

Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail
Bijlage(n)
Leges



Datum 6 april 2023
Ons kenmerk HZ_WABO-22-38149
Onderwerp Besluit weigering
omgevingsvergunning

Verzonden
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte

We hebben besloten om de aangevraagde omgevingsvergunning te weigeren voor het bouwen van een berging op het sportveld op het adres **Europaweg 52** in Vleuten.

Activiteiten

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

Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten', onherroepelijk sinds 12 juni 2014. De bestemming van het perceel is de bestemming '**Sport**' (artikel 11 van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan).

Dit houdt in dat u het pand mag gebruiken voor:

- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- evenementen;
- met de sportactiviteiten samenhangende additionele horeca;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'detailhandel': met de sportactiviteiten samenhangende, ondergeschikte detailhandel;
- water, waterbeheer en waterberging;
- de bij de bestemming behorende verkeers-, parkeer- en groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen, water, waterbeheer, waterberging, tuinen, erven en terreinen.

Volgens artikel 11.2.1 onder a van de regels mogen gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Ook is het bestemmingsplan 'Actualisering diverse gebieden 2021' van toepassing, vastgesteld op 27 januari 2022. Volgens dit bestemmingsplan heeft het perceel de aanduiding 'Overige zone-gebied O'. Dit bestemmingsplan is weliswaar van toepassing op het perceel aan de Europaweg 52, maar bevat geen regels voor dit perceel.

Op 30 november 2017 is het bestemmingsplan 'Chw algemene regels over bouwen en gebruik' onherroepelijk geworden. Dit bestemmingsplan is ook van toepassing op het perceel. Dit bestemmingsplan stelt nadere regels over onder andere parkeren, woningvorming en omzetting.

Beoordeling planologisch kader

De aanvraag is in strijd met artikel 11.2.1 sub a van de regels van bestemmingsplan 'Vleuterweide, Vleuten'. De reden hiervoor is dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd. De berging valt niet binnen het bouwvlak.

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, bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo slechts geweigerd indien de vergunningverlening moet toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

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

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 van de Wabo kunnen wij, in afwijking van het bestemmingsplan, een omgevingsvergunning verlenen voor zogenaamde kruimelgevallen. Op grond van artikel 4 lid 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht is het plaatsen van een berging een kruimelgeval.

Advies met betrekking tot de aanvraag

Voor de vraag of het wenselijk is om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen, is uw aanvraag voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het in dit geval niet wenselijk om medewerking te verlenen aan een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. De afdeling Stedenbouw geeft daarvoor de volgende onderbouwing.

'De sportvelden aan de Europaweg hebben een groene rand. Het voorgenomen plan is gelegen in het dichtst begroeide gedeelte van deze rand. Om de berging te realiseren zal de groene rand moeten worden uitgedund. Bovendien schept het bouwen van een berging een precedent voor bebouwing van de randen van de sportvelden. Stedenbouwkundig gezien is het van belang om de openheid van het sportterrein te waarborgen.'

Afdeling Stedenbouw gaat niet akkoord met dit plan en adviseert om de berging binnen de bestaande bebouwing te realiseren.'

Naar aanleiding van bovenstaand advies heeft u een gewijzigd bouwplan aangeleverd. Het gewijzigd bouwplan is voorgelegd aan De afdeling Stedenbouw. Zij hebben nogmaals een negatief advies gegeven.

'De voorgestelde nieuwe locaties voldoen niet aan eerder advies. Ook in dit geval wordt de rand van het sportveld verder bebouwd. Het plan is daarom niet akkoord.'

Eerder contact

Op 22 november 2022 en 31 januari 2023 heeft de casemanager u een mail gestuurd met daarin het bovenstaande advies van de afdeling Stedenbouw. U kreeg daarbij de mogelijkheid om de aanvraag in te trekken. U heeft niet gereageerd op deze mogelijkheid. U ontvangt daarom dit weigeringsbesluit.

Besluit

Door de afdeling Stedenbouw is zorgvuldig onderbouwd waarom het niet gewenst is af te wijken van het bestemmingsplan. Wij zien geen aanleiding om dit advies niet over te nemen. Wij kennen een zwaarder gewicht toe aan het stedenbouwkundig belang van een groene rand bij de sportvelden aan de Europaweg dan aan uw belang bij het plaatsen van de berging. Wij besluiten daarom de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren op grond van artikel 2.10 lid 1 onder c van de Wabo.

Overigens hebben wij uw aanvraag niet getoetst aan het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de redelijke eisen van welstand, omdat wij uw aanvraag weigeren wegens strijd met de beheersverordening. Het is dus mogelijk dat er meer weigeringsgronden 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 16 december 2022 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.