

Behandelt de gemeente Utrecht iedereen gelijk?

Geacht raadslid van de gemeente Utrecht,

Met mijn eerste brief van gisteren heb ik uw aandacht gevraagd voor het Handhavingsdossier en verzocht na te denken over de recente uitspraken van de Raad van State, in het bijzonder over de vraag in hoeverre deze feitelijk juist zijn en wat u daaraan kunt doen.

In navolging daarvan het volgende. Voor het stadskantoor staat een groot bord waarop staat dat in de gemeente Utrecht iedereen gelijk wordt behandeld. Met de gedachte aan de tekst op dat bord, stel ik u graag de vraag of er in het Handhavingsdossier, waarin ik helaas betrokken ben geraakt, sprake is van gelijke behandeling.

Inleiding

Allereerst het volgende. Op 17 juli 2026 bent u met een raadsbrief inzake het Handhavingsdossier geïnformeerd over het feit dat de Raad van State op 15 juli 2026 in tien procedures uitspraak heeft gedaan. In deze procedures ging het om lasten onder dwangsom en bestuursdwang die het college van uw gemeente mij heeft opgelegd om bouwwerkzaamheden uit te voeren, om omgevingsvergunningen die ik daarvoor had aangevraagd maar niet verleend kreeg en om mijn verzoeken om handhaving vanwege eerder uitgevoerde verbouwingen in het naast mijn pand (A) gelegen pand (B).

Korte voorgeschiedenis

De gevel aan de achterkant van mijn pand had ik op advies van technisch deskundigen en nadat ik dit met uw gemeente had besproken in 2016 verwijderd, omdat deze eenzijdig was verzakt en zodanige scheurvorming had dat deze kon instorten. Daarvoor werd al door een deskundige sinds 1999 gewaarschuwd, nadat er in pand B diverse verbouwingen werden verricht en muren in de kelder van pand B waren gesloopt.

In 2017 viel op een gegeven moment een groot deel uit de kromme keldermuur tussen pand B en mijn pand. Ik heb toen door deskundigen onderzoek laten verrichten. De keldermuur bleek door (overmatige) druk vanuit het gewelf van pand B krom te zijn geworden en ook verzakt. Ik ben toen in 2017 naar uw gemeente gestapt voor hulp. Echter kreeg ik geen hulp, maar wel lasten opgelegd.

De eerste lasten onder dwangsom van in totaal €12.500,- werden mij in januari 2018 opgelegd en zagen op de keldermuur en op de achtergevel van mijn pand. Daarin stond het volgende

Wij hebben besloten u een last onder dwangsom op te leggen wegens overtreding van artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang gezien met artikel 3, lid 8, sub a van bijlage 2 bij het Besluit omgevingsrecht. De overtreding is ontstaan doordat u de draagconstructie van het pand op het adres [REDACTED] te Utrecht zodanig heeft aangetast dat de stabiliteit van het pand in het geding is. U heeft onder andere stabiliteitswanden verwijderd dan wel laten verwijderen en de fundering veranderd. Wij hebben voor deze werkzaamheden geen omgevingsvergunning verleend.

Gelet op de bovenvermelde overtreding gelasten wij u om uiterlijk vóór 15 maart 2018 de draagconstructie van het pand op het adres [REDACTED] te Utrecht te (laten) herstellen en hersteld te (laten) houden. Hiertoe is een omgevingsvergunning benodigd. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning inclusief veiligheidsplan kunt u indienen via de website www.omgevingsloket.nl.

Een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning kan voor ons reden zijn om de begunstigingstermijn uit te stellen. Uiteindelijk zult u wel binnen afzienbare tijd de werkzaamheden moeten uitvoeren, voor 15 maart 2018 dan wel zo snel mogelijk na ontvangst van de vergunning.

Later in 2018 kreeg ik nog hogere lasten onder dwangsom opgelegd van €30.000,- (voor de keldermuur) en €20.000,- (voor de achtergevel). De eigenaar van pand B werd pas toen ook voor de keldermuur aangeschreven met een last onder dwangsom van €30.000,- voor de keldermuur.

Wijzigen draagconstructie noodzakelijk, omgevingsvergunning verplicht

Alleen de keldermuur herstellen bleek niet voldoende te zijn.¹ De draagconstructie moest gewijzigd worden en daarvoor was een omgevingsvergunning nodig, hetgeen in de wetgeving ook is bepaald en ook uit de lastgeving blijkt.²

Aanvragen omgevingsvergunningen steeds buiten behandeling gesteld

Om een nieuwe fundering onder de keldermuur te bouwen en om de keldermuur te verbouwen had ik omgevingsvergunningen aangevraagd.³ Mijn aanvragen daartoe werden echter door het college stelselmatig buiten behandeling gesteld. Daartegen tekende ik bezwaar aan. Mijn bezwaren werden echter door het college niet-ontvankelijk verklaard.

College verbouwt mijn kelder na het opleggen van bestuursdwang

Gedurende de procedure over de omgevingsvergunningen besloot het college in augustus 2019 mij lasten onder bestuursdwang op te leggen. Het college eiste dat ik binnen twee maanden de keldermuur en de achtergevel verbouwde. Dat was voor mij niet alleen onmogelijk vanwege het korte tijdsbestek, maar ook omdat ik de aangevraagde vergunningen niet verleend kreeg. De twee maanden gingen voorbij en een paar weken later brak het college de deuren van mijn pand open en startte met de uitvoering van de bestuursdwang. Daarbij werd direct een grote fout gemaakt. De keldermuur werd in vier stukken volledig doorgezaagd, zonder dat dit de bedoeling was. Uiteindelijk verbouwde het college de keldermuur, bracht een nieuwe fundering aan en bouwde vervolgens in mijn kelder een uit stalen balken bestaande stabiliteitsvoorziening om pand B te stabiliseren. De aannemer factureerde €195.820,35 en het college voerde €21.312,00 aan ambtelijke kosten op. Het grootste deel daarvan werd op mij verhaald.

Aanvragen omgevingsvergunningen weer buiten behandeling gesteld

Uiteindelijk oordeelde de Raad van State na vier jaar procederen begin 2023 dat het college van uw gemeente mijn aanvragen onterecht buiten behandeling had gesteld en dat het college mijn aanvragen weer in behandeling moest nemen.⁴ Omdat de situatie in de tussentijd

¹ Dat blijkt ook wel uit hetgeen het college in 2020 qua bouwwerkzaamheden uitvoerde.

² Het kan overigens ook niet zo zijn dat het college in een besluit bepaalt dat een omgevingsvergunning nodig is, en dat zij dit later weerspreekt. Dat zou in strijd zijn met het vertrouwensbeginsel.

³ Voor 15 maart 2018 had ik een aanvraag ingediend. Die omgevingsvergunning werd verleend, maar nadien ingetrokken, omdat het bouwplan in strijd was met de bouwregelgeving (in strijd met artikel 2.8 lid 2 van Bouwbesluit 2012). Daarnaast bleek dat bouwplan praktisch niet uitvoerbaar.

⁴ <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@136496/202202064-1-r4> en <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@137054/202202063-1-r4>

gewijzigd was door het college, achtte het college mijn aanvragen niet volledig en moest ik deze aanvullen met nieuwe informatie. Daarbij verwees ik naar de informatie waarover het college zelf al beschikte, maar dat was kennelijk voor het college aanleiding om wederom mijn aanvragen buiten behandeling te stellen.

Raad van State oordeelt dat aanvragen onterecht buiten behandeling zijn gesteld

Recentelijk, op 15 juli 2026, oordeelde de Raad van State dat het college mijn omgevingsvergunningaanvragen onterecht buiten behandeling heeft gesteld en dat de omgevingsvergunningen van rechtswege verleend waren.

De omgevingsvergunningen waren dus al in 2019 van rechtswege verleend. Ik had dus toen aan de slag gekund met de uitvoering daarvan, nog voordat het college haar bouwplan – overigens zonder omgevingsvergunning – uitvoerde. Gaat het college haar gebouwde constructie nu weer afbreken, nu ik eindelijk na zoveel jaar procederen mijn bouwplan kan uitvoeren?

Financiële gevolgen

De kosten voor de uitvoering van de last onder bestuursdwang werden op de eigenaar van pand B en mij verhaald. In de kostenverhaalsbeschikking stond dat tweederde van de kosten op mij verhaald zou worden, omdat ik diverse procedures had aangespannen welke hadden geleid tot een grote hoeveelheid extra werkzaamheden. De burens hoefden dus aanzienlijk minder te betalen. Twee jaar later in 2022 besloot het college om de kostenverhaalsbeschikking die aan mij was gericht in te trekken “gelet op het tijdsverloop”:

Wij menen dat de last onder bestuursdwang (LOB) rechtmatig (tot stand gekomen) is. Zo ook de overweging om op grond van artikel 5:25 Awb de kosten van de uitoefening van de bestuursdwang volledig ten laste van de overtreders te brengen. Mede gelet op het (tijds)verloop van deze procedure hebben wij besloten om af te zien van kostenverhaal en het kostenverhaalsbesluit van 6 augustus 2020 in te trekken.

Nadien bleek dat het college al jaren geleden een afspraak met de eigenaar van pand B had gemaakt dat hij helemaal niets hoefde te betalen inzake het kostenverhaal. Ook bleek dat het college de aan de burens opgelegde dwangsom van €30.000,- had kwijtgescholden.⁵

Echter, het college had mij voor wat betreft de invordering van de dwangsom van €30.000,- jaarlijks aangemaand. De Raad van State heeft met haar recente uitspraak van 15 juli geoordeeld dat het college de last onder dwangsom met betrekking tot de keldermuur rechtmatig zou hebben opgelegd.⁶ Weliswaar oordeelt de Raad van State dat de last de toestemming voor het herstellen van de keldermuur impliceert, maar hoe ik zonder omgevingsvergunning de draagconstructie ervan had kunnen wijzigen is mij een raadsel. Mogelijk kunt u mij dat uitleggen?

Naar aanleiding van de uitspraken van de Raad van State heeft het college mij vorige week een aanmaning gestuurd en ook daarbij de wettelijke rente ingevorderd. In totaal eist het

⁵ Met een brief van 8 september 2023 liet het college weten dat invordering van de dwangsom van €30.000,- bij de eigenaar van pand B niet meer mogelijk is.

⁶ Zie: <https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@159449/202304005-1-r4>

college €30.000,- en €20.000,- (inzake de achtergevel⁷) vermeerderd met €14.809,44 wettelijke rente, dus in totaal €64.829,44 en dreigt, als ik niet binnen twee weken betaal, de vordering aan een deurwaarder over te dragen.

Is er sprake van gelijke behandeling of sprake van discriminatie?

Het college heeft in 2020 zonder benodigde omgevingsvergunning een uit stalen balken opgebouwde stabiliteitsvoorziening in mijn kelder gebouwd om pand B te stabiliseren, ondanks dat de bouwregelgeving bepaalt dat panden binnen hun eigen bouwwerkperceel op zichzelf stabiel moeten zijn.⁸ Op de vraag van een rechter die vroeg waarom het college gekozen had om haar bouwplan uit te voeren, antwoordde het college dat zij de kelder van pand B wilde ontzien. Kunt u mij uitleggen waarom het college in strijd met de wettelijke bouwregelgeving een stalen constructie in mijn kelder heeft gebouwd ter stabilisering van pand B? En kunt u mij uitleggen waarom het college de kelder van de eigenaar van pand B wilde ontzien?

Feit is dat er sprake is van een mandelige keldermuur. Je zou dan verwachten, gelijke monniken, gelijke kappen. Zoals beschreven kreeg ik in januari 2018 een last onder dwangsom opgelegd voor de mandelige keldermuur en de eigenaar van pand B niet. Kunt u mij uitleggen waarom het college mij toen aanschreef voor de keldermuur en de burens niet?

Zoals uiteengezet werden de kosten inzake het kostenverhaal niet gelijk verdeeld en had de eigenaar van pand B al eerder afspraken met het college gemaakt dat hij helemaal niets hoefde te betalen. De last onder dwangsom van €30.000,- werd de eigenaar van pand B kwijtgescholden. Kunt u mij uitleggen waarom het college de eigenaar van pand B die dwangsom heeft kwijtgescholden en mij niet? En mij zelfs aanmaningen stuurt en dreigt met een deurwaarder?

Met de gedachte aan de tekst op het bord dat voor het stadskantoor staat over gelijke behandeling en dat discriminatie niet is toegestaan, vraag ik u om uitleg en antwoord op voorgaande vragen.

Als u het mij niet kunt uitleggen, kunt u dan het college vragen om uitleg?

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

De eigenaar van pand A

⁷ Ondanks dat het college schriftelijk had toegegeven dat ik niet met de uitvoering van de achtergevel kon starten nadat de keldermuur was hersteld en het college mij daarvoor dezelfde onhaalbare termijn had opgelegd.

⁸ De door het college ingeschakelde deskundige, ERB, heeft dit ook in haar rapport geschreven.

PS.

Deze brief stuur ik door aan de betrokken bestuurders van het college, de burgemeester als portefeuillehouder van handhaving, de wethouders en in BCC aan een aantal betrokkenen, geïnteresseerden en rechtsgeleerden binnen het bestuursrecht.

Ook stuur ik deze brief naar de mediapartijen die in de afgelopen jaren over de kwestie hebben gepubliceerd en contact met mij hebben gezocht voor een interview/artikel. In het kader van de privacy van de desbetreffende (onderzoeks-)journalisten stuur ik deze brief in BCC naar de persoonlijke mailadressen.

Verzoeken om interviews heb ik tot nu toe altijd afgewezen omdat ik *trial by media* wilde voorkomen en ik erop wilde vertrouwen dat rechtsorganen recht zouden spreken. Die verzoeken kwamen er vooral uit voort dat het college een miljoen euro aan dwangsommen had verbeurd vanwege niet tijdig beslissen. Dit laatste betreur ik, evenals het feit dat een van de mediapartijen mij in dat kader heeft weggezet als bezwaarmaker. Daarover wens ik te vermelden dat de bezwaren namens mij werden ingediend, omdat de besluiten in de ogen van mijn rechtshulpverleners niet juist waren en ik mij moest verdedigen tegen de gemeente Utrecht die mij klem had gezet. Verder wens ik graag op te merken dat de schade die ik heb geleden vele malen groter is dan een miljoen en zich niet in geld laat uitdrukken.

Privacy: Aan mijn privacy hecht ik om meerdere redenen waarde. Een daarvan is dat ik vanwege deze kwestie bedreigingen heb ontvangen. Ik heb het college immer verzocht de adresgegevens niet te publiceren, maar daar wilde het college geen gehoor aan geven, ondanks dat het eerder wel die toezegging had gedaan. Ik betreur dat het college die toezegging niet is nagekomen en meer dan een half miljoen euro aan advocaten heeft uitgegeven in de procedures over het publiceren van adresgegevens, terwijl het college het niets zou hebben gekost als het simpelweg had besloten om de adresgegevens niet te publiceren.

Hierbij verzoek ik iedereen aan wie ik deze brief stuur mijn privacy te respecteren en de adresgegevens (ik ben als privépersoon eigenaar van het pand) en mijn naam niet (zonder mijn toestemming) te publiceren.