

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges



Datum 27 maart 2020
Ons kenmerk HZ_WABO-19-37932
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning
Verzonden 27 maart 2020
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer

Op 22 november 2019 heeft de _____ een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een kerk tot 10 appartementen en een kleinere kerkruimte (Bethelkerk) op het adres: **Burgemeester Norbruislaan 1 in Utrecht**. De aanvraag gaat over de volgende activiteiten:

- Bouwen
- Handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening
- Wijzigen van een monument

Besluit

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

Voorgeschiedenis

Op 5 april 2019 heeft u een indicatieaanvraag ingediend voor het verbouwen van een kerk tot 10 appartementen en een kleinere kerkruimte _____ bij ons bekend onder kenmerk WABO_IA-19-11254. Op 4 november 2019 is door de heer _____ medegedeeld dat er ambtelijk niet was ingestemd met het aanbrengen van PV-panels op het zuidoostdak van de Bethelkerk. Er is toen aangegeven dat de ambtelijke organisatie het college zal adviseren geen medewerking te verlenen als dit bouwplan wordt ingediend als een aanvraag om omgevingsvergunning.

Vervolgens hebt u op 22 november 2019 een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend met een nagenoeg vergelijkbaar bouwplan dat eveneens voorziet in PV-panels op het zuidoostdak van de Bethelkerk. Dat is de aanvraag waar voorliggend weigeringsbesluit op ziet. Deze aanvraag voorziet nog steeds in zonnepanelen op het zuidoostdak van de Bethelkerk, al zijn gaat het om een ander type zonnepanelen dan in de indicatieaanvraag.

Planologisch kader

Op het betreffende perceel is de beheersverordening "Zuilen" (onherroepelijk sinds 11 juli 2013) van toepassing. Het perceel ligt binnen de aanduidingen "Besluitvlak 1", "Besluitsubvlak 11", "Besluitsubvlak 16" en "Archeologie".

Op grond van artikel 3, onder a, van de regels bij de beheersverordening mogen de in besluitvlak 1 gelegen gronden en bestaande bouwwerken worden gebruikt overeenkomstig het bestaande gebruik. Op grond van artikel 3, onder b, mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Dit houdt in dat bestaande bouwwerken niet mogen worden vergroot.

Daarnaast is op het betreffende perceel de beheersverordening "Algemene regels actualiseren" (vastgesteld op 30 november 2017) van toepassing. Deze beheersverordening stelt onder meer regels over het aantal parkeerplaatsen dat voor een bouwplan benodigd is.

Bovendien is het pand aangewezen als een gemeentelijk monument (nummer 3441516).

Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen van een kerk en een kleinere kerkruimte (Bethelkerk) op het adres Burgemeester Norbruislaan 1 in Utrecht. Het bouwplan is niet in strijd met de beheersverordening "Algemene regels actualiseren". Wel is het in strijd met artikel 3.1 van de beheersverordening "Zuilen", omdat er een woonfunctie wordt toegevoegd aan het bestaande gebruik en omdat het gebouw wordt vergroot.

Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels een procedure op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a onderdeel 2, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), gelezen in samenhang met artikel 4 lid 1 en lid 9 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht.

Juridisch kader

Activiteit 'bouwen'

Op grond van artikel 2.1, lid 1, onder 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.

In artikel 2.10, lid 1, onder c van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in 2.1, lid 1 onder a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien de activiteit in strijd is met een bestemmingsplan.

In artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo is bepaald dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub a, de omgevingsvergunning wordt geweigerd indien het plan niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand, als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de Woningwet.

Activiteit 'handelen in strijd met regels van de ruimtelijke ordening'

Op grond van artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2.10, lid 2 onder c, van de Wabo wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het lid 1 onder c slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

In artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend in de bij algemene maatregel van bestuur genoemde gevallen.

Activiteit 'wijzigen van een monument'

Op grond van artikel 2.2 lid 1 sub b van de Wabo geldt, voor zover ingevolge een bepaling in een gemeentelijke verordening een vergunning is vereist om een monument als bedoeld in een zodanige verordening te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enigerlei opzicht te wijziging op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, een zodanige bepaling als een verbod om een project uit te voeren zonder omgevingsvergunning.

In artikel 6 lid 1 van de Utrechtse Monumentenverordening 2010 is bepaald dat het verboden is een beschermd gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. In lid 2 van dit artikel is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een handeling te verrichten als is beschreven in artikel 2.2 eerste lid sub b van de Wabo.

In artikel 2.18 van de Wabo is bepaald dat voor zover een aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.2, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de betrokken verordening.

In artikel 7 van de Utrechtse Monumentenverordening is bepaald dat een vergunning slechts kan worden verleend indien het belang van de monumentenzorg zich daartegen niet verzet. Bij de beslissing houdt het bevoegd gezag rekening met het gebruik van het monument.

In artikel 2 van de "Richtlijn plaatsing zonnepanelen, -collectoren, en -boilers op beschermde monumenten en in beschermde stads- en dorpsgezichten" van de gemeente Utrecht zijn de volgende criteria opgenomen voor zonnepanelen op daken van beschermde monumenten:

- a. Zonnecollectoren en dergelijke kunnen geplaatst worden op daken van beschermde monumenten, mits deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte (straatniveau).
 - b. Het plaatsen van zonnecollectoren op daken met een bijzondere vorm zoals ronde, veelhoekige, spitse, bolle en holle vormen is niet toegestaan.
 - c. De plaatsing moet omkeerbaar (reversibel) zijn, dus als los element worden toegevoegd op het dak, met behoud van de (oorspronkelijke) dakbedekking en zonder dat schade aan het materiaal wordt aangebracht.
 - d. Het plaatsen van zonnecollectoren op bijzondere dakbedekking (zeldzame dakpannen, bijzonder patroon van dakbedekking, bijzondere metalen bedekking op beeldbepalend dakvlak) is niet toegestaan.
 - e. Bij de plaatsing van de zonnecollectoren is een goede rangschikking/ ordening van belang.
 - f. De kleurstelling van de elementen dient passend te zijn bij het materiaal van de dakbedekking.
- Van bovengenoemde richtlijn kan worden afgeweken in bijzondere gevallen (bijzonder bouwwerk, kwaliteit van het ontwerp of van innovatieve oplossingen, bijzonderheden in energiehuishouding van het monument, bijzondere ligging van een monument en dergelijke).

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan Stedenbouw, Erfgoed en de Commissie Welstand en Monumenten.

Advies Stedenbouw

Vanuit Stedenbouw is de ontwikkeling al getoetst in het kader van de indicatieaanvraag (bekend onder kenmerk WABO_IA-19-11254). Dat bouwplan was stedenbouwkundig gezien akkoord. Het bouwplan dat bij de aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend, is in stedenbouwkundig opzicht niet wezenlijk anders. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn dan ook geen bezwaren tegen het bouwplan.

Advies Commissie Welstand en Monumenten

Het bouwplan is conform artikel 6.2 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ter advisering voorgelegd aan de Commissie Welstand en Monumenten. Deze Commissie heeft het bouwplan in haar vergadering van 21 januari 2020 positief beoordeeld, met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak. In de notulen van deze vergadering is hierover het volgende opgenomen:

De commissie constateert dat de vormgeving van de uitbouw is verbeterd en ook de overige wijzigingen kunnen rekenen op een positief advies. Echter met het volledig door zonnepanelen bedekte zuidwestelijke dakvlak, met aluminium passtukken aan de uiteinden, kan niet worden ingestemd. Het dak is een beeldbepalend onderdeel van het monument. Juist aan deze zichtzijde leiden de zonnepanelen tot een ernstige aantasting van het beeld en derhalve van de monumentwaarde. De beleving van het nieuwe dakvlak, o.a. de textuur, is niet passend bij de monumentale architectuur. De aanvraag omgevingsvergunning wordt voorzien van een positief advies, met uitzondering van de zonnepanelen op het zuidwestelijke dakvlak.

Advies Erfgoed

Het plan "Kerk en Klooster op Zuilen" betreft het realiseren van 10 woningen (drie koop, zeven huurwoningen) in de kerk en het woonhuis (pastorie), een kleinere kerkzaal met koffie/bijeenkomstruimte op begane grond niveau, met sanitaire voorzieningen, een dagkapel en wijkcentrum in de nieuwe aanbouw, en een collectief dakterras op het dak van de aanbouw. Een speerpunt van deze herontwikkeling is een duurzaam, energiezuinig gasloos energie-concept. Dit wil men bereiken door een nieuw installatie-concept, isolatie van het gehele gebouw (vloeren, wanden, daken en ramen), een andere manier van verwarmen (gasloos, bodemwarmtesysteem), en door de toepassing van zonnepanelen op het dak.

De Bethelkerk is een gemeentelijk monument op grond van de Monumentenverordening en is beschermd onder nummer 3441516. De redengevende omschrijving luidt als volgt:

In 1953 gebouwde Gereformeerde kerk in de toenmalige gemeente Zuilen, naar ontwerp van architect

Omschrijving:

De geheel in baksteen opgetrokken kerk – met betonnen fundering en vloeren – heeft een rechthoekige plattegrond en een zadeldak. De voorgevel met toren is gericht op het kruispunt en ligt in de as van de Burg. Norbruislaan. De topgevel heeft een met natuursteen omlijste ingangspartij met daarboven twee boven elkaar geplaatste vensters. De flankerende toren heeft in alle gevelvlakken galmgaten en aan drie zijden een uurwerk. De toren is gedekt met een met koper bekleed tentdak. De zijgevel (zuidgevel) langs de Burg. Norbruislaan is vlak, met op de begane grond vierkante stalen vensters met roede verdeling en daartussen kleine steunberen. Daarboven hoge stalen vensters met roede verdeling. Tegen de achtergevel, versierd met een kruis in natuursteen, een eenvoudige kosterwoning in gelijke stijl.

De kerk heeft op de begane grond de dienstruimten en een extra zaal voor bijeenkomsten, de kerkzaal bevindt zich op de verdieping. Hier is het meest opvallende element de kap gedragen door gebogen gelamineerde spanten. In de kerkzaal is een orgeltribune met een orgel uit 1959 va

Stedenbouwkundige situering:

Gelegen aan de rondweg die voortgekomen is uit het plan Berlage maar, met name op dit punt, is het plan anders uitgevoerd. De kerk ligt op de locatie waar het profiel van de 'as van Berlage' wijzigt.

Bijzonderheden:

De kerk was bedoeld ter vervanging van een noodgebouw. Naast de kerk is een pastorie gebouwd, ook naar ontwerp van

Waardering:

De kerk is van architectuurhistorisch belang vanwege de traditionele opzet met de klokkentoren en het materiaal gebruik als karakteristiek voorbeeld van de traditionele kerkarchitectuur in de eerste naoorlogse jaren.

De planontwikkeling van deze herbestemming dateert al van 2017, nog voordat de *Utrechtse visie religieus erfgoed* in september 2017 werd vastgesteld door de gemeenteraad. De opdrachtgever heeft in mei 2017 een bouwhistorisch rapport laten opstellen van het kerkgebouw in het kader van de planontwikkeling, zonder een zogenaamd herbestemmingsprofiel erbij, conform de visie religieus erfgoed. De afdeling Erfgoed kan instemmen met de inhoud van het bouwhistorisch rapport.

Het plan betreft het realiseren van tien huurappartementen in de voormalige kerkzaal (op de eerste verdieping) en een kleinere kerkzaal met sanitaire voorzieningen, een dagkapel, koffie- en ontvangstruimte, in de nieuwe aanbouw in de oksel van kerk en pastorie. Ook in de pastorie wordt een nieuwe woning gemaakt. Het is de bedoeling dat de ruimten en functies in de nieuwe aanbouw ook voor de buurt een sociale functie krijgt. Dat weerspiegelt zich ook in de vormgeving van de gevels van de aanbouw aan de straat.

Voor het inbouwen van een nieuwe kleinere kerkzaal en de tien woningen zijn vrij ingrijpende wijzigingen nodig die ook gevolgen hebben voor de monumentale waarden van het kerkgebouw. De bestaande vloeren zullen worden verwijderd, de bestaande trappenhuisen ook (behalve die in de kerktoren), en de indeling van het souterrain met zalen onder de hoofdkerkzaal wordt gewijzigd ten behoeve van de nieuwe kleinere kerkzaal. Een centraal trappenhuis dwars door de voormalige grote kerkzaal, in de lengterichting, ontsluit de tien woningen en zorgt via een groot daklicht tegen de nok aan voor lichtinval in zowel kerkzaal als het trappenhuis.

De woningen onder het dak worden voorzien van acht grote dakramen aan de oostzijde. De bestaande stalen ramen in de gevels blijven deels behouden en worden voorzien van nieuwe inzetramen. De bestaande entrees blijven behouden en blijven ook functioneel.

De wanden van het gebouw zullen aan de binnenzijde worden geïsoleerd door middel van geïsoleerde voorzetwanden. De gevel aan de pleinzijde bij de woning wordt aangepast met enkele nieuw toe te voegen ramen voor de woningen, de overige gevels blijven ongewijzigd met uitzondering van de hoge ramen waar nieuwe inzetramen in komen die geopend kunnen worden.

De woningen in de kerkzaal worden voorzien van vides en de gelamineerde spanten blijven in de woningen in het zicht. Door het inpassen van de woningen gaat de voor Utrecht unieke verhoogde kerkzaal in dit kerkgebouw (gelegen op de eerste verdieping) verloren. Ten behoeve van de woningen en de kleinere kerkzaal worden nieuwe betonnen vloeren aangebracht in het bestaande casco.

Zowel het zadeldak van kerkzaal, het woonhuis en de platte daken worden geïsoleerd. Op de nieuwe aanbouw komt een gezamenlijk dakterras ten behoeve van de bewoners van de tien woningen.

Door de commissie Welstand en Monumenten is een deels positief en deels negatief advies uitgebracht op 21 januari 2020. Het volledig bedekken van het zuidwestelijke dakvlak met zonnepanelen in plaats van de oorspronkelijke dakpannen uit de jaren 1950 past niet in de gemeentelijke richtlijnen voor het plaatsen van zonnepanelen op beschermde monumenten. De dakpannen zouden moeten worden

verwijderd ten behoeve van de beoogde zonnepanelen. De dakpannen zijn authentiek qua type, vorm en kleur en dateren uit de bouwtijd (1952-1953) met bijpassende kantpannen aan de dakranden en hebben daarom een positieve monumentwaarde, zijn beeldbepalend en daarom behoudenswaardig.

Uit oogpunt van monumentenzorg is er bezwaar tegen het verlenen van de omgevingsvergunning. Er worden monumentale waarden geschaad door het volledig bedekken van het zuidwestelijke dakvlak met zonnepanelen waarvoor de bestaande historische, oorspronkelijke dakpannen van de kerk zouden moeten worden verwijderd. Daarmee verdwijnt de oorspronkelijke dakbedekking die in hoge mate beeldbepalend is voor het gevelaanzicht van de monumentale kerk aan deze zeer markante stedenbouwkundige ligging aan een kruising en tegenover het Prins Bernhardplein.

Beoordeling adviezen

Er zijn ons geen omstandigheden bekend die ertoe zouden moeten leiden om bovenstaande negatieve advies van Erfgoed en de Commissie Welstand en Monumenten niet over te nemen. Wij hebben daarom besloten om de gevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 2.10 lid 1 sub d en artikel 2.18 van de Wabo te weigeren.

Verlengen beslistermijn

Op grond van artikel 3.9 lid 1 van de Wabo moet binnen acht weken worden beslist op de aanvraag omgevingsvergunning. Overeenkomstig artikel 3.9, lid 2, van de Wabo hebben wij op 12 februari 2020 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Voornemen bekendgemaakt

Op 26 maart 2020 hebben wij u telefonisch op de hoogte gesteld van ons voornemen de omgevingsvergunning te weigeren. Wij hebben aan u voorgelegd om het bouwplan in overeenstemming te brengen met het advies van de welstandscommissie. U gaf aan hier niet toe bereid te zijn, omdat u de beslissing wilt aanvechten via de beschikbare rechtsmiddelen. Dit betekent dat wij uw aanvraag om omgevingsvergunning afwijzen.

Betaling leges

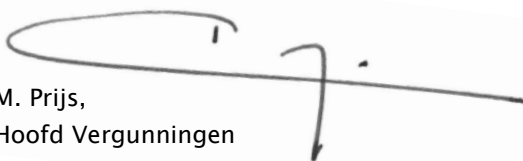
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

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 decontactgegevens.

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.