



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

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 omgevingsvergunningsvrij 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 bureaus. 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