

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:2916

Datum uitspraak

20 mei 2026

Inhoudsindicatie

Bij tussenuitspraak van 25 juni 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2853 heeft de Afdeling het college van burgemeester en wethouders van Wijdemer en opgedragen om binnen twaalf weken na verzending van de tussenuitspraak met inachtneming van wat onder 23.3 van de uitspraak is overwogen het gebrek in het besluit van 15 juni 2023 te herstellen. Op 24 november 2020 heeft Heijmans een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van zeven appartementen en twaalf herenhuizen, waarvan een deel gecombineerd met commerciële ruimten op de begane grondlaag aan de Spinaker 1 tot en met 37 (oneven nummers) in Loosdrecht. Bij besluit van 13 april 2021 heeft het college deze omgevingsvergunning verleend. Bij besluit van 29 juli 2025 heeft het college het besluit van 15 juni 2023 gewijzigd. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 23.3 geoordeeld dat het college in het besluit van 15 juni 2023 onvoldoende heeft onderbouwd dat het bouwplan in voldoende parkeerplaatsen voorziet. [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdemer en kunnen zich niet verenigen met het wijzigingsbesluit. Zij voeren daartoe aan dat het bouwplan in onvoldoende parkeerplaatsen voorziet en klagen over de bestaande parkeerdruk in Oud-Loosdrecht.

Volledige tekst

202206670/2/R4.

Datum uitspraak: 20 mei 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de (hoger) beroepen van:

1. het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren,
2. [appellant sub 2], wonend in Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
3. Heijmans Vastgoed B.V., gevestigd in Amersfoort,

appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 7 oktober 2022 in zaak nr. 21/4730 in het geding tussen:

[appellant sub 2]

en

het college.

alsmede

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend in Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
2. Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, gevestigd in Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,
3. Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren, gevestigd in De Bilt,
4. De Haven Club en anderen, gevestigd in Loosdrecht, gemeente Wijdmeren,

appellanten,

en

het college.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 25 juni 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:2853](#) (hierna: de tussenuitspraak), heeft de Afdeling het college opgedragen om binnen twaalf weken na verzending van de tussenuitspraak met inachtneming van wat onder 23.3 van de uitspraak is overwogen het gebrek in het besluit van 15 juni 2023 te herstellen.

Bij besluit van 29 juli 2025 heeft het college het besluit van 15 juni 2023 gewijzigd.

[appellant sub 2] heeft een zienswijze ingediend.

Naar aanleiding van het besluit van 29 juli 2025 hebben [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Haven Club en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], De Haven Club en anderen, Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft en heeft het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 24 november 2020. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Op 24 november 2020 heeft Heijmans een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van zeven appartementen en twaalf herenhuizen, waarvan een deel gecombineerd met commerciële ruimten op de begane grondlaag aan de Spinaker 1 tot en met 37 (oneven nummers) in Loosdrecht (hierna: de bouwlocatie). Bij besluit van 13 april 2021 heeft het college deze omgevingsvergunning verleend. Bij besluit van 19 oktober 2021 heeft het college het door [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, het besluit van 13 april 2021 herroepen en alsnog een gewijzigde omgevingsvergunning verleend, onder aanpassing van de motivering en onder wijziging van de planologische afwijkingsprocedure.

Bij uitspraak van 7 oktober 2022 heeft de rechtbank het door [appellant sub 2] tegen het besluit van 19 oktober 2021 ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 19 oktober 2021 vernietigd, het besluit van 13 april 2021 herroepen en het college opgedragen een nieuw besluit te nemen op de aanvraag van Heijmans voor een omgevingsvergunning met inachtneming van die uitspraak. Bij besluit van 15 juni 2023 heeft het college aan Heijmans een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van zeven appartementen en twaalf herenhuizen inclusief commerciële ruimten op de bouwlocatie en voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De tussenuitspraak

3. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak onder 23.3 geoordeeld dat het college in het besluit van 15 juni 2023 onvoldoende heeft onderbouwd dat het bouwplan in voldoende parkeerplaatsen voorziet. Daartoe overwoog de Afdeling dat de parkeerbehoefte bij het bouwplan wordt bepaald door wat de vergunde aanvraag toestaat, en dat het gebruik van de centrumfuncties niet is beperkt in de aanvraag. Op grond van de aanvraag was het niet uitgesloten dat ook andere functies met een hogere parkeernorm mogelijk waren op de gronden van gebouw B waarin een supermarkt was voorzien. Dit gebrek ziet enkel op het bouwdeel dat betrekking heeft op de commerciële functies.

4. De Afdeling heeft onder 32 van de tussenuitspraak overwogen dat het college het onder 23.3 van de tussenuitspraak geconstateerde gebrek moet herstellen door te motiveren dat het bouwplan in voldoende parkeergelegenheid voorziet. Daarbij dient het college uit te gaan van een worst-case scenario.

Het herstelbesluit

5. Ter uitvoering van de opdracht in de tussenuitspraak heeft het college bij wijzigingsbesluit van 29 juli 2025 de omgevingsvergunning verleend bij besluit van 15 juni 2023 gewijzigd. Met deze wijzigingen is de bij de omgevingsvergunning behorende tekening van de begane grond vervangen en is er een herziene onderbouw van de parkeervraag toegevoegd. In de nieuwe aangeleverde tekening is de begane grondlaag niet langer aangeduid als 'commercieel', maar in plaats daarvan als 'Uitsluitend bestemd voor detailhandel'.

6. Het besluit van 29 juli 2025 wordt, gelet op artikel 6:24 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) gelezen in samenhang met artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding.

De beroepen van [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren

7. [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren kunnen zich niet verenigen met het wijzigingsbesluit. Zij voeren daartoe aan dat het bouwplan in onvoldoende parkeerplaatsen voorziet en klagen over de bestaande parkeerdruk in Oud-Loosdrecht.

7.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren geen beroep hebben ingesteld tegen het besluit van 19 oktober 2021 en/of het besluit van 15 juni 2023. Gelet op wat zij daarover hebben medegedeeld, stelt de Afdeling vast dat er geen gronden zijn die moeten leiden tot het oordeel dat hen redelijkerwijs niet te verwijten valt dat zij tegen die eerdere besluiten geen beroep hebben ingesteld. Dit betekent volgens vaste rechtspraak, zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 10 juni 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:1354](#), dat zij in hun beroep tegen het besluit van 29 juli 2025 alleen dan ontvankelijk zijn indien en voor zover zij door dat besluit in een nadeliger positie zijn gebracht. Gelet op het belang van een efficiënte geschillenbeslechting en de rechtszekerheid van andere partijen kan namelijk niet worden aanvaard dat na een tussenuitspraak nieuwe beroepen worden ingesteld met beroepsgronden die ook tegen het oorspronkelijke besluit konden worden aangevoerd.

7.2. Zoals hiervoor is overwogen, stelt de Afdeling vast dat bij besluit van 29 juli 2025 de omgevingsvergunning die is verleend bij besluit van 15 juni 2023 is gewijzigd. Met het wijzigingsbesluit is de aangevraagde functie op de begane grondlaag van gebouw B gespecificeerd en is de parkeerbehoefte van het bouwplan onderbouwd. Het wijzigingsbesluit leidt niet tot een toegenomen parkeerbehoefte of een andere parkeeroplossing ten opzichte van het besluit van 15 juni 2023. Gelet hierop komt de Afdeling tot de conclusie dat [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren als gevolg van het wijzigingsbesluit van 29 juli 2025 niet in een nadeliger positie zijn komen te verkeren ten opzichte van de besluiten van 19 oktober 2021 en 15 juni 2023. Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de beroepen van [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, De Havenclub en anderen en Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren niet-ontvankelijk zijn.

8. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Zienswijze [appellant sub 2]

9. [appellant sub 2] stelt dat het college het onder 23.3 van de tussenuitspraak geconstateerde gebrek niet juist heeft hersteld. Hij voert daartoe aan dat het college onvoldoende heeft gemotiveerd dat het bouwplan in voldoende parkeerplaatsen voorziet. Het

college is volgens hem ten onrechte niet uitgegaan van een worst-case scenario.

9.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft het college het onder 23.3 van de tussenuitspraak geconstateerde gebrek hersteld. Het college heeft de parkeerbehoefte van het bouwplan berekend aan de hand van een worst-case scenario. Met het wijzigingsbesluit is de tekening van de begane grondlaag van gebouw B vervangen. Deze ruimte is nu aangeduid als 'Uitsluitend bestemd voor detailhandel'. Daarmee is niet langer sprake van een onbenoemde commerciële ruimte op de begane grondlaag van gebouw B. Het college heeft gerekend met 242 m² aan detailhandel in gebouw B. Daarbij is het college uitgegaan van een parkeernorm voor de functie 'buurtsuper' van 2,2 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Dit is de categorie detailhandel met de hoogste parkeervraag. Dit levert een parkeerbehoefte op van 5,3 parkeerplaatsen. Voor de overige 112 m² aan commerciële ruimtes die onderdeel uitmaken van het bouwplan en waarvoor het gebruik ook in de aangepaste aanvraag niet is gespecificeerd, is gerekend met de parkeernorm voor de functie 'restaurant'. Dit is de functie waar de hoogste parkeervraag vanuit gaat die op grond van het bestemmingsplan en de aanvraag mogelijk is. Dit levert een parkeervraag op van 11,2 parkeerplaatsen. Inclusief de parkeervraag uitgaande van de woonfuncties komt de totale parkeerbehoefte van het bouwplan uit op 44,8 parkeerplaatsen. Het bouwplan voorziet in 57 parkeerplaatsen. Gelet op het bovenstaande voorziet het bouwplan naar het oordeel van de Afdeling in voldoende parkeerplaatsen.

10. Ten aanzien van de andere gronden die [appellant sub 2] aanvoert over de parkeerbehoefte van het bouwplan en het ontbreken van een belangenafweging met betrekking tot een bestaand tekort aan parkeerplaatsen in het gebied, overweegt de Afdeling dat het gebrek dat onder 23.3 van de tussenuitspraak wordt genoemd alleen ziet op de commerciële ruimte van gebouw B. Met het vervangen van de tekening van de begane grondlaag van gebouw B en het berekenen van de worst-case parkeerbehoefte op basis van de nieuwe tekening, heeft het college het gebrek hersteld. Wat [appellant sub 2] aanvoert over een bestaand tekort, over de parkeerbehoefte van de andere functies die het plan mogelijk maakt, en over de parkeerbehoefte van andere centrumfuncties, ziet daar niet op.

Voor zover [appellant sub 2] aanvoert dat ten onrechte geen ondergrondse parkeergarage wordt gebouwd, overweegt de Afdeling dat zij daarover onder 9 van de tussenuitspraak een oordeel heeft gegeven. Wat [appellant sub 2] hierover aanvoert, komt erop neer dat de Afdeling wordt verzocht het eerder gegeven oordeel te herzien. Behoudens uitzonderlijke gevallen kan de Afdeling niet terugkomen van een in de tussenuitspraak gegeven oordeel. Een uitzonderlijk geval is hier niet aan de orde.

Conclusie en proceskosten

11. De in overwegingen 8.2 en 8.3 van de tussenuitspraak beoordeelde gronden zijn terecht naar voren gebracht door het college en door Heijmans. Dit leidt echter niet tot vernietiging van de aangevallen uitspraak, omdat de rechtbank terecht heeft geoordeeld dat aannemelijk is dat de begane grondlaag van de woningen met bouwnummers 12 tot en met 16 (mede) voor andere doeleinden zal worden gebruikt dan die waarin de bestemming "Centrumdoeleinden" voorziet, en dat onduidelijk is hoeveel parkeerplaatsen bij het bouwplan nodig zijn omdat onduidelijk is hoe de begane grondlaag zal worden gebruikt. De rechtbank heeft daarom het beroep van [appellant sub 2] terecht gegrond verklaard en het besluit van 19 oktober 2021 terecht vernietigd.

Het incidenteel hoger beroep van [appellant sub 2] is ongegrond. Dit betekent dat de aangevallen uitspraak moet worden bevestigd met verbetering van de gronden waarop deze

rust.

Het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 15 juni 2023 is gegrond. Dit besluit moet worden vernietigd. Het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 29 juli 2025 is ongegrond. Omdat de Afdeling oordeelt dat het college met het besluit van 29 juli 2025 het onder 23.3 van de tussenuitspraak geconstateerde gebrek in het besluit van 15 juni 2023 heeft hersteld, bestaat aanleiding om de rechtsgevolgen van het besluit van 15 juni 2023 met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb in stand te laten. Het in stand laten van de rechtsgevolgen heeft tot gevolg dat de woningen zijn toegestaan. Gelet op het bovenstaande is de procedure ten einde.

12. Het college moet de proceskosten van [appellant sub 2] vergoeden.

13. Gelet op artikel 8:109, tweede lid, van de Awb wordt van het college griffierecht geheven.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. verklaart het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 15 juni 2023, kenmerk 2022-0735-HZ-WABO gegrond;

III. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 15 juni 2023, kenmerk 2022-0735-HZ-WABO;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], Belangengroep Horeca Oud Loosdrecht, Ondernemersvereniging Ondernemend Wijdmeren en De Haven Club en anderen tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 29 juli 2025 niet-ontvankelijk;

V. verklaart het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 29 juli 2025 ongegrond;

VI. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 15 juni 2023, kenmerk 2022-0735-HZ-WABO geheel in stand blijven;

VII. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.438,25, waarvan € 1.401,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. bepaalt dat van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren een griffierecht van € 548,00 wordt geheven.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, voorzitter, en mr. C.H. Bangma en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Arneri, griffier.

w.g. Besselink
voorzitter

w.g. Arneri
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 mei 2026

1010