

Bijlage
Nota van beantwoording zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan
Wezep, Stationsweg 17-19,
wijzigen gebruiksregel

Deze bijlage maakt onlosmakelijk onderdeel uit van het raadsbesluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel

Code : B1066
Versie : 24 oktober 2023
Kenmerk : NL.IMRO.0269.WZ140-ON01
Zaaknummer : 8304

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel heeft na publicatie op dinsdag 11 juli 2023 via de gebruikelijke weg (www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van woensdag 12 juli 2023 gedurende zes weken (tot en met dinsdag 22 augustus 2023) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad van Oldebroek.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel zijn ook de eigenaren/belanghebbende van de locatie, de provincie Gelderland en het waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Het bestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel voorziet erin dat ter plaatse van het plangebied – kort gezegd – uitsluitend extensieve detailhandel is toegestaan. De mogelijkheid tot vestiging en exploitatie van een niet-extensieve detailhandelsfunctie, zoals een supermarkt, wordt uitgesloten.

Voor de locatie Stationsweg 17-19 in Wezep geldt het bestemmingsplan 'Wezep, West 2011', dat is vastgesteld bij besluit van 4 juli 2013. Op 13 oktober 2022 is een voorbereidingsbesluit genomen voor het besluitgebied Stationsweg 17-19 in Wezep. Het voorbereidingsbesluit verbiedt om het gebruik van gronden en bouwwerken zodanig te wijzigen, nieuwe bouwwerken op te richten en bestaande bouwwerken uit te bereiden dat dit ertoe leidt dat er een supermarkt, of andere grote verkeersaantrekkende detailhandelsfuncties worden gerealiseerd binnen het besluitgebied waarvoor dit voorbereidingsbesluit geldt.

Zienswijze(n) naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Algemene verordening gegevensbescherming /Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming

De Algemene verordening gegevensbescherming (hierna: Avg) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze zienswijzennota wordt als onderdeel van de besluitvorming door de gemeenteraad over het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Avg zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het elektronisch beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Avg van toepassing in welke fase dan ook. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet elektronisch beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (NAW is naam, adres en woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Avg. De werking van de Avg strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure bij een bestemmingsplan (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota elektronisch beschikbaar wordt gesteld, zijn de ontvangen zienswijzen gerubriceerd op zaaknummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen of andere persoonsgegevens bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document Overzicht indieners zienswijze ontwerpbestemmingsplan Wezep, Stationsweg 17-19, wijzigen gebruiksregel opgesteld. Dat overzicht wordt niet elektronisch beschikbaar gesteld en wordt ook niet analoog ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

Ingediende zienswijze(n)

Binnen de eerder genoemde gestelde termijn van zes weken is één zienswijze binnengekomen. Deze zienswijze is tijdig ingediend bij de gemeenteraad. Het betreft de volgende zienswijze:

1. De zienswijze (kenmerknummer 8304 met dagtekening 18 augustus 2023) is door Dentons Europe LLP te Amsterdam met kenmerk 0287668.0001/4836928 ingediend namens Becedo Vastgoed VIII B.V. Deze zienswijze is ingeboekt en ontvangen op 21 augustus 2023 en binnen de termijn ingediend. De zienswijze is op 4 oktober 2023 aangevuld.

Samenvatting en beantwoording van de zienswijze

De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld en voorzien van een reactie. Dit houdt in dat onderdelen van de zienswijze die niet expliciet wordt benoemd wel bij de beoordeling zijn betrokken.

Hierna volgt een weergave van de ingebrachte zienswijze en daaronder is per onderdeel van de zienswijze de beoordeling en de reactie door de gemeente cursief weergegeven.

Beantwoording van zienswijze 1:

Ontwrichtende werking

Indiener geeft aan dat een supermarkt op de locatie Stationsweg 17 - 19 in Wezep geen ontwrichtende werking zou hebben voor Wezep. Indiener verwijst in dit kader naar een aanvraag omgevingsvergunning waaruit blijkt dat geen sprake is van een ontwrichtende werking.

Reactie gemeente:

Binnen de gemeente bestaat geen behoefte aan nieuwvestiging van een supermarkt aan de Stationsweg. Ten eerste is sprake van een verdringingsmarkt. Er is maar zeer beperkt ruimte voor uitbreiding van het totale supermarktoppervlak in Wezep omdat reeds sprake is van een (licht) overaanbod in de dagelijkse sector. Daarnaast wordt het Meidoornplein aangemerkt als het 'commercieel hart' van Wezep, zoals ook is vastgelegd in de Omgevingsvisie van Oldebroek. Er wordt binnen de gemeente beleidsmatig ingezet op het versterken van het Meidoornplein. De vestiging en/of uitbreiding van supermarkten in het commerciële hart dragen hieraan bij. Gelet op de beperkte behoefte binnen Wezep aan supermarkten, is nieuwvestiging buiten het Meidoornplein ongewenst.

Uit de 'Structuurvisie 2030 gemeente Oldebroek' (2003) volgt dat het commerciële hart van Wezep in het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein ligt en dat (beleidsmatig) zal worden ingezet om dit commerciële hart te versterken. Volgens de Structuurvisie streeft de gemeente ernaar om de detailhandel zoveel mogelijk te concentreren in of nabij het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein. Daarnaast is in de plantoelichting van het ter plaatse geldende bestemmingsplan Wezep West 2011 uitdrukkelijk toegelicht dat nieuwe winkelvevestigingen, vanwege de beleidsmatige inzet op versterking van de Meidoornpassage en het Meidoornplein, niet gewenst zijn.

Dit beleidsuitgangspunt om het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein als commercieel hart te verstrekken wordt tevens aangegeven als koers voor de toekomst in de Toekomstvisie Oldebroek 2030. In deze Toekomstvisie Oldebroek 2030 staat het volgende: "Een concentratie van voorzieningen in de twee grootste kernen Wezep en Oldebroek, gecombineerd met het investeren in beide dorpscentra om deze tot een daadwerkelijk 'hart' van het dorp te maken."

In de op 13 december 2018 vastgestelde Omgevingsvisie Oldebroek wordt gevormd door een koers op hoofdlijnen. Daarbij is de volgende opgenomen koers relevant, namelijk dat ieder dorp een aantrekkelijk hart heeft, daar werken we samen aan. Daarbij hoort onder andere het volgende

kernpunt bij: werken aan vitale dorpen met een aantrekkelijk dorpshart. Dit kernpunt is uitgewerkt op de IDEE-kaart Wezep waarbij de volgende ontwikkelingsrichting is opgenomen voor het centrumgebied van Wezep: “Streven is het behoud van een compleet voorzieningenpakket in combinatie met een aantrekkelijk centrumgebied. Gewerkt wordt aan het versterken van het dorpshart op het Meidoornplein en het maatschappelijk centrum rond Multifunctioneel centrum De Brinkhof. Ook openbare speelplekken zijn van belang voor de leefbaarheid van de kern.”

In de Lokale Economische Agenda 2023 – 2026 van de gemeente Oldebroek is het volgende onderwerp opgenomen in de opgenomen uitvoeringsagenda: “Het pro actief meewerken van de gemeente bij een aanvraag transitie winkel naar woning, bij winkelpanden die nu buiten het winkelcentrum zijn gelegen”. Deze Lokale Economische Agenda is tot stand gekomen in samenwerking met de drie ondernemersverenigingen uit de gemeente, het agrarisch overleg en het parkmanagement van H2O en Wezep Noord.

Dat sprake is van een verdringingsmarkt volgt uit het rapport ‘Behoeft- en effectenstudie Supermarktontwikkelingen Wezep’ van DTNP van 1 februari 2022 (hierna: ‘het DTNP rapport’). Dit is het definitieve rapport en dus een nieuwe versie ten opzichte van het conceptrapport van 4 oktober 2021. Het bestemmingsplan zal op dit punt aangepast worden. Het conceptrapport in bijlage 3 bij de toelichting zal vervangen worden door het definitieve rapport. Ook zullen verwijzingen in de toelichting op het bestemmingsplan zo worden gewijzigd dat zij naar het definitieve rapport verwijzen.

Uit de studie van DTNP volgt dat binnen Wezep sprake is van een (licht) overaanbod in de dagelijkse sector en dat het toevoegen van de nieuwe supermarkt op de beoogde locatie zeer grote gevolgen heeft voor de detailhandelsstructuur (in Wezep en daarbuiten). Daarnaast vormt de supermarktlocatie volgens het rapport een directe concurrent voor het dagelijkse winkelaanbod in het dorpscentrum aan het Meidoornplein. Er is daardoor sprake van een verhoogd risico op leegstand binnen en buiten het dorpscentrum. Dit is in strijd met het gemeentelijk beleid, dat inzet op een het verwezenlijken en behouden van een commercieel hart in het dorpscentrum aan het Meidoornplein.

Indiener heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de bouw van een supermarkt op de Stationsweg 17-19, maar daarbij is niet onderbouwd dat behoefte bestaat aan een supermarkt op die locatie. In de ruimtelijke onderbouwing bij de aanvraag staat dat een nieuwe supermarkt op de Stationsweg 17-19 bijdraagt aan een breder aanbod van fullservice supermarkten, wat goed is voor de concurrentie en het ondernemerschap. Indiener heeft echter niet met gegevens onderbouwd dat sprake is van een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan een supermarkt op de Stationsweg 17-19. Uit het rapport van DTNP blijkt het tegendeel.

Bestemmingsplan rechtsonzeker

Indiener geeft aan dat het bestemmingsplan rechtsonzeker is. De definitie van ‘extensieve detailhandel’ zou onduidelijk zijn.

Reactie gemeente

*In artikel 1.31 van het bestemmingsplan staat de definitie van ‘extensieve detailhandel’:
“detailhandel waarbij de aard en omvang duiden op detailhandel met een uitgestrekt karakter, waarbij de gehele verkeersgeneratie niet hoger uitvalt dan 50 auto's per etmaal;”.*

Naar aanleiding van de zienswijze zal het begrip ‘extensieve detailhandel’, zoals genoemd in artikel 1.31 van de planregels, komen te vervallen.

Onderzoek niet actueel

Indiener geeft aan dat het DTNP rapport van 4 oktober 2021 niet meer gebruikt kan worden ter onderbouwing van het bestemmingsplan, omdat dat rapport niet meer actueel is.

Reactie gemeente

De toelichting van het bestemmingsplan wordt gewijzigd, door de definitieve versie van het DTNP rapport daar bij te voegen. Het definitieve rapport dateert van 1 februari 2022. Artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik kan worden gemaakt van onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. De gemeenteraad zal het bestemmingsplan voor 2 februari 2024 vaststellen, waardoor het DTNP rapport gebruikt kan worden ter onderbouwing van het bestemmingsplan. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de bevindingen in het DTNP rapport niet meer actueel zijn. DTNP heeft aangegeven dat een termijn van twee jaar redelijk is voor een indicatieve marktruimteberekening. Bovendien zijn er nog geen recentere koopstroomcijfers beschikbaar, waardoor een tussentijdse actualisatie niet tot nieuwe inzichten zal leiden. Verder is het DTNP rapport op een aantal kleine punten gewijzigd ten opzichte van het conceptrapport. Zo staat op pagina 4 dat Aldi in november een winkel heeft geopend. In het conceptrapport staat op pagina 4 nog dat Aldi alleen toestemming heeft gekregen om de winkel te realiseren. Ook is in het definitieve DTNP rapport op pagina 4 een nieuw supermarktininitiatief van Boni opgenomen, terwijl die ontwikkeling in het conceptrapport niet is opgenomen. Verder wijst de gemeenteraad ook nog naar het geactualiseerde onderzoek van DTNP op pagina 6 van beide rapporten genaamd 'Passantenonderzoek trekkersrol supermarkten'. Het DTNP rapport gebruikt cijfers uit het onderzoek uit 2021, het conceptrapport gebruikt cijfers uit een onderzoek uit 2016. Het DTNP rapport is dus op bepaalde punten inmiddels geactualiseerd.

Uitsluiten bepaalde vormen van detailhandel

Indiener geeft aan dat het onduidelijk is waarom extensieve detailhandel wel op de Stationsweg 17-19 past en andere detailhandel niet. Ook is niet onderzocht en aangetoond dat bepaalde vormen van detailhandel uitgesloten moeten worden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Reactie gemeente

Zoals al eerder is beschreven, is het gemeentelijk beleid gericht op het versterken van het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein in Wezep. In het winkelcentrum zijn al twee supermarkten gevestigd: een Lidl en een Plus. In het DTNP rapport staat dat voor centrumgebieden zoals Wezep, supermarkten de belangrijkste publieksfunctie zijn. Om het centrumgebied te versterken, is het dus noodzaak om te voorkomen dat een nog groter overaanbod voor supermarkten of andere vormen van bezoekerintensieve detailhandel ontstaat door supermarkten buiten het centrum te realiseren.

DTNP heeft onderzocht wat de effecten zullen zijn van de nieuwvestiging van een supermarkt op de Stationsweg 17-19. Uit het DTNP rapport blijkt dat bij iedere verdere vergroting van het supermarktaanbod de lokale vloerproductiviteit snel onder het landelijk gemiddeld komt te liggen. Verder concludeert DTNP dat de nieuwvestiging van een vijfde supermarkt op het perceel niet bijdraagt aan een vitaal dorpshart of een duurzame gemeentelijke winkelstructuur voor Wezep. Het toevoegen van een nieuwe solitaire supermarktllocatie op het perceel zal voor een verzwakking van het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein in Wezep zorgen. De gemeenteraad heeft dus aangetoond dat reguliere detailhandel op de Stationsweg 17-19 in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Extensieve detailhandel is, in tegenstelling tot andere vormen van detailhandel, bezoekerextensief. Het toestaan van extensieve detailhandel heeft dus niet tot gevolg dat de detailhandel in het centrum

wordt ontwricht met risico op leegstand als gevolg. Extensieve detailhandel op het perceel is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Dienstenrichtlijn

Indiener geeft aan dat de Dienstenrichtlijn van toepassing is op het bestemmingsplan. In dat kader zou niet zijn gemotiveerd dat het de in het bestemmingsplan vastgelegde planologische beperkingen voor niet-extensieve detailhandel evenredig en noodzakelijk is.

Reactie gemeente

De richtlijn 2006/123/EG (hierna: 'de Dienstenrichtlijn') is van toepassing op het bestemmingsplan. Artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn bepaalt dat de beperking moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. De beperking mag geen direct of indirect onderscheid maken naar nationaliteit;*
- b. De beperking is gerechtvaardigd om een dwingende reden van algemeen belang (noodzakelijkheid);*
- c. De beperking moet geschikt zijn om het nagestreefde doel te bereiken. De beperking mag niet verder gaan dan nodig is om het doel te bereiken en het doel kan niet met andere, minder beperkende maatregelen worden bereikt (evenredigheid).*

Het bestemmingsplan voldoet aan deze voorwaarden. Dat wordt hierna toegelicht.

Het bestemmingsplan maakt geen onderscheid naar nationaliteit. Dit staat ook niet ter discussie.

Het bestemmingsplan is gerechtvaardigd vanwege een dwingende reden van algemeen belang. In de considerans van de Dienstenrichtlijn staat onder punt 40 genoemd dat 'bescherming van het stedelijk milieu met inbegrip van stedelijke ruimtelijke ordening' een dwingende reden van algemeen belang is. In artikel 4 lid 8 van de Dienstenrichtlijn staat 'bescherming van het milieu en stedelijk milieu' ook genoemd als reden van algemeen belang die als zodanig is erkend in de rechtspraak van het Hof van Justitie.

Het bestemmingsplan heeft als doel om het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein te versterken. Voorkomen moet worden dat supermarkten en andere vormen van detailhandel in het centrum worden ontwricht. Dit valt onder 'bescherming van het stedelijk milieu met inbegrip van stedelijke ruimtelijke ordening'. Het Hof van Justitie heeft al eerder geoordeeld dat het behouden van de leefbaarheid van een centrum en het voorkomen van leegstand in het belang van een goede ruimtelijke ordening dwingende redenen van algemeen belang vormen die een territoriale beperking in een bestemmingsplan rechtvaardigen.¹

Het bestemmingsplan dient dus een dwingende reden van algemeen belang waardoor is voldaan aan de eis van noodzakelijkheid in artikel 15 lid 3 sub b van de Dienstenrichtlijn.

Verder is de beperking geschikt om het beoogde doel te bereiken. Het Hof van Justitie heeft geoordeeld dat, voor het oordeel dat een eis geschikt is om het nagestreefde doel te bereiken, onder meer vereist is dat het doel coherent en systematisch wordt nagestreefd.²

De gemeenteraad voert al lange tijd beleid dat erop gericht is om de Meidoornpassage en het Meidoornplein te versterken. De gemeenteraad wijst daarbij op de 'Structuurvisie Oldebroek 2030' uit

¹ HvJ EU 30 januari 2018, ECLI:EU:C:2018:44, rov. 134-135 (Visser Vastgoed).

² AbRS 26 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:624, rov. 10.2; HvJ EU 10 maart 2009, ECLI:EU:C:2009:141; HvJ EU 12 januari 2010, ECLI:EU:C:2010:4.

2003, en de 'Omgevingsvisie Oldebroek' uit 2018. Ook heeft de gemeenteraad in 2015 DTNP onderzoek laten doen naar de markt voor supermarkten in Wezep. Hieruit blijkt dat met het bestemmingsplan het beoogde zal worden bereikt. Een supermarkt op de Stationsweg 17-19 heeft een ontwrichtende werking voor de supermarkten in het centrum van Wezep. Met het DTNP rapport is ook voldaan aan de eis dat de gemeenteraad aan de hand van een analyse met specifieke gegevens onderbouwd dat de beperking geschikt is.³

Tot slot kan het doel niet met minder beperkende maatregelen worden bereikt. De gemeenteraad voert in dit kader aan dat het bestemmingsplan niet alle vormen van detailhandel uitsluit, maar alleen vormen van detailhandel met een grote verkeersaantrekkende werking. Die vormen van detailhandel moeten geconcentreerd worden in het centrum van Wezep. Door alleen bezoekersintensieve vormen van detailhandel op de Stationsweg 17-19 uit te sluiten, gaat het bestemmingsplan niet verder dan strikt noodzakelijk om het beoogde doel te bereiken.

In de toelichting op het bestemmingsplan en in het DTNP rapport wordt niet gemotiveerd dat het bestemmingsplan niet verder gaat dan nodig is om het doel te bereiken, en dat het doel niet met minder beperkende maatregelen bereikt kan worden. Wij wijzigen de toelichting op dit punt.

Effecten niet onderzocht

Indiener geeft aan dat niet onderzocht is welk effect extensieve detailhandel heeft op het te beschermen centrum van Wezep.

Reactie gemeente

Op grond van het voorgaande bestemmingsplan, het bestemmingsplan 'Wezep West 2011', is het toegestaan om het perceel te gebruiken voor extensieve detailhandel. Het bestemmingsplan 'Wezep West 2011' maakt namelijk geen onderscheid tussen normale detailhandel en extensieve detailhandel. Het gebruik van het perceel wordt in zoverre dus niet gewijzigd door het bestemmingsplan.

Bezoekersextensieve detailhandel op de Stationsweg 17-19 is in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening omdat bezoekersextensieve detailhandel geen ontwrichtende werking heeft op de normale detailhandel in het winkelcentrum Meidoornpassage en Meidoornplein.

Verkeer en parkeren

Indiener geeft aan dat de aspecten 'verkeer' en 'parkeren' geen reden kunnen zijn om de gebruiksbepanking op te leggen.

Reactie gemeente

Zoals eerder beschreven, is de reden om de gebruiksbepanking op te leggen het versterken van detailhandel in het winkelcentrum. Verkeer en parkeren zijn onder meer reden geweest om de aanvraag omgevingsvergunning met kenmerk 0269202100231 te weigeren. Deze weigering staat bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet ter discussie.

³ AbRS 2 februari 2022, ECLI:NL:RVS:2022:326, rov. 20.

Voorstel tot wijziging van het ontwerpbestemmingsplan

Toelichting

Het vervangen van de volgende bijlage behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan, zoals deze bijlage ook wordt genoemd in paragraaf 3.3.1.3 Toetsing Omgevingsvisie van de toelichting, namelijk de bijlage: Bijlage 3 Concept DPO 2021 Supermarktontwikkelingen Wezep. Door het vervangen van de concept versie naar de definitieve versie, zal ook de tekst in paragraaf 3.3.1.3 Toetsing Omgevingsvisie van de toelichting gewijzigd worden. De bijlage 3 wordt vervangen door de volgende bijlage, namelijk: Bijlage 3 Behoeft- en effectenstudie Supermarktontwikkelingen Wezep, 1 februari 2022.

Daarnaast zullen wij in de toelichting van het bestemmingsplan een motivering opnemen dat het bestemmingsplan niet verder gaat dan nodig is om het doel te bereiken, en dat het beoogde doel ook niet met minder ingrijpende maatregelen kan worden bereikt.

Planregels

Het begrip 'extensieve detailhandel', zoals genoemd in artikel 1.31 van de planregels, komt te vervallen.

De planregel bij artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving onder a als volgt aanpassen: De voor 'Detailhandel - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor: gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel.

Het toevoegen van de volgende planregel bij artikel 3.4 Specifieke gebruiksregels als sub n, met de volgende tekst: het gebruik, zonder te voorzien in voldoende parkeerplaatsen, zoals is opgenomen en is vastgelegd in de gemeentelijke Parkeernota 2014. Indien deze parkeernota gedurende de planperiode wijzigt, geldt de gewijzigde parkeernota.

Voorgesteld wordt daarom het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform het bijbehorende vaststellingsbesluit bij dit bestemmingsplan.