

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

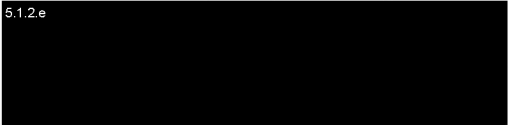
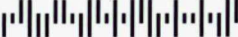


AANGETEKEND en per gewone post

5.1.2.e en 5.1.2.e

Raoul Wallenberglaan 512e

5.1.2.e UTRECHT



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 8 oktober 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0029673
Onderwerp Voornemen last onder dwangsom

Verzonden 09 OKT. 2025

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 11 maart 2025 en 8 september 2025 heeft onze inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving een controle uitgevoerd bij uw woning op het adres **Raoul Wallenberglaan 512e** te Utrecht. Hij heeft geconstateerd dat u zonder de benodigde omgevingsvergunning een erfafscheiding (schutting) heeft geplaatst. Dit is een overtreding van de Omgevingswet. U bent bewoners van het pand. Om die reden merken wij u aan als overtreder.

Wij hebben u eerder in de gelegenheid gesteld om de overtreding ongedaan te maken. U heeft hier tot nu toe geen gehoor aan gegeven.

Wij hebben daarom het voornemen om u met een besluit op te dragen om de werkzaamheden, die zonder een door ons verleende omgevingsvergunning zijn uitgevoerd, ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. In de bijlage treft u een concept-besluit aan waarin de redenen van ons voornemen zijn beschreven.

Over ons voornemen kunt u uw zienswijze (mening) geven. Wanneer uw zienswijze ons daartoe aanleiding geeft, kunnen wij, op basis van een belangenafweging, afzien van ons voornemen of ons voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen **14** dagen na de verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 Algemene wet bestuursrecht). Doet u dit schriftelijk, dan kunt u gebruik maken van bijgaand zienswijzeformulier.

Vergunningen, Toezicht en Handhaving

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 8 oktober 2025

Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met ^{5.1.2.e} jurist van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer of per e-mail op: ^{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.

Betreft adres : Raoul Wallenberglaan 12a te Utrecht

Naam jurist : 5.1.2.e

Telefoon : 5.1.2.e

Dossiernummer : GU-Z2025-0029673

In verband met de voorbereiding van een beschikking (zoals beschreven in bijgaande brief) heeft u op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid om uw zienswijze naar voren te brengen. Als u hiervan gebruik wilt maken, kunt u daarvoor dit formulier, volledig ingevuld en ondertekend, **binnen 14 dagen** na verzending van bijgaande brief sturen aan onderstaand adres.

This image shows a full page of white paper with horizontal dashed lines, typical of primary school writing paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Invuldatum :
 Naam :
 Adres :
 Woonplaats :
 Handtekening :

College van B & W, p/a Hoofd Vergunningen, Toezicht en Handhaving
Postbus 8406, 3503 RK UTRECHT

Datum 8 oktober 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

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

Datum
Ons kenmerk
Onderwerp Concept Last onder dwangsom

Verzonden

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte heer 5.1.2.e en mevrouw 5.1.2.e

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** 5121 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.

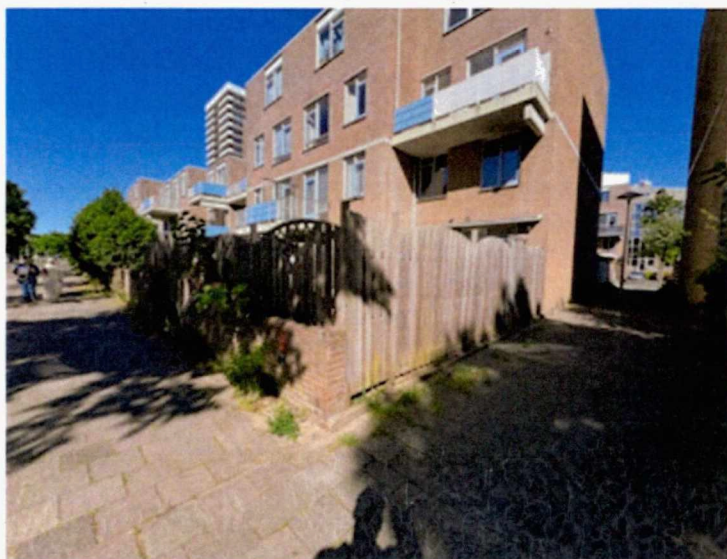
Wij besluiten hiertegen handhavend op te treden door u een last onder dwangsom op te leggen van € 2.500 ineens.

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.

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 de 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.



Datum 8 oktober 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

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.

Hoofdregeling 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 onderdeel j, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Voor erf- of perceelafscheidings 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, onderdeel 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 perceelafscheidings. Het bestemmingsplan maakt dus niet meer mogelijk dan op basis van de hoofdregeling 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

Datum 8 oktober 2025
Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

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.

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

[als u een zienswijze indient, behandelen wij deze hier]

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. Voorts 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.

Datum 8 oktober 2025

Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

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 1 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).

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 ^{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,

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.

Datum 8 oktober 2025

Ons kenmerk GU-Z2025-0029673

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.

CONCEPT