

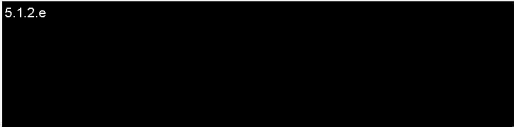
Vergunningen, Toezicht en Handhaving  
Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving  
Postadres Postbus 8406, 3503 RK Utrecht  
Telefoon 14 030  
www.utrecht.nl



AANGETEKEND en per gewone post

5.1.2.e en 5.1.2.e

Van Eysingalaan 5.1.2.e  
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) 1. Zienswijzeformulier  
2. Concept last onder dwangsom  
Uw kenmerk: -  
Uw brief van: -

Datum 31 januari 2025  
Ons kenmerk GU-Z2024-0028089  
Onderwerp Voornemen last onder dwangsom

Verzonden 04 FEB. 2025  
Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 10 oktober 2024 heeft onze inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving een controle uitgevoerd bij het perceel met het adres Van Eysingalaan 5.1.2.e te Utrecht.

Hij heeft geconstateerd dat zonder omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Het gaat hierbij om een erf-/perceelafscheiding die is gerealiseerd.

Het (laten) bouwen, in stand houden of gebruiken van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is een overtreding van artikel 5.1, eerste lid onderdeel a, van de Omgevingswet (hierna: Ow) in combinatie met artikel 4.5, eerste lid, en 4.3 van het Omgevingsplan gemeente Utrecht (hierna: omgevingsplan). U bent eigenaar van het perceel. Om die reden merken wij u aan als overtreder.

Wij hebben 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

**Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 31 januari 2025

Ons kenmerk GU-Z2024-0028089

voornemen wijzigen. U kunt uw zienswijze binnen 14 dagen na de verzenddatum van deze brief schriftelijk of mondeling kenbaar maken (artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht). Doet u dit schriftelijk, dan kunt u gebruik maken van bijgaand zienswijzeformulier.

Als u uw zienswijze mondeling wilt geven of als u vragen heeft over deze brief, dan kunt u daarover contact opnemen met <sup>5.1.2.e</sup> jurist van Vergunningen, Toezicht en Handhaving, bereikbaar op telefoonnummer <sup>5.1.2.e</sup> of per e-mail op: <sup>5.1.2.e</sup>@utrecht.nl.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Namens Burgemeester en wethouders van Utrecht,

<sup>5.1.2.e</sup>

H. Rempe

Hoofd Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving.

Datum 31 januari 2025  
Ons kenmerk GU-Z2024-0028089

## ZIENSWIJZEFORMULIER

Betreft adres : Van Eysingalaan <sup>5.1.2.e</sup> te Utrecht  
Naam jurist : <sup>5.1.2.e</sup>  
Telefoon : <sup>5.1.2.e</sup>  
Dossiernummer : GU-Z2024-0028089

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.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Invuldatum : .....

Naam : .....

Adres : .....

Woonplaats : .....

Handtekening : .....

U kunt dit formulier sturen aan:

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



Datum 31 januari 2025  
Ons kenmerk GU-Z2024-0028089

Behandeld door 5.1.2.e  
Doorkiesnummer  
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

## CONCEPT BESLUIT LAST ONDER DWANGSOM

Geachte 5.1.2.e en 5.1.2.e

Op 10 oktober 2024 heeft onze inspecteur van de afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving een controle uitgevoerd bij het perceel met het adres Van Eysingalaan 10a te Utrecht.

Hij heeft geconstateerd dat zonder omgevingsvergunning bouwwerkzaamheden zijn uitgevoerd. Het gaat hierbij om een erf-/perceelafscheiding die is gerealiseerd.

Het (laten) bouwen, in stand houden of gebruiken van een bouwwerk zonder omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is een overtreding van artikel 5.1, eerste lid onderdeel a, van de Omgevingswet (hierna: Ow) in combinatie met artikel 4.5, eerste lid, en 4.3 van het Omgevingsplan gemeente Utrecht (hierna: omgevingsplan). U bent eigenaar van het perceel. Om die reden merken wij u aan als overtreder.

Wij besluiten hiertegen handhavend op te treden en u een last onder dwangsom op te leggen van € 2.000,-. Hieronder leest u de verdere motivering van ons besluit.

### Feiten

Onze toezichthouder heeft geconstateerd dat bij het perceel met het adres Van Eysingalaan 10a te Utrecht een erf-/perceelafscheiding is gerealiseerd van circa 2 meter hoog buiten het achtererfgebied.

Het gaat hierbij om de perceelafscheiding op de onderstaande twee afbeeldingen. Het gaat hierbij om de in hout uitgevoerde perceelafscheiding, deze is in de tweede afbeelding weergegeven met de rode lijn.

Datum 31 januari 2025  
Ons kenmerk GU-Z2024-0028089



### **Juridisch kader**

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

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 van de Ow en artikel 5:4, 5:20, derde lid, 5:21 tot en met 5:39 van de Algemene wet bestuursrecht.

### **Planologisch kader en beoordeling**

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien geldt het "Omgevingsplan gemeente Utrecht" (hierna: Omgevingsplan) 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*

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.



### *Chw bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk*

Voor het perceel geldt het Chw bestemmingsplan Kanaleneiland-Transwijk. De functie van het perceel is wonen (artikel 20 van de regels en verbeelding). In het bestemmingsplan staan geen beoordelingsregels voor het bouwen van overig bouwwerken. Dit betekent dat moet worden gekeken naar beoordelingsregels in de hoofdregeling van het Omgevingsplan. In artikel 4.37 van het Omgevingsplan staat het volgende: *Overige bouwwerken, die niet vergunningvrij zijn op grond van de artikelen 4.33 tot en met 4.36 of artikel 4.38, zijn niet toegestaan, tenzij hierover in het tijdelijke deel van het omgevingsplan op een locatie specifieke regels gelden over het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en deze overige bouwwerken voldoen aan die regels.*

Het bouwen van deze perceelafscheiding is niet vergunningsvrij, want er wordt niet voldaan aan de eisen in artikel 4.33 van het Omgevingsplan. De perceelafscheiding is namelijk niet achter de lijn 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 bouwterrein achter het hoofdgebouw te komen.

Er staan in het tijdelijk deel van het omgevingsplan (het bestemmingsplan) ook geen specifieke beoordelingsregels over overige bouwwerken.

Omdat het bouwwerk niet voldoet aan de beoordelingsregels in artikel 4.37 van het Omgevingsplan, heeft u een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit nodig. U heeft de vereiste omgevingsvergunning niet, daarom is er sprake van een overtreding.

Als u de perceelafscheiding verlaagt naar maximaal één meter hoog, dan is de perceelafscheiding vergunningsvrij op grond van artikel 2.29, lid j, van het Besluit bouwwerken leefomgeving.

### **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 buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Om te onderzoeken of wij medewerking zouden willen verlenen aan een omgevingsvergunning hebben wij de bestaande situatie voorgelegd aan de afdeling Stedenbouw. Het advies luidt:

*De buurt kenmerkt zich door voortuinen aan de straat, en bij de hoekwoningen zijtuinen langs de straat. Dit voor- en zijtuinen rondom de bebouwing zijn kenmerkend voor het straatbeeld in de buurt met natuurlijk groen. Dit is kenmerkend voor de stedenbouwkundige opzet van de wijk.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt bepalen de onbebouwde tuinen langs de voor- en zijgevels het beeld langs de straat. Een erfafscheiding van hoger dan 1m belemmert het zicht op de hoek van het bouwblok. Er ontstaat een achterkant naar openbaar gebied, dit is vanuit stedenbouw onwenselijk. De geplaatste houten schuttingdelen zijn nadrukkelijk zichtbaar en gaan het bebouwingsbeeld bepalen.*

*De huidige perceelafscheiding is niet akkoord en wordt geadviseerd om aan te sluiten bij de maximale hoogte van één meter die vergunningsvrij is toegestaan.*

### **Zienswijze**

Als u een zienswijze indient, dan volgt hier een reactie op de door u ingediende zienswijze.

Datum 31 januari 2025

Ons kenmerk GU-Z2024-0028089

### 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 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. 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 besluiten u een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van artikel 5.1, eerste lid onderdeel a, van de Omgevingswet in combinatie met artikel 4.5, eerste lid, en artikel 4.3 van het Omgevingsplan. De overtreding is ontstaan doordat er zonder omgevingsvergunning een perceelafscheiding is gebouwd op het adres **Van Eysingslaan** te Utrecht. Het betreft het bouwen, maar ook het in stand laten en gebruiken van de perceelafscheiding.

Gelet op de bovenvermelde overtreding gelasten wij u om **uiterlijk 1 april 2025** de overtreding van de hierboven genoemde artikelen ongedaan te (laten) maken en ongedaan te (laten) houden. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door de perceelafscheiding te (laten) verwijderen en verwijderd te (laten) houden, u kunt ook de bovenkant van de perceelafscheiding verlagen zodat de hoogte maximaal één meter is.

Als u deze last niet of onvolledig uitvoert binnen de gestelde termijn, dan verbeurt (verspeelt) u een eenmalige dwangsom van **€2.000,- zegge: tweeduizend 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 mevrouw <sup>5.1.2.e</sup> zij is bereikbaar via de gegevens boven deze brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Datum 31 januari 2025  
Ons kenmerk GU-Z2024-0028089

Hoogachtend,  
Namens Burgemeester en wethouders van Utrecht,

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](http://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.