

GEMEENTE MIJDRECHT

=====

VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende van het bestemmingsplan
"Amstelhoek 1973".

PAR. 1. BEGRIPSBEPALINGEN

artikel

1

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het onderhavige bestemmingsplan;
- b. de kaart : de kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk : elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is;
- d. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. bebouwing : één of meer gebouwen en/of bouwwerken;
- f. bebouwingsgrens : een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven lijn, welke door bebouwing niet mag worden overschreden;
- g. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
- h. eengezinshuis : een gebouw, dat uitsluitend één woning omvat;
- i. dienstwoning : een woning, in of bij een gebouw of op of bij een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- j. bijgebouw : een bij een woonhuis behorend gebouw, strekkend tot een beter woongerief.

artikel

2

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt geme-

- ten:
 - 1. lengte, breedte en diepte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidsmuren;
 - 2. oppervlakte van gebouwen : tussen de buitenwerkse gevelvlakken en de harten van scheidsmuren;
 - 3. goothoogte van gebouwen : van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende afgewerkte bouwperceel;
 - 4. inhoud van gebouwen: Tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren, buitenzijden van dakvlakken en bovenzijden van begane grondvloeren;
 - 5. breedte van woningen: tussen de buitenwerkse eindgevelvlakken en de gemiddelde harten van scheidsmuren

PAR. 2. BESTEMMINGEN EN VOORSCHRIFTEN MET BETREKKING
TOT DEZE BESTEMMINGEN

artikel
3

OPENBARE EN BIJZONDERE GEBOUWEN

1. De op de kaart voor "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" aangewezen gronden zijn bestemd voor kerken, scholen, brandweer, verenigingsgebouwen, ~~transformatiostations~~, de daarvoor nodige bouwwerken, waaronder dienstwoningen en open terreinen, waaronder parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald dat:
 - a. de bebouwde oppervlakte per bouwperceel niet meer mag bedragen, dan het op de kaart aangegeven percentage van de voor bebouwing bestemde terreinoppervlakte;
 - b. per bouwperceel de goothoogte van enig gebouw niet meer mag bedragen dan op de kaart is aangegeven;
 - c. op elk bouwperceel ten hoogste één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen; bij vrijstaande woningen mag de goothoogte niet meer dan 5,5 m zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, sub a en b, tot ten hoogste 10%.

artikel
4

BEBOUWING MET EENGEZINSHUIZEN

1. De op de kaart voor "bebouwing met eengezinshuizen (Ea en Eb)" aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen, met inachtneming van het op de kaart bepaalde.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt nog bepaald, dat de dakhelling niet minder dan 32° en niet meer dan 38° mag bedragen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid voor groepen eengezinshuizen, welke tezamen een stedenbouwkundige eenheid vormen, mits de dakhelling niet meer dan 50° bedraagt.

artikel
5

HANDEL EN NIJVERHEID

1. De op de kaart voor "handel en nijverheid" aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven van handel en nijverheid, daarbij behorende bouwwerken waaronder dienstwoningen, voortuinen, open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. ten hoogste 50% van de oppervlakte van een bouwperceel bebouwd mag worden;
 - b. de goothoogte van enig gebouw of bouwwerk niet meer dan 6 m mag bedragen;
 - c. op elk bouwperceel slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, waarvan de inhoud niet meer dan 400 m³ mag bedragen;
 - d. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen.

3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 13 wordt in ieder geval gerekend, het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik.
Niettemin is de verkoop toegestaan van:
- a. goederen, die ter plaatse worden vervaardigd;
 - b. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellingsbedrijf;
 - c. goederen, die worden gekocht door middel van een schriftelijke opdracht en die niet ter plaatse aan de koper ter hand worden gesteld.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen:
- a. voor het bebouwen van de in lid 2, sub a, genoemde oppervlakte tot ten hoogste 80%;
 - b. voor het vergroten van de in lid 2, sub b, genoemde goothoogte tot ten hoogste 25%;
 - ~~c. voor een tweede dienstwoning per bedrijf.~~

artikel
6

TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart voor "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken en open terreinen, waaronder opslag-, los-, laad- en parkeerplaatsen, voorzover liggende op hetzelfde bouwperceel als het hoofdgebouw en onverminderd hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken is bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden bedoeld in het eerste lid wordt bepaald dat:
 - a. voorzover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden niet mag worden gebouwd;
 - b. voorzover de gronden gearceerd staan aangegeven, op deze gronden:
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel een garage en een schuur mogen worden gebouwd, voor de bouw van een garage wordt als voorwaarde gesteld, dat de betrokken grond voor motorrijtuigen bereikbaar moet zijn;
 2. voornoemde bijgebouwen, zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd, voorzover zij aan een woonhuis zijn aangebouwd, mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte beslaan;
 3. de oppervlakte van een garage niet meer dan 18 m² en van een schuur niet meer dan 14 m² mag bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakten van de bijgebouwen op een bouwperceel niet meer dan 1/3 deel mogen vormen van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens is gelegen;
 5. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voorzover niet aangebouwd, niet minder dan 1 m mag bedragen;
 6. de goothoogte van enig bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag bedragen en indien het bijgebouw aangebouwd is aan het hoofdgebouw niet meer dan 3m;

- c. in het geval de gronden behoren tot een bebouwing met een-gezinshuizen en op de kaart staat aangegeven, dat volgens het plan een winkel of kleinbedrijf is toegestaan:
1. bedrijfsgebouwen mogen worden opgericht ten dienste van het in het hoofdgebouw op dit bouwperceel gevestigde of te vestigen bedrijf;
 2. de oppervlakte van deze gebouwen gezamenlijk niet meer dan $\frac{3}{5}$ deel mag vormen van de oppervlakte van het bouwperceel dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw is gelegen, genoemd $\frac{3}{5}$ deel mag de 150 m² niet overschrijden;
 3. de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
- d. de bepalingen van de aansluitende bestemming "tuinen en erven" ook gelden voor het gedeelte van de bebouwingsstrook waarvan de diepte door een gebouw niet geheel in beslag wordt genomen, voorzover dit gedeelte althans ligt achter de achtergevel van genoemd gebouw en tussen de zijdelingse perceelgrenzen.
3. Tot een gebruik van gronden strijdig met de bestemming zoals bedoeld in artikel 13 wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden; dit geldt niet voor de gronden bedoeld in lid 2, sub c, onder voorwaarde echter dat deze bestemming is ~~of zal worden gerealiseerd~~.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het tweede lid, sub c, punt 2, mits de aldaar bedoelde bebouwing niet meer dan 250 m² bedraagt.

artikel

7

OPENBARE WEG

1. De op de kaart voor "openbare weg" aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare weg of voor een weg, waarvan het openbaar gebruik wordt gedoogd (met inbegrip van de nodige voetpaden en bermen) en daarbij behorende of daarin passende kleine bouwwerken (met uitzondering van benzineverkooppunten).
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald, dat de bouwwerken zodanig moeten worden gebouwd, dat het verkeer niet wordt gehinderd. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 20 m² en de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedragen.

artikel

8

WATER

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer te water noodzakelijke bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

artikel

9

OPENBAAR GROEN

De op de kaart voor "openbaar groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor gazon en beplantingen en moeten onbebouwd blijven.

artikel
10

SPEELTERREIN

1. De op de kaart voor "speelterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor gebruik als kinderspeelplaats, met de voor dit gebruik noodzakelijke bouwwerken;
2. Ten aanzien van de bebouwing van de in het eerste lid bedoelde gronden wordt bepaald dat:
 - a. de goothoogte van enig gebouw niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - b. de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 10 m² mag zijn.

PAR. 3. ALGEMENE BEPALINGEN

- A. Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden voor bebouwing.

artikel
11

ONGEOORLOOFDE WIJZE VAN BOUWEN

Het is niet toegestaan op enig terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die aldaar niet meer met de voorschriften zou overeenstemmen, of voorzover er reeds aldaar een afwijking met de voorschriften bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

artikel
12

ZIJDELINGSE AFSTANDEN

1. Zijdelings van een woonhuis is een/aanbouw (erker) op een onbebouwd te laten strook grond toegelaten, mits de afstand van deze aanbouw tot de zijgrens van het bouwperceel niet kleiner wordt dan 2 m. De aanbouw mag niet hoger zijn dan de bovenkant van de verdiepingvloer, niet breder dan 1/3 van de huisdiepte (achteruitbouwen niet meegerekend) en niet dieper dan 1/4 van de geëiste minimum afstand tot de zijgrens van het bouwperceel. De breedte en diepte worden gemeten respectievelijk evenwijdig aan en loodrecht op de zijgevel.
 2. Het is toegestaan door middel van schuren of garages, huizen aaneen te bouwen mits de voorgevel van de schuren of van de garages tenminste 4 m achter de voorgevel van de huizen komt te liggen en de onderlinge zijdelingse afstand van de huizen gehandhaafd blijft.
- B. Algemene bepalingen met betrekking tot een ander gebruik dan bebouwing.

artikel
13

GEBRUIKSBEPALING

1. Het is niet toegestaan gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken, op een wijze of tot een doel strijdig met de bij dit plan aan deze gronden en bouwwerken gegeven bestemming, nadat deze is verwezenlijkt.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling, als strikte toepassing van het in lid 1 bepaalde leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt. Het bepaalde in dit lid is van overeenkomstige toepassing op met de bestemming strijdige vormen van gebruik, bedoeld in artikel 5, lid 3 en artikel 6, lid 3.

C. Algemene bepalingen met betrekking tot vrijstellingen.

artikel
14

VRIJSTELLINGEN

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het plan bepaalde voor:
 - a. de bouw van kleine utilitaire gebouwen zoals transformatorhuisjes en gemalen, mits het voor bebouwing bestemde grond betreft en met dien verstande, dat de oppervlakte niet meer dan 25 m² mag bedragen en de goothoogte niet groter dan 3,1 m mag zijn;
 - b. het in geringe mate afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens of van de richting van een straat of de vorm van een plein en van de dienovereenkomstig vastgestelde vorm van een bebouwingsstrook, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat enige afwijking in het belang van een behoorlijke bebouwing is;
 - c. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en voorgevelbreedte van de woonhuizen met ten hoogste 50 cm;
 - d. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaten van woonhuizen met ten hoogste 5%.

PAR. 4. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALING

artikel
15

OVERGANGSBEPALING

1. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk, dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan aanwezig, dan wel in aanbouw was, of dat krachtens een voor dat tijdstip verleende bouwvergunning kan worden gebouwd, mag:
 - a. voor een gedeelte worden vernieuwd of in beperkte mate worden veranderd, mits de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - b. met ten hoogste 15% van de oppervlakte, welke het bouwwerk had op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp-plan worden vergroot, mits daardoor de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
 - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, indien het bouwwerk tengevolge van een calamiteit is vernield, mits de aanvraag binnen drie jaar na het tenietgaan is ingediend en mits de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan voor:
 - a. het geheel vernieuwen en veranderen van bouwwerken als bedoeld in lid 1, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. het ingrijpend veranderen van de bouwwerken als bedoeld in lid 1 en eventueel de bestaande oppervlakten hiervan met ten hoogste 15% uit te breiden, mits de naar de weg toegekeerde bebouwingsgrenzen niet worden overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.

3. Bouwwerken en gronden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op andere wijze in gebruik zijn, dan in dit plan is bepaald, mogen, onverminderd het bepaalde in enig wettelijk voorschrift, als zodanig in gebruik blijven, mits de bestaande afwijking op generlei wijze, ook naar de aard wordt vergroot, *noch* verzwaaard.
Indien het in dit lid bedoeld gebruik gedurende een tijdvak van tenminste 1 jaar ononderbroken is gestaakt, mag het niet worden hervat, tenzij het bewoning betreft van een als woonhuis gebouwd gebouw.
In geval het een gebruik van gronden en bouwwerken betreft, waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt, is een wijziging van een ander van het plan afwijkend gebruik toegestaan mits dit nieuwe gebruik minder afwijkt van het in het plan bepaalde, dan het voorgaande.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling ten behoeve van een ander gebruik, dan uit hoofde van het bepaalde in het derde lid is toegestaan, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd

artikel
16

STRAFBEPALING

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is elke overtreding van het bepaalde in de artikelen 13, lid 1 en 15, lid 3, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken.

artikel
17

SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel "Voorschriften bestemmingsplan Amstelhoek 1973".

Behoort bij besluit van de raad der gemeente
Mijdrecht van 31 oktober 1974.
Mij bekend,
De secretaris,





GEMEENTE MIJDRECHT

AAN:

Gedeputeerde Staten van Utrecht,
Achter Sint Pieter 20,
UTRECHT.

Uw kenmerk:

Uw brief van:

Ons kenmerk:
GB/DJ

Mijdrecht, 18 december 1974.
Dorpsstraat 30, telefoon 02979-3030

Onderwerp: Bestemmingsplan "Amstelhoek 1973".

Bijlagen: diversen.

Hierbij doen wij u in vijfvoud toekomen het bestemmingsplan "Amstelhoek 1973", bestaande uit een kaart en voorschriften, vergezeld van een toelichting met functiekaart.

Het bestemmingsplan behoeft op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de goedkeuring van uw college.

In verband daarmee delen wij u het volgende mede.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft ingaande 26 juli 1974 ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage gelegen. De nederlegging is op 25 juli 1974 bekend gemaakt door publicatie in de Nederlandse Staatscourant en Ons Weekblad/Het Streekblad, alsmede door aanplakking aan de gemeentelijke publicatieborden aan het gemeentehuis en te Amstelhoek.

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan is door mevrouw C.A.M. Woerden-Bon, Amstelkade 63 te Amstelhoek, bezwaar gemaakt bij brief van 19 augustus 1974, ingekomen op 20 augustus 1974. Het bezwaar is bij raadsbesluit van 31 oktober 1974 ongegrond verklaard. Bezwaarde is met onze brief van 11 november 1974 van de beschikking op haar bezwaar in kennis gesteld.

De raad heeft op 31 oktober 1974 tot vaststelling van het bestemmingsplan besloten. Bij de vaststelling van dit plan is niet afgeweken van het ontwerp.

Na de vaststelling heeft het bestemmingsplan ingaande 15 november 1974 ter secretarie voor een ieder ter inzage gelegen. De nederlegging is op 14 november 1974, op gelijke wijze als met betrekking tot het ontwerp-plan is geschied, bekend gemaakt.

Met het bestemmingsplan en de bijbehorende toelichting doen wij u in vijfvoud de nodige stukken toekomen.

Wij verzoeken u de vereiste goedkeuring aan het plan te hechten.

Burgemeester en wethouders van Mijdrecht,
,burgemeester.

O:

T:

,secretaris.

^W
provincie Utrecht

Utrecht

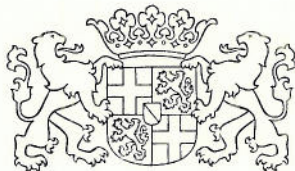
Achter Sint Pieter 20

telefoon 030-32 16 32

telex 47603

Afschrift

VERZONDEN 3 JULI 1975



GEM. MIJDRECHT
- 4 JULI 1975
No: 607
Class. No. 1-777-111.2
B. en W. No.:
Raad 28 AUG. 1975 No.:
7/71
17/77

datum 2 juli 1975
afdeling 5
nummer 46R0/1124
referentie dV
bijvoegsels

onderwerp Verdaging van beslissing.
Artikel 28, tweede lid, Wet op de ruimte-
lijke ordening.

Gedeputeerde staten van Utrecht,

gezien het besluit van de raad der gemeente Mijdrecht, genomen in zijn openbare vergadering van 31 oktober 1974, hun toegezonden bij brief van burgemeester en wethouders d.d. 18 december 1974, nr. GB/DJ, en bij hun college ontvangen op 7 januari 1975, strekkende tot vaststelling van het bestemmingsplan "Amstelhoek 1973";

overwegende, dat het onderzoek omtrent dit raadsbesluit nog niet zover is gevorderd, dat daaromtrent reeds een beslissing kan worden genomen;

gelet op artikel 28, tweede lid, der Wet op de ruimtelijke ordening;

besluiten:

hun beslissing op het bovenvermelde raadsbesluit gedurende ten hoogste zes maanden, derhalve uiterlijk tot en met 7 januari 1976 te verdagen en hiervan bij afschrift dezes kennis te geven aan burgemeester en wethouders der gemeente Mijdrecht, ter mededeling aan de raad.

Gedeputeerde staten voornoemd.
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de griffier der staten,

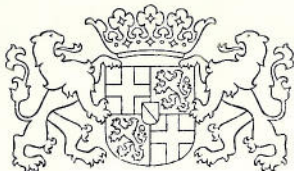
P. v. Lander

VERZONDEN 25 AUG. 1975

provincie Utrecht

Utrecht
Achter Sint Pieter 20
telefoon 030-32 16 32
telex 47603

GEM. MIJDRECHT	
INGEKOMEN	
26 AUG. 1975	
No.:	791
Class. No.	1.777.811.2
B. en W.	No.:
Raad	25 SEP. 1975



Aan burgemeester en wethouders
der gemeente M I J D R E C H T.

datum 13 augustus 1975
afdeling 5
nummer 46RO/1401
referentie Vr
bijvoegsels div.

onderwerp Bestemmingsplan "Amstelhoek
1973" der gemeente Mijldrecht.

Bijgaand zenden wij u een afschrift van ons besluit van heden waarbij gedeeltelijk is goedgekeurd het bestemmingsplan "Amstelhoek 1973".

Slechts aan enkele (onderdelen van) voorschriften hebben wij goedkeuring onthouden.

Naar de inhoud van dit besluit mogen wij u overigens korthedshalve verwijzen. Ten aanzien van de voorschriften van dit plan merken wij voorts nog het volgende op.

Artikel 5.

De huidige redactie sluit de vestiging van de zogenaamde "cash-and-carry-bedrijven" niet uit. Aanbeveling verdient het bij de eerstvolgende herziening van dit plan een zodanige omschrijving van "handel en nijverheid" in de begripsbepalingen op te nemen dat de vestiging van deze bedrijven expliciet wordt uitgesloten.

Artikel 6, lid 2, sub d.

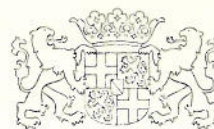
Een omschrijving van "bebouwingsstrook" in de begripsbepalingen ontbreekt.

Artikel 16.

Het bepaalde in artikel 15, lid 3, is niet stringent genoeg geredigeerd om overtreding hiervan strafbaar te stellen. Zulks is slechts mogelijk indien het evenvermelde artikelgedeelte wordt geredigeerd als een verbodsbepaling.

Wij verzoeken u bij de herziening van het plan met vorenstaande rekening te houden.

Overigens zijn wij van mening dat, alhoewel het onderwerpelijke bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft, de bij het plan behorende toelichting tamelijk summier is;



gegevens omtrent b.v. het aantal bestaande woningen ontbreken terwijl tevens voorbij is gegaan aan de relatie Amstelhoek-Uithoorn, in het bijzonder wat betreft het voorzieningenniveau.

Voor wat betreft de opzet van het plan, merken wij op dat een benadering van de ruimtelijke problematiek van de kern Amstelhoek in een wat groter verband de voorkeur had verdiend waarbij met name gedacht wordt aan de relatie met de ten zuidwesten van de provinciale weg S21 gelegen Mennonietenbuurt, welke buurt een wezenlijk onderdeel van de kern Amstelhoek is.

Uit de toelichting is ons niet geheel duidelijk of voor deze buurt een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden ontwikkeld (blz. 5), dan wel dit gebied zal worden opgenomen in het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Landelijk Gebied" (blz. 7).

Wij zijn vooralsnog van mening dat een afzonderlijk bestemmingsplan voor de Mennonietenbuurt de voorkeur verdient boven een regeling van de desbetreffende bestemmingen in het plan "Landelijk gebied".

Een directe relatie b.v. tussen de Mennonietenbuurt en het agrarisch gebied van Mijdrecht ontbreekt terwijl deze buurt qua schaal en problematiek (de minder goede kwaliteit van diverse gebouwen zodat een rehabilitatieplan noodzakelijk lijkt) ook niet in aanmerking lijkt te komen voor een regeling van de bestemmingen in het plan "Landelijk Gebied".

Ten slotte zullen wij het op prijs stellen te zijner tijd een nacalculatie van de grondkosten voor de woningen in de Engellaan van u te ontvangen.

Voor zover in het onderhavige plan incidenteel nog bebouwing zal plaatsvinden geven wij u voorts in overweging na te gaan of en in hoeverre het mogelijk en redelijk is aan belanghebbende(n) naast eventuele direct te maken kosten van bouwrijpmaken een bijdrage in de indirecte kosten (bijvoorbeeld bovenwijkse voorzieningen, algemeen beheer) in rekening te brengen.

Gedeputeerde staten van Utrecht,



, voorzitter.



, griffier.

provincie Utrecht

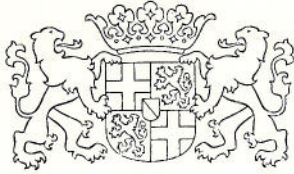
Utrecht

Achter Sint Pieter 20

telefoon 030-32 16 32

telex 47603

VERZONDEN 25 AUG. 1975



datum 13 augustus 1975
afdeling 5
nummer 46RO/1401
referentie Vr
bijvoegsels div.

onderwerp Bestemmingsplan "Amstelhoek 1973"
der gemeente Mijdrecht.

Gedeputeerde staten van Utrecht,

gezien het door de raad van de gemeente Mijdrecht bij besluit d.d. 31 oktober 1974 vastgestelde en op 7 januari 1975 bij hun college ingekomen bestemmingsplan "Amstelhoek 1973", bestaande uit kaart en de voorschriften, vergezeld van de toelichting;

overwegende, dat, nadat daartoe tevoren openbare kennisgeving heeft plaatsgehad, het ontwerp-plan met ingang van 26 juli 1974 gedurende een maand ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

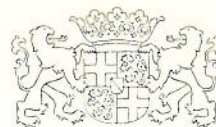
dat eveneens publikatie en terinzagelegging heeft plaatsgevonden van het vastgestelde plan gedurende een maand met ingang van 15 november 1974;

dat het bestemmingsplan is vastgesteld gelijk het in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

dat, alhoewel tegen het ontwerp-plan bij de raad één bezwaarschrift is ingediend, dit bezwaarschrift - ondanks het ongegrond verklaren van de bezwaren door de raad - niet bij hun college is herhaald;

dat de beslissing omtrent de goedkeuring van dit plan is verdaagd bij besluit van hun college d.d. 2 juli 1975, afd. 5, nr. 46RO/1124, uiterlijk tot en met 7 januari 1976;

dat dit bestemmingsplan met een overwegend conserverend karakter de buurtschap Amstelhoek omvat, voor zover gelegen tussen de provinciale weg S21, de rivier de Amstel, de goederenspoorlijn Nieuwersluis-Mijdrecht-Uithoorn en de Ringdijk Eerste Bedijking;



dat dit plan hun college aanvaardbaar voorkomt;

gelezen het advies d.d. 12 april 1975 van de Provinciale planologische commissie;

overwegende ten aanzien van de voorschriften van het onderwerpelijke bestemmingsplan:

a. dat artikel 5, lid 4, sub c, mogelijkheden creëert voor de bouw van een tweede dienstwoning;

dat in dit artikelgedeelte evenwel niet expliciet is bepaald de toegestane goothoogte en inhoud van een dergelijk gebouw;

dat zulks temeer klemmt nu een verwijzing naar de desbetreffende bepalingen in lid 2 ontbreekt;

dat mitsdien goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 5, lid 4, sub c;

b. dat artikel 6, lid 3, als een gebruik van gronden strijdig met de bestemming in ieder geval aanmerkt het gebruik van gronden met de bestemming "tuinen en erven" voor "opslag-, los- of laadplaats" ten behoeve van "handelsdoeleinden";

dat een zodanig gebruik evenwel is toegestaan indien het betreft gronden als bedoeld in lid 2, sub c, onder voorwaarde dat deze bestemming is of zal worden gerealiseerd;

dat het in casu gaat om gronden waarop bebouwing met eengezinshuizen is toegestaan en op de plankaart is aangegeven dat een winkel of kleinbedrijf is toegestaan;

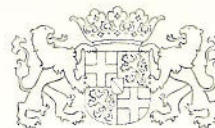
dat echter de verwachting dat een bestemming zal worden gerealiseerd, onvoldoende reden vormt een dergelijk - de bestemming "tuinen en erven" aantastend - gebruik toe te staan;

dat derhalve goedkeuring dient te worden onthouden aan artikel 6, lid 3, voor zover het betreft de zinsnede "of zal worden";

gelet op artikel 28 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

besluiten:

I. behoudens het bepaalde onder II goed te keuren het door de raad der gemeente Mijdrecht bij besluit d.d. 31 oktober 1974 vastgestelde bestemmingsplan "Amstelhoek 1973";



II. goedkeuring te onthouden aan de navolgende voor-
schriften:

- a. artikel 5, lid 4, sub c;
- b. artikel 6, lid 3, voor zover het betreft de zinsnede "of zal worden";

III. er de aandacht op te vestigen dat ingevolge artikel 29 van de Wet op de ruimtelijke ordening, een ieder die bezwaren heeft tegen onthouding van goedkeuring door hun college, beroep kan instellen bij de Kroon gedurende de maand dat dit besluit met het bestemmingsplan ter inzage ligt ter gemeentesecretarie (van deze nederlegging zal door de burgemeester tevoren mededeling worden gedaan in de Nederlandse staatscourant, in één of meer ter plaatse verschijnende dag- of nieuwsbladen en op de in de gemeente gebruikelijke wijze);

IV. afschrift van dit besluit te zenden aan:

- a. de raad van de gemeente Mijdrecht;
- b. de burgemeester van de gemeente Mijdrecht, ten einde toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 28, lid 6, juncto artikel 23, lid 2, van de Wet op de ruimtelijke ordening;
- c. de inspecteur van de ruimtelijke ordening te Amsterdam;
- d. de inspecteur van de volkshuisvesting in de provincie Utrecht te Utrecht;
- e. de secretaris van de Provinciale planologische commissie te Utrecht;
- f. de directeur van de provinciale planologische dienst te Utrecht.

Gedeputeerde staten voornoemd.
Overeenkomstig het oorspronkelijke,
de griffier der staten,





De Raad der gemeente Mijdrecht;

overwegende dat het ontwerp-bestemmingsplan "Amstelhoek 1973" van af 26 juli 1974 gedurende een maand ter secretarie voor eenieder ter inzage heeft gelegen, waarvan op de voorgeschreven wijze openbaar is kennisgegeven;

dat tegen het ontwerp bij brief van 19 augustus 1974 bezwaar is ingebracht door mevrouw C.A.M. Woerden-Bon, Amstelkade 63 te Amstelhoek (gemeente Mijdrecht);

dat het bezwaar is ingekomen op 20 augustus 1974 en derhalve binnen de daarvoor geldende termijn, zodat reclamante in haar bezwaar moet worden ontvangen;

dat het bezwaar behelst, dat in het ontwerp-bestemmingsplan de woning Amstelkade 63, kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie A, nummer 2861, niet als eengezinswoning is aangegeven;

dat met betrekking tot dit bezwaar de overwegingen van burgemeester en wethouders, vervat in hun voorstel d.d. 24 oktober 1974 nummer 97, worden overgenomen en geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

gelezen het voornoemde voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t ;

- I. het bezwaar van mevrouw C.A.M. Woerden-Bon, Amstelkade 63 te Amstelhoek (gemeente Mijdrecht), vervat in haar brief van 19 augustus 1974, ingekomen op 20 augustus 1974, ongegrond te verklaren;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Amstelhoek 1973", zoals dit is vervat in de bij dit besluit behorende kaart en voorschriften, alsmede de daarbij behorende toelichting met functiekaart, zulks onder intrekking van de "Verordening artikel 43 Woningwet", vastgesteld bij zijn besluiten van 10 september 1948 en 29 november 1948, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht bij besluit van 4 januari 1949, 2e afdeling nr. 4260/19, en onder intrekking van het Algemeen uitbreidingsplan der gemeente Mijdrecht, vastgesteld bij zijn besluit van 1 september 1953, goedgekeurd door gedeputeerde staten van Utrecht bij besluit van 2 maart 1954, 5e afdeling nr. 210/402, een en ander voor zover het gebied waarvoor de laatstbedoelde regelingen gelden is begrepen in meergenoemd bestemmingsplan.

Aldus besloten door de Raad der gemeente Mijdrecht in zijn openbare vergadering van 31 oktober 1974.

VOOR AFSCHRIFT;

DE SECRETARIS DER GEMEENTE MIJDRECHT

De Raad voornoemd,

get. D. Haitzma , voorzitter.

get. H.A. Arts , secretaris.

Nr.: 97

Agendapunt: 12

ONDERWERP: Vaststelling Bestemmingsplan
"Amstelhoek 1973".

Mijdrecht, 24 oktober 1974.

Voor de woonkern Amstelhoek geldt momenteel een verordening met betrekking tot de aard van de bebouwing en het gebruik van gronden, aan te halen als "Verordening artikel 43 Woningwet". Deze verordening, gebaseerd op artikel 43 van de (vroegere) Woningwet 1901, wordt ingevolge artikel 10, eerste lid, van de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting geacht een bestemmingsplan te zijn in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en heeft het rechtsgevolg behouden dat zij bij de inwerkingtreding van deze wet had.

Het is noodzakelijk dat deze planologische maatregel wordt aangepast aan de nieuwe wettelijke voorschriften. Hiertoe verplicht het derde lid van voornoemd artikel 10, dat daarvoor een termijn stelt van vijf jaren na de inwerkingtreding van die wet, te weten 1 augustus 1965.

Het betreft hier echter geen fatale termijn, zodat de bevoegdheid tot het vaststellen van een op de Wet op de Ruimtelijke Ordening gebaseerd bestemmingsplan onverlet blijft.

Het ontwerp-bestemmingsplan "Amstelhoek 1973" strekt ertoe te voldoen aan de wettelijke verplichting tot aanpassing van de thans voor de Amstelhoek geldende planologische voorschriften aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Anders dan de "Verordening artikel 43 Woningwet" omvat het plangebied tevens het gebied, gelegen ten noordoosten van de bestaande woonkern en ten zuidwesten van de spoorlijn. De bestemming van dit gebied is thans nog geregeld in het Algemeen uitbreidingsplan der gemeente Mijdrecht. Aan dit gebied is in het ontwerp-plan de bestemming "handel en nijverheid" toegekend. Tegen die bestemming, althans voor zover deze betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend gemeente Mijdrecht, sectie A nummer 2861, plaatselijk bekend Amstelkade 63, maakt mevrouw C.A.M. Woerden-Bon, Amstelkade 63, bij brief van 19 augustus 1974 bezwaar. Het bezwaarschrift is ingekomen op 20 augustus 1974. Aangezien het ontwerp-plan ingaande 26 juli 1974 gedurende een maand ter inzage heeft gelegen en binnen die termijn bezwaren konden worden ingediend, moet reclamante in haar bezwaar worden ontvangen.

Het bezwaar behelst, dat in het ontwerp-bestemmingsplan haar woning niet als eengezinswoning is aangegeven. Het voorgereend bestemmingsplan, zijnde het genoemde Algemeen uitbreidingsplan, geeft het perceel de bestemming akkerbouw, veeteelt en tuinbouw. Volgens deze bestemming mogen uitsluitend houten schuren worden opgericht ten behoeve van de uitoefening van de akkerbouw, de veeteelt en de tuinbouw. De bebouwde oppervlakte van deze schuren mag ten hoogste 40 m² bedragen en zij mogen niet meer dan een begane grond bevatten.

Voor de woning Amstelkade 63 geldt echter de overgangsregeling van het plan. Dit houdt in dat de woning valt onder de categorie bestaande bebouwing, waarvan - ingevolge het plan - gehele of gedeeltelijke verandering, vernieuwing en uitbreiding is toegestaan.

Voor het vernieuwen van de toen bestaande woning hebben wij op 24 december 1964 onder nummer 142 een bouwvergunning verleend.

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten
van Utrecht van 13 augustus 1975, afd. 5, nr. 4680/1401

Behoort bij besluit van de Raad der gemeente
Mijdrecht, d.d. 31 OKT. 1974
, no. 97.

De griffier der staten

P. v. L.

GEMEENTE MIJDRECHT

De Gemeentesecretaris

TOELICHTING BIJ HET BESTEMMINGSPLAN "AMSTELHOEK 1973"

ALGEMEEN

Het bestemmingsplan "Amstelhoek 1973" omvat de buurtschap van die naam, gelegen tussen de provinciale weg S 21, de rivier De Amstel, de goederenspoorlijn Nieuwersluis-Mijdrecht-Uithoorn en de Ringdijk Eerste Bedijking.

In het "woongedeelte" van het plangebied is de bestemming eerder geregeld in de op 10 september 1948 door de gemeenteraad vastgestelde en op 29 november 1948 gewijzigde "Verordening met betrekking tot de aard der bebouwing en tot het gebruik van gronden, gelegen in de Amstelhoek te Mijdrecht", gebaseerd op artikel 43 van de Woningwet 1901. Deze verordening en de wijziging daarop zijn goedgekeurd door gedeputeerde staten op 4 januari 1949. Voor het overige gedeelte van het plangebied is de bestemming eerder geregeld in het uitbreidingsplan in hoofdzaak, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 september 1953 en goedgekeurd door gedeputeerde staten op 2 maart 1954.

In de woonkern Amstelhoek is een bescheiden voorzieningenapparaat aanwezig, voornamelijk bestaande uit kleine winkelvestingen. Verder kunnen genoemd worden, de Gereformeerde kerk en een daarbij behorend verenigingsgebouw, het verenigingsgebouw "Ons Streven", alsmede een Nijverheidsschool voor meisjes. Voor het overige zijn de bewoners van deze kern in hoofdzaak geïnteresseerd op het aan de overzijde van de Amstel liggende Uithoorn.

De woonkern kenmerkt zich voorts door vrij nauwe straatprofielen met veel bomen. De bebouwing aan de rand van de woonkern heeft een wisselende goothoogte, terwijl daarbinnen voornamelijk een goothoogte van ongeveer 6 m wordt aangetroffen.

Het plan heeft voornamelijk ten doel, het aanpassen van de bestemmingsvoorschriften aan de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de daarop gebaseerde uitvoeringsvoorschriften, waarbij de bestaande situatie in hoofdzaak wordt geconserveerd.

Op de plankaart is reeds rekening gehouden met de situering van 18 nieuwe woningwetwoningen aan de Engellaan, die worden gebouwd ter vervanging van 16 vooroorlogse semi-permanente woningen. De vooroorlogse woningen zijn slecht en worden, met instemming van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, na de bouw van de nieuwe woningen, geamoveerd. Voorts wordt de bouw van een of twee eengezinswoningen mogelijk gemaakt op de hoek Engellaan/Piet Heinlaan.

RESULTATEN OVERLEG

Ter voldoening aan artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de hieronder genoemde instanties:

1. Waterschap Groot-Wilnis-Vinkeveen
2. Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Utrecht
3. Inspecteur voor de Volksgezondheid

4. Staatsbosbeheer
5. Post, Telegraaf en Telefoondienst, district Utrecht
6. Inspecteur Ruimtelijke Ordening
7. Eerstaanwezend Ingenieur der Genie
8. Rijkswaterstaat
9. N.V.Nederlandse Gasunie, district West
10. Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting
11. Rijksdienst voor de Monumentenzorg
12. Rijksdienst van het Oudheidkundig Bodemonderzoek
13. Hoogheemraadschap Amstelland
14. Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uithoorn
15. N.V.Nederlandse Spoorwegen
16. Provinciale Utrechtse Stichting voor Welzijnsbevordering
17. Provinciale Waterstaat van Utrecht
18. Waterleidingbedrijf Midden-Nederland
19. Grootwaterschap de Ring der Ronde Venen
20. Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N.V.(PUEM)
21. Provinciale Planologische Dienst Utrecht
22. Provinciale Griffie van Utrecht, afdeling 5.

Van de onder 3 t/m 5 genoemde instanties werd geen reactie ontvangen, terwijl de instanties, genummerd 1, 6 tot en met 8 en 10 tot en met 16 berichtten, dat het plan hun geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

2. De Hoofdingenieur-Directeur van de Volkshuisvesting en de Bouwnijverheid in de provincie Utrecht heeft de volgende opmerkingen gemaakt.
 1. Teneinde de leesbaarheid van de plankaart te verhogen wordt voorgesteld, in plaats van schaal 1 : 2500, schaal 1 : 1000 toe te passen.
 2. In overweging wordt gegeven, de ontworpen bestemming Ea voor de gronden aan de Engellaan aan te passen aan het inmiddels ontwikkelde bouwplan voor 18 woningen.
 3. Een bouwplan voor een garage met bergruimte aan de Burgemeester Fernhoutlaan, waarvoor aan de heer T.H.Pothuizen bouwvergunning is verleend met toepassing van de Wederopbouwwet, wordt in dit bestemmingsplan niet gelegaliseerd. Deze bebouwing is niet in overeenstemming met het gestelde in artikel 6, lid 2, sub b4 en b5, van de voorschriften.
 4. Voor de bestemming "bebouwing met eengezinshuizen", waarvan door middel van een teken op de kaart is toegevoegd de bestemming "winkel of kleinbedrijf toegestaan", komen in de voorschriften geen bepalingen voor. De vraag rijst of op deze bestemming het eengezinshuis geheel dan wel gedeeltelijk als winkel of kleinbedrijf mag worden ingericht.

Naar aanleiding van deze opmerkingen wordt het volgende vermeld.

- Ad.1. De gebezigde schaal (1 : 2500) voldoet aan het ter zake in artikel 11, lid 1, sub e, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening gegeven voorschrift.
- Ad.2. De plankaart is in overeenstemming gebracht met het bouwplan van de 18 woningwetwoningen.
- Ad.3. Deze opmerking heeft geleid tot wijziging van artikel 6, lid 2, sub b5, van de voorschriften, zodanig, dat het bouwplan in overeenstemming is met de voorschriften.

Ad.4. De toevoeging van een rood, groen of blauw teken op de kaart duidt aan dat een gedeeltelijk afwijkend gebruik van de bestemming "eengezinshuis" is toegestaan. Overigens zij opgemerkt dat de aanduiding "kleinbedrijf" is gewijzigd in "klein ambachtelijk bedrijf".

Behalve hetgeen hierboven is vermeld heeft de Hoofdingenieur-Directeur een aantal algemene opmerkingen ten aanzien van de voorschriften gemaakt waarmee, voor zoveel mogelijk, rekening is gehouden.

9. De N.V. Nederlandse Gasunie, district West deelde mede, dat geen aardgasleiding van deze maatschappij in het plan is betrokken.
17. De Provinciale Waterstaat van Utrecht deelde mede, dat het plan, uit oogpunt van provinciale waterstaatsbelangen geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel werd aangekend, dat het tracé van de provinciale weg S 21, zoals dat op de plankaart is aangegeven, opnieuw in studie is genomen. Zolang het nieuwe wegtracé niet is vastgesteld, kan de Provinciale Waterstaat zich verenigen met de op de plankaart aangegeven wegsituatie.
18. Het Waterleidingbedrijf Midden-Nederland, deelde mede, geen bezwaren te hebben tegen het plan. Verzocht werd evenwel, bij de verdere uitwerking van het plan rekening te willen houden met de voor aanleg van waterleidingen benodigde tracé-breedten volgens het daaromtrent gestelde in de norm-bladen NEN 1738 en NEN 1739.
Aan dit verzoek zal worden voldaan.
19. Het Groot waterschap De Ring der Ronde Venen wees op de nadelige invloed, die zwaar verkeer op de Amstelkade zal hebben op de waterkering ter plaatse. Verzocht werd, hiermee zoveel mogelijk rekening te willen houden, speciaal met betrekking tot de bedrijven in het gebied met bestemming "handel en nijverheid", grenzend aan de Amstelkade.
Er wordt nogmaals op gewezen, dat het plan bestaande bestemmingen conserveert. Vestiging van nieuwe bedrijven in dit gebied is niet mogelijk, zodat uit dien hoofde van dit plan geen verkeersaantrekkende werking uitgaat. De Amstelkade is aangewezen als B-weg, hetgeen onevenredig zwaar verkeer over deze kade ongeoorloofd maakt.
20. De Provinciale Utrechtse Electriciteits Maatschappij N.V. deelde mede, geen bezwaar te hebben tegen het plan, gezien de inhoud van artikel 14, lid 1, sub a van de voorschriften.
21. De Provinciale Planologische Dienst Utrecht heeft de volgende opmerkingen gemaakt:
 - a. De naam van het plan doet vermoeden dat de gehele bebouwde kom van Amstelhoek in het bestemmingsplan zou zijn opgenomen, hetgeen niet het geval is. Het gevolg van deze enge planbegrenzing is, dat het plan voorbijgaat aan de wezenlijke problematiek die in Amstelhoek aanwezig is. Juist de aan de periferie van het plan liggende problemen vragen om een oplossing.

Een en ander wordt geïllustreerd met het opsommen van de volgende objecten, waarover een standpunt dient te worden bepaald.

1. De ontsluiting vanaf de nieuwe provinciale weg S 21 (met de uitvoering waarvan volgens de huidige planning reeds in 1974 gestart zal worden) niet alleen in noordelijke, doch ook in zuidelijke richting en de daarmee gepaard gaande bestemmingsveranderingen.
 2. De verkeersrelatie tussen Amstelhoek en Uithoorn (zowel voor voetgangers, fietsers, brommers als voor het snelverkeer).
 3. Het bedrijf Pothuizen en Zn. N.V. (oud-metaalhandel), aan de oostzijde van Amstelhoek.
 4. De 6 onbewoonbaar verklaarde woningen in de Mennonietenbuurt welke thans nog bewoond worden.
 5. De talloze provisorisch opgerichte objecten waarin veelal nog gewoond wordt.
 6. De opslagloods van het textielbedrijf Andex die leeg en te koop staat.
 7. De situatie ten aanzien van het afvalwater van bedrijven en woningen.
 8. De kwaliteit van de woningen in Mennonietenbuurt.
 9. Het Esso-benzinestation aan de Mijdrechtse Zuwe (provinciale weg S 21).
- b. Ondanks het feit dat het karakter van het plan conserverend is, moet de toelichting als te summier worden beschouwd. Gezien wordt op artikel 10, lid 2, jo. artikel 7, lid 2, van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Inventarisatiekaarten, zoals deze voor De Hoef zijn gemaakt, worden nuttig geacht.
- c. In tegenstelling tot hetgeen in de toelichting wordt vermeld, worden nieuwe bebouwingsmogelijkheden aangetroffen, nl. aan de Amstelkade, waar ter plaatse van een moestuin bijzondere bebouwing is geprojecteerd en op de hoek Engellaan-Piet Heijlaan, waar een nieuwe woning is ontworpen.
- d. Gevraagd wordt welke bebouwing aan de Amstelkade voor sanering in aanmerking komt.
- e. Uit stedenbouwkundig oogpunt bestaan bezwaren tegen de plaats van de voorgestelde nieuwbouw aan de Engellaan, omdat:
- aan het huidig profiel ter plaatse afbreuk wordt gedaan door een voortuin van 12 m te creëren, hetgeen een verstoring van het karakter van Amstelhoek tot gevolg zal hebben;
 - de diepte van de achtertuinen zo gering is, dat deze situatie zich niet voor bouwen aldaar leent.
- f. Tegen het idee inzake het verschil in goothoogte van de woningen aan de rand van Amstelhoek en daarbinnen bestaan bezwaren. De afwijkingen zijn irreëel en het is woontechnisch bezwaarlijk, een goothoogte van $3\frac{1}{2}$ meter aan te houden. De bestaande goothoogten dienen als uitgangspunt genomen te worden.

Naar aanleiding van deze opmerkingen wordt het volgende vermeld.

Ad.a.

Reeds aan het begin van deze toelichting is uiteengezet, dat het plan de gehele buurtschap Amstelhoek omvat. Wanneer de Provinciale Planologische Dienst betoogt dat niet de gehele

bebouwde kom van Amstelhoek in het bestemmingsplan is opgenomen, wordt daarmee waarschijnlijk bedoeld aan te geven, dat de buurtschap Mennonietenbuurt, liggende ten zuidwesten van de provinciale weg S 21, buiten het plan is gebleven. Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt, dat het thans niet zinvol is, deze buurtschap in een nieuw bestemmingsplan op te nemen, gezien de onzekerheid die bestaat over het nieuwe tracé van de provinciale weg S 21. Het ligt in de bedoeling, voor Mennonietenbuurt een bestemmingsplan te ontwerpen, wanneer het wegtracé definitief vaststaat.

Ad 1 en 2

~~Het behoëft~~- gezien hetgeen reeds vermeld is ad a - geen nadere toelichting dat ten aanzien van het onder deze punten genoemde nog geen beslissingen genomen kunnen worden.

Ad 3

~~De~~ bestemming van dit bedrijf komt aan de orde bij het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het landelijk gebied.

Ad 4, 6, 8 en 9

~~Hetgeen onder~~ deze punten is vermeld komt aan de orde bij het voor Mennonietenbuurt vast te stellen bestemmingsplan.

Ad 5

~~Er~~ kan niet gezegd worden, dat zich binnen het plangebied "talloze provisorische opgerichte objecten" bevinden, waarin veelal nog wordt gewoond. Vaststelling van het plan leidt er uiteraard toe, dat het grondgebruik beter wordt gereguleerd dan voorheen het geval was, terwijl bestaande afwijking van de planvoorschriften ten aanzien van de aanwezige bebouwing in het algemeen niet mag worden vergroot.

Ad 7

~~De~~ gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 19 december 1972 besloten, het aanleggen van een riolering in Amstelhoek en Mennonietenbuurt op het investeringschema voor het jaar 1973 te plaatsen.

Ad.b.

De toelichting is uitgebreid. Voorts is een inventarisatiekaart, aangevende de functies van bestaande bebouwing, als bijlage 1 bij het plan gevoegd.

Het is overigens - mede gelet op de daaraan verbonden kosten - niet nodig, voor dit kleine plan een uitgebreid en diepgaand onderzoek als bedoeld in artikel 7, lid 2 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening te verrichten. De resultaten van een dergelijk onderzoek zouden het plan niet wezenlijk kunnen beïnvloeden. Het ligt niet in de bedoeling, wijziging te brengen in het karakter van deze buurtschap.

Ad.c.

De bijzondere bebouwing aan de Amstelkade is een bestaand transformatorhuisje van de n.v.PUEM, zoals ook duidelijk is aangegeven op kaartbijlage 1. Zoals reeds vermeld op bldz.1 van deze toelichting is op de hoek Engellaan-Piet Heinlaan inderdaad een mogelijkheid geopend voor het bouwen van één of twee eengezinswoningen.

Ad.d.

Het ligt voorshands niet in de bedoeling tot sanering over te gaan.

Voor sommige oude woningen bestaan rehabilitatieplannen, waaraan van gemeentewege alle mogelijke medewerking zal worden verleend.

Ad.e.

Door het bouwen achter de bestaande woningen werd het grote voordeel bereikt, dat onmiddellijk met de bouw kon worden begonnen. De diepe voortuinen liggen op het zuiden, waardoor maximale gebruiksmogelijkheden ontstaan. De achtertuinen hebben een redelijke diepte, te weten 9 à 10 meter. Er ontstaat een straatprofiel, dat in maat wezenlijk verschilt van het huidige. Daarbij is het evenwel mogelijk, de bestaande bomenrij te handhaven, waardoor het karakter van Amstelhoek ook op deze plaats bewaard blijft.

Ad.f.

De plankaart is in dit opzicht aangepast, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt heeft gediend.

22. De Provinciale Griffie van Utrecht, afdeling 5, heeft enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de voorschriften, waarmee rekening is gehouden.

Niet voldaan is aan de suggestie van de provinciale griffie, om in artikel 3, lid 2, te bepalen dat de bebouwing uitsluitend binnen de bebouwingsgrens mag worden opgericht.

Een dergelijk voorschrift is, gelet op het bepaalde in artikel 1, sub f, overbodig.

De provinciale griffie heeft de vraag gesteld, welk nut het heeft om het oprichten van transformatorstations via artikel 3, lid 1, mogelijk te maken, nu artikel 14, lid 1, sub a, een vrijstellingsmogelijkheid dienaangaande bevat.

Ten aanzien hiervan wordt opgemerkt, dat een bestaand transformatorstation met bijbehorend terrein aan de Amstelkade blijkens de plankaart de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" heeft verkregen.

Ter afsluiting van het overleg waarvan de resultaten hiervóór zijn weergegeven, is het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de Provinciale Planologische Commissie, die het plan in haar vergadering van 8 november 1973 heeft behandeld.

De commissie heeft er kennis van genomen, dat het plan niet meer pretendeert te zijn dan een conservering van de bestaande situatie. Zij betreurt deze betrekkelijk enge benadering en vraagt zich af of hiermede aan de wezenlijke ruimtelijke problematiek in Amstelhoek niet wordt voorbijgegaan.

In dit verband wijst de commissie op:

- de Mennonietenbuurt;
- de tracering van de secundaire weg S 21, ten aanzien waarvan het bestemmingsplan een voorkeur zou kunnen kenbaar maken;
- de relatie van Amstelhoek met Uithoorn, in het bijzonder wat de voorzieningen betreft;
- een lompen- en oud-metalenhandel aan de oostzijde van het plangebied, die ernstig afbreuk doet aan het leefmilieu ter plaatse;
- de relatie met het ontwerp-bestemmingsplan "Amstelkade-Noord 1972".

Door een bestemmingsplan op te stellen dat, zoals het onderhavige, de integratie met zijn omgeving mist, wordt volgens de commissie slechts een administratieve herziening van het geldende plan

bereikt, waarvan het nut maar betrekkelijk is. Zij acht een spoedige totstandkoming van bestemmingsplannen voor de omgeving van het plangebied ten zeerste aanbeveling verdienen. Met betrekking tot de voorschriften van het ontwerp-bestemmingsplan merkt de commissie op, dat het ongewenst is binnen de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen" de bouw van transformatorstations mogelijk te maken en voorts dat de leden 3 van de artikelen 5 en 6 ten onrechte niet zijn opgenomen in de strafbepaling, artikel 16.

Inzake de economische uitvoerbaarheid van het plan verwijst de commissie naar het raadsvoorstel nummer 107 d.d.15 november 1972, volgens hetwelk met de directie van de volkshuisvesting en de bouwnijverheid in de provincie Utrecht overeenstemming is bereikt over de grondkosten (rond f.150.000.--) van de aan de Engellaan te bouwen woningwetwoningen. Op grond hiervan en ervan uitgaande, dat deze overeenstemming is bereikt, acht de commissie het plan economisch uitvoerbaar, waarbij zij opgemerkt, dat voorzover elders in het plan incidenteel nog van grondexploitatie sprake zal zijn, nagegaan dient te worden in hoeverre het mogelijk is aan belanghebbenden naast eventueel te maken directe kosten van bouwrijpmaken een redelijke bijdrage in de kosten van bovenwijkse voorzieningen, voorbereidingskosten en kosten wegens algemeen beheer in rekening te brengen.

Aangaande de opmerkingen van de Provinciale Planologische Commissie inzake de omvang van het plangebied wordt verwezen naar de resultaten van het overleg met de Provinciale Planologische Dienst, hiervoor vermeld onder 21. In aanvulling hierop kan worden vermeld, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Amstelkade-Noord 1972", hetwelk het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft doorlopen, als zodanig niet verder in procedure zal worden gebracht en dat het gebied waarop dit plan betrekking heeft deel zal uitmaken van het plangebied van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het landelijk gebied van de gemeente. Het ligt in de bedoeling ook Mennonietenbuurt in dat bestemmingsplan op te nemen.

De vermelding van transformatorstations in de omschrijving van de bestemming "openbare en bijzondere gebouwen en bijbehorende terreinen" is vervallen. Met betrekking tot de aantekening van de commissie dat de leden 3 van de artikelen 5 en 6 (ten onrechte) niet zijn aangehaald in artikel 16 van de voorschriften, wordt het volgende opgemerkt.

Overtreding van artikel 13, eerste lid, wordt in artikel 16 als strafbaar feit aangemerkt. Om te kunnen vaststellen of in een bepaald geval sprake is van overtreding van artikel 13, eerste lid, moet worden onderzocht of zich een strijdig gebruik voordoet als daar bedoeld.

De artikelen 5, derde lid en 6, derde lid, geven aan wanneer in elk geval sprake is van een strijdig gebruik in de zin van artikel 13, eerste lid, en zijn derhalve zuiver explicatief. Op grond hiervan is het onjuist om deze bepalingen te betrekken in de strafbepaling en is hiertoe niet overgegaan.

De met de provinciale directie van de volkshuisvesting en bouwnijverheid bereikte overeenstemming inzake de stichtingskosten van de woningwetwoningen aan de Engellaan, door de commissie aangehaald bij de beoordeling van de economische uitvoerbaarheid van het plan, kan buiten beschouwing blijven, omdat deze woningen inmiddels, voordat het ontwerp van het onderhavige plan ter inzage is gelegd, zijn verwezenlijkt, en dit bestemmingsplan derhalve ook in zoverre van conserverende aard is.

Aan de suggestie van de commissie om na te gaan of mogelijkheden van kostenverhaal aanwezig zijn in geval van incidentele grondexploitatie elders in het plangebied, zal worden voldaan.