

Velp 2019, Correctie Woongebieden Noord en Zuid

Velp

Rheden

De Steeg

Ellecom

Dieren

Spankeren

Laag-Soeren

Landelijk
gebied

Velp 2019, Correctie Woongebieden Noord en Zuid

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 7

1.1	Algemeen	7
1.2	Aanleiding bestemmingsplan	7
1.3	Ligging plangebied	7
1.4	Geldende bestemmingsplan	8

Hoofdstuk 2 Juridische aspecten 11

2.1	Algemeen	11
2.2	Procedure	11
2.3	De geldende regeling	11
2.4	Dit bestemmingsplan	12

Regels 15

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 17

Artikel 1	Begrippen	17
Artikel 2	Wijze van meten	17

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 19

Artikel 3	Bedrijf	19
Artikel 4	Centrum - winkelcentrum	19
Artikel 5	Gemengd - 1	19
Artikel 6	Kantoor	19
Artikel 7	Maatschappelijk - 1	20
Artikel 8	Wonen	20

Hoofdstuk 3 Algemene regels 21

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 23

Artikel 9	Overgangsrecht	23
Artikel 10	Slotregel	24

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (de kaart) en regels. Door het perceel op te zoeken waarover informatie wordt gewenst, kan worden afgelezen welke bestemming het heeft. In een bestemmingsplan worden de gebruiks- en bouw mogelijkheden van gronden en opstellen aangegeven door middel van kleuren en symbolen, waarbij per object regels zijn gegeven. De regels bevatten de materiële inhoud van de bestemmingen. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat juridisch wordt toegestaan.

Een bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische deel van het bestemmingsplan.

1.2 Aanleiding bestemmingsplan

Bij de bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' is gebleken dat een aanduiding in deze vastgestelde bestemmingsplannen niet op ruimtelijkeplannen.nl kan worden weergegeven, te weten 'aantal bouwlagen onbeperkt'. De precieze formulering in de regels past niet bij de standaarden die landelijk gelden voor digitale bestemmingsplannen.

Daarnaast is gebleken dat op ruimtelijkeplannen.nl in bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' een aanduiding ontbreekt bij het tankstation aan de Zutphensestraatweg 25 te Velp. Nu de aanduiding voor het aantal bouwlagen wordt gerepareerd met een planherziening, kan de aanduiding voor het tankstation meteen worden meegenomen.

Middels het voorliggend bestemmingsplan worden deze technische omissies hersteld.

1.3 Ligging plangebied

Aantal bouwlagen onbeperkt

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op meerdere bouwvlakken in de bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid'. Voor de ontbrekende aanduiding voor de bouwlagen staat hieronder per plan om welke adressen het gaat, waarbij het telkens gaat om óf de even óf de oneven nummers tenzij anders aangegeven.

Velp 2016, Woongebieden-Noord

- Arnhemsestraatweg 358-358a

- Arnhemsestraatweg 352
- Arnhemsestraatweg 348
- Arnhemsestraatweg ongenummerd westelijk van huisnummer 101
- Arnhemsestraatweg 28-74
- Roosendaalselaan 34 en 34c

Velp 2016, Woongebieden-Zuid

- Reigerstraat 4/Gruttostraat 1/Zwanensingel 1-5
- Reigerstraat 15a
- Reigerstraat 30a-30l
- Reigerstraat 25/Gruttostraat 10-10a
- Churchillplein 70-117 (even en oneven)/Churchillplein 1-68(even en oneven)
- President Kennedylaan 220-318
- President Kennedylaan 120-218
- President Kennedylaan 104-108
- President Kennedylaan 100/Broekstraat 7
- Aalscholversingel 2-200
- Aalscholversingel 202-400
- Aalscholversingel 402-600
- President Kennedylaan 322a-326p
- Broekstraat 9
- Korte Wal 1-473
- Korte Wal 4-6
- Waterstraat 11
- Brugweg 10-12/Emmastraat 63-83

Tankstation

Naast het bovenstaande omvat het plangebied ook het perceel van het tankstation aan de Zutphensestraatweg 25 te Velp.

1.4 Geldende bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' is vastgesteld door de gemeenteraad op 21 februari 2017 en onherroepelijk geworden op 13 december 2017. Het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' is vastgesteld op 20 mei 2017 en grotendeels onherroepelijk geworden op 28 maart 2019.

Aantal bouwlagen onbeperkt

Voor hiervoor genoemde percelen gelden de daarbovengenoemde bestemmingsplannen. Bij deze twee bestemmingsplannen was de bedoeling voor een aantal locaties te regelen dat daar geen beperking aan het aantal bouwlagen geldt. Op alle percelen is op de papieren (analoge) verbeelding een aanduiding 'aantal bouwlagen onbeperkt' opgenomen. De percelen hebben verschillende bestemmingen. Bij het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' gaat het in ieder geval om de bestemmingen Centrum - Winkelcentrum, Kantoor, Maatschappelijk - 1 en Wonen. Bij het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' gaat het in ieder geval om de bestemmingen Kantoor, Wonen en Maatschappelijk - 1. Afgezien van laatstgenoemde bestemming zijn in de bestemmingen regels opgenomen die

verwijzen naar een aanduiding 'aantal bouwlagen onbeperkt'.

De aanduidingen 'aantal bouwlagen onbeperkt' wordt echter niet (goed) weergegeven op het digitale plan op ruimtelijkeplannen.nl.

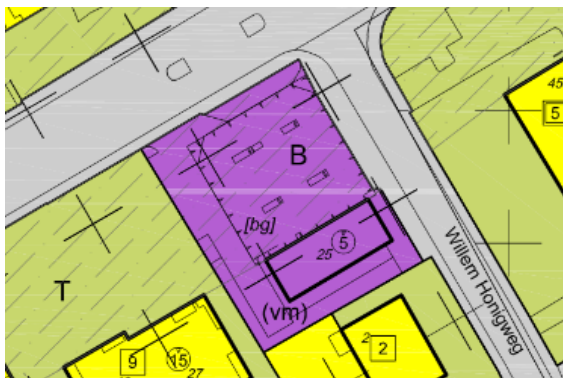
Op de papieren verbeeldingen van het bestemmingsplan is wel duidelijk waar de gemeente middels een aanduiding aan bouwvlakken geen beperking aan het aantal bouwlagen wil opleggen. Op de digitale bestemmingsplannen is dit niet duidelijk. Blijkens de zienswijzennota bij 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' is het probleem voor Velp-Noord al wel geconstateerd en zou dit worden hersteld:

Evenwel is geconstateerd dat in de elektronische versie op de landelijke voorziening bij het oproepen van de detailinformatie niet de tekst 'aantal bouwlagen onbeperkt' verschijnt maar 'maximum aantal bouwlagen: - '. Dit geeft geen inzicht in waarvoor dit symbool staat. Dit wordt verbeterd. *In het bestemmingsplan wordt een symbool gebruikt voor het aanduiden van de regel dat het aantal bouwlagen onbeperkt is, zodanig dat ook in de elektronische versie bij het vragen van detailinformatie de tekst 'aantal bouwlagen onbeperkt' wordt getoond.*

Het herstel is nog niet (op de juiste wijze) gebeurd. Het voorliggend bestemmingsplan zorgt voor een correctie op dit punt.

Tankstation Zutphensestraatweg 25

Bij het tankstation aan de Zutphensestraatweg 25 is het geldende bestemmingsplan: 'Velp 2016, Woongebieden-Noord'. Aan het tankstation is in dat bestemmingsplan de bestemming Bedrijf toegekend. In de regels is een regel opgenomen voor een tankstation zonder lpg die verwijst naar een aanduiding op de kaart. Enkel daar waar die aanduiding is gegeven is een tankstation zonder lpg toegestaan. Op de analoge versie (die de raad tegelijkertijd ook heeft vastgesteld) staat de aanduiding, zie onderstaande afbeelding. Op het digitale plan op ruimtelijkeplannen.nl ontbreekt de aanduiding echter. Met onderhavig bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd.



Hoofdstuk 2 Juridische aspecten

2.1 Algemeen

Een bestemmingsplan is een juridisch instrument waarbij de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de grond en de opstallen zijn vastgelegd. Het plan is voor iedereen juridisch bindend: burger, bedrijf of overheid.

In de digitale omgeving zijn de bestemming en de daarbij geldende regels reeds gekoppeld. Daarnaast kan gebruik worden gemaakt van een verbeelding op papier. Nadat op de verbeelding de locatie is opgezocht waarover informatie wordt gewenst, kan in de regels worden nagelezen welke mogelijkheden zijn vastgelegd. Uit het samenstel van de verbeelding en de regels blijkt wat wordt toegelaten. De digitale versie is bindend bij een verschil met de papieren versie.

2.2 Procedure

Dit bestemmingsplan dient enkel om de genoemde technische omissies uit de al in werking zijnde bestemmingsplannen te verwerken. Omdat het bij dit bestemmingsplan gaat om een plantechische aanpassing is geen ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd.

Nadat de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van dit bestemmingsplan heeft genomen, wordt het ter inzage gelegd. Belanghebbenden kunnen dan in beroep gaan bij de *Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State*.

De herziening treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als geen beroep is ingesteld. Is wel beroep ingesteld dan treedt de herziening ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de *Afdeling bestuursrechtspraak* op het beroepschrift.

2.3 De geldende regeling

Aantal bouwlagen

In de geldende bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' en 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' zijn in enkele bestemmingen beperkingen opgenomen ten aanzien van het aantal bouwlagen. Daar waar dit aan de orde is, mag een hoofdgebouw, naast een onderbouw en een bovenbouw, dan bestaan uit een bepaald aantal bouwlagen. Wat een onderbouw en wat een bovenbouw is, is opgenomen in de begripsbeschrijvingen van die bestemmingsplannen. De beperking

geldt voor het aantal bouwlagen tussen onder- en bovenbouw.

De regeling met het aantal bouwlagen in de geldende bestemmingsplannen is gericht op een afwisselend, aantrekkelijk straatbeeld.

Op enkele plaatsen is op de verbeelding van de geldende bestemmingsplannen een aanduiding opgenomen die in combinatie met de regels, ervoor zorgt dat op die plaatsen geen beperking geldt ten aanzien van het aantal bouwlagen. Op de analoge (papieren) verbeelding is wel duidelijk waar dit geldt. Op de digitale verbeelding, de versie die op ruimtelijkeplannen.nl staat, echter niet. Er wordt niet goed weergegeven waar geen beperking aan het aantal bouwlagen geldt.

Doordat in de regels van verschillende bestemmingen is opgenomen dat het maximum aantal bouwlagen 2 is, tenzij dit met een aanduiding anders is aangegeven, zou in de huidige situatie ten onrechte geconcludeerd kunnen worden dat op die plaatsen (naast onderbouw en bovenbouw) niet meer dan 2 bouwlagen zouden mogen worden gebouwd.

Overigens geldt deze regeling voor het aantal bouwlagen tussen onder- en bovenbouw naast een regeling voor de maximale bouwhoogte. In de geldende bestemmingsplannen zijn regels opgenomen voor de maximale bouwhoogte van gebouwen, nog los of er een maximum aan het aantal bouwlagen geldt of niet.

Tankstation

In het geldende bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' zijn regels opgenomen voor de bestemming Bedrijf (artikel 3). Op grond van de bestemmingsomschrijving van deze bestemming is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg alleen toegestaan als daarvoor een aanduiding aan een locatie is gegeven (artikel 3, lid b onder 1). De regel luidt:

"In aanvulling op het bepaalde onder a zijn de gronden tevens bestemd voor:

1. de verkoop van motorbrandstoffen, evenwel met uitzondering van de verkoop van lpg, met bijbehorende detailhandel in weggebonden artikelen tot een verkoopvloeroppervlakte van 30 m², ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

Op de papieren verbeelding staat bij het tankstation aan de Zutphensestraatweg 25 de aanduiding wel, maar niet op de digitale verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl.

2.4 Dit bestemmingsplan

De verbeelding en de planregels vormen tezamen het juridisch bindend deel van het bestemmingsplan. Ze moeten in samenhang worden gezien en toegepast.

In dit plan is bepaald dat de aanduidingen, dubbelbestemmingen uit de geldende plannen van toepassingen blijven, met dien verstande dat met het onderhavige bestemmingsplan wel aanduidingen met bijbehorende regels worden toegevoegd. Dit betekent dat ook altijd bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' of bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' moet worden geraadpleegd om te weten wat het bestemmingsplankader is.

2.4.1 Verbeelding

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemmingen de gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak en aanduidingen. In dit geval gaat is het doel van dit correctieve bestemmingsplan om een aanduiding aan bepaalde percelen te geven. Om te weten of er andere aanduidingen of dubbelbestemmingen van belang zijn, zal ook het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' of bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' moet worden geraadpleegd.

2.4.2 Regels

De planregels zijn verdeeld over vier hoofdstukken:

1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels bepaald (artikel 2). In dit bestemmingsplan wordt in deze twee artikelen bepaald dat de regels uit de bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' van toepassing blijven. Naast een precieze verwijzing naar deze plannen zijn in de begripsomschrijving alleen de begrippen *plan* en *bestemmingsplan* specifiek voor dit bestemmingsplan ingevuld.

2 Bestemmingsregels

In dit tweede hoofdstuk zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen. Hier wordt bij de relevante bestemmingen gebruik gemaakt van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding –aantal bouwlagen onbeperkt'. Dit sluit aan bij de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierdoor kan deze aanduiding ook worden weergegeven op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast is voor de bestemming Bedrijf een regel opgenomen voor de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Ook bij de bestemmingsregels wordt bepaald dat de regels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen uit de bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' verder onverminderd van toepassing blijven.

3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden regels opgenomen met een algemeen karakter. Hier wordt alleen bepaald dat de regels en aanduidingen uit de geldende bestemmingsplannen onverminderd van toepassing blijven.

4 Overgangs- en slotregels

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel). Dit zijn verplichte onderdelen van het bestemmingsplan.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

De geldende begripsbepalingen uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing behoudens:

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan Velp 2019, Correctie Woongebieden Noord en Zuid van de gemeente Rheden;
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0275.BPVNZ2019-VA01 met de bijbehorende regels;
- 1.3 bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord'**
het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord', vastgesteld op 21 februari 2017, met identificatienummer NL.IMRO.0275.BPVN2016-VA01;
- 1.4 bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid'**
het bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid', vastgesteld op 30 mei 2017, met identificatienummer NL.IMRO.0275.BPVZ2016-VA01.

Artikel 2 Wijze van meten

De geldende regels over de Wijze van Meten uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplann 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' zoals opgenomen in dit plan, artikel 3.1 van bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' van overeenkomstige toepassing is.

Artikel 4 Centrum - winkelcentrum

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – aantal bouwlagen onbeperkt', zoals opgenomen in dit plan, geen maximum geldt voor het aantal bouwlagen.

Artikel 5 Gemengd - 1

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit het onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplan 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – aantal bouwlagen onbeperkt', zoals opgenomen in dit plan, geen maximum geldt voor het aantal bouwlagen.

Artikel 6 Kantoor

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – aantal bouwlagen onbeperkt', zoals opgenomen in dit plan, geen maximum geldt voor het aantal

bouwlagen.

Artikel 7 Maatschappelijk - 1

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – aantal bouwlagen onbeperkt', zoals opgenomen in dit plan, geen maximum geldt voor het aantal bouwlagen.

Artikel 8 Wonen

De bestemmingsregels, bestemmingen, dubbelbestemmingen en bijbehorende aanduidingen uit de onderliggende ter plaatse van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden-Zuid' blijven onverminderd van toepassing, met dien verstande dat:

1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – aantal bouwlagen onbeperkt', zoals opgenomen in dit plan, geen maximum geldt voor het aantal bouwlagen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

De Algemene regels en bijbehorende aanduidingen uit de onderliggende van kracht zijnde bestemmingsplannen 'Velp 2016, Woongebieden-Noord' en 'Velp 2016, Woongebieden Zuid' blijven onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Bouwwerken

9.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

9.1.2 Afwijking bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 5%.

9.1.3 Uitzondering

Het bepaalde onder 9.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Gebruik

9.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

9.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 9.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9.2.3 *Uitzondering*

Het bepaalde onder 9.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

9.2.4 *Onderbroken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld onder 9.2.1 , na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Velp 2019, Correctie Woongebieden Noord en Zuid.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

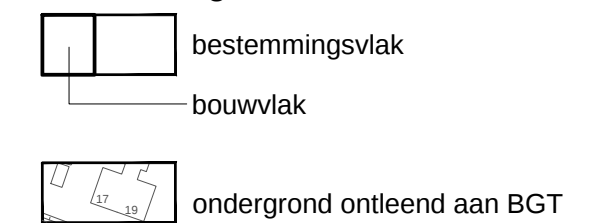
Velp | Rheden
| De Steeg |
Ellecom |
Dieren
Spankeren |
Laag-Soeren |
Landelijk
gebied

Gemeentehuis
Hoofdstraat 3 |
6994 AB De Steeg
postbus 9110 |
ZJ De Steeg
T 026 4976911
026 4976518 |
gemeente@rheden.nl
| www.rheden.nl

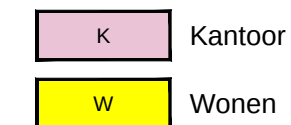
Plangebied



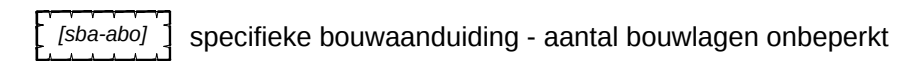
Aanduidingen



Enkelbestemmingen



Bouwaanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELP 2019

CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

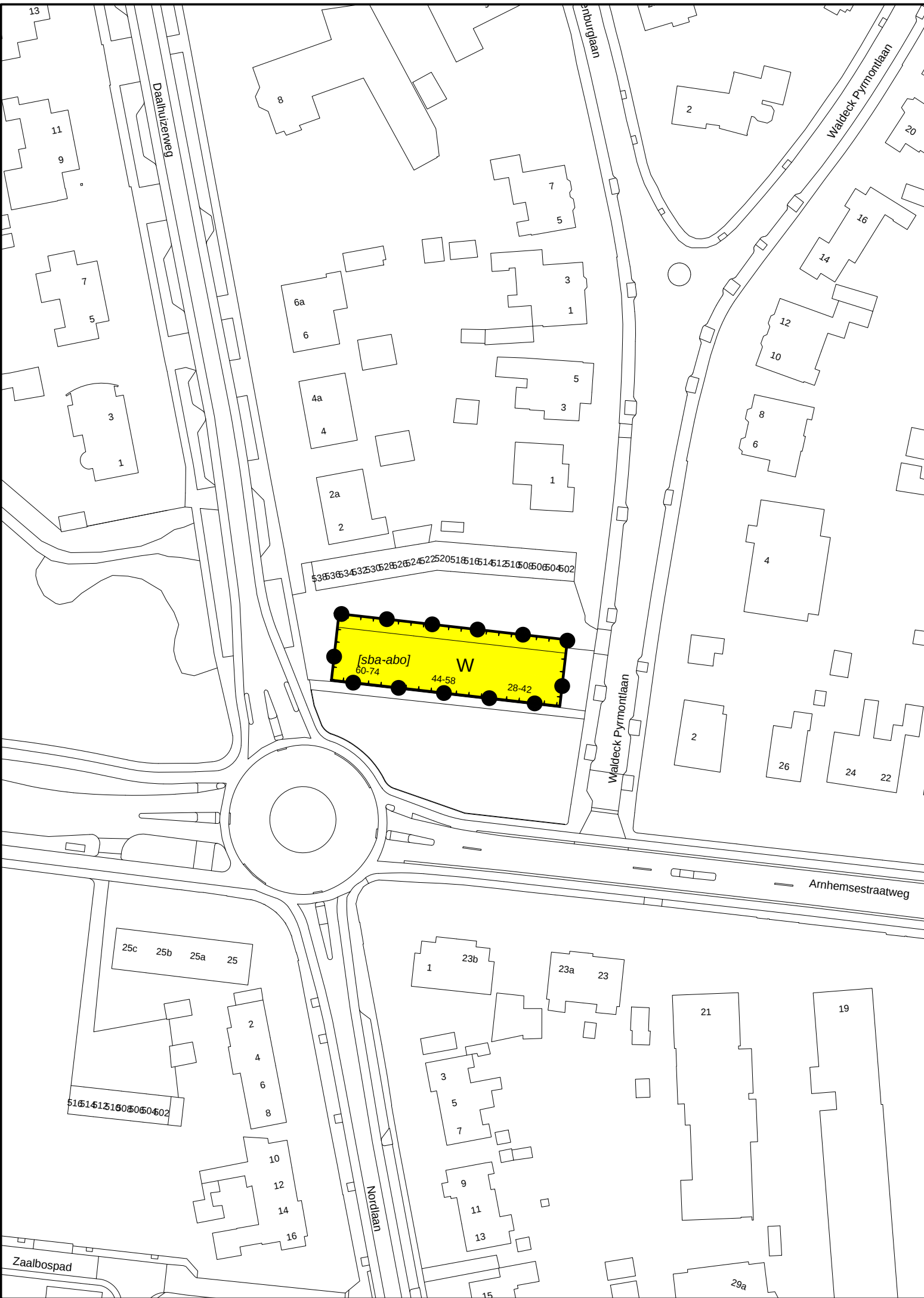
VERBEELDING 1

IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl





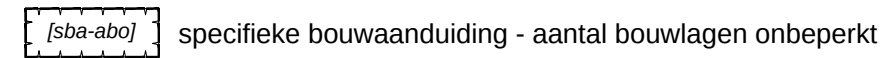
Plangebied



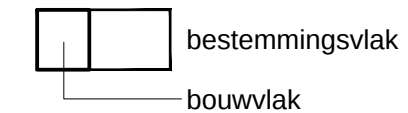
Enkelbestemmingen



Bouwaanduidingen



Aanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 2

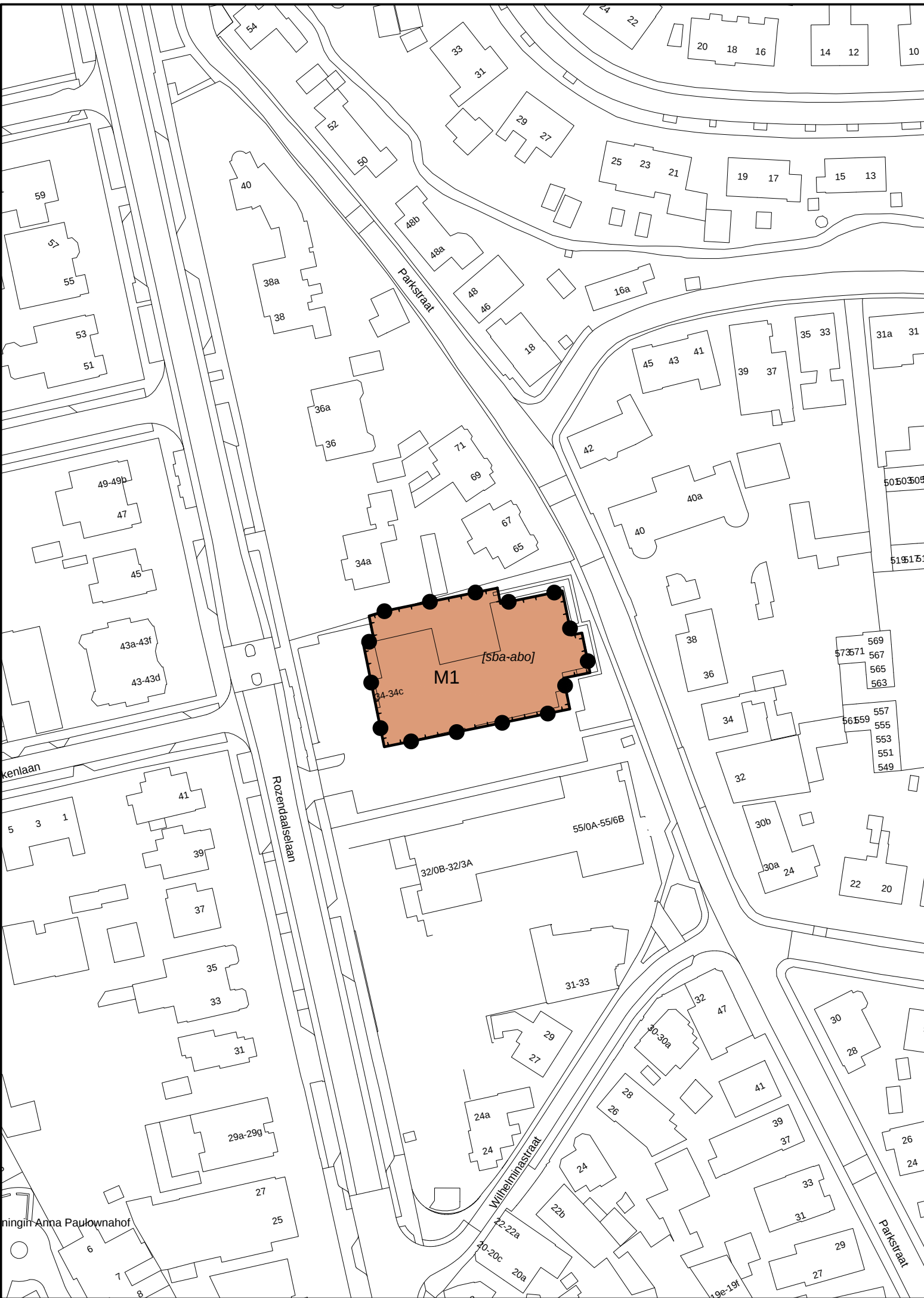
IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg. Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl

gemeente Rheden

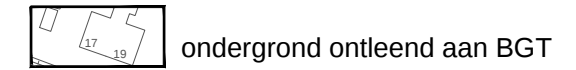
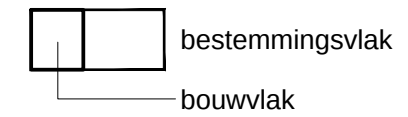




Plangebied



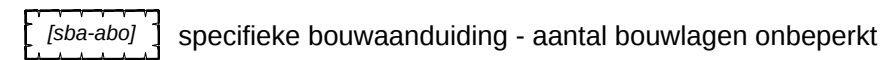
Aanduidingen



Enkelbestemmingen



Bouwaanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

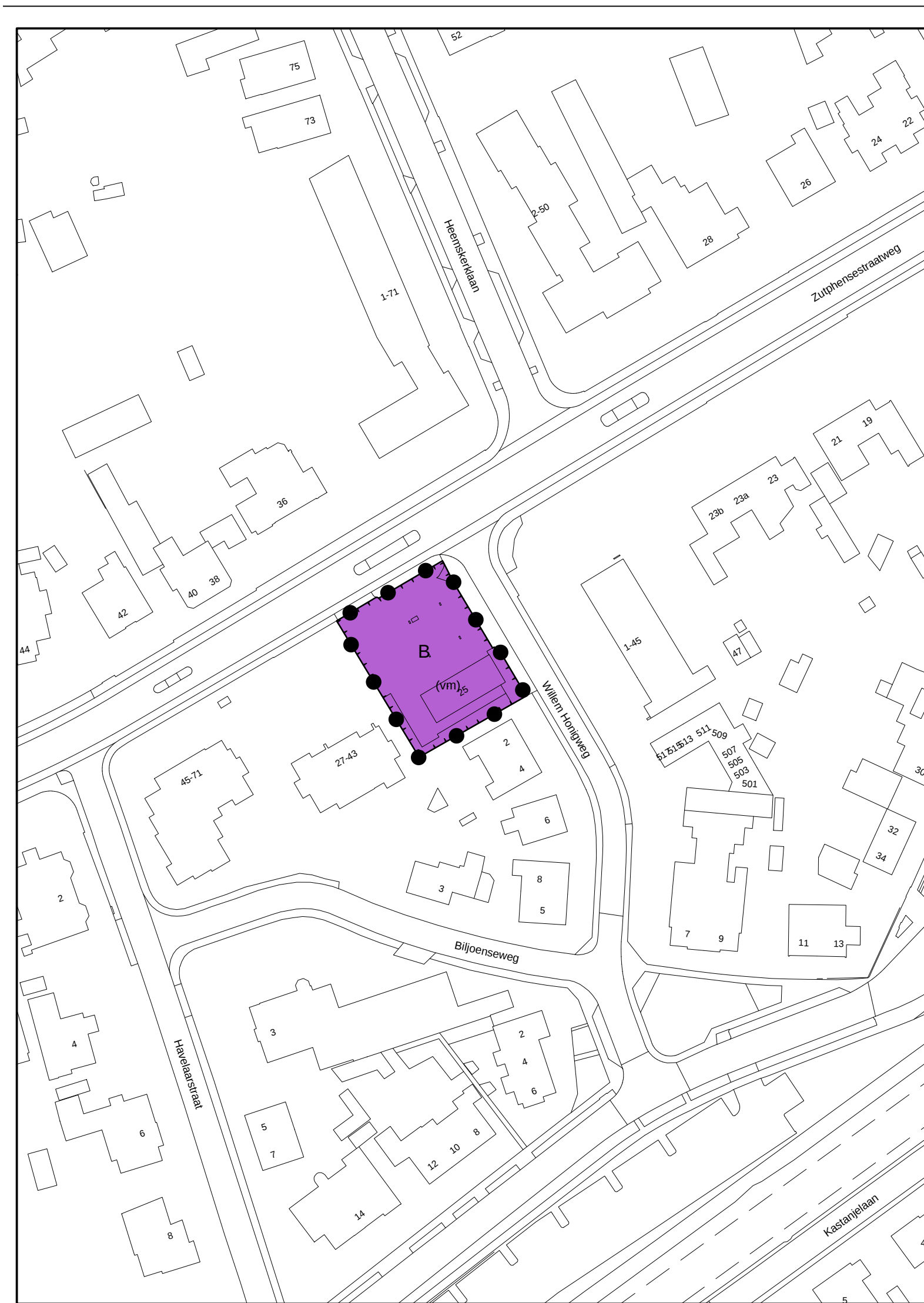
CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 3

IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

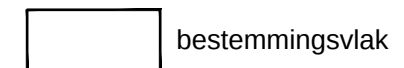
Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg. Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl



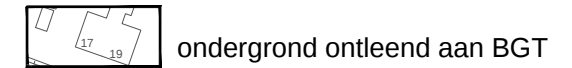
Plangebied



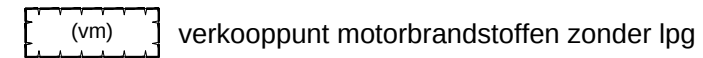
Aanduidingen



Enkelbestemmingen



Funcctieaanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 4

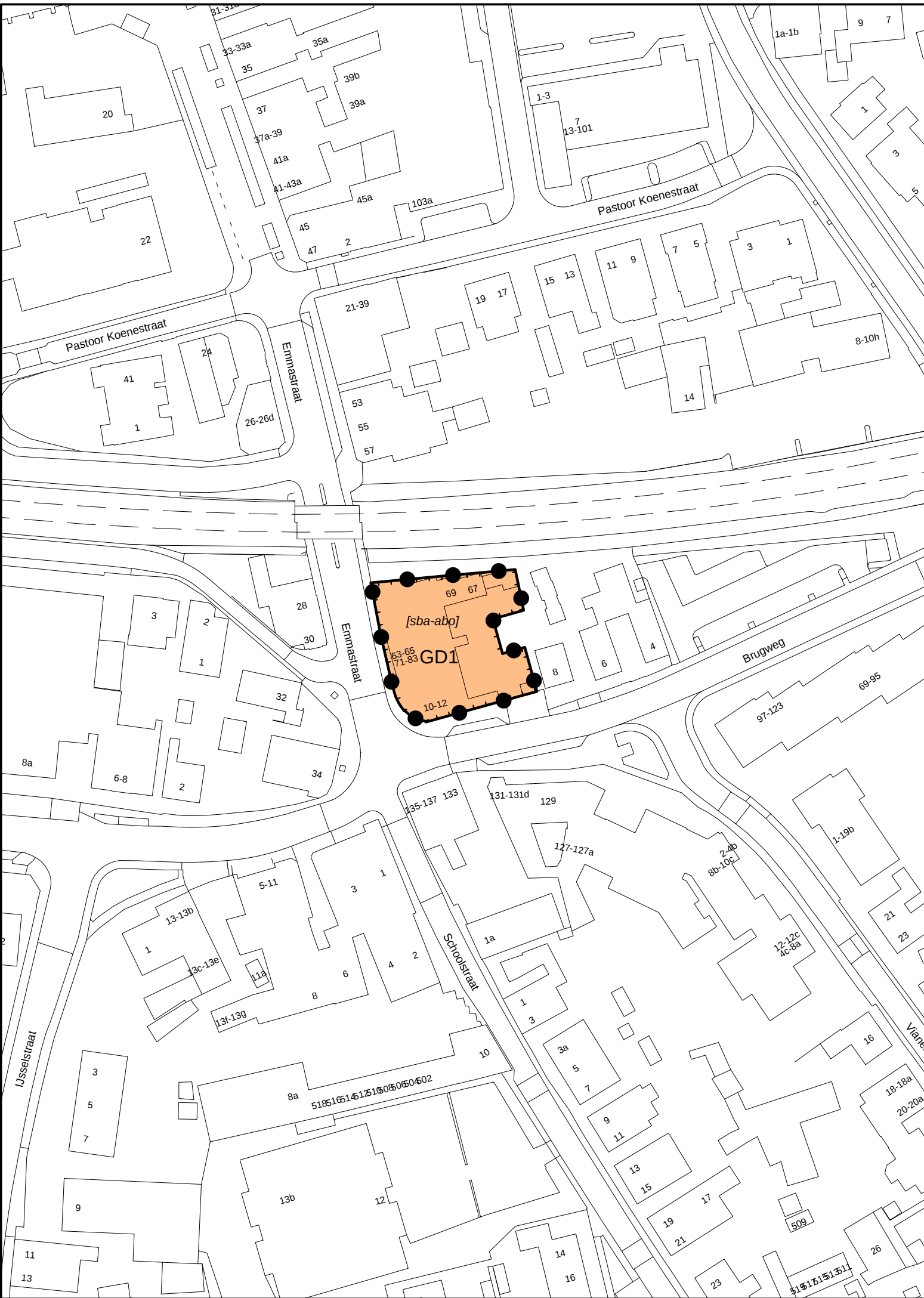
IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg. Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl

gemeente Rheden

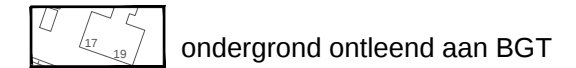
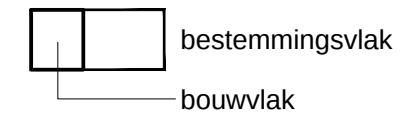




Plangebied



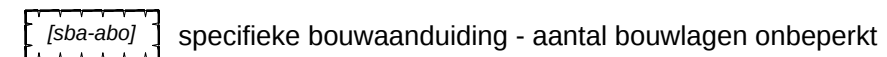
Aanduidingen



Enkelbestemmingen



Bouwaanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 5

IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg. Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl

gemeente Rheden

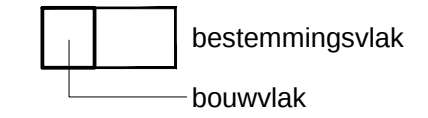


Plangebied

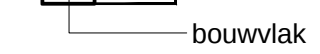


Plangrens

Aanduidingen



bestemmingsvlak



bouwvlak



ondergrond ontleend aan BGT

Enkelbestemmingen



Kantoor

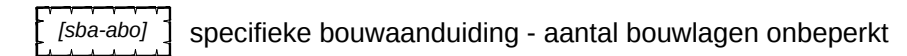


Maatschappelijk - 1



Wonen

Bouwaanduidingen



specifieke bouwaanduiding - aantal bouwlagen onbepikt



BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

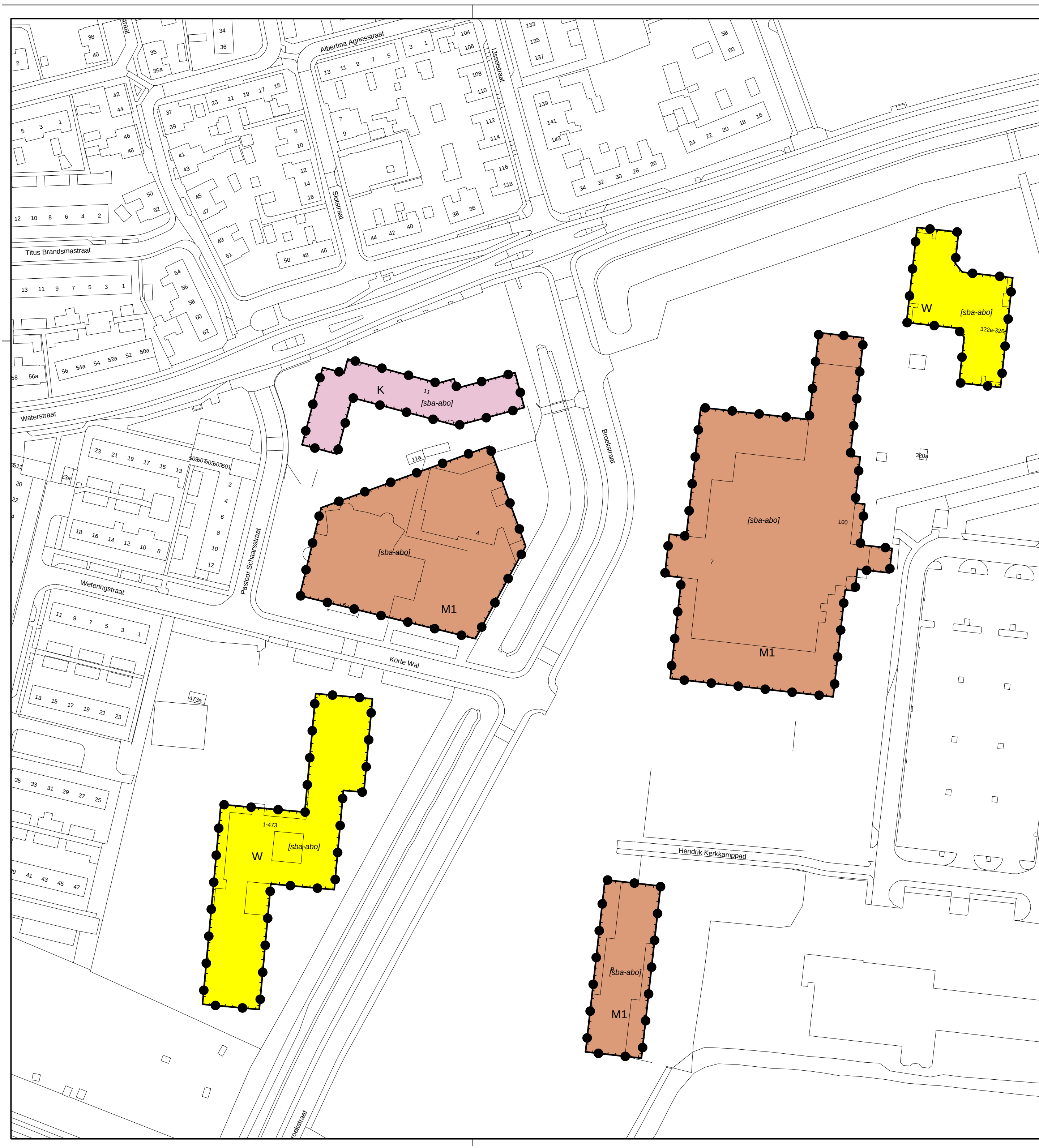
CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 6

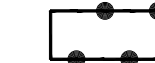
IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

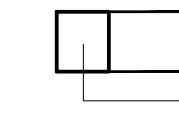
Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl

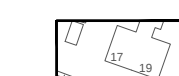


Plangebied

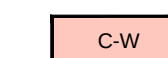
 Plangrens

Aanduidingen

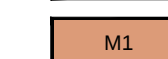
 bestemmingsvlak
bouwvlak

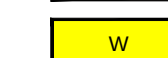
 ondergrond ontleend aan BGT

Enkelbestemmingen

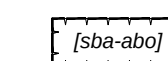
 C-W Centrum - winkelcentrum

 K Kantoor

 M1 Maatschappelijk - 1

 W Wonen

Bouwaanduidingen

 [sba-abo] specifieke bouwaanduiding - aantal bouwlagen onbeperkt

0 m 50 m 100 m 150 m

BESTEMMINGSPLAN VELD 2019

CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 7
IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1:1000 DATUM 28-10-2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg, Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl

gemeente Rheden





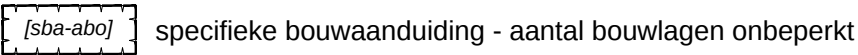
Plangebied



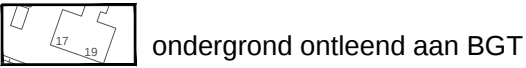
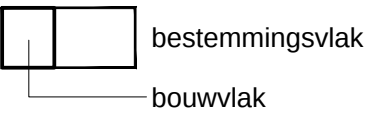
Enkelbestemmingen



Bouwaanduidingen



Aanduidingen



BESTEMMINGSPLAN VELP 2019
CORRECTIE WOONGEBIEDEN NOORD EN ZUID

VERBEELDING 8
IDENTIFICATIE NL.IMRO.0275.BPNVZ2019-VA01

SCHAAL 1 : 1000 DATUM 28 - 10 - 2019

Afdeling Ruimte
Hoofdstraat 3, 6994 AB De Steeg. Postbus 9110, 6994 ZJ De Steeg
Telefoon (026) 49 76 911. E-mail: gemeente@rheden.nl. Website: www.rheden.nl