

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:4155

Datum uitspraak

15 juli 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 16 november 2023 heeft het college van burgemeesters en wethouders van Utrecht een verzoek van [appellant] om handhavend op te treden afgewezen. [appellant] is eigenaar van het pand [locatie 1] in Utrecht, dat grenst aan het pand [locatie 2] dat in eigendom is van [partij] en [persoon E]. In de afgelopen jaren is een juridische strijd ontstaan tussen de eigenaren en de gemeente en de eigenaren onderling. De oorsprong van dit conflict ligt voornamelijk in de bouwkundige staat van de panden en het daaruit voortvloeiende handhavend optreden door het college door middel van het opleggen van diverse lasten met betrekking tot de keldermuur tussen [locatie 1] en [locatie 2], en de door [appellant] gesloopte achtergevel van [locatie 1]. Naast deze procedure loopt er een grote hoeveelheid andere, veelal door [appellant] gestarte, procedures tussen de bij deze zaak betrokken partijen. Veel van deze procedures hangen met elkaar samen.

Volledige tekst

202502500/1/R4.

Datum uitspraak: 15 juli 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Utrecht,
appellant,

tegen de mondelinge uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 6 maart 2025 in zaak nr. 24/4193 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Utrecht.

Procesverloop

Bij besluit van 16 november 2023 heeft het college een verzoek van [appellant] om handhavend op te treden afgewezen.

Bij besluit van 29 april 2024 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij mondelinge uitspraak van 6 maart 2025 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 8 oktober 2025, waar het college, vertegenwoordigd door mr. H. van Gellekom en mr. M. Snippe, vergezeld door B. Olsthoorn, M. van Ligten, mr. K. van Baaren en C. Heemskerk, is verschenen. Verder is op de zitting [partij], bijgestaan door mr. P.J. Gijsbertsen, advocaat te Utrecht, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een verzoek om handhaving van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op dat verzoek onherroepelijk wordt.

Het verzoek om handhaving van de Wabo en het Bouwbesluit 2012 (het Bouwbesluit) is gedaan op 4 augustus 2023. Dat betekent dat in dit geval de Wabo en het Bouwbesluit, zoals die golden vóór 1 januari 2024, van toepassing blijven.

Inleiding en voorgeschiedenis

2. [appellant] is eigenaar van het pand [locatie 1] in Utrecht, dat grenst aan het pand [locatie 2] dat in eigendom is van [partij] en [persoon E]. In de afgelopen jaren is een juridische strijd ontstaan tussen de eigenaren en de gemeente en de eigenaren onderling. De oorsprong van dit conflict ligt voornamelijk in de bouwkundige staat van de panden en het daaruit voortvloeiende handhavend optreden door het college door middel van het opleggen van diverse lasten met betrekking tot de keldermuur tussen [locatie 1] en [locatie 2], en de door [appellant] gesloopte achtergevel van [locatie 1]. Naast deze procedure loopt er een grote hoeveelheid andere, veelal door [appellant] gestarte, procedures tussen de bij deze zaak betrokken partijen. Veel van deze procedures hangen met elkaar samen.

De Afdeling heeft de zaak op dezelfde dag op een zitting behandeld met zaken nrs. 202304005/1/R4, 202401101/1/R4, 202204378/1/R4, 202306418/1/R4, 202305714/1/R4, 202500274/1/R4, 202400249/1/R4, 202406744/1/R4 en 202405945/1/R4, en zal in elke zaak afzonderlijk uitspraak doen.

Waar gaat deze zaak over?

3. Het college heeft bij besluit van 4 december 2019 aan [partij] een last onder dwangsom opgelegd waarin [partij] wordt opgedragen om de werfkelder tussen de panden [locatie 2] en [locatie 3] in Utrecht in ieder geval tijdelijk te (laten) herstellen en hersteld te (laten) houden. Het college heeft [partij] bij brief van 31 maart 2021 bericht dat aan de opgelegde last was voldaan. Volgens [appellant] was echter voor de in het kader van die last onder dwangsom verrichte herstelwerkzaamheden een omgevingsvergunning vereist. [appellant] heeft het college daarom op 4 augustus 2023 verzocht om handhavend op te treden en een daartoe geschikte last op te leggen, dan wel de overtreder nadrukkelijk in overweging te geven om binnen een redelijke termijn de vereiste omgevingsvergunning alsnog aan te vragen.

Was een omgevingsvergunning vereist voor de uitvoering van de last onder dwangsom?

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college zijn handavingsverzoek ten onrechte heeft afgewezen. Volgens hem zijn de in het kader van de last onder dwangsom verrichte werkzaamheden uitgevoerd zonder te beschikken over een daartoe vereiste omgevingsvergunning. Daartoe wijst [appellant] erop dat bij deze werkzaamheden een nieuwe constructie is aangebracht aan de werfkelder met een stalen wapening en beton, terwijl in de oude situatie sprake was van ongewapend metselwerk. Volgens [appellant] is met deze werkzaamheden geen sprake van herstel in de oude (rechtmatige) toestand, maar is het bestaande bouwwerk veranderd en een nieuwe juridische situatie ontstaan. Hij wijst ter vergelijking op de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BP6330](#) en de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 6 oktober 2016, [ECLI:NL:RBAMS:2016:6815](#). [appellant] betoogt verder dat de vergunningplicht wordt omzeild en de aan die vergunningverlening verbonden waarborgen, zoals een volledige toetsing aan het Bouwbesluit vooraf en de rechtsbescherming van derden.

4.1. Artikel 2.6, eerste lid, van het Bouwbesluit luidt:

"Een bestaand bouwwerk is gedurende de restlevensduur voldoende bestand tegen de daarop werkende krachten."

4.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat geen omgevingsvergunning nodig is voor de werkzaamheden om aan de last onder dwangsom te voldoen. De Afdeling verwijst voor een motivering van dit oordeel naar de gegeven motivering in haar uitspraak van vandaag, [ECLI:NL:RVS:2026:3934](#). In die uitspraak heeft de Afdeling onder andere overwogen dat bij het opleggen van een last onder dwangsom kan worden gelast tot het herstel in de vorige toestand dan wel de rechtmatige (bestaande) toestand. Dat door [partij] een constructie is aangebracht aan de werfkelder onder de scheidingsmuur waarbij gebruik is gemaakt van spuitbeton in plaats van steenachtig materiaal, betekent naar het oordeel van de Afdeling niet dat geen sprake is van herstel in de rechtmatige toestand. Anders dan [appellant] betoogt, gaat het hier niet om het oprichten van een nieuw bouwwerk waar nooit een vergunning voor is verleend. De Afdeling kan zich dan ook vinden in rechtsoverwegingen 10 en 11 van de uitspraak van de rechtbank. Dit betekent dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat geen bevoegdheid bestaat om handhavend op te treden.

Het betoog slaagt niet.

Overschrijding redelijke termijn

5. [appellant] heeft de Afdeling verzocht om een schadevergoeding in verband met

overschrijding van de redelijke termijn, als bedoeld in artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden.

5.1. De redelijke termijn is overschreden als de duur van de totale procedure te lang is. Voor een procedure als deze die uit een bezwaarprocedure en twee rechterlijke instanties bestaat, is in beginsel een totale lengte van ten hoogste vier jaar redelijk. Hierbij wordt een half jaar gerekend voor de behandeling van het bezwaar, anderhalf jaar voor de behandeling van het beroep en twee jaar voor de behandeling van het hoger beroep. De termijn begint op het moment van ontvangst van het bezwaarschrift door het bestuursorgaan.

5.2. Het college heeft het bezwaarschrift van [appellant] ontvangen op 22 december 2023. De redelijke termijn is op het moment van deze uitspraak dus nog niet overschreden. De Afdeling wijst het verzoek van [appellant] om schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn daarom af.

Conclusie

6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd. Het verzoek om schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn wordt afgewezen.

7. Het college hoeft geen proceskosten van [appellant] te vergoeden. Ten aanzien van [partij] en [persoon E] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van de gemaakte proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. wijst het verzoek om schadevergoeding af.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. N.H. van den Biggelaar en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.J. Hielkema, griffier.

w.g. Minderhoud
voorzitter

w.g. Hielkema
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 juli 2026

700-1096