

Leidraad dwangsombedragen en begunstigingstermijnen Berkelland 2026

Algemeen

Dit is de Leidraad dwangsombedragen en begunstigingstermijnen van de gemeente Berkelland. Deze leidraad geldt voor alle handhavingssancties waartoe het college van burgemeester en wethouders van Berkelland (college) besluit op grond van de Omgevingswet (en aanverwante regelgeving). Deze leidraad biedt houvast bij het bepalen van de hoogte van de dwangsom en de op te nemen begunstigingstermijn. Op termijn gaat deze leidraad onderdeel uitmaken van de Uitvoerings- en handhavingstrategie van de gemeente Berkelland.

Last onder dwangsom

Het college is bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom op grond van artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht.

Een last onder dwangsom is een verplichting vanuit de overheid waarin iemand wordt aangeschreven om een overtreding te beëindigen (de last), als dit niet (op tijd) gebeurt dan moet diegene een geldbedrag betalen (de dwangsom). Het doel van het opleggen van een last onder dwangsom is om overtredingen ongedaan te laten maken en eventuele vervolgovertredingen te voorkomen.

Hoogte van de dwangsom

De dwangsom moet bij handavingsbesluiten voldoende prikkel bieden om de overtreder te bewegen om de overtreding te (laten) beëindigen zonder dat de dwangsom wordt verbeurd. De hoogte van een dwangsom is afhankelijk van de aard van de overtreding en moet in (redelijke) verhouding tot de zwaarte van het geschonden belang staan (zie artikel 5:32b van de Algemene wet bestuursrecht). Daarnaast wegen wij ook de beoogde werking van de dwangsomoplegging mee. Indien mogelijk wordt ook de hoogte van de kosten van de te treffen voorzieningen in relatie tot het genoten voordeel van de overtreder bij voortzetting van de overtreding meegewogen. De bedragen in onderstaande tabel zijn het uitgangspunt. Hier kan alleen gemotiveerd van afgeweken worden.

Begunstigingstermijn

Een begunstigingstermijn heeft als doel om de overtreder in de gelegenheid te stellen om de geconstateerde overtreding te beëindigen zonder dat hij of zijn een dwangsom verbeurd (moet betalen). De termijn moet daarom voldoende lang zijn om aan de aanschrijving te voldoen, maar de termijn mag ook niet langer zijn dan strikt noodzakelijk. De termijnen in de tabel zijn indicaties, hier kan altijd gemotiveerd van afgeweken worden.

Wij kunnen besluiten om de begunstigingstermijn te verlengen. Dit kan bijvoorbeeld in de volgende gevallen:

1. de overtreder verzoekt tijdig om een verlenging van de begunstigingstermijn en kan aan de hand van objectieve gegevens aannemelijk maken dat hij de opgelegde last niet binnen de gestelde termijn kan uitvoeren;
2. de overtreder maakt aan de hand van objectieve gegevens aannemelijk dat opheffing van de illegale situatie in het vooruitzicht ligt; of,
3. een voorlopige voorziening wordt aangevraagd door de overtreder en de rechtbank verzoekt ons om de begunstigingstermijn te verlengen tot het moment dat op het bezwaar een besluit is genomen of uitspraak is gedaan op het beroep.

Geen beëindiging van de overtreding, recidive

Indien een eerste aanschrijving niet tot opheffing van de overtreding heeft geleid of wanneer sprake is van een herhaling van een overtreding dan schrijven wij opnieuw aan. Kennelijk vormde de aanschrijving onvoldoende prikkel om de overtreding volledig en/of tijdig te beëindigen of beëindigd te houden. Dan verdubbelen wij de hoogte van de dwangsom. Indien dit nog altijd niet tot het gewenste resultaat leidt, of indien de aard en ernst van de overtreding daartoe aanleiding geeft, kunnen wij besluiten om een last onder bestuursdwang op te leggen.

Last onder bestuursdwang

Artikel 5:21 van de Awb bevat de grondslag voor de last onder bestuursdwang. Kort gezegd betekent het opleggen van een last onder bestuursdwang dat wij de overtreder de kans geven de overtreding zelf te beëindigen. Indien de overtreder hieraan niet of niet tijdig voldoet, beëindigen wij de overtreding zelf, op kosten van de overtreder.

Evenredigheid

Zoals bij alle te nemen besluiten moeten ook handhavingssancties evenredig zijn. Bij het opleggen van de sanctie beoordelen wij of het besluit geschikt en noodzakelijk is. Daarna beoordelen wij of het besluit op zichzelf evenwichtig is. Daarbij wegen wij de door de overtreder aangedragen omstandigheden mee.

Invordering last onder dwangsom

Als na het aflopen van de begunstigingstermijn niet is voldaan aan de aanschrijving dan verbeurt de overtreder van rechtswege de opgelegde dwangsom. Deze moet binnen 6 weken worden betaald (artikel 5:33 van de Algemene wet bestuursrecht). Als de overtreder de verschuldigde dwangsom niet binnen zes weken betaald, dan nemen wij een invorderingsbesluit.

Hierna is de tabel dwangsomhoogtes en begunstigingstermijnen opgenomen.

Tabel dwangsomhoogtes en begunstigingstermijnen

In de tabel hieronder zijn de dwangsombedragen en begunstigingstermijnen voor veelvoorkomende overtredingen opgenomen. Indien een overtreding niet expliciet is benoemd wordt aansluiting gezocht bij een vergelijkbare overtreding.

Afwijking van de genoemde bedragen is mogelijk, bijvoorbeeld vanwege de ernst en omvang van de overtreding. Deze afwijking moet wel gemotiveerd worden.

Type	Overtreding	Modaliteit	Maximale hoogte dwangsom	Begunstigingstermijn	
Bouwen	Oprichten, slopen, veranderen of instandhouden van een bouwwerk zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning	Dwangsom ineens	a. € 7.500,-	8 weken	
	a. (zeer) licht: zoals erfafscheiding, tuinmeubilair, airco/warmtepomp-unit, vlaggenmast, schotelantenne, zonwering, etc.				
	b. middel: zoals aanbouw aan bestaand hoofdgebouw, bijgebouw, overkapping, paardenbak, etc.		b. € 30.000,-		
		c. zwaar: zoals woning, bedrijfsgebouw, etc.		c. € 50.000,-	
	Negeren stillegging (illegale) bouwwerkzaamheden	Bouwstop Dwangsom ineens	€ 20.000,-	Geen, de stillegging geldt direct	
	Negeren sloopstop	Dwangsom ineens	€ 20.000,-	Geen, de stillegging geldt direct	
	Verstoren, verplaatsen, wijzigen en/of herstellen van (Rijks)monument zonder of in afwijking van de vergunning	Dwangsom ineens	€ 25.000,-	6 weken	
Verandering in beschermd stad- en dorpsgezichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning	Dwangsom ineens	€ 15.000,-	4 weken		
Gebruik	Illegale bewoning van een bijgebouw, pand en/of recreatiewoning, niet zijnde woning	a. dwangsom per kalendermaand of ge-	a. maximaal € 60.000,-	6 maanden	

	a. eigenaar	deelte daarvan van € 10.000,-		
	b. bewoner	b. dwangsom per kalendermaand of gedeelte daarvan van € 2.500,-	b. maximaal 10.000,-	
	Voortzetting gebruik/in stand houden bouwwerken na eindigen tijdelijke vergunning/toestemming voor het gebruik	Dwangsom ineens	€ 10.000,-	6 weken
	Bouwwerk gebruiken in strijd met verleende omgevingsvergunning (anders dan illegale bewoning)	Dwangsom ineens	€ 5.000,-	6 weken
	Strijdig gebruik	Dwangsom ineens	a. € 50.000,-	6 weken
	a. met grote neveneffecten als gevolg, zoals onomkeerbaarheid, economische belangen e.d. hoge ruimtelijke uitstraling		b. € 20.000	
	b. met geringe neveneffecten als gevolg, zoals onomkeerbaarheid e.d. en weinig ruimtelijke uitstraling			
Uitvoeren (herstel) werkzaamheden	Uitvoeren werkzaamheden zonder de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden'	Dwangsom ineens	€ 10.000,-	6 weken
	Uitvoeren werkzaamheden zonder de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'boom kappen of houtopstand vellen'	Dwangsom ineens	€ 10.000,-	Herplant: 6 weken in lopend plantseizoen. Indien buiten plantseizoen: 1 januari van het opvolgende jaar.
	Aanleggen uitweg zonder omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit 'uitweg aanleggen of veranderen'	Dwangsom ineens	€ 5.000,-	4 weken
	Niet voldoen aan herplantplicht	Dwangsom ineens	€ 10.000,-	6 weken (in eerstkomende plantseizoen)
	Negeren stilleggen werkzaamheden (zoals kap, aanleg)	Dwangsom ineens	€ 10.000,-	Geen, de stillegging geldt direct
	Plaatsen van een reclamebord zonder of in afwijking van de vergunning	Dwangsom ineens	€ 2.500,-	2 weken
Brandveilig gebruik	Handelen zonder gebruiksmelding of vergunning voor brandveilig gebruik of in afwijking van opgelegde voorschriften/voorwaarden	Dwangsom ineens	€ 20.000,-	8 weken
	Een brand- en rookwerende scheiding is niet aanwezig of voldoet niet aan voorschriften voor weerstand tegen	Dwangsom ineens	€ 20.000,-	8 weken

	branddoorslag en brandover-slag (WBDBO)			
	Vluchtroute aanduiding is niet aanwezig of voldoet niet	Dwangsom in-eens	€ 10.000,-	4 weken
	Zelfsluitende branddeuren functioneren niet (bijv. vast-gezet, sluit niet of geblok-keerd)	Dwangsom in-eens	€ 10.000,-	4 weken
	Blustoestellen en brandslan-gen worden niet onderhou-den en/of gecontroleerd	Dwangsom in-eens	€ 5.000,-	2 weken
	Opslag van (brandbare) goe-deren in de stookruimte of de vluchtroute	Dwangsom in-eens	€ 2.500,-	1 week
	Brandmeldinstallatie is niet onderhouden, niet gekeurd, voldoet niet en/of wordt niet gecontroleerd	Dwangsom in-eens	€ 10.000,-	8 weken
	Geen of onvoldoende rook-melders aanwezig	Dwangsom in-eens	€ 2.500,-	2 weken
Wkb	Start bouw zonder of onvol-ledige melding (artikel 2.18 Bbl)	Bouwstop met dwangsom in-eens	€ 20.000,-	Geen, directe werking tot melding correct is inge-diend
	Melding is ingediend maar wijzigingen zijn niet gemeld, waardoor in strijd met mel-ding wordt gehandeld ¹	a. Dwangsom in-eens	a. € 10.000,-	a. 2 weken voor het indie-nen van een correcte mel-ding
		b. Bouwstop met dwang-som	b. € 20.000,-	b. geen, directe werking tot melding alsnog correct is ingediend
	Strijdigheid tijdens bouw (artikel 3.86 Bkl) of bij opleve-ring door de aannemer	Afhankelijk van strijdig-heid is gebruik wel of niet toegestaan. ² Daarnaast kan ook gekozen worden voor: Dwangsom in-eens of een last onder be-stuurs-dwang. ³	€ 15.000,-	Binnen 2 weken na de ge-reedmelding nemen wij het besluit of het gebruik is toegestaan. In geval van dwangsom: 2 weken voor het correct indienen van een (nieuwe) melding of aanvragen van een vergunning
Ingebruikname zonder ge-reedmelding (artikel 2.21 Bbl) ⁴ of involledige gereed-melding	a. Verbod op ingebruik-na-me met	a. € 30.000,-	a. 1 week (voor stoppen met het gebruik), hierna termijn voor het alsnog	

- 1) Hiervan is bijvoorbeeld sprake indien een andere kwaliteitsborger aan het werk is en dit niet is gemeld, als er geen kwaliteitsborger aan het werk is of de kwaliteitsborger niet bevoegd is. Ook is hier sprake van indien binnen de termijn van vier weken is gestart met de bouw of is gestart na het vervallen van de bouwmelding na 12 maanden.
- 2) De keuze is afhankelijk van de geconstateerde strijdigheid. Indien geen risico aanwezig is voor de veiligheid en gezondheid van de (toekomstig) bewoners dan kan ervoor gekozen worden om ingebruikname (gebruik van het bouwwerk) toe te staan.
- 3) De keuze is afhankelijk van de afwijking van het Bbl. Bij ernstige afwijkingen (zoals constructie en brandveiligheid) waarbij de in-gebruikname meteen moet worden tegengegaan, is een last onder bestuursdwang (veelal verzegeling) denkbaar. Bij kleinere af-wijkingen (badkamer, ventilatieroosters en energiemaatregelen zoals het plaatsen van zonnepanelen) ligt een last onder dwangsom meer voor de hand.
- 4) In geval van (grotere) woningbouwprojecten met tussentijdse oplevering aan gebruikers en waar op het einde één gereedmelding volgt handhaven wij niet op vroegtijdige ingebruikname onder de volgende voorwaarde: er zijn geen signalen van de kwaliteits-borger of derden en geen eigen waarnemingen dat er een strijdigheid is. Wij wachten dan de formele gereedmelding af. Wel

		dwangsom in-eens		voldoen aan Bbl (en doen van een gereedmel-ding)
		b. dwangsom ineens voor het alsnog doen van de melding	b. € 10.000,-	b. 1 week voor het alsnog doen van de gereedmel-ding

Aldus vastgesteld in de vergadering van college van burgemeester en wethouders van 28 april 2026.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

*de secretaris,
drs. J. Jonker*

*de burgemeester,
drs. J.H.A. van Oostrum*

kunnen wij op grond van artikel 2.20 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) aanvullende informatie opvragen over een specifiek onderdeel bij de oplevering van iedere fase (deelleveringen). Bij casco bouw moet gewacht worden met de gereedmelding tot aan het Bbl is voldaan.