

Toelichting

Bestemmingsplan Valkeniersweg 14-16
Vaassen

NL.IMRO.0232.BG094Valkeniersweg-VBP1

Toelichting

Bestemmingsplan Valkeniersweg 14-16
Vaassen

NL.IMRO.0232.BG094Valkeniersweg-VBP1

Gemeente: Epe
Status: Vastgesteld
Datum: 22 mei 2022
Opgesteld door: SPA WNP ingenieurs
Projectnr.: 22100038
Opdrachtgever: Fam. A. Hakkers



INHOUD	PAGINA
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
2. PLANBESCHRIJVING	5
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	8
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID	12
4.1 Bedrijven en milieuhinder	12
4.2 Geluid	12
4.3 Externe veiligheid	13
4.4 Luchtkwaliteit	14
4.5 Water	15
4.6 Verkeer en parkeren	17
4.7 Bodem	17
4.8 Geurhinder en veehouderij	18
4.9 Flora- en fauna	18
4.10 Cultuurhistorie en archeologie	19
5. JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Opzet van de regels	21
5.3 Verantwoording van de regels	22
6. UITVOERBAARHEID	23
6.1 Economische uitvoerbaarheid	23
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24



BIJLAGEN

- 1 Digitale watertoets
- 2 Bodemonderzoek
- 3 Onderzoek flora- en fauna
- 4 Onderzoek stikstofdepositie
- 5 Inventarisatie bomen
- 6 Nota zienswijzen



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft het voornemen om de locatie Valkeniersweg 14-16 in Vaassen te ontwikkelen. Het initiatief voorziet in de realisatie van één nieuwe woning op nummer 16.

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Epe'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemmingen "Wonen" en "Agrarisch". De ontwikkeling past niet binnen het huidige bestemmingsplan, omdat er sprake is van het realiseren van nieuwe vrijstaande woningbouw in tegenstelling tot de huidige "geschakelde" woningen. Voor de ontwikkeling is derhalve een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Valkeniersweg in het buitengebied van Vaassen in de gemeente Epe. Het plangebied ligt ten westen van de Elburgerweg.

Kadastraal staat het plangebied als de gemeente Vaassen, sectie E, 1636 en 1699 bekend. De ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1.

Afbeelding 1: Projectgebied (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)





2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied ten zuidwesten van Vaassen aan de westkant van de Elburgerweg. Momenteel bevinden zich aan de Valkeniersweg 14 en 16 twee geschakelde woningen.

Afbeelding 2: Huidige situatie (bron: COURAGE)

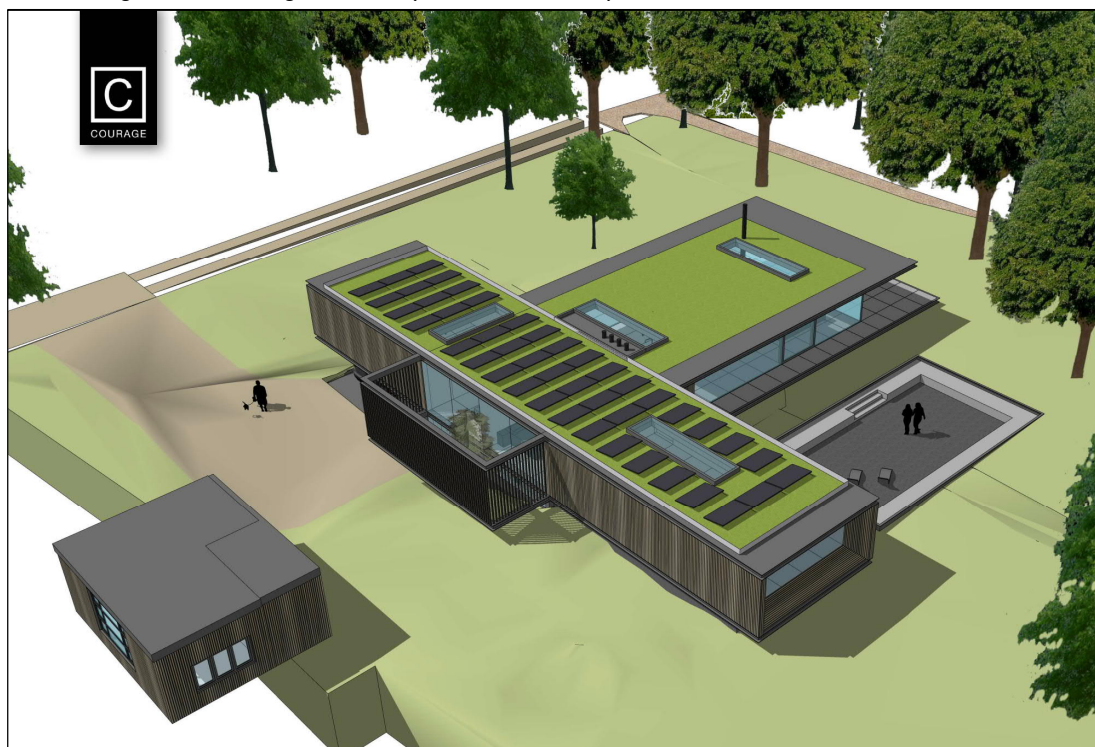


2.2 Toekomstige situatie

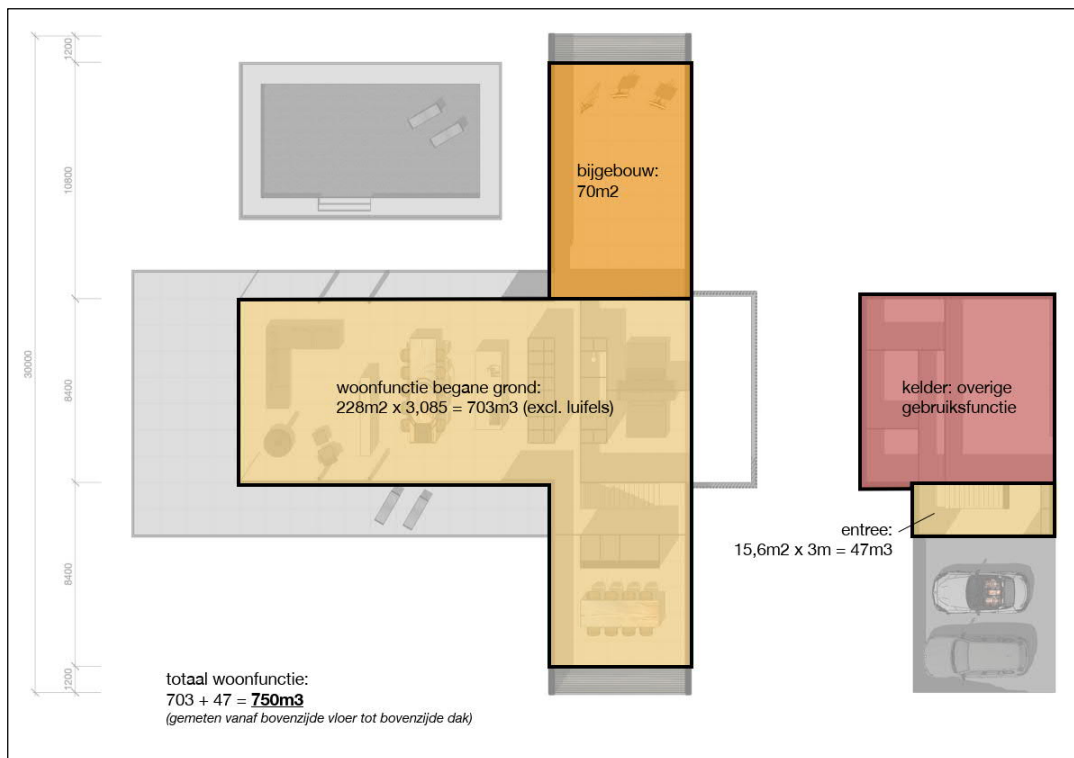
In de toekomstige situatie wordt de bestaande woning aan de Valkeniersweg 16 gesloopt. Daarvoor in de plaats komt één nieuwe woning. De gebouwen zullen hierna apart van elkaar komen te staan. Beide adressen behouden de functie 'wonen'.



Afbeelding 3: Toekomstige situatie (bron: COURAGE)



Afbeelding 4: Toekomstige situatie (bron: COURAGE)





3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie voor een duurzame fysieke leefomgeving. Hoewel het om een ontwerpvisie gaat, kan wel alvast getoetst worden of de ontwikkeling in lijn is met het toekomstige beleid. De NOVI heeft maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

- 1 Ruimte voor klimaatadaptie en energietransitie;
- 2 Duurzaam economisch groeipotentieel;
- 3 Sterke en gezonde steden en regio's;
- 4 Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Onder deze prioriteiten hangen 21 nationale belangen die het lokale, regionale en provinciale niveau overstijgen. Deze belangen hebben onder andere betrekking op het realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit, zorgt dragen voor een woningvoorraad die aansluit op woonbehoeften, het beperken van klimaatverandering, et cetera. De verantwoordelijkheid van het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen, waardoor inhoudelijke keuzes in veel gevallen ook het beste regionaal kunnen worden gemaakt. Met de NOVI wordt het proces in gang gezet waarmee de keuzes voor de leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening worden nationale ruimtelijke belangen juridisch geborgd. Bij het opstellen van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met de regels van het Barro zodat de nationale belangen doorwerken in de beleidsruimte van andere overheden.

De Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking werd geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en trad per 1 oktober 2012 in werking als motiveringsvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het instrument is van toepassing op de functies wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een zodanig ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie art. 1.1.1 Bro) mogelijk maakt. De Ladder is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2, 3 en 4 van de Bro. In het kader van dit bestemmingsplan is artikel 3.1.6 lid 2 onderstaand opgenomen:

“3.1.6 lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”



Toetsing plan

Een laddertoets hoeft niet te worden uitgevoerd. De bouw van een enkele woning, welke tevens een vervangende woning is, is geen stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van het Bro en jurisprudentie. De beoordeling of de locatie wel of niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, is op grond van de ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Gelderland

In 19 december 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland vastgesteld. In de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland' is als doel benoemd: gezond, veilig, schoon en welvarend. De provinciale hoofddoelen zijn vertaald in provinciale ambities:

- Energietransitie: van fossiel naar duurzaam
- Klimaatadaptief omgaan met veranderend weer
- Circulaire economie: sluiten van kringlopen
- Biodiversiteit: werken met de natuur
- Vestigingsklimaat: Een krachtige duurzame topregio!
- Woon- en leefomgeving: dynamisch, divers, duurzaam

De Omgevingsvisie beschrijft hoe de provincie Gelderland in de komende jaren wil omgaan met ontwikkelingen en initiatieven. In de visie is onder meer aangegeven dat de provincie streeft naar aanbod van woningtypen en woonmilieus passend bij de diversiteit aan woningvraag. Het streven is onder andere het benutten van bestaande bebouwde omgeving en het aardgasvrij aanleggen van alle nieuwbouw.

Toetsing

Met de nieuwbouw van dit initiatief zal een transitie plaatsvinden naar een aardgasvrije woning. Mede hierdoor valt het initiatief goed samen met de omgevingsvisie Gaaf Gelderland.

Omgevingsverordening Gelderland

Naast de Omgevingsvisie heeft de provincie een Omgevingsverordening opgesteld waarin de beleidsuitgangspunten uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen.

Op basis van de themakaarten behorende bij de verordening zijn de volgende aanduidingen relevant voor het plangebied: hoofdstuk 2 Ruimte: overig glastuinbouw, veehouderijtak in amoniakbuffergebied, ontwikkeling in Nationaal landschap buiten Gelders natuurnetwerk, Groene ontwikkelingszone en Nieuw Hollandse Waterlinie. Daarnaast is afdeling 3.4 Geluidhinder van Hoofdstuk 3: Milieu, ontgrondingen en natuur van toepassing op het plangebied.



Afbeelding 5: Gelders Natuurnetwerk (Bron: Planoview)



Toetsing

Een deel van het plangebied valt onder het Gelders natuurnetwerk. Voor zover een bestemmingsplan betrekking heeft op gronden binnen het Gelders natuurnetwerk wordt een nieuwe activiteit of ontwikkeling alleen toegelaten als die geen nadelige gevolgen kan hebben voor de kernkwaliteiten, oppervlakte of samenhang. Er vinden echter geen ruimtelijke ingrepen plaats binnen het deel van het plangebied dat tot het Gelders natuurnetwerk behoort. De kernkwaliteiten van het Gelders natuurnetwerk worden niet aangetast door de geplande ruimtelijke ontwikkelingen.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen connectie met glastuinbouw en veehouderij. Met betrekking tot het Nationaal landschap buiten de Groene ontwikkelingszone, het Gelders natuurnetwerk en de Nieuwe Hollandse Waterlinie geldt dat ten opzichte van het geldende bestemmingsplan alleen bestemmingen mogelijk zijn die de kernkwaliteiten van een Nationaal Landschap niet aantasten. In de omgevingsverordening zijn de kernkwaliteiten van het Nationaal landschap beschreven als: gebied met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Doordat het om vervangende nieuwbouw gaat worden de kernkwaliteiten niet aangetast. Hetgeen blijkt ook uit de voor de ontwikkeling uitgevoerde quickscan flora- en fauna (zie hoofdstuk 4). Daarnaast blijft het plangebied aan de noordzijde onaangepast. De conclusie is dat het initiatief geen invloed heeft op de kernkwaliteiten 'Nationaal landschap' en 'Gelders natuurnetwerk' en niet in strijd is met de omgevingsverordening.

Onder artikel 3.4 komt Geluidhinder aan bod. Het plangebied valt in een stiltegebied waar regels gelden om geluidhinder te voorkomen of te beperken. Aangezien het plangebied niet van functie verandert geldt er een vrijstelling op het stiltegebied volgens artikel 3.60c. Wonen blijft de bestemming in het plangebied.



3.3 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Epe 2030

De 'Toekomstvisie Epe 2030' is een koersdocument en geeft richting aan de keuzes die de gemeente gaat maken bij tal van maatschappelijke opgaven. De visie geeft een ambitie weer, geeft richting aan, maar geeft geen concrete stappen aan. De visie gaat uit van de opgaven waar de gemeente nu voor staat, de kansen die er liggen, de ambities die het heeft en de unieke kwaliteiten die Epe in huis heeft.

Met betrekking tot de voorgenomen ontwikkeling is met name het beleid omtrent ruimte en wonen van belang. Ten aanzien van wonen gelden de volgende beleidsuitgangspunten:

- faciliteren van nieuwe ontwikkelingen voor wonen en bedrijvigheid in de dorpskernen en het buitengebied;
- faciliteren van initiatieven tot duurzame energieopwekking en initiatieven tot duurzaam energieverbruik in de samenleving bij burgers, maatschappelijke organisaties en bedrijven. De ruimtelijke inpassing van activiteiten is daarbij een aandachtspunt;
- met (markt)partijen werken aan een toekomstgericht woonaanbod met voorzieningen met expliciete aandacht voor de groepen 20-35 jarigen, senioren en alleenstaanden;
- behouden van de identiteit en het karakter van de dorpskernen. Epe en Vaassen ontwikkelen zich naar zogenaamde dynamische kernen, waar een ruim aanbod aan (specifieke) voorzieningen wordt nagestreefd. Ernst en Oene zijn te kenmerken als levendige dorpen met als streven het behoud van de belangrijkste voorzieningen;
- het realiseren van een aantrekkelijke openbare ruimte van goede kwaliteit als bijdrage aan een goed leef- en verblijfsklimaat van bewoners en bezoekers.

Toetsing

Het voorgelegde plan betreft een nieuwe ontwikkeling voor wonen in het buitengebied van gemeente Epe. Hierbij wordt voor de nieuwbouw de duurzame stap naar een aardgasvrije woning ondernomen. Mede hierdoor past het plan in de toekomstvisie van de gemeente Epe.

Woonagenda gemeente Epe 2019-2023, Mijn Thuis

De gemeenteraad heeft op 20 juni 2019 de 'Woonagenda gemeente Epe 2019-2023, Mijn Thuis' vastgesteld. Daarbij worden de uitgangspunten van de woonagenda onderschreven, wordt het beleid voor de komende jaren gemarkeerd en gaat een nieuw kader voor woningbouw-initiatieven gelden. In de Woonagenda wordt een onderverdeling gemaakt in vijf thema's. Dit zijn: het groeiend aantal huishoudens, betaalbaar wonen in de huur, de woningvraag in de koopsector, wonen met zorg en welzijn en duurzaamheid van woningen en woonomgeving. Deze vijf thema's monden uit in de uitgangspunten voor woningbouw.

Toetsing

In voorliggend geval wordt rekening gehouden met de vijf thema's uit de woonagenda. Hierbij is duurzaamheid het meest toepasselijke thema vanwege de transitie naar een aardgasvrije woning bij de nieuwbouw woning. Doordat er sprake is van vervangende nieuwbouw wordt er in het buitengebied geen extra woning toegevoegd.

Welstandnota

De gemeenteraad van Epe heeft op 11 oktober 2012 de Welstandsnota gemeente Epe vastgesteld. In de Welstandsnota wordt vastgelegd hoe het welstandstoezicht in de gemeente



Epe is geregeld. Tevens geeft deze nota uitgangspunten en criteria voor het welstandsoordeel. Het gemeentebestuur wil met deze nota een belangrijke stap zetten naar modernisering en vermaatschappelijking van het welstandstoezicht. De Welstandsnota maakt duidelijk welk welstandsniveau in de verschillende (deel)gebieden in de gemeente gevoerd wordt en welke criteria er bij het beoordelen van de bouwplannen door de welstandscommissie gelden. De nota beschrijft de ruimtelijke, architectonische en cultuurhistorische kwaliteiten die de gemeente aan de verschillende gebieden toekent of die in de toekomst in een bepaald gebied gewenst worden. Vanuit deze kwaliteiten zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan kan worden getoetst of bouwplannen die kwaliteiten niet belemmeren. Bij de welstandscriteria wordt een onderscheid gemaakt tussen algemene welstandscriteria en gebiedsgerichte welstandscriteria. Deze criteria worden toegepast om te beoordelen of een bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Toetsing

Het plan is door de initiatiefnemer met de gemeente getoetst en is in lijn met de welstandsnota bevonden.

Gemeentelijk Verkeer en Vervoersplan (GVVP)

De gemeente Epe geeft in haar GVVP invulling aan de doelstellingen door zich te richten op het bevorderen van de verkeersleefbaarheid en -veiligheid en Duurzaam Veilig.

Toetsing

Het voorgelegde plan brengt geen veranderingen met zich mee met betrekking tot verkeer en vervoer omdat de functie hetzelfde blijft. Hiernaast ligt het plangebied aan een doodlopende onverharde weg waardoor het verkeer beperkt is.

Nota Parkeernormen 2018 gemeente Epe

De gemeenteraad van Epe heeft in 2009 het parkeerbeleidsplan voor de gemeente Epe vastgesteld. In dit plan is de visie en het beleid opgenomen over het parkeren in de volle breedte binnen de gemeente Epe. De Nota Parkeernormen is een nadere uitwerking en actualisatie van het onderdeel over de parkeernormen. In de nota zijn de parkeereisen opgenomen die gelden bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de nota is tevens een stappenplan opgenomen op grond waarvan de aanvrager van een ruimtelijk plan met gegronde argumenten kan afwijken van de parkeereis.

Toetsing

Met het initiatief blijft het aantal woningen gelijk. Wel veranderen de woningen van aaneengeschakeld naar vrijstaand, waarvoor andere waardes gelden binnen de nota parkeernormen. Binnen het plangebied is er echter voldoende ruimte zodat aan de parkeernorm wordt voldaan.



4. PLANOLOGISCHE EN MILIEUTECHNISCHE UITVOERBAARHEID

4.1 Bedrijven en milieuhinder

Bij het realiseren van woningen dient rekening gehouden te worden met (mogelijke) milieuaspecten van bedrijven in de nabijheid. Voor het waarborgen of realiseren van een goed woon- en leefklimaat wordt milieuzonering gehanteerd. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven (milieubelastend) een passende locatie in nabijheid van woningen (milieugevoelig) krijgen en dat deze op een verantwoorde manier van elkaar gescheiden worden.

Bij nieuwe ontwikkelingen dienen twee doelen te worden gerealiseerd:

- Het voorkomen van of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen.
- Het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Een hulpmiddel voor milieuzonering is de VNG-handreiking “Bedrijven en milieuzonering” waarvan de laatste versie stamt uit 2009. Deze handreiking gaat uit van de hinderaspecten geur, stof, geluid en veiligheid.

Bij het bepalen van richtafstanden is het omgevingstype van belang. Er zijn voor milieuzonering drie omgevingstypen: ‘rustige woonwijk’, ‘rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Een ‘rustige woonwijk’ is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Naast de wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor en er is weinig verstoring door verkeer. Omgevingstype ‘rustig buitengebied’ betreft een gebied waar eveneens weinig verstoringen zijn. Bij het omgevingstype ‘gemengd gebied’ is er sprake van functiemenging en/of ligging nabij drukke wegen. De richtafstanden mogen bij ‘gemengd gebied’ met één stap verlaagd worden.

Onderzoek

Voor het beoordelen van de milieuhinder is uitgegaan van een zogenaamd “rustig buitengebied”. Dit vanwege het feit dat het plangebied in het buitengebied is gelegen, en omdat de functie ‘wonen’ blijft behouden. Uit een inventarisatie blijkt dat er geen sprake is van nabije bedrijventerreinen of andere milieubelastende bestemmingen. Hierdoor vormen de aspecten geur, geluid, stof en gevaar op basis van de onderzoeksmethode bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd in welke mate het geluid veroorzaakt door gezoneerde wegen, spoorwegen en/of gezoneerde industrieterreinen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, ziekenhuizen, scholen e.d.) mag belasten.

Op basis van de wet zijn voor de geluidgevoelige bestemmingen voorkeursgrenswaarden opgenomen waaraan in principe voldaan moet worden:

- wegverkeer 48 dB
- spoorwegverkeer 55 dB
- industrielawaai van gezoneerde industrieterreinen 50 dB(A)



Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

Het plangebied ligt aan de Valkeniersweg. De Valkeniersweg betreft een doodlopende zandweg met een maximale snelheid van 30 km/uur. De oostelijk gelegen Elburgerweg ligt op ruime afstand en de nieuwe woning wordt op een grotere afstand van deze weg gesitueerd. Om voornoemde vormt het wegverkeerslawaaï geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Industrielawaaï

Het plangebied ligt niet binnen de wettelijke zone van een industrieterrein.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen en is onderverdeeld in:

- Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein;
- Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de omgang met externe veiligheid rond buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (zoals gas en brandbare vloeistoffen);
- Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) legt veiligheidsnormen op aan transport van gevaarlijke stoffen via weg, binnenvaart en spoorweg. Voor de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen geldt het Basisnet. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd.

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt in het Plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is gedefinieerd als het risico op een plaats buiten een risico-bron, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. Binnen de wet- en regelgeving zijn aan deze definitie grens- en richtwaarden opgehangen ten aanzien van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

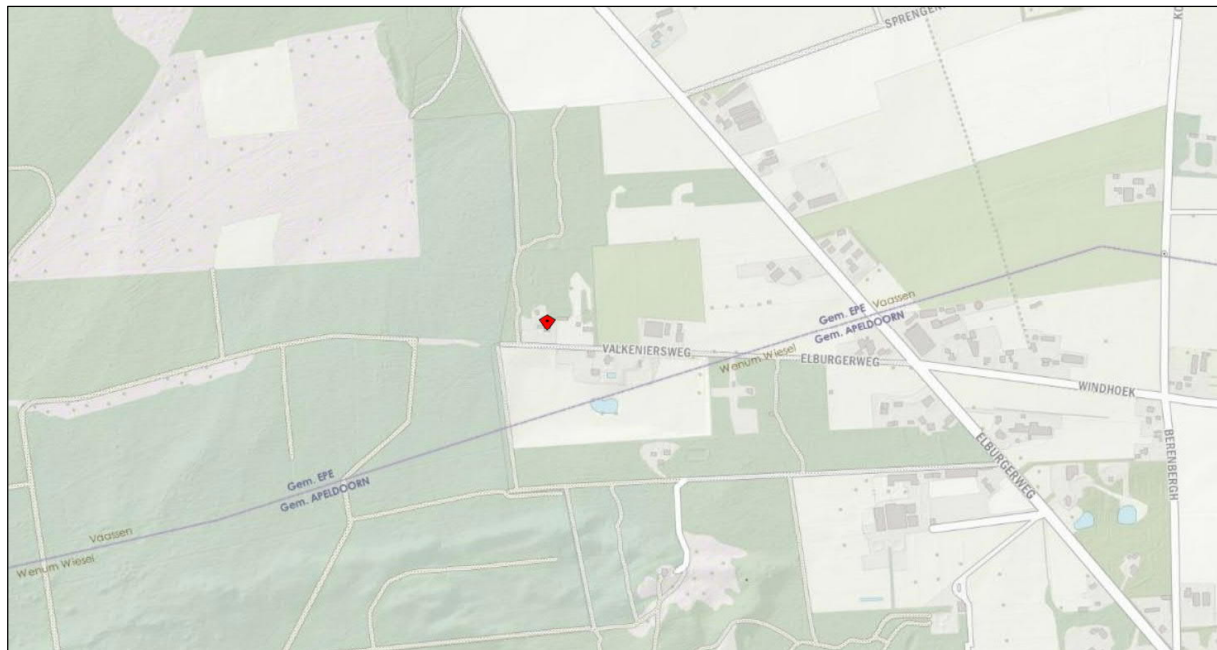
Het groepsrisico is gedefinieerd als cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een risicobron en een ongevoerd voorval binnen die risicobron waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is. In wet- en regelgeving is aan het groepsrisico een oriënterende waarde toegekend als indicator voor de omvang van een ramp en een afwegingsproces gericht op zelfredzaamheid, beheersbaarheid, rampenbestrijding en resteffecten.



Onderzoek

De risico's ten aanzien van externe veiligheid zijn geïnventariseerd op basis van de Signaleringskaart externe veiligheid. In navolgende afbeelding is te zien hoe dit zich vertaalt naar het plangebied.

Afbeelding 6: Plangebied in relatie tot externe veiligheid



Uit de signaleringskaart blijkt dat er zich in de nabijheid van het plangebied geen risicobronnen bevinden. Hierdoor is verder onderzoek niet van toepassing.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Niet In Betekende Mate (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.



Onderzoek

Binnen het plangebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd, en blijft het totaal aantal woningen op twee staan. Met twee woningen valt het bouwplan ruim binnen het criterium voor de categorie woningbouwlocaties (de grens ligt op 1.500 woningen, bij één ontsluitingsweg). Met andere woorden, de realisatie van de woning draagt niet of nauwelijks bij aan de luchtverontreiniging en is in dat opzicht niet in betekenende mate.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.5 Water

Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21^e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop. Vervolgens komen inrichtingsmaatregelen en compensatie in beeld.

Beleid

Europese Kaderrichtlijn Water (2000)

De Europese Kaderrichtlijn Water gaat ervan uit dat water geen gewone handelswaar is, maar een erfgoed dat moet worden beschermd en verdedigd. Het hoofddoel van de richtlijn is daarop gebaseerd. De Kaderrichtlijn Water geeft het kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater. Dat moet ertoe leiden dat: aquatische ecosystemen en gebieden die rechtstreeks afhankelijk zijn van deze ecosystemen, voor verdere achteruitgang worden behoed; emissies verbeteren; duurzaam gebruik van water wordt bevorderd op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn; er wordt gezorgd voor een aanzienlijke vermindering van de verontreiniging van grondwater.

Nationaal Waterplan (2016-2021)

Op 10 december 2015 hebben de Minister van Infrastructuur en Milieu en de Staatssecretaris van Economische Zaken het Nationaal Waterplan 2016 – 2021 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan 2016-2021 geeft de hoofdlijnen, principes en inrichting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik tot 2050. Het Rijk speelt proactief in op klimaatverandering. Doel is het robuust en toekomstgericht inrichten van ons watersysteem, gericht op bescherming tegen overstromingen, het voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit en gezond ecosysteem, als basis voor welzijn en welvaart. Het beleid is integraal van opzet door natuur, scheepvaart, landbouw, energie, wo-



nen, recreatie, cultureel erfgoed en economie zo veel mogelijk in samenhang met de wateropgaven te ontwikkelen. Het Rijk initieert zelf en werkt samen met andere partijen, stimuleert en informeert om de beleidsdoelen te bereiken.

Omgevingsvisie Gelderland

In de Omgevingsvisie wordt onder meer de ambitie en de rol van de provincie voor het aspect water aangegeven. De provincie stuurt op een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem. Dit bestaat uit bodem en ondergrond, grondwater en oppervlaktewater. Een veerkrachtig en duurzaam water- en bodemsysteem helpt mee aan een optimale en duurzame driedimensionale inrichting van Gelderland.

Waterbeheerprogramma 2016-2021

Het Waterbeheerprogramma (WBP) van Waterschap Vallei en Veluwe geeft de koers aan die het waterschap de komende jaren gaat varen. Voor waterkeringen, landelijk gebied, stedelijk gebied en waterketen zijn er programma's opgesteld.

Watertoets

Oppervlaktewater

Het plangebied ligt in de huidige- en toekomstige situatie niet binnen beschermingszones van een watergang.

Riolering

Voor de riolering wordt gebruikt gemaakt van het bestaande stelsel.

Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied voor het overgrote deel onverhard. De onverharde aspecten zijn onder andere groenblijvende struiken en heesters, gazon, plekken met open zand, houtstapels, loof- en naaldbomen en een broeikas. Tot de verharde aspecten behoren de twee woningen welke uitgerust zijn met een plat dak met dakbedekking en de betegelde oprit. In de nieuwe situatie zal de oprit onverhard worden. De nieuwbouw zal meer dakoppervlakte hebben dan in de oude situatie. Het dakoppervlak bestaat uit groene sedumdaken. Mede door deze maatregel blijft het verharde oppervlak beperkt. Er wordt minder dan 1.500 m² aan nieuw verhard oppervlak gerealiseerd waardoor voldaan wordt aan de vereisten van het waterschap. De nieuwbouw vormt om die reden geen belemmering voor de waterbalans van het gebied.

Digitale watertoets

Voor het plan is een digitale watertoets uitgevoerd op www.dewatertoets.nl. De beoordeling is als volgt: "In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A- watergangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt. Op basis daarvan wordt door het waterschap voor het onderhavige plan een positief wateradvies gegeven."

Het resultaat van de watertoets is opgenomen in bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



4.6 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Valkeniersweg welke alleen bereikbaar is via de Elburgerweg. Hiernaast geldt dat de Valkeniersweg een doodlopende zandweg is. De verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de referentiesituatie is berekend op basis van de CROW publicatie 381. In de huidige situatie dient op basis van CROW kentallen voor het perceel uitgegaan te worden van maximaal 7,8 autobewegingen per tussen/hoekwoning. Voor de nieuwe vrijstaande woning geldt maximaal een kengetal van 8,6 autobewegingen per woning.

Referentiesituatie	
Hoofdgroep	Wonen
Type	Huis, tussen/hoek
Grootte m ² / aantal	1 woning
Ligging in de gemeente	Buitengebied
Stedelijkheidsgraad	Weinig stedelijk
Motorvoertuigbewegingen	7,8

Beoogde ontwikkeling	
Hoofdgroep	Wonen
Type	Vrijstaand
Grootte m ² / aantal	1 woning
Ligging in de gemeente	Buitengebied
Stedelijkheidsgraad	Weinig stedelijk
Motorvoertuigbewegingen	8,6

Onderzoek

Op basis van een vergelijking met de referentiesituatie blijkt dat er met de ontwikkeling een toename is van het aantal verkeersbewegingen. Wegens de minimale verhoging van de verkeersbewegingen leidt dit niet tot een onaanvaardbare verandering van de verkeersintensiteit. In de praktijk is er hoogstwaarschijnlijk geen toename van het aantal verkeersbewegingen.

Het parkeren is voorzien aan de zuidzijde van het plangebied. In totaal worden er twee parkeerplaatsen gerealiseerd naast de entree van de woning naast de kelder. Met dit aantal wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernorm.

4.7 Bodem

Bij bodem wordt onderscheid gemaakt in de fysische en de chemische bodemkwaliteit. De fysische bodemkwaliteit heeft betrekking op de opbouw en samenstelling van de bodem. Denk hierbij aan draagkracht en in de bodem aanwezige voorwerpen, zoals archeologische vondsten. Op de fysische bodemkwaliteit wordt in dit bestemmingsplan niet nader ingegaan. Dit deeladvies gaat in op de chemische bodemkwaliteit, waarbij mogelijke verontreinigingen centraal staan.



Het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) bevat voorschriften die dienen voor uitvoering van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro). Op grond van de Bro, artikel 3.1.6, verricht de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Hieronder valt onderzoek naar de bodemgesteldheid van het plangebied.

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd dat als bijlage van deze toelichting onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit ten opzichte van de nulsituatie niet is verslechterd en geen aanleiding geeft tot aanvullend of nader onderzoek. De milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.8 Geurhinder en veehouderij

Het plangebied aan de Valkeniersweg is gelegen in het buitengebied van de gemeente Epe. Ondanks de locatie zijn er in de nabije omgeving geen veehouderijen aanwezig. Om deze reden vormt geurhinder geen belemmering voor het initiatief.

4.9 Flora- en fauna

Volgens nationale- en internationale regelgeving is het verplicht om voorafgaand aan ruimtelijke plannen onderzoek te doen naar de effecten op beschermde gebieden (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland (NNN)), en het eventuele voorkomen van beschermde flora en fauna. Tevens is het volgens nationale regelgeving in sommige gevallen verplicht om melding te doen van het kappen van houtopstanden.

Bescherming van Natura 2000-gebieden, soorten en houtopstanden is in Nederland vanaf 1 januari 2017 geregeld via de Wet natuurbescherming (Wnb). Het beleid rond NNN is vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Onderzoek

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een ecologisch onderzoek (bijlage 3) uitgevoerd dat als bijlage van deze toelichting onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Het volgende kan worden geconcludeerd uit dit onderzoek:

Beschermde natuurgebieden

Natuurnetwerk (GNN)

Het plangebied ligt niet in het GNN. Er hoeft geen verdere toetsing uitgevoerd te worden.

Natura 2000

Door de beperkte afstand van het plangebied tot het Natura 2000-gebied "Veluwe" zijn



negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. Derhalve is een onderzoek stikstofdepositie uitgevoerd (bijlage 4). Uit de AERIUS-berekening(en) volgt dat er natuurgebieden zijn met rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jaar. Op basis van intern salderen is bepaald of er sprake is van significante effecten op het behalen van de instandhoudingsdoelen van Natura 2000-gebieden. Op basis daarvan blijkt dat daar geen sprake van is.

Houtopstanden

Een kapmelding bij de provincie Gelderland voor beschermde houtopstanden is niet aan de orde.

Beschermde flora en fauna

Aanvullend onderzoek of het aanvragen van een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk, indien negatieve effecten op jaarrond beschermde boom-bewonende vogelsoorten, boombewonende vleermuizen, kleine marterachtigen, reptielen en de Alpenwatersalamander voorkomen kunnen worden. Op basis van de beoogde plannen kunnen negatieve effecten uitgesloten worden. Nader onderzoek en eventuele ontheffing is derhalve niet aan de orde.

Inventarisatie bomen

In het kader van de beoogde ontwikkeling is onderzocht wat de ingreep voor gevolgen heeft voor de bestaande bomen binnen het plangebied. Hieruit blijkt dat er 3 berken en 4 naaldbomen worden gekapt. Waardevolle bomen binnen het plangebied worden behouden. Indien aan bepaalde randvoorwaarden voldaan wordt dan is het behoud van de boomtechnische kwaliteit van de waardevolle bomen mogelijk. Een overzicht van de inventarisatie van de bomen is opgenomen in bijlage 5.

Conclusie

Het aspect flora- en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen.

Onderzoek

Het plangebied bevat op basis van het vigerende bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'overige zone – droge bos- en heideontginningen'. Op basis van deze aanduiding worden oude wegen, Celtic Fields en grafheuvels aangewezen als cultuurhistorische elementen. Deze



elementen komen binnen het plangebied niet voor en worden derhalve niet aangetast. Doordat de bestaande woning geen cultuurhistorisch waardevol gebouw is, vormt de sloop hiervan ook geen aantasting van cultuurhistorische bebouwing.

Het bestemmingsplan bevat de dubbelbestemmingen 'waarde – archeologie 5' en 'waarde – archeologie 6'. Met een ophoging voor het grootste deel, een kelder die grotendeels binnen de bestaande bebouwing valt en een archeologisch verwachting waarbij een mogelijk dik plaggendeek komt kijken, is de uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet relevant. Hetgeen bevestigd is door de regio-archeoloog.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie- en archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.



5. JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels. Dat betekent dat er wordt aangegeven waarom een bepaalde functie ergens is toegestaan en waarom bepaalde bebouwing daar acceptabel is.

5.2 Opzet van de regels

Algemeen

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. Ook de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) is vanaf deze datum verplicht. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 maakt het mogelijk bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden tot een betere dienstverlening en tot een effectievere en efficiëntere overheid.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012. Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels;

Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- Begrippen (Artikel 1)

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.

- Wijze van meten (Artikel 2)

Dit artikel geeft onder meer bepalingen hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.



Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen. De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;
- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen;
- Nadere eisen: eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de bestemming, ten behoeve van het algemeen belang;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn of onder welke voorwaarden toegestaan zijn.

Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel (Artikel 5)

Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.

- Algemene bouwregels (Artikel 6)

In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven. Deze regel bevat een bepaling voor het afwijken van de in het plan genoemde bouwgrenzen.

- Algemene gebruiksregels (Artikel 7)

In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven. Deze regel bevatten bepalingen omtrent functies die in ieder geval in strijd zijn met het bestemmingsplan.

- Algemene afwijkingsregels (Artikel 8)

In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.

- Algemene procedureregels (Artikel 9)

In dit artikel wordt de voorbereidingsprocedure tot het stellen van een nadere eis gegeven.

- Overige regels (Artikel 10)

In dit artikel worden regels omtrent parkeren en laad- en losmogelijkheden gegeven.

Overgangs- en slotregels

In Hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

5.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er wordt uitgegaan van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.



Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Artikel 3 Agrarisch

Een deel van de vigerende woonbestemming wordt gewijzigd naar een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming gelden dezelfde mogelijkheden en zijn dezelfde aanduidingen opgenomen als in de vigerende agrarische bestemming binnen het kadastraal perceel van het plangebied.

Artikel 4 Wonen - 1

De gronden onder en rondom de nieuw te bouwen woning op nummer 16 zijn bestemd als Wonen – 1. Gronden met een dergelijke bestemming zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Daarnaast zijn daarbij behorende ruimten, met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven toegestaan.

De bouwhoogte van de nieuwe woning aan de Valkeniersweg 16 bedraagt maximaal 4 meter.

Artikel 5 Wonen - 2

De gronden onder en rondom de bestaande woning op nummer 14 zijn bestemd als Wonen – 2. Gronden met een dergelijke bestemming zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Daarnaast zijn daarbij behorende ruimten, met bijbehorende voorzieningen zoals in- en uitritten, gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde en werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen en erven toegestaan.

Voor de bestaande woning geldt de bestaande bouwhoogte zoals die bestaat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal wordt ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Epe verplicht om, indien er sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen.

De kosten worden verhaald door middel van een met de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Middels de afgesloten overeenkomst is het kostenverhaal voldoende verzekerd en is de financiële haalbaarheid in voldoende mate aangetoond.



6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 Wro sub c overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter visie gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na deze bekendmaking nogmaals 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Er is één zienswijze ingediend. Deze gaf geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. De nota zienswijzen is als bijlage 6 bij deze toelichting opgenomen.

Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de ter inzagelegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Vanaf dat moment is een bestemmingsplan onherroepelijk