

VOORSCHRIFTEN

HOOFDSTUK	I	INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel	1	Begripsbepalingen	1
Artikel	2	Wijze van meten	3
HOOFDSTUK	II	BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN	5
Artikel	3	Beschrijving in hoofdlijnen	5
HOOFDSTUK	III	BESTEMMINGSBEPALINGEN	7
Artikel	4	Woondoeleinden (uit te werken)	7
Artikel	5	Spoorwegen	12
Artikel	6	Wegen	13
Artikel	7	Landgoed- en natuurbeheer	14
Artikel	8	Groen	15
Artikel	9	Water	18
Artikel	10	Agrarisch gebied met landschapswaarden	19
Artikel	11	Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)	21
HOOFDSTUK	IV	ALGEMENE BEPALINGEN	23
Artikel	12	Gebruik van gronden en bouwwerken	23
Artikel	13	Vrijstellingsbevoegdheden	24
Artikel	14	Wijzigingsbevoegdheden	25
Artikel	15	Dubbeltelbepaling	26
Artikel	16	Overgangsbepalingen	27
Artikel	17	Strafrechtelijke bepaling	28
Artikel	18	Titel	28
BIJLAGE STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN			svb 1
Nadere toelichting			svb 5

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- 1 Bestemmingsplan of plan:
het bestemmingsplan Tabaksteeg 2006, zoals vervat in deze voorschriften en de plankaart;
- 2 De plankaart:
de van het plan deel uitmakende en als zodanig gewaarmerkte kaart (nr. 41-144a-21);
- 3 Aanbouw:
een aan een woning aangebouwd gebouw dat een voor bewoning bestemde uitbreiding van de woning vormt;
- 4 Bebouwing:
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 5 Bebouwingsgrens:
een lijn, die blijkens de aanduiding op de plankaart en blijkens deze voorschriften niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- 6 Bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van het bebouwingsvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd, tenzij in de voorschriften anders is vermeld en overigens met inachtneming van het in de voorschriften of op de plankaart bepaalde;
- 7 Bebouwingsvlak:
een door bebouwingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart, waarbuiten volgens het plan geen gebouwen zijn toegestaan, behoudens overschrijding, die krachtens deze voorschriften is of kan worden toegelaten;
- 8 Bestaand bouwwerk:
bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, dan wel in uitvoering is of kan worden genomen, krachtens een verleende of te verlenen bouwvergunning, of anderszins rechtens;
- 9 Bestemmingsgrens:
een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen bestemmingsvlakken;
- 10 Bestemmingsvlak:
een door bestemmingsgrenzen omgeven oppervlak op de plankaart;
- 11 Bouwen:
het plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 12 Bouwperceel:
de bij eenzelfde woning behorende gronden, waarop in of krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

- 13 **Bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 14 **Bijgebouw:**
een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij de woning op hetzelfde bouwperceel;
- 15 **Detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 16 **Dienstwoning:**
een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;
- 17 **Gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 18 **Onderkomen:**
een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat/die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;
- 19 **Peil:**
 - a. de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse vanwaar het bouwwerk voornamelijk toegankelijk is, dan wel
 - b. de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwperceel, indien deze hoogte meer dan 1 m boven of meer dan 1 m beneden de onder a bedoelde hoogte is gelegen;
- 20 **Seksinrichting:**
een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting worden in elk geval verstaan: een bordeel en parenclub al of niet in combinatie met elkaar.

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- 1 Hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde:
Van het hoogste punt van die bouwwerken tot peil, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, antennes en soortgelijke bouwdelen niet meegerekend, balkonhekken en balustrades wel meegerekend.
- 2 Oppervlakte van gebouwen:
De horizontale projectie van alle delen van die gebouwen tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- 3 Oppervlakte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
De horizontale projectie van alle delen van die bouwwerken binnen de omtrekslijn.

HOOFDSTUK II **BESCHRIJVING IN HOOFDLIJNEN**

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen

Waterhuishouding

1. Bij de ontwikkeling en het beheer van het gebied Tabaksteeg overeenkomstig de in de bestemmingen aangegeven doeleinden, wordt gestreefd naar de realisering en instandhouding van een waterhuishouding, zoals die is aangegeven in de waterparagraaf en de daarbij behorende bijlagen in de toelichting bij het plan, met de daarbij behorende maatregelen. Er wordt naar gestreefd om onnodige afvoer van grondwater te voorkomen.

Voor de realisering en instandhouding van de beoogde waterhuishouding gelden de volgende, in dit ruimtelijk kader relevante hoofddoelstellingen:

- a. de neerslag die op het verhard oppervlak in het gebied Tabaksteeg valt zal worden afgekoppeld, dat wil zeggen dat de afvoer niet via het riool, maar via open watergangen verloopt; deze lopen uit in de ecologische verbindingszone; vanuit die zone stroomt overtollig water in noordelijke richting en uiteindelijk via een debiet- en peilregelend kunstwerk vertraagd uit in de Oude Leusdergrift;
- b. in het gebied Tabaksteeg wordt een zodanig oppervlaktewaterpeil aangehouden, dat er voldoende open water aanwezig is om een piekbui die eens in de honderd jaar zou kunnen voorkomen, te bergen;
- c. ten minste 8% van de totale oppervlakte van het plangebied zal uit oppervlaktewater bestaan;
- d. watergangen zullen ongeveer 1 m diep zijn, te bevordering van een goede afvoer; de randen van de watergangen zullen over ongeveer de helft van hun lengte worden uitgevoerd met geleidelijk aflopende, natuurlijke oevers, ter bevordering van goede ontwikkelingsmogelijkheden voor flora en fauna;
- e. in het gebied Tabaksteeg zal worden voldaan aan de eis van grondwaterneutraal bouwen; de grondwaterstanden worden daarop afgestemd en worden alleen gewijzigd, indien dat om functionele redenen onvermijdelijk is; buiten een zone van ongeveer 100 m rondom het gebied Tabaksteeg worden geen veranderingen in de grondwatersituatie verwacht.

Wijze van nastreven

2. De in het vorige lid aangegeven doelstelling betreffende de waterhuishouding worden in hoofdlijnen op de volgende wijzen nagestreefd. In ieder geval het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:
 - a. bij de uitoefening van de hierna in de voorschriften aangegeven bevoegdheden, voor zover daarbij inachtneming van het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) is voorgeschreven;

- b. bij het (her)inrichten van openbare buitenruimten;
- c. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, zonodig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht.

HOOFDSTUK III BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 4 Woondoeleinden (uit te werken)

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Woondoeleinden (uit te werken)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wonen,
 - bij wonen behorende zorgvoorzieningen,
 - tuinen en groen- en speelvoorzieningen,
 - ter hoogte van de op de plankaart en hierna aangegeven aanduidingen, bovendien voor de doeleinden en voorzieningen die daarbij hierna zijn vermeld:

aanduidingen	doeleinden en voorzieningen
centrum-voorzieningen	- maatschappelijke voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg, en openbare en bijzondere dienstverlening, en - detailhandel, daaraan verwante en daarbij behorende dienstverlening en horeca tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 2.500 m², waarvan ten hoogste 300 m² voor horeca
woon-/werk-combinaties toegestaan	bedrijfsruimten in of bij woningen, tot een brutovloeroppervlakte van 80 m² bij eenzelfde woning, ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, die: - in de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving, - geen horeca betreffen, - geen detailhandel betreffen, behoudens als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten
tracé hoofd-ontsluiting	wegen met ten hoogste twee rijstroken, fiets- en voetpaden, bermen, watergangen en geluidwerende voorzieningen, een en ander met de functie van hoofdontsluiting van het gebied, alsmede faunapassages en bijbehorende voorzieningen in ecologische verbindingzones
tracé ontsluiting	wegen met ten hoogste twee rijstroken, fiets- en voetpaden, bermen en watergangen, een en ander met de functie van wijkontsluiting
wijkontsluitingspunt	wegen met ten hoogste twee rijstroken, fiets- en voetpaden, bermen, watergangen en geluidwerende voorzieningen, een en ander met de functie van aansluiting op de hoofdontsluiting van het gebied, alsmede faunapassages en bijbehorende voorzieningen in ecologische verbindingzones
tracé langzaam verkeersroute	fiets- en voetpaden, bermen en watergangen
plein	open verblijfsruimte
watersingels en sloten	watergangen en -partijen met daarbij behorende oevers en taluds, over een lengte van ten minste 80% van de totale lengte van de als zodanig aangeduide stroken

ecologische verbindingszone	ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden: - in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en - op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf en via water, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden
	e. verkeers-, verblijfs- en parkeervoorzieningen, f. watergangen met daarbij behorende oevers en taluds, en g. bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Uitwerkingsregels

- 2 Burgemeester en wethouders moeten het plan, voor zover betreft de gronden, als bedoeld in lid 1, uitwerken volgens de volgende regels:

toegestane bouwwerken

- a. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
1. woningen, aanbouwen en bijgebouwen,
 2. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, detailhandel, dienstverlening en horeca,
 3. gebouwen van beperkte omvang, zoals nutsgebouwen, telefooncellen enabri's, en
 4. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen geluidwerende voorzieningen;

bouwen

- b. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 880;
- c. de goothoogte van woningen en onder a.2. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 11 m bedragen, doch van 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwde woningen en onder a.2. bedoelde gebouwen mag de goothoogte maximaal 15 m bedragen; de hoogte van woningen en onder a.2. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 15 m bedragen; de dakhelling van woningen en onder a.2. bedoelde gebouwen mag niet meer dan 60° bedragen;
- d. op geen van de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten mag, bij oplevering, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;

afwijkingsmogelijkheden aanduidingen

- e. burgemeester en wethouders mogen bij het uitwerken in de hierna aangegeven mate afwijken van de op de plankaart en hierna aangegeven aanduidingen:

aanduidingen	afwijking van de buitengrenzen of ligging van de op de plankaart aangegeven aanduiding
centrumvoorzieningen	ten hoogste 30 m
woon-/werkcombinaties toegestaan	ten hoogste 20 m
tracé hoofdontsluiting	ten hoogste 50 m
tracé ontsluiting	ten hoogste 5 m
wijkontsluitingspunt	ten hoogste 200 m
tracé langzaamverkeersroute	ten hoogste 50 m
plein	ten hoogste 30 m
watersingels en sloten	ten hoogste 30 m, mits de hoofdrichting daarvan gelijk blijft en onverminderd het bepaalde onder f

bijzondere regels waterhuishouding

- f. burgemeester en wethouders mogen het plan slechts uitwerken, indien vaststaat dat:
1. daar waar gebouwen worden gebouwd, het peil als bedoeld in artikel 1, onder 19a, gemiddeld op 2,90 m boven N.A.P. zal liggen, en
 2. het drainageniveau, zijnde de uitstroomhoogte van de drains en de hoogte van de schotbalken in verzamelputten, op 2 m boven N.A.P. ligt;
- g. burgemeester en wethouders werken het plan zodanig uit dat de totale oppervlakte aan oppervlaktewater niet minder bedraagt dan 8% van de totale oppervlakte van het plangebied;
- h. burgemeester en wethouders nemen bij het uitwerken het bepaalde in artikel 3, lid 1 (Beschrijving in hoofdlijnen) in acht omtrent de realisering en instandhouding van de beoogde waterhuishouding.

parkeergelegenheid

- i. burgemeester en wethouders houden rekening met de realisering van minimaal 1,7 parkeerplaatsen per gerealiseerde woning;

ecologische verbindingszone

- j. burgemeester en wethouders werken het plan voor zover betreft gronden ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbindingszone" uit met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. de strook van gronden die worden aangewezen als "Ecologische verbindingszone" mag niet minder dan 50 m bedragen, met dien verstande dat in ten hoogste drie delen van de strook, elk deel met een lengte van ten hoogste 50 m, de breedte van de strook minimaal 35 m mag bedragen;
 2. onverminderd het bepaalde onder 1, mag de strook van gronden die worden aangewezen als "Ecologische verbindingszone" als geheel met ten hoogste 10 m worden verschoven ten opzichte van de aanduiding op de plankaart;

3. indien en waar dat nodig is voor uitwerking van het aangrenzende woongebied, mag de zuidwestelijke grens van de aanduiding "ecologische verbindingszone" deels met ten hoogste 10 worden verschoven, mits de totale oppervlakte van de gronden met die aanduiding niet wordt verkleind;
4. binnen de onder 1 bedoelde strook mag de oppervlakte van gronden ten behoeve van waterberging niet meer dan 1,5 ha bedragen;.

beschrijving in hoofdlijnen "Ecologische verbindingszone"

- k. op en in de gronden, die bij het uitwerken als bedoeld onder h als "Ecologische verbindingszone" worden aangewezen en ter plaatse van de verkeersvoorzieningen die die zone doorsnijden, worden de volgende inrichting en andere doelstellingen nagestreefd:
 1. en behoeve van een afwisselende structuur en diversiteit aan droge en natte natuurtypen, wordt de verbindingszone als geheel in principe onderverdeeld in twee subzones:
 - de natuurzone; deze overwegend droge natuurverbinding omvat de (geluids-)wal, die als afscheiding van de ontsluitingsroute langs de Ponlijn wordt een aangebracht; deze zone heeft in principe uitsluitend de functie van natuurgebied/ecologische verbindingszone;
 - de waterzone; deze zone vormt de natte natuurverbinding; deze zone heeft in principe uitsluitend de functie van natuurgebied/ecologische verbindingszone;
 2. ter plaatse van de verkeersvoorzieningen die de ecologische verbindingszone doorsnijden, worden faunapassages en bijbehorende voorzieningen aangebracht om de ecologische verbindingszone als zodanig te kunnen laten functioneren;
 3. aan de zuidzijde wordt de verbindingszone zo ingericht, dat er een adequate, voor flora en fauna toegankelijke aansluiting wordt gewaarborgd op het bestaande traject van de (voormalige) spoorlijn;

bijzondere regel beeldkwaliteit

- l. burgemeester en wethouders streven bij het uitwerken naar realisering van de kwaliteitseisen die zijn aangegeven in de onderdelen "Stedenbouwkundig plan" en "Kwaliteitsinstrumentarium" van het Masterplan;

bijzondere regel aardgastransportleiding

- m. het bepaalde in artikel 11 (Aardgastransportleiding (dubbelbestemming));

bijzondere regels geurhindergevoelige gebouwen

- n. burgemeester en wethouders mogen binnen het gedeelte met op de plankaart de aanduiding "hindercirkel" het plan pas uitwerken ten behoeve van woningen en andere gebouwen met een met wonen gelijk te stellen verblijfsfunctie, nadat door of namens het bedrijf Hamersveldseweg 138 schriftelijk aan hen is verklaard dat uiterlijk op het tijdstip van ingebruikneming van de bedoelde woningen en andere gebouwen, de geurhinder afkomstig van het bedrijf binnen het hier bedoelde gedeelte is opgeheven;

- o. burgemeester en wethouders zijn bevoegd om uitsluitend in samenhang met het uitwerken als bedoeld onder n, het plan zodanig te wijzigen dat de aanduiding "hindercirkel" van de plankaart wordt verwijderd;

bijzondere regel geluidwerende voorziening

- p. burgemeester en wethouders mogen het plan uitsluitend zodanig uitwerken dat woningen en andere geluidgevoelige objecten niet eerder kunnen worden gebouwd, dan nadat dusdanige geluidreducerende maatregelen zijn gerealiseerd, of althans zeker is gesteld dat die maatregelen zullen zijn gerealiseerd vóór oplevering van de woningen en andere geluidgevoelige objecten, dat de geluidsemissie vanwege de ten noordoosten van het plangebied gelegen inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, zoals beschreven in het Akoestisch onderzoek industrielawaai (rapport Hu.W0727-02-002.R01) dat als bijlage deel uitmaakt van de toelichting bij dit plan, op geen van de gevels van die woningen en andere geluidgevoelige objecten de volgende waarden overschrijdt:
 - 1. voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau:
 - 45 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 40 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 35 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.
 - 2. voor het maximale geluidsniveau:
 - 70 dB(A) in de uren gelegen tussen 07.00 en 19.00 uur;
 - 65 dB(A) in de uren gelegen tussen 19.00 en 23.00 uur;
 - 60 dB(A) in de uren gelegen tussen 23.00 en 07.00 uur.

Procedure bij uitwerken en wijzigen

- 3 Bij de voorbereiding van een besluit omtrent uitwerken en wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Voorlopig bouwverbod en anticipatie

- 4 Zolang en voor zover een uitwerking nog geen rechtskracht heeft gekregen, kan in het desbetreffende deel van het plan slechts bouwvergunning worden verleend, indien:
 - a. het betreffende bouwwerk in overeenstemming is met het ontwerp van de uitwerking, zoals dat ontwerp ter inzage is gelegd, en
 - b. vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij gedeputeerde staten bij goedkeuring van het plan hebben verklaard dat een uitwerking hun goedkeuring niet behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp van de uitwerking niet van zienswijzen daartegen is gebleken.

Artikel 5**Spoorwegen*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Spoorwegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen, bermen, paden en watergangen;
 - b. ter plaatse van en binnen een afstand van 100 m tot de op de plankaart voorkomende aanduiding "spoorwegovergang" bovendien voor:
 1. wegen met een rijbaan met ten hoogste twee rijstroken,
 2. fiets- en voetpaden, en
 3. daarbij behorende voorzieningen, en
 - c. faunapassages en bijbehorende voorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals schakel- en kabelkasten, bovenleiding-, sein- en andere masten, verkeerstekens, overweginstallaties en geluidwerende voorzieningen.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
 - a. van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

Artikel 6**Wegen*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Wegen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- wegen met een rijbaan met ten hoogste twee doorgaande rijstroken,
 - fiets- en voetpaden,
 - parkeervoorzieningen,
 - groenvoorzieningen en waterpartijen,
 - ter plaatse van de op de plankaart voorkomende aanduiding "spoorwegovergang" bovendien voor spoorwegen met daarbij behorende voorzieningen,
 - faunapassages en bijbehorende voorzieningen, en
 - bij een en ander behorende overige voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd:
- ondergeschikte gebouwen, zoals bushaltes en telefooncellen,
 - viaducten en tunnels, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, verkeers-tekens, kabelkasten, straatmeubilair en faunapassages ten behoeve van ecologische verbindingzones,
- een en ander met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in lid 2, gelden de volgende bepalingen:
- van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de hoogte niet meer dan 3 m bedragen;
 - de hoogte van bouwwerken als bedoeld in lid 2, onder b en c, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
lichtmasten en andere palen en masten:	12 m
viaducten en tunnels:	7 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	4 m

Artikel 7**Landgoed- en natuurbeheer*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Landgoed- en natuurbeheer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- instellingen ten behoeve van landgoed- en natuurbeheer met de daarbij behorende kantoor- en opslagruimten, en
 - parkeervoorzieningen, tuinen en andere groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen.

Toegestane bouwwerken

- 2 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd
- gebouwen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen ten hoogste één dienstwoning, en
 - bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingsen, verlichtingselementen en tuinmeubilair.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in lid 2 gelden de volgende bepalingen:
- gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart als zodanig aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd;
 - het bebouwingspercentage mag ten hoogste zoveel bedragen als op de plankaart is aangegeven;
 - de inhoud van een dienstwoning mag niet meer dan 600 m³ bedragen;
 - de goothoogte en hoogte van gebouwen, niet zijnde bijgebouwen, mogen niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
pergola's:	2,7 m
vlaggemasten:	8 m
erfafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	2 m

Artikel 8**Groen*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- groenvoorzieningen, watergangen en waterpartijen,
 - ontwikkeling en instandhouding van landschaps- en natuurwaarden:
 - in en langs bosranden, houtsingels, bosjes en bermen, en
 - op en langs dijken, wallen en ander bodemreliëf, zodanig dat voor flora en fauna verbindingen ontstaan tussen natuur- en/of natuurontwikkelingsgebieden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "ecologische verbinding-zone",
 - faunapassages en bijbehorende voorzieningen,
 - fiets- en voetpaden, in ieder geval ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "tracé langzaam verkeer",
 - speelplaatsen,
 - in- en uitritten, en
 - weg ten behoeve van openbaar vervoer met ten hoogste twee rijstroken, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "tracé hoofdontsluiting".

Toegestane bouwwerken

- 2 Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde,
- ten dienste van de bestemming, zoals verlichtingselementen, speeltoestellen en zitbanken,
 - ten dienste van het openbaar nut, zoals meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven en een centrale antenne-inrichting en
 - behorende bij aangrenzend water, zoals duikers en bruggen en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

Bouwen

- 3 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, als bedoeld in lid 2 geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
lichtmasten en andere palen en masten:	12 m
speeltoestellen:	5 m
overige bouwwerken, geen gebouw zijnde:	4 m

Vrijstelling

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, mits de behoefte daaraan op de plaats waar de aanleg gewenst wordt geacht, voldoende vaststaat.

Procedure bij vrijstelling

- 5 Bij het verlenen van vrijstellingen als bedoeld in lid 4, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid naar Buitenplaats

- 6 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van de gronden met op de plankaart de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar buitenplaats" te wijzigen in de bestemming "Buitenplaats", met inachtneming van de volgende bepalingen:
- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het oostelijke deel van de gronden met de aanduiding "wijzigingsbevoegdheid naar buitenplaats", zodat wordt aangesloten bij de nabijgelegen bestaande bebouwing van boerderij "De Zuidwind";
 - b. op geen van de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige objecten mag, bij oplevering, de geluidsbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
 - c. het parkeren dient geheel op eigen terrein en zoveel mogelijk inpandig te geschieden;
 - d. vooraf dient een inrichtings- en beheerplan voor de buitenplaats te worden opgesteld en akkoord te worden bevonden door burgemeester en wethouders; in dat inrichtings- en beheerplan dienen in ieder geval de volgende aspecten aan de orde te komen:
 1. inrichting en beheer van de buitenplaats als één samenhangend geheel, openstelling voor het publiek en recreatief medegebruik;
 2. ruimte dient te worden geboden voor het realiseren van een deel van of aanzet tot een zogenaamde "droge stapsteen", ten behoeve van de ecologische verbindingzone, in het gebied ten zuiden van dit plangebied;
 - e. voor het bouwen van gebouwen waarvoor een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, lid 1 van de Woningwet is vereist, op de in dit lid onder a bedoelde gronden, dient vooraf onder begeleiding van een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, een archeologisch onderzoek plaats te vinden.
Burgemeester en wethouders stellen eisen op waaraan de deskundige dient te voldoen;
 - f. deze wijzigingsbevoegdheid mag één keer worden toegepast en de oppervlakte van de als "Buitenplaats" aan te wijzen gronden dient ten minste 2 ha te bedragen.
- 7 Ten aanzien van de op de plankaart als "wijzigingsbevoegdheid naar buitenplaats" aangewezen gronden gelden na wijziging de volgende bepalingen:
- doeleinden**
- a. de op de plankaart als "Buitenplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 1. wonen,

2. maatschappelijke voorzieningen,
3. kantoren,
4. tuinen, groenvoorzieningen en bos- en waterpartijen,
5. bij een en ander behorende rij- en parkeervoorzieningen en overige voorzieningen;

toegestane bouwwerken

- b. op de gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 1. één hoofdgebouw
 2. bijgebouwen en andere ondergeschikte gebouwen,
 3. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming;

bouwen

- c. de totale oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 5% van de oppervlakte van de als "Buitenplaats" aangewezen gronden;
- d. de totale gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing en van de verhardingen, zoals in- en uitritten en parkeervoorzieningen, mag niet meer bedragen dan 20% van de oppervlakte van de als "Buitenplaats" aangewezen gronden;
- e. woningen mogen uitsluitend binnen het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. het totaal aantal woningen mag niet meer bedragen dan 4;
- g. de goothoogte, respectievelijk de hoogte van het hoofdgebouw mag niet meer dan 11 m, respectievelijk 15 m bedragen, doch van 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw mag de hoogte maximaal 18 m bedragen;
- h. de goothoogte, respectievelijk de hoogte van gebouwen als bedoeld onder b.2, mag niet meer dan 4 m, respectievelijk 6 m bedragen;
- i. de gezamenlijke inhoud van het hoofdgebouw en andere gebouwen mag niet meer dan 5.000 m³ bedragen, onverminderd het bepaalde onder c en d.

Procedure bij wijziging

8. Bij de voorbereiding van een besluit omtrent wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 9**Water*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor watergangen, waterpartijen, oevers en taluds.

Bouwen

- 2 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming of behorende bij aangrenzende wegen, in- en uitritten en paden, zoals duikers en bruggen en bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding.

De hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 4 m bedragen.

Artikel 10**Agrarisch gebied met landschapswaarden*****Doeleinden***

1. De op de plankaart als "Agrarisch gebied met landschapswaarden" aangewezen gronden, zijn bestemd voor:
 - a. agrarische bedrijvigheid,
 - b. instandhouding van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschapswaarden, waaronder hier zijn begrepen geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele en cultuurhistorische waarden,
 - c. fiets- en voetpaden, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "tracé langzaamverkeersroute",
 - d. weg ten behoeve van openbaar vervoer met ten hoogste twee rijstroken, ter hoogte van de op de plankaart voorkomende aanduiding "tracé hoofdontsluiting".
2. Van agrarische bedrijvigheid als bedoeld in lid 1, zijn uitgezonderd fokkerijen en mesterijen van eenden, ganzen en kalkoenen in de open lucht en van pelsdieren, alsmede vis-, wormen- en madenkwekerijen.

Toegestane bouwwerken

3. Op de gronden als bedoeld in lid 1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, andere silo's of windmolens.

Bouwen

4. Van bouwwerken als bedoeld in lid 3, mag de hoogte niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	maximale hoogte
erf- of terreinafscheidingen	2 m
bouwwerken	2 m

Vrijstelling andere silo's buiten bouwperceel

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en van situering buiten het bouwperceel is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1 niet onevenredig worden aangetast.
 vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 250 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een hoogte van 2 m.

Vrijstelling veldschuur en schuilgelegenheid buiten bouwperceel

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,

vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen van veldschuren en/of schuilgelegenheden buiten een bouwperceel, op ten minste 500 m rij-afstand van dat bouwperceel.

Voor het bouwen gelden de volgende eisen:

- a. bij eenzelfde agrarisch bedrijf mag het totaal aantal veldschuren en/of schuilgelegenheden niet meer dan twee en de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² bedragen;
- b. de goothoogte mag niet meer dan 2,5 m en de hoogte niet meer dan 4 m bedragen.

Procedure bij vrijstelling

7. Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 5 en 6, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Wijzigingsbevoegdheid mestopslag buiten bouwpercelen

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits:
 - de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond, en
 - daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 het plan te wijzigen zodanig, dat op en in de gronden als bedoeld in lid 1, buiten het bouwperceel, bij een agrarisch bedrijf ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag kan worden gebouwd, tot een inhoud van 1000 m³ en een hoogte van 5 m.

Procedure bij wijziging

9. Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Gebruiksbepalingen voor -niet als bouwwerk aan te merken- mestbassins, silo's en boogkassen

10. Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 12 lid 1, is in ieder geval ook het gebruik van gronden gelegen buiten de op de plankkaart aangegeven bouwpercelen voor -niet als bouwwerk aan te merken-:
 - a. boogkassen, en
 - b. mestbassins en silo's.

Vrijstelling boogkassen

11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 10, onder a, ten behoeve van het gebruik van gronden voor boogkassen:
 - a. mits de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering is aangetoond,
 - b. mits daardoor de waarden als bedoeld in lid 1, niet onevenredig worden aangetast,
 - c. uitsluitend in de periode van maart tot en met september,
 - d. op ten hoogste 20% van het totale bedrijfsareaal voor teelt in de open lucht, en
 - e. mits de boogkashoogte niet meer dan 0,9 m bedraagt.

Artikel 11**Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)*****Doeleinden***

- 1 De op de plankaart als "Aardgastransportleiding (dubbelbestemming)" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse aardgastransportleiding met de daarbij behorende veiligheidsstrook.
- 2 In geval van strijdigheid van bepalingen, gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen, die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

Bouwen

- 3 Op de gronden als bedoeld in lid 1, mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Vrijstelling

- 4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3, ten behoeve van het bouwen, overeenkomstig het ten aanzien van de andere bestemmingen bepaalde, mits de veiligheid van mens en dier en de werking van de leiding alsmede het onderhoud daarvan niet in gevaar komen.
Alvorens te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Aanlegvergunning

- 5 Onverminderd het elders in deze voorschriften met betrekking tot aanlegvergunning bepaalde, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de gronden als bedoeld in lid 1, de hierna aangegeven andere werken en werkzaamheden uit te voeren, behoudens het bepaalde in lid 6 (Uitzonderingen aanlegvergunningplicht):
 - a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - c. verlagen van de bodem en afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
 - d. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen;
 - e. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
 - f. aanleggen, vergraven en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;
 - g. het plaatsen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 - h. het permanent opslaan van goederen.

Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

- 6 Het in lid 5 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vallende onder normaal onderhoud en gebruik, waaronder normaal spit- en ploegwerk anders dan diepploegen en voor zover de belangen in verband met de leiding hierdoor niet worden geschaad of waarvoor ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan vergunning is verleend.

Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

- 7 Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasvoorziening ontstaat of kan ontstaan.

Adviesprocedure voor aanlegvergunningen

- 8 Alvorens te beslissen omtrent het verlenen van aanlegvergunning ten behoeve van de samenvallende bestemmingen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken en werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en de eventueel ter voorkoming van schade te stellen voorwaarden.

HOOFDSTUK IV ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 12 Gebruik van gronden en bouwwerken

Verboden gebruik

- 1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan deze gronden gegeven bestemming en met het in of krachtens het plan ten aanzien van het gebruik van deze gronden en bouwwerken bepaalde.
- 2 Het gebruik ten behoeve van een seksinrichting wordt in ieder geval als gebruik in strijd met de bestemming of het plan aangemerkt.

Vormen van verboden gebruik

- 3 Een verboden gebruik als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde gronden:
 - a. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij het betreft het bij wijze van stalling geplaatst houden van één caravan of soortgelijke kampeerwagens, geen woonwagens zijnde, op bij een woning behorende gronden, voor zover aan die caravan of wagen geen voorzieningen worden of zijn getroffen, waardoor het oorspronkelijke mobiele karakter daarvan op enigerlei wijze wordt vermindert of verloren gaat;
 - b. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik:
 1. krachtens wettelijk voorschrift moeten worden toegelaten;
 2. nodig is ter realisering van de bij het plan gegeven bestemmingen;
 3. geschiedt ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van gronden en bouwwerken.

Vrijstelling

- 4 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13**Vrijstellingsbevoegdheden*****Algemene vrijstellingsbevoegheid***

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van deze voorschriften:
 - a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, telefooncellen en transformatorhuisjes, waarvan de hoogte niet meer dan 3 m en de oppervlakte niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 - b. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden en waterlopen, en ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen en grenzen van aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
 - c. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages; de eisen betreffende de maatvoering van de ecologische verbindingzone als bedoeld in artikel 4, lid 2, onder j, zijn hiervan uitgezonderd;
 - d. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een hoogte van 20 m.

Procedure bij vrijstelling

- 2 Bij het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 1, onder a, voor zover het daarbij betreft het bouwen van gebouwen en onder d, wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 14**Wijzigingsbevoegdheden*****Algemene wijzigingsbevoegdheid***

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen als volgt:
het wijzigen van bestemmingsgrenzen en grenzen van aanduidingen zodanig, dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot; de grenzen van de aanduiding "ecologische verbindingszone" als bedoeld in artikel 4, lid 2, onder j, zijn hiervan uitgezonderd;
Van de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid mag slechts gebruik worden gemaakt indien aannemelijk is dat daardoor de gebruikswaarde danwel het woongenot van aangrenzende percelen niet onevenredig wordt aangetast en mits toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet leidt tot een aanmerkelijke aantasting van de structurele opzet van het plan en de stedenbouwkundige eenheid van het desbetreffende gedeelte.

Procedure bij wijziging

- 2 Bij het wijzigen wordt de procedure gevolgd, die is vervat in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

Artikel 15**Dubbeltelbepaling**

Geen bouwwerk of complex van bouwwerken mag worden opgericht indien daardoor een bestaand bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel hetzij niet langer zou blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zou gaan afwijken van het plan.

Artikel 16**Overgangsbepalingen*****Bouwen***

- 1 Bestaande bouwwerken die afwijken van het in of krachtens het plan - behoudens in dit lid - bepaalde, mogen:
 - a. uitsluitend gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits:
 1. die afwijkingen niet worden vergroot, en
 2. geen nieuwe afwijkingen van het plan ontstaan;
 - b. in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd, mits:
 1. die afwijkingen niet worden vergroot, en
 2. de aanvraag voor een bouwvergunning ten behoeve van nieuwbouw is ingediend binnen 2½ jaar, na de dag, waarop de calamiteit eindigde.

Gebruik

2. Het gebruik dat op het tijdstip van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan van in het plan begrepen gronden en bouwwerken in afwijking van het plan - behoudens het in dit artikel bepaalde - wordt gemaakt, mag worden voortgezet en gewijzigd, mits de afwijkingen van het plan niet worden vergroot.
Het bepaalde in de vorige zin geldt niet, indien:
 - a. het betreft een gebruik dat reeds in strijd is met het vóór het on-derhavige plan geldende bestemmingsplan, én
 - b. dat reeds strijdig gebruik is begonnen, nadat de goedkeuring van dat vorige bestemmingsplan onherroepelijk was geworden.

Artikel 17 Strafrechtelijke bepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 11, lid 5, en in artikel 12, lid 1, wordt hierbij aangeduid als een strafbaar feit en daarmee als een economisch delict als bedoeld in artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 18 Titel

- 1 Dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als “bestemmingsplan Tabaksteeg 2006”.
- 2 Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als “voorschriften bestemmingsplan Tabaksteeg 2006”.

Behoort bij besluit van de raad
van de gemeente Leusden
d.d. 11 oktober 2007

De Griffier,

Goedgekeurd door Gedeputeerde
Staten van Utrecht
bij besluit van

afdeling:

nummer: