

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



AANGETEKENDE en per gewone post

5.1.2.e en 5.1.2.e

Van Eysingalaan 11h  
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 8 april 2025  
Ons kenmerk GU-Z2025-0010363  
Onderwerp Besluit Last onder dwangsom

Verzonden 08 APR. 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 11h 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 11h te Utrecht een perceelafscheiding is gerealiseerd van circa 2 meter hoog buiten het achtererfgebied.

Datum 8 april 2025  
Ons kenmerk GU-Z2025-0010363

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.



### **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 geplaatst 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 gebouwterrein 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.*

Datum 8 april 2025  
Ons kenmerk GU-Z2025-0010363

### **Zienswijze**

Met onze brief van 31 januari 2025 hebben wij u de mogelijkheid geboden om uw zienswijze te geven over ons voornemen om handhavend op te treden tegen de overtreding. U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt op 24 februari 2025. Ook heeft u telefonisch contact gehad met mevrouw <sup>5.1.2.e</sup> om uw zienswijze toe te lichten.

Wij vatten hieronder uw zienswijze samen en voorzien uw zienswijze van onze reactie.

### *Zienswijze*

U zegt dat u het niet eens bent met ons voornemen omdat de schutting al sinds minimaal 2014 bestaat (voordat u het huis hebt gekocht) en dat u de schutting enkel hebt gerenoveerd. U heeft hierbij de schutting niet wezenlijk aangepast. Ook zegt u dat er in de buurt vergelijkbare schuttingen zijn van ongeveer 2 meter hoog, zonder dat handhavend wordt opgetreden tegen die mogelijke overtredingen. Aan de telefoon heeft u ook verteld dat u schrok van de brief van de gemeente, u wilde de schutting namelijk mooier maken. U wist niet dat dit niet mocht. Veel burens hebben ook tegen u verteld dat de schutting er nu veel mooier uit ziet dan eerder het geval was.

### *Onze beantwoording*

Wij vinden het heel vervelend dat u bent geschrokken van onze brief en wij begrijpen dat dit handhavingstraject voor u heel vervelend is. Wij zullen in dit geval echter niet afzien van handhavend optreden, wij leggen dat hieronder uit.

Het feit dat de erfafscheiding er al dan niet in 2014 al stond (zij het net in andere vorm), maakt niet dat nu geen sprake meer is van een overtreding. Er is namelijk nooit een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend voor een erfafscheiding van dit formaat. Hierdoor was het nooit toegestaan om een erfafscheiding van dit formaat te bouwen. Het is ook niet toegestaan om een bouwwerk dat zonder omgevingsvergunning gebouwd is in stand te laten. Ook als u niets had veranderd aan de erfafscheiding, dan was u in overtreding. Wij kunnen ons wel voorstellen dat het voor u verwarrend is dat het niet mag, omdat u het huis ook heeft gekocht met een hoge erfafscheiding en de erfafscheiding hebt vervangen om het mooier te maken. Wij vinden echter dat uw belang niet zwaarder weegt dan het stedenbouwkundige belang dat is gediend bij handhaving van de overtreding. Handhavend optreden is hierdoor niet dusdanig onevenredig dat wij daarvan in dit concrete geval moeten afzien.

U zegt daarnaast dat ook andere schuttingen in de buurt even hoog zijn. U doet hiermee een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Het gelijkheidsbeginsel betekent dat gelijke gevallen gelijke behandeling moeten krijgen. U noemt echter geen concrete voorbeelden/adressen, zodat wij niet kunnen beoordelen of daadwerkelijk sprake is van een gelijk geval. Daarnaast is het zo dat wij op uw geval handhavend optreden omdat een melding is ingediend over de erfafscheiding. Het staat ook in ons beleid dat wij in dit soort gevallen handhavend optreden naar aanleiding van klachten of meldingen. Het kan dus zo zijn dat bij andere erfafscheidingen in de buurt geen meldingen zijn ingediend, en daarom (nog) niet handhavend wordt opgetreden. Volgens de rechter mogen wij prioriteitstelling opnemen in ons handhavingsbeleid.

### **Conclusie en belangenafweging**



Datum 8 april 2025  
Ons kenmerk GU-Z2025-0010363

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, namelijk als handhaving onevenredig is.

Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. In deze situatie bestaat geen concreet zicht op legalisatie. Ook zijn ons geen andere concrete omstandigheden bekend die maken dat in uw geval van handhaving moet worden afgezien. 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 u zonder omgevingsvergunning een perceelafscheiding heeft gebouwd op het adres **Van Eysingslaan 11a** te Utrecht en dit bouwwerk vervolgens ook in stand hebt gelaten.

Gelet op de bovenvermelde overtreding gelasten wij u om **uiterlijk 1 juli 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> [redacted] zij is bereikbaar via de gegevens boven deze brief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

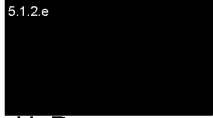
**Vergunningen, Toezicht en Handhaving**

Afdeling Toezicht en Handhaving Bebouwde Omgeving

Datum 8 april 2025  
Ons kenmerk GU-Z2025-0010363

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.