



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

Behandeld door :
Doorklesnummer :
E-mail :
Bijlage(n) : geen
Leges : € 150,15

Datum :
Oms kenmerk :

Onderwerp : Verklaring Bestemming en Gebruik

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerken en onderwerp
vermelden

Uw aanvraag van 7 augustus 2019

Geachte mevrouw Hansum,

U heeft een Verklaring Bestemming en Gebruik aangevraagd voor het pand met het adres **Adriaanstraat 1A** te Utrecht. U vindt deze verklaring hieronder.

Uw aanvraag

Op het aanvraagformulier heeft u ingevuld dat het pand wordt gebruikt als woning. U bent niet van plan het gebruik te wijzigen.

Conclusie

U mag het pand gebruiken ten behoeve van een **zelfstandige woonfunctie**. Wij lichten de verklaring hieronder toe.

Planologie

Bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen'

Voor het pand geldt het bestemmingsplan 'Wilhelminapark, Buiten-Wittevrouwen', vastgesteld op 4 februari 2016. De bestemming van het perceel is 'Wonen - 1' (artikel 23 van de bij het bestemmingsplan behorende regels en verbeelding). Dit houdt in dat u het pand mag gebruiken als, onder andere, **zelfstandige woning**.

Het perceel heeft tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', op basis waarvan handelen in strijd met de Verordening op de Archeologische Monumentenzorg tevens strijd oplevert met het bestemmingsplan (artikel 25 van de regels en verbeelding).

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



www.utrecht.nl

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). Tevens is bepaald dat een gebruiksverandering waarvoor geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig is, niet mag leiden tot de omzetting van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte of tot de vorming van een extra woning (artikel 5.2 van de regels). Het is dus niet toegestaan om het pand te gebruiken ten behoeve van kamerverhuur.

De planologische regelgeving – zoals die hierboven is besproken – kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.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. |
| Beschermd stadsgezicht | : Het pand ligt niet binnen een beschermd stadsgezicht. |

Leges

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

Hoogachtend,

Hoofd Vergunningen