

# Principe aanvraag tot verruiming bestemmingsplan

Aanvrager : Stichting Veluwonen, Stuijvenburchstraat 20, 6961 DR te Eerbeek  
Perceel : Kadastrale Gemeente Rheden, sectie P, perceel 4756  
Datum : 7 januari 2022

## **Aanvraag bestemmingswijziging**

Veluwonen dient een aanvraag in bij de gemeente Rheden om de huidige bestemmingen van 't Sprengenhuis aan de Harderwijkerweg 25, 6957 AB te Laag-Soeren te verruimen. Concreet is de vraag om een commerciële en horeca bestemming toe te voegen aan de huidige bestemmingen. De wens is om de huidige bestemming te verruimen en de komende maanden te onderzoeken of dit haalbaar is, ook in relatie met de omgeving.

## **Waarom deze bestemmingswijziging**

Enerzijds om de bestemming van het 't Sprengenhuis meer aan te laten sluiten bij de ontwikkelingen in het dorp, de groei en behoeftes van de gemeenschap. Anderzijds om het qua exploitatie gezond te houden. Dit zijn volgens Veluwonen voorwaarden om het voortbestaan van 't Sprengenhuis en de leefbaarheid in het dorp voor de toekomst te bestendigen. Mede door de voorgenomen sluiting van restaurant-terras "De Harmonie" ontstaat er een leegte. Er vindt veel toeristisch bezoek plaats die in de toekomst geen plek meer heeft om onder het genot van een hapje en drankje even uit te rusten. Ook is een horecagelegenheid belangrijk voor de plaatselijke inwoners, niet allen om er samen te komen, maar ook wat te kunnen eten en drinken en verjaardagen en feestjes te kunnen vieren. Dit biedt een mooie kans voor 't Sprengenhuis waar nu nog weinig reuring is om een belangrijke plek te worden voor de gemeenschap. Het bestemmingsplan dient hiervoor wel aangepast te worden. Na de wijziging van het bestemmingplan komt er ook ruimte voor horeca, dienstverlening, cultuur, ontspanning en kleine ondernemers. Laag-Soeren is nu eenmaal een geweldig mooi dorp met een mooie natuurlijke uitstraling waar mensen graag wonen, ondernemen, een wandeling maken of even uit willen uitrusten en een hapje en drankje kunnen nuttigen.

## **Borging maatschappelijke activiteiten**

Er dient voldoende ruimte te zijn en te blijven voor de huidige en toekomstige activiteiten in de dorpshuisfunctie die 't Sprengenhuis ook vervuld. Deze activiteiten worden in samenspraak met de Gemeente Rheden en "Stichting 't Sprengenhuis" geborgd. Ook als het pand in de toekomst over zou gaan naar een mogelijk ander eigenaar. Veluwonen wil het beheer van 't Sprengenhuis commerciëler opzetten zodat er meer zo ook beter ingespeeld wordt op behoeftes uit het dorp en het toerisme.

## **Wat betreft de verruiming**

In eerste instantie willen we naast het mogelijk maken om maatschappelijke en commerciële ondernemers een onderdak te bieden. Daarnaast willen we de bestemmingen die nu weg gaan vallen in Laag-Soeren overbrengen naar 't Sprengenhuis. Hiermee dient 't Sprengenhuis in de toekomst de gemeenschap, het dorp en zijn omgeving.

## Lijst toekomstige activiteiten na uitbereiding bestemmingsplan

- De huidige huurders en hun activiteiten; (bestaande situatie)
- Commerciële bedrijfsruimtes voor; (lokale) ondernemers
- Feesten en partijen voor buurtbewoners; (bedrijven en commercieel belangstellenden in de gymzaal)
- Café, lunchroom of restaurant; (in de foyer en deels terras)
- Concerten – klassiek en modern; (in de gymzaal)
- Toneeluitvoeringen en – repetities; (in de gymzaal)
- Restaurant met terras en lunchgelegenheid; (aan de voorzijde van het gebouw voor 80 personen)
- Het bestaande terras aan de zijkant van het pand en aan de achterzijde, voormalig schoolplein is bestaand en wordt gebruikt door de huidige gebruikers om in de zomer de lunch te nuttigen en met elkaar van de buitenruimte te genieten.

### Voorwaardelijk is:

Dat parkeergelegenheid kan worden toegevoegd waar nodig in een natuurlijke vormgeving op het huidige trapveld of in samenspraak met burens en dat we gebruik kunnen maken van het plein aan de voorkant waar een terras gevormd kan worden voor toeristen en inwoners voor het nuttigen van een lunch, diner of gewoon een drankje.

### We vragen de gemeente Rheden:

Om de grond voor parkeren en het terras in bruikleen te geven in het belang van het dorp. Het betreft hier:

- Ruimte voor parkeren aan de achterzijde op het trapveldje, Kadastrale Gemeente Rheden, sectie P, perceel 4755 (geel omlijnd, groene deel)
- Het plein aan de voorzijde; Kadastrale Gemeente Rheden, sectie P, perceel 4757 (oranje omlijnd, blauwe deel)

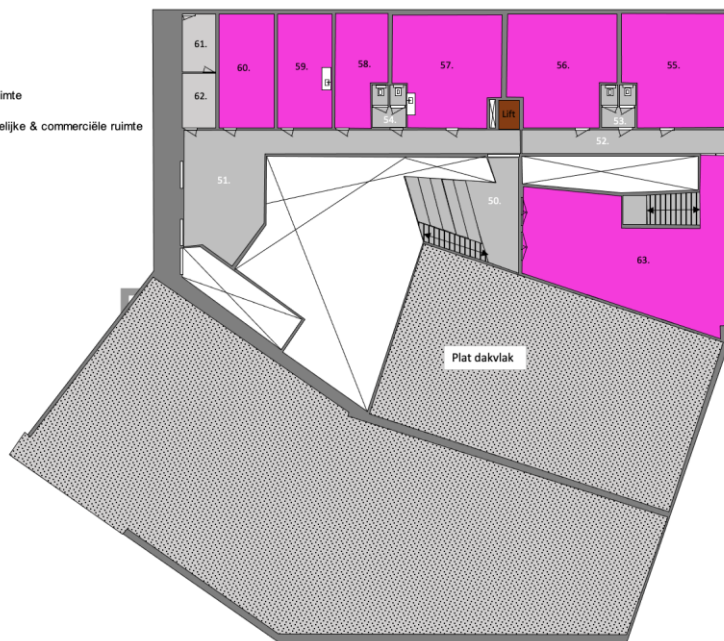


## Indelingstekening naar bestemming


- 0. Lift
- 1. Algemene ruimte
- 2. Zorg
- 3. Horeca
- 4. Gymzaal & Evenementen
- 5. Maatschappelijke & commerciële ruimte
- 6. Maatschappelijk & commercieel Dorpshuis



- 0. Lift
- 1. Algemene ruimte
- 2. Maatschappelijke & commerciële ruimte





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dieren</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4756 </p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---