

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:2441
Datum uitspraak	14 oktober 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 september 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad geweigerd aan SAAP Gebiedsontwikkeling een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van veertien startersappartementen en tien seniorenwoningen met lift op het perceel De Weer 23/24 te Zaandam. Het bouwplan ziet op de bouw van twee gebouwen. Blok A, waarin tien seniorenwoningen zullen worden gerealiseerd, is gelegen aan De Weer. Dit woongebouw zal drie bouwlagen hebben met een iets terug liggende vierde bouwlaag met plat dak. Blok B, dat is gelegen aan de Dobbeven, ziet op de bouw van veertien appartementen. Dit woongebouw zal drie bouwlagen hebben met een plat dak en deels een terug liggende vierde bouwlaag. Blok B in dit bouwplan komt niet overeen met blok B van het bouwplan dat in zaak nr. 201904594/1/R1 bij de Afdeling voorligt. Blok B overlapt met Blok D uit het bouwplan dat in zaak 202000724/1/R1 voorligt. SAAP Gebiedsontwikkeling heeft op 29 april 2016 de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

Volledige tekst

201904616/1/R1.

Datum uitspraak: 14 oktober 2020

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], beiden wonend te Zaandam, gemeente Zaanstad (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant]),

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 10 mei 2019 in zaken nrs. 17/5121 en 18/133 in het geding tussen onder meer:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad.

Procesverloop

Bij besluit van 29 september 2017 heeft het college geweigerd aan SAAP Gebiedsontwikkeling een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van veertien startersappartementen en tien seniorenwoningen met lift op het perceel De Weer 23/24 te Zaandam.

Bij uitspraak van 10 mei 2019 heeft de rechtbank de door [appellant] en Linus Duurzaam B.V. daartegen ingestelde beroepen niet-ontvankelijk verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting, samen met zaak nr. 201904594/1/R1, behandeld op 26 februari 2020, waar [appellant A] en [appellant B], en het college, vertegenwoordigd door mr. F.P Brouwer, F. Oussouma, R.J. Reukema en M.A. Mooij, zijn verschenen.

De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:64, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) het onderzoek ter zitting geschorst teneinde [appellant] en het college in de gelegenheid te stellen om voor 4 juni 2020 overeenstemming te bereiken.

Omdat partijen geen overeenstemming hebben bereikt, heeft de Afdeling de zaken, samen met zaak nr. 202000724/1/R1, nader ter zitting behandeld op 4 juni 2020, waar [appellant] en [appellant B], en het college, vertegenwoordigd door mr. F.P Brouwer, F. Oussouma en N. Huisman, zijn verschenen.

De Afdeling heeft het onderzoek ter zitting gesloten. Ter zitting is met partijen afgesproken dat de Afdeling gelet op het nog lopende overleg geen uitspraak zou doen voor 1 september 2020. De Afdeling heeft op 1 september 2020 vastgesteld dat de overleggen niet tot intrekking van de hoger beroepen hebben geleid.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bouwplan ziet op de bouw van twee gebouwen. Blok A, waarin tien seniorenwoningen zullen worden gerealiseerd, is gelegen aan De Weer. Dit woongebouw zal drie bouwlagen hebben met een iets terug liggende vierde bouwlaag met plat dak. Blok B, dat is gelegen aan de Dobbeven, ziet op de bouw van veertien appartementen. Dit woongebouw zal drie bouwlagen hebben met een plat dak en deels een terug liggende vierde bouwlaag. Blok B in dit bouwplan komt niet overeen met blok B van het bouwplan dat in zaak nr. 201904594/1/R1 bij de Afdeling voorligt. Blok B overlapt met Blok D uit het bouwplan dat in zaak 202000724/1/R1 voorligt. SAAP Gebiedsontwikkeling heeft op 29 april 2016 de aanvraag om omgevingsvergunning ingediend.

2. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Poelenburg" rust op de gronden

waarop de realisering van het bouwplan is voorzien de bestemmingen "Gemengd" en "Groen". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, omdat blok A is gelegen buiten het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd" en blok B deels is gelegen in de bestemming "Groen", waar wonen niet is toegestaan.

Het college heeft geweigerd om met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), omgevingsvergunning te verlenen.

Het college heeft aan de weigering ten grondslag gelegd dat het bouwplan niet past binnen de Ruimtelijke visie van 7 oktober 2015, waarin de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het perceel en de directe omgeving is weergegeven. Blok A voldoet volgens het college niet aan het stedenbouwkundige uitgangspunt dat maximaal drie bouwlagen zijn toegestaan. Verder vindt het college het volume dat op de begane grond voor de voorgevelrooilijn wordt geplaatst in deze vorm niet wenselijk. Het college acht het deels uitbouwen van de entree in principe wel mogelijk, maar dan moet dit ondergeschikt aan het hoofdgebouw worden vormgegeven. Blok B voldoet volgens het college niet aan het voor die locatie geldende uitgangspunt dat maximaal twee bouwlagen met kap en een terugliggende derde bouwlaag zijn toegestaan, zodat aangesloten wordt bij de bestaande bebouwing aan de overkant van de Dobbeven. Het college heeft verder aan de weigering ten grondslag gelegd dat het bouwplan door de geringe woonoppervlak van de appartementen niet voldoet aan de Woonvisie 2015 en het Actieplan Poelenburg.

De aangevallen uitspraak

3. De rechtbank heeft de beroepen van [appellant] en Linus Duurzaam niet-ontvankelijk verklaard. De rechtbank heeft overwogen dat zij met hun beroepen niet kunnen bereiken dat de ter plaatse geldende bestemming "Gemengd" wordt gewijzigd naar "Wonen", zoals zij wensen. Omdat [appellant] en Linus Duurzaam ter zitting van de rechtbank hebben verklaard dat het project waarop het bestreden besluit ziet niet meer zal worden gerealiseerd, heeft de rechtbank verder geoordeeld dat [appellant] en Linus Duurzaam geen belang (meer) hebben bij een inhoudelijke beoordeling van hun beroep.

Het beroep van Linus Duurzaam is naar het oordeel van de rechtbank ook niet-ontvankelijk, omdat zij niet als belanghebbende bij het besluit als bedoeld in artikel 1:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), kan worden aangemerkt.

Het beroep van Linus Duurzaam

4. [appellant] betoogt tevergeefs dat de rechtbank het beroep van Linus Duurzaam ten onrechte niet-ontvankelijk heeft verklaard. [appellant] is wat betreft de uitspraak van de rechtbank, voor zover het beroep van Linus Duurzaam daarbij niet-ontvankelijk is verklaard, geen belanghebbende. Daarom dient het hoger beroep, voor zover dat tegen dat onderdeel van de aangevallen uitspraak is gericht, niet-ontvankelijk te worden verklaard.

Het beroep van [appellant]

5. [appellant] betoogt verder dat de rechtbank zijn beroep ten onrechte niet-ontvankelijk heeft verklaard. [appellant] voert aan dat hij met de aanvraag heeft beoogd om de op het perceel rustende bestemming "Gemengd" te wijzigen naar "Wonen" en dat het college zijn aanvraag wel degelijk ook heeft behandeld als een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan. Het besluit omvat daarom ook een afwijzing van dat verzoek om een bestemmingswijziging. Het college heeft [appellant] er ook niet op gewezen dat voor een bestemmingswijziging een andere procedure geldt.

[appellant] betwist verder dat hij ter zitting van de rechtbank heeft verklaard het bouwplan waarvoor het college heeft geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen niet meer te willen realiseren. [appellant] wijst er op dat inmiddels voor blok B een nieuwe aanvraag is ingediend voor de bouw van 4 woningen in plaats van veertien appartementen en dat het college deze aanvraag bij besluit van 7 maart 2019 opnieuw heeft afgewezen. [appellant] voert verder aan dat hij voor blok A geen nieuwe aanvraag zal indienen en dat het college bereid is mee te werken aan twee aanpassingen aan dat deel van het bouwplan. Gelet op deze ontwikkelingen houdt [appellant] een belang bij een inhoudelijke beoordeling van het beroep en een oordeel over de werkwijze van de gemeente.

5.1. SAAP Gebiedsontwikkeling heeft op 29 april 2016 met een daarvoor bedoeld formulier een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor de activiteit gebruiken in strijd met de bestemming "Gemengd" van het bestemmingsplan "Poelenburg" ten behoeve van de realisering van het bouwplan. Met het besluit van 29 september 2017 heeft het college afwijzend op deze aanvraag beslist. De rechtbank heeft dan ook terecht overwogen dat het bestreden besluit geen beslissing is op een verzoek om een wijziging van de bestemming "Gemengd" naar "Wonen". Dit betekent dat de rechtbank terecht heeft overwogen dat [appellant] met zijn beroep niet kan bereiken dat de ter plaatse geldende bestemming "Gemengd" wordt gewijzigd naar "Wonen".

5.2. Op de zitting van de rechtbank werden zes beroepen behandeld over verschillende bouwplannen voor het perceel, die elkaar gedeeltelijk overlappen en uitsluiten. Uit het proces-verbaal van de zitting blijkt dat de rechtbank dit aan de orde heeft gesteld en dat [appellant] desgevraagd heeft verklaard dat het bouwplan, zoals dat is aangevraagd op 29 april 2016, niet meer zal worden gerealiseerd. De Afdeling ziet, mede gelet op het standpunt van [appellant] dat hij heeft beoogd een wijziging van het bestemmingsplan te krijgen, geen reden om niet uit te gaan van de juistheid van wat door de griffier is vastgelegd in het proces-verbaal van het verhandelde ter zitting. Bovendien heeft [appellant] ook ter zitting van de Afdeling te kennen gegeven dat hij wat betreft onderdeel B van het bouwplan een ander eindbeeld voor ogen heeft dan het appartementengebouw met veertien appartementen zoals dat nu op de bouwtekeningen staat ingetekend. Daaruit moet de conclusie worden getrokken dat [appellant] niet de intentie heeft om het bouwplan zoals dat is aangevraagd uit te voeren. Dit blijkt ook uit het feit dat [appellant] een nieuwe aanvraag heeft ingediend voor een omgevingsvergunning voor de bouw van woningen ter plaatse van de aangevraagd veertien appartementen. Dat het college deze nieuwe aanvraag bij besluit van 7 maart 2019 heeft afgewezen, leidt niet tot het oordeel dat [appellant] een belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van het beroep. Niet gesteld en ook niet gebleken is dat [appellant] als gevolg van deze afwijzing wil terugvallen op het hier aan de orde zijnde bouwplan. Integendeel, ter zitting van de Afdeling is gebleken dat de huidige plannen van [appellant] voor de ontwikkeling van dit gebied niet overeenstemmen met dit onderdeel van het bouwplan. Ook de omstandigheid dat [appellant] onderdeel A van het bouwplan wel wil uitvoeren en, als gesteld, het college bereid is mee te werken aan twee aanpassingen aan dat deel van het bouwplan, geeft [appellant] geen belang bij een beoordeling van zijn beroep. Ter beoordeling staat immers het bouwplan als geheel en daarvan staat vast dat deze niet zal worden gerealiseerd. In de stelling dat schade is geleden als gevolg van de bestuursrechtelijke besluitvorming, kan ook een procesbelang zijn gelegen, maar dergelijke schade is gesteld noch gebleken.

Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft de rechtbank terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat [appellant] een belang heeft bij een inhoudelijke beoordeling van zijn beroep.

Het betoog faalt.

Conclusie

6. Het hoger beroep is niet-ontvankelijk, voor zover het is gericht tegen de uitspraak van de rechtbank dat het beroep van Linus Duurzaam niet-ontvankelijk is. Het hoger beroep is voor het overige ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd, voor zover aangevallen.

7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het hoger beroep niet-ontvankelijk, voor zover dat is gericht tegen de uitspraak van de rechtbank op het beroep van Linus Duurzaam B.V.;

II. bevestigt de aangevallen uitspraak voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. E.J. Daalder, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. G.J. Deen, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 14 oktober 2020

604.