

Uitspraak 201506697/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 6 juli 2016

Tegen: de raad van de gemeente Houten en het college van burgemeester en wethouders van Houten

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2016:1879**

201506697/1/R2.
Datum uitspraak: 6 juli 2016

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Houten,

en

1. de raad van de gemeente Houten,
2. het college van burgemeester en wethouders van Houten, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 2 juli 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Herontwikkeling hoek Lobbendijk/Koningin Wilhelminaweg (oude locatie Bogermanschool)" vastgesteld.

Bij besluit van 14 juli 2015 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een appartementencomplex op de hoek van de Lobbendijk en de Koningin Wilhelminaweg.

Tegen deze besluiten heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid CZP Investments 1 B.V. hebben 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 26 mei 2016, waar [appellant], bijgestaan door V.J.H.H. Peters, en de raad en het college, vertegenwoordigd door ing. W.F. de Moed en ing. Y.H.S. Monincx, beiden werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting CZP, vertegenwoordigd door ir. E. van der Graaf, bijgestaan door mr. M. Klijnstra, advocaat te Amsterdam, en ir. A. de Gelder, en [belanghebbende], als partij gehoord.

Overwegingen

Het plan en de omgevingsvergunning

1. Het plan voorziet in een appartementencomplex met ten hoogste 48 woningen, een gemeenschappelijke en een religieuze ruimte en een verdiepte parkeergarage. Het plangebied ligt in de kern Houten. De omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen van dit appartementencomplex. In het plangebied is thans een voormalig schoolgebouw en het gebouw "De Bron", dat wordt gebruikt voor religieuze doeleinden, aanwezig. Het plan voorziet in een L-vormig gebouw met een totale oppervlakte van ongeveer 3.875 m². [appellant] woont op een afstand van ongeveer 40 m ten zuiden van het plangebied aan de [locatie] te Houten.

Het besluit van 2 juli 2015 tot vaststelling van het plan en het besluit van 14 juli 2015 tot verlening van de omgevingsvergunning zijn met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt.

Ontvankelijkheid

2. De raad en CZP betogen dat het beroep van [appellant] niet-ontvankelijk dient te worden verklaard wegens het ontbreken van belanghebbendheid. Zij voeren hiertoe in het bijzonder aan dat hij geen direct zicht zal hebben op het appartementencomplex.

2.1. Ingevolge artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) wordt onder belanghebbende verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2.2. Om als belanghebbende in de zin van de Awb te kunnen worden aangemerkt, dient een natuurlijk persoon een voldoende objectief en actueel, eigen, persoonlijk belang te hebben dat hem in voldoende mate onderscheidt van anderen en dat rechtstreeks wordt geraakt door het bestreden besluit.

[appellant] woont ongeveer 40 m ten zuiden van het plangebied. De achtergevel van de woning en de tuin van [appellant] zijn op het plangebied gericht. Halverwege de woning van [appellant] en het plangebied is één vrijstaande woning gelegen die ongeveer 9 m hoog is. Nu de maximale bouwhoogte van het appartementencomplex 12 m is, is voldoende aannemelijk dat [appellant] vanaf zijn perceel zicht zal kunnen hebben op dit gebouw, zodat zijn belang rechtstreeks bij het besluit tot vaststelling van het plan is betrokken. [appellant] is dan ook belanghebbend bij de bestreden besluiten als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb, zodat zijn beroep ontvankelijk is.

3. De raad en CZP betogen voorts dat het beroep van [appellant] slechts gericht is tegen het plan en niet tegen de omgevingsvergunning. Hiertoe voeren zij aan dat het inleidend beroepschrift geen melding maakt van de omgevingsvergunning en hiertegen in het aanvullend beroepschrift ook geen gronden zijn gericht.

3.1. In het inleidend beroepschrift van 21 augustus 2015 en de daarbij gevoegde bijlage verwijst [appellant] naar de aan hem geadresseerde brief van de gemeente van 14 juli 2015. In deze brief wordt vermeld dat het plan is vastgesteld en de omgevingsvergunning is verleend, dat de omgevingsvergunning en het plan voor de mogelijkheid van beroep als één besluit worden gezien en dat het beroepschrift kan worden gericht aan de Afdeling. In het aanvullend beroepschrift van 21 september 2015 heeft [appellant] binnen de hem daartoe gestelde termijn eveneens vermeld beroep te hebben ingesteld tegen zowel het plan als de omgevingsvergunning. Daarbij heeft hij als beroepsgrond vermeld dat de omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden totdat de noodzakelijke ontheffing op grond van de Flora- en faunawet (hierna: de Ffw) is verleend. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het beroep van [appellant] zich niet zou richten tegen de verleende omgevingsvergunning.

Het betoog faalt.

4. De raad betoogt verder dat het beroep van [appellant] ten aanzien van het plan wat betreft het aspect geluid niet-ontvankelijk is, omdat hij ten aanzien van dit aspect geen zienswijze heeft ingediend.

4.1. De Afdeling overweegt dat binnen de door de wet en de goede procesorde begrensde mogelijkheden geen rechtsregel eraan in de weg staat, dat bij de beoordeling van het beroep gronden worden betrokken die na het nemen van het bestreden besluit zijn aangevoerd en niet als zodanig in de uniforme openbare voorbereidingsprocedure met betrekking tot het desbetreffende besluitonderdeel naar voren zijn gebracht.

Het betoog faalt.

Inspraak

5. [appellant] betoogt dat het plan onzorgvuldig is vastgesteld omdat omwonenden onvoldoende inspraak hebben gehad bij het opstellen van het plan.

5.1. Het bieden van inspraak maakt geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening geregelde bestemmingsplanprocedure. Een eventuele schending van een inspraakverplichting heeft daarom geen gevolgen voor de rechtmatigheid van de bestemmingsplanprocedure en het plan.

Het betoog faalt.

Inhoudelijke gronden gericht tegen het vaststellen van het plan

6. Bij de vaststelling van een plan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

7. [appellant] betoogt dat bij de vaststelling van het plan de kaders van het Beeldkwaliteitsplan 2009 (hierna: het beeldkwaliteitsplan), de Visie Oude Dorp 2030, de Kwaliteitsleidraad Veranderlocaties Houten Noord (hierna: de kwaliteitsleidraad) en de Welstandsnota 2011 (hierna: de welstandsnota) niet, dan wel onjuist zijn toegepast. Ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan voert hij aan dat de toets daaraan te ver voor de vaststelling van het plan heeft plaatsgevonden. Daarnaast kan de persoon die de toetsing namens de raad heeft verricht niet als onafhankelijk worden beschouwd, omdat hij door de gemeente is ingehuurd en daarnaast de opsteller van het beeldkwaliteitsplan is geweest. Voorts voert [appellant] aan dat deze persoon geen stedenbouwkundige is en niet in het architectenregister is opgenomen. Voorts heeft hij getoetst aan een onbekende versie van het beeldkwaliteitsplan, aldus [appellant]. [appellant] acht een juiste toetsing aan het beeldkwaliteitsplan met name van belang omdat het plan een bouwhoogte van 12 m mogelijk maakt, dit is 2 m hoger dan het vorige bestemmingsplan "Oude Dorp" mogelijk maakte. Daarnaast past het in het plan voorziene appartementencomplex volgens [appellant] wat massa en omvang betreft niet in de omgeving.

Voorts voert [appellant] aan dat uit de kwaliteitsleidraad volgt dat aanpassing van een plan of het vaststellen van een nieuw plan niet gewenst is voor de locatie van het voorliggende plan, omdat dit gebied valt onder de Visie Oude Dorp. Voorts volgt volgens [appellant] uit de kwaliteitsleidraad dat voor schoollocaties die niet aan de centrale groenstrook liggen, geldt dat nieuwbouw een bescheiden formaat dient te hebben. Daar is bij het in het plan voorziene appartementencomplex volgens hem geen sprake van.

Voorts betoogt [appellant] dat ten aanzien van de stedenbouw ten onrechte geen toets is verricht zoals voorgeschreven in de welstandsnota.

7.1. Ten aanzien van de beeldkwaliteitstoets stelt de raad zich op het standpunt dat een onafhankelijke stedenbouwkundige het plan aan het beeldkwaliteitsplan heeft getoetst en heeft geconcludeerd dat het plan daaraan voldoet. De raad stelt zich voorts op het standpunt dat de kwaliteitsleidraad geen kaderstellend document, maar slechts een richtlijn is. De aanpassing van het plan heeft betrekking op de toevoeging van de maatschappelijke functie in het plan en het inrichten van het buitenterrein. Volgens de raad is deze ontwikkeling opgenomen in de kwaliteitsleidraad voor voormalige schoollocaties.

7.2. Ingevolge artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo) wordt voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, de omgevingsvergunning geweigerd indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Ingevolge artikel 12a van de Woningwet stelt de gemeenteraad een welstandsnota vast, inhoudende beleidsregels waarin in ieder geval de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling:

- a. of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd, als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
- b. of het uiterlijk van een bestaand bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand.

7.3. In de welstandsnota is vermeld dat in het raadsvoorstel van 8 februari 2011 inzake de uitwerking van het thema 'deregulering' een viertal scenario's is afgewogen met betrekking tot de sturing op beeldkwaliteit. Gekozen is om de sturing op beeldkwaliteit anders in te richten. Twee doelen worden daarbij gecombineerd: behoud van ruimtelijke kwaliteit en een grote mate van deregulering. Dit is volgens de welstandsnota mogelijk door het gebruik van beeldkwaliteitsplannen centraal te stellen. Bij inrichting of herinrichting van een gebied geldt het gehele beeldkwaliteitsplan als kader voor toetsing. Zo zullen de beeldkwaliteitsplannen het kader zijn waarbinnen invulling wordt gegeven aan de planontwikkeling voor (her)inrichting van gebieden. In de beheerfase van een bepaald gebied zijn de beeldkwaliteitsplannen op relevante punten vertaald in bestemmingsplannen en vormen op deze wijze een juridisch kader voor toetsing van vergunningaanvragen. Per gebied wordt bepaald welke mate van detaillering wenselijk is, waardoor maatwerk per gebied ontstaat. De welstandstoetsing wordt vervangen door een andere manier van sturing en kan worden beperkt door ingrijpen bij excessen. Voorwaarde is wel dat beeldkwaliteitsplannen worden verankerd in bestemmingsplannen. Een andere voorwaarde is dat voor nieuwe ontwikkelingen de toetsing van plannen aan beeldkwaliteitseisen wordt uitgevoerd door een onafhankelijke externe deskundige op het gebied van stedenbouw/beeldkwaliteit.

Er zal bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning vooraf geen toetsing meer plaatsvinden aan redelijke eisen van welstand. De ruimtelijke kwaliteit zal gewaarborgd worden in bestemmingsplannen en beeldkwaliteitsplannen.

De Woningwet biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om handhavend tegen excessen op te treden. Dit geldt niet alleen voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvan voor het bouwen een vergunning is verleend, maar ook voor alle bestaande gebouwen en bouwwerken waarvoor geen vergunning hoeft te worden aangevraagd.

Er is sprake van een exces wanneer een bouwwerk of een gedeelte daarvan op overduidelijke wijze, dus ook voor niet-deskundigen, in ernstige mate in strijd is met "redelijke eisen van welstand". Het gaat in gevallen van een exces altijd om ernstige ontsiering van een bouwwerk of een gedeelte daarvan in relatie tot de omgeving, aldus de welstandsnota. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat slechts bij de vraag of sprake is van een exces een advies aan de welstandscommissie wordt gevraagd.

7.4. In het kader van de voorbereiding van het plan heeft de raad het plan laten toetsen aan het beeldkwaliteitsplan, de resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Ontwikkellocatie Bogermanschool, Toetsing aan het beeldkwaliteitsplan" van DaafLedeboer Advies en Procesmanagement van 7 mei 2014 (hierna: de beeldkwaliteitstoets). In dit rapport is vermeld dat de planlocatie de overgang vormt van de dorpse straatwanden naar het suburbane woonmilieu van het Houten van de jaren '70. Dit maakt dat het plan zich wat betreft omvang en bouwhoogte moet verhouden tot het Oude Dorp, maar ook tot het erachter gelegen zorgcentrum Viveste. Het voorziene appartementencomplex heeft een voor het Oude Dorp groot volume, dat niet vanzelfsprekend aansluit bij de maatvoering van het dorpse woonhuis zoals beschreven in het

beeldkwaliteitsplan. De planlocatie bevindt zich echter op de overgang naar het nieuwe Houten. De aansluitende buurpanden zijn alle 9 m hoog en vormen grote volumes. Volgens de beeldkwaliteitstoets stelt de architect in zijn ontwerp een traditioneel materiaal- en kleurgebruik voor en een klassieke detaillering, aansluitend bij het Oude Dorp. Hij varieert daarin per bouwvolume, waarmee het grote volume visueel in kleinere volumes wordt opgeknipt. Dit sluit aan bij het beeldkwaliteitsplan en de welstandseisen. Het ontwerp sluit in lengte aan bij de bebouwing langs de Emmaweg. Het gaat hier om strokenbouw van twee lagen plus kap achter een diepe voortuin. Als de geplande 15 m diepe voortuinen goed worden ingericht en beplant, kan het gebouw worden ingepast in het dorpse groene beeld van het Oude Dorp. In de beeldkwaliteitstoets wordt geconcludeerd dat het ontwerp van het appartementencomplex op de planlocatie qua positionering, materiaalgebruik, detaillering en kleurgebruik voldoet aan de intenties zoals vastgesteld in het beeldkwaliteitsplan.

7.5. Voor zover [appellant] betoogt dat de toetsing van het plan aan het beeldkwaliteitsplan niet zorgvuldig heeft plaatsgevonden, overweegt de Afdeling als volgt. Ten aanzien van de deskundigheid van de opsteller van de beeldkwaliteitstoets, D.A. Ledeboer, heeft [appellant] niet bestreden dat Ledeboer het rapport heeft opgesteld als zelfstandig adviseur/procesmanager op het gebied van stedelijke herontwikkeling, herstructurering en stedelijke vormgeving. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat Ledeboer in die hoedanigheid de benodigde kennis mist om de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan te verrichten. De omstandigheid dat hij niet in het architectenregister staat ingeschreven is voor deze toetsing niet relevant, omdat een inschrijving in het architectenregister niet noodzakelijk is om deskundig te kunnen zijn op het gebied van stedenbouwkunde. Voorts kan de enkele omstandigheid dat Ledeboer de beeldkwaliteitstoets in opdracht van de gemeente heeft uitgevoerd niet tot het oordeel leiden dat het onderzoek niet onafhankelijk is verricht. Onbestreden is dat Ledeboer niet in dienst is van de gemeente, maar dat hij een zelfstandige onderneming voert. Ter zitting is door de raad toegelicht dat Ledeboer vanwege zijn expertise ook door andere gemeenten wordt ingehuurd, hetgeen bevestigt dat hij als onafhankelijke deskundige kan worden ingehuurd. Dat Ledeboer ook ten behoeve van het voorliggende plan door de raad is gevraagd om het beeldkwaliteitsplan op te stellen, kan op zichzelf niet tot de conclusie leiden dat hij het plan niet op onafhankelijke wijze aan het beeldkwaliteitsplan zou kunnen toetsen. Het plan is immers niet door hem, maar door de raad vastgesteld. In de beeldkwaliteitstoets is het beeldkwaliteitsplan van mei 2009 gehanteerd. Voor het oordeel dat de toetsing niet goed is verricht, omdat een oudere versie van het plan aan het beeldkwaliteitsplan is getoetst, bestaat geen grond, omdat het plan nadien niet in beduidende mate is gewijzigd. De Afdeling is dan ook van oordeel dat geen grond bestaat voor de conclusie dat de raad niet heeft mogen uitgaan van de zorgvuldige totstandkoming van de beeldkwaliteitstoets.

7.6. Ten aanzien van het betoog van [appellant] dat de conclusies uit de beeldkwaliteitstoets niet juist zouden zijn, omdat ten onrechte een bouwhoogte van 12 m en een aaneengesloten volume mogelijk wordt gemaakt, die in het vorige bestemmingsplan "Oude Dorp" op die locatie niet mogelijk was, wordt het volgende overwogen. In het bestemmingsplan "Oude Dorp" had het huidige plangebied de bestemming "Wonen - Uit te werken". Ingevolge artikel 19, lid 19.3.1, aanhef en onder a, van de planregels van dat plan, mochten de goot- en bouwhoogte van gestapelde woningen niet meer dan 12 m bedragen. Van een grotere toegestane bouwhoogte is in het nieuwe plan geen sprake, zodat dit betoog feitelijke grondslag mist. Voorts blijkt uit de beeldkwaliteitstoets dat daarin rekenschap is gegeven van de omstandigheid dat het volume en de hoogte van het gebouw groot zijn vergeleken bij de overige bebouwing in het Oude Dorp. Daarbij is echter aangegeven dat het plangebied zich op de grens van het Oude Dorp bevindt en dat buiten deze grens in de directe nabijheid van het plangebied andere gebouwen met een groter volume en grotere bouwhoogte aanwezig zijn, zodat het voorziene appartementencomplex binnen de omgeving kan worden ingepast. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de beeldkwaliteitstoets niet aan het plan ten grondslag heeft mogen leggen.

7.7. Nu de welstandsnota en de daaruit voortvloeiende welstandseisen zien op bouwwerken, kunnen deze in het kader van het opstellen van een bestemmingsplan geen rol spelen, maar slechts in het kader van een omgevingsvergunning. Er bestaat dan ook geen grond voor het oordeel dat de raad het plan aan de welstandsnota had moeten toetsen. Het beeldkwaliteitsplan is in het plan vertaald door middel van bouwregels die de omvang en de hoogte, maar niet de uiterlijke verschijningsvorm van het gebouw regelen.

7.8. Voor zover [appellant] betoogt dat het plan niet in overeenstemming is met de kwaliteitsleidraad, wordt overwogen dat in de bijlage bij de kwaliteitsleidraad de Locatie Johannes Bogerman, Lobbendijk 16 als potentiële veranderlocatie is opgenomen. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het vaststellen van een nieuw plan voor de locatie van het voorliggende plan niet gewenst zou zijn. Ten aanzien van het bouwvolume is in de bijlage vermeld dat voormalige scholen die aan een centrale groenzone liggen een groter bouwvolume kunnen hebben dan scholen aan een buurtpark, omdat deze scholen in het midden van een kleinschalig woonmilieu, ingebed in het groen liggen. Anders dan [appellant] veronderstelt, ligt de voormalige Johannes Bogermanschool niet aan een buurtpark, of ingebed in het groen in een kleinschalig woonmilieu, maar aan de rand van het Oude Dorp, op de overgang naar meer stedelijk gebied. Zoals hiervoor is overwogen, zijn in de directe omgeving van de planlocatie andere gebouwen aanwezig met een groter bouwvolume. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het bouwvolume van het plan niet in overeenstemming zou zijn met de kwaliteitsleidraad.

Het betoog faalt.

8. Volgens [appellant] had het bouwvlak opgedeeld moeten worden in meer delen en de maximale bouwhoogte moeten worden verlaagd, zodat het gebouw zou passen bij de overige gebouwen in de omgeving, die één of twee lagen met een kap hebben.

8.1. Niet in geschil is dat het voorziene appartementencomplex een aanzienlijke omvang heeft. De raad heeft de omvang echter niet dusdanig massaal geacht dat aanleiding bestaat voor het oordeel dat het gebouw detoneert in de omgeving, onder meer gelet op de aanwezigheid van andere omvangrijke gebouwen in de omgeving, waaronder de meerlaagse bebouwing ten westen van het plangebied. Verder heeft de raad in dit verband in aanmerking genomen dat, zoals hiervoor is weergegeven, ook op grond van het vorige bestemmingsplan "Oude Dorp" reeds bebouwing met een hoogte van 12 m is toegestaan en feitelijk al een bouwwerk, de voormalige school, van eveneens aanzienlijke omvang aanwezig is en binnen de omgeving van het Oude Dorp kon worden ingepast. Overigens heeft de raad ter zitting toegelicht dat de functie van het gebouw, waarin seniorenwoningen zullen komen, om één geheel vraagt. Indien het gebouw in meer delen zou worden opgesplitst, zijn in ieder deel voorzieningen zoals liften nodig. Dit zou ervoor zorgen dat de bouwkosten hoger uitvallen en er minder ruimte overblijft om woningen te realiseren, wat onwenselijk wordt geacht. Onder deze omstandigheden heeft de raad de keuze om het bouwvlak voor het beoogde bouwwerk niet op te splitsen en daarbij geen onderscheid te maken in verschillende bouwhoogten in redelijkheid in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening kunnen achten.

Het betoog faalt.

9. [appellant] betoogt voorts dat de manoeuvreer- en parkeerruimte in de parkeergarage van het appartementencomplex te beperkt is, waardoor niet onaannemelijk is dat bewoners hun auto op straat zullen parkeren, en daarmee mogelijk niet langer aan de geldende parkeernorm zal worden voldaan.

9.1. De raad heeft in de zienswijzennota toegelicht dat de afmetingen van de toegangspaden en de parkeerplaatsen in de in het plan voorziene ondergrondse parkeergarage voldoen aan de richtlijnen van de CROW en derhalve voldoende ruim zijn. [appellant] heeft niet aannemelijk gemaakt dat deze normen niet op deze specifieke situatie toegepast hadden kunnen worden. Gelet hierop heeft de raad dan ook geen aanleiding hoeven zien om aan te nemen dat de toekomstige bewoners van het appartementencomplex hun auto's op straat zullen parkeren en dat daardoor niet aan de ter plaatse geldende parkeernorm zal worden voldaan.

Het betoog faalt.

10. Voorts betoogt [appellant] dat de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie onjuist zijn weergegeven. Volgens [appellant] wordt in het plan uitgegaan van een ter plaatse geldende maximum snelheid van 30 km/uur, terwijl in de praktijk veel harder wordt gereden en niet wordt gehandhaafd door de politie. Deze hogere snelheid heeft volgens [appellant] effect op de veiligheid en het geluidsniveau op de Koningin Wilhelminaweg en de Lobbendijk. Volgens [appellant] is ook het effect van het weerkaatsen van het geluid richting de tegenover het plangebied gelegen woningen niet onderzocht. Daarbij is volgens [appellant] in het onderzoek dat is verricht op een te lage hoogte gemeten. [appellant] vreest voor geluidsoverlast ter plaatse van zijn woning.

10.1. De raad heeft toegelicht dat ten aanzien van het geluid veroorzaakt door het verkeer berekeningen zijn uitgevoerd, met als uitgangspunt de maximaal toegestane snelheid van 30 km/uur. Wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur, zijn ingevolge de Wet geluidhinder (hierna: de Wgh) niet gezoneerd, zodat akoestisch onderzoek achterwege zou kunnen blijven. De raad heeft bij de beantwoording van de vraag of de akoestische situatie ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat oplevert, bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de voorkeursgrenswaarden uit de Wgh voor gezoneerde wegen in stedelijk gebied. Op grond van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is uitgegaan van een representatief te achten gemiddelde snelheid van 30 km/uur. Dat sommige voertuigen harder rijden, is daarin volgens de raad meegenomen. In de geluidsberendingen is volgens de raad ook rekening gehouden met weerkaatsing van het geluid door de aan twee zijden aanwezige bebouwing. De berekende geluidsbelasting ter plaatse van de woningen die aan de aan het plangebied grenzende Koningin Wilhelminaweg en de Lobbendijk zijn gelegen, ligt volgens de raad ruimschoots onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB van de Wgh. Een eventuele andere rekenhoogte verandert volgens de raad niets aan deze conclusie. De raad heeft de geluidssituatie ter plaatse van de aan de Koningin Wilhelminaweg en de Lobbendijk gelegen woningen dan ook acceptabel geacht in het kader van een goed woon- en leefklimaat. De geluidssituatie ter plaatse van de woning van [appellant] aan de Herenweg, acht de raad gelet op de grotere afstand van deze woning tot de aan de genoemde wegen gelegen woningen eveneens acceptabel. Daarbij heeft de raad ter zitting nog toegelicht dat de Herenweg geen ontsluitingsweg vormt voor het verkeer afkomstig van het in het plan voorziene appartementencomplex. [appellant] heeft de toelichting van de raad niet bestreden, noch anderszins aannemelijk gemaakt dat de raad niet uit had kunnen gaan van de conclusies van de geluidsberendingen. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie onjuist heeft weergegeven. De raad heeft zich onder de genoemde omstandigheden dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het woon- en leefklimaat van [appellant] door de verkeersgevolgen van het plan niet op onaanvaardbare wijze zal worden aangetast.

Het betoog faalt.

11. Voorts betoogt [appellant] dat sprake is van strijd met het vertrouwensbeginsel. Volgens [appellant] zijn door de wethouder toezeggingen gedaan over het behoud van beeldbepalende bomen aan de Koningin Wilhelminaweg. Uit het rapport Boombeoordeling van 16 april 2013 blijkt echter dat boom 8 naar verwachting als gevolg van ondergrondse schade vroegtijdig zal afsterven en dat aan bomen 4 tot en met 7 schade zal ontstaan.

11.1. Zoals blijkt uit de verbeelding geldt ter plaatse van de bomen 4 tot en met 8, zoals vermeld in de boombeoordeling, de bestemming "Tuin" en hoeven de bomen dan ook niet te wijken voor de in het plan voorziene bebouwing. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat het plan in de weg zou staan aan het behoud van de beeldbepalende bomen. Van strijd met het vertrouwensbeginsel is reeds hierom dan ook geen sprake. Overigens heeft de raad in de zienswijzennota vermeld dat de desbetreffende bomen worden aangemerkt als waardevolle bomen in de lijst "Bomen Bijzondere Waarden van de gemeente Houten". Gelet hierop is de zakelijk gerechtigde van de grond waarop zich de bomen bevinden ingevolge artikel 4.11a van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Houten, verplicht voldoende beschermende maatregelen te nemen om te voorkomen dat er schade aan de bomen ontstaat. Ter zitting is door CZP toegelicht dat aan de aannemer is opgelegd dat hij aanvullende beschermende maatregelen dient te treffen ter bescherming van de bomen. Naar aanleiding van de reeds ontstane beschadiging aan een van de bomen is ter zitting vermeld dat de desbetreffende boom na constatering van de beschadiging direct is behandeld. Mocht een van deze bomen uiteindelijk toch moeten wijken, dan is voor de kap daarvan een vergunning nodig en geldt een herplantplicht. Tegen de verlening van een eventuele vergunning voor het kappen van de bomen kunnen rechtsmiddelen worden aangewend.

Het betoog faalt.

12. Het beroep gericht tegen de vaststelling van het plan is ongegrond.

Gronden gericht tegen de omgevingsvergunning

13. Voor zover [appellant] betoogt dat het college bij de verlening van de omgevingsvergunning ten onrechte geen toets aan de welstandsnota heeft verricht, overweegt de Afdeling dat het college heeft toegelicht dat uit de welstandsnota blijkt dat sturing op beeldkwaliteit plaatsvindt door gebruik te maken van beeldkwaliteitsplannen en dat slechts bij excessen handhavend wordt opgetreden. Zoals hiervoor is overwogen is er een beeldkwaliteitsplan opgesteld en heeft een kwaliteitstoets plaatsgevonden, die het college aan zijn besluit ten grondslag heeft mogen leggen. Nu [appellant] zijn betoog ten aanzien van de welstandsnota niet nader heeft onderbouwd, bestaat geen grond voor het oordeel dat de omgevingsvergunning is verleend in strijd met de welstandsnota.

Het betoog faalt.

14. [appellant] betoogt voorts dat de omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden zolang niet de noodzakelijke ontheffing in het kader van de Ffw is verkregen. Door nu reeds de vergunning te verlenen heeft het college volgens [appellant] gehandeld in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

14.1. Ingevolge artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo, wordt in bij wet of algemene maatregel van bestuur aangewezen categorieën gevallen een omgevingsvergunning niet verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Ingevolge artikel 75b, eerste lid, aanhef en onder a en b, van de Ffw is afdeling 2a van die wet van toepassing op handelingen waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en die tevens zijn aan te merken als handelingen waarvoor een of meer van de bij of krachtens de artikelen 8 tot en met 13, eerste lid, 17 en 18 gestelde verboden gelden en ten aanzien waarvan de minister op grond van artikel 75, derde lid, bevoegd is ontheffing te verlenen.

Ingevolge artikel 75c, eerste lid, draagt de aanvrager van een omgevingsvergunning er zorg voor dat de aanvraag tevens betrekking heeft op de handelingen die voldoen aan de criteria, bedoeld in artikel 75b, eerste lid.

Ingevolge artikel 75d, eerste lid, wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op handelingen als bedoeld in artikel 75b, eerste lid, niet verleend dan nadat de minister heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft als bedoeld in artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo.

14.2. Gelet op artikel 75c, eerste lid, van de Ffw moet worden gezien of het college zich ten tijde van het nemen van het besluit van 14 juli 2015 terecht op het standpunt heeft gesteld dat de realisering van het bouwplan geen handelingen als bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Ffw omvatte. In het rapport van de in opdracht van het college ter plaatse verrichte Quick scan Flora- en faunawet van november 2014 is geconcludeerd dat het voorkomen van verblijfplaatsen van beschermde vleermuizen niet kan worden uitgesloten. In de aanwezige school zijn mogelijkheden aanwezig voor kleine soorten vleermuizen (gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis) om te verblijven in enkele spouwmuren die bereikt kunnen worden via beluchtingsgaten. Er kunnen kolonies en paarplaatsen van deze kleine soorten voorkomen. Ook kan het voorkomen van vliegroutes niet worden uitgesloten. Met het bouwplan wijzigt de bebouwing en daarmee de oriëntatiemogelijkheden. Effecten op de vliegroutes kunnen derhalve niet worden uitgesloten. Met de realisatie van het plan zal het gebied van vorm veranderen. In de aanlegfase en daarna zal de hoeveelheid groen verminderen. Dit groen kan van essentiële waarde zijn als foerageerplaats. Effecten op de foerageermogelijkheden kunnen derhalve niet worden uitgesloten. Geconcludeerd wordt dat een gerichte veldinventarisatie dient te worden verricht om eventuele effecten en maatregelen op een adequate manier in te kunnen schatten. Pas na afronding van deze inventarisatie kan worden bepaald of verbodsbepalingen van de Ffw worden overtreden en of ontheffing van de Ffw is vereist.

Ten tijde van het nemen van het besluit van 14 juli 2015 was nog geen nader onderzoek verricht, zodat het college zich naar het oordeel van de Afdeling op dat moment ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de realisering van het bouwplan geen handelingen kon omvatten, waarvoor een omgevingsvergunning is vereist en die tevens zijn aan te merken als handelingen waarvoor een of meer van de bij of krachtens de artikelen 8 tot en met 13, eerste lid, 17 en 18 gestelde verboden gelden, als bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Ffw.

Het besluit van 14 juli 2015 is in zoverre dan ook in strijd met artikel 3:2 van de Awb, omdat ten onrechte niet

was onderzocht of een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 75d van de Ffw was vereist.

Het betoog slaagt.

14.3. Het beroep gericht tegen de omgevingsvergunning is gegrond. Het besluit van 14 juli 2015 dient te worden vernietigd. Uit een oogpunt van finale geschilbeslechting zal de Afdeling bezien of de rechtsgevolgen van dit besluit in stand kunnen worden gelaten.

14.4. In het verweerschrift verwijst het college naar de natuurtoets van Ecogroen, waarvan de resultaten zijn neergelegd in het rapport van 28 oktober 2015. De bevindingen en de conclusie van dit onderzoek zijn gebaseerd op drie bezoeken aan de locatie van het plangebied. In het rapport van het nader verrichte onderzoek is vermeld dat in het plangebied geen vaste paar- en winterverblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. De aanwezigheid van kraam- of zomerverblijfplaatsen valt niet uit te sluiten. Belangrijke vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen ontbreken. Geconcludeerd wordt dat nader onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen moet worden verricht. Op 11 en 23 mei 2016 heeft dit nadere onderzoek plaatsgevonden. Bij dit onderzoek zijn geen invliegende vleermuizen waargenomen en gelet hierop is dan ook geconcludeerd dat er geen bewijs is voor de aanwezigheid in het plangebied van vaste verblijfplaatsen voor vleermuizen in de zomerperiode.

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de bevindingen en de conclusie van de verrichte onderzoeken onjuist zijn. Het college heeft zich, gelet op deze nadere onderzoeken, thans terecht op het standpunt gesteld dat hieruit blijkt dat de realisering van het bouwplan geen handelingen als bedoeld in artikel 75b, eerste lid, van de Ffw omvatte.

Gelet hierop ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, van de Awb de rechtsgevolgen van het besluit van 14 juli 2015 in stand te laten.

15. Van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] voor zover gericht tegen het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten van 14 juli 2015 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op de hoek van de Lobbendijk en de Koningin Wilhelminaweg gegrond;

II. vernietigt het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten van 14 juli 2015 tot verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op de hoek van de Lobbendijk en de Koningin Wilhelminaweg;

III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;

IV. verklaart het beroep van [appellant] voor zover gericht tegen het besluit van de raad van de gemeente Houten van 2 juli 2015 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herontwikkeling hoek Lobbendijk/Koningin Wilhelminaweg (oude locatie Bogermanschool)" ongegrond;

V. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten aan [appellant] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 167,00 (zegge: honderdzevenenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

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

Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2016

159-532.