

GEMEENTE DRIEBERGEN-RIJSENBURG

T O E L I C H T I N G

behorende bij het

bestemmingsplan

"WILDBAAN-DENNENBURG"

overeenkomstig artikel 10 van het
Besluit op de Ruimtelijke Ordening.

I N H O U D

blz.

1. Herzieningsverplichting	1
2. Aanpassings verplichting	1
3. Natuurlijke gegevens	1
4. Bestaand Gebruik	2
5. Kadastrale gegevens	2
6. Hoofddoeleinden	2
7. Streekplan	2
8. Woningbehoefte	4
9. Bestemmingsplan	4
10. Regeling der bebouwing	5
11. Aard en omvang der bestemmingen	6
12. Uitvoerbaarheid	8
13. Onderzoek en overleg	8

ingesloten bijlagen:

- 1 situatie plangebied (schaal 1 : 10.000)
- 2 beschrijving van de buitenplaats "Dennenburg"
- 3 regelingsmethodiek

a f z o n d e r l i j k e k a a r t b i j l a g e n :

- .- inventarisatie van het bestaande gebruik van de gronden en de opstallen (schaal 1:2000) (44-1-150-G1)
- .- inventarisatie van de natuurlijke gegevens in het plangebied (schaal 1:1000), in 2 bladen (44-1-150-N1)
- .- de landschappelijke ontwikkeling van de buitenplaats "Dennenburg" (44-1-150-N3)
- .- globale beschrijving en kartering van het landschapsbeeld van de Hoofdstraat (schaal 1:2500)

Het BESTEMMINGSPLAN omvat:

- .- kadastrale kaartbijlage (schaal 1:2000) (44-1-150-B1)
- .- plankaart (schaal 1:2000) (44-1-150-B2)
- .- wegprofielenblad (schaal 1: 200) (44-1-150-B3)
- .- voorschriften

Aan het onderhavige bestemmingsplan hebben de volgende aanleidingen en uitgangspunten ten grondslag gelegen.

- 1 HERZIENINGSVERPLICHTING. Ingevolge het bepaalde in artikel 33 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient een bestemmingsplan eenmaal in de tien jaren te worden herzien. Het vigerende plan voor de onderhavige gronden maakt grotendeels deel uit van het Uitbreidingsplan-1963 (de zgn. algehele herziening, die op 10 juli 1964 door de Gemeenteraad is vastgesteld) en voor een beperkt gedeelte van het uitbreidingsplan "de Wildbaan" (dat uit 1961 dateert).
Het tijdstip voor een herziening is derhalve aangebroken.
- 2 AANPASSINGSVERPLICHTING. De vigerende plannen zijn vervat in een uitbreidingsplan krachtens de inmiddels vervallen Woningwet-1901. Ingevolge het bepaalde in artikel 10 van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting dient de Gemeenteraad de uitbreidingsplannen-oude stijl in overeenstemming te brengen met de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het ontwerp-bestemmingsplan voorziet derhalve zowel in de verplichte herziening als in de verplichte aanpassing.
- 3 NATUURLIJKE GEGEVENS Voor de resultaten van het onderzoek naar de natuurlijke gegevens (ex artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening) wordt verwezen naar de betreffende inventarisatiekaart. Deze kaart omvat een registratie van de aanwezige boombeplantingen alsmede een globale weergave van de overige beplantingen. (kaart 44-1-150-N1, in 2 bladen).
Voor een meer uitvoerige beschouwing over de buitenplaats "Dennenburg" wordt verwezen naar de afzonderlijke beschrijving op de ingesloten bijlagen sub 2.
Evenals bij de bestemmingsplannen "Bornia e.o.", "de Horst e.o." en "Welgelegen-Rosarium" wordt ook in het onderhavige plan aandacht geschonken aan de landschappelijk-esthetische- en cultuurhistorische waarden, die bij het oude wegbeeld van de Hoofdstraat in het geding zijn.
Voor een integrale beschouwing van deze aspecten wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage van deze toelichting: "Globale beschrijving van het landschapsbeeld van de Hoofdstraat".

4 BESTAAND GEBRUIK Het bestaande gebruik van de gronden en de opstallen in het plangebied is geïnventariseerd en in kaart gebracht. Ter zake wordt verwezen naar de betreffende bijlage (kaartblad 44-1-150-G1). Inzicht in het bestaande gebruik is niet alleen wenselijk als basisgegeven voor de te projecteren bestemmingen doch bovendien noodzakelijk, teneinde bij de handhaving van het plan uitvoering te kunnen geven aan het overgangsrecht voor het bestaande gebruik ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan, dat in strijd is met de voorschriften. Een herinventarisatie ten tijde van het onherroepelijk worden is hiervoor echter noodzakelijk.

5 KADASTRALE GEGEVENS Voor de weergave van de kadastrale gegevens wordt verwezen naar de betreffende bijlage (kaartblad 44-1-150-B1).

6 HOOFDDOELEINDEN De hoofddoeleinden, welke aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggen, zijn te herleiden aan het vastgestelde Structuurplan-1971. Ter zake wordt verwezen naar:

2.1 : Kwalitatieve beleidsbepaling en (blz. 50)

2.2 : Kwantificering van de taakstelling. (blz. 57)

Voor de nadere uitwerking van deze doelstellingen wordt verwezen naar de structuurplantekst onder:

3.01 : Overwegend woongebied; (blz. 83)

3.06 : Buurtcentra; (blz. 88)

3.07 : Bijzondere Doeleinden; (blz. 88)

3.09 : Overwegend groene gebieden; (blz. 92)

3.15 : Overwegend Agrarisch Gebied. (blz. 96)

In de uitwerking, die het structuurplan uiteindelijk in het onderhavige bestemmingsplan heeft gevonden, zijn deze doelstellingen gevolgd.

7 STREEKPLAN Op 16 februari 1978 is door provinciale staten van Utrecht het streekplan "Utrecht-Oost" vastgesteld.

Dit provinciale plan bevat tal van indicaties, die bepalend zijn voor de ruimtelijke ordening op gemeentelijk niveau.

Als aspecten, die mede van invloed zijn op de inhoud van het onderhavige bestemmingsplan, kunnen worden genoemd:

bevolkingsgroei, verstedelijking en de visie van het provinciaal bestuur op de woningbouw in relatie tot de eigen behoefte van een gemeente.

Aan de "beschrijving" van het streekplan kan ter zake het volgende worden ontleend:

In de afgelopen decennia heeft in het streekplangebied "Utrecht-Oost" een snelle verstedelijking plaatsgevonden. De bevolking groeide sinds 1960

met 35%, de woningvoorraad met 75% en de werkgelegenheid met 35%. De mate van verstedelijking wordt vooral duidelijk als men deze percentages vergelijkt met die voor geheel Nederland; deze bedroegen respectievelijk 21%, 59% en 8%. De groei van bevolking en woningvoorraad was dus relatief aanzienlijk groter dan die in geheel Nederland; de groei van de werkgelegenheid in het streekplangebied "Utrecht-Oost" was echter zelfs bijna 4,5 x zo groot als in Nederland.

De snel groeiende verstedelijking vormt een toenemende aantasting en belasting van de waarden van natuur, landschap, landbouw en recreatiegebieden. Deze botsing van belangen van enerzijds de verstedelijking en anderzijds het "buitengebied" is als de centrale problematiek van het streekplan "Utrecht-Oost" aangegeven. Afweging van deze belangen heeft ertoe geleid, dat als meest gewenste ontwikkeling wordt gezien: een afremming van de verstedelijking en een concentratie van de verstedelijking op die plaatsen, waar zo weinig mogelijk schade wordt gedaan aan andere belangen, te weten in de regio's Amersfoort en Veenendaal. De bevolkingsgroei in het streekplangebied "Utrecht-Oost" zal met name worden bepaald door:

- a. de economische binding, dus ontwikkeling van de werkgelegenheid;
- b. de reeds ter plaatse wonenden.

Met deze twee factoren als uitgangspunt heeft het provinciale bestuur van Utrecht een "eigen-behoefte-visie ten aanzien van de woningbouw" ontwikkeld.

Deze visie staat centraal in dit streekplan.

Hier mag erop gewezen worden, dat de per gemeente als toekomstige ontwikkeling aangegeven bevolkingsgroei niet taakstellend en vaak ook niet capaciteitsbegrenzend van karakter is. De ontwikkeling van de bevolkingsgroei per gemeente dient namelijk direct aan te sluiten op de "eigen-behoefte-visie ten aanzien van de woningbouw".

De visie van het provinciaal bestuur ten aanzien van de eigen woningbehoefte wordt op grond van de vijf onderscheiden categorieën woningbehoevenden wel populair aangeduid als de "Vijf Vinger Theorie" (hierna afgekort als V.V.T.). Het gaat bij de eigen woningbehoefte om de volgende vijf categorieën:

1. de aan de desbetreffende gemeente economisch gebondenen;
2. de in de desbetreffende gemeente wonende bejaarden;
3. de in de desbetreffende gemeente wonende incomplete gezinnen, waaronder te verstaan gezinnen, waarvan door overlijden, echtscheiding of duurzame scheiding de feitelijke kostwinner is ontvallen;

4. de in de desbetreffende gemeente wonende zwerfforensen;
5. een deel van de in de desbetreffende gemeente wonende woningbehoevenden, die aan een andere -in de directe omgeving gelegen- gemeente economisch gebonden zijn.

De eigen woningbehoefte, onderscheiden in vijf categorieën, zal door de gemeente dienen te worden aangetoond door middel van lijsten woningzoekenden. Deze lijsten vormen een belangrijk onderdeel bij de toetsing van bestemmingsplannen betreffende woningbouw. In het algemeen zullen gedeputeerde staten bestemmingsplannen niet goedkeuren, wanneer de "eigen woningbehoefte" niet is aangetoond.

Bij de voorziening in de eigen woningbehoefte dient de gemeente ook de mogelijkheden, die "doorstroming" biedt in aanmerking te nemen. Met name wanneer het gaat om lagere inkomensgroepen, zullen woningen, die als gevolg van verhuizing vrijkomen van groot belang zijn, aangezien nieuw te bouwen woningen in verband met de huur- en kooprijzen -zelfs rekening houdend met de mogelijkheden voor individuele huursubsidie- voor deze woningzoekenden veelal geen soulaas bieden. Een actief doorstromingsbeleid biedt vooral goede mogelijkheden wanneer het woningen betreft, die deel uitmaken van het bestaande huurwoningen-bestand.

- 8 WONINGBEHOEFTE Dit bestemmingsplan omvat overwegend een conserverende regeling voor reeds bestaande bebouwing. De enige woningbouw-capaciteit, die in dit plan nog aanwezig is, is gelegen in twee bebouwingsstroken met de bestemming "Meergezinshuizen" (categorie M2b, sub 2.04) en in drie bouwblokjes met de bestemming "Eengezinshuizen" (categorie EG, sub 2.03). Tussen de Korte Dreef en de Lange Dreef kunnen dientengevolge nog 22 kleine woningen (huurwoningen in 2 woonlagen) gerealiseerd worden, terwijl aan de Drieklinken nog ruimte is voor 4 particuliere woningen. Op deze woningbouw zijn krachtens het streekplan de sub 7 genoemde V.V.T.-normen van toepassing. Derhalve voorzien de voorschriften (sub 2.03-6 en 2.04-5) in de vereiste toetsing.
- 9 BESTEMMINGSPLAN Uit het plan blijkt dat de aan de gronden gegeven bestemmingen grotendeels overeenkomen met de bestaande toestand en/of met de vigerende uitbreidingsplannen. Uit de vergelijking van de voorschriften met de vigerende bebouwingsvoorschriften zal echter blijken dat er wezenlijke verschillen zijn. In een bestemmingsplan wordt niet alleen het bouwen van gebouwen geregeld (zoals in een uitbreidingsplan-oude-stijl) doch

moeten en kunnen ook andere zaken aan beperkingen onderhavig worden gesteld.

Zo kan bijvoorbeeld het gebruik van de gronden en de opstallen worden verboden, dat strijdig is met de bestemmingsdoeleinden.

Om dezelfde redenen kunnen beperkingen worden opgelegd aan het aanleggen van werken en het uitvoeren van werkzaamheden. Zie bijvoorbeeld de ontwerp-voorschriften 2.01, 2.16 en 3.1.

Voor een globaal overzicht van de regelingssystematiek wordt verwezen naar de ingesloten bijlage 3.

- 10 REGELING DER BEBOUWING Behoudens de bestemmingen "Meergezinshuizen", categorie M2B, en "Eengezinshuizen", categorie EG, zijn de nieuwbouwmogelijkheden gering en beperken deze zich tot uitbreidingen van bestaande gebouwen en bijgebouwen. Het plan voorziet hier in hoofdzaak in een consoliderende regeling van hetgeen door de jaren heen is gegroeid.

Nu onder invloed van de toegenomen welvaart een permanente druk op maximalisatie der bebouwingsmogelijkheden is ontstaan, worden de bebouwingsmogelijkheden ingevolge het vigerende uitbreidingsplan veelal als een te nauw jasje ervaren. Dit geldt niet alleen voor de woningen, doch ook voor de categorie der bijgebouwen. Derhalve is onderzocht in hoeverre op een juiste en billijke wijze aan deze druk kan worden tegemoet gekomen.

Teneinde een verruiming en derhalve een wijziging van het beleid ter zake billijk te doen zijn en met name precedenten te vermijden is gezocht naar een uniforme regeling, die ook in de overige bestemmingsplannen zoveel mogelijk is en kan worden gehanteerd. Uiteraard dient de beoogde verruiming aan redelijke stedenbouwkundige eisen te voldoen. De mogelijkheden hiertoe zijn in het onderhavige plan in het oudere woongebied ruimschoots aanwezig, aangezien de beschikbare perceelsoppervlakten hier over het algemeen redelijk ruim bemeten zijn. Op zichzelf kan dit echter weer leiden tot een rommelig beeld van zeer willekeurig in het omvangrijke tuinengebied verspreide bebouwing (w.o. bijvoorbeeld sta-caravans).

Derhalve is de oplossing gezocht in het systeem van de zônering. Eén en ander heeft geleid tot een uniforme bebouwingszône voor de woningen. Voor een beoordeling der overige beperkingen wordt verwezen naar de voorschriften (bijv. 2.03-2). Eén en ander heeft vervolgens geleid tot een zône voor bijgebouwen, welke is geregeld in de bestemming "Erf" (categorie B, sub 2.19). Het resterende perceelsgedeelte heeft de bestemming "Tuin" (2.18) gekregen.

Op of in de gronden met de bestemming "Tuin" mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Aan een jarenlange bouwvergunningenpraktijk is het inzicht ontleend, dat met de geprojecteerde bebouwingszônes aan vrijwel alle redelijke bebouwingswensen kan worden voldaan. De zônering der bebouwingsmogelijkheden wordt een voordeel geacht, aangezien:

- .- voor een ieder uniforme mogelijkheden gelden;
- .- de bebouwingsmogelijkheden minimaal worden beïnvloed door toevallige eigendomsverhoudingen;
- .- de ontworpen mogelijkheden soulaas bieden aan redelijke wensen, waaraan momenteel veelal niet of slechts moeilijk (via procedure ex artikel 19 Wet-R.O.) kan worden voldaan;
- .- van de verruiming der mogelijkheden geen aanmerkelijke invloed op het bestaande woonklimaat te verwachten is;
- .- van deze verruiming evenmin een aanmerkelijke invloed op de verschijningsvorm van de woonbuurt te verwachten is.

In het nieuwere woongebied, dat ingevolge het uitbreidingsplan "de Wildbaan" is ontstaan, zijn deze ruime bebouwingsmogelijkheden niet aanwezig; de bouwpercelen zijn hier zeer krap bemeten en verdragen stedenbouwkundig bezien geen verruiming van de bebouwingsmogelijkheden.

In dit gebied, dat reeds in aanleg optimaal is bebouwd, is voorzien in een op de bestaande situatie afgestemde regeling, zowel voor de woningen als voor de bijgebouwen. Een en ander vindt plaats door middel van de bestemmingen "Eengezinshuizen" (2.03), "Meergezinshuizen" (2.04) alsmede de bestemmingen "Erf" (kategorie A, sub 2.19) en "Garageboxen en Schuren" (2.08).

Voor de gronden, welke niet door middel van bovengenoemde zônering zijn geregeld, geldt de gebruikelijke methode van bebouwingsvlakken, waarvan per geval de omvang, ligging en bebouwbaar percentage op basis van behoefte en mogelijkheden is bepaald.

- 11 AARD EN OMVANG DER BESTEMMINGEN De aard en omvang der geprojecteerde bestemmingen spreken grotendeels voor zichzelf, voorzover deze voortvloeien uit de bestaande situatie en het bestaande gebruik. Ter aanvulling hierop diene het volgende:

"Buitenplaats-I" (voorschriften sub 2.01) Deze bestemming is geprojecteerd op de gronden van de buitenplaats "Dennenburg".

Deze buitenplaats wordt in overeenstemming met zijn ontstaan gebruikt voor bewoning. De bestemming voorziet in een conserverende regeling door als doeleindenomschrijving in de Algemene Bepaling (sub 2.01-1)

vast te leggen: ... het behoud en herstel van de landschappelijke- en/of cultuurhistorische waarden alsmede wonen De noodzakelijke bescherming is in de voorschriften geëffectueerd conform overeenkomstige bestemmingen in het goedgekeurde bestemmingsplan "Landelijk-Gebied-1970". Voor een meer uitvoerige beschouwing over deze buitenplaats wordt verwezen naar de afzonderlijke beschrijving op de ingesloten bijlagen sub 2.

"Weg" (voorschriften sub 2.10) Met betrekking tot deze bestemming is vermeldenswaard dat de Hoofdstraat (rijksweg 225) een volledig conserverende bestemming heeft verkregen, in afwachting van het plan tot herinrichting en herbeplanting (Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer). Volledigheidshalve zij gesteld, dat de Gemeente bereid is om een dergelijk plan voor de Hoofdstraat te zijner tijd in een partieel bestemmingsplan (van grens-Zeist tot grens-Doorn) te vervatten, indien omtrent een zodanige reconstructie overeenstemming is bereikt.

"Agrarisch-Gebied" (voorschriften sub 2.15) Deze bestemming regelt het bestaande gebruik van de gronden, heeft een conserverend karakter en is identiek aan de gelijknamige bestemming voor gelijksoortige gronden uit het goedgekeurde bestemmingsplan "Landelijk-Gebied-1970".

"Agrarisch-Bouwperceel-2" (voorschriften sub 2.16) Deze bestemming is geprojecteerd ter plaatse van bestaande agrarische bedrijven, die door hun ligging in of nabij een gebied van landschappelijke-, natuurwetenschappelijke- en/of cultuurhistorische waarde een meer zorgvuldige, op deze waarden afgestemde, regeling vergen.

Ook deze bestemming is identiek aan de overeenkomstige bestemming uit het integrale plan voor het landelijke gebied. Behalve enige beperkingen van kwantitatieve aard en de op de bijzondere waarden afgestemde beoordelingscriteria, wordt deze regeling gekenmerkt doordat deze gronden niet bestemd zijn voor de uitoefening van agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarische nevenbedrijven en de zgn. bio-industrie, terwijl de uitoefening van mestrijen en fokkerijen (als neventak) aan een speciale vrijstellingsregeling is gebonden.

"Historisch waardevol landschapsbeeld" (Voorschriften sub 3.1)

Het park van de voormalige buitenplaats "de Wildbaan", alsmede enige aanliggende gronden langs de Hoofdstraat (rijksweg 225) hebben een meer zorgvuldige regeling verkregen, die is afgestemd op de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied. Met betrekking tot dit aspect wordt verwezen naar de afzonderlijke bijlage van deze toelichting: "Globale beschrijving van het landschapsbeeld van de Hoofdstraat" met bijbehorende kaart.

"Kamerverhuurdoeleinden" (Voorschriften sub 1.1-cc en 2.03-3c)

Uit het gestelde sub 7 met betrekking tot het streekplan (blz. 2 & 3) blijkt, dat het beleid in de heuvelrug actief is gericht op het afremmen van de verstedelijking. Op zichzelf is dit niet nieuw. Ook in de voorafgaande periode was het beleid reeds duidelijk gericht op een afnemende groei van het woningbestand. Aanvankelijk is gepoogd om de stedelijke groei in ruimtelijke zin te reduceren door het slechts in beperkte mate toekennen van "stedelijke gebieden" (streekplan "Utrechtse Heuvelrug"). Vervolgens is dit beleid aangevuld door contingentering van de groei ("Ruimteprogramma's-Woningbouw"). Toen bleek dat de verstedelijking in de heuvelrug desondanks versneld bleef optreden is het VVT-instrument ontwikkeld.

Deze ontwikkeling in beleidsmaatregelen is begrijpelijk. Als de ruimte "schaars" is en de behoefte dientengevolge relatief toeneemt is distributie onvermijdelijk.

Eén van de gevolgen van dit distributieve beleid is een toenemende schaarste in woonruimte; de afgeremde woningbouwproductie blijft duidelijk achter bij de vraag. Als gevolg van deze schaarste is de prijs van woningen exorbitant gestegen. De toepassing van de Woonruimtetwet -1947 heeft dit proces, ondanks de gestegen "normcijfers" voor "vrije vestiging", nauwelijks kunnen beïnvloeden.

Derhalve dreigt momenteel duidelijk het ontstaan van een "vrije markt" in woonruimte, c.q. wordt gebruik gemaakt van de "lekken" in het distributieve systeem.

Eén van deze lekken heeft vorm gekregen in het kopen van woningen, die gezien hun prijs buiten het toewijzingsbeleid ingevolge de Woonruimtetwet-1947 vallen. Door deze woningen vervolgens te verhuren en/of onder-te-verhuren tegen exorbitante prijzen ontstaat een "vrije markt" in woonruimte, die weliswaar inspeelt op een aanwezige behoefte, doch die primair geïnspireerd lijkt te zijn op de aantrekkelijke prijsvormingsmogelijkheden, die het bijzonder schaarse artikel "woonruimte" biedt.

Als deze ontwikkeling zich voortzet is het risico aanwezig, dat het exces "woekerhuur" een symptomatisch neveneffect gaat worden van afgeremde groei.

Teneinde dit reeds duidelijk herkenbare proces in de kiem te smoren zijn aanvullende maatregelen onvermijdelijk; derhalve het bepaalde in de voorschriften sub 1.1-cc en 2.03-3c.

Met betrekking tot de toepassing van deze voorschriften zij nadrukkelijk gesteld, dat het niet in de bedoeling ligt om aan de normale kamerverhuur, waaraan zowel sociale- als financiële redenen ten grondslag kunnen liggen, enige beperking in de weg te leggen.

De gebruiksbeperking heeft uitsluitend ten doel om de excessieve verhuur van woningen-per-kamer tegen te gaan. Nu de ruimtelijke ordening oorzaak is van de schaarste aan woonruimte is het noodzakelijk om door middel van de ruimtelijke ordening corrigerende maatregelen te nemen tegen ongewenste gevolgen van deze schaarste.

- 12 UITVOERBAARHEID De reeds sub 8 (Woningbehoefte) vermelde woningbouw met de bestemming "Meergezinshuizen" (categorie M2b) kan financieel uitvoerbaar worden geacht. Deze bebouwingsmogelijkheid maakt deel uit van het oorspronkelijke exploitatie-complex "de Wildbaan", dat in een ontwikkelingsovereenkomst met een bouwonderneming is begrepen.

Voor het overige plangebied wordt een onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid niet noodzakelijk geacht, aangezien hierin (gezien de overwegend conserverende aard van de regeling) geen bestemmingen voorkomen, die in de naaste toekomst worden gerealiseerd.

Voorafgaand aan de formele vaststelling van het plan zal de gebruikelijke hoorzitting worden gehouden.

- 13 ONDERZOEK EN OVERLEG De resultaten van het onderzoek, conform het bepaalde in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, zijn in deze toelichting en het bijbehorende kaartmateriaal verdisconteerd.

De resultaten van het overleg ex artikel 8 van voornoemd besluit alsmede het verslag van de hoorzitting (7 december 1978) zijn, voorzien van een gemeentelijk commentaar, in een afzonderlijke bijlage van deze toelichting opgenomen. Het advies van de Provinciale Planologische Commissie is op overeenkomstige wijze in deze bijlage vervat.

Driebergen-Rijsenburg,
maart 1980.



SITUATIE PLANGEBIED
SCHAAL 1 10000

44-1-150-R2