

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges

Geachte



Datum 21 mei 2021
Ons kenmerk HZ_WABO-21-05482
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

We hebben besloten om de omgevingsvergunning aangevraagd door te
weigeren voor: het bouwen van een glazen lift uitbouw aan de buitenzijde van een moskee op het
adres: **Berlagestraat 400** in Utrecht.

Hieronder leest u hoe wij tot deze beslissing zijn gekomen.

Activiteiten

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

1. Het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo);
2. Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een beheersverordening en bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

Planologisch kader

Beheersverordening 'Zuilen'

Op het betreffende perceel is gedeeltelijk (voor een strook van 1,9 m) de beheersverordening 'Zuilen', en de beheersverordening 'Algemene regels actualiseren' van toepassing. De beheersverordening 'Zuilen' is op 7 november 2013 vastgesteld en reeds onherroepelijk geworden. Het perceel ligt binnen de aanduidingen 'Besluitvak 1', 'Archeologie' en 'Besluitsubvlak 11'

Op grond van artikel 3.1 sub 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 3.1 sub b van de regels bij de beheersverordening mogen bestaande bouwwerken worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Dit houdt in dat bestaande bouwwerken niet mogen worden vergroot.

Bestemmingsplan 'Heukelomlob, Zuilen'

Op het betreffende perceel is gedeeltelijk (voor een strook van 0,3 m) het bestemmingsplan 'Heukelomlob, Zuilen' van toepassing. Het bestemmingsplan 'Heukelomlob, Zuilen' is op 8 januari 2012 vastgesteld en reeds onherroepelijk geworden. Het perceel ligt binnen de bestemming 'Groen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Tevens is aan het perceel de aanduiding 'geluidzone - industrie' toegewezen.

Op grond van art. 4.1 mag de bestemming groen worden gebruikt voor de volgende doeleinden:

- a. groenvoorzieningen, gazons en beplantingen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water, waterbeheer en waterberging;
- f. evenementen;
- g. recreatief medegebruik;
- h. de bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kunstwerken (duikers, bruggen en faunapassages) en kunstobjecten;
- i. balkons ten behoeve van de aangrenzende woonfunctie.

Doeleinden die niet voorkomende op de hiervoor opgenomen opsomming zijn niet toegestaan.

Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een glazen lift uitbouw aan de buitenzijde van een moskee op het adres Berlagestraat 400 te Utrecht. Deze aanvraag past niet binnen de ter plaatse geldende planologische regelingen.

De aanvraag is in strijd met artikel 3.1 sub b van de regels bij de beheersverordening 'Zuilen' nu door het bouwen van een lift aan de buitenzijde van de moskee, de moskee wordt vergroot.

Daarnaast past een lift niet binnen de gebruiksmogelijkheden van de bestemming 'Groen' van bestemmingsplan 'Heukelomlob, Zuilen'.

Er kan medewerking worden verleend aan het plan middels een procedure op grond van art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo.

Juridisch kader

Op grond van artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (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.

Op grond van artikel 2.10 lid 2 sub 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, zoals bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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

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.

Ingevolge artikel 4 onder 1 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) is uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk benoemd. Onderdeel 9 van artikel 4 Bor maakt gewijzigd gebruik in combinatie met de uitbreiding mogelijk.

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning –in afwijking van de beheersverordening en het bestemmingsplan– te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling.

Advies stedenbouwkundige afdeling met betrekking tot aanvraag

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in dit geval niet wenselijk om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning.

De aanvraag betreft het bouwen van een glazen lift aan de buitenzijde van een moskee. In deze is eerder op 15 oktober 2020 een aanvraag ingediend met nummer (HZ_WABO-20-35709). Deze aanvraag is toen ingetrokken na een negatief advies van de stedenbouwkundige afdeling. De reden hiervoor is als volgt.

De moskee is gelegen aan het Heukelompark en Berlagestraat en hierdoor goed zichtbaar vanuit alle punten. De lift is niet passend bij de eenduidige opzet van de moskee. Een moskee heeft namelijk een vierkante vorm met op de hoeken een verbijzondering. Met het aanbrengen van de lift aan de buitenzijde wordt er volume toegevoegd aan de moskee brengt en wijzigt hiermee het aanzicht. Het is passender om de lift inpandig aan te brengen.

Naar aanleiding van de nieuwe aanvraag van 15 februari 2021 is wederom geadviseerd. Het advies blijft om niet mee te werken aan de aanvraag. Het plan is namelijk niet gewijzigd ten aanzien van het eerdere plan ten aanzien van de locatie en het volume. Het volume van de lift beslaat een te groot deel van de gevel en de situering van de lift is niet wenselijk. Stedenbouwkundig is het plan niet akkoord.

Voornemen bekendgemaakt

Op 6 mei 2021 is met de heer Hourri gesproken om, gelet op het negatieve advies van de stedenbouwkundige afdeling, of hij de aanvraag wil intrekken of dat een besluit wordt genomen op de aanvraag. Er is toen aangegeven een beslissing te willen ontvangen.

Besluit

Ons zijn geen redenen bekend om bovenstaand advies van de stedenbouwkundige afdeling niet over te nemen. Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te weigeren op grond van artikel 2.10 lid 1 sub c van de Wabo. Dit betekent dat wij u niet toestaan om in afwijking van de beheersverordening en het bestemmingsplan te handelen.

Overigens hebben wij de aanvraag niet getoetst aan redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de Bouwverordening, aangezien uw aanvraag al geweigerd moet worden wegens strijd met de beheersverordening. Het is dus mogelijk dat er meer weigeringsgronden aanwezig zijn.

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 8 april 2021 gebruik gemaakt van onze bevoegdheid om deze beslissingstermijn te verlengen.

Betaling leges

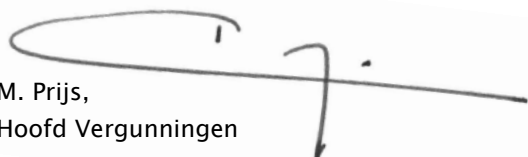
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

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 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.

