

uw brief

behandeld door

Geldrop

4 december 2025

ons kenmerk 2489961

onderwerp Lastgeving onder dwangsom

VERZONDEN - 5 DEC. 2025

AANTEKENEN

&

PER REGULIERE POST

Beste

Bij brief van 27 oktober 2025, verzonden 29 oktober 2025, hebben wij u laten weten dat wij van plan zijn handhavend op te treden tegen een door of namens u geïnstalleerde installatie voor warmte- of koudeopwekking. Die brief was het gevolg van het op 3 februari 2025 ontvangen verzoek om handhavend op te treden tegen deze installatie. Dat verzoek richt zich op twee aspecten, namelijk de locatie waar de installatie is geplaatst en het geluid dat de installatie produceert. Hierbij treft u ons besluit aan.

Leeswijzer

Hieronder gaan wij allereerst in op de constatering die door (en namens) ons zijn gedaan in dit dossier en geven we aan welke overtredingen zijn vastgesteld. Vervolgens schetsen we het juridische kader en gaan we dieper in op de geconstateerde strijdigheden. Hierna gaan wij in op de namens u naar voren gebrachte zienswijze. Vervolgens leest u wat per wanneer van u wordt verwacht en wat de gevolgen zijn wanneer dit niet, niet tijdig of niet volledig gebeurt. Tenslotte geven wij aan binnen welke termijn, hoe en bij wie u bezwaar tegen dit besluit kunt aantekenen indien u zich daarmee niet kunt verenigen.

Constateringen

Door onze toezichthouder is op 3 april 2025 in uw aanwezigheid de bouwkundige situatie opgenomen. Van deze controle is op 8 april 2025 een rapportage van bevindingen opgemaakt. Deze rapportage maakte onderdeel uit van onze brief van 27 oktober 2025 zodat wij die bij u genoegzaam bekend achten. Op deze plek dient de inhoud van de rapportage als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Wij stellen aan de hand van de rapportage vast dat er sprake is van een omgevingsvergunningplicht, maar dat voor de installatie geen omgevingsvergunning is verleend.



Op 2 oktober 2025 ontvingen wij van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (hierna: "ODZOB") een advies over de geluidsaspecten. In dat advies is, aan de hand van de op 3 april 2025 vastgelegde situatie in combinatie met de door de fabrikant van de warmtepomp opgegeven specificaties van de geïnstalleerde warmtepomp, het uitstralend geluidsniveau daarvan berekend. Hierbij is vast komen te staan dat er sprake is van een overschrijding van de geluidsnorm.

Wij zijn van mening dat dit advies naar inhoud en totstandkoming geen gebreken vertoont en er sprake is van een navolgbare conclusie waardoor wij dit advies (mede) aan onze besluitvorming ten grondslag zullen leggen (artikelen 3:2 en 3:9 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna "Awb"). Ook dit advies maakte onderdeel uit van onze brief van 27 oktober 2025 zodat wij die bij u genoegzaam bekend achten. Op deze plek dient de inhoud van het advies als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Juridisch kader

Bouwen

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking (de wettelijke term voor airco's en warmtepompen) is een "bouwwerk".^{1 2} Het is verboden om te bouwen (een bouwwerk op te richten) zonder voorafgaande vergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen (artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet en artikel 22.26 van het Omgevingsplan).

Hierbij is relevant dat de zogenaamde restcategorie opgenomen van kleine, veranderingen aan een bouwwerk die zijn uitgezonderd van de vergunningplicht *niet* van toepassing is (artikel 22.27 aanhef en onder i van het Omgevingsplan). In onderdeel 2° van dit artikel is een van de toepassingsvoorwaarden dat het bouwvolume van een bestaand bouwwerk niet mag worden vergroot. Hierbij heeft te gelden dat uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven (artikel 22.24 lid 1 onder c van het Omgevingsplan). Hierbij gaat het om de daadwerkelijke unit met inbegrip van beugels, frames en dergelijke waarmee de installatie is bevestigd omdat die samen zowel bouwkundig als functioneel één geheel vormen. In dit kader verwijzen wij naar de uitspraak van de Rechtbank Limburg van 12 maart 2021³ waarin het bovenstaande is bevestigd.⁴

Wij hebben vastgesteld dat de warmtepomp inclusief de bevestigingsbeugels 0,68 meter uit de gevel steekt en die daarom daarom vergunningplichtig voor de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen.

¹ Daaronder wordt verstaan "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren" is (zie bijvoorbeeld ABRvS 25 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1911).

² In de rechtspraak is nadrukkelijk uitgemaakt dat een airco-unit een bouwwerk is (zie bijvoorbeeld ABRvS 9 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:394).

³ ECLI:NL:RBLIM:2021:2243.

⁴ Ondanks dat deze uitspraak is gedaan voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet en dus onder de werking van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, blijft deze uitspraak ook nu relevant. Ten eerste omdat de wetgever op dit vlak met de inwerkingtreding van de Omgevingswet geen wijzigingen voor ogen heeft gehad. Ten tweede omdat de inhoud van de genoemde artikelen onder de werking van zowel de Wabo als de Omgevingswet gelijk zijn: artikel 22.24 lid 1 onder c Omgevingsplan is gelijk aan artikel 1 lid 2 onder c bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en artikel 22.27 aanhef en onder 1 ten 2° Omgevingsplan is gelijk aan artikel 3, onderdeel d bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.



Geluid

Wij stellen vast dat de installatie voor warmte- of koudeopwekking na 1 april 2021 in werking is genomen. Vanaf die datum zijn specifieke wettelijke geluidsnormen voor dergelijke installaties van kracht geworden. Deze regels zijn per 1 januari 2024 beleidsneutraal overgenomen in de regelgeving bij of krachtens de Omgevingswet.

Een installatie voor warmte- of koudeopwekking mag op de perceelsgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau hebben van ten hoogste 40 dB.⁵ De manier waarop het geluidsniveau moet worden berekend is in de Omgevingsregel vastgelegd.⁶ Pas op het moment dat aan de hand van de juiste manier is berekend en aan de hand daarvan is vast komen te staan dat aan de geluidsnorm wordt voldaan, is er sprake van dat een installatie voor warmte- of koudeopwekking voldoet aan de voorschriften.⁷

In dit geval is de installatie zeer dicht (0,18 meter) van de perceelsgrens met het bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie [REDACTED] geplaatst, mede daardoor is door middel van berekening vastgesteld dat de installatie niet voldoet aan de van toepassing zijnde geluidsnormen.

Wij berusten niet in deze overtredingen

Aan de hand van het hiervoor geduide door en namens ons verrichte vooronderzoek stellen wij vast dat wij bevoegd zijn om handhavend op te treden. Gezien de (aanmerkelijke) overschrijding van het geluidsniveau, de zeer geringe afstand tot de perceelsgrens (en daarmee mede de ruimtelijke uitstraling van de warmtepompinstallatie) in combinatie met de daardoor ondervonden geluidsoverlast, berusten wij niet in deze overtredingen. Het legaliseren van de overtreding is dan ook niet mogelijk. Een eventueel door u in te dienen legaliserende aanvraag om omgevingsvergunning zal dan ook met een negatieve beslissing worden ontmoet.

Beginselflicht tot handhaving

Op ons rust een beginselflicht tot handhavend optreden. Dat betekent dat wij, gelet op het algemeen belang dat is gediend met handhaving, in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift in principe gebruik moeten maken van onze handhavingsbevoegdheid. Deze beginselflichting wordt verstrekt wanneer er – zoals in dit geval – sprake is van een verzoek om handhaving waarbij bovendien in lijn met de beleving van de verzoeker om handhavend optreden een overtreding van de geluidsnormen is vastgesteld. Wij menen wij dat het belang bij handhavend optreden prevaleert boven uw belang bij het ongewijzigd in stand laten van de situatie.

De belangrijkste uitzondering op deze beginselflicht is de situatie dat er sprake is van een zogeheten concreet zicht op legalisatie. Zoals hiervoor al aangegeven is legalisatie van de situatie niet aan de orde. Volgens vaste rechtspraak is een dergelijke mededeling voldoende om aan te nemen dat geen sprake is van concreet zicht op legalisatie waardoor er naar vaste rechtspraak geen sprake is van een concreet zicht op legalisatie van de gestelde overtredingen.⁸ Ons is verder evenmin is gebleken dat er sprake is van bijzondere omstandigheden die in het concrete geval tot gevolg hebben dat de

⁵ Artikel 4.107 lid 2 Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

⁶ Artikel 5.59 gelezen in verbinding met bijlage XVII van de Omgevingsregeling.

⁷ ABRvS 17 januari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:112.

⁸ Bijv. ABRvS 2 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:7424; ABRvS 6 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:947; ABRvS 14 februari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:628; en ABRvS 18 oktober 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3860.



gevolgen van handhavend optreden onevenredig zijn ten opzichte van de daarmee te dienen doelen. De financiële gevolgen die samenhangen met het (laten) verwijderen (en zo mogelijk elders plaatsen) van de installatie vormen geen dermate bijzondere omstandigheid op basis waarvan wij zouden moeten af zien van handhavend optreden.⁹

Wij menen dat handhavend optreden in dit geval geschikt, noodzakelijk en evenredig is. Hoewel recente uitspraken van de Afdeling laten zien dat deze zogenaamde drietrapstoets niet strikt (letterlijk) wordt gevolgd (in omgevingsrechtelijke uitspraken) en de evenredigheid voor een groot deel al is ingekleed door de voornoemde 'beginselflicht tot handhaving'¹⁰, zijn wij van mening dat handhavend optreden tegen de geconstateerde overtredingen hieraan voldoet. Handhavend optreden is geschikt en noodzakelijk, omdat u hierdoor wordt opgedragen om de overtreding te beëindigen. Bovendien is het voorgenomen besluit 'evenwichtig', omdat, ook niet na een zorgvuldige beoordeling van uw zienswijze (waarover hieronder meer) niet gebleken is van zwaarwegende bijzondere omstandigheden die ons dwingen om van handhavend optreden af te moeten zien.

Zienswijze

Ter voldoening aan het bepaalde in artikelen 3:2 en 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht hebben wij u in de gelegenheid uw zienswijze naar voren te brengen. Namens u is door [REDACTED] [REDACTED] per e-mail van 13 november 2025 een zienswijze naar voren gebracht. Daarbij is een brief van 7 november 2025 ingebracht. Wij hebben deze zienswijze zorgvuldig gelezen en afgewogen, maar de inhoud daarvan geeft ons geen aanleiding om terug te komen op c.q. af te zien van handhavend optreden.

Geluidsmeting versus geluidsberekening

U meent dat er sprake is van een veronderstelde overschrijding van de toegestane geluidsbelasting. Wij vertalen uw zienswijze door dat u stelt dat er geen sprake is van een overtreding, althans dat deze in onvoldoende zorgvuldige mate is vastgesteld.

Het is correct dat er geen geluidsmeting ter plaatse is uitgevoerd. Het heeft altijd de voorkeur om dat de geluidskundige van ODZOB de situatie ter plaatse opneemt. Deze opname heeft niet plaatsgevonden omdat er niet tijdig een geschikt moment kon worden gevonden waarop uw gemachtigde daarbij aanwezig kon zijn. Daarbij is relevant dat wij handelen op basis van een verzoek tot handhavend optreden waarbij wij gehouden zijn binnen afzienbare termijn tot besluitvorming over te gaan.

In dit geval leidt het niet opnemen van de situatie ter plaatse door de geluidskundige er, anders dan u meent, niet toe dat wij onvoldoende zorgvuldig vooronderzoek hebben gedaan dan wel dat er niet op de juiste wijze een overtreding is geconstateerd. Door onze bouwtoezichthouder is al op 3 april 2025 de situatie in detail opgenomen. Daarbij is de exacte situering van de installatie voor warmte- of koudeopwekking vastgesteld en is het type installatie in uw aanwezigheid vastgesteld. Deze gegevens hebben vervolgens voor de geluidskundige als basis gediend. Hierbij is ook relevant dat geluid van een installatie voor warmte- of koudeopwekking op grond van artikel 5.59 Omgevingsregeling moet worden berekend (op de wijze zoals voorgeschreven in bijlage XVII van de

⁹ Vgl. ABRvS 25 augustus 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1920 en ABRvS 15 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:614.

¹⁰ ABRvS 29 maart 2023, ECLI:NL:RVS:2023:1177.



Omgevingsregeling), en niet wordt niet gemeten. Dat de wet regelt dat geen meting maar een berekening leidend is, is zo omdat er talloze factoren zijn die van invloed zijn op de uitkomsten van een feitelijke geluidsmeting zoals de wind, neerslag, mist en uiteraard achtergrondgeluiden. Door middel van berekening door de voorgeschreven rekenmethode worden dergelijke factoren verdisconteerd en geobjectiveerd. Hieruit blijkt dat er zonder meer sprake is van een aanmerkelijke overschrijding van de norm zoals opgenomen in artikel 4.107, tweede lid van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit blijkt temeer uit het feit dat de geluidsnorm dient te worden bepaald op de perceelsgrens en de betreffende installatie voor warmte- of koudeopwekking op slechts 18 centimeter van de perceelsgrens is gesitueerd.

Wij stellen dan ook vast dat er sprake is van een deskundigenadvies waaraan naar inhoud of totstandkoming geen gebreken kleven. Door of namens u is geen tegenadvies van een ander deskundig te achten persoon of instantie overgelegd. Uw zienswijze geeft geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden.

Alternatieven: geluidswerende omkasting of verplaatsing

U stelt dat het voornemen er op is gericht om de installatie voor warmte- of koudeopwekking te verwijderen en verwijderd te houden terwijl er mogelijk minder ingrijpende alternatieven denkbaar zijn zoals het plaatsen van een geluidswerende omkasting of een verplaatsing van de installatie. U stelt zich op het standpunt dat verplaatsing hogere kosten met zich mee zal brengen waardoor dit alternatief niet uw eerste voorkeur geniet.

- *Plaatsen omkasting*

Wij stellen vast dat u volstaat met het opwerpen van de stelling dat een geluidswerende omkasting, afhankelijk van materiaal en opstelling, een geluidsreductie van 5 tot 10 dB met zich mee kan brengen. Echter, het ligt op uw weg om met objectieve en toetsbare gegevens aannemelijk te maken dat een door u (concreet) voorgestelde omkasting er daadwerkelijk toe zal leiden dat de geluidsnorm (40 dB) op de perceelsgrens niet wordt overschreden. U heeft dit geenszins aannemelijk gemaakt.

Wij zijn van mening dat het plaatsen van een omkasting rondom de installatie geen reëel alternatief is. Dat zou uitsluitend anders zijn in het geval de installatie (inclusief bevestiging en eventuele omkasting) niet meer dan 0,5 meter uit de gevel steekt (en daarmee een vergunningsvrij omvang kent) én de installatie voldoet aan de geluidsnorm artikel 4.107, tweede lid Bbl. Reeds omdat de huidige installatie al meer dan 0,5 meter uitsteekt is deze combinatie geheel onrealistisch. Dat is voorts het gevolg van complicerende factoren.

Zo is er (zeer waarschijnlijk) onvoldoende vrije ruimte rondom (en vooral aan de voorzijde van) de installatie om op eigen terrein een omkasting aan te (laten) brengen. Dit komt door de plaatsing van de installatie op slechts 18 centimeter van de perceelsgrens.

Daarnaast is de geluidsreductie die behaald moet worden om aan de geluidsnorm te kunnen voldoen dermate groot dat dit binnen een afstand van slechts luttele centimeters, ook met omkasting, onmogelijk zal zijn.

Bovendien moet voor ogen worden gehouden dat de installatie kwalificeert als een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk op het moment dat deze meer dan 0,5 meter uitsteekt van de gevel. Het toevoegen van een omkasting zal de diepte van het geheel vergroten en de afstand tot de perceelsgrens met de belending nog verder verkleinen. In het verlengde hiervan is ook niet



uitgesloten dat de realisatie van een omkasting de perceelsgrens van de belending zal overschrijden. In dat geval staat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan vergunningverlening in de weg. Tenslotte menen wij dat de gekozen sitering (hoog aan de muur en direct tegen een belending) een negatieve ruimtelijke uitstraling van de installatie richting de omgeving met zich mee brengt en wij niet bereid zijn daarvoor vergunning te verlenen.

- *Verplaatsing / evenredigheid*

U vraagt om verplaatsing van de installatie als alternatief op te nemen. Hierover overwegen wij als volgt. De doelstelling van dit besluit is om te komen een einde te maken aan de geconstateerde overtreding van wet- en regelgeving. De wijze waarop u dat doet, is aan u mits de bouw- en geluidsregelgeving wordt gerespecteerd. De last ziet uitsluitend op het beëindigen van de overtreding. Dat betekent dat het risico op het verbeuren van dwangsommen kan worden voorkomen door simpelweg te installatie verwijderen zonder die elders op het perceel of aan de woning terug te plaatsen. Wanneer u kiest voor verplaatsing houdt dit tegelijkertijd ook in dat de huidige situering van de installatie komt te vervallen zodat daarmee een einde wordt gemaakt aan de overtreding. Bovendien kunt u de nieuwe situering van de installatie zo kiezen dat daarvoor de minst kostbare en minst ingrijpende werkzaamheden zijn vereist (mits aan voornoemde wet- en regelgeving wordt voldaan).

Het voorstaande betekent dat het binnen de kaders van wet- en regelgeving verwijderen en elders op het perceel terugplaatsen van de installatie voor warmte- of koudeopwekking eventueel een alternatief is. Dat bij verwijdering en herplaatsen kosten komen kijken (zoals voor een installateur, inwinnen van technisch advies en dergelijke) maakt niet dat ons handhavend optreden de evenredigheidstoets niet kan doorstaan.

Het evenredigheidsbeginsel schrijft – kort gezegd – voor dat het optreden noodzakelijk, geschikt en evenwichtig moet zijn. Dat betekent dat drie dingen bekeken moet worden, namelijk of kan worden volstaan met een minder verstrekkend handhavingsmiddel, of met het handhavingsmiddel het doel kan worden bereikt en of bij toepassing van het handhavingsmiddel geen sprake is van te verstrekkende gevolgen. Bij dat laatste gaat het om het afwegen van alle (bijzondere) feiten en omstandigheden. Anders dan u doet doorschermen brengt het evenredigheidsbeginsel niet met zich mee dat er door ons besluit geen negatieve gevolgen mogen bestaan, dat die moeten worden weggenomen of dat wij die zonder meer moeten mitigeren.

In dit geval is gekozen voor het opleggen van een lastgeving onder dwangsom. Dat houdt in dat u de gelegenheid krijgt om de overtreding zonder verdere financiële gevolgen ongedaan te maken. Er is geen lichter middel voorhanden om het einde van een overtreding af te dwingen. Een lastgeving onder dwangsom is bovendien een geschikt middel om dat (reparatoire) doel te bereiken. Wat betreft de evenwichtigheid merken wij op dat iedere verplaatsing van de installatie voor warmte- of koudeopwekking kosten met zich mee zal brengen. Daarin verschilt uw situatie niet met enige willekeurige andere gelijksoortige situatie. Gesteld noch gebleken is dat er in de voorliggende situatie bovenmatig hoge kosten voor verplaatsing zouden moeten worden gemaakt. Ook heeft u op geen enkele manier aannemelijk gemaakt dat de hoogte van de hiermee gepaard gaande kosten van dien aard zijn dat u hierdoor in ernstige financiële nood zult komen te verkeren.



In dit verband haalt u aan dat de installatie door een erkend installateur is geplaatst en destijds werd voldaan aan relevante eisen. Ook vraagt u ons rekening te houden met uw gevorderde leeftijd waardoor u, mede door gebrek aan eigen specialistische kennis, te goeder trouw, heeft gehandeld. Wij nemen wij van u aan dat de installatie door een erkend installateur is geplaatst omdat warmtepompen sinds april 2023 alleen door gecertificeerde installateurs mogen worden geplaatst. Wij hebben vastgesteld dat deze installatie ná dat moment is geïnstalleerd. Wij begrijpen uw stelling dat de installatie destijds voldeed aan de eisen op die manier dat u betoogt dat er destijds geen sprake was van een overtreding van enige normstelling waardoor u nu niet gehouden kunt worden om aan nieuwe c.q. andere en/of strengere norm te voldoen. Wij volgen u daarin niet. De geluidsnorm die thans (sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024) is opgenomen in artikel 4.107, tweede lid Bbl, bestond materieel óók voor dit moment. Voor 1 januari 2024 was een gelijklopende norm opgenomen in artikel 3.8, tweede lid van het Bouwbesluit 2012. Die gelijklopende norm geldt voor alle installaties die na 1 april 2021 in gebruik zijn genomen. Uitsluitend in het geval een installatie voor 1 april 2021 in gebruik is genomen heeft te gelden dat plaatsing plaatsvond op een moment dat er geen geluidsnorm voor installatie voor warmte- en koudeopwekking bestond.

Wij begrijpen dat u, ook gezien uw gevorderde leeftijd, wellicht moeite zult hebben met de technische, ruimtelijke en geluidseisen die komen kijken bij het laten installeren van een installatie voor warmte- of koudeopwekking. Uw leeftijd en gebrek aan expertise geeft geen aanleiding om af te zien van handhavend optreden c.q. rechtvaardiging om de overtreding in stand te laten.

Begunstigingstermijn

Aan iedere lastgeving onder dwangsom wordt een termijn verbonden waarbinnen een overtreder op eigen gelegenheid een einde kan (laten) maken aan een overtreding. Dit heet de begunstigingstermijn. Wanneer een overtreding wordt beëindigd binnen de begunstigingstermijn worden geen dwangsommen verbeurd. De lengte van de begunstigingstermijn moet redelijk zijn en wordt in principe afgestemd op en mag niet langer zijn dan de periode die een overtreder redelijkerwijs nodig heeft om aan de overtreding een einde te maken.

Hiervoor is al opgemerkt dat de lastgeving ziet op het verwijderen van de installatie. Dat betekent dat in dit geval in principe snel een einde kan worden gemaakt aan de overtreding door de installatie te verwijderen. Het uitgangspunt is dan ook een (relatief) beperkte begunstigingstermijn. In het voornemen hebben wij er, met de voorgenomen begunstigingstermijn van 12 weken, al rekening mee gehouden dat ook verwijdering door een installateur zal moeten plaatsvinden en daar tijd mee is gemoeid.

Wij begrijpen uit uw zienswijze dat u voor de warmte- of koudevoorziening van de woning afhankelijk bent van de installatie en dat daarom niet kan volstaan met het simpelweg verwijderen van de installatie. Daar zijn wij daar niet doof voor. Wij gaan mee in uw verzoek om een ruimhartige begunstigingstermijn te stellen van 24 weken. Deze ruimhartige begunstigingstermijn brengt – voor de goede orde – ook met zich mee dat van verlenging daarvan in principe geen sprake kan zijn. Wij moeten ook de rechtszekerheid van de verzoeker om handhaving in ogenschouw nemen. Dat



betekent in ieder geval dat bij een eventueel toekomstig verzoek om verlenging van de begunstigingstermijn het “nee, mits”-principe zal worden gehanteerd. Een verlenging van de begunstigingstermijn zal niet worden toegestaan mits:

- a. met gegevens en bescheiden wordt aangetoond dat tijdig (dat wil zeggen ruim voor het verstrijken van de begunstigingstermijn, althans op een moment dat zodanig vroeg is gekozen dat daarom redelijkerwijs te verwachten is dat de werkzaamheden voor het einde van de begunstigingstermijn zouden moeten kunnen zijn uitgevoerd) opdracht is gegeven voor de verwijder- en herplaatsingswerkzaamheden;
- b. met redenen en objectieve en controleerbare bewijsmiddelen omkleed wordt aangetoond dat realisatie van de werkzaamheden niet binnen de begunstigingstermijn kunnen plaatsvinden;
- c. een concrete maar redelijke datum wordt genoemd wanneer de werkzaamheden zullen plaatsvinden.

Ongelijke behandeling

U schetst dat direct op de perceelsgrens tussen de percelen [REDACTED] zonder overleg en in weerwil van het burendrecht een erfafscheiding van 1,98 meter hoogte is geplaatst. U meent dat er sprake is van ongelijke behandeling omdat wij niet tegen die erfafscheiding hebben opgetreden. U vraagt ons dat alsnog te doen.

Een beroep op het gelijkheidsbeginsel kan uitsluitend doel treffen wanneer er sprake is van een gelijk geval dat ongelijk wordt behandeld, zonder dat er een objectieve rechtvaardiging bestaat voor het verschil in handelwijze. Er is pas sprake van een gelijk geval wanneer een situatie in feitelijke en juridische zin gelijk is. Reeds omdat het enerzijds gaat om een installatie voor warmte- en koudeopwekking (en specifiek daarvoor geldende geluidsregelgeving) en anderzijds om een erfafscheiding is er geen sprake van een gelijk geval. Het gelijkheidsbeginsel wordt daarom niet geschonden.

Daarnaast stellen wij vast dat er met het oprichten van de erfafscheiding geen publiekrechtelijke norm wordt geschonden. De betreffende erfafscheiding voldoet aan artikel 2.26, tweede lid onder c Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en aan artikel 22.27 aanhef en onder f gelezen in verband met artikel 22.36 aanhef en onder b van het Omgevingsplan (van rechtswege, de “Bruidsschat”). Met andere woorden: er is geen sprake van een overtreding omdat de betreffende erfafscheiding zowel voor de bouwactiviteit als de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen vergunningsvrij is. Het ontbreken van en overtreding brengt met zich mee dat wij onbevoegd zijn om hiertegen handhavend op te treden.

Dat, zoals u stelt, er mogelijk sprake is van een overtreding van de burendrechtelijke voorschriften opgenomen in boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, doet aan het bovenstaande niets af. Het BW regelt uitsluitend de (privaatrechtelijke) rechtsbetrekking en dus in dit geval die tussen u en de eigenaar van de belending die de erfafscheiding heeft geplaatst of heeft laten plaatsen. Wij zijn in die rechtsbetrekking geen partij. Wanneer u meent dat de eigenaar van de belending in strijd met het burendrecht en daarmee onrechtmatig naar u toe heeft gehandeld, dient u daarvoor de civielrechtelijke instrumenten te gebruiken om de eigenaar van de belending daarop aan te spreken.



Persoonlijke motieven

U geeft aan dat het verzoek om handhaving een uitvloeisel is van een langdurig burencnflict en dat persoonlijke motieven geen rol mogen spelen bij de keuze tot handhaving.

Vooropgesteld betreuren wij dat u in een conflict met uw buurman zit. Helaas is de realiteit dat vele verzoeken om handhavend optreden zijn basis vinden uit een, zij het een langlopend zij het een situationeel, conflict. Van enige persoonlijk motief aan onze zijde is absoluut geen sprake. Wij hebben gezien of de verzoeker om handhavend optreden als belanghebbende (in de zin van artikel 1:2 Awb aangemerkt kan worden) en dat is het geval. Omdat wij het verzoek van de belanghebbende hebben getoetst en hebben vastgesteld dat er (inderdaad) sprake is van een overtreding zijn wij, gezien onze beginselplicht tot handhavend optreden, gehouden om tegen die overtreding op te treden. Het feit dat het handhavingsverzoek mogelijk zijn oorsprong vindt in een onderling conflict brengt niet met zich mee dat dit het afzien van handhavend optreden rechtvaardigt.

Beperkt gebruik en geringe overlast

U stelt dat de installatie uitsluitend voor het verwarmen van de woning wordt gebruikt (en niet voor de verwarming van tapwater). Hierdoor wordt de installatie niet jaarrond gebruikt. Ook wijst u op de afstand van de installatie tot de belending.

Zoals wij hiervoor al hebben aangegeven schrijft de wetgever een geluidsnorm voor op de perceelsgrens. Dat de woning op het belendend perceel verder weg is gelegen (op het meest dichtbij gelegen punt bedraagt de afstand ongeveer 12,50 meter), doet daaraan niet af. Daarbij komt dat de installatie direct in het zicht, op hoogte en richting de belending is aangebracht. Dat de belendende woning zoals u stelt goed is geïsoleerd doet, wat daar ook van zij, niets aan af. De door u geschetste omstandigheid leidt er niet tot dat handhavend optreden niet gerechtvaardigd is.

Lastgeving onder dwangsom

Gezien de combinatie van al het voorstaande treden wij op tegen de hiervoor geduide overtredingen handhavend. Om een einde te maken aan de overtreding leggen wij u de volgende last onder dwangsom:

- a. u dient de installatie voor warmte- of koudeopwekking **uiterlijk 22 mei 2026** te verwijderen en deze verwijderd te houden onder verbeurte van een dwangsom van **€ 7.500,- ineens te verbeuren**.

Zoals hiervoor (bij de behandeling van uw zienswijze) al aangegeven is niet uitgesloten dat er mogelijk elders een alternatieve plaatsing mogelijk. Met deze ruimhartige begunstigingstermijn bestaat meer dan voldoende gelegenheid om de stappen te nemen tot het komen van verplaatsing van de installatie en het daadwerkelijk verplaatsen daarvan.

De hoogte van de dwangsom is zo gekozen dat het onaantrekkelijk is om een financiële afweging te maken.

U verbeurt de bovengenoemde dwangsom indien u na ommeegang van de gestelde begunstigingstermijn niet of niet geheel heeft voldaan aan de lastgeving. Verbeurde dwangsommen



kunnen worden geïnd door het treffen van de nodige invorderingsmaatregelen. Alle daarmee gepaard gaande kosten komen voor uw rekening.

Afschriften

Gezien het feit dat u in uw brief van 7 november 2025 heeft aangegeven uw zoon, [REDACTED] [REDACTED] u in dit dossier vertegenwoordigd, sturen wij aan hem een afschrift van dit besluit.

Tevens sturen wij een geanonimiseerd afschrift van dit besluit toe aan de verzoeker om handhavend optreden. Voor de goede orde wijzen wij u er op dat ook de verzoeker om handhaving gerechtigd is om, mocht hij zich niet kunnen vinden in dit besluit, daartegen bezwaar aan te tekenen. Alhoewel wij het handhavingsverzoek honoreren, kan de verzoeker om handhaving (bijvoorbeeld) bezwaar hebben tegen zaken als de begunstigingstermijn of de dwangsomhoogte.

Beperkingenregister

Dit besluit wordt op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkbp) geregistreerd en gepubliceerd.¹¹ Dit betekent dat derden via het Kadaster er kennis van kunnen nemen dat een lastgeving is opgelegd.

Bezwaar

Mocht u het niet eens zijn met deze beslissing dan kunt u ingevolge de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken na de dag van verzending van dit besluit bij ons bezwaar aantekenen. Het bezwaarschrift bevat ten minste uw naam en adres, de datum waarop u het bezwaarschrift heeft geschreven, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar zich richt en de gronden van het bezwaar. Daarnaast dient het bezwaarschrift door u te zijn ondertekend.

Uw bezwaarschrift kunt u per post aan het college van burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo richten. Het postadres is postbus 10101, 5660 GA Geldrop. U kunt er ook voor kiezen om uw bezwaarschrift digitaal in te dienen via <https://www.geldrop-mierlo.nl/bezwaar-maken/>. Hiervoor moet u beschikken over een elektronische handtekening (DigiD voor particulieren / E-Herkenning voor bedrijven).

Een ingediend bezwaar schorst niet de werking van het besluit. Als u denkt dat dit nodig is, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Oost-Brabant (sector bestuursrecht, Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch). Aan het indienen van een dergelijk verzoek zijn kosten verbonden.

Een verzoekschrift tot het treffen van een voorlopige voorziening kan ook digitaal bij genoemde rechtbank via <https://mijn.rechtspraak.nl/keuze> worden ingediend. Daarvoor moet u eveneens beschikken over een digitale handtekening. Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

¹¹ Artikel 1 onderdeel b onder 1° jo. artikel 2 lid 1 Wkbp jo. artikel 2 lid 1 Aanwijzingsbesluit Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken jo. hoofdstuk VII bij het Aanwijzingsbesluit Wkbp.



Nog vragen of meer informatie?

Indien u over dit besluit nog vragen heeft kunt u contact opnemen met het team Leefbaarheid en Veiligheid. Zij zijn bereikbaar via 040 – 2893 893. Ook kunt u een mail sturen naar zaken@geldrop-mierlo.nl. Indien u in de onderwerpregel het zaaknummer “2489961 “ vermeldt, dan komt het bericht direct terecht in het juiste digitale dossier.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders.



plv. teammanager Leefbaarheid en Veiligheid



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen