



## Ontwerpbestemmingsplan Laag-Soeren 2016; gemeente Rheden



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Laag-Soeren 2016' en de daarbij behorende stukken voor eenieder ter inzage is gelegd.

### *Ligging plangebied*

Het plangebied betreft het dorp Laag-Soeren, inclusief randen van het dorp welke thans zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Gezien de recente vaststelling en daarmee de vaststaande rechtszekerheid is het plangebied 'Hof van Soeren' (bestemmingsplan Laag-Soeren Oost) niet meegenomen in deze actualisatie.

### *Aanleiding*

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat de bestemmingsplan Laag-Soeren al bijna 10 jaar oud is. In het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de locaties opgenomen waarvoor later een bestemmingsplan is vastgesteld, uitgezonderd Laag-Soeren Oost.

### *Inhoud*

Het plan wil een actueel beeld geven van de toegelaten bouw- en gebruiksmogelijkheden in het dorp Laag-Soeren. Het plan is afgestemd op de laatste inzichten, beleid en regelgeving. Bestaand (legaal) gebruik blijft mogelijk. Er zijn geen nieuwe bouwvlakken toegevoegd. In het ontwerpbestemmingsplannen zijn ook resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt, ook zijn ambtshalve aanpassingen doorgevoerd. In de toelichting zijn de inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp vermeld.

Het ontwerpbestemmingsplan wijkt in vorm- en regelgeving af van de geldende bestemmingsplannen. In de publicatie van de standaardmethodiek voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen, in de vooraankondiging van dit bestemmingsplan en in de publicatie van de mogelijkheid om een inspraakreactie te geven, is al gewezen op de nieuwe systematiek.

Een aantal punten uit het ontwerpbestemmingsplan stippen wij hier aan:

1. De huidige Beschrijving-in-Hoofdlijnen wordt vervangen door direct toetsbare regels; in de stedenbouwkundig waardevolle zones gelden daardoor bijvoorbeeld striktere regels voor parkeren en/of erfafscheidingen.
2. Het vaststellen van een maximum aantal woningen per bouwvlak.
3. Een andere regelgeving voor goot- en bouwhoogtes van monumenten.
4. Het opnemen van een regeling voor kamerbewoning.
5. Het verruimen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis.

### *Inzage van de stukken*

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken vanaf donderdag 20 oktober 2016 tot en met woensdag 30 november 2016 inzien bij de Servicebalie in het gemeentehuis te De Steeg en in het gemeentelijk servicecentrum aan het Ericaplein 5a te Dieren, zie voor actuele openingstijden [www.rheden.nl](http://www.rheden.nl).

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Op deze website selecteert u het tabblad 'een plan bekijken' en vervolgens 'Bestemmingsplannen' waarna u het bestemmingsplan kunt oproepen door onder Locatie



---

of Naam de gevraagde gegevens in te vullen. U kunt ook gebruikmaken van het planidentificatienummer NL.IMRO.0275.BPLS2016-ON01.

*Indienen zienswijzen*

Gedurende bovenvermelde termijn kan eenieder schriftelijk (geen e-mail) zijn zienswijze naar voren brengen bij de Gemeenteraad van Rheden, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg. Vermeld bij uw zienswijze duidelijk het zaaknummer **330370**.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met de heer P. Zweers, telefoonnummer (026) 49 76 441.

De Steeg, 19 oktober 2016