



Ontwerpbestemmingsplan Dieren 2017, Woongebieden-Zuid; gemeente Rheden



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

Ligging plangebied

Het plan betreft de gebieden globaal gelegen tussen:

- 1 de Doesburgsedijk, Stationsplein/Burgemeester De Bruinstraat en de IJssel;
- 2 de Burgemeester De Bruinstraat, Zuider Parallelweg en Molenweg;
- 3 de Burgemeester De Bruinstraat, Burgemeester Willemsestraat en de sluis in het Apeldoorns Kanaal.

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan is opgesteld omdat het bestemmingsplan Dieren-Zuid al bijna 10 jaar oud is, en ter vervanging van het Dorpsvernieuwingsplan Dieren-Zuid. 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.

Het ontwerpbestemmingsplan 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 al op de nieuwe systematiek.

Een aantal punten uit het ontwerpbestemmingsplan stippen wij hier aan:

- bijna het gehele plangebied is als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt;
- het vastleggen van een maximum aantal woningen per bouwvlak;
- een andere regeling voor de goot- en bouwhoogtes van monumenten;
- het verruimen van de mogelijkheid tot het uitoefenen van een bedrijf of beroep aan huis;
- het opnemen van een regeling voor kamerbewoning;
- het opnemen van een regeling op basis waarvan kan worden meegewerkt aan het vestigen van winkeltjes op het gebied van souvenirs, cadeauartikelen, kunst, antiek e.d. en ambachtelijke bedrijfjes in (voormalige) winkelpanden aan de Spoorstraat tot het noordelijke deel van de Kruisstraat en in een gebiedje bij de Hogeweg splitsing Kerkstraat.



In het ontwerpbestemmingsplan zijn de resultaten van de inspraak en het vooroverleg verwerkt, het plan is ook ambtelijk aangepast. Van de verschillen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan noemen wij hier:

- het gebied Spoorstraat 1-9 is niet meer opgenomen in het plan;
- het gebied tussen Stationsplein 24 en 32 is niet meer opgenomen in het plan;
- aan het plan is toegevoegd het gebied Zuider Parallelweg hoek Burgemeester De Bruinstraat, hier worden kantoren en praktijkruimten toegelaten;
- de regeling voor het parkeren van auto's voor een woning is gewijzigd in een parkeerregeling voor auto's voor hoofdgebouwen in karakteristieke straten;
- voor het behoud van het karakteristieke straatprofiel zoals dat is beschreven in de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is nu ook een regeling opgenomen;
- de gebieden waar mogelijk niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn, zijn nu aangeduid op de verbeelding, hier gelden (onderzoeks)regels;
- het toelaten van ook een restaurant aan Prinsenstraat 33, van detailhandel, dienstverlening en daghoreca aan Zutphensestraatweg 2, een kantoor in het koetshuis bij Hoflaan 13, een showroom aan Hogestraat 25, van ook een kantoor in 2 lagen aan Stationsplein 18;
- een nadere bepaling van het aantal aanwezige woningen of kamers op Kerkstraat 2-10, Kerkstraat 3, Kerkstraat 45-47, Kerkstraat 49, Kruisstraat 1, 3, 3b, Kruisstraat 4, 6, 8 en Zutphensestraatweg 2;
- het leggen van de bestemming Water op een vijver nabij Het Bastion, de bestemming Tuin op een strook grond ten oosten van Bergelinkweg 14, de bestemming Tuin op een deel van het perceel Noorderstraat 64, de bestemming Wonen op het erf bij Molenweg 19;
- aan de Vingerhoed 46 wordt nu binnen het bouwvlak een hoger gebouw met meer bouwlagen toegelaten.

In de toelichting op het bestemmingsplan is een overzicht opgenomen met de aanpassingen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Inzage van stukken

U kunt het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken van 22 maart tot en met 2 mei 2018 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.BPDZ2017-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 570093.

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, 21 maart 2018