de Rechtspraak

Gemeente Veldhoven
Ingekomen
16 JUNI 2026
Afdeling:

Zaak 1068187

| X | AANTEKENEN | | PER POST | | EMAIL

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven
Postbus 10101
5500 GA Veldhoven

BESTUURSRECHT

bezoekadres
Leeghwaterlaan 8
5223 BA 's-Hertogenbosch

correspondentieadres
Postbus 90125
5200 MA 's-Hertogenbosch

t 088-3621000

www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en ons kenmerk vermelden. Wilt u slechts één zaak in uw brief behandelen.

datum 15 juni 2026
onderdeel Afdeling II Zitting
doorkiesnummer 088-3611833
ons kenmerk zaaknummer SHE 25 / 3374 WABOA
uw kenmerk De Veldhoeve/garagebedrijf
bijlage(n)
onderwerp het beroep van [redacted]

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer SHE 25 / 3374 WABOA deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

[redacted]
de griffier
[redacted]

Uw persoonsgegevens en indien van toepassing die van uw cliënt worden, voor zover nodig, voor een goede procesvoering verwerkt in de registratiesystemen van de Rechtspraak.

uitspraak

RECHTBANK OOST-BRABANT

Zittingsplaats 's-Hertogenbosch

Bestuursrecht

zaaknummer: SHE 25/3374

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 10 juni 2026 in de zaak tussen

[redacted], eiseres

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veldhoven
([redacted]).

Als derde-partij neemt aan de zaak deel [redacted] (de vergunninghouder).

Samenvatting

1. Deze uitspraak gaat over een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning dient ter legalisering van een garagebedrijf. Eiseres heeft een recreatieboerderij naast het garagebedrijf en vreest voor geluidsoverlast. Zij is het daarom niet eens met de is het niet eens met de omgevingsvergunning.

1.1. De rechtbank komt in deze uitspraak tot het oordeel dat het college de overlast die eiseres van het bedrijf ondervindt, voldoende heeft afgewogen. Deze beroepsgrond slaagt dus niet. Toch is het beroep gegrond. Het college heeft namelijk geen toepassing gegeven aan de verplichting die de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bij dit soort vergunningen oplegt om te borgen dat de vergunde ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Eiseres krijgt dus gedeeltelijk gelijk en daarom is het beroep gegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Procesverloop

2. Op 12 september 2022 heeft de vergunninghouder een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning ten behoeve van het legaliseren van een autogarage.

2.1. Met het bestreden besluit van 17 oktober 2025 heeft het college de aangevraagde vergunning verleend.

2.2. Eiseres heeft beroep ingesteld tegen het bestreden besluit.

2.3. De rechtbank heeft het beroep op 19 mei 2026 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiseres (vertegenwoordigd door [redacted]), de gemachtigde van eiseres, de gemachtigden van het college, en de vergunninghouder.

Beoordeling door de rechtbank

Inleiding

3. Deze zaak gaat over een omgevingsvergunning ten behoeve van een autogaragebedrijf. Eiseres exploiteert een recreatieboerderij met camping naast het perceel waarop het autogaragebedrijf wordt gevoerd. Eiseres vreest voor geluidsoverlast van het autogaragebedrijf.

3.1. Omdat de aanvraag in 2022 is ingediend, is het recht van toepassing dat vóór de Omgevingswet gold.[1]

3.2. Op het perceel waar het autogaragebedrijf wordt gevoerd, was het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' (het bestemmingsplan) van toepassing. Op de perceellocatie gold de bestemming 'Bedrijf – 1' met de functieaanduiding 'opslag'. Binnen deze bestemming waren op grond van artikel 7.1 van de planregels uitsluitend de volgende bedrijfsactiviteiten toegestaan:

- agrarische loonwerkbedrijven tot een maximale oppervlakte van 1250 m^2;
- agrarisch verwante bedrijven tot een maximale oppervlakte van 400 m^2;
- verhuur van ruimten aan derden ten behoeve van statische opslag en/of hobbyruimte tot maximaal 1000 m^2, mits het geen handel en/of productieactiviteiten betreft;
- hoveniersbedrijf tot een maximale oppervlakte van 400 m^2;
- opslag ten behoeve van derden.

3.3. Aangezien een garagebedrijf niet binnen de bestemming valt, heeft het college het garagebedrijf in afwijking van het bestemmingsplan vergund met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Strijd met goede ruimtelijke ordening

Inleiding

4. Eiseres voert aan dat het vergunde gebruik in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe voert eiseres verschillende gronden aan. De rechtbank behandelt hierna eerst een belangrijke voorvraag die door eiseres is opgeworpen, namelijk: wat is er eigenlijk vergund?

Wat is er vergund?

5. Volgens eiseres is onduidelijk wat het college heeft vergund. Het college stelt zich weliswaar op het standpunt dat er een 'eenmanszaak' is vergund, maar het is voor eiseres onduidelijk wat dit betekent en hoe dit in de vergunningverlening is geborgd.

[1] Dat staat in artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet.

5.1. Volgens het college blijkt uit de aanvraag dat er een zeer kleinschalig gebruik is vergund. Er zal volgens het college steeds slechts één voertuig per keer ter reparatie en montage aanwezig zijn.

5.2. De rechtbank is van oordeel dat het vergunde gebruik betrekking heeft op een bedrijfsvoering die één persoon omvat. Dat legt de rechtbank hierna uit.

5.3. Bij de beantwoording van de vraag voor welk gebruik een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking is verleend, moet in eerste instantie worden gekeken naar de aanvraag. Het is namelijk de aanvrager die bepaalt waarvoor hij een vergunning wenst aan te vragen. Het aanvraagformulier alleen is niet bepalend voor de omvang van de aanvraag. Er moet ook worden gekeken naar tekeningen, een ruimtelijke onderbouwing of andere stukken die als bijlage bij het aanvraagformulier zijn gevoegd. Dit toetsingskader is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.[2]

5.4. In deze zaak geldt het volgende. Het aanvraagformulier als zodanig bevat geen aanwijzingen voor het precieze gebruik waarvoor de aanvraag dient. Uit het aanvraagformulier blijkt wel dat de aanvraag een legalisatie beoogt en is gedaan naar aanleiding van een handhavingsbesluit. Het formulier verheldert echter niet waar de te legaliseren werkzaamheden uit bestaan.

5.5. In de ruimtelijke onderbouwing wordt nadrukkelijk beschreven dat de aanvraag betrekking heeft op het 'huidige gebruik'. De vraag is vervolgens wat er onder het 'huidige gebruik' moet worden verstaan. Deze wordt in de ruimtelijke onderbouwing omschreven als 'alleen reparatie en montage, geen verkoop'. Bij de beschrijving van de 'bestaande situatie' vermeldt de ruimtelijke onderbouwing verder uitsluitend dat 'een autogarage' wordt geëxploiteerd en dat het voor de 'toekomstige situatie' de bedoeling is om 'het huidige gebruik van de bedrijfshal te legaliseren'. Volgens de ruimtelijke onderbouwing houdt dit in dat 'het wordt toegestaan om in de bedrijfshal een autogarage te exploiteren, alsook de rest van het perceel (dus de totale locatie) voor deze functie gebruiken'. Ook in zoverre is onduidelijk wat er precies onder het bestaande feitelijke gebruik wordt verstaan.

5.6. In het akoestisch onderzoek dat deel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing, is echter concreter beschreven wat de bestaande representatieve bedrijfssituatie is. Het akoestisch onderzoek gaat uit van reparatiewerkzaamheden 'op kleine schaal' die 'zowel in de dag- als in de avondperiode plaats [kunnen] vinden'. Het akoestisch onderzoek gaat er nadrukkelijk van uit dat sprake is van een 'eenmanszaak' en hanteert als uitgangspunt dat deze eenmanszaak slechts één ter plaatse werkzaam persoon omvat en dus geen andere medewerkers. Dat de analyse daarvan uitgaat, maakt de rechtbank op uit de redenering in de analyse dat er in een eenmanszaak geen werkzaamheden plaatsvinden wanneer een voertuig naar binnen of buiten wordt gereden. Die redenering is bepalend geweest voor de akoestische onderbouwing. Het onderzoek gaat verder qua vervoersbewegingen enkel uit van de vervoersbewegingen van klanten, bezoekers en leveranciers en dus niet van medewerkers.

5.7. De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek, in samenhang bezien met de kennelijke strekking van de aanvraag, wijzen er dus op dat de aanvraag betrekking heeft op

[2] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 1 november 2023, ECLI:NL:RVS:2023:4061, overweging 5.2.

het huidige gebruik: een autogarage die door één persoon wordt geëxploiteerd, zonder andere medewerkers. Dat is dus het vergunde gebruik. Aangezien het vergunde gebruik hiertoe is beperkt en grootschaliger gebruik niet is vergund, hoefde het college niet nader te borgen dat het huidige gebruik niet wordt uitgebreid.

Strijd met een goede ruimtelijke ordening?

6. Volgens eiseres veroorzaakt het vergunde garagebedrijf meer geluid dan mogelijk is binnen de bestaande planologische gebruiksmogelijkheden. Het college is ten onrechte uitgegaan van een akoestische uitstraling van vergelijkbare aard. Volgens eiseres is er alleen gekeken naar de belangen van de vergunninghouder. Eiseres voert ook aan dat het garagebedrijf een milieubelastend bedrijf is waarvoor op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' een richtafstand tot gevoelige objecten van 30 meter geldt.

6.1. Het college voert aan dat het vergunde gebruik bestaat uit het gebruik van het perceel voor het verrichten van kleinschalige reparatie- en montagewerkzaamheden. Uit het bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde akoestisch rapport volgt dat het vergunde gebruik akoestisch aanvaardbaar is. Dat is ook onderschreven door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. De op de locatie van toepassing zijnde richtafstand bedraagt 10 meter en niet 30 meter.

6.2. De beroepsgrond slaagt niet. De rechtbank legt dat hierna uit.

6.3. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, subonderdeel 3°, van de Wabo kan het college de aanvraag slechts toewijzen als de aangevraagde activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij moet het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten. Het college komt hierbij beoordelingsruimte toe. Dat betekent dat de rechter de beoordeling van het college terughoudend toetst.

6.4. Het college heeft de akoestische onderbouwing getoetst en heeft daartoe advies ingewonnen bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Daarbij is aan de hand van een representatieve bedrijfssituatie nagegaan of de geluidsemissies van het garagebedrijf aanvaardbaar zijn. Dat is volgens het college, daartoe geadviseerd, het geval.

6.5. Een bestuursorgaan mag volgens vaste rechtspraak[3] in principe afgaan op het advies van een deskundige, zolang het bestuursorgaan is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen. Ook moet de in het advies opgenomen redenering begrijpelijk zijn en moeten de getrokken conclusies op die redenering aansluiten. Dat is anders als een partij concrete aanknopingspunten voor twijfel aan deze punten naar voren heeft gebracht. Dan moet het bestuursorgaan daar concreet op reageren. Zo nodig vraagt het orgaan de adviseur een reactie op wat een procederen partij over het advies heeft aangevoerd.

6.6. Eiseres heeft ter weerspreking van de akoestische beoordeling aangevoerd dat het garagebedrijf niet vergelijkbaar is met de bestaande gebruiksmogelijkheden die volgens de planregels zijn toegelaten. De rechtbank laat in het midden of dit klopt. Op basis van de concrete, op het bedrijf toegespitste onderbouwing is het college tot het oordeel gekomen

[3] Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 februari 2026, ECLI:NL:RVS:2026:759.

dat het garagebedrijf akoestisch bezien aanvaardbaar is. Eiseres heeft niet onderbouwd wat er niet klopt aan de aannames, redeneringen of conclusies uit de akoestische onderbouwing of de beoordeling daarvan door het college. De rechtbank is van oordeel dat het college zich met verwijzing naar de akoestische onderbouwing in redelijkheid op het standpunt kon stellen dat de akoestische uitstraling van het garagebedrijf aanvaardbaar is.

6.7. De beroepsgrond slaagt ook niet voor zover eiseres aanvoert dat de VNG-richtafstand 30 meter bedraagt. Het college heeft namelijk onweersproken aangevoerd dat het garagebedrijf is gelegen in 'gemengd gebied' en dat de VNG-richtafstand in dit geval daarom 10 meter bedraagt.

Strijd met Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

6.8. Volgens eiseres is het bestreden besluit in strijd met artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (Iov). Het bestreden besluit had moeten borgen dat sprake is van een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

6.9. Het college heeft aangevoerd dat er geen sprake is van een relevante ruimtelijke ontwikkeling. Er vinden geen fysieke wijzigingen plaats in de vorm van bouw of aanleg.

6.10. Deze beroepsgrond slaagt. De rechtbank legt hierna uit waarom dat zo is.

6.11. Bij een buitenplanse afwijking met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo, mag het college niet afwijken van de regels in de provinciale omgevingsverordening.

Op grond van artikel 3.9, eerste lid, van de Iov moet een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Op grond van artikel 3.1 van de Iov moet onder 'bestemmingsplan' mede worden verstaan 'een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken.

De Iov definieert 'ruimtelijke ontwikkeling' als 'bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is'.

De projectlocatie valt binnen de op de basiskaart Landelijk Gebied weergegeven verbeelding van het Landelijk Gebied.

6.12. In deze zaak is sprake van een activiteit waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is. Daarover bestaat geen discussie. Uit de tekst van de Iov noch uit de toelichting daaruit is op te maken dat artikel 3.9 niet van toepassing is op gebruikswijzigingen die geen fysieke wijzigingen met zich brengen. Dat betekent dat het college toepassing had moeten geven aan artikel 3.9 van de Iov. Door dit niet, althans niet kenbaar, te doen, heeft het college in strijd met de Iov gehandeld.

Conclusie en gevolgen

7. Het beroep is gegrond omdat het bestreden besluit in strijd is met artikel 3.9, eerste lid, van de Iov. De rechtbank vernietigt daarom het bestreden besluit. De rechtbank ziet geen reden om de rechtsgevolgen van het besluit in stand te laten of zelf een beslissing te nemen over de vereiste fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Uit de tekst van artikel 3.9 van de Iov en de toelichting daarbij is namelijk op te maken dat het college veel verschillende mogelijkheden heeft om invulling te geven aan de verbetering die de Iov verlangt.

7.1. Aangezien onduidelijk is hoe het college invulling zal geven aan de verbetering, is het voor de rechtbank ook niet te voorzien of de verdere besluitvorming derden zal raken. Daarom zal de rechtbank ook niet bepalen dat het college in deze procedure de gelegenheid krijgt om het geconstateerde gebrek te herstellen. In dat geval zouden derden zich namelijk niet uit kunnen spreken over het herstelbesluit.

7.2. De rechtbank bepaalt daarom met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht dat het college een nieuw besluit moet nemen met inachtneming van deze uitspraak. Omdat nog niet bekend is hoe het college het geconstateerde gebrek zal herstellen, zal de rechtbank geen termijn geven waarbinnen het college het nieuwe besluit moet nemen en ook geen andere aanwijzingen geven over de wijze waarop het college zijn besluit moet nemen.

7.3. Omdat het beroep gegrond is, moet het college het griffierecht aan eiseres vergoeden en krijgt eiseres ook een vergoeding van haar proceskosten.
Het college moet deze vergoeding betalen. Deze vergoeding bedraagt € 1.868,- omdat de gemachtigde van eiseres een beroepschrift heeft ingediend en aan de zitting heeft deelgenomen. Verder zijn er geen kosten gemaakt die vergoed kunnen worden.

Beslissing

De rechtbank:
- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het besluit van 17 oktober 2025;
- draagt het college op een nieuw besluit te nemen met inachtneming van deze uitspraak;
- bepaalt dat het college het griffierecht van € 385,- aan eiseres moet vergoeden;
- veroordeelt het college tot betaling van € 1.868,- aan proceskosten aan eiseres.

Deze uitspraak is gedaan door [redacted] rechter, in aanwezigheid van [redacted] griffier.
Uitgesproken in het openbaar op 10 juni 2026.

[redacted]

griffier rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: 15 JUN 2026

Informatie over hoger beroep
Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.

25/3374

de Rechtspraak

Rechtbank Oost-Brabant

Postbus 90125, 5200 MA 's-Hertogenbosch

SBR 25/3374
RECHTBANK OOST-BRABANT
Postbus 70584 5201CZ 'S-HERTOGENBOSCH the Netherlands
,

postnl
Frankering betaald

R Aangetekend **D-A-1**

POSTNL

GEMEENTE VELDHOVEN
Postbus 10101
5500GA VELDHOVEN

3SGQYQ6034938