

Behandeld door  
Doorkiesnummer  
E-mail  
Bijlage(n)  
Leges

Geachte



Datum 21 september 2021  
Ons kenmerk HZ\_WABO-21-21526  
Onderwerp Besluit weigering  
omgevingsvergunning

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

We hebben besloten om de aanvraag omgevingsvergunning te weigeren voor: het plaatsen van zonnepanelen aan de zijgevel van een woning op het adres: **Secretaris Versteeglaan 26** in Vleuten.

#### Activiteit

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

1. Bouwen (artikel 2.1 lid 1 sub a van de Wabo).
2. Afwijken van de bestemming (artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wabo).

#### Planologisch kader

Op het betreffende perceel is het bestemmingsplan "Vleuten" van toepassing. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 4 januari 2010 en reeds onherroepelijk geworden. Het perceel ligt binnen de bestemming "Wonen (W)" en aan het perceel is de aanduiding "extra woonruimte (ew)" toegekend. Daarnaast is aan het perceel een bouwvlak toegekend.

In artikel 13 van het bestemmingsplan zijn de voorschriften voor de bestemming Wonen opgenomen.

#### Beoordeling planologisch kader

U heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het plaatsen van zonnepanelen aan de zijgevel van een woning op het adres: **Secretaris Versteeglaan 26** in Vleuten. Deze aanvraag past niet binnen de ter plaatse geldende planologische regelingen.

Het plan ziet toe op het plaatsen van zonnepanelen aan de zijkant van de woning (hoofdgebouw). Ten aanzien van het hoofgebouw geldt dat alleen binnen het bouwvlak mag worden gebouwd (artikel 13 onder 2.1 onderdeel a van het bestemmingsplan). Het plan ziet toe op het plaatsen van de zonnepanelen buiten het bouwvlak, gedeeltelijk hangend boven openbaar toegankelijk gebied (de steeg). Het plan is in zoverre dan ook in strijd met het bestemmingsplan.

Daarnaast is het plaatsen van zonnepanelen aan de zijkant van de woning ook strijdig met het bestemmingsplan omdat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde niet meer mag

bedragen dan 3 meter (artikel 13 onder 2.3 onder d van het bestemmingsplan). De definitie van bouwwerk (artikel 1 onder 26 van het bestemmingsplan) is:

“elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond”.

Het plaatsen van zonnepanelen valt onder deze definitie en is gelet op de hoogte dan ook strijdig.

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**

#### Vergunningvrij

Zonnepanelen kunnen onder voorwaarden vergunningvrij worden geplaatst. In artikel 2 onderdeel 6 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (hierna Bor) zijn de voorwaarden hiervoor opgenomen. Een vereiste is dat de zonnepanelen op een dak worden bevestigd. In casu is hiervan geen sprake. De zonnepanelen aan de zijgevel, boven de steeg, kunnen daarom niet vergunningvrij worden gerealiseerd.

#### Buitenplanse afwijking

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onderdeel 2°, van de Wabo kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor zogenaamde kruimelgevallen. Op basis van artikel 4 lid 3 van bijlage II bij het Bor is het bouwen van een bouwwerk tot maximaal een bouwhoogte van 10 meter en een oppervlakte van niet meer dan 50 m<sup>2</sup> aan te merken als kruimelgeval.

Voor de vraag of het wenselijk is om de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de stedenbouwkundige afdeling. Deze afdeling heeft het volgende advies uitgebracht.

*De zonnepanelen aan de zijgevel komen te hangen boven openbaar toegankelijk gebied en zijn daarom niet toegestaan. Bij het toekennen van vergunningaanvragen voor zonnepanelen, gaan wij er in principe van uit dat de zonnepanelen op een dak worden bevestigd.*

Ons zijn geen redenen bekend om het advies van de stedenbouwkundige afdeling niet over te nemen. Wij zullen u dan ook niet toestaan in afwijking van het bestemmingsplan te handelen.

### **Besluit**

Nu uw aanvraag in strijd is met het bestemmingsplan en wij niet bereid zijn hiervan af te wijken, hebben wij besloten de aanvraag om omgevingsvergunning te weigeren. 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 het bestemmingsplan. Het is dus mogelijk dat er meer weigeringsgronden zijn.

Daarbij merken wij op dat de aanvraag toeziet op het plaatsen van zonnepanelen buiten de perceelsgrens van uw woning. Bij realisatie van het plan zouden de zonnepanelen boven gemeentelijke grond komen te hangen. Voor het gebruiken van de gemeentelijke grond is ook ‘privaatrechtelijke’ toestemming nodig. Uit de aanvraag blijkt niet of een dergelijke toestemming is gegeven. Indien er

geen toestemming wordt verleend, zou op die grond de aanvraag voor de omgevingsvergunning moeten worden geweigerd vanwege de aanwezigheid van een evident privaatrechtelijke belemmering.

### **Voornemen bekendgemaakt**

Op 5 juli 2021 hebben wij u per e-mail op de hoogte gesteld van het stedenbouwkundige advies. Op 10 augustus 2021 is de beslistermijn verlengd en u de mogelijkheid geboden om de aanvraag aan te passen of in te trekken. Tevens is aangegeven dat bij het uitblijven van een reactie de aanvraag wordt geweigerd. Op 17 augustus 2021 is u per e-mail nogmaals gevraagd of u de aanvraag wil doorzetten of intrekken. Op 26 augustus 2021 is aangegeven dat er nog geen reactie is ontvangen. U heeft hierop niet gereageerd. Wij gaan daarom over tot nemen van een beslissing op de aanvraag.

### **Betaling leges**

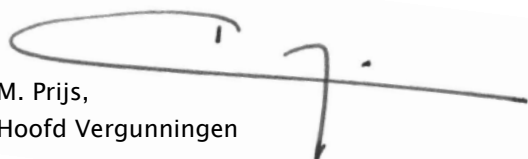
U bent voor de verrichte werkzaamheden leges verschuldigd. De hoogte van dit bedrag is Hiervoor ontvangt u apart een rekening.

### **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](http://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.