

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:848

Datum uitspraak

27 februari 2025

Inhoudsindicatie

Uit de brief van 25 november 2021 blijkt dat een omgevingsvergunning nodig is voor omzetting van de bedrijfswoningen op het perceel aan de [locatie 1] en [locatie 2] in Cuijk naar burgerwoningen. Daarnaast heeft het college van burgemeester en wethouders van Land van Cuijk het principeverzoek van [appellant] daartoe bij die brief afgewezen. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte de mededeling van het college in de brief van 25 november 2023 niet omwille van de rechtsbescherming met een besluit heeft gelijkgesteld, terwijl sprake is van een uitzonderlijke situatie. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, is het doorlopen van de standaard bezwaar- en beroepsprocedure hier onevenredig bezwarend, aldus [appellant]. Daarover voert zij aan dat bij een eventuele aanvraag voor een vergunning allerlei onderzoeken, zoals milieuonderzoeken, moeten worden gevoegd.

Volledige tekst

202307274/1/R2.

Datum uitspraak: 27 februari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

PROCES-VERBAAL van de mondelinge uitspraak (artikel 8:67 van de Algemene wet bestuursrecht) op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B] (hierna samen en in enkelvoud: [appellant]), wonend in Cuijk, gemeente Land van Cuijk,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 20 oktober 2023 in zaak nr. 22/1155 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Land van Cuijk.

Openbare zitting gehouden op 27 februari 2025 om 13.30 uur.

Tegenwoordig:

Staatsraad mr. E.A. Minderhoud, voorzitter

griffier: mr. J.E.H.J. Vollaers

jurist: mr. M.G. Koornneef

Verschenen:

[appellant], bijgestaan door mr. C.J. Driessen, advocaat in Vianen;

Het college, vertegenwoordigd door B.A.A. Lucas-Jasperse.

Uit de brief van 25 november 2021 blijkt dat een omgevingsvergunning nodig is voor omzetting van de bedrijfswoningen op het perceel aan de [locatie 1] en [locatie 2] in Cuijk naar burgerwoningen. Daarnaast heeft het college het principeverzoek van [appellant] daartoe bij die brief afgewezen.

Bij besluit van 9 mei 2022 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar niet-ontvankelijk verklaard.

Bij uitspraak van 20 oktober 2023 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Het hoger beroep richt zich tegen deze uitspraak.

De Afdeling:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

De redenen hiervoor zijn de volgende:

1. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte de mededeling van het college in de brief van 25 november 2023 niet omwille van de rechtsbescherming met een besluit heeft gelijkgesteld, terwijl sprake is van een uitzonderlijke situatie. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, is het doorlopen van de standaard bezwaar- en beroepsprocedure hier onevenredig bezwarend, aldus [appellant]. Daarover voert zij aan dat bij een eventuele aanvraag voor een vergunning allerlei onderzoeken, zoals milieuonderzoeken, moeten worden gevoegd. Dit kost haar tienduizenden euro's, over welke middelen zij niet beschikt. Bovendien zijn deze onderzoeken volgens [appellant] door de gemeente bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" al uitgevoerd. Daar komt bij dat het gemeentebestuur volgens [appellant] zelf de problemen voor haar heeft veroorzaakt. In dat verband wijst [appellant] erop dat de woningen als burgerwoningen zijn gebouwd en altijd als burgerwoningen in gebruik zijn geweest. In het huidige bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" hebben de woningen echter een bedrijfsbestemming gekregen, doordat de woningen bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan over het hoofd zijn gezien.

2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het doorlopen van de standaard bezwaar- en beroepsprocedure in dit geval niet onevenredig bezwarend is. Daarbij neemt de Afdeling in

aanmerking dat [appellant] voor het antwoord op de vraag of de twee bedrijfswoningen in aanmerking komen voor het omzetten tot burgerwoningen een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of een herziening van het bestemmingsplan kan aanvragen. Tegen de besluitvorming op een zodanige aanvraag kan [appellant] vervolgens desgewenst rechtsmiddelen aanwenden. Dat aan zulke procedures kosten zijn verbonden, maakt niet dat het voeren ervan als onevenredig bezwarend moet worden aangemerkt. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (onder meer de uitspraak van 14 maart 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BV8805](#), onder 2.3) maakt de gestelde omstandigheid dat het indienen van een vergunningaanvraag aanmerkelijke kosten met zich brengt, evenmin dat het aanvragen van een vergunning alsnog onevenredig bezwarend is. Die kosten moet iedereen maken die een dergelijke aanvraag indient. Ook de door [appellant] naar voren gebrachte stelling dat het gemeentebestuur zelf de problemen voor haar heeft veroorzaakt, doordat de woningen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Cuijk" over het hoofd zijn gezien, daargelaten wat daarvan zij, brengt nog niet met zich dat het indienen van een aanvraag onevenredig bezwarend is. Dit betekent dat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat de brief van 25 november 2021 geen besluit is in de zin van artikel 1:3, eerste lid, van de Awb, zodat het college het daartegen gemaakte bezwaar terecht niet-ontvankelijk heeft verklaard.

3. Gelet hierop is het hoger beroep ongegrond. De uitspraak van de rechtbank wordt bevestigd.

4. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

w.g. Minderhoud
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Vollaers
griffier

880-1150