

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



* - V B - H Z - V B G - 2 3 - 0 5 8 2 2 *

Datum 23 februari 2023
Ons kenmerk HZ_VBG-23-05822
Zaaknummer 10965494
Onderwerp Verklaring Bestemming en Gebruik

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n) Geen
Leges € 170,80
Uw kenmerk
Uw aanvraag van 20 februari 2023

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp
vermelden

Geachte mevrouw Hansum,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres **Malberg 50** te De Meern. 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 één zelfstandige woning. Het huidige gebruik is toegestaan. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie

Chw Bestemmingsplan 'Veldhuizen, De Meern'

Voor het pand geldt het bestemmingsplan '**Chw Veldhuizen, De Meern**'. De bestemming van het perceel is '**Wonen**' (artikel 19 van de regels en verbeelding). Algemene regels over wonen zijn opgenomen in artikel 26.2 van de regels. Uit dit bestemmingsplan 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 26.3 van de regels).

Dit houdt in dat u het pand mag gebruiken ten behoeve van huisvesting van één zelfstandig huishouden of maximaal twee personen.

Begrip 'woning' wordt gedefinieerd als een complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de permanente huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

In artikel 26.4 zijn de regels omtrent aan-huis-verbonden beroep of bedrijf in samenhang met wonen geregeld. In artikel 26.5 zijn de regels omtrent bed & breakfast in samenhang met wonen geregeld.

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

Toets overige regelgeving

De Verklaring Bestemming en Gebruik geeft enkel de planologische mogelijkheden weer op basis van een toets aan het bestemmingsplan en een archiefonderzoek. Dit betekent dat er bij de Verklaring Bestemming en Gebruik niet getoetst is aan overige regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012. Alle bouwwerken moeten te allen tijde minimaal aan het Bouwbesluit voldoen.

Volledigheidshalve wijzen wij u er daarnaast op dat sinds 18 maart 2022 de opkoopbescherming in de gehele gemeente Utrecht van kracht is. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen: [Wonen | Gemeente Utrecht](http://Wonen.GemeenteUtrecht.nl)

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. Het pand ligt niet binnen een beschermd stadsgezicht.
Beschermd stadsgezicht	:

Leges

Voor een Verklaring Bestemming en Gebruik bent u € 170,80 verschuldigd. U ontvangt hiervoor apart een nota.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,

Demi Hansum

Van:
Verzonden: dinsdag 21 februari 2023 16:00
Aan: Demi Hansum; BasisRegistratie Kadaster
Onderwerp: RE: Dossier 23.5088: Malberg 50 te De Meern - 3453PC50

Beste mevrouw Hansum,

U vraagt in uw e-mail gegevens die niet in de BAG verwerkt worden. Bijgaand ontvangt u een verschillende linken waarmee u informatie kunt aanvragen voor een pand of perceel; bodem informatie en bouwtekeningen kunt inzien.

Ik ga ervan uit u voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

BAG medewerker algemeen

Gemeente Utrecht
Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Vergunningen
Stadsplateau 1
Postbus 8406
3503 RK Utrecht



Gemeente Utrecht

Utrecht
970

Vieren wij samen.

LA VUELTA 22
FOUNDING PARTNER
HOLANDA

Van: Demi Hansum <demi.hansum@roxlegal.nl>
Verzonden: maandag 20 februari 2023 15:37
Aan:
Onderwerp: Dossier 23.5088: Malberg 50 te De Meern - 3453PC50

Geachte heer, mevrouw,

In verband met de overdracht van bovengenoemd registergoed en onze werkzaamheden terzake verneem ik graag zo spoedig mogelijk van u:

- (1) of er ten aanzien van het registergoed gelegen te **3453 PC DE MEERN, Malberg 50, kadastraal bekend gemeente Veldhuizen, sectie A, nummer 2469 ter grootte van één are en acht centiare (1 a 8 ca)** door de dienst Bouw- en Woningtoezicht aanschrijvingen zijn uitgegaan, waaraan nog geheel of gedeeltelijk uitvoering moet worden gegeven. Zo er aanschrijvingen zijn, dan ontvang ik gaarne een kopie van die aanschrijvingen.

Indien de werkzaamheden geheel of gedeeltelijk in opdracht van uw dienst zijn uitgevoerd, verneem ik tevens graag of er terzake nog vorderingen bestaan.

- (2) Tevens verneem ik graag van u of er een dossier ten aanzien van bovenvermeld registergoed is aangelegd en of naar aanleiding daarvan een aanschrijving te verwachten is.
- (3) of bovenvermeld registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de **Wet Voorkeursrecht Gemeenten**.

(4) of er ten aanzien van bovenvermeld registergoed een bouwvergunning, dan wel een omgevingsvergunning is afgegeven.

- (5) of er informatie bekend is ten aanzien van de staat van de fundering.
- (6) Ook verneem ik graag van u of bovenvermeld registergoed op de lijst van subsidie staat.
- (7) Tot slot verneem ik graag van u of er met betrekking tot bovenvermeld registergoed bodemonderzoeken bekend zijn dan wel bekend is of er een ondergrondse tank aanwezig is/aanwezig is geweest.

Daar partijen voornemens zijn de overdracht van bovenvermeld registergoed binnenkort te doen plaatsvinden, verzoek ik u vriendelijk mij zo spoedig mogelijk te informeren.

In afwachting van uw bericht, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,

Demi Hansum
Notarisklerk



Weena 220 | 3012 NJ Rotterdam
Postbus 2560 | 3000 CN Rotterdam

T: +31 (0)10 - 2001 717
E: Demi.Hansum@roxlegal.nl
W: www.roxlegal.nl

De informatie opgenomen in dit bericht kan vertrouwelijk zijn en is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Indien u dit bericht onterecht ontvangt, wordt u verzocht de afzender direct te informeren en dit bericht en eventuele bijlage(n), zonder deze te kopiëren, door te sturen, openbaar te maken of op andere wijze te gebruiken, te vernietigen. RoX Legal B.V. is niet aansprakelijk voor schade die betrekking heeft op communicatie per e-mail.

RoX Legal B.V. is gevestigd te Rotterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70322007. Alle

diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst tot opdracht met RoX Legal B.V. Op de overeenkomst zijn van toepassing de algemene voorwaarden van RoX Legal B.V. Deze algemene voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid, zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Rotterdam, zijn in te zien op www.roxlegal.nl en worden op verzoek kosteloos toegezonden.

This e-mail is confidential and may also be privileged. It is intended for use by the addressee only. If you are not the intended addressee, we request that you notify us immediately and delete this e-mail and any attachment(s), without copying, forwarding, disclosing or using it in any other way. RoX Legal B.V. will not be liable for damage relating to the communication by e-mail of data or documents.

RoX Legal B.V. has its seat in Rotterdam, The Netherlands and is registered in the Commercial Register in Rotterdam under number 70322007. All services and other work are carried out exclusively under a contract for professional services ("overeenkomst van opdracht") with RoX Legal B.V., subject to the general conditions of RoX Legal B.V. These general conditions include, among other provisions, a limitation of liability clause and have been filed with the Rotterdam Court of First Instance. They can be consulted at www.roxlegal.nl and will be provided free of charge upon request.

