

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:4866

Datum uitspraak

19 augustus 2026

Inhoudsindicatie

Bij tussenuitspraak van 19 november 2025, ECLI:NL:RVS:2025:5604, heeft de Afdeling de raad van de gemeente Zaanstad opgedragen om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van overweging 7.1 het daar omschreven gebrek in het besluit van 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie" te herstellen, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen. Het gaat er in deze procedure om dat er op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie" op 30 november 2023 sprake was van een aan [partij A] en [partij B] verleende, maar nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van 12 appartementen op het perceel Noorderhoofdstraat 149 in Krommenie. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling uiteengezet dat deze omgevingsvergunning, hoewel nog niet onherroepelijk, een zwaarwegend belang vormt dat de raad moet betrekken bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan. Dit betekent dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening moet houden met de verleende omgevingsvergunning. Dat heeft de raad gedaan door een bouwvlak in de verbeelding op te nemen voor de bebouwing van het vergunde bouwplan. De Afdeling heeft de raad zo begrepen dat hij voor de ruimtelijke onderbouwing van het als zodanig bestemmen van het bouwplan aansluiting heeft gezocht bij de ruimtelijke onderbouwing van het college van burgemeester en wethouders bij de verleende omgevingsvergunning.

Volledige tekst
202400209/3/R1.

Datum uitspraak: 19 augustus 2026

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend in Krommenie, gemeente Zaanstad,
 2. [appellant sub 2], wonend in Krommenie, gemeente Zaanstad,
 3. [appellant sub 3], wonend in Krommenie, gemeente Zaanstad,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 19 november 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:5604](#), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van overweging 7.1 het daar omschreven gebrek in het besluit van 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie" te herstellen, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

Bij beschikking van 22 december 2025 heeft de Afdeling de bij haar uitspraak van 19 november 2025 bepaalde termijn tot en met 20 maart 2026 verlengd.

De raad heeft bij brief van 17 maart 2026 te kennen gegeven dat de gebreken in het besluit van 30 november 2023 zijn hersteld met een nadere motivering.

[partij A] en [partij B], [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben zienswijzen naar voren gebracht over de wijze waarop het gebrek volgens de raad is hersteld.

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

Overwegingen

1. Het gaat er in deze procedure om dat er op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie" op 30 november 2023 sprake was van een aan [partij A] en [partij B] verleende, maar nog niet onherroepelijke omgevingsvergunning voor het realiseren van 12 appartementen op het perceel Noorderhoofdstraat 149 in Krommenie. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling uiteengezet dat deze omgevingsvergunning, hoewel nog niet onherroepelijk, een zwaarwegend belang vormt dat de raad moet betrekken bij zijn besluitvorming over het bestemmingsplan. Dit betekent dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening moet houden met de verleende omgevingsvergunning. Dat heeft de raad gedaan door een bouwvlak in de verbeelding op te nemen voor de bebouwing van het vergunde bouwplan. De Afdeling heeft de raad zo begrepen dat hij voor de ruimtelijke onderbouwing van het als zodanig bestemmen van het bouwplan aansluiting heeft gezocht bij de ruimtelijke onderbouwing van het college van burgemeester en wethouders bij de

verleende omgevingsvergunning.

Hierover is in de tussenuitspraak geoordeeld dat, hoewel het de raad in beginsel vrijstaat om bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan te sluiten bij de ruimtelijke onderbouwing van een eerder door het college verleende omgevingsvergunning, de raad daar in dit geval niet mee kon volstaan. Dit, omdat de verleende omgevingsvergunning alleen betrekking heeft op het bouwplan van [partij A] en [partij B], terwijl het bestemmingsplan, in tegenstelling tot de verleende omgevingsvergunning, voor herhaalde toepassing vatbaar is. In het vaststellingsbesluit en de nota van beantwoording zienswijzen is alleen in algemene zin genoemd dat verleende, maar nog niet onherroepelijke omgevingsvergunningen een zwaarwegend belang vormen bij vaststelling van het bestemmingsplan. De raad heeft evenwel geen afweging gemaakt of er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn om deze vergunning, die ziet op dit specifieke bouwplan, al dan niet in het bestemmingsplan in te passen. Daar komt bij dat de raad zijn afwegingen ten aanzien van de aspecten die [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd over de richtlijnen in de visie "De identiteit van Zaanstad - Linten, dijken en paden" (visie LDP) en de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden niet inzichtelijk heeft gemaakt.

Onder 18 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat de raad toereikend zal moeten motiveren of er uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn om de vergunning voor de voorziene woningbouw op het perceel Noorderhoofdstraat 149 al dan niet in het bestemmingsplan in te passen, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit zal moeten nemen.

2. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad een nadere motivering gegeven. De raad stelt dat de omgevingsvergunning voor het bouwplan kan worden ingepast in het bestemmingsplan. De raad heeft de planregels en de verbeelding ongewijzigd gelaten, maar heeft de toelichting aangevuld met een nadere motivering. De raad sluit opnieuw aan bij de motivering en afweging die het college heeft gemaakt bij het verlenen van de omgevingsvergunning. Verder stelt de raad dat het bouwplan van beperkter omvang is dan de bouwmogelijkheden die er waren op grond van het bestemmingsplan "Krommenie". Alleen de fietsenberging is in strijd met dat bestemmingsplan, maar de fietsenberging heeft volgens de raad geen ingrijpende gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Voor het overige is het bouwplan in overeenstemming met dat bestemmingsplan. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de bouwmogelijkheden die er waren op grond van het bestemmingsplan "Krommenie" zijn al afgewogen in het kader van de vaststelling van dat bestemmingsplan op 4 juli 2013. In dat plan is volgens de raad al gemotiveerd dat er met de toegestane bouwvolumes sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Over de visie LDP heeft de raad toegelicht dat deze visie op het moment van de aanvraag om de omgevingsvergunning nog niet was uitgewerkt voor het deelgebied Krommenie. Er waren daarom nog geen concrete richtlijnen om het bouwplan aan te toetsen. De raad stelt dat de uitwerking voor Krommenie pas na vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie" door de raad is vastgesteld. Daarom zijn in de voorbereiding van dat bestemmingsplan cultuurhistorische waarden van het dorpslint in beeld gebracht door Mooi Noord-Holland. Op basis daarvan zijn op 21 april 2022 door de raad de uitgangspunten voor het bestemmingsplan "Lint Krommenie" geformuleerd.

3. De Afdeling zal hierna aan de hand van de zienswijzen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] beoordelen of de raad met de aanvullende motivering heeft voldaan aan de opdracht in de tussenuitspraak. [partij A] en [partij B] zijn eigenaar van het perceel Noorderhoofdstraat 149 en vergunninghouder en hebben aangegeven het eens

te zijn met de aanvullende motivering.

4. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de raad opnieuw onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt hoe het inpassen van het vergunde bouwplan zich verhoudt tot de uitgangspunten in de visie LDP. Anders dan de raad stelt, is de visie niet na het bestemmingsplan "Lint Krommenie" vastgesteld, maar gelijktijdig met het bestemmingsplan op de raadsvergadering van 30 november 2023. Zij stellen dat het niet relevant is dat de visie op het moment van de indiening van de vergunningaanvraag nog niet was vastgesteld. Weliswaar was de visie LDP voor het deelgebied Krommenie nog niet vastgesteld in de periode voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, maar de raad heeft ook niet gemotiveerd hoe de bouw- en gebruiksmogelijkheden op het perceel zich verhouden tot de uitgangspunten en cultuurhistorische kernwaarden voor het lint die toen al wel door Mooi Noord-Holland waren geformuleerd. Dit betekent volgens appellanten dat de raad aan deze uitgangspunten had moeten toetsen, die toen dus blijkbaar wel beschikbaar waren. Door dit na te laten, bevat de aanvullende motivering nog steeds geen inhoudelijke afweging tussen enerzijds de uitgangspunten van kleinschaligheid, ondergeschiktheid van bebouwing op het achtererf, behoud van doorzichten, groene erfinrichting en relatie met het water, en anderzijds het volume en de situering van het bouwplan, aldus appellanten.

4.1. De Afdeling stelt vast dat de raad hoofdzakelijk opnieuw verwijst naar de door het college verleende omgevingsvergunning en onvoldoende heeft beoordeeld of deze omgevingsvergunning vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan ingepast moet worden. De raad is met de aanvullende motivering niet inhoudelijk ingegaan op de aspecten die [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd over de richtlijnen in de visie LDP. De raad heeft namelijk niet inzichtelijk gemaakt hoe de inpassing van de omgevingsvergunning in het plan zich verhoudt tot de richtlijnen in die visie. De Afdeling volgt de raad daarbij niet in zijn standpunt dat deze visie geen uitgewerkte richtlijnen bevat. Daarnaast heeft de raad de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omwonenden onvoldoende inzichtelijk gemaakt.

De conclusie is dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie", ook met de aanvullende motivering, onvoldoende heeft gemotiveerd dat de inpassing van het woningbouwplan op het perceel Noorderhoofdstraat 149 in het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het besluit van 30 november 2023 is, voor zover dat gaat over het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de bestemming "Waarde-Archeologie" voor het perceel Noorderhoofdstraat 149 in Krommenie, in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) vastgesteld.

Het betoog slaagt.

5. De beroepen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] tegen het besluit van 30 november 2023 zijn gegrond. Het besluit moet gedeeltelijk worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:46 van de Awb.

6. De raad moet de door [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] gemaakte proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2], en [appellant sub 3] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Lint Krommenie", voor zover dat gaat over het plandeel met de bestemming "Gemengd" en de bestemming "Waarde-Archeologie" voor het perceel Noorderhoofdstraat 149 in Krommenie;

III. draagt de raad van de gemeente Zaanstad op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II. wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij [appellant sub 1] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 778,33, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 778,33, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij [appellant sub 3] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 778,33, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VII. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan [appellant sub 1] en anderen het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan [appellant sub 2] het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt;

IX. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan [appellant sub 3] het voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. N.H. van den Biggelaar, leden, in tegenwoordigheid van mr. N. Janse, griffier.

w.g. Minderhoud
voorzitter

w.g. Janse
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 19 augustus 2026

855