



Uw kenmerk
Ons kenmerk VV/ Z25 - 295710 / UIT/25 - 714594
Behandeld door
Onderwerp Nieuw besluit op bezwaar

Datum 2 april 2026
Verzonden

Geachte

Op 18 juli 2025 heeft de rechtbank Oost-Brabant uitspraak gedaan in de zaak met zaaknummer SHE 24/3401 WET V136. De rechtbank oordeelt dat het besluit van 20 augustus 2024 (verzonden op 22 augustus 2024) ondeugdelijk is gemotiveerd. De rechtbank verklaart het beroep gegrond, vernietigt het besluit van 20 augustus 2024 en schorst het besluit van 13 november 2023 totdat opnieuw op het bezwaar is beslist.

Het onderdeel over het bouwwerk van 4,5 m² (frame met zeildoek) is buiten het geschil gebleven en blijft derhalve in stand. Dat betekent concreet dat het handhavingstraject op dit punt wordt voortgezet op basis van de beslissing op bezwaar van 20 augustus 2024. Ter uitvoering van de uitspraak nemen wij hierbij een nieuwe beslissing op bezwaar (*artikel 7:11 Algemene wet bestuursrecht*). Inmiddels loopt er een hoger beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS).

Procesverloop (verkort)

De feiten zijn bekend uit het primaire besluit, de last onder dwangsom van 13 november 2023 (verzonden op 17 november 2023). [redacted] zijn een vrijstaand bijgebouw van circa 46,5 m² met woonvoorzieningen, een serre van 18 m² en een bouwwerk van circa 4,5 m² zonder omgevingsvergunning gerealiseerd. Dat is vastgesteld bij een controle door onze toezichthouder op 21 maart-, 5 oktober- en 9 november 2023, en is bevestigd in het primaire besluit waarbij de last onder dwangsom is opgelegd.

De bezwaarschriftencommissie heeft op 3 mei 2024 geadviseerd uw bezwaar ongegrond te verklaren. Het college van Burgemeester en Wethouders (nu: college) heeft dat advies destijds gevolgd in de beslissing op bezwaar van 22 augustus 2024.

De rechtbank heeft dat besluit vernietigd wegens onvoldoende motivering op het punt van gelijke behandeling en prioritering binnen het buurtschap.

Strijdigheden

De rechtbank heeft in haar uitspraak van 18 juli 2025 dan ook vooropgesteld dat de serre en het bijgebouw zonder vergunning zijn gebouwd en dat het gebruik van het bijgebouw met woonvoorzieningen in strijd is met de beoordelingsregels. De gegrondverklaring van het beroep zag niet op het ontbreken van bevoegdheid of op de vaststelling van de overtredingen, maar op een motiveringsgebrek met betrekking op gelijke behandeling en prioritering binnen het buurtschap in onze eerdere beslissing op bezwaar. Gelet op deze feiten en het toepasselijke recht waren en zijn wij bevoegd handhavend op te treden.

Herstel van motiveringsgebrek

De rechtbank heeft ons, in haar uitspraak van 18 juli 2025, gehouden aan de eisen van het gelijkheidsbeginsel en een navolgbare prioritering. Wij moeten concreet maken waarom in dit buurtschap juist uw perceel eerst is aangepakt en hoe daarmee willekeur wordt voorkomen. In plaats van het vroegere, perceelgerichte optreden kiezen wij daarom, expliciet en zichtbaar, voor een projectmatige, gebiedsbrede en risicogestuurde aanpak met een transparant prioriteringskader. Deze keuze sluit aan bij de beginselplicht tot handhaving (handhaving is en blijft het uitgangspunt) en bij de eis dat een besluit deugdelijk en draagkrachtig gemotiveerd is (*artikel 7:12 Awb*), met een zorgvuldige voorbereiding en belangenafweging (*artikel 3:2 en 3:4 Awb*). Dit voorkomt het risico van selectief of willekeurig optreden waarop de rechtbank doelde.

Concreet betekent dit dat het college, in augustus 2025, heeft besloten alle percelen in het buurtschap te gaan inmeten en inventariseren. Wij stellen vervolgens een peildatum (in het verleden) vast en bevriezen de feitelijke situatie vanaf dat moment (dit geldt niet voor strijdige situaties die hiervoor al gerealiseerd zijn, die kunnen alsnog strijdig zijn onder het voorgaande plan).

Als peildatum stellen wij vast 5 maart 2026, de datum van de vaststelling van het *herstelbesluit bestemmingsplan Buitengebied Vught 2022*. Dit bestemmingsplan biedt de meeste bouwmogelijkheden op het terrein.

Vanaf de peildatum mag geen nieuwe planstrijdige uitbreiding of nieuw (zelfstandig) woongebruik in bijgebouwen ontstaan. Zo ontstaat een objectieve momentopname waarop alle percelen kunnen worden vergeleken en beoordeeld. Deze werkwijze borgt de zorgvuldige voorbereiding en is de randvoorwaarde voor een draagkrachtige motivering in elke vervolgbeslissing. Op die basis stellen en publiceren wij een transparant prioriteringskader voor het hele gebied. Daarin is vooraf vastgelegd welke inhoudelijke criteria beslissend zijn voor de volgorde en intensiteit van handhaving, zoals de omvang van strijdige bebouwing tegenover de planmatige norm, de beschermingsregels vanwege de ligging binnen het NNB-gebied en het bestaan van (zelfstandig) woongebruik in bijgebouwen. Door dit kader gebiedsbreed toe te passen maken we onze keuzes voorspelbaar en uitlegbaar. Daarmee geven we invulling aan de beginselplicht en aan de prioritering zoals de rechtbank verlangt.

Tegen deze achtergrond is de keuze om uw perceel, [REDACTED], als eerste op te pakken concreet en verifieerbaar. Uit de inventarisatie blijkt dat op uw perceel een uitzonderlijk grote, planologisch strijdige uitbreiding is gerealiseerd (totaal circa 69 m²) aan bouwwerken, waaronder een vrijstaand bijgebouw met woonvoorzieningen, gelegen in de NNB-gebied en in strijd met *artikel 46.12.2*, waarbij de planmatige norm voor bijbehorende bouwwerken (12 m²) ruimschoots wordt overschreden (meer dan vijfmaal). Daarmee scoort dit perceel op meerdere prioriteitscriteria hoog. Binnen de huidige Uitvoerings- en handhavingsstrategie valt het daarom in de hoogste urgentiecategorie. Dat maakt inzichtelijk waarom wij hier beginnen, terwijl andere percelen stapsgewijs volgen op basis van dezelfde criteria. Tevens viel de situatie onder het voorgaande beleid ook onder prioriteit 1 op basis van het feit dat het ging om strijdige activiteiten op een recreatieterrein zoals illegale bebouwing en bewoning.

Deze gebiedsbrede aanpak voorkomt willekeur, bevordert gelijke behandeling en sluit aan bij de beginselplicht tot handhaving en de eisen van evenredigheid en zorgvuldigheid. De gebiedsgerichte aanpak maakt inzichtelijk welke overtredingen als zwaarst kunnen worden aangemerkt en waar dus als eerste op gehandhaafd zal worden. Het plan borgt gelijke behandeling voor zover het gelijke gevallen betreft. Bouwwerken die onder toepassing van het nieuwe plan worden gebouwd en daarmee strijdig zijn worden achtereenvolgens opgepakt.

Wij zijn van oordeel dat wij met deze koers het door de rechtbank geconstateerde motiveringsgebrek volledig herstellen. Handhaving in dit dossier is daarmee niet het gevolg van selectieve of willekeurige aandacht, maar van een gebiedsbrede, transparant gemotiveerde prioritering die voor alle percelen in dit buurtschap op dezelfde wijze geldt.

Nieuw besluit op bezwaar

Het college besluit, gelet op het voorgaande, uw bezwaar deels gegrond te verklaren voor zover het door de rechtbank vastgestelde motiveringsgebrek betreft. Met inachtneming van de verbeterde motivering laat het college de last onder dwangsom van 13 november 2023 (verzonden 17 november 2023) voor de serre (circa 18 m²) en het vrijstaande bijgebouw (circa 46,5 m²) in stand. Dat betekent dat de overtredingen moeten worden beëindigd door het gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het erf terug te brengen tot maximaal 12 m² en door het strijdige (zelfstandige) woongebruik van het vrijstaande bijgebouw te beëindigen en beëindigd te houden. Het onderdeel over het bouwwerk van circa 4,5 m² blijft ongewijzigd en was niet aan de orde in deze heroverweging. De rechtbank heeft al over proceskostenvergoeding beslist, dit besluit bevat derhalve geen nadere vergoedingsbeslissing.

Nieuwe begunstigingstermijn

De begunstigingstermijn bedraagt zes weken, na de uitspraak in hoger beroep. Dat betekent dat u tot zes weken na de uitspraak in hoger beroep de gelegenheid heeft om de hiervoor vastgestelde overtredingen volledig te beëindigen en beëindigd te houden.

Door de rechtbank is aangegeven dat het college niet deugdelijk gemotiveerd heeft waarom het bestreden besluit niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel en het verbod van willekeur. Gezien het feit dat het college een besluit heeft genomen voor een projectmatige, gebiedsbrede en risicogestuurde aanpak, achten wij het meer dan logisch dat wij de begunstigingstermijn verbinden aan de uitspraak van het hoger beroep. In de tussentijd, kan aan het einde van het derde kwartaal van 2026 een begin worden gemaakt met deze aanpak.

Hoogte dwangsom

Indien u niet of niet tijdig aan de last voldoet verbeurt u een dwangsom zolang de overtreding voortduurt van:

- 1) € 5.000,- per maand tot een maximumbedrag van € 15.000,- voor het te veel aan m² bijbehorende bouwwerken; en
- 2) € 5.000,- per maand tot een maximumbedrag van € 15.000,- voor het strijdige gebruik van het bijbehorende bouwwerk als bedrijf dan wel tweede woning.

Bij het opleggen van een last onder dwangsom dient de hoogte van de dwangsom in overeenstemming te zijn met *artikel 5:32b lid 3 van de Awb*. De dwangsom moet in redelijke verhouding staan tot de zwaarte van het geschonden belang en de beoogde werking van de dwangsom. Tevens dient deze evenredig te zijn in de zin van *artikel 3:4 Awb*. In deze zaak is sprake van twee zelfstandige, voortdurende overtredingen: een ruime overschrijding van de planmatige norm voor bijbehorende bouwwerken (12 m²) door o.a. een vrijstaand bijgebouw van ca. 46,5 m², en strijdig (zelfstandig) woongebruik in dat bijgebouw. De locatie ligt bovendien in NNB-gebied, zodat de bescherming van natuur- en landschapswaarden zwaarder weegt. Na afbraak dient de natuur op en rondom het perceel te worden hersteld, het terrein wordt in de oorspronkelijke staat teruggebracht en eventuele aantastingen van natuur- en landschapswaarden worden ongedaan gemaakt.

In afwijking van het primaire besluit van 13 november 2023 (verzonden op 17 november 2023) is gekozen voor een dwangsom die zowel per maand als per overtreding wordt verbeurd, met voor elk een afzonderlijk maximumbedrag. Het in het primaire besluit opgenomen maximumbedrag van € 15.000,- wordt gehandhaafd. Hiermee wordt beoogd de controlelast voor u niet onnodig te verzwaren. De controlefrequentie is derhalve verlaagd van wekelijks naar maandelijks. Het bedrag per onderdeel is hoog genoeg om naleving daadwerkelijk af te dwingen en te voorkomen dat het laten voortbestaan van de situatie financieel aantrekkelijker is dan herstel. De dwangsom is niet hoger dan noodzakelijk, blijft daarmee gericht op herstel en is niet punitief. Persoonlijke financiële omstandigheden spelen in beginsel geen rol. Relevant is of de dwangsom de illegale situatie beëindigt.

Evenredigheid

Voorts hebben wij bekeken of dit besluit op grond van *artikel 3:4 Awb* evenredig is voor u. Daarbij is de maatregel getoetst aan jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, waaronder expliciet de uitspraak van 2 februari 2022 (zie: *ABRvS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:285*). De voor u nadelige gevolgen van dit besluit mogen niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Concreet hebben wij gekeken naar of het besluit

geschikt is om het doel te bereiken, of het een noodzakelijke maatregel is of dat met een minder vergaande maatregel kon worden volstaan en of de maatregel in het concrete geval evenwichtig is.

Een last onder dwangsom is geschikt en noodzakelijk omdat het een herstelsanctie is die erop is gericht dat u zelf de overtredingen beëindigt, zij is minder ingrijpend dan bestuursdwang en past bij voortdurende overtredingen (in stand laten van bouwwerken en het voortzetten van strijdig gebruik). Minder vergaande middelen zijn hier onvoldoende omdat eerdere controles en aanzeggingen niet hebben geleid tot beëindiging, terwijl sprake is van meervoudige planstrijdigheid. Daarbij geldt dat de hoogte en modaliteit van de dwangsom moeten aansluiten op het te beschermen belang en de beoogde prikkel tot naleving (*artikel 5:32b Awb, vgl. ABRvS 4 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2603, r.o. 6.3 en ABRvS 9 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:397, r.o. 12.3.*).

Wij hebben uw belangen meegewogen en gekozen voor een uitvoerbare aanpak. De begunstigingstermijn van zes weken is lang genoeg om maatregelen te treffen en aan de last te voldoen, maar niet zó lang dat sprake is van verkapt gedogen. De termijn is daarmee proportioneel en maakt de last evenwichtig. De bedragen zijn hoog genoeg om naleving af te dwingen en financieel voordeel van voortduren te voorkomen, maar blijven niet punitief. De rechtspraak verlangt immers een reële relatie tussen bedrag en overtreding en staat toe om (nog te behalen) voordeel en prikkelwerking te betrekken (zie: *ABRvS 17 september 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BF0953 r.o. 2.2.1*). Persoonlijke draagkracht is in beginsel niet beslissend bij de hoogte (o.a. *ABRvS 10 mei 2006, ECLI:NL:RVS:2006:AX0732 r.o. 2.5.1*). Ten slotte strekt de last niet tot preventie in de zin van *artikel 5:7 Awb*. Het gaat om het beëindigen en voorkomen van voortdurende/herhaling van reeds geconstateerde overtredingen. Alles afwegend is de sanctie geschikt, noodzakelijk en evenwichtig en dus evenredig.

Beroepsmogelijkheid

U kunt tegen deze beslissing een beroepschrift indienen. U doet dit bij de rechtbank Oost-Brabant, sector Bestuursrecht, postbus 90125, 5200 MA te 's-Hertogenbosch. Een beroepschrift met binnen zes weken ingediend zijn. De termijn van zes weken begint direct na de dag van verzending van dit besluit. Het beroepschrift moet u schriftelijk indienen en moet een motivering bevatten. Voor het indienen van een beroepschrift bent u griffierecht verschuldigd. U ontvangt hierover bericht van de griffier van de rechtbank.

Vragen

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor meer informatie over deze brief kunt u contact opnemen met [REDACTED] van het team Vergunningen & Veiligheid van de gemeente Vught. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 073 65 80 680 of via het mailadres [REDACTED]

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Vught,
de secretaris, de burgemeester

W.F.F. Keijzers

C.N.A. Nijkerken-de Haan

Bijlage: Uitspraak rechtbank Oost-Brabant 18 juli 2025