

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:5186

Datum uitspraak

29 oktober 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 26 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp de bij besluit van 7 mei 1974 verleende bouwvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel [locatie], ingetrokken. In mei 1974 heeft het college aan de toenmalige eigenaar van het perceel een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning ten behoeve van een varkenshouderij. De bedrijfswoning is niet gerealiseerd. [appellant] is sinds 2015 eigenaar van het perceel. Hij heeft het college verzocht om een afschrift van de destijds verleende bouwvergunning. Na diverse zoekpogingen in het archief heeft het college de vergunning gevonden en op 9 maart 2021 aan [appellant] overhandigd, tegelijk met het voornemen om deze vergunning in te trekken. Het college heeft de omgevingsvergunning vervolgens ingetrokken. [appellant] is het niet eens met het in bezwaar in stand gelaten intrekingsbesluit. Hij wil een bedrijfswoning bouwen bij de inmiddels op het perceel gevestigde paardenfokkerij. De rechtbank heeft overwogen dat er geen aanknopingspunten zijn voor het oordeel dat het college vooringenomen is geweest bij de totstandkoming van het besluit.

Volledige tekst

202306220/1/R3.

Datum uitspraak: 29 oktober 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Pijnacker, gemeente Pijnacker-Nootdorp,

appellant,
tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 14 juli 2023 in zaak nr. 21/5754 in het
geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker-Nootdorp.

Procesverloop

Bij besluit van 26 maart 2021 heeft het college de bij besluit van 7 mei 1974 verleende
bouwvergunning voor de bouw van een bedrijfswoning op het perceel [locatie], ingetrokken.

Bij besluit van 20 juli 2021 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte
bezwaar ongegrond verklaard en het besluit van 26 maart 2021 met aanvulling van de
motivering in stand gelaten.

Bij uitspraak van 14 juli 2023 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde
beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 7 oktober 2025, waar [appellant], en
het college, vertegenwoordigd door T. Dijkstra, bijgestaan door mr. S.W. Boot, advocaat in
Rotterdam, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking
getreden. Voor de beoordeling van het hoger beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1
januari 2024 van toepassing.

Inleiding

2. Bij besluit van 7 mei 1974 heeft het college aan de toenmalige eigenaar van het perceel
een bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning ten behoeve van een
varkenshouderij. De bedrijfswoning is niet gerealiseerd. [appellant] is sinds 2015 eigenaar van
het perceel. Hij heeft het college verzocht om een afschrift van de destijds verleende
bouwvergunning. Na diverse zoekpogingen in het archief heeft het college de vergunning
gevonden en op 9 maart 2021 aan [appellant] overhandigd, tegelijk met het voornemen om
deze vergunning in te trekken. Het college heeft de omgevingsvergunning vervolgens
ingetrokken. [appellant] is het niet eens met het in bezwaar in stand gelaten
intrekkingsbesluit. Hij wil een bedrijfswoning bouwen bij de inmiddels op het perceel
gevestigde paardenfokkerij.

3. De rechtbank heeft overwogen dat er geen aanknopingspunten zijn voor het oordeel dat
het college vooringenomen is geweest bij de totstandkoming van het besluit. Gelet op de bij
het besluit betrokken belangen heeft het college naar het oordeel van de rechtbank
redelijkerwijs gebruik kunnen maken van zijn bevoegdheid om de omgevingsvergunning in te

trekken.

Beoordeling van het hoger beroep

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het college het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning niet zorgvuldig heeft voorbereid, niet deugdelijk heeft gemotiveerd en dat het daarbij vooringenomen heeft gehandeld. Hij heeft hierover aangevoerd dat het college onvoldoende gewicht heeft toegekend aan zijn belangen en dat de intrekking van de omgevingsvergunning onevenredig voor hem uitpakt. In dat verband heeft [appellant] er op gewezen dat het hem niet kan worden aangerekend dat hij na het verwerven van het perceel in 2015 geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning. Ook heeft het college volgens [appellant] onvoldoende laten meewegen dat de bedrijfswoning nodig is bij de bedrijfsmatige paardenfokkerij die legaal op het perceel aanwezig is en dat de waarde en gebruiksmogelijkheden van zijn perceel door de intrekking beduidend minder zal zijn. Dat opeenvolgende bestemmingsplannen vanaf 1975 geen bouwmogelijkheid meer bieden voor een bedrijfswoning, kan verder niet afdoen aan de rechtskracht van de eerder verleende vergunning.

[appellant] heeft ook nog gewezen op de nieuwe jurisprudentielijn na de zogeheten Harderwijk-uitspraak (uitspraak van 2 februari 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:285](#)) over de toetsing aan het evenredigheidsbeginsel. Volgens [appellant] waren minder ingrijpende maatregelen denkbaar.

[appellant] heeft verder aangevoerd dat het college het vertrouwensbeginsel heeft geschonden, omdat hij uit de handelswijze van het college mocht afleiden dat het de omgevingsvergunning niet zou intrekken.

4.1. In wat [appellant] in hoger beroep heeft aangevoerd over de vooringenomenheid van het college en de evenredigheid van het besluit tot intrekking van de omgevingsvergunning, ziet de Afdeling geen redenen waarom de gemotiveerde beoordeling van deze aangevoerde gronden in de uitspraak van de rechtbank onjuist of onvolledig zou zijn. De Afdeling kan zich vinden in het oordeel van de rechtbank en in de onder 6.3, 8.4 en 8.5 opgenomen overwegingen, waarop dat oordeel is gebaseerd.

De Afdeling voegt daar aan toe dat geen grond bestaat voor het oordeel dat het college ten onrechte bij de belangenafweging heeft betrokken dat het planologisch beleid van de gemeente al sinds 1975 geen bedrijfswoning meer toestaat op het perceel, zoals [appellant] op de zitting heeft aangevoerd. Volgens [appellant] stond het in 1975 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied", dat gold tot 2008, wel degelijk een bedrijfswoning toe. Uit het door [appellant] aangehaalde artikel 24 van de planvoorschriften van het in 1975 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" en de uitspraak van de Afdeling van 5 november 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BG3370](#) volgt dat echter niet, alleen al omdat die geen betrekking hebben op de volgens het college destijds op het perceel rustende bestemming "Agrarische doeleinden, klasse A (AA)".

Weliswaar heeft [appellant] terecht aangevoerd dat het gewijzigde planologisch regime niet afdoet aan de rechtsgeldigheid van de verleende omgevingsvergunning, maar dat neemt niet weg dat het college deze omstandigheid wel mag meewegen in de besluitvorming over de intrekking van de verleende vergunning.

[appellant] heeft op de zitting ook aangevoerd dat de rechtbank ten onrechte niet in de beoordeling heeft betrokken dat het college hem een bouwstop heeft opgelegd nadat de vergunning was gevonden. Zonder de bouwstop zou hij direct met de bouw van de woning

zijn begonnen en zou de belangenafweging volgens [appellant] anders hebben uitgepakt. De Afdeling overweegt hierover dat, nog daargelaten of het college een bouwstop heeft opgelegd, het college voldoende heeft gemotiveerd dat de start van de bouw van de woning in dit geval niet tot een andere uitkomst zou hebben geleid. Daarbij heeft het college in aanmerking mogen nemen dat het verrichten van bouwwerkzaamheden na de ontvangst van het voornemen van intrekking van de vergunning voor risico van [appellant] moet komen.

4.2. Voor zover [appellant] in hoger beroep heeft willen betogen dat het vertrouwensbeginsel is geschonden, overweegt de Afdeling dat [appellant] deze niet onderbouwde grond niet eerder heeft aangevoerd. In het omgevingsrecht kunnen beroepsgronden niet voor het eerst in hoger beroep worden aangevoerd. Een uitzondering wordt gemaakt als uitgesloten is dat andere belanghebbenden daardoor worden benadeeld. Die uitzondering doet zich bij deze beroepsgrond niet voor. De Afdeling zal deze beroepsgrond daarom niet inhoudelijk bespreken.

Conclusie

5. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

6. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.H. Bangma, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G.J. Deen, griffier.

w.g. Bangma

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Deen

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 oktober 2025