

Oosseld en Wijnbergen 2013 1e wijziging (Doetinchemseweg 3-5 Doetinchem)

Toelichting



Ontwerp

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Plangebied	7
1.3 Geldende bestemmingsplannen	8
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	11
2.1 Ruimtelijke analyse huidige situatie	11
2.2 Toekomstige situatie	11
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
Hoofdstuk 4 Haalbaarheid	17
Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen	19
5.1 Regels bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'	19
5.2 Bijzonderheden	19
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	21
Hoofdstuk 7 Procedure	23
7.1 Algemeen	23
7.2 Inspraak	23
7.3 Overleg	23

Toelichting

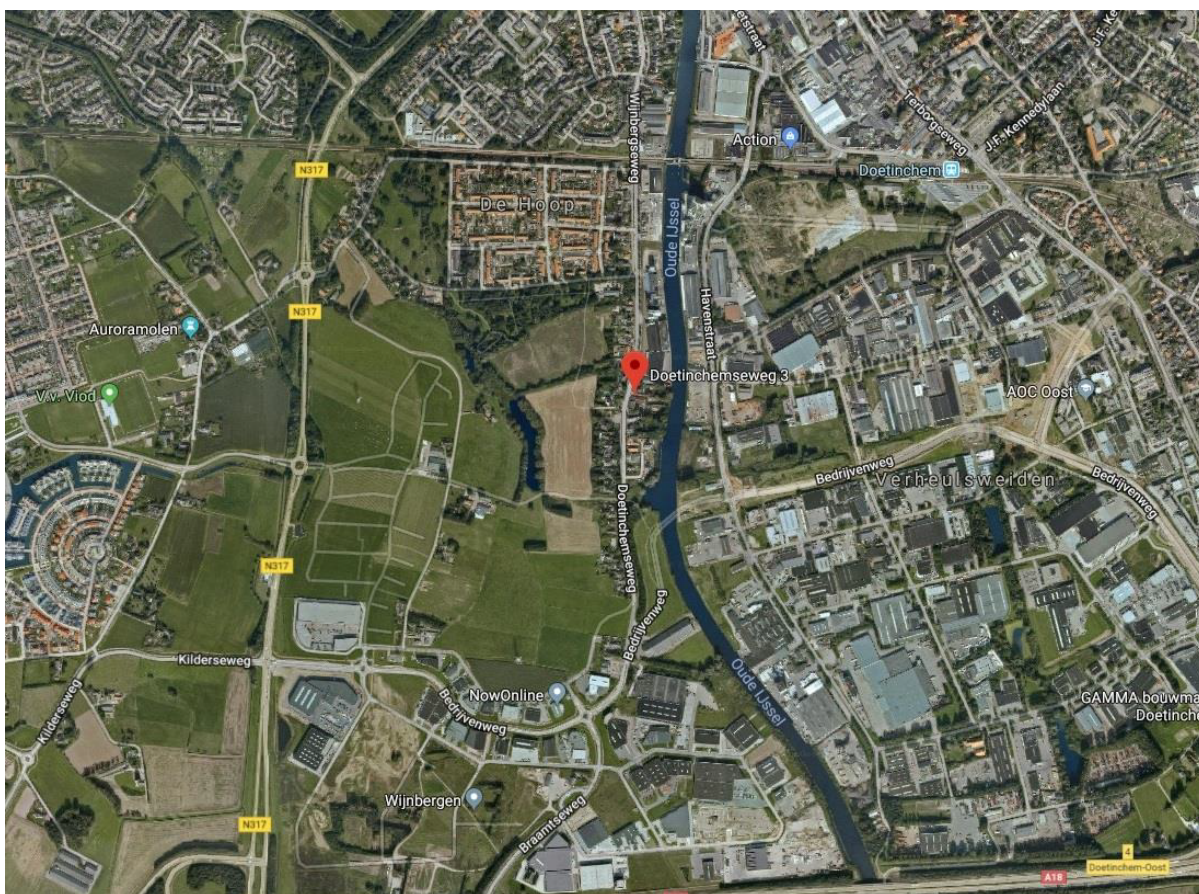
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van de locatie Doetinchemseweg 3 - 5 heeft het initiatief genomen om het voormalige wokrestaurant aldaar om te zetten van de functie horeca naar de functie wonen teneinde twee woningen te realiseren. Op 15 mei 2018 heeft het college van B&W besloten hieraan onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen. Deze beoogde ontwikkeling van de locatie Doetinchemseweg 3-5 is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. Deze strijdigheid kan op grond van artikel 8.6.1 van het geldende bestemmingsplan (wijzigingsbevoegdheid) worden opgeheven. Daarom is het voorliggende bestemmingsplan (als bedoeld in art. 3.6 lid 1 sub a Wro) 'Oosseld en Wijnbergen 2013 1e wijziging (Doetinchemseweg 3-5 Doetinchem)' opgesteld.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de Doetinchemseweg in Doetinchem, ter plaatse van het voormalige wokrestaurant Doetinchemseweg nr. 3-5. Het plangebied betreft de gronden die in eigendom zijn van de eigenaar van de locatie Doetinchemseweg 3-5 én op grond van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' de bestemming 'Horeca' kennen. De totale oppervlakte bedraagt circa 2.065 m².



Luchtfoto met globale ligging plangebied (rode druppel | Bron: <https://www.google.nl/maps>)



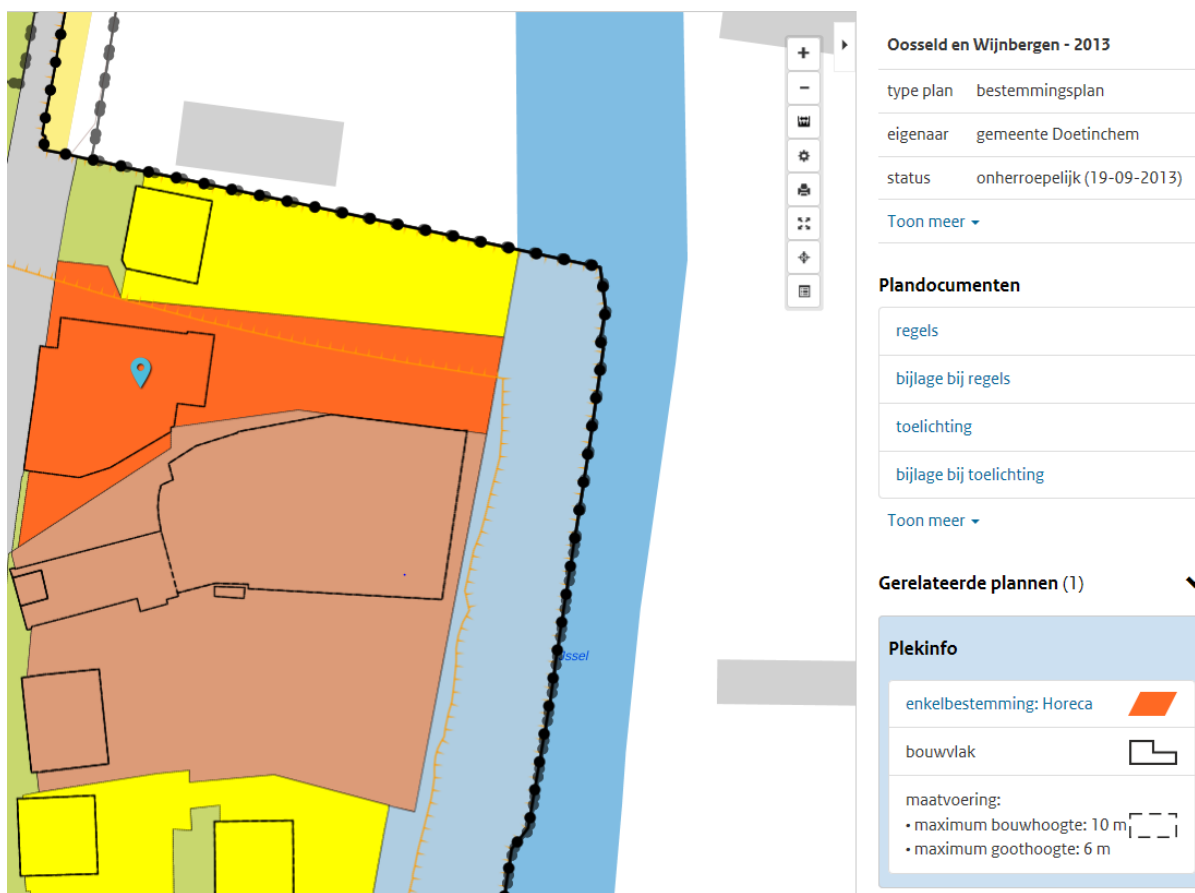
Luchtfoto met globale begrenzing plangebied (rode omkadering | Bron: <https://www.pdok.nl/viewer/#>)

1.3 Geldende bestemmingsplannen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'

Het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen 2013 1e wijziging (Doetinchemseweg 3-5 Doetinchem)' is een wijziging van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013', GML-bestand NL.IMRO.0222.R20B001A-0003. Dit bestemmingsplan, 'Oosseld en Wijnbergen - 2013', is vastgesteld door de raad op 27 juni 2013 en onherroepelijk geworden op 19 september 2013.

Ter plaatse van het plangebied geldt de enkelbestemming 'Horeca (artikel 8)', waarbinnen uitsluitend horeca uit categorie 1 en woningen op de verdiepingen zijn toegestaan.



Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'

De westzijde van het bestemmingsvlak 'Horeca' is voorzien van de aanduiding 'bouwvlak' met daarbinnen een maximum goot- en bouwhoogte van 6,0 m respectievelijk 10,0 m. Een smalle strook aan de noordzijde van het plangebied is verder voorzien van de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Binnen deze aanduiding zijn zonder een ontheffing van hogere grenswaarden geen geluidsgevoelige gebouwen (zoals woningen) toegestaan. In het overige deel van het plangebied geldt deze voorwaarde niet.

De beoogde ontwikkeling van het plangebied past om diverse redenen niet binnen geldende bestemming. Het is zodoende noodzakelijk om de strijdigheid met het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' op te heffen. Daarvoor wordt een beroep gedaan op de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Horeca' onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Tuin':

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast;
- de ruimtelijke uitwerking van de wijziging is aanvaardbaar;
- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd;
- de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' gelden.

In hoofdstuk 3 wordt de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan deze voorwaarden toegelicht.

1.3.2 Parapluherzelingen

Naast het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' gelden ook de volgende parapluherzelingen:

- 'Parapluherzeling Parkeren - 2018', vastgesteld op 1 november 2018;
- 'Parapluherzeling Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018', vastgesteld op 28 juni 2018;

1.3.2.1 Parapluherzeling Parkeren - 2018

Met het bestemmingsplan 'Parapluherzeling Parkeren - 2018' is aan de algemene regels van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' onderstaande parkeerregeling toegevoegd:

"In geval van bouw, uitbreiding of vervangende nieuwbouw en/of wijziging van gebruik moet worden voldaan aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem', zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 8 juni 2017, met dien verstande dat wanneer deze parkeerregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging."

Met artikel 2 Toepasselijkheid regels bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' worden de regels van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' onverkort van toepassing verklaard. Daarmee moet met de beoogde ontwikkeling waarvoor voorliggend bestemmingsplan is opgesteld, ook voldaan worden aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem'. Met subparagraaf 6.11.2. van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) wordt onderbouwd dat aan de parkeernormen in de 'Nota Parkeernormen Auto en Fiets Gemeente Doetinchem' vastgesteld op 8 juni 2017 wordt voldaan.

1.3.2.2 Parapluherzeling Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018

De locatie Doetinchemseweg 3-5 ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Parapluherzeling Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018'. Omdat ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan ter plaatse de bestemming 'Horeca' gold en niet de bestemming 'Centrum' en/of 'Gemengd', is het bestemmingsplan 'Parapluherzeling Uitsluiten woningbouw bestemmingen Centrum en Gemengd - 2018' niet van betekenis voor de locatie Doetinchemseweg 3-5.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke analyse huidige situatie

De voorgevel van het voormalige wokrestaurant met bovenwoning in het plangebied is gelegen direct aan de Doetinchemseweg. De totale gebruiksoppervlakte van het restaurant bedraagt circa 665 m² en de woonoppervlakte van de bovenwoning circa 165 m².

Vrijwel alle omliggende bebouwing betreft burgerwoningen bestaande uit 1,5 à 2 bouwlagen met (mansarde)kap. Alleen direct ten zuiden van het plangebied is de R.K. Kerk St. Martinus met achterliggende begraafplaats en pastorie gelegen. Aan de overzijde van de Oude IJssel, even ten oosten van het plangebied, is het bedrijventerrein Verheulswaai (t/m milieucategorie 4.2) gelegen.

Het huidige hoofdgebouw bestaat uit 1,5 tot 2 bouwlagen met zadeldak en is over een groot gedeelte van de voorgevel voorzien van een dakkapel. Inmiddels is de bebouwing aan de noord(oost)zijde en de achterzijde al gesloopt. Rondom de bebouwing in het plangebied is verharding gelegen in de vorm van asfalt. Het achterterrein is verder onbebouwd met aan de noord- en zuidzijde een erfafscheiding in de vorm van een haag. Voorheen was dit terrein in gebruik voor het parkeren van de gasten van het restaurant.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Algemeen

De eigenaar van de locatie Doetinchemseweg 3-5 c.q. het plangebied houdt voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied een tweetal varianten open.

2.2.1.1 Variant gedeeltelijke nieuwbouw

In deze variant worden de bestaande bedrijfswooning en de daaronder gelegen bouwlaag omgezet naar een burgerwoning, waarbij alle overtollige bebouwing wordt gesloopt. Aanvullend wordt een extra vrijstaande burgerwoning gerealiseerd ten noorden van de te handhaven bebouwing. De nieuw te bouwen vrijstaande burgerwoning zal liggen in de rooilijn van de burgerwoning Doetinchemseweg 1, zodat met de rooilijnen van de bestaande (te handhaven) bebouwing, rekening wordt gehouden. Deze woningbouwontwikkeling sluit daarmee ook aan bij de ruimtelijke en functionele structuur van de lintbebouwing aan de Doetinchemseweg.

2.2.1.2 Variant complete nieuwbouw

In deze variant wordt alle bestaande bebouwing binnen het plangebied gesloopt en er ontstaat de mogelijkheid om twee nieuwe vrijstaande woningen te bouwen. Bij het bouwen van zowel een nieuwe vrijstaande burgerwoning aan de noordzijde alsmede een nieuwe vervangende vrijstaande burgerwoning ter plaatse van de bestaande bebouwing op nr. 3-5 (zuidzijde) wordt eveneens rekening gehouden met de rooilijnen van de bestaande bebouwing, in casu nr. 1 en de kerk op nr. 9. De bestaande bebouwing op nr. 3-5 is in deze variant niet langer van betekenis voor de rooilijn. Deze woningbouwontwikkeling sluit eveneens aan bij de ruimtelijke en functionele structuur van de lintbebouwing aan de Doetinchemseweg.

2.2.1.3 Inrichting beide varianten

De initiatiefnemer heeft het voornemen om aan de oostzijde (=achterzijde) van het noordelijke perceel een insteekhaven te realiseren. Voor het aanleggen/realiseren van deze insteekhaven zal door de initiatiefnemer/perceeleigenaar separaat aan het bestemmingsplan een watervergunning moeten worden aangevraagd bij het Waterschap Rijn en IJssel. Over het aanvragen van een watervergunning is reeds contact geweest tussen de initiatiefnemer en het Waterschap Rijn en IJssel. Het Waterschap Rijn en IJssel heeft op 15 augustus 2018 richting initiatiefnemer kenbaar gemaakt in principe bereid te zijn medewerking te verlenen aan een insteekhaven onder de voorwaarden dat door de perceeleigenaar een vergunning bij het Waterschap Rijn en IJssel wordt aangevraagd, constructief rekening dient te worden gehouden met het hoogteverschil tussen wateroppervlak en het maaiveld en tot slot dat de uitvoering zodanig dient te zijn dat de Ecologische Verbindingszone (zoveel mogelijk) intact blijft.

2.2.2 Invulling voorwaarden principemedewerking

Met de in paragraaf 1.1 genoemde principemedewerking heeft de gemeente Doetinchem een aantal voorwaarden meegegeven voor de verdere ontwikkeling van het plangebied, zodat de boogde ontwikkeling wat maat, schaal en vormgeving betreft moet aansluiten op het beeld van de omgeving. Deze zijn hierna weergegeven, waarbij cursief is aangegeven hoe aan de voorwaarden invulling wordt gegeven.

1. Nieuwbouw speelt in op de rooilijnen van de aangrenzende woningen op de percelen Doetinchemseweg 1 en 9. De nieuwbouw ligt op eenzelfde lijn of tussen de twee lijnen: niet dichter op de weg en ook niet verder daar af. *In de variant 'gedeeltelijke nieuwbouw' ligt de nieuw te bouwen vrijstaande woning (aan de noordzijde van het plangebied) in de rooilijn van de woning op het perceel Doetinchemseweg 1. In de variant 'complete nieuwbouw' ligt de nieuw te bouwen vrijstaande woning (aan de noordzijde van het plangebied) ook in de rooilijn van nr. 1. Daarnaast ligt de nieuw te bouwen vrijstaande woning (aan de zuidzijde na sloop van het bestaande pand) vanwege de te realiseren groene voet tussen de twee rooilijnen van de woningen op de percelen Doetinchemseweg 1 en 9.*
2. De woningen richten zich met de voorkant op de Doetinchemseweg. *De voorgevel(s) van de nieuwe woning(en) is/ zijn gericht op de Doetinchemseweg.*
3. De hoogte van de woningen is maximaal twee lagen met een kap. *De nieuwe woningen zijn maximaal twee bouwlagen met kap (maximum goothoogte 6,0 m, maximum bouwhoogte 10,0 m).*
4. De woningen hebben aan de straatzijde een groene voet: voor de woning ligt een tuin. *In de variant 'gedeeltelijke nieuwbouw' krijgt de nieuwe vrijstaande woning een groene voet. Bij handhaving van het bestaande hoofdgebouw is het uiteraard niet mogelijk om extra groen voor de woning aan te leggen, maar alleen ernaast. In de variant 'complete nieuwbouw' krijgen beide nieuwe woningen wel een groene voet.*
5. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Dat betekent dat er bij elke woning minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein komen. *In subparagraaf 6.11.2 van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) is aangetoond dat voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden.*
6. Regenwater moet zoveel mogelijk op eigen terrein geborgen worden. *In subparagraaf 6.9.4 van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) is aangegeven dat het water niet afgevoerd wordt naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen – afvoeren wordt behandeld. Het hemelwater wordt ter plaatse geïnfiltreerd.*

2.2.3 Beoogde bestemmingswijziging

Het voorliggende bestemmingsplan verandert, op grond van de in paragraaf 1.3 genoemde wijzigingsbevoegdheid, de bestemming van de gronden binnen het plangebied van de bestemming 'Horeca' naar de bestemming 'Wonen' en de bestemming 'Tuin'.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

Zoals in vorige hoofdstukken is aangegeven wordt gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. Op grond hiervan kunnen burgemeester en wethouders de bestemming 'Horeca' onder de volgende voorwaarden wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of de bestemming 'Tuin', waarbij cursief de toetsing van de beoogde ontwikkeling aan de voorwaarden is opgenomen:

- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken mogen niet onevenredig worden aangetast. *De gehele ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) dient hiervoor ter onderbouwing*
- de ruimtelijke uitwerking van de wijziging is aanvaardbaar. *De gehele ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) dient hiervoor ter onderbouwing*
- de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan is gewaarborgd. *Hiervoor wordt verwezen naar de paragrafen 6.12 (economische uitvoerbaarheid) en 6.13 (maatschappelijke uitvoerbaarheid) van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1)*
- de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin' gelden. *Hiervoor wordt verwezen naar Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels waar in is opgenomen dat de regels van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' onverkort van toepassing zijn.*

Voor de overige aspecten betreffende het hoofdstuk Beleidskader wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1)

Hoofdstuk 4 Haalbaarheid

In de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1) is de haalbaarheid van de beoogde ontwikkeling van het plangebied onderbouwd. De beoogde ontwikkeling levert geen problemen op ten aanzien van de onderzochte milieukundige en ruimtelijke aandachtspunten (bodem, akoestiek, lucht, externe veiligheid, milieuzonering, ecologie, waterhuishouding, cultureel erfgoed en verkeer & parkeren) mits voldaan wordt aan de voorwaarden uit de onderzoeken. Daarbij gaat het om de volgende zaken:

- *Industrielawaai*

De nieuw te bouwen vrijstaande woning aan de noordzijde van het plangebied dient buiten de 'geluidszone - industrie' te worden gerealiseerd. Met de positionering van het bouwvlak is deze eis in acht genomen.

- *Wegverkeerslawaai*

Voor wat betreft het wegverkeerslawaai wordt door het bevoegd gezag een ontheffing hogere waarde geluid verleend voor de Doetinchemseweg 5 om een hogere geluidsbelasting toe te staan dan de voorkeurswaarde. Uit onderzoek van het 'worst-case' scenario (variant gedeeltelijke nieuwbouw) blijkt namelijk dat wanneer het bestaande pand in gebruik wordt genomen als woning (variant gedeeltelijk nieuwbouw) de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB wordt overschreden met maximaal 5 dB. De ontheffing hogere waarde geluid sluit hierop aan.

- *Archeologie*

Ten behoeven van de ruimtelijke onderbouwing is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Met dit bureauonderzoek is geconstateerd dat het plangebied een zeer hoge archeologische verwachting heeft. Op basis van dit bureauonderzoek wordt geadviseerd om voor het plangebied een dubbelbestemming op het gebied van archeologie op te nemen, opdat eventuele ingrepen in het plangebied groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm -Mv een aanvullend archeologisch onderzoek verdienen (zie Bijlage 1).

Gezien de aard van voorliggend bestemmingsplan (wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub a Wro) is het juridisch gezien niet mogelijk om een dubbelbestemming op het plangebied op te nemen. Immers, de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' staat slechts toe om de bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'. Om het belang van de zeer hoge archeologische verwachting desalniettemin te waarborgen, is er voor gekozen om een voorwaardelijke verplichting toe te voegen aan artikel 15. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Voor de volledige onderbouwing van de haalbaarheid wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 1).

Hoofdstuk 5 Wijze van bestemmen

5.1 Regels bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'

Dit bestemmingsplan heeft tot doel het wijzigen van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. De regels van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013', GML-bestand NL.IMRO.0222.R20B001A-0003, zijn van toepassing.

5.2 Bijzonderheden

5.2.1 Voorwaardelijke verplichting m.b.t. archeologische verwachtingen

Om recht te doen aan de uitkomsten van het archeologisch bureauonderzoek (zie hoofdstuk 4) is aan artikel 15.2.1 de bepaling toegevoegd dat ingrepen in het plangebied groter dan 250 m² en dieper dan 30 cm -Mv uitsluitend mogen plaatsvinden nadat aanvullend archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

In de ruimtelijke onderbouwing (en bijbehorend archeologisch bureauonderzoek) is het advies van de Omgevingsdienst Achterhoek als bevoegd gezag opgenomen om bij ingrepen kleiner dan 250 m² en dieper dan 30 cm -Mv de lokale afdeling van amateur archeologen mee te laten kijken bij de graafwerkzaamheden en eventuele grotere ingrepen eerst vooraf worden gegaan door een verkennend en karterend booronderzoek mogelijk gevolgd door een gravend archeologisch onderzoek. Het adviesbureau dat het archeologisch bureauonderzoek heeft uitgevoerd geeft in hun rapport aan dat een aanvullend archeologisch onderzoek bij ingrepen roter dan 250 m² en dieper dan 30 cm -Mv, gezien de verwachting op het aantreffen van archeologische waarden uit vrijwel alle periodes, waarschijnlijk het beste kan worden uitgevoerd in de vorm van Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven (IVO-P).

5.2.2 Gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie'

Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013' is een gebiedsaanduiding 'geluidszone - industrie' opgenomen. Deze is ongewijzigd overgenomen en waarmee bij de positionering van het bouwvlak voor de nieuw te bouwen vrijstaande woning aan de noordzijde van het plangebied rekening is gehouden.

5.2.3 Toepassing bestaande matenregeling

Om daarnaast de twee varianten zoals genoemd in paragraaf 2.2.1 planologisch mogelijk te maken, wordt voor de wijze van bestemmen uitgegaan van de variant 'complete nieuwbouw'. Dit betekent dat de positionering van de bouwvlakken ook gebaseerd is op de bouw van twee nieuwe vrijstaande woningen, waarbij ook voor de Doetinchemseweg 5 de zogenaamde 'groene voet' in acht wordt genomen. In het geval dat het huidige bestaande pand uiteindelijk niet zal worden gesloopt en daarmee de variant 'gedeeltelijke nieuwbouw' wordt uitgevoerd, betekent dit dat het bestaande pand (Doetinchemseweg 5) deels buiten het opgenomen bouwvlak is gesitueerd. In dat geval c.q. de variant 'gedeeltelijke nieuwbouw' wordt de situatie planologisch mogelijk geacht op basis van de bestaande matenregeling als bedoeld in artikel 29.3 van het bestemmingsplan 'Oosseld en Wijnbergen - 2013'. Tot slot zijn binnen het plangebied een aantal kadastrale wijzigingen doorgevoerd. Met de positionering van bestemmingsvlakken en bouwvlakken (conform variant 'complete nieuwbouw') is uitgegaan van deze gewijzigde kadastrale situatie om te voldoen aan het planologisch beleid.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst gesloten, als bedoeld in artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening. Hierdoor zijn de kosten via de overeenkomst anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan niet nodig is. Planschade maakt onderdeel uit van de gesloten anterieure overeenkomst. Daarmee is ook voor eventuele planschade een overeenkomst gesloten met de gemeente. Voorts zijn er geen twijfels over de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan doorloopt de procedure als bedoeld in afdeling 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening. Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Op grond van artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening dient in principe het bestemmingsplan voorgelegd te worden aan de besturen van waterschap, provincie en Rijk. In dit hoofdstuk zullen de resultaten van deze procedure en overleggen worden behandeld.

De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden niet toegevoegd aan dit hoofdstuk. Dit maakt onderdeel uit van het collegeadvies en -besluit omtrent de vaststelling.

7.2 Inspraak

De initiatiefnemer heeft met de directe omgeving (meerdere malen) overleg gevoerd over de beoogde ontwikkeling van het plangebied, waarop positief is gereageerd (zie paragraaf 6.13 van de ruimtelijke onderbouwing).

7.3 Overleg

Het voorliggende bestemmingsplan is op 24 juni 2019 voor vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap Rijn en IJssel. Op basis van provinciale en rijksoverheidsrichtlijnen is vooroverleg met provincie en Rijk instanties niet nodig.

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft kenbaar gemaakt dat voor wat betreft het realiseren van een insteekhaven separaat aan het bestemmingsplan een vergunning van het Waterschap Rijn en IJssel is vereist en dat daarmee instemming van het Waterschap Rijn en IJssel met het voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet per definitie betekent dat het Waterschap Rijn en IJssel zondermeer akkoord gaat met het realiseren van een insteekhaven. Indien voor een insteekhaven een vergunning bij het Waterschap Rijn en IJssel wordt aangevraagd, wordt de op 15 augustus 2018 toegezegde principemedewerking in zijn gehele context (zoals die op dat moment is) beoordeeld.

