

Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl



STREKT TER VERVANGING - AANGETEKEND en per gewone post

5.1.2.e en 5.1.2.e
Raoul Wallenberglaan 512
5.1.2.e UTRECHT
[Barcode]

5.1.2.e

Behandeld door 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) -
Uw kenmerk: -
Uw brief van: -

Datum 17 november 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0035586
Onderwerp Last onder dwangsom

Verzonden 17 NOV. 2025

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

In ons eerdere besluit van 3 november 2025 hebben wij abusievelijk uw zienswijze niet betrokken bij de besluitvorming. Deze brief is daarom bedoeld ter vervanging van het eerder genomen besluit. U kunt de eerdere brief als niet verzonden beschouwen. Onze excuses voor het ongemak.

Aanleiding

Onze inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving, de heer 5.1.2.e heeft een controle uitgevoerd bij uw woning op het adres **Raoul Wallenberglaan 512** in Utrecht. Hij heeft geconstateerd dat hier zonder de vereiste omgevingsvergunning een erfafscheiding (schutting) is geplaatst. U bent beide bewoners van het perceel. Om die reden merken wij u aan als overtreder.

Wij besluiten hiertegen handhavend op te treden door u een last onder dwangsom op te leggen van € 2.500 ineens.

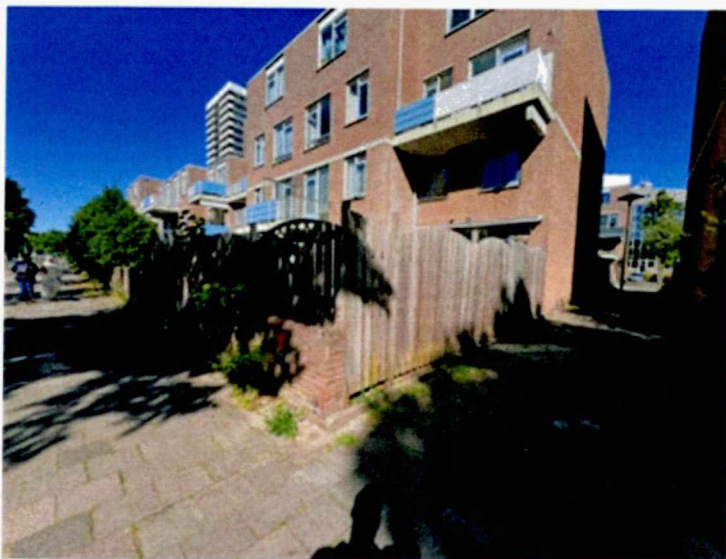
Feiten

Op 11 maart 2025 bezocht de inspecteur uw adres, naar aanleiding van een melding over een erfafscheiding die gebouwd is zonder de daarvoor vereiste omgevingsvergunning. De inspecteur heeft vastgesteld dat op het voorerf bij de woning een schutting is gebouwd met een hoogte van 2 meter. De erfafscheiding bestaat uit houten schuttingdelen die geplaatst zijn achter de bestaande lage gemetselde erfafscheiding.

Datum 3 november 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

Met onze constateringsbrief, verzonden op 14 juli 2025 (ons kenmerk GU-Z2025-0012938) hebben wij u van deze bevindingen op de hoogte gesteld. In deze brief is ook vermeld dat uit legalisatieonderzoek gebleken is dat de schutting in de huidige vorm niet gelegaliseerd kan worden. U bent in de gelegenheid gesteld om binnen zes weken na verzending van die brief de overtreding ongedaan te maken.

De inspecteur heeft op 8 september 2025 opnieuw een controle uitgevoerd. Hierbij heeft hij geconstateerd dat de overtreding niet ongedaan is gemaakt. Hieronder vindt u ter illustratie een foto van de geconstateerde situatie.



Juridisch kader

In artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onderdeel a, Omgevingswet (hierna: Ow) staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten.

Op grond van artikel 4.5, eerste lid, en artikel 4.3 van het Omgevingsplan is het verboden om zonder een omgevingsvergunning te bouwen, een bouwwerk in stand te houden en een bouwwerk te gebruiken. Het bouwen, in stand houden en gebruiken van het bouwwerk is dus een omgevingsplanactiviteit in de zin van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Ow.

Onze bevoegdheid om u aan te schrijven met een dwangsom is gebaseerd op artikel 125 van de Gemeentewet, artikel 18.1 tot en met 18.10 Ow en artikel 5:4, 5:20, derde lid, 5:21 tot en met 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

Planologisch kader

Het "Omgevingsplan gemeente Utrecht" (hierna: Omgevingsplan) geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht.

Het Omgevingsplan bestaat uit een hoofdregeling en uit een tijdelijk deel. Het tijdelijke deel bestaat uit de voormalige bestemmingsplannen, beheersverordeningen en enkele gemeentelijke verordeningen.

Datum 3 november 2025

Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

Hoofddregeling van het Omgevingsplan

Een erf- of perceelafscheiding die niet hoger is dan 1 meter, is voor een omgevingsplanactiviteit bouwen vergunningsvrij, als ook voldaan wordt aan de overige eisen uit artikel 2.29, aanhef en onder j, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Voor erf- of perceelafscheidingen hoger dan 1 meter en tot 2 meter hoog, geldt dat op grond van artikel 4.33 van het Omgevingsplan een aanvullende regel is opgenomen voor vergunningsvrij bouwen. De door u geplaatste schutting voldoet hier niet aan. Het bouwwerk mag namelijk niet geplaatst zijn in een naar de openbare weg gekeerde zijtuin. Dit volgt uit artikel 4.33, onder c, van het Omgevingsplan. Voor het bouwen van het bouwwerk is dus een omgevingsvergunning nodig.

Op grond van artikel 4.37 van het Omgevingsplan is een “overig bouwwerk”, zoals een erf- of perceelafscheiding, die niet voldoet aan de regels voor vergunningsvrij bouwen, niet toegestaan (met omgevingsvergunning). Dit is alleen anders als het bouwen op basis van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan (het bestemmingsplan) wel is toegestaan. Dat is hier het geval. Wij lichten dat hieronder toe.

Bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk”

Voor het perceel geldt het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Kanaleneiland - Transwijk”. De functie van het perceel is Wonen (artikel 20 van de regels en verbeelding). In artikel 20 zijn geen aanvullende beoordelingsregels voor bouwen opgenomen over erf- en perceelafscheidingen. Het bestemmingsplan maakt dus niet meer mogelijk dan op basis van de hoofddregeling van het Omgevingsplan is toegestaan.

Beoordeling

Het bouwwerk voldoet niet aan de beoordelingsregels uit het Omgevingsplan.

Het bouwen, in stand laten en gebruiken van de erfafscheiding is op grond van artikel 4.5, eerste lid, en 4.3 van het Omgevingsplan een omgevingsplanactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning vereist is. Omdat het bouwwerk niet voldoet aan de beoordelingsregels, heeft u een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. U heeft de vereiste omgevingsvergunning niet, daarom is er sprake van een overtreding.

Legalisatie

Voordat wij overgaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, onderzoeken wij of de overtreding kan worden gelegaliseerd. Legalisatie zou alleen kunnen door verlening van een omgevingsvergunning voor een Omgevingsplanactiviteit (bouwen). In dit verband is ook van belang dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met de redelijke eisen van welstand. Dit volgt uit artikel 4.11, eerste lid, van het Omgevingsplan.

Om te onderzoeken of wij medewerking zouden willen verlenen aan een omgevingsvergunning hebben wij de bestaande situatie voorgelegd aan onze stedenbouwkundige afdeling en – voor de beoordeling van de welstand - aan de Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht (hierna: COU). Beide hebben een negatief advies uitgebracht. De adviezen luiden als volgt.

Stedenbouw: Negatief advies.

Datum 3 november 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

De gebouwde erfafscheiding hoger dan 1 m is in strijd met het Omgevingsplan. De regels voor erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn actueel en gelden voor de hele stad.

De bestaande hoge erfafscheiding heeft een negatief effect op het straatbeeld. Het perceel maakt onderdeel uit van een lange bebouwingslijn, waarbij tuinen grenzen aan de straat. De lage gemetselde muurtjes zijn onderdeel van het bebouwingsbeeld. De hoge erfafscheiding doet afbreuk aan het bebouwingsbeeld.

Een groene erfafscheiding, ook hoger dan 1 m, is wel toegestaan om privacy te bieden in de tuin. Er wordt geen reden gezien om af te wijken van de regels.

COU: Aanwezige houten erfafscheiding voldoet niet aan Welstandscriteria voor erfafscheidingen:

- geen gebouwde erfafscheidingen aan de voorzijde hoger dan 1 meter
- erfafscheidingen aan de achter- of zijkant (grenzend aan openbaar terrein) dienen bij voorkeur groen / haag te zijn of uitgevoerd als open gaas- of hekwerk of tot 1 meter gemetseld met daarboven een volledig open gaas- of hekwerk als drager voor groen blijvende beplanting zoals hедера. In beginsel wordt voor niet transparante schuttingen geen positief welstandsadvies gegeven, ook niet als de schutting begroeid is
- tuinmuren behorend bij de originele bouw moeten gehandhaafd blijven

Gelet op deze negatieve adviezen bestaat er geen concreet zicht op legalisatie.

Zienswijze

Wij hebben u in onze brief van 8 oktober 2025 in de gelegenheid gesteld om uw zienswijze (mening) in te dienen over ons voornemen om u een last onder dwangsom op te leggen. U heeft hierop schriftelijk gereageerd met een zienswijze van 20 oktober 2025. Uw zienswijze vormt voor ons geen aanleiding om alsnog van de aangekondigde handhaving af te zien. Wij zullen uw zienswijze hieronder samenvatten en puntsgewijs bespreken.

Verjaring en rechtszekerheid

U stelt dat de bevoegdheid om handhavend op te treden verjaard is, onder verwijzing naar artikel 5:45 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De erfafscheiding is al minstens sinds juli 2014 aanwezig.

Onze reactie

De eerste bij ons bekende foto waarop het bouwwerk zichtbaar is, dateert van 3 september 2013. Er bestaat dus geen discussie over dat het bouwwerk al langere tijd aanwezig is. Het door u genoemde artikel uit de Awb is op deze situatie niet van toepassing. Het besluit dat wij opleggen is namelijk geen bestuurlijke boete, maar een last onder dwangsom. Hiervoor geldt geen verjaringstermijn.

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) is het enkele tijdsverloop voorafgaand aan een besluit tot handhaving op zichzelf geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan wij van handhaving moeten afzien. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 14 augustus 2024, met nummer ECLI:NL:RVS:2024:3282.

Gelijkheidsbeginsel en willekeur

U stelt dat meerdere aangrenzende woningen eveneens beschikken over vergelijkbare erfafscheidingen, waartegen niet handhavend wordt opgetreden. U vindt dit in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Datum 3 november 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

Onze reactie

Als u een beroep doet op het gelijkheidsbeginsel, is het aan u om concrete gevallen aan te dragen die in uw ogen als gelijk moeten worden beschouwd. Met de enkele verwijzing naar "aangrenzende woningen" is het ons niet duidelijk waar u precies op doelt. Bij de direct aangrenzende woningen zijn soortgelijke schuttingdelen niet aangetroffen. In algemene zin kunnen wij wel het volgende opmerken.

Het gaat om een categorie overtreding die binnen ons handhavingsbeleid een relatief lage prioriteit heeft. Dat betekent dat wij tegen dergelijke overtredingen vrijwel altijd pas handhavend optreden naar aanleiding van een concrete melding of een verzoek om handhaving. Dit heeft er onder andere mee te maken dat onze capaciteit om binnen Gemeente Utrecht toezicht te houden niet onbeperkt is. Deze werkwijze is niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel, zo heeft ook de Afdeling in een recente uitspraak bevestigd (het betreft de uitspraak van 14 augustus 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3887).

Het kan dus zo zijn dat er andere erfafscheidingen in de omgeving bestaan en dat die ook niet zonder de vereiste omgevingsvergunning zijn gebouwd. Maar als hierover geen meldingen zijn ingediend, dan treden wij hiertegen niet op.

Vertrouwensbeginsel

Omdat de erfafscheiding al ruim tien jaar zichtbaar aanwezig is, mocht u erop vertrouwen dat deze mag blijven staan.

Onze reactie

Voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel moet u aannemelijk maken dat er een toezegging of andere uitlating namens ons is verricht. In uw geval zou dat gaan om een toezegging dat de erfafscheiding mag blijven staan. U heeft dit niet aannemelijk gemaakt. Uit de jurisprudentie volgt dat zelfs wanneer een bestuursorgaan enige jaren op de hoogte is van een overtreding maar hiertegen niet handhavend optreedt, er nog geen sprake is van gewekt vertrouwen (zie ECLI:NL:RVS:2023:3859). In uw geval zijn wij pas naar aanleiding van een recente melding op de hoogte geraakt van de overtreding. Van gewekt vertrouwen is daarom in onze optiek geen sprake.

Onevenredige handhaving

U geeft aan dat de schutting zorgvuldig is geplaatst, constructief veilig en passend in het straatbeeld. De dwangsom van € 2.500,00 acht u onevenredig zwaar.

Onze reactie

Zoals hieronder nader wordt toegelicht, zijn wij gebonden aan een beginselplicht tot handhaving. Een erfafscheiding is geen overtreding van geringe aard en ernst. Zoals eerder in deze brief is aangegeven, is ook negatief geadviseerd over legalisering van het bouwwerk, waarmee er geen concreet zicht bestaat op legalisatie. Voor de hoogte van de dwangsom geldt op grond van artikel 5:32b, derde lid, van de Awb dat deze in redelijke verhouding moet staan tot de beoogde werking van de dwangsom.

U hoeft de dwangsom alleen te betalen als u de last niet (volledig) nakomt. Van de dwangsom moet zo'n prikkel uitgaan dat de opgelegde last wordt uitgevoerd zonder dat een dwangsom verbeurt (zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2025:5478). Het aanbrengen van een erfafscheiding (of het vervangen ervan) kost geld, dus u heeft er in zoverre een financieel belang bij om de bestaande situatie in stand

Datum 3 november 2025

Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

te houden. Wij vinden een financiële prikkel van € 2.500,00 in redelijke verhouding staan om u ertoe te bewegen de erfafscheiding te verwijderen.

Onzorgvuldige besluitvorming

U wijst erop dat onze brief van 8 oktober 2025 niet vermeldt welke melding aanleiding gaf tot het handhavingstraject. De timing roept vragen op, omdat de melding twee dagen ontvangen is voor de geplande zitting in een ander lopend juridisch geschil. De toezichthouder liet weten dat de melder niet open stond voor een gesprek.

Onze reactie

Het betreft een melding van 21 april 2025 uit de subcategorie "burenoverlast", waarbij de melder heeft aangegeven dat het hekwerk het zicht op de hoek van het bouwblok belemmert en er verzocht wordt hiertegen op te treden. Volgens ons handhavingsbeleid onderzoeken wij dergelijke meldingen en treden wij zo nodig handhavend op. Wij begrijpen dat u het jammer vindt dat deze melder niet met u in gesprek wil, maar dat maakt niet dat onze besluitvorming onzorgvuldig is of dat er sprake is van "misbruik" van een melding.

Uw zienswijze geeft daarom geen aanleiding om af te zien van handhaving. Wel zien wij aanleiding om de termijn die wij u hebben gesteld te verlengen ten opzichte van ons eerdere besluit van 3 november jongstleden.

Conclusie en belangenafweging

Het bestuursorgaan dat bevoegd is om met een last onder dwangsom of bestuursdwang op te treden, moet in de regel gebruik maken van deze bevoegdheid. Dit komt voort uit het algemene belang dat met de handhaving is gediend.

Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. Ook kan handhavend optreden om andere redenen zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

In deze situatie bestaat geen concreet zicht op legalisatie. Ook zijn ons geen andere omstandigheden gebleken op grond waarvan handhaving onevenredig is. Om deze redenen moeten wij handhavend optreden. Wij kennen een overwegende betekenis toe aan het algemeen belang dat is gediend met handhaving ten nadele van uw belangen bij voortzetting/instandhouding van de overtreding.

Besluit

Wij leggen u een last onder dwangsom op te wegens overtreding van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Omgevingswet, gelezen in samenhang met artikel 4.3 en 4.5, eerste lid, van het Omgevingsplan. De overtreding is ontstaan doordat u zonder omgevingsvergunning een schutting in uw voortuin heeft geplaatst en dit bouwwerk vervolgens in stand heeft gelaten.

Gelet op de bovenvermelde overtredingen gelasten wij u om **uiterlijk 15 januari 2026** de overtreding van de hierboven genoemde artikelen ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. Dit kunt u in ieder geval doen door:

- de schutting volledig te verwijderen en vervolgens verwijderd te houden, of;
- deze (blijvend) terug te brengen naar vergunningsvrije omvang (niet hoger dan 1 meter).

Datum 3 november 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0035586

Als u deze last niet of onvolledig uitvoert binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van € 2.500,00, zegge: *vijfentwintighonderd euro* (artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). U moet de dwangsom aan de gemeente betalen.

Betaling van de dwangsom legaliseert de onrechtmatige situatie niet. Treft u de maatregelen niet of slechts gedeeltelijk, dan bent u ook na het verspelen van de dwangsom nog steeds gehouden deze te treffen. Wij kunnen hogere dwangsommen opleggen. Ook kunnen wij in plaats daarvan een last onder bestuursdwang opleggen.

Heeft u vragen?

Voor meer informatie kunt u terecht bij de heer ^{5.1.2.e} e-mailadres via bovenstaande contactgegevens.

Voor vragen over de bouwkundige aspecten kunt u terecht bij de heer ^{5.1.2.e} inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer ^{5.1.2.e} of per e-mail via ^{5.1.2.e} [@utrecht.nl](mailto:5.1.2.e@utrecht.nl).

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Namens Burgemeester en wethouders,

^{5.1.2.e}
H. Rempe
Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving.

Bezwaar

Als u vindt dat het besluit onjuist is, dan kunt u bezwaar maken. U kunt uw bezwaar digitaal indienen. Daarvoor kunt u alleen gebruik maken van het door de gemeente beschikbaar gestelde digitale formulier. Dit vindt u op www.utrecht.nl/bezwaar. U kunt het bezwaar niet per e-mail indienen. Maakt u liever per brief bezwaar, dan kunt u uw bezwaarschrift sturen aan het College van Burgemeester en Wethouders.

Het adres is:
Postbus 16200
3500 CE Utrecht

Zorg ervoor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop deze brief is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

In het bezwaarschrift neemt u in ieder geval op:

- uw naam, adres, datum en handtekening; graag ook het telefoonnummer waarop u overdag te bereiken bent;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift is gericht; vermeld hierbij de verzenddatum en het kenmerk van dat besluit of stuur een kopie daarvan mee;
- de reden waarom u vindt dat het besluit onjuist is.