

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl



RoX Legal B.V.
T.a.v. mevrouw S. de Jong
Postbus 2560
3000 CN ROTTERDAM



Behandeld door
Doorkiesnummer

Datum 31 januari 2019
Ons HZ_VBG-19-02081
kenmerk

E-mail

Bijlage(n) geen
Leges € 150,15

Onderwerp Verklaring Bestemming en Gebruik

Uw kenmerk
Uw aanvraag van 22 januari 2019

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte mevrouw De Jong,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres **Van Weerden Poelmanlaan 154** te Utrecht. U vindt deze verklaring hieronder.

Uw aanvraag

Op het aanvraagformulier heeft u ingevuld dat u het pand gebruikt voor 'wonen'. U bent niet van plan het gebruik te wijzigen.

Conclusie

Het pand mag worden gebruikt als zelfstandige woning (voor het huisvesten van één huishouden).

Planologie

Beheersverordening - Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk

Voor het pand geldt de beheersverordening 'Dichterswijk, Kanaleneiland, Transwijk'. De beheersverordening is 11 juli 2013 vastgesteld. Het desbetreffende pand ligt binnen besluitvak '1' en besluitsubvlak 'I' en 'Archeologie'.

Uit de functie/inventarisatielijst blijkt dat het feitelijke gebruik 'wonen' is. De in het verordeningengebied (besluitvak '1') gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik (artikel 3.1 sub a van de bijbehorende regels).

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14030
www.utrecht.nl



Ter plaatse van besluitsubvlak '1' mogen uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping de functies kantoren en dienstverlening worden uitgeoefend. De functies bedrijven behorend tot milieucategorie 1 en 2 zoals aangegeven in de Lijst van Bedrijven mogen uitsluitend op de begane grond en de eerste verdieping worden uitgeoefend. Tot slot is wonen vanaf de tweede verdieping toegestaan. Kortom, het is toegestaan om op het desbetreffende perceel te gebruiken voor 'wonen'.

Beheersverordening - Algemene regels actualiseren

Op 30 november 2017 is de beheersverordening 'algemene regels actualiseren' vastgesteld door de gemeenteraad. Hierin is opgenomen dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning mag niet leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning (artikel 4.4 van de bijbehorende regels). Ook zijn hierin specifieke regels opgenomen in verband met woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen (artikel 5.3 van de voorschriften).

De planologische regelgeving - zoals die hierboven is besproken - kunt u inzien op <http://0344.ropubliceer.nl/>.

Huisvestingsverordening

De huisvestingsverordening is van toepassing op woonruimten met een WOZ-waarde van € 305.000,- en lager. De WOZ-waarde van het desbetreffende pand bedraagt € 162.000,- met peildatum (1-1-2017). Dit betekent dat de huisvestingsverordening van toepassing is. Op basis van het huidige gebruik (er staan momenteel 2 personen op het adres ingeschreven) heeft u geen omzettingsvergunning nodig. Mocht u het pand kamergewijs willen verhuren (aan meer dan twee personen), dan heeft u hiervoor een omzettingsvergunning nodig.

De informatie over de omzettingsvergunning kunt u vinden op onze website:

<https://pki.utrecht.nl/Loket/prodcat/products/getProductDetailsAction.do?id=809>

Overige constatering

- | | |
|------------------------|---|
| Relevante vergunningen | : Er zijn geen relevante vergunningen bij ons bekend. |
| Handhavingsbesluit | : Er is voor dit gebouw geen handhavingsbesluit genomen (artikel 5.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). |
| Monumentale status | : Het pand heeft geen monumentale status. |

Leges

Voor een Verklaring Bestemming en Gebruik bent u € 150,15 verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,

Hoofd Vergunningen