

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3490

Datum uitspraak

17 juni 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 14 februari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Heemstede aan De Blekerij B.V. een omgevingsvergunning verleend voor een gebouw met op de begane grond detailhandel en daarboven zes appartementen aan de [locatie] in Heemstede. Het bouwplan aan de [locatie] bestaat uit een gebouw met op de begane grond detailhandel met een oppervlakte van 303 m² met daarboven 6 appartementen. Op het voorerf zijn vijf parkeerplaatsen voorzien. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen naast het bouwplan. Zij zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning, omdat volgens hen niet wordt voorzien in de parkeerbehoefte. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning heeft mogen verlenen. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet. Volgens hen is het bouwplan in strijd met de parkeerregels omdat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien.

Volledige tekst

202404002/1/R1.

Datum uitspraak: 17 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend in Heemstede,
 2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend in Heemstede,
- appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 22 mei 2024 in zaak nrs. 23/6197, 23/6945 en 23/6962 in het geding tussen onder meer:

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B],

en

het college van burgemeester en wethouders van Heemstede.

Procesverloop

Bij besluit van 14 februari 2023 heeft het college aan De Blekerij B.V. een omgevingsvergunning verleend voor een gebouw met op de begane grond detailhandel en daarboven zes appartementen aan de [locatie] in Heemstede.

Bij besluit van 29 augustus 2023 heeft het college het door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] daartegen gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard en de omgevingsvergunning met een aanvullende motivering in stand gelaten.

Bij besluit van 21 maart 2024 heeft het college naar aanleiding van de beroepschriften van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] het besluit van 29 augustus 2023 ingetrokken en een nieuw besluit genomen. Bij het nieuwe besluit heeft het college het door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] daartegen gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard en de omgevingsvergunning met een aanvullende motivering in stand gelaten.

Bij uitspraak van 22 mei 2024 heeft de rechtbank het onder meer door [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] ingestelde beroep tegen het besluit van 29 augustus 2023 niet-ontvankelijk en het ingestelde beroep tegen het besluit van 21 maart 2024 ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 25 maart 2026, waar [appellant sub 1A], [appellant sub 2B], en het college, vertegenwoordigd door mr. L.A. van der Hoeft-Olgers, R. Zariouh en mr. M. Jansen zijn verschenen. Ook is De Blekerij B.V., vertegenwoordigd door mr. M.W. van der Hulst, advocaat in Amsterdam, [persoon A] en [persoon B], gehoord.

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 (de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 4 oktober 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bouwplan aan de [locatie] bestaat uit een gebouw met op de begane grond detailhandel met een oppervlakte van 303 m² met daarboven 6 appartementen. Op het voorerf zijn vijf parkeerplaatsen voorzien.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen naast het bouwplan. Zij zijn het niet eens met de verleende omgevingsvergunning, omdat volgens hen niet wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning heeft mogen verlenen.

3. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Centrum en Omgeving", waarin het perceel de bestemming "Gemengd-3" heeft. Ook geldt ter plaatse het bestemmingsplan "Aanvullende voorschriften parkeren" (parkeerregels).

4. Het college heeft het bouwplan in overeenstemming geacht met het bestemmingsplan en de parkeerregels. Het college heeft de omgevingsvergunning verleend voor de activiteit "bouwen" als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onderdeel a, van de Wabo.

Ingetrokken incidenteel hoger beroep

5. De Blekerij B.V. had incidenteel hoger beroep ingesteld. Op de zitting heeft de Blekerij haar incidenteel hoger beroep ingetrokken, zodat dit niet meer wordt besproken.

Voorziet het bouwplan in voldoende parkeerplaatsen?

6. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het bouwplan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet. Volgens hen is het bouwplan in strijd met de parkeerregels omdat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn voorzien.

6.1. Artikel 3.1, aanhef en onder a, van de parkeerregels luidt:

"Bij de oprichting van een nieuw bouwwerk, de vergroting van een bestaand bouwwerk en/of de verandering in functie op het bijbehorende bouwperceel:

a. te worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen overeenkomstig de gemeentelijke parkeernota, zoals opgenomen in Bijlage 1 'Nota Parkeernormen Heemstede'."

6.2. De rechtbank heeft het besluit op bezwaar van 21 maart 2024 beoordeeld. In dat besluit heeft het college zich op het standpunt gesteld dat het bouwplan in overeenstemming is met artikel 3.1 van de parkeerregels, omdat met vijf parkeerplaatsen op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen zoals in de "Nota Parkeernormen Heemstede" (de parkeernota) is voorgescreven. Voor het bouwplan is een "Parkeerbals" opgesteld, die deel uitmaakt van de omgevingsvergunning. Volgens de parkeernota moet bij het bepalen van de benodigde parkeervoorzieningen worden gekeken naar de netto parkeerbehoefte die door een bouwplan wordt gegenereerd. Alleen de door de ontwikkeling toegevoegde parkeerdruk hoeft te worden gecompenseerd.

6.3. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] bestrijden tevergeefs dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de berekening van de netto

parkeerbehoefte onjuist is. Uit de parkeerbalans volgt dat de bestaande maximale parkeervraag 18,52 parkeerplaatsen is. Uit de parkeerbalans volgt daarnaast dat de maximale parkeervraag in de nieuwe situatie 24,72 parkeerplaatsen is. Het verschil tussen de nieuwe en de oude situatie is een totaal van 6,20 parkeerplaatsen.

In de parkeernota is opgenomen dat bij het berekenen van het benodigde aantal parkeerplaatsen rekening wordt gehouden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dat houdt in dat parkeerplaatsen behorend bij verschillende functies, in dit geval detailhandel en woningen, met elkaar uitgewisseld kunnen worden omdat voor beide functies niet altijd tegelijkertijd parkeerplaatsen nodig zijn. In de parkeernota zijn daarvoor aanwezigheidspercentages opgenomen. Met behulp van de aanwezigheidspercentages kan het drukste en dus maatgevende moment worden bepaald. Uit de parkeerbalans volgt dat het drukste moment "koopavond" is. Voor detailhandel geldt dan een aanwezigheidspercentage van 100 % en voor woningen 90 %. Daarmee is de maximale parkeervraag in de nieuwe situatie - rekening houdend met dubbelgebruik - berekend op 23,46 parkeerplaatsen. Daarmee komt de netto parkeerbehoefte uit op 4,94 parkeerplaatsen. Dat betekent dat er vijf parkeerplaatsen op eigen terrein moeten zijn voorzien om te voldoen aan het benodigde aantal parkeerplaatsen overeenkomstig de parkeernota. De Afdeling ziet met de rechtbank in wat [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd, geen aanleiding om af te wijken van het uitgangspunt dat een bestaand tekort buiten beschouwing kan worden gelaten. Er zijn ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de bestaande parkeerbehoefte niet in zekere mate objectief is vastgesteld.

6.4. De rechtbank heeft het standpunt van het college dat vijf parkeerplaatsen op het eigen terrein zijn voorzien, navolgbaar geacht. De Afdeling onderschrijft dat oordeel. Het college heeft op de zitting toegelicht dat de parkeerplaatsen op het voorerf in de oude situatie geen bestaande parkeerplekken waren ten behoeve van het pand op het perceel. Uit het dossier blijkt evenmin dat op het voorerf als zodanig geoormerkte parkeerplaatsen aanwezig waren. Alleen de stelling dat op het voorerf "laden en lossen" was toegestaan, is onvoldoende om aan te kunnen nemen dat er vijf parkeerplaatsen op het perceel aanwezig waren.

6.5. Aangezien het bouwplan voorziet in vijf parkeerplaatsen op eigen terrein, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het bouwplan in overeenstemming is met de parkeerregels.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie hoger beroep

7. De hoger beroepen zijn ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Slot

8. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. C.C.W. Lange, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.C.M. Wijgerde, griffier.

w.g. Lange
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Wijgerde
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2026

672-1168