

Juridische Zaken
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Bezoekadres Stadsplateau 1, Utrecht
Telefoon 5.1.2.e Fax 5.1.2.e
www.utrecht.nl/



ALLEEN MIDDELS ZIVVER

5.1.2.e

Van Eysingalaan 10

5.1.2.e 5.1.2.e Utrecht

Behandeld door mr. 5.1.2.e
Doorkiesnummer 5.1.2.e
E-mail 5.1.2.e@utrecht.nl
Bijlage(n) Juridisch kader
Uw kenmerk –
Uw brief van 23 april 2025

Datum 24 juli 2025
Zaaknummer 30258609
Onderwerp Beslissing op bezwaar
Verzonden 24 juli 2025
Bij antwoord als ons kenmerk vermelden

Geachte heer 5.1.2.e

Op 21 april 2025 ontvingen wij uw digitaal ingediende bezwaarschrift. Uw bezwaarschrift is gericht tegen ons besluit van 8 april 2025 met kenmerk GU-Z2025-0010363 (hierna: bestreden besluit).

In het bestreden besluit is aan u een last onder dwangsom opgelegd. U bent gelast om uiterlijk 1 juli 2025 overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onderdeel a, van de Omgevingswet in combinatie gelezen met artikel 4.5, eerste lid en artikel 4.3 van het omgevingsplan ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. Dit kunt u doen door de zonder benodigde omgevingsvergunning gebouwde perceelafscheiding te verwijderen en verwijderd te houden dan wel de perceelafscheiding te verlagen tot een hoogte van maximaal één meter. Dit op straffe van verbeurte van een eenmalige dwangsom van € 2.000,00.

Na kennisneming van uw bezwaarschrift, de stukken in het bezwaardossier en het verslag van de hoorzitting, hebben wij besloten het bestreden besluit niet te herroepen. Dit betekent dat het bestreden besluit ongewijzigd in stand blijft.

Hieronder kunt u lezen hoe wij tot dit besluit zijn gekomen.

Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is tijdig ingediend en voldoet aan de overige eisen die de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) daaraan stelt. U bent dan ook ontvankelijk in uw bezwaren.

Hoorzitting

Op 21 juli 2025 bent u in de gelegenheid gesteld uw bezwaarschrift mondeling toe te lichten. Van deze gelegenheid heeft u gebruik gemaakt. Van de hoorzitting is een verslag gemaakt.

Feiten

Op 10 oktober 2024 bezocht een toezichthouder uw pand aan de Van Eysingalaan 10 te Utrecht. De toezichthouder heeft geconstateerd dat u zonder omgevingsvergunning een perceelafscheiding heeft gerealiseerd.

Bij brief van 4 februari 2025 hebben wij ons voornemen kenbaar gemaakt om handhavend te gaan optreden wegens het zonder benodigde omgevingsvergunningen realiseren van een perceelafscheiding. Wij hebben u de gelegenheid geboden een zienswijze kenbaar te maken. Van deze gelegenheid heeft u gebruikt gemaakt.

Bij bestreden besluit van 8 april 2025 is aan u een last onder dwangsom opgelegd. U bent gelast de overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onderdeel a, van de Omgevingswet in combinatie gelezen met artikel 4.5, eerste lid en artikel 4.3 van het omgevingsplan ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. Dit kunt u doen door de zonder benodigde omgevingsvergunning gebouwde perceelafscheiding te verwijderen en verwijderd te houden dan wel de perceelafscheiding te verlagen tot een hoogte van maximaal één meter. Dit op straffe van verbeurte van een eenmalige dwangsom van € 2.000,00.

Bij besluit van 12 mei 2025, verzonden op 14 mei 2025, hebben wij besloten de begunstigingstermijn te verlengen tot zes weken na de beslissing op bezwaar dan wel zes weken na de dag van intrekking van uw bezwaarschrift.

Juridisch kader

Voor het juridisch kader verwijzen wij u naar de bijlage bij dit besluit.

Overwegingen

In deze procedure gaat het om de vraag of terecht een last onder dwangsom is opgelegd wegens het zonder benodigde omgevingsvergunning plaatsen van een perceelafscheiding nabij uw woning aan de Van Eysingalaan 10 te Utrecht. Wij beantwoorden deze vraag bevestigd en lichten dat als volgt toe.

Algemene overwegingen

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet (hierna: Ow) geldt het Omgevingsplan gemeente Utrecht (hierna: omgevingsplan) voor het gehele grondgebied van de gemeente Utrecht.

Op grond van de hoofdregeling van het omgevingsplan is het ingevolge artikel 4.5, eerste lid, en artikel 4.3 van het omgevingsplan verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen en een bouwwerk dat in strijd met de wet is tot stand gebracht in stand te houden. Dit betekent dat het plaatsen en in stand houden van de perceelafscheiding een omgevingsplanactiviteit betreft als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow.

Op de hoofdregel dat het verboden is te bouwen zonder omgevingsvergunning gelden twee uitzonderingen. Ten eerste kan op grond van artikel 4.33 van het omgevingsplan een perceelafscheiding vergunningsvrij zijn indien de erf- of perceelafscheiding staat achter de lijn staan die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen. In dit geval bevinden twee gedeelten van de perceelafscheiding zich echter vóór de voorgevellijn en staat een gedeelte van de perceelafscheiding niet in het achtererfgebied. Daarmee is op grond van artikel 4.33, onder c, van het omgevingsplan geen sprake van een vergunningsvrije situatie.

Ten tweede kan een perceelafscheiding op grond van artikel 2.29, onder j, van het Besluit bouwwerken leefomgeving vergunningsvrij zijn, mits deze niet hoger is dan één meter. Nu de door u geplaatste perceelafscheiding hoger is dan één meter, is geen sprake van een vergunningsvrije situatie.

Gelet op het voorgaande heeft u een omgevingsvergunning nodig voor het plaatsen van een perceelafscheiding. Aangezien voor de plaatsing van de perceelafscheiding geen omgevingsvergunning is verleend, is sprake van een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden.

Het is vaste rechtspraak dat een bestuursorgaan in beginsel gehouden is gebruik te maken van de bevoegdheid tot handhavend optreden als sprake is van een overtreding. Deze beginselplicht tot handhaving vloeit voort uit het rechtszekerheidsbeginsel. De feitelijke situatie dient namelijk zoveel mogelijk in overeenstemming te zijn met de juridisch toegestane situatie. Handhavend optreden draagt hieraan bij.

Slechts indien sprake is van bijzondere omstandigheden kan van handhavend optreden worden afgezien. Van een bijzonder geval kan bijvoorbeeld sprake zijn indien concreet zicht op legalisatie bestaat of indien andere zwaarwegende omstandigheden maken dat het algemeen belang bij handhaving moet wijken. Ook schending van het gelijkheids- of vertrouwensbeginsel kan tot de conclusie leiden dat handhavend optreden niet gerechtvaardigd is.

Wij constateren dat in uw situatie geen sprake is van concreet zicht op legalisatie, noch van andere bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om van handhavend optreden af te zien. Wij achten het handhavend optreden dan ook niet onevenredig en zien geen reden het bestreden besluit te herroepen.

Hieronder zal worden ingegaan op de vijf door u aangevoerde bezwaargronden.

Geen overtreding

U heeft betoogd dat geen sprake is van een overtreding, omdat het bij hoekwoningen met een achtertuin zou zijn toegestaan om een perceelafscheiding te plaatsen. Volgens u zou het daarom toegestaan zijn om aan de achterzijde van het perceel een erf- of perceelafscheiding met een hoogte van één tot twee meter te plaatsen.

Zoals reeds aangegeven is in artikel 4.33, onder c, van het omgevingsplan bepaald dat een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning mag worden gebouwd, mits deze wordt geplaatst achter de lijn die loopt langs de voorgevel van het hoofdgebouw en vanaf dat punt evenwijdig loopt aan het aangrenzende openbaar toegankelijke gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen en zonder op het erf achter het hoofdgebouw te komen. In uw situatie staat de geplaatste perceelafscheiding echter niet op de lijn die evenwijdig loopt aan het hoofdgebouw, zijnde uw woning, maar circa één meter daarvan verwijderd, in de richting van de openbare weg Koningin Wilhelminalaan. Dit betekent dat de plaatsing van de perceelafscheiding niet vergunningsvrij is.

In de door u aangevoerde bezwaargrond, inhoudende dat geen sprake zou zijn van een overtreding, zien wij dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen.

Gelijkheidsbeginsel

U heeft een beroep gedaan op het gelijkheidsbeginsel. Dit beginsel houdt in dat gelijke gevallen gelijk dienen te worden behandeld. Hieronder gaan wij in op uw beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Aangezien de capaciteit om handhavend op te treden beperkt is, moeten wij keuzes maken. Op basis van het handhavingsbeleid van de gemeente Utrecht, zoals vastgelegd in de Algemene handhavingsstrategie Openbare ruimte en Bebouwde omgeving gemeente Utrecht (hierna: handhavingsbeleid), is het toezicht en de handhaving risicogestuurd. In dit beleid is ervoor gekozen om lager geprioriteerde overtredingen reactief op te pakken. Dit betekent dat wij in principe meldingen van overlast in behandeling nemen nadat een klacht of handhavingsverzoek is ontvangen, mits wij wettelijk bevoegd zijn om daartegen op te treden.

In dit geval is geen sprake van gelijke gevallen. Uw beroep het gelijkheidsbeginsel slaagt daarom niet. Het verschil tussen uw situatie en de andere perceelafscheidings in de wijk, is dat wij in uw geval een (anonieme) melding hebben ontvangen en over de andere perceelafscheidings in de woonwijk niet. Gelet hierop handelen wij niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel, want er is geen sprake van vergelijkbare gevallen.

Het is bovendien vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) dat prioritering mag inhouden dat bij bepaalde overtredingen slechts naar aanleiding van een klacht of een verzoek van een belanghebbende wordt beoordeeld of handhavend wordt opgetreden. Dit blijkt onder andere uit de uitspraak van de Afdeling van 19 februari 2025 met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2025:651 en de uitspraak van de Afdeling van 4 juni 2014 met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2014:1982.

In de door u aangevoerde bezwaargrond, inhoudende dat wordt gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel, zien wij dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen.

Geen ontsiering van het straat- en bebouwingsbeeld

U voert aan dat uw burens hebben verklaard dat de door u geplaatste perceelafscheiding er verzorgd uitziet en geen afbreuk doet aan het straat- en bebouwingsbeeld. Eveneens zorgt de geplaatste perceelafscheiding niet voor verkeersonveilige situaties.

Wij waarderen het dat inwoners hun leefomgeving goed onderhouden en verfraaien. Dit laat echter onverlet dat het plaatsen van een perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan. De mening van omwonenden over de uitstraling van de perceelafscheiding doet daar niet aan af. De omstandigheid dat geen sprake is van een verkeersonveilige situatie, doet aan het vorenstaande ook niets af.

Ten aanzien van het straat- en bebouwingsbeeld overwegen wij verder het volgende. Voordat wij zijn overgegaan tot het opleggen van een last onder dwangsom, is onderzocht of de geconstateerde overtreding kan worden gelegaliseerd door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning. De afdeling Stedenbouw heeft dit legalisatieonderzoek uitgevoerd. Uit het onderzoek is gekomen dat wij geen omgevingsvergunning willen verlenen voor het plaatsen van de erfafscheiding. Er is daarom geen sprake van concreet zicht op legalisatie. Wij willen geen omgevingsvergunning verlenen, omdat de voor- en zijtuinen rondom de woning beeldbepalend zijn voor het straatbeeld. Een erfafscheiding hoger dan één meter belemmert het zicht op de hoek

van het bouwblok en tast daarmee het open karakter van het straat- en bebouwingsbeeld aan. Om die reden heeft de afdeling Stedenbouw negatief geadviseerd over de mogelijkheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning.

In de door u aangevoerde bezwaargrond, inhoudende dat geen sprake zou zijn van ontsiering van het straat- en bebouwingsbeeld, zien wij geen aanleiding het bestreden besluit te herroepen.

Veiligheid en privacy

U stelt dat u de hogere perceelafschieding nodig heeft om onbevoegden te weren en zo uw veiligheid te waarborgen. Voorts heeft u de perceelafschieding nodig om ervoor te zorgen dat u afdoende privacy heeft.

Wij begrijpen uw wens om uw perceel beter te beveiligen. Voorts begrijpen wij dat u behoefte heeft aan privacy. Dit neemt echter niet weg dat het algemeen belang dat is gemoeid met het naleven van de regels om ervoor te zorgen dat sprake blijft van een zorgvuldig en samenhangend straat- en bebouwingsbeeld zwaarder weegt dan uw persoonlijke belang bij een hoger gevoel van veiligheid en het behoud van uw privacy.

In de door u aangevoerde bezwaargrond, inhoudende dat de perceelafschieding ervoor zorgt dat geen onbevoegden op uw perceel kunnen komen en uw privacy te waarborgen, zien wij dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen.

Tijdsverloop en begunstigingstermijn

U heeft aangevoerd dat een soortgelijke perceelafschieding reeds meer dan tien jaar op het perceel aanwezig is. Het zou daarom onredelijk zijn om handhavend op te treden tegen de perceelafschieding. Voorts heeft u gesteld dat u niet over voldoende financiële middelen beschikt om binnen de gestelde begunstigingstermijn aan de last te voldoen. U heeft in dat kader verzocht om verlenging van de begunstigingstermijn tot 1 januari 2026.

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat het enkele tijdsverloop voorafgaand aan een besluit tot handhaving op zichzelf echter geen bijzondere omstandigheid vormt op grond waarvan het bestuursorgaan gehouden is af te zien van handhavend optreden. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 1 mei 2024 met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2024:1829 en de uitspraak van de Afdeling van 14 augustus 2024 met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2024:3282. De enkele omstandigheid dat de perceelafschieding reeds meer dan tien jaar aanwezig is, vormt voor ons dan ook geen aanleiding om van handhavend optreden af te zien.

Ten aanzien van de gestelde begunstigingstermijn overwegen wij het volgende. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat de duur van de begunstigingstermijn niet wezenlijk langer mag worden gesteld dan noodzakelijk is om de overtreding te beëindigen. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 4 juli 2018 met ECLI-nummer ECLI:NL:RVS:2018:2196. De begunstigingstermijn is bij besluit van 12 mei 2025 verlengd tot zes weken na verzending van deze beslissing op bezwaar. In totaal heeft u daarmee, gerekend vanaf de vooraankondiging van 31 januari 2025, een termijn van ruim 7 maanden gekregen om de erfafscheid te verwijderen. Niet is gebleken dat verwijdering of verlaging van de perceelafschieding binnen de gestelde begunstigingstermijn niet mogelijk zou zijn. Dat het verwijderen van de erfafscheid om financiële redenen niet haalbaar zou zijn binnen de gestelde termijn, vinden wij niet aannemelijk geworden. Het verwijderen van de erfafscheid brengt immers geen (significante) kosten met zich mee. Het vaststellen van een begunstigingstermijn van enkele maanden langer, zoals door u verzocht, achten wij dan ook niet noodzakelijk.

In de door u aangevoerde bezwaargrond, inhoudende handhavend optreden onevenredig is door het tijdsverloop en de begunstigingstermijn onredelijk kort is, zien wij dan ook geen aanleiding om het bestreden besluit te herroepen.

Beslissing

Gelet op het bovenstaande hebben wij besloten het bestreden besluit niet te herroepen. Dit betekent dat het bestreden besluit ongewijzigd in stand blijft.

Beroep

Binnen zes weken na de datum van verzending van deze beslissing op bezwaar staat schriftelijk beroep open bij de Rechtbank Midden-Nederland, Afdeling bestuursrecht (o.v.v. bodemzaken *of* voorlopige voorzieningen), Postbus 16005, 3500 DA Utrecht. U dient er rekening mee te houden dat hiervoor griffierecht verschuldigd is.

U kunt ook digitaal het beroep- en verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Mandaat

Deze beslissing op bezwaar is, met inachtneming van hoofdstuk 10, afdeling 10.1.1. van de Awb, namens ons genomen door een op grond van het mandaatregister bevoegde medewerker.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Utrecht,
namens dezen,

Dhr. mr. 5.12.e

Medewerker bezwaar en beroep fysiek domein

Deze beslissing is digitaal tot stand gekomen en daarom niet ondertekend.

Bijlage 1 – Juridisch kader

Algemene wet bestuursrecht (Awb)

Artikel 7:1

1. Degene aan wie het recht is toegekend beroep bij een bestuursrechter in te stellen, dient alvorens beroep in te stellen bezwaar te maken

Artikel 7:11

1. Indien het bezwaar ontvankelijk is, vindt op grondslag daarvan een heroverweging van het bestreden besluit plaats.

2. Voor zover de heroverweging daartoe aanleiding geeft, herroept het bestuursorgaan het bestreden besluit en neemt het voor zover nodig in de plaats daarvan een nieuw besluit.

Artikel 8:1

Een belanghebbende kan tegen een besluit beroep instellen bij de bestuursrechter.

Omgevingswet (Ow)

Artikel 1.1

1. De bijlage bij deze wet bevat begripsbepalingen voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen.

2. Begripsbepalingen die zijn opgenomen in een bijlage bij een algemene maatregel van bestuur op grond van deze wet zijn ook van toepassing op een ministeriële regeling op grond van deze wet, tenzij in die regeling anders is bepaald.

Artikel 5.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten:

- a. een omgevingsplanactiviteit,
- b. een rijksmonumentenactiviteit,
- c. een ontgrondingsactiviteit,
- d. een stortingsactiviteit op zee,
- e. een Natura 2000-activiteit,
- f. een jachtgeweeractiviteit,
- g. een valkeniersactiviteit,

Bijlage bij artikel 1.1 van de Ow

Voor de toepassing van deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt, tenzij anders bepaald, verstaan onder omgevingsplanactiviteit:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan.

Omgevingsplan

Artikel 4.3

1. Het is verboden om een bouwwerk dat in strijd met de wet gebouwd is in stand te houden of te gebruiken.

Artikel 4.5.

1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning te bouwen.

Artikel 4.33

In afwijking van artikel 4.5 mag een erf- of perceelafscheiding zonder omgevingsvergunning worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

- a. de erf- of perceelafscheiding moet hoger dan 1 meter en niet hoger dan 2 meter zijn;
- b. de erf- of perceelafscheiding moet op een erf of perceel gebouwd worden waarop al een hoofdgebouw staat waarmee de erf- of perceelafscheiding in functionele relatie staat;
- c. de erf- of perceelafscheiding moet achter de lijn staan die loopt langs de voorkant van dat hoofdgebouw en vanaf daar evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zonder het hoofdgebouw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen;
- d. de erf- of perceelafscheiding mag niet aan een gebouw dat is aangewezen of voorbeschermd als gemeentelijk monument, provinciaal monument of rijksmonument gebouwd worden;
- e. als voor het perceel de functie 'Waarde Beschermd Stadsgezicht' of 'Waarde – Cultuurhistorie' geldt, dan mag de erf- of perceelafscheiding alleen op een gebouwerf aan de achterkant van een hoofdgebouw, dat niet ook deel uitmaakt van de zijkant van dat gebouw, en niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd gebouwd worden.

Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

Onverminderd regels in het omgevingsplan over het in stand houden van een bouwwerk die betrekking hebben op de ernstige ontsiering van het uiterlijk van dat bouwwerk, geldt het verbod, bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de wet, om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, niet voor een omgevingsplanactiviteit voor zover de activiteit betrekking heeft op een van de volgende bouwwerken:

- j. een erf- of perceelafscheiding, als die niet hoger is dan 1 m;