



[Redacted]



Behandeld door [Redacted]
Doorkiesnummer 030 286 7531
E-mail [Redacted]
Leges [Redacted]

Datum 23 september 2019
Ons kenmerk HZ_WABO-19-18658
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning
Verzonden **25 SEP. 2019**
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer Bakker,

Op 5 juni 2019 heeft u namens [Redacted] omgevingsvergunning
aangevraagd voor:

Het wijzigen van een eerder verleende vergunning op het adres: De Heldinnenlaan 213 in Utrecht.

Besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te weigeren. Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Activiteit

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteit in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo):

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo)

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het bouwen van een bouwwerk.

Het toetsingskader voor de aanvraag omgevingsvergunning wordt gevormd door artikel 2.10 van de Wabo. Op grond van dit artikel moet de aanvraag worden geweigerd indien het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit of de Bouwverordening.

Planologisch kader

Toets bestemmingsplan

Het perceel De Heldinnenlaan 213 in Utrecht ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Haarrijn". Het bouwplan is gelegen op gronden met de bestemming "Bedrijf", de functiaanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" en de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1". Verder is de maatvoeringsaanduiding "maximale bouwhoogte (12m)" opgenomen. Tevens is het bestemmingsplan "Chw Algemene regels over bouwen en gebruik" van toepassing.

Het bouwplan past binnen de bestemmingsplannen.

Toets welstand

Het project is niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, omdat het hier een wijziging ten opzichte van een eerder verleende vergunning betreft waarbij het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk niet wijzigt.

Toets Bouwbesluit 2012

Op grond van artikel 16 lid 1 van de Regeling basisnet, gelezen in samenhang met bijlage I, kolom 5 van de Regeling basisnet, moet de rijksweg A2 ter hoogte van het betreffende perceel, vermeerderd met een zone van 30 meter aan weerszijden van het wegvak, onderscheidenlijk baanvak, als plasbrandaandachtsgebied (hierna: PAG) aangemerkt worden.

Een plasbrandaandachtsgebied is een gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen (artikel 1 lid 1 Besluit externe veiligheid transportroutes).

Het betreffende gebouw ligt naast de rijksweg A2 en valt derhalve binnen de contouren van het plasbrandaandachtsgebied.

Op grond van artikel 2.133 van het Bouwbesluit 2012 kunnen aan een bouwwerk in een plasbrandaandachtsgebied bij ministeriële regeling zodanige voorschriften worden gegeven dat personen beschermd zijn tegen de gevolgen van een calamiteit op de weg waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken. De bedoelde ministeriële regeling is de Regeling Bouwbesluit 2012.

Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet het bedrijfsgebouw als een beperkt kwetsbaar object worden aangemerkt.

Dat het betreffende gebouw binnen de contouren van het plasbrandaandachtsgebied valt en tevens als een beperkt kwetsbaar object moet worden aangemerkt, betekent dat, ingevolge artikel 2.4 lid 2 van de Regeling Bouwbesluit 2012 voldaan moet worden aan de artikelen 2.5 tot en met 2.9 van de Regeling Bouwbesluit 2012.

Artikel 2.5 van de Regeling Bouwbesluit 2012 bepaalt het volgende.

De brandwerendheid van de uitwendige scheidingsconstructie van een gedeelte van een te bouwen bouwwerk dat gelegen is in een veiligheidszone of plasbrandaandachtsgebied is ten minste 60 minuten van buiten naar binnen bepaald volgens NEN 6069, uitgaande van de buitenruimte als een brandcompartiment en een buitenbrandkromme volgens NEN-EN 13501-2.

Onderhavige aanvraag betreft een wijziging van de eerder verleende vergunning met kenmerk HZ-WABO-18-39514. Ten opzichte van de vorige verleende vergunning is de brandwerendheid ten behoeve van het plasbrandaandachtsgebied verwijderd. Door het verwijderen van de brandwerendheid wordt niet meer aan de eis uit artikel 2.5 van de Regeling Bouwbesluit 2012 voldaan.

Dit betekent dat een weigeringsgrond aanwezig is als bedoeld in artikel 2.10 lid 1 sub a van de Wabo.

Nu uw aanvraag geweigerd moet worden wegens strijdigheid met het Bouwbesluit, hebben wij uw aanvraag niet getoetst aan de Bouwverordening gemeente Utrecht.

Voorafgaand contact

Per e-mail van 19 juli 2019 hebben wij u onder meer meegedeeld dat de brandwerende gevel van 60 minuten (van buiten naar binnen) niet kan komen te vervallen.

Per e-mail van 23 juli 2019 heeft de [REDACTED] namens u aangegeven dat het verplichten van de PAG u verbaast vanwege de volgende redenen:

1. Naastliggende bebouwing hebben beide winkelfuncties en hier is er geen PAG verplicht in de vergunning. U bent verplicht om te voldoen aan PAG terwijl dit pand veiliger is dan de naastliggende bebouwing, aangezien er bij u geen mensen verblijven aan de snelwegzijde. Het gebouw dat u gaat realiseren is aan twee zijden ingebouwd, beide buurpanden hebben geen eisen betreffende PAG. Nu zijn er bij u in de vergunning eisen gesteld waarbij er twee zijgevels, het dak en de snelwegzijde 60 minuten brandwerend uitgevoerd dienen te worden.
2. Bij de aankoop van de kavel is de kopende partij nooit geweest op de eisen met betrekking tot PAG. U betaalt dezelfde grondkosten als de burens en moet aanzienlijk meer voor de bouwkosten neerleggen door de eisen van PAG.

Ten aanzien van uw reactie, merken wij het volgende op:

1. De naastliggende gebouwen betreffen De Heldinnenlaan 211A en B en De Heldinnenlaan 215. Op 30 januari 2019 is onder kenmerk HZ_WABO-18-35475 een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfshal op het adres De Heldinnenlaan 211A en 211B te Utrecht. Op pagina 8 van de vergunning is het volgende opgenomen: "Geadviseerd wordt om na te gaan of de bebouwing binnen de PAG zone valt. Zo ja, dan moet dit worden gemotiveerd en moet ook worden voldaan aan de hiervoor gestelde regels in het Bouwbesluit". Op 13 oktober 2016 is onder kenmerk HZ_WABO-16-22290 een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van een autobedrijf en twee reclamezuilen op het adres De Heldinnenlaan 215 te Utrecht. Wat betreft de laatst genoemde vergunning heeft een toets brandveiligheid plaatsgevonden. Helaas is hierbij verzuimd de regels met betrekking tot bouwen in een plasbrandaandachtsgebied mee te nemen. Volgens vaste jurisprudentie zijn wij echter niet gehouden een gemaakte fout te herhalen (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 22 augustus 2018 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2018:2792). Dat er aan de snelwegzijde geen mensen verblijven is niet relevant voor de vraag of voldaan moet worden aan de brandveiligheidseisen met betrekking tot het plasbrandaandachtsgebied. Relevant is of een gebouw dat ligt binnen de contouren van een plasbrandaandachtsgebied, als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen moet worden aangemerkt. Nu het betreffende gebouw als bedrijfsgebouw moet worden aangemerkt, valt het onder de definitie "beperkt kwetsbaar gebouw" en is artikel 2.5 van de Regeling Bouwbesluit 2012 van toepassing.
2. Wat u aanvoert betreft een civielrechtelijke kwestie en valt buiten het toepasselijke toetsingskader zoals weergegeven in artikel 2.10 van de Wabo. Wij kunnen dit dan ook niet meenemen in de beoordeling van de aanvraag.

Uw reactie leidt daarom niet tot een ander oordeel.

Betaling leges

U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is [REDACTED]. Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

Vragen over dit besluit

Over de inhoud van dit besluit kunt u contact opnemen met de medewerker die uw aanvraag heeft behandeld. Bovenaan deze brief vindt u de contactgegevens.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders,



M. Prijs,
Hoofd Vergunningen

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.