



Uitspraak 201602591/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 5 april 2017

Tegen: de raad van de gemeente De Bilt

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:913**

201602591/1/R2.

Datum uitspraak: 5 april 2017

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Bilthoven, gemeente De Bilt,

en

de raad van de gemeente De Bilt,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 februari 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Akoteh" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2016, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.T. Hoen, advocaat te Wijnjewoude, en de raad, vertegenwoordigd door drs. J. van Luttikhuizen en ing. S.B. Hafkenscheid, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1.1. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse van het reeds gesloopte scoutingsgebouw Akoteh aan de Sperwerlaan in Bilthoven in één vrijstaande woning en de uitgifte van de overige gronden als tuin ten behoeve

van een aantal aangrenzende woningen aan de Valklaan 29-31. Voorts is een groot deel van het perceel als "Bos" bestemd om de uitstraling en het karakter van het perceel te beschermen. Daarbij is, op grond van een inventarisatie van (potentieel) waardevolle bomen die als bijlage 1 bij de plantoelichting is gevoegd, een aantal bijzondere bomen aangeduid die beschermd worden. Aanleiding voor dit plan is de omstandigheid dat in de gemeente De Bilt verschillende locaties en gebouwen op dit moment leeg staan, dan wel op korte termijn leeg komen te staan. Het betreft terreinen met accommodaties met een maatschappelijke functie die hun oorspronkelijke functie verloren hebben. Bezien is hoe achterblijvende locaties kunnen worden herontwikkeld om zo beheerkosten te verminderen, opbrengsten te genereren en de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te vergroten. Er zijn drie pilotlocaties geselecteerd waaronder de voorliggende locatie.

2. [appellant], wonend op de [locatie A] te Bilthoven, kan zich niet verenigen met de vaststelling van het plan. Hij vreest vanwege de afstand van de voorziene woning tot zijn perceel en de hoogte van de voorziene woning voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat en stelt voorts dat geen rekening is gehouden met de nabijgelegen villawijk en de natuur- en landschapswaarden.

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Planologische regime

4. Aan de gronden zijn de bestemmingen "Wonen" en "Bos" toegekend. Aan de gronden met de bestemming "Wonen" zijn een bouwvlak en de aanduidingen "maximum goothoogte: 6 m", "maximum bouwhoogte: 10 m" en "maximum bebouwingspercentage: 55%" toegekend. Aan de gronden met de bestemming "Bos" is aan de oostzijde de aanduiding "cultuurhistorie" toegekend. Voorts zijn verspreid over het perceel de aanduidingen "waardevolle boom" toegekend.

In de beheersverordening "De Bilt 2" van 26 maart 2015 was aan de gronden de bestemming "Besluit-vlak Deelgebied 3" toegekend.

In het bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005" waren de bestemmingen "Maatschappelijke doeleinden" en "Groenvoorzieningen" aan de gronden toegekend. Aan de gronden met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden" is de aanduiding "maximum bouwhoogte: 5 m" toegekend.

5. De relevante planregels van het plan en van de beheersverordening "De Bilt 2" en de relevante voorschriften van het bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005" zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Situering bouwvlak

6. [appellant] voert aan dat het bouwvlak te dicht op zijn perceel is gesitueerd. Ten onrechte stelt de raad dat een stuifduin vanuit cultuurhistorisch oogpunt aan verschuiving van het bouwvlak in de weg staat, want deze stuifduin maakt geen deel uit van het gemeentelijke landschapsmonument De Biltse Duinen. Voorts gaat het om een minimaal hoogteverschil en zijn stuifduinen voorheen geen belemmering geweest om bebouwing te realiseren. Verder moeten gelet op de situering van het bouwvlak waardevolle bomen worden gekapt en zullen de bomen op zijn perceel worden aangetast, omdat de kroonontwikkeling hiervan al tientallen jaren grotendeels boven het terrein is gevormd en kan worden aangenomen dat de wortels ook naar het terrein zijn doorgesloten. Daarbij verwijst [appellant] naar het rapport van Boomtotaalzorg. In dit kader is vreemd dat de raad stelt dat het bouwvlak niet kan worden verschoven omdat hiervoor bomen moeten worden gekapt. De situering van het bouwvlak klemt volgens [appellant] temeer nu de afstand tot aan zijn erfgrans niet is

geborgd, omdat de wijzigingsmogelijkheid in artikel 10 van de planregels bebouwing tot aan de erfgrans mogelijk maakt.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de situering van het bouwvlak het resultaat is van een zorgvuldige belangenafweging, waarbij de belangen van omwonenden, cultuurhistorie, landschapswaarden en een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorziene woning op basis van de Wet geluidhinder zijn meegenomen. Op basis hiervan acht de raad een verschuiving van het bouwvlak in zuidwestelijke richting niet wenselijk.

In het vorige plan was het bouwvlak op een afstand van 1 m van de erfgrans van het perceel van [appellant] gesitueerd. In eerste instantie was het bouwvlak op een afstand van 3 m van de woning van [appellant] gesitueerd, maar in overleg met omwonenden is het bouwvlak verplaatst naar een afstand van 5 m. Het bouwvlak is daarmee dichterbij de woningen op de Vlaklaan 25 en 27 komen te liggen, namelijk op een afstand van 22 en 26 m, terwijl het bouwvlak op een afstand van 30 m tot de woning van [appellant] ligt. Hiermee is de noordelijke grens van het bouwvlak bepaald.

De stuifduin in het plangebied, het laatste overblijfsel van de ooit aanwezige Biltse Duinen in de bebouwde kom, is niet opgenomen in het gemeentelijke landschapsmonument, maar de raad acht het wenselijk om dergelijke cultuurhistorische waarden te beschermen. Daarbij verwijst de raad naar de verplichting hieromtrent in het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro). Hiermee is de zuidelijke grens van het bouwvlak bepaald.

Verder is ten behoeve van de vaststelling van het plan geïnventariseerd waar alle bomen in het plangebied staan en wat de kwaliteit hiervan is. Uitgangspunt bij de situering van het bouwvlak was dat zoveel mogelijk waardevolle bomen behouden bleven, zodat voor de gekozen situering slechts één waardevolle boom moet worden gekapt. Nabij het bouwvlak in de zuidelijke richting is een cluster van waardevolle bomen gelegen, die een verdere verschuiving van het bouwvlak niet mogelijk maakt. Ook hiermee is de zuidelijke grens van het bouwvlak bepaald. Over de gevolgen van de voorziene woning voor de bomen op het perceel van [appellant] stelt de raad dat de wortelruimte de groeipotentie van een boom bepaalt en de kruin deze ruimte volgt. Nu de wortels gelet op de fundering van het voormalige gebouw niet verder dan 2 m in het plangebied kunnen liggen, zal de boom door de voorziene woning die verder weg komt te liggen minder dan voorheen worden belast.

Tot slot wordt met het plan een nieuw geluidgevoelig object mogelijk gemaakt. Vanwege de geluidbelasting van het wegverkeer op de Sperwerlaan en de Julianalaan is de oostelijke grens van het bouwvlak bepaald door de toegestane geluidbelasting in de Wet geluidhinder.

Wat betreft artikel 10 van de planregels stelt de raad dat dit een algemene wijzigingsbevoegdheid betreft die enige flexibiliteit biedt op het moment dat een overschrijding noodzakelijk lijkt. Voor het toepassen van deze bevoegdheid is een aparte planologische procedure nodig. Gelet op de aanwezige bomen is het niet waarschijnlijk dat hiervan gebruik wordt gemaakt. Daarbij wijst de raad erop dat vanwege de bestemming "Bos" juist is beoogd de bebouwing op afstand van de perceelsgrens te situeren.

6.2. In de plantoelichting staat dat de (potentieel) waardevolle bomen door middel van een aanduiding op de verbeelding zijn opgenomen en hiervoor een vergunningstelsel is opgenomen. Het betreft voornamelijk grove dennen die kenmerkend zijn voor het landschap. Uit de plantoelichting volgt verder dat zich binnen het plangebied geen waardevolle monumenten met een beschermde status als gemeentelijk of rijksbeschermd monument bevinden, maar er wel een zogeheten stuifduin aanwezig is waardoor een hoogteverschil binnen het plangebied bestaat. De stuifduin is middels een aanduiding op de verbeelding gekoppeld aan een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken.

In de plantoelichting is voorts ingegaan op de Wet geluidhinder. De Sperwerlaan heeft aan de zuidoostzijde van het plangebied een geluidzone. Uit geluidskarten van de gemeente De Bilt volgt dat het plangebied in een gebied ligt waar de geluidbelasting tussen de 48 en 58 dB ligt. De gronden nabij de Sperwerlaan ondervinden de hoogste geluidbelasting. Gezien de maximale mogelijkheden tot het verlenen van een hogere grenswaarde is het niet mogelijk een woning binnen deze zone op te richten. De woning wordt daarom opgericht op de gronden waar de geluidbelasting tussen de 48 en de 53 dB bedraagt.

6.3. De Afdeling stelt vast dat de afstand van het bouwvlak tot aan de perceelsgrens van [appellant] 5,3 m is en de afstand van het voormalige scoutinggebouw tot aan de perceelsgrens in het vorige plan 1,7 m was. Voorts stelt de Afdeling vast dat de afstand van het bouwvlak tot aan de woning van [appellant] ongeveer 30 m is en de afstand tot aan de woningen op de Valklaan 25 en 27 ongeveer 22 en 26 m is.

6.4. Het plangebied ligt nabij het landschappelijk monument stuiflandschap Biltse Duinen. [appellant] stelt terecht dat het plangebied hier geen deel van uitmaakt, maar dit betekent niet dat de raad geen betekenis aan de in het plangebied aanwezige stuifduin kan geven. Een verdere verschuiving van het bouwvlak in zuidelijke richting zou leiden tot het noodzakelijk afgraven van deze stuifduin. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid bij de situering van het bouwvlak belang heeft kunnen hechten aan de bescherming van de cultuurhistorische waarden, waaronder de stuifduin. Dat het hoogteverschil ten opzichte van de omliggende gronden, zoals volgt uit de bij het plan gevoegde kavelpaspoort, maximaal 1 m is, doet aan het voorgaande niet af. Wat betreft de omstandigheden dat op het perceel Julianalaan 90 te Bilthoven, waar tevens een stuifduin ligt, wel woningbouw is toegestaan, heeft de raad ter zitting toegelicht dat het plangebied aan de rand van het beschermde stuiflandschap Biltse Duinen ligt en hij om deze reden een groter belang hecht aan het behoud daarvan. Verder heeft de raad gesteld dat in het verleden veel woningen zijn gebouwd op stuifduinen, maar de raad nu meer oog heeft voor de bescherming van deze cultuurhistorische waarden. Dit acht de Afdeling niet onredelijk.

6.5. De Afdeling acht het voorts redelijk dat bij de situering van het bouwvlak is gestreefd naar een zo optimaal mogelijk behoud van waardevolle bomen. Uit de inventarisatie van de in het plangebied aanwezige bomen blijkt dat het bouwvlak, met name aan de zuidzijde, is omringd door (potentieel) waardevolle bomen (solitair of in een groep), zodat een verdere verschuiving van het bouwvlak in zuidelijke richting zou leiden tot het kappen van deze bomen. De raad heeft in redelijkheid waarde kunnen hechten aan het behoud van deze bomen en kunnen besluiten om niet meer dan één waardevolle boom ten behoeve van het bouwvlak te willen kappen.

Wat betreft de bomen op het perceel van [appellant] staat in het op 8 april 2016 door Boomtotaalzorg opgestelde rapport "Beoordelen grove dennen" dat de kroonontwikkeling van een boom op het perceel van [appellant] grotendeels boven het achterliggende perceel is gevormd. Anders dan [appellant] stelt is in dit rapport niet geconcludeerd dat de bomen op zijn perceel niet in stand zullen blijven, omdat dit rapport erop is gericht te onderzoeken of de grove dennen op het perceel van [appellant] een (verhoogd) risico vormen ten aanzien van de veiligheid voor het achterliggende terrein en de te realiseren woning. Daarbij is gekeken of de bomen zullen blijven staan bij extreme weersomstandigheden en zo nee, naar welke richting de bomen zullen vallen. Geconcludeerd is dat maatregelen op dit punt niet noodzakelijk zijn. Wat betreft de in een nader stuk naar voren gebrachte stelling van [appellant] dat de fundering van de voormalige bebouwing ondiep was en de wortels van de op zijn perceel aanwezige grove dennen onder de bebouwing door kunnen zijn gegroeid, overweegt de Afdeling als volgt. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat, nu de kruin van de overhangende boom op het perceel van [appellant] niet tot 5 m in het plangebied reikt en een grove den ondiep wortelt, niet aannemelijk is dat de wortels met een diepte van 5 m onder de fundering van de voormalige bebouwing zijn gegroeid. De Afdeling acht, gelet op het voorgaande en op de omstandigheid dat het voorziene bouwvlak ruim 3 m verder ligt dan de voormalige bebouwing, niet aannemelijk dat de bomen op het perceel van [appellant] door de voorziene woning op 5 m afstand van zijn perceel zullen worden aangetast. Niet aannemelijk is gemaakt dat de raad bij de situering van het bouwvlak onvoldoende rekening heeft gehouden met de gevolgen daarvan voor de bomen op het perceel van [appellant].

6.6. Met de enkele stelling van [appellant] in een nader stuk dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd waarom de oostelijke grens van het bouwvlak is bepaald, is voorts niet aannemelijk gemaakt dat de raad ten onrechte stelt dat vanwege de geluidbelasting van het verkeer op de Sperwerlaan ter plaatse van de voorziene woning geen ruimte is om het bouwvlak meer in de richting van de Sperwerlaan toe te kennen.

6.7. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de situering van het bouwvlak onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van [appellant]. De raad heeft bij de situering van het bouwvlak in redelijkheid de belangen van andere omwonenden, de bescherming van bomen en het stuiflandschap en de geluidbelasting ter plaatse van de voorziene woning zwaarder kunnen laten wegen dan het belang van [appellant] bij het verschuiven van het bouwvlak in

6.8. Wat betreft artikel 10 van de planregels overweegt de Afdeling als volgt. Deze planregel maakt het mogelijk de bestemming "Bos" te wijzigen naar de bestemming "Wonen". In dat geval kan alsnog ten noorden van de voorziene woning tot aan de perceelsgrens van [appellant] worden gebouwd. Het standpunt van de raad dat dit niet aannemelijk is, doet daar niet aan af. Juist gelet op de belangenafweging die aan de situering van het bouwvlak ten grondslag ligt en de omstandigheid dat het plan alleen op dit perceel ziet, is de Afdeling van oordeel dat het bieden van enige flexibiliteit ten aanzien van het overschrijden van de bestemming ten behoeve van een technisch betere realisering van bouwwerken onvoldoende is om een dergelijke planregel op te nemen. Het betoog slaagt.

Bebouwingspercentage bouwvlak

7. [appellant] betoogt dat het bouwvlak ten onrechte een bebouwingspercentage van 55% kent. Volgens hem zou het bouwvlak moeten worden verkleind, waarbij het gehele bouwvlak mag worden bebouwd en de bebouwing daarom eenzelfde omvang kan behouden. In dat geval kan het bouwvlak meer naar het zuiden worden geprojecteerd en kan aan een groter deel van het terrein aan de noordzijde de bestemming "Bos" worden toegekend. Er heeft in dit verband een onvoldoende belangenafweging plaatsgevonden. Dat de architect hiermee flexibiliteit wordt geboden weegt niet op tegen de omstandigheid dat meer rechtszekerheid zal worden geboden, de inbreuk op de omgeving zal afnemen en de ruimtelijke uitstraling zal wijzigen.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het vorige plan 100 m² bebouwing toestond. Het bouwvlak in het voorliggende plan heeft een oppervlakte van ongeveer 230 m², zodat gelet op het bebouwingspercentage van 55% een woning met een oppervlakte van 130 m² is toegestaan. De maximaal te bebouwen oppervlakte staat daarmee vast, waarbij gelet op de vorm van het bouwvlak alleen enige flexibiliteit is gegeven ten aanzien van het naar het oosten of het westen plaatsen van de nieuwe woning, maar niet ten aanzien van het naar het noorden of naar het zuiden plaatsen van de woning. De ruimtelijke uitstraling van de woning verandert daarmee volgens de raad niet.

7.2. De Afdeling is van oordeel dat de gekozen planregeling, waarmee enige flexibiliteit is gegeven ten aanzien van de situering van de woning in het bouwvlak, niet maakt dat het plan rechtsonzeker is. Voorts is de ruimtelijke uitstraling of de inbreuk op de omgeving niet anders ten opzichte van eenzelfde woning in een kleiner bouwvlak met 100% bebouwingspercentage. De raad heeft ter zitting toegelicht dat het bouwvlak niet meer naar het zuiden zou komen te liggen indien een kleiner bouwvlak met 100% bebouwingspercentage zou worden opgenomen. Van oost naar west heeft het bouwvlak een breedte van ruim 23 m, zodat de raad in dat opzicht en bij de keuze van het ontwerp flexibiliteit heeft willen bieden. In hetgeen [appellant] aanvoert ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad deze flexibiliteit niet heeft kunnen bieden. Nu een kleiner bouwvlak met een bebouwingspercentage van 100% er niet toe zou leiden dat het bouwvlak meer naar het zuiden zal worden geprojecteerd, is niet gebleken dat de belangen van [appellant] in zoverre onvoldoende zijn meegewogen. Het betoog faalt.

Bouwhoogte

8. [appellant] betoogt dat voor de bouwhoogte van 10 m ten onrechte is aangesloten bij de nabijgelegen villawijk en niet bij de woningen met laagbouw en platte daken aan de Valklaan. Daarbij wijst hij erop dat het gesloopte Akoteh-gebouw ook laagbouw betrof en daarom aansluit bij deze woningen. Dit klemmt temeer omdat de bouwhoogte is verhoogd naar 10 m en daarbij een dakterras is toegestaan. In zoverre wordt ook niet aangesloten bij de planregeling voor de villawijk. Deze bouwhoogte leidt ertoe dat een aantal bomen op het Akoteh-terrein zal moeten worden gekapt. Voorts wordt hierdoor vrij uitzicht op zijn perceel en woning mogelijk gemaakt, waardoor zijn privacy ernstig wordt aangetast.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plangebied wordt omgeven door twee typen bebouwing. Aan de voorzijde sluiten de gronden aan op de oude lintbebouwing met villa's, bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Deze bebouwing ligt aan het doorgaande verkeerslint aan de Julianalaan. De gronden waarop de woning is voorzien maken deel uit van deze lintbebouwing. De achterkant van de gronden wordt begrensd door een nieuwbouwwijk met bebouwing met twee bouwlagen zonder kap. Deze bebouwing maakt geen deel

uit van een verkeerslint, omdat de achterkant van deze woningen met de achtertuinen naar de Sperwerlaan zijn gekeerd. Gelet op het voorgaande heeft de raad ervoor gekozen om de bouwhoogte van de voorziene woning aan te laten sluiten bij de maximale bouwhoogte van de omliggende villa's. Volgens de raad is deze bouwhoogte gangbaar voor een vrijstaande eengezinswoning. Gelet op de afstand van 30 m en de strook grond met de bestemming "Bos" tussen het voorziene bouwvlak en de woning van [appellant], zal de privacy niet zodanig worden aangetast dat de raad hieraan in de belangenafweging een doorslaggevend gewicht had moeten toekennen. De dakterrassenregeling wordt voorts standaard bij een woonbestemming opgenomen.

8.2. Gelet op de situering van het perceel en gezien het type woning dat het plan mogelijk maakt, is de Afdeling van oordeel dat de raad wat betreft de bouwhoogte in redelijkheid bij de bebouwing van de villawijk heeft kunnen aansluiten. Voor deze woningen geldt ingevolge de beheersverordening "De Bilt 2" ook een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 6 m. Daarbij is van belang dat, gelet op de omstandigheid dat de voorziene woning aan de voorzijde zal zijn gericht op de omliggende villa's en aan de achterkant zal grenzen aan de achtertuinen van de nieuwbouwwijk, de raad in redelijkheid heeft kunnen stellen dat aansluiting bij de bebouwing van de villawijk vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur heeft.

8.3. Wat betreft de vrees van [appellant] dat een dakterras kan worden gerealiseerd op een hoogte van 10 m wordt als volgt overwogen. De Afdeling stelt vast dat het plan een woning met een bouwhoogte van 10 m en een goothoogte van 6 m mogelijk maakt. Nu in artikel 4, lid 4.2.1, onder d, van de planregels is bepaald dat de woning afgedekt moet worden met een kap, is hiermee niet mogelijk gemaakt dat een dakterras op 10 m hoogte kan worden gerealiseerd. Voorts is een dakterras toegestaan op een woningvergroting. De goothoogte van een woningvergroting mag ingevolge artikel 4, lid 4.2.3, onder a, van de planregels niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning plus 20 cm, zodat ook op een woningvergroting geen dakterras op een hoogte van 10 m mogelijk is gemaakt.

8.4. De Afdeling wijst er op dat een bouwhoogte van 10 m niet ongebruikelijk is in een stedelijke omgeving en er geen blijvend recht bestaat op vrij uitzicht. De enkele omstandigheid dat het vorige bestemmingsplan ter plaatse lagere bebouwing mogelijk maakte, betekent niet dat de raad deze bouwhoogte nu niet had mogen toestaan. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van de betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Niet is gebleken waarom de bouwhoogte van 10 m ter plaatse van de voorziene woning ertoe leidt dat een aantal bomen in het plangebied zal moeten worden gekapt. De raad heeft zich voorts in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de privacy van [appellant], gelet op de toegestane bouwhoogte van de voorziene woning en de afstand van minimaal 30 m tot zijn woning, niet onaanvaardbaar zal worden aangetast. Daarbij is van belang dat voorheen op een kortere afstand van de woning van [appellant] bebouwing was toegestaan met een bouw- en goothoogte van 5 m. De Afdeling wijst er evenwel op dat artikel 10 van de planregels, zoals onder 6.8 is overwogen, het mogelijk maakt dat tot aan de perceelsgrens van [appellant] kan worden gebouwd. Niet is gebleken dat de raad heeft beoordeeld of de privacy van [appellant] ook in dat geval niet onevenredig zal worden aangetast, zodat onvoldoende is gemotiveerd of de bouwhoogte en de dakterrassenregeling in dat geval ook aanvaardbaar is. Het betoog slaagt.

Woonvisie

9. [appellant] betoogt dat het plan in strijd is met de Woonvisie 2013-2020 (hierna: Woonvisie). Dat het hierin opgenomen woningbouwoverzicht een momentopname is, is een onvoldoende motivering voor afwijking hiervan.

9.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de Woonvisie tot doel heeft de realisatie van nieuwe woningen in kwantitatieve en in kwalitatieve zin te laten aansluiten op de behoefte in de markt. Bijstelling en actualisatie hiervan is noodzakelijk. Alle projecten die in maart 2013 bekend of concreet waren, zijn hierin opgenomen. Het woningbouwoverzicht in de Woonvisie is daarom een momentopname. Voor de gemeente De Bilt is ervan uitgegaan dat in de periode 2011-2012 100 woningen werden gerealiseerd, terwijl maar 48 zijn gerealiseerd in die periode. Voor de periode 2013-2025 zijn 875 woningen als restcapaciteit opgenomen. Het toevoegen van 1 woning draagt bij aan deze opgave.

9.2. In de Woonvisie staat dat de gemeente De Bilt zich in 2006 de ambitieuze doelstelling heeft opgelegd om in de periode 2006-2015 ruim 1.200 woningen te realiseren binnen de gemeentegrenzen. Bij het vaststellen van de Woonvisie zijn er binnen de gemeente woningbouwprojecten met in totaal ongeveer 939-962 woningen die tot aan 2020 gerealiseerd zouden kunnen worden. Deze woningbouwprojecten zijn opgenomen in het woningbouwoverzicht, waarbij erop is gewezen dat het overzicht een momentopname betreft. Daarbij is volgens de Woonvisie van belang dat ontwikkelaars en de gemeente projecten aanpassen of soms schrappen, maar ook nieuwe woningbouwinitiatieven zullen worden geïnitieerd. De woningbehoefte in de regio Utrecht blijft ook de komende jaren groot en de aantrekkingskracht die de gemeente De Bilt heeft, zorgt ervoor dat er ook komende jaren afzetmogelijkheden zijn en dus nieuwe woningbouwontwikkelingen van de grond zullen komen. Adviesbureau Stec heeft geconcludeerd dat er tot 2020 binnen de gemeente afzetmogelijkheden zijn voor in totaal zo'n 850-1050 woningen. Dit biedt ruimte voor nieuwe woningbouwinitiatieven.

9.3. De Afdeling stelt vast dat [appellant] terecht stelt dat de woning niet in het woningbouwoverzicht is opgenomen. Nu in de Woonvisie staat dat het woningbouwoverzicht een momentopname betreft en nadien nieuwe woningbouwinitiatieven kunnen worden geïnitieerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de toevoeging van 1 woning op het perceel in strijd is met de Woonvisie. Wat betreft de stelling van [appellant] in het nadere stuk en ter zitting dat de raad, nu er ruim behoefte is aan woningen, twee lage woningen op het perceel had moeten mogelijk maken, overweegt de Afdeling dat de raad er terecht op wijst dat dit tot gevolg zou hebben dat meer bomen zullen worden gekapt en de stuifduin verloren zou gaan, hetgeen onwenselijk is. Het betoog faalt.

Welstand

10. [appellant] betoogt dat het plan in strijd is met de Welstandsnota, omdat de geplande nieuwbouw niet in overeenstemming is met de historische bebouwing van één bouwlaag. Tegen het ontwerp van de aanvulling op de Welstandsnota, waarin aanvullende criteria voor het plangebied zijn opgenomen, heeft hij een zienswijze ingediend. Er is uitgegaan van onjuiste en verouderde informatie.

10.1. In een bestemmingsplan worden in beginsel geen welstandseisen opgenomen. Het toetsen van een (voorzien) gebouw of bouwwerk aan de welstandsnota is pas aan de orde in de procedure voor een omgevingsvergunning voor bouwen. De bezwaren van [appellant] met betrekking tot welstand kunnen derhalve niet in deze procedure, maar in de procedure met betrekking tot de verleende omgevingsvergunning aan de orde komen. Het betoog faalt.

Flora en fauna

11. [appellant] betoogt dat het plan in strijd is met de Flora- en faunawet (hierna: Ffw). Ten onrechte is volstaan met een quickscan natuurtoets, ondanks dat [appellant] er in zijn zienswijze op heeft gewezen dat in het plangebied vleermuizen, (broed)vogels en boomkruipers voorkomen. Ook is gelet hierop ten onrechte het Akotegebouw gesloopt. Volgens [appellant] is een enkel locatiebezoek onvoldoende om alle aanwezige fauna te kunnen waarnemen, waarbij hij verschillende door hem waargenomen soorten opnoemt, en blijkt voorts uit de quickscan niet dat recente literatuur is geraadpleegd. Ook heeft een onvolledige broedvogelkartering plaatsgevonden. Verder vreest [appellant] dat, nu niet is uitgesloten dat verlichting en versterkt geluid op het dakterras is toegestaan, hierdoor een verstoringseffect op de fauna kan optreden. Dit klemmt temeer nu uit artikel 10 van de planregels volgt dat verlichting of geluidinstallatie 5 m hoger kunnen worden toegestaan en de woonbestemming 5 m kan worden verschoven, hetgeen extra verstoring voor de fauna zal meebrengen. Hetzelfde geldt voor de toegestane palen en masten met een hoogte van 7 m. Beide aspecten zijn ten onrechte in de quickscan buiten beschouwing gelaten.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat ten behoeve van het plan een quickscan natuurtoets is uitgevoerd door Staring Advies. Hieruit volgt dat de Ffw niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Voorts volgt hieruit dat het scoutinggebouw ongeschikt was als verblijfslocatie voor vleermuizen, zodat er geen beletsel was om het gebouw te slopen. De raad heeft gelet op de conclusies in de quickscan geen aanleiding gezien om aanvullend ecologisch onderzoek te doen.

11.2. Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) in werking getreden en zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ffw ingetrokken. Uit artikel 9.10 van de Wnb volgt dat dit geschil - nu het plan is vastgesteld voor 1 januari 2017 - moet worden beoordeeld aan de hand van het voor die datum geldende recht.

De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling geldt dan wel een ontheffing op grond van de Wnb (voorheen: Ffw) nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit was de Ffw het geldende recht. De raad heeft het plan niet kunnen vaststellen, indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat de Ffw aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg stond.

11.3. In de quickscan staat dat het verzamelen van gegevens heeft plaatsgevonden via een literatuuronderzoek en door middel van gericht veldonderzoek. Op basis van het literatuuronderzoek is vastgesteld welke beschermde soorten mogelijk kunnen voorkomen. Vervolgens heeft er veldonderzoek in het plangebied plaatsgevonden om de aanwezige biotopen te kunnen beschrijven, een inschatting te kunnen maken van de mogelijk aanwezige beschermde soorten en incidentele waarnemingen te kunnen doen van beschermde flora en fauna. [appellant] heeft geen gegevens overgelegd die een begin van bewijs leveren dat zich ter plaatse meer te beschermen diersoorten bevinden dan waarvan in de quickscan is uitgegaan. De enkele stelling dat hij ter plaatse geregeld beschermde diersoorten waarneemt acht de Afdeling in dit verband onvoldoende. Voorts is met de stelling dat Staring Advies onvoldoende veldonderzoek heeft verricht en niet duidelijk is of ten behoeve van de quickscan recente literatuur is geraadpleegd, niet aannemelijk gemaakt dat de door [appellant] genoemde soorten zich in het plangebied bevinden en dat de quickscan in zoverre onjuistheden bevat. Ook is gelet op het voorgaande niet aannemelijk gemaakt dat bij een volledige broedvogelkartering een andere conclusie zou worden getrokken ten aanzien van de in het plangebied aanwezige broedvogels.

Gelet op het vorenstaande heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat de quickscan op deze punten gebreken, dan wel leemten in kennis vertoont en dat de raad zich in zoverre niet op de quickscan heeft mogen baseren.

11.4. In de quickscan is onder andere onderzocht of het plan gevolgen heeft voor vleermuizen, (broed) vogels en de boommarter. Wat betreft de vleermuizen is geconcludeerd dat nader onderzoek niet noodzakelijk is aangezien er door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen geen verblijfplaatsen, essentiële foerageergebieden of vliegroutes aangetast worden. Het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk voor deze soortgroep. Aangaande de boommarter en de eekhoorn is gesteld dat het plangebied geen vaste verblijfplaats of essentieel leefgebied betreft. De boommarter en de eekhoorn kunnen mogelijk wel incidenteel gebruik maken van het plangebied als foerageergebied of migratieroute. Ook na de geplande werkzaamheden blijft het plangebied hiervoor geschikt. Geconcludeerd is dat geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat geen ontheffing noodzakelijk is voor de boommarter en de eekhoorn. Inzake de broedvogels is gesteld dat er buiten het broedseizoen gestart moet worden met de werkzaamheden. Bij het realiseren van de bestemming kan daarmee rekening worden gehouden. Voorts staat in de quickscan dat het plangebied ongeschikt is als nestlocatie voor vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en het plangebied voorts niet behoort tot het essentieel leefgebied van deze vogelsoorten. Geconcludeerd is dat aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Ffw niet noodzakelijk is.

Wat betreft de omstandigheid dat verlichting en versterkt geluid op het dakterras niet is uitgesloten en palen en masten met een hoogte van 7 m zijn toegestaan, hetgeen volgens [appellant] een verstorend effect voor de fauna kan hebben, overweegt de Afdeling als volgt. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het vorige plan ook verlichting en palen of masten tot 7 m op het perceel toestond en in zoverre niet is te verwachten dat de gevolgen van dit plan vanwege deze aspecten voor de aanwezige fauna wezenlijk zullen afwijken. Wat betreft artikel 10 van de planregels stelt de raad terecht dat deze planregel alleen ziet op de overschrijding van bestemmingsgrenzen en niet op de overschrijding van de toegestane hoogte van bebouwing, zodat verlichting en geluidinstallaties niet 5 m hoger is toegestaan.

Gelet op het voorgaande, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Ffw op

voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

12. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit wat betreft artikel 10 van de planregels, voor zover daarmee mogelijk is gemaakt dat de bestemming "Bos" voor de gronden ten noorden van het bouwvlak kan worden gewijzigd naar de bestemming "Wonen", is genomen in strijd met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

13. De Afdeling ziet mede uit overwegingen van proces-economie aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door te bepalen dat artikel 10 van de planregels niet geldt voor de gronden met de bestemming "Bos" ten noorden van het bouwvlak en te bepalen dat de uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit, voor zover dat op dit punt is vernietigd. De Afdeling acht niet aannemelijk dat belanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geschaad. Daarbij is van belang dat hiermee gewaarborgd is dat deze gronden als "Bos" bestemd blijven.

14. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Hierbij wijst de Afdeling erop dat voor de vergoeding van de kosten van het opstellen van het door [appellant] ingediende deskundigenrapport een forfaitair bedrag van € 75,00 per uur wordt gehanteerd.

15. Uit het oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van 18 februari 2016 van de raad van de gemeente De Bilt tot vaststelling van het bestemmingsplan "Akoteh" wat betreft artikel 10 van de planregels voor zover daarmee mogelijk is gemaakt dat de bestemming "Bos" voor de gronden ten noorden van het bouwvlak kan worden gewijzigd naar de bestemming "Wonen";

III. bepaalt dat aan artikel 10 van de planregels het volgende wordt toegevoegd:

"Van deze wijzigingsbevoegdheid mag geen gebruik worden gemaakt voor de gronden met de bestemming "Bos" ten noorden van het bouwvlak.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd;

V. veroordeelt de raad van de gemeente De Bilt tot vergoeding van bij [appellant] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.170,10 (zegge: elfhonderdzeventig euro en tien cent), gedeeltelijk toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente De Bilt aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt;

VII. draagt de raad van de gemeente de Bilt op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel onder III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. H.L. Schoor, griffier.

w.g. Pans w.g. Schoor
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 april 2017

758.

BIJLAGE

Bestemmingsplan "Akoteh"

Artikel 3, lid 3.1 (bestemmingsomschrijving), van de planregels luidt:

"De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. de ontwikkeling, bescherming en instandhouding van het bos;
- c. de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende natuur- en landschapswaarden;

(...)

e. ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" eveneens de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende waardevolle boom, met kenmerken zoals benoemd in de bijlage 1 'Boomgegevens locatie Sperwerlaan' behorende bij deze regels.

f. ter plaatse van de aanduiding "cultuurhistorie" eveneens voor de bescherming en instandhouding van het karakteristieke kenmerk van de aanwezige stuifduin, welke tot uiting komt in het aanwezige hoogteverschil;

(...)."

Artikel 3, lid 3.2 (bouwregels) luidt:

"Op of in de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. (...)."

Artikel 4, lid 4.1 (bestemmingsomschrijving), luidt:

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van één vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken;

(...);

h. ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" eveneens de instandhouding en ontwikkeling van ter plaatse voorkomende waardevolle boom, met kenmerken zoals benoemd in bijlage 1 'Boomgegevens locatie Sperwerlaan' behorende bij deze regels."

Artikel 4, lid 4.2 (bouwregels) luidt:

"Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Woningen

- a. binnen de als "Wonen" bestemde gronden mag niet meer dan één vrijstaande woning worden opgericht;
 - b. de vrijstaande woning dient binnen het bouwvlak te worden tot een maximum van het op de verbeelding aangegeven bebouwingspercentage en ter plaatse van de aanduiding "waardevolle boom" mag overeenkomstig worden gebouwd, met dien verstande dat artikel 4.6 onverminderd van toepassing is;
 - c. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m)" en "maximum bouwhoogte (m)";
 - d. de woning moet afgedekt worden met een kap;
- (...);

4.2.3 Woningvergroting

- a. de goothoogte van een woningvergroting mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de woning, plus 20 cm;
- b. ondergeschikte vergroting aan de voorgevel van een woning is toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de voorgevel mag met maximaal 1 m diepte worden vergroot;
 - 2. de afstand van de vergroting aan de voorgevel tot de zijdelingse bouwperceelgrens dient minimaal 2 m te bedragen;
 - 3. de bouwhoogte is gelijk aan de toegestane goothoogte;
- c. vergroting van een woning aan de oorspronkelijke zijgevel is toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de afstand van de vergroting tot de (verlengde) voorgevel mag niet minder dan 4 m bedragen;
 - 2. de afstand van de vergroting tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag bij vrijstaande woningen niet minder dan 3 m bedragen;
 - 3. de breedte van een vergroting mag maximaal 3 m bedragen;
 - 4. de bouwhoogte van een vergroting mag maximaal 2 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- d. vergroting van een woning aan de oorspronkelijke achtergevel is toegestaan met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de diepte van een vergroting mag niet meer bedragen dan 4 m, mits de afstand van de achterzijde van de vergroting tot de achterste bouwperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
 - 2. de afstand van de vergroting tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag bij vrijstaande woningen niet minder dan 3 m bedragen;
 - 3. de bouwhoogte van een vergroting mag maximaal 2 m meer bedragen dan de toegestane goothoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 5 m mag bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. achter de (verlengde) voorgevel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan:

1. 7 m voor palen en masten.

(...);

3. 3 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2.6 Dakterrassen

Dakterrassen op woningvergrotingen zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. de afstand van het dakterras tot de zijdelingse bouwperceelgrens(-zen) dient minimaal 2 m te bedragen;

b. de diepte van het dakterras, gemeten uit de bestaande achtergevel van de woning, mag niet meer bedragen dan 3 m;

d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op het dakterras mag niet meer bedragen dan 1,5 m."

Artikel 10 (algemene wijzigingsregel) luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in dit plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 5 m bedragen."

Beheersverordening "De Bilt 2"

Artikel 4 (deelgebied 3) van de planregels luidt:

"Op de gronden die zijn aangegeven als "Deelgebied 3", wordt het beheer van het bestaande gebruik, waaronder mede bouwen is begrepen, bepaald door toepassing van:

a. de planregels die zijn opgenomen in het van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005", uitgezonderd artikel 3, lid III onder 3.6.

b. de verbeelding die is opgenomen in het van deze verordening deel uitmakende bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005";

(...)."

Bestemmingsplan "Bilthoven Oost 2005"

Artikel 6 (maatschappelijke doeleinden), tweede lid (bebouwingsvoorschriften), van de voorschrift luidt:

"Op of in de lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. de gronden mogen worden bebouwd tot ten hoogste het op de plankaart aangegeven bebouwingspercentage; indien geen percentage is aangegeven op de plankaart mogen de gronden in het desbetreffende bestemmingsvlak tot maximaal 60% worden bebouwd;

b. de hoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

(...)."

Artikel 14 (groenvoorzieningen), tweede lid (bebouwingsvoorschriften), luidt:

"Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, (...)."

