

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:2671

Datum uitspraak

11 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 8 augustus 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders Nuenen, Gerwen en Nederwetten de omgevingsvergunning van [verzoekers] voor de herbouw van een bedrijfswoning aan de [locatie] in Nuenen, ingetrokken. Deze zaak gaat over het besluit van het college om een bouwvergunning voor de herbouw van een bedrijfswoning aan de [locatie] in Nuenen in te trekken op grond van artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wabo. De vergunning voor de bouw van die bedrijfswoning is verleend op 11 februari 2003. In 2005 is begonnen met de bouw, maar de bedrijfswoning is nog steeds niet afgebouwd. Het college en [verzoekers] hebben veel contact gehad over de voortgang van de bouw van de woning, maar dat heeft er niet toe geleid dat de bouw is afgerond. Het college heeft, nadat het daarmee al eerder had gewaarschuwd, de vergunning ingetrokken. Inmiddels heeft het college ook een last onder dwangsom opgelegd waaruit volgt dat [verzoekers] de onvoltooide bedrijfswoning moeten afbreken. Het besluit van het college om deze last onder dwangsom op te leggen, ligt hier niet voor. Deze procedure gaat alleen over het besluit van het college om de omgevingsvergunning voor de bouw in te trekken.

Volledige tekst

202503307/1/R2 en 202503307/2/R2.

Datum uitspraak: 11 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; de Awb) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het hoger beroep van:

[verzoeker A] en [verzoeker B], beiden wonend in Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
verzoekers,

tegen de uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant van 2 mei 2025 in zaak nr. 24/1486 in het geding tussen:

[verzoekers]

en

het college van burgemeester en wethouders Nuenen, Gerwen en Nederwetten.

Procesverloop

Bij besluit van 8 augustus 2023 heeft het college de omgevingsvergunning van [verzoekers] voor de herbouw van een bedrijfswoning aan de [locatie] in Nuenen, ingetrokken.

Bij besluit van 24 januari 2024 heeft het college het door [verzoekers] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 2 mei 2025 heeft de rechtbank het door [verzoekers] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben [verzoekers] hoger beroep ingesteld.

Tevens hebben [verzoekers] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoekers] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 4 mei 2026, waar [verzoekers], bijgestaan door mr. J. van Berkel, advocaat in Breda, en het college, vertegenwoordigd door Z. Baouch, zijn verschenen.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet voor een besluit tot intrekking van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Awb of een dergelijk besluit bekendgemaakt is, dan blijft op grond van artikel 4.5, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit onherroepelijk wordt.

Het besluit van het college tot intrekking van de verleende omgevingsvergunning is op 8

augustus 2023 bekendgemaakt. Dit betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding en samenvatting van de rechtsbankuitspraak

3. Deze zaak gaat over het besluit van het college om een bouwvergunning voor de herbouw van een bedrijfswoning aan de [locatie] in Nuenen in te trekken op grond van artikel 2.33, tweede lid, onder a, van de Wabo. De vergunning voor de bouw van die bedrijfswoning is verleend op 11 februari 2003. In 2005 is begonnen met de bouw, maar de bedrijfswoning is nog steeds niet afgebouwd. Het college en [verzoekers] hebben veel contact gehad over de voortgang van de bouw van de woning, maar dat heeft er niet toe geleid dat de bouw is afgerond. Het college heeft, nadat het daarmee al eerder had gewaarschuwd, de vergunning ingetrokken. Inmiddels heeft het college ook een last onder dwangsom opgelegd waaruit volgt dat [verzoekers] de onvoltooide bedrijfswoning moeten afbreken. Het besluit van het college om deze last onder dwangsom op te leggen, ligt hier niet voor. Deze procedure gaat alleen over het besluit van het college om de omgevingsvergunning voor de bouw in te trekken.

4. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de vergunning mocht intrekken, omdat [verzoekers] niet aannemelijk hebben kunnen maken dat zij de vergunning willen gebruiken om de bouw van de bedrijfswoning binnen korte termijn af te ronden. Volgens de rechtbank is de intrekking van de omgevingsvergunning niet onevenredig, gelet op het tijdsverloop en de inspanningen van het college om [verzoekers] te bewegen de woning te voltooien. Ook heeft de rechtbank geoordeeld dat het beroep van [verzoekers] op het vertrouwensbeginsel niet slaagt.

Spoedeisendheid belang

5. [verzoekers] hebben spoedeisend belang bij hun verzoek om voorlopige voorziening. [verzoekers] hebben bezwaar gemaakt tegen het besluit van het college om hen een last onder dwangsom op te leggen die ertoe strekt dat zij hun onvoltooide bedrijfswoning afbreken. Bij beoordeling van dat bezwaar moet het college rekening houden met een eventuele schorsing of vernietiging van de intrekking van de omgevingsvergunning.

Gronden van het hoger beroep

- Mocht het college de vergunning intrekken?

6. [verzoekers] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college de vergunning in mocht trekken. Volgens hen is de intrekking van de vergunning onevenredig. Het college had aan diverse belangen, zoals hun financiële belangen, meer gewicht moeten toekennen. Ook wijzen zij erop dat de bouw van de bedrijfswoning op deze locatie nog steeds in overeenstemming is met het geldende bestemmingplan "Eeneind 2018". Als zij een nieuwe vergunningaanvraag indienen voor de bouw van de bedrijfswoning, moet het college die vergunning verlenen.

6.1. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de beslissing over intrekking van een omgevingsvergunning in overeenstemming is met het recht. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, moeten bij de beslissing over intrekking van een omgevingsvergunning alle betrokken belangen worden meegenomen en tegen elkaar worden afgewogen. De voorzieningenrechter verwijst, bij wijze van voorbeeld, naar de uitspraken van 2 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:641](#), en 17 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1215](#). Tot die belangen behoren, naast de door het bestuursorgaan gestelde belangen, ook de (financiële) belangen van vergunninghouder. Daarbij wordt

meegewogen of het niet tijdig gebruikmaken van de vergunning aan de vergunninghouder is toe te rekenen. Bij de beoordeling of het intrekkingbesluit in overeenstemming is met het recht kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het intrekkingbesluit onevenredig zijn in verhouding tot de met het intrekkingbesluit te dienen doelen.

6.2. De voorzieningenrechter begrijpt dat de intrekking van de omgevingsvergunning grote gevolgen kan hebben voor [verzoekers]. De intrekking kan immers tot gevolg hebben dat zij de bedrijfswoning moeten afbreken, of dat zij een nieuwe vergunning moeten aanvragen, met de daaraan verbonden kosten en mogelijk aanvullende voorschriften. Maar de voorzieningenrechter is met de rechtbank van oordeel dat de intrekking van de omgevingsvergunning in dit geval desondanks niet onevenredig is. Het college heeft toegelicht dat het de inmiddels meer dan 20 jaar durende toestand waarin de bouw van de woning niet is afgerond, wil beëindigen. Op de zitting hebben [verzoekers] toegelicht dat de woning voor 90% ruwbouw af is en dat alleen het dak op de begane grond en het voegwerk nog niet af zijn. Als dat is gerealiseerd moeten vervolgens de werkzaamheden in de woning nog worden gedaan, zoals de aanleg van leidingen, plaatsing van de keuken en wat er verder benodigd is voordat de woning daadwerkelijk kan worden bewoond. [verzoekers] hebben ook op de zitting niet duidelijk kunnen maken op welke termijn de bouw van de woning afgerond kan worden. De voorzieningenrechter stelt vast dat het college, voordat het is overgegaan tot intrekking van de vergunning, op diverse wijzen heeft geprobeerd om het doel, te weten, afronden van de bouw, te bereiken met lichtere middelen: het college heeft [verzoekers] meerdere keren op gewezen dat de woning afgebouwd moest worden en daar met hen afspraken over gemaakt, die [verzoekers] niet zijn nagekomen. Ook heeft het college [verzoekers] er meerdere keren op gewezen dat de omgevingsvergunning wordt ingetrokken als de woning niet wordt afgebouwd; in ieder geval op 14 oktober 2021, 13 januari 2022, 28 september 2022 en 28 februari 2023. Het college heeft [verzoekers] er ook op gewezen dat de zeer beperkte vorderingen over langere tijd niet langer aanvaardbaar waren. In dat verband heeft het college ook op de zitting gewezen op de belangen van omwonenden die inmiddels meer dan 20 jaar naast of tegenover een bouwproject wonen. Het college heeft in de besluitvorming toegelicht op welke manier de belangen van [verzoekers] zijn meegewogen. Het college heeft er onder meer op gewezen dat het juist vanwege de ingrijpende gevolgen zo lang heeft gewacht en dat er om die reden meerdere termijnen zijn gesteld om tot afronding van de bouw te komen, voordat de omgevingsvergunning is ingetrokken. Maar nadat geen van de afspraken heeft geleid tot de afbouw en er evenmin zicht was op een concreet moment in de nabije toekomst waarop dit het geval zou zijn, mocht het college besluiten om het algemeen belang bij een ordelijke bouwpraktijk en de klachten van omwonenden zwaarder te laten wegen dan die belangen van [verzoekers]. De voorzieningenrechter is met de rechtbank van oordeel dat wat [verzoekers] hebben aangevoerd geen grond oplevert voor het oordeel dat die belangenafweging van het college onevenredig is geweest.

Het betoog slaagt niet.

- Kunnen [verzoekers] een beroep doen op het vertrouwensbeginsel?

7. [verzoekers] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat zij geen beroep kunnen doen op het vertrouwensbeginsel. De rechtbank heeft volgens hen het verkeerde toetsingskader gehanteerd door alleen te toetsen of het college een ondubbelzinnige toezegging heeft gedaan. Volgens [verzoekers] is het niet noodzakelijk dat er sprake is van een expliciete toezegging, maar is het voldoende dat gedragingen of uitspraken van ambtenaren bij betrokkenen de indruk wekken van een welbewuste bestuurlijke standpuntbepaling over de manier waarop het bestuursorgaan zijn bevoegdheden zal

uitoefenen. [verzoekers] wijzen in dat verband op een e-mail van 16 april 2020 van een ambtenaar van de gemeente, waarin staat dat het enkele feit dat de bouw meer dan 26 weken stilligt onvoldoende is om een bouwvergunning in te trekken en dat er een aanvullende reden nodig is, bijvoorbeeld dat het bouwplan niet meer past binnen het planologisch beleid of niet meer voldoet aan het Bouwbesluit. Van een dergelijke reden is geen sprake, zo staat in de e-mail. Ook staat in de e-mail dat, gelet op het voorgaande, niet zal worden overgegaan tot intrekking van de bouwvergunning. Volgens [verzoekers] is hiermee een duidelijke bestuurlijke lijn gecommuniceerd waar zij op mochten vertrouwen.

7.1. Wie zich beroept op het vertrouwensbeginsel moet aannemelijk maken dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij of zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe.

7.2. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat [verzoekers] geen geslaagd beroep kunnen doen op het vertrouwensbeginsel. In de e-mail van 16 april 2020 is inderdaad aangegeven dat het college op dat moment geen aanleiding zag om de vergunning in te trekken. Maar in die e-mail staat ook vermeld dat het college concrete afspraken wil maken met [verzoekers] over het verloop van de bouw van de bedrijfswoning. Ook staat in de e-mail dat de bouw binnen afzienbare tijd weer opgepakt en afgerond moet worden. Zoals ook is overwogen in 6.2, heeft het college meerdere malen, waaronder op tijdstippen gelegen na de e-mail, aangegeven dat de vergunning ingetrokken zou worden als de bouw niet zou worden afgerond. Hier heeft de rechtbank ook op gewezen in de uitspraak. Voor zover [verzoekers] op de zitting hebben betoogd dat zij erop mochten vertrouwen dat het college de omgevingsvergunning niet zou intrekken alleen om de reden dat deze voor een periode van meer dan 26 weken niet gebruikt was, overweegt de voorzieningenrechter dat dit ook niet enige reden is die het college heeft genoemd. Uit het besluit van 24 januari 2024 blijkt dat het college bij het besluit onder meer de klachten van omwonenden heeft meegewogen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

8. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank moet worden bevestigd.

9. Het verzoek om een voorlopige voorziening wordt afgewezen.

10. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. C.M. Schellingerhout, griffier.

w.g. Knol
voorzieningenrechter

w.g. Schellingerhout
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 mei 2026

980