

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Afdeling Vergunningen
Postadres
Telefoon
www.utrecht.nl



ROX Legal B.V.
T.a.v. mevrouw A.G.H. Hansum
Weena 220
3012 NJ ROTTERDAM

Behandeld door
Doorklesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges € 150,15
Uw kenmerk
Uw aanvraag van 12 november 2019

Datum 14 november 2019
Ons kenmerk
Zaaknummer
Onderwerp Verklaring Bestemming en Gebruik

Verzonden **20 NOV. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Beste mevrouw Hansum,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres Lange Smeestraat 26B 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

U mag het pand gebruiken als zelfstandige woonruimte, voor de huisvesting één afzonderlijke huishouden. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie

Bestemmingsplan Binnenstad

Voor het pand geldt het bestemmingsplan 'Binnenstad' (onherroepelijk geworden op 25 januari 2012). De bestemming van het perceel is "Gemengd-2" (artikel 10 van de regels en verbeelding).

Artikel 10 – Gemengd-2

Uit artikel 10 volgt dat de voor 'Gemengd-2' aangewezen gronden bestemd zijn voor verschillende doeleinden waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de begane grond/kelders en verdiepingen. Lange Smeestraat 26 B is gelegen op de 1^e verdieping. De verdieping is enkel bestemd voor wonen.

Op grond van artikel 1.66 van de regels wordt een woning gedefinieerd als: een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor huisvesting, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

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



Bestemmingsplan Crisis- en herstelwet algemene regels over bouwen en gebruik

Op 30 november 2017 is het bestemmingsplan **Chw algemene regels over bouwen en gebruik** vastgesteld door de gemeenteraad. Uit het plan volgt onder andere dat het veranderen, vervangen of vergroten van een woning niet mag leiden tot omzetting van zelfstandige naar onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning (artikel 4.4 van de regels). Ook zijn specifieke regels opgenomen in verband met woningvorming en omzetting zonder bouwkundige aanpassingen (artikel 5.2 van de regels).

De planologische regelgeving – zoals die hierboven is besproken – kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Overige constatering

- | | |
|------------------------|---|
| Relevante vergunningen | : Op 31 december 1992 is er een bouwvergunning verleend met kenmerk BV9201208 voor het renoveren en splitsen van een bovenwoning tot 2 zelfstandige woningen. |
| 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. |
| Beschermd stadsgezicht | : Het pand ligt binnen een beschermd stadsgezicht. |

Leges

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

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Hoofd Vergunningen