

Ontwerpbestemmingsplan 'Dieren 2017, Woongebieden-Noord'; gemeente Rheden



Burgemeester en wethouders van Rheden maken bekend dat het ontwerpbesluit met het ontwerpbestemmingsplan 'Dieren 2017, Woongebieden-Noord' en de daarbij behorende stukken voor eenieder ter inzage is gelegd.

Ligging plangebied

Het plan betreft het noordelijk deel van de bebouwde kom in het dorp Dieren. Aan de zuidkant van het plangebied hoort aan de west- en oostkant de spoorlijn erbij. Daartussen sluit het bestemmingsplan aan op het bestemmingsplan dat voor het stationsgebied geldt.

Aan de grenzen van het plangebied zijn enige groenvoorzieningen en waterpartijen meegenomen die nu nog in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' en 'Bedrijventerrein Kanaalzone' liggen.

Aanleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat de bestemmingsplannen 'Dieren-Noord' en 'Dieren-Midden' al bijna 10 jaar oud zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn ook de locaties opgenomen waarvoor later een bestemmingsplan is vastgesteld.

Inhoud

Het plan wil een actueel beeld geven van de toegelaten bouw- en gebruiksmogelijkheden in deze woongebieden. Het plan is afgestemd op de laatste inzichten en beleid en regelgeving. De detailhandelsstructuurvisie voor Dieren is in het plan verwerkt. Bestaand (legaal) gebruik blijft mogelijk. Er zijn geen nieuwe bouwvlakken toegevoegd.

Het voorontwerpbestemmingsplan wijkt in zijn vorm- en regelgeving af van de geldende bestemmingsplannen. In de publicatie van de standaardmethodiek voor de nieuw op te stellen bestemmingsplannen en in de vooraankondiging van dit bestemmingsplan wezen wij al op de nieuwe systematiek.

Een aantal punten uit het voorontwerpbestemmingsplan stippen wij hier aan:

- de huidige Beschrijving-in-Hoofdlijnen wordt vervangen door direct toetsbare regels; in de stedenbouwkundig waardevolle zone geldt daardoor bijvoorbeeld striktere regels voor erfafscheidingen;
- er is 1 cultuurhistorisch waardevolle gebied benoemd: de wijk Vogelbuurt gelegen tussen de Geitenbergweg, Harderwijkerweg, Imboslaan en Industrielaan. In dit gebied geldt de regel van de stedenbouwkundig waardevolle zone alsmede een regeling ter zake van het parkeren van auto's voor de voorgevel;
- het vastleggen van een maximum aantal woningen per bouwvlak;
- een andere regeling voor de goot- en bouwhoogtes van monumenten;
- het opnemen van een regeling voor kamerbewoning;
- het verruimen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis;
- de regels voorzien in een concentratie van winkels in het kernwinkelgebied (Calluna/Diderna) en een maximalisering van het winkelvloeroppervlak in het noordelijke en zuidelijke deel van de Wilhelminaweg.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt, het plan is ook ambtelijk aangepast. Als voorbeelden noemen wij:



- de mogelijke uitbreiding van de begraafplaats Imboslaan is vervallen;
- het gebied van de vml. Imbosmavo aan de Imboslaan is niet meer opgenomen in het plan;
- in een aangeduid deel van het kernwinkelgebied Calluna/Diderna zijn grotere terrassen toegelaten en kunnen meer horecavestigingen worden toegelaten, hiervoor zijn regels opgenomen;
- de gebieden waar mogelijk niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn, zijn aangeduid op de verbeelding, hier gelden (onderzoeks)regels.

In de toelichting zijn de inhoudelijke aanpassingen ten opzichte van het voorontwerp vermeld.

Inzage van stukken

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken van 26 oktober tot en met 6 december 2017 inzien bij de Servicebalie in het gemeentehuis te De Steeg.

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken in elektronische vorm raadplegen op de website 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.BPDN2017-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 het zaaknummer **549825**.

Ook bestaat de mogelijkheid om binnen dezelfde termijn mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Hiervoor moet u een afspraak maken met de heer J. Lotze, telefoonnummer (026) 49 76 448.

De Steeg, 25 oktober 2017