

uw brief

behandeld door

Geldrop

4 februari 2026

ons kenmerk 2254956

onderwerp Handhavingsverzoek airco

VERZONDEN - 6 FEB. 2026

Beste

In uw brief van 26 juli 2024 heeft u ons verzocht om handhavend op te treden tegen door u ondervonden overlast ten gevolge van een airco-unit op het adres te

Besluit

Wij hebben besloten om uw handhavingsverzoek af te wijzen.

Hieraan liggen twee redenen ten grondslag.

Eenzijds hebben wij vastgesteld dat er geen sprake is van een overtreding van de geluidsvoorschriften die gelden voor installaties voor warmte- of koudeopwekking. Het ontbreken van een overtreding brengt met zich mee dat wij onbevoegd zijn om daartegen op te treden.

Anderzijds hebben wij vastgesteld dat het plaatsen van de betreffende airco-unit vergunningplichtig is voor de ruimtelijke bouwactiviteit¹, maar dat wij daarvoor geen vergunning hebben verleend. Daarom is sprake van een overtreding. Echter, er is sprake van bijzondere omstandigheden die ertoe leiden dat wij uw verzoek om handhavend optreden van de hand wijzen. Concreet heeft dit te maken met het feit dat er op 3 februari 2026 een legaliserende aanvraag om omgevingsvergunning is ingediend. Naar vaste rechtspraak is er vanaf dat moment sprake van een concreet zicht op legalisatie. In zulk geval – en wat wordt versterkt door de vaststelling dat er geen sprake is van overschrijding van de geluidsnormering – is handhavend optreden onevenredig ten opzichte van de daarmee gediende doelen.

Hieronder schetsen wij eerst de voorgeschiedenis en onderbouwen vervolgens per (gestelde) overtreding ons besluit.

¹ Als bedoeld in artikel 5.1 lid 1 onderdeel a Omgevingswet.



Voorgeschiedenis

Uw handhavingsverzoek is voorafgegaan door een door u in gang gezette bezwaarprocedure tegen een door ons op 13 april 2023 afgegeven omgevingsvergunning (7711578886) voor de desbetreffende airco-unit op het adres [REDACTED]. Bij besluit van 5 maart 2024 is een beslissing op bezwaar genomen (1664584). Dit besluit is onherroepelijk en heeft formele rechtskracht. Dat houdt in dat van de juistheid van dit besluit voortaan moet worden uitgegaan. Het gevolg hiervan is dat vast staat dat de geplaatste airco-unit een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk is. Ook staat vast dat die airco-unit op de *aangevraagde* locatie (dat wil zeggen op de locatie richting het perceel [REDACTED]) niet voldeed aan de op dat moment geldende geluidsnorm.

Door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) is op 28 juni 2023 een geluidsmeting uitgevoerd. Op deze meting was de wet- en regelgeving zoals die destijds van kracht was van toepassing. Dat leidde ertoe dat er sprake was van een overschrijding van 1 dB (41 dB waar 40 dB is toegestaan). Die constatering had op zijn beurt tot gevolg dat de aangevraagde vergunning in het kader van de heroverweging in bezwaar alsnog is geweigerd.

Hangende de bezwaarprocedure is de airco-unit verplaatst van de [REDACTED] naar de zijde [REDACTED]. Dit bood voor de bezwaarprocedure geen soelaas omdat daarin uitsluitend de verleende, bestreden vergunning aan de orde kan en mag zijn. Daarom zag dit besluit alleen op de originele locatie van de airco-unit en is de situatie beoordeeld aan de hand van de wet- en regelgeving zoals die luidde voor 1 januari 2024.

Wij stellen vast dat uw handhavingsverzoek van 26 juli 2024 ziet op de (overlast ten gevolge van de) *verplaatste* airco-unit. Hierop is de wet- en regelgeving zoals die luidt na 1 januari 2024 (het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet) van toepassing.

Voldoet aan de geluidsnorm: geen overtreding

Op ons rust de verplichting om, voorafgaand aan onze besluitvorming, alle relevante feiten en omstandigheden in kaart te brengen. Daarom zijn op 30 oktober 2025 door de Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant metingen uitgevoerd. Hiervan is op 10 november 2025 een rapportage opgemaakt. [REDACTED]

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.² De manier waarop het geluidsniveau moet worden berekend is in de Omgevingsregeling vastgelegd.³ Pas op het moment dat aan de hand van de juiste rekenmethode vast is komen te staan dat aan de geluidsnorm wordt voldaan, is er sprake van een installatie voor warmte- of koudeopwekking die voldoet aan de geluidsvorschriften.⁴

In dit geval is relevant dat in artikel 5.59 lid 3 van de Omgevingsregeling een correctie van 5 dB is opgenomen die mag worden toegepast als de installatie is voorzien van een stille nachtmodus. Dat is het geval. Hierdoor is de conclusie is dat de airco-unit voldoet aan de daaraan gestelde geluidsvorschriften. Er is een geluidsniveau van 39 dB vastgesteld waar 40 dB is toegestaan.

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

³ Artikel 5.59 gelezen in verbinding met bijlage XVII van de Omgevingsregeling.

⁴ ABRvS 17 januari 2024, ECLI:NL:RVS:2024:112.



Wij wijzen er op dat, ondanks dat hiervoor géén geluidsnormen bestaan (en dus ten overvloede), ten tijde van de geluidsmeting door ODZOB onderzoek heeft plaatsgevonden naar het in pandige geluidsniveau in uw woning. Daar is geen meet- of hoorbaar geluid ten gevolge van de airco-installatie gehoord of gemeten.

Wij menen dat de rapportage is opgesteld door een daartoe deskundige persoon en dat er een zorgvuldig onderzoek heeft plaatsgevonden. De uitkomsten daarvan zijn navolgbaar. Daarom mogen wij deze rapportage onverkort aan dit besluit ten grondslag leggen.

Omdat er geen sprake is van een overtreding van de geluidsnorm, ontbreekt enige grondslag om gebruik te maken van onze handhavende bevoegdheden.

Omgevingsvergunningplichtig: concreet zicht op legalisatie

Hiervoor is al opgemerkt dat met de onherroepelijke beslissing op bezwaar van 5 maart 2024 vast is komen te liggen dat betreffende airco-unit een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk is.⁵ Die vergunningplicht blijft overeind wanneer diezelfde airco-unit wordt verplaatst naar een andere plaats op het dak.

Wij hebben vastgesteld dat hiervoor geen vergunning is verleend. Er is daarom sprake van een overtreding van artikel 5.1, eerste lid onder a Omgevingswet.

Tegelijkertijd heeft de eigenaar van de airco-unit ter legalisatie van dit bouwwerk op de gewijzigde locatie een aanvraag om omgevingsvergunning bij ons ingediend. Het uitgangspunt is dat wij verplicht zijn om handhavend op te treden tegen overtredingen. Maar deze zogeheten beginselverplichting tot handhavend optreden kent een uitzondering wanneer er sprake is van bijzondere omstandigheden. De belangrijkste bijzondere omstandigheid die zich kan voordoen is dat er sprake is van een concreet zicht op legalisatie van de overtreding. Naar vaste rechtspraak is daarvan sprake wanneer op het besluitvormingsmoment een aanvraag ter legalisatie bij het bevoegd gezag is ingediend. Dat is hier het geval. Bovendien ligt ter zake vergunningverlening in de rede omdat is vastgesteld dat de airco-unit op de nu gekozen locatie voldoet aan de geluidsnorm.

Bij die stand van zaken is het onevenredig om desondanks handhavend op te treden. De gevolgen die dit met zich mee brengt zijn te verstrekkend ten opzichte van het doel dat met handhavend optreden wordt nagestreefd. Dat doel is nooit straffend, maar altijd reparerend van aard. Dat betekent dat ons optreden er altijd op moet zijn gericht om een situatie te bereiken die voldoet aan wet- en regelgeving, maar dat ons optreden nooit tot doel mag hebben om een overtreder een spreekwoordelijke tik op de vingers te geven. Dat laatste is voorbehouden aan het punitieve bestuursrecht en het strafrecht.

⁵ Destijds was er sprake van een omgevingsvergunningplicht op grond van 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zodat daarover in de betreffende beslissing op bezwaar wordt gesproken. Inmiddels is die omgevingsvergunningplicht vervangen door de omgevingsvergunningplicht voor de ruimtelijke bouwactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid onderdeel a Omgevingswet.



Het is onevenredig om nu tot verwijdering van de airco-unit te besluiten en de overtreder tot het maken van kosten te bewegen, in de wetenschap dat een aanvraag in behandeling is die is ingediend om de overtreding te legaliseren. Met andere woorden: door de legaliserende aanvraag om omgevingsvergunning staat op dit moment voldoende concreet vast dat herstel van de illegale situatie naar een situatie die voldoet aan wet- en regelgeving in het verschiet ligt.

Om de bovenstaande redenen wijzen wij uw handhavingsverzoek (ook op dit onderdeel) af.

Voor de goede orde merken wij op dat wij vooralsnog niet hebben beslist op de voorbedoelde legaliserende aanvraag. In deze handhavingsprocedure is dat voor het ontstaan van de uitzondering wegens concreet zicht op legalisatie ook niet vereist. Tegelijkertijd brengt dit met zich mee dat, mocht die vergunningaanvraag worden geweigerd of de situatie doet zich voor dat een verleende vergunning in rechte geen stand houdt, vast zou kunnen komen te staan dat legalisatie onmogelijk is. Alsdan leidt de voornoemde beginselplicht tot handhavend optreden ertoe dat daartegen in principe handhavend moet worden opgetreden (tenzij er andere – dan “ concreet zicht op legalisatie “ – bijzondere omstandigheden zijn die daaraan in de weg staan).

Afschrift

Een geanonimiseerd afschrift van dit besluit sturen wij toe aan de eigenaar van het pand [REDACTED] te [REDACTED]

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, [REDACTED] 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.



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 "2254956 " vermeldt, dan komt het bericht direct terecht in het juiste digitale dossier.

Met vriendelijke groet

[Redacted] thouders,

[Redacted] J

Bijlage: (1) Geluidmeting warmte/koudeinstallatie van 10 november 2025 van de ODZOB

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