



Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer [redacted]
E-mail [redacted]
Bijlage(n)
Leges

Datum 25 augustus 2015
Ons kenmerk HZ_WABO-15-22572
Onderwerp Besluit omgevingsvergunningvrij project
Verzonden 25 AUG. 2015
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte [redacted]

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het adres Kanaalstraat 205 te Utrecht. Deze aanvraag hebben wij op 4 augustus 2015 ontvangen en is geregistreerd onder kenmerk HZ_WABO-15-22572.

Uw aanvraag betreft het verbouwen van een winkel naar een woning. In uw aanvraag heeft u de volgende activiteiten in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) genoemd:

- Afwijken van de Bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c en artikel 2.12 van de Wabo)

Besluit omgevingsvergunningvrij project.

Wij hebben uw aanvraag beoordeeld. U heeft op basis van de ingediende gegevens geen omgevingsvergunning nodig aangezien uw aanvraag voldoet aan bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Wij nemen uw aanvraag daarom niet verder in behandeling.

Uw aanvraag voldoet aan artikel 3, lid 8: een verandering van een bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- geen verandering van de draagconstructie,
- geen verandering van de brandcompartimentering of beschermde subbrandcompartimentering,
- geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte, en
- geen uitbreiding van het bouwvolume.

Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Lombok e.o." en heeft daarin de bestemming 'Gemengd-2'.

De gronden op de kaart aangewezen voor 'Gemengde doeleinden 2' zijn bestemd voor:

- wonen, tuinen en erven en in samenhang daarmee het uitoefenen van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven uit categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten
- op de begane grond tevens voor:
 - maatschappelijke voorzieningen;
 - dienstverlening;

3. bedrijven, als genoemd in categorie 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfsactiviteiten;
4. voor de gronden met de nadere aanwijzing "detailhandel" (d): tevens per aanwijzing voor ten hoogste één detailhandelsvestiging, tenzij anders op de kaart is aangegeven,

Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden 2' is wonen toegestaan.

Aandachtspunten

- Indien u het project anders uitvoert dan is aangevraagd, dan bestaat de kans dat u als nog een omgevingsvergunning nodig heeft.
- Bij het uitvoeren van het project dient u te voldoen aan de relevante bouwregelgeving en met name het Bouwbesluit
- Door bouwwerkzaamheden en het aan- en afvoeren van bouw materiaal kan er schade aan de openbare weg, straatmeubilair, openbaar groen, straatverlichting en dergelijke ontstaan. Herstelwerkzaamheden en/of aanpassingen ten gevolge daarvan worden door Stadswerken op kosten van de aanvrager uitgevoerd. U dient voor deze werkzaamheden tijdig contact op te nemen met de gebiedsbeheerder van de desbetreffende wijk (bereikbaar via het Klantcontactcentrum van de gemeente Utrecht 030- 286 00 00).

Aanverwante toestemmingen en vergunningen

Ook op vergunningvrije bouwprojecten is het privaatrecht van toepassing (boek 5, Burgerlijk Wetboek). Mogelijk heeft u hierdoor toestemming nodig van uw burea. Voor projecten die de wijziging van het gebruik van woonruimte betreffen is doorgaans toestemming op basis van de Regionale Huisvestingsverordening vereist. Bij veranderingen in de openbare ruimte is eveneens vooraf toestemming van de gemeente noodzakelijk. U kunt hierover informatie verkrijgen door te kijken op de pagina: www.utrecht.nl/omgevingsvergunning.

Bezwaar maken tegen dit besluit

U kunt tegen dit besluit bezwaar (en later beroep) aantekenen. U kunt uw bezwaar digitaal indienen door gebruik te maken van het daarvoor bestemde digitale formulier dat u kunt vinden op de webpagina www.utrecht.nl/bezwaar. Let op: u kunt het bezwaarschrift niet per e-mail insturen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Het adres is: Postbus 16200, 3500 CE, Utrecht.

Wij wijzen u op het feit dat uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden door ons moet zijn ontvangen. Dit voorkomt dat wij moeten besluiten om uw bezwaarschrift niet in behandeling te nemen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarmee u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van het besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden van uw bezwaar.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie over de inhoud van deze brief kunt u terecht bij de [REDACTED], e-mailadres:

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs
Hoofd Vergunningen

Omgevingsloket

Resultaten vergunningcheck

LET OP: U mag het bouwwerk alleen bouwen als het bouwplan past binnen de regels op het gebied van ruimtelijke ordening (o.a. het bestemmingsplan).

Bepaalde verplichtingen **Overige veranderingen**

Uit uw antwoorden blijkt dat u moet voldoen aan de volgende verplichtingen:

- **Bouwen: Geen omgevingsvergunning nodig.**

De conclusie "Geen omgevingsvergunning nodig" betekent niet dat u direct kunt beginnen met de bouw van het bouwwerk. Uw bouwplan moet namelijk ook voldoen aan de regels op het gebied van ruimtelijke ordening (o.a. het bestemmingsplan). Voldoet uw bouwplan hieraan, dan mag u vergunningvrij bouwen. Voldoet uw bouwplan hier niet aan, dan moet u een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening aanvragen. Neem bij twijfel contact op met de gemeente voor meer informatie.

Gegeven antwoorden

Hieronder uw antwoorden waaruit uw verplichtingen zijn afgeleid:

Neemt de oppervlakte van het bouwwerk toe?

- Nee

Neemt de inhoud van het bouwwerk toe?

- Nee

Blijft het aantal woningen gelijk?

- Ja

Verandert de draagconstructie van het bouwwerk?

- Nee

Veranderen de brandscheidingen van het bouwwerk?

- Nee

Gaat het om werkzaamheden in, aan, op of bij een monument?

- Nee

Gaat het om een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht?

- Nee

Ontstaat er sloopafval bij uitvoering van de werkzaamheden?

- Nee

Benodigdheden

U hebt onderstaande documenten nodig om als bijlagen bij de aanvraag/melding mee te sturen. Denkt u dat een bepaalde bijlage al in bezit is van het bevoegd gezag of niet op uw situatie van toepassing is? Dan hoeft u deze niet mee te sturen. Neem bij twijfel contact op met het bevoegd gezag om te controleren of de bijlage nodig is.

Wilt u weten welke informatie een bijlage moet bevatten? Bekijk dan een document waarin alle toelichtingen en vereisten van alle bijlagen zijn opgenomen. U kunt dit document downloaden aan het eind van de vergunningcheck of aanvraag/melding.

Disclaimer

Met behulp van de vergunningcheck kan een algemene indicatie worden verkregen of een omgevingsvergunning, watervergunning/melding nodig is. Hoewel aan het opstellen van de vragen in de vergunningcheck zeer veel zorg is besteed, kan de aan de gegeven antwoorden ontleende uitkomst geen absolute zekerheid bieden aan degene die het project wil verrichten. Daarnaast is het mogelijk dat voor het project op grond van andere regelgeving nog vergunningen of meldingen noodzakelijk zijn. Het wordt aanbevolen om bij onduidelijkheid contact op te nemen met het bevoegd gezag voor meer informatie.

Van:
Verzonden:
Aan:
Onderwerp:

E-mail verzenden: Kadastraal uittreksel - CTR00 C 3436 G 0

UITTREKSEL KADASTRAAL OBJECT
Gegevens bijgewerkt t/m: 30-06-2015

Kadastraal object

Kadastraal perceel

Kad. aanduiding CTR00 C 3436 G 0
Indicatie vervallen Nee
Omschrijving deelperceel

Overig

Oppervlakte 107 m²
Bebouw.code Bebouwd
Cult.code onbebouwd Initieel
Ind. overige code Nee

Stukgegevens

Ontvangstdatum stuk wijziging
Volgnummer verwerking 0
Stuk wijziging
Verlijdensdatum
Soort stuk
Stuk vestiging 84 CTR0026030
Ontvangstdatum stuk vestiging 11/06/1987

Kadastra(a)l(e) adres(sen)

Adres KANAALSTR 205 3531CH UTRECHT

Adres KANAALSTR 205 BS 3531CH UTRECHT

Adres KANAALSTR 205 BIS 3531CH UTRECHT

Actuele gerechtigden

Zakelijk recht	VE (Eigendom)	Aandeel	1/1
Vestigingsdatum	11/06/1987	Geboren	
Gerechtigde		Indicatie Overleden	-
Naam		Met	
Rechtsvorm			
Woonadres	KANAALSTR 205 3531CH UTRECHT		

Transacties

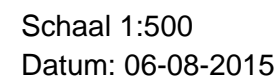
Transactie gegevens

Verlijdensdatum	Ontvangstdatum stuk wijziging	Meer o.g.	Onbekend
Stuk wijziging	Volgnummer verwerking	0 Koopsom	EUR
Reden			

Gerechtigde(n)

Zakelijk recht	Eigendom	Aandeel	1/1
Vestigingsdatum	11/06/1987	Geboren	
Gerechtigde			
Naam			
Rechtsvorm		Met	
Woonadres	KANAALSTR 205 3531CH UTRECHT		

Filiatie



Datum: 06-08-2015



