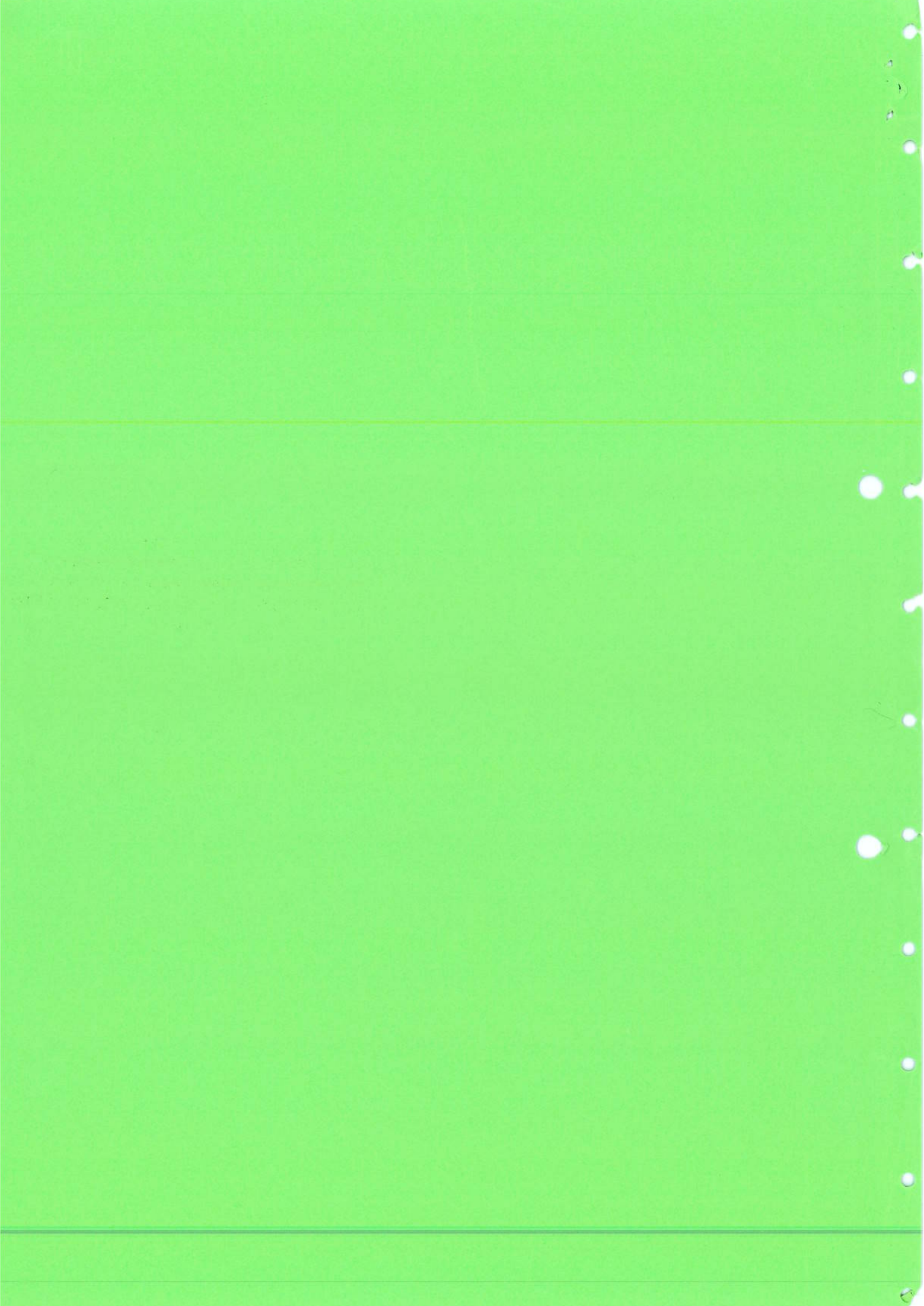




gemeente DE RONDE VENEN  
bestemmingsplan MENNONIETENBUURT



DVH - Utrecht  
MB / AE 14 APR. 1992

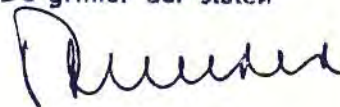
gemeente De Ronde Venen

ontwerp-bestemmingsplan Mennonietenbuurt

Behoort bij besluit van de Gemeenteraad van  
De Ronde Venen, d.d. 30 JAN. 1992  
de Gemeentesecretaris;

onherroepelijk goedgekeurd met  
uitzondering van de ~~niet goedge-~~  
~~keurde gedeelten en de~~ gedeelten  
omgeven met een zwarte onderbroken  
lijn op gele ondergrond.

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten  
van Utrecht van 14 juli 1992,  
n. 2340304/1667. De griffier der staten



september 1991

gemeente De Ronde Venen

ontwerp-bestemmingsplan Mennonietenbuurt

in ontwerp ter inzage gelegd

d.d. 25-9-1991

vastgesteld door de gemeenteraad

d.d. 30-1-1992

goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d.

inhoud:

- toelichting
- voorschriften
- plankaart (tek.nr. 887)
- bijlagen:
  - I. kadastrale gegevens
  - II. staat van inrichtingen
  - III. akoestisch onderzoek
  - IV. geluidzones ingevolge Wet geluidhinder (tek.nr. 889)
  - V. inventarisatie functies en goothoogten (tek.nr. 886)
  - VI. ruimtelijke analyse (tek.nr. 8810)

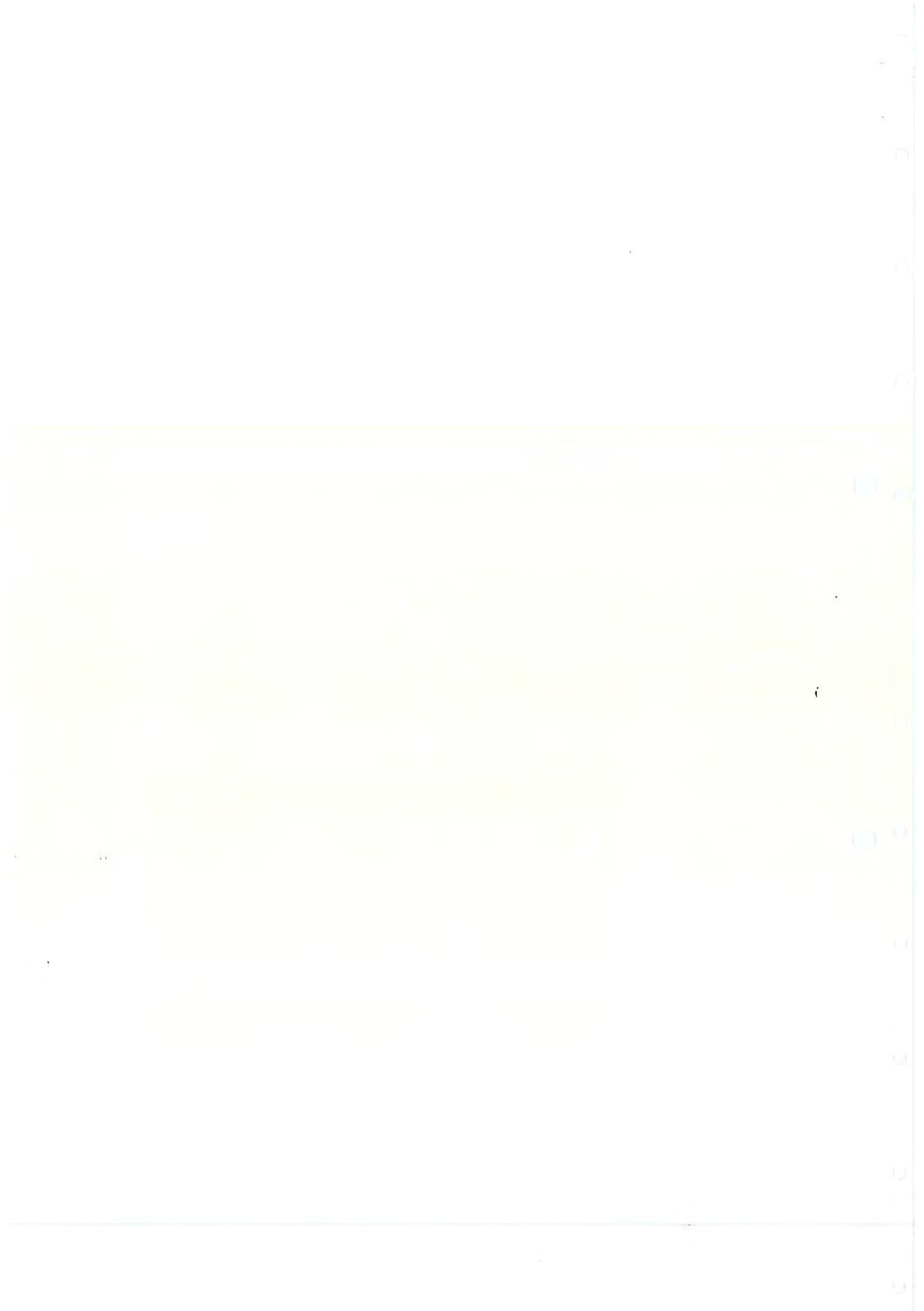
## Inhoudsopgave voorschriften

|    |                                                                   |     |
|----|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 1. | <u>Inleidende voorschriften</u>                                   | V2  |
|    | artikel 1. Begripsomschrijvingen                                  | V2  |
|    | artikel 2. Wijze van meten                                        | V4  |
| 2. | <u>Bestemmingsvoorschriften</u>                                   | V5  |
|    | artikel 3. Woondoeleinden                                         | V5  |
|    | artikel 4. Gemengde doeleinden                                    | V8  |
|    | artikel 5. Bedrijfsdoeleinden                                     | V11 |
|    | artikel 6. Openbare en bijzondere doeleinden                      | V14 |
|    | artikel 7. Nutsdoeleinden                                         | V15 |
|    | artikel 8. Verkeersdoeleinden                                     | V16 |
|    | artikel 9. Groenvoorzieningen                                     | V17 |
|    | artikel 10. Water                                                 | V18 |
|    | artikel 11. Natuurwetenschapp. en landschapp. waardevolle vaarweg | V19 |
| 3. | <u>Algemene voorschriften</u>                                     | V21 |
|    | artikel 12. Algemene bepalingen met betrekking tot het bouwen     | V21 |
|    | artikel 13. Algemene gebruiksbepaling                             | V22 |
|    | artikel 14. Algemene vrijstellingsbepaling                        | V23 |
|    | artikel 15. Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRD               | V24 |
|    | artikel 16. Overgangsbepaling                                     | V25 |
|    | artikel 17. Strafbepaling                                         | V26 |
|    | artikel 18. Titel                                                 | V27 |

Behoort bij Koninklijk besluit  
van 9 mei 1994  
No. 94.003630

De Minister,  
voor deze de Directeur Juridische Zaken,





## 1. Inleidende voorschriften.

### Artikel 1 - Begripsomschrijvingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan  
het bestemmingsplan "Mennonietenbuurt" van de gemeente De Ronde venen.
- b. de kaart.  
de kaart waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- c. bouwen.  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en vergroten van een bouwwerk.
- d. 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.
- e. gebouw.  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- f. bebouwing.  
een of meer bouwwerken.
- g. bouwvlak  
een op de kaart aangegeven, door bouwgrenzen omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- h. garage.  
een gebouw, bestemd voor de stalling van motorvoertuigen.
- i. bouwgrens  
een op de kaart aangegeven lijn, die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.
- j. bebouwingspercentage.  
een op de kaart en/of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- k. bouwperceel.  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- l. bestemmingsvlak.  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming.
- m. dienst-/bedrijfswoning.  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein die is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, getuget op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht.

- n. detailhandel.  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.
- o. hoofdgebouw.  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- p. bijgebouw.  
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.
- q. woning.  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.
- r. peil.  
de gemiddelde bouwhoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van een bouwwerk na voltooiing van de bouw, zulks gezien in samenhang met de aangrenzende bouwpercelen.
- s. bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning.  
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot de hieronder omschreven beroepsmatige activiteiten, gericht op consumentenverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.
- t. beroepsmatige activiteiten in of bij een woning.  
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- u. ambachtelijk bedrijf.  
een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.
- v. bebouwde oppervlakte.  
de oppervlakte van de projectie van de bebouwing op een horizontaal vlak.

## Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van een bouwwerk.  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- b. oppervlakte van een bouwwerk.  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren.
- c. (bouw)hoogte van een bouwwerk.  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.
- d. goothoogte van een bouwwerk.  
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- e. afstand tot de bouwperceelgrens.  
tussen de grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

## 2. Bestemmingsvoorschriften.

### Artikel 3 - Woondoeleinden.

#### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Woondoeleinden (W1, W2 en W3) zijn bestemd voor het wonen.

#### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - d. tuinen en erven.

#### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" gelden de volgende bepalingen:
  - a. voor wat betreft de goothoogte, de voorgevelbreedte en de dakhelling van het hoofdgebouw, het al dan niet stapelen van woningen en het aantal aan elkaar te bouwen woningen gelden de aanwijzingen op de kaart;
  - b. op gronden met de aanduiding "zone lagere goothoogte" bedraagt de goothoogte ten hoogste 3 m;
  - c. op gronden met de aanduiding "zone hogere goothoogte" gelden voor wat betreft de minimale en de maximale goothoogte de aanwijzingen op de kaart;
  - d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
  - e. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  - f. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde ten hoogste 2 m bedraagt.
4. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "tuinen en erven met gebouwen" gelden de volgende bepalingen:
  - a. op deze gronden zijn uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
  - b. op een bouwperceel waarvan de oppervlakte van deze gronden minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 40 %;
  - c. op een bouwperceel als bedoeld onder b, bedraagt, voorzover het onder b bepaalde percentage dit toelaat, de bebouwde oppervlakte ten hoogste 5 m<sup>2</sup> voor elke meter dat het perceel gemiddeld breed is, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - d. op een bouwperceel waarvan de oppervlakte van deze gronden 200 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 5 % van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - e. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
  - f. de hoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  - g. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde ten hoogste 2 m bedraagt.

5. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "tuinen en erven zonder gebouwen" gelden de volgende bepalingen:
- a. op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
  - b. de bebouwde oppervlakte bedraagt ten hoogste 1 m<sup>2</sup>;
  - c. de hoogte van de toegelaten bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:
    1. de hoogte van bouwwerken, voorzien van een dak, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    2. de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde, ten hoogste 1 m bedraagt.

#### Gebruiksvoorschriften.

6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 13, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel inclusief detailhandel, nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw daaronder niet begrepen.

#### Vrijstelling.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 1, juncto lid 6 van dit artikel voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en) met dien verstande dat:
- a. de bebouwing blijft voldoen aan de inrichtingseisen van de woning zoals vervat in artikel 62 van de Bouwverordening zoals deze van kracht is ten tijde van ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan;
  - b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het vestigen van bedrijven die onder de werking van de Hinderwet of andere milieuwetgeving vallen zoals deze van kracht is op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, tenzij het desbetreffende gebruik naar het oordeel van de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
    2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    4. het gebruik de woonfunctie zo enigszins mogelijk dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens de gebruiker van de woning of het bijgebouw is;
  - c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten het gevolg kan zijn;
  - d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in of bij een woning;
  - e. geen onevenredige verstoring van concurrentieverhoudingen mag plaatsvinden;
  - f. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m<sup>2</sup>.

8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7 geldt de volgende procedure:
- a. het ontwerp-besluit tot verlening van vrijstelling ligt gedurende twee weken ter inzage;
  - b. burgemeester en wethouders maken de nederlegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend;
  - c. gedurende de sub a bedoelde termijn zijn belanghebbenden bevoegd schriftelijk bezwaren in te dienen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit;
  - d. indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit tot verlening van vrijstelling met redenen omkleed;
  - e. burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, de beslissing daaromtrent mede.

## Artikel 4 - Gemengde doeleinden.

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Gemengde doeleinden zijn bestemd voor (de uitoefening van):
  - a. voor zover op de kaart nader aangeduid met (W): het wonen;
  - b. voor zover op de kaart nader aangeduid met (D): een detailhandelsbedrijf met (bedrijfs)woning;
  - c. voor zover op de kaart nader aangeduid met (H): een horecabedrijf met (bedrijfs)woning;
  - d. voor zover op de kaart nader aangeduid met (K): een kantoor;
  - e. voor zover op de kaart nader aangeduid met (G): garages.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. hoofdgebouwen;
  - b. bijgebouwen;
  - c. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - d. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
  - e. verhardingen.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" gelden de volgende bepalingen:
  - a. voor wat betreft de goothoogte, de voorgevelbreedte en de dakhelling van het hoofdgebouw, het al dan niet stapelen van woningen en het aantal aan elkaar te bouwen woningen gelden de aanwijzingen op de plankaart;
  - b. op gronden met de aanduiding "zone hogere goothoogte" gelden voor wat betreft de minimale en de maximale goothoogte de aanwijzingen op de kaart;
  - c. indien op een bouwperceel het uitoefenen van een toegelaten bedrijf de hoofdfunctie is van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:
    1. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5m;
    2. de hoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
  - d. indien op een bouwperceel het wonen de hoofdfunctie is van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:
    1. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
    2. de hoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde ten hoogste 2 m bedraagt;
4. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "tuinen en erven met gebouwen" gelden de volgende bepalingen:
  - a. op deze gronden zijn uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
  - b. indien op een bouwperceel het uitoefenen van een toegelaten bedrijf de hoofdfunctie is van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:
    1. de bebouwde oppervlakte bedraagt ten hoogste 60 %;
    2. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
    3. de hoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
  - c. indien op een bouwperceel het wonen de hoofdfunctie is van het hoofdgebouw, gelden de volgende bepalingen:
    1. op een bouwperceel waarvan de oppervlakte van deze gronden minder dan 200 m<sup>2</sup> bedraagt, bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 40 %;
    2. op een bouwperceel als bedoeld onder 1, bedraagt, voorzover het onder 1 bepaalde percentage dit toelaat, de bebouwde oppervlakte ten hoogste

- 5 m<sup>2</sup> voor elke meter dat het perceel gemiddeld breed is, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
3. op een bouwperceel waarvan de oppervlakte van deze gronden 200 m<sup>2</sup> of meer bedraagt, bedraagt de bebouwde oppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 5 % van het aantal vierkante meters dat deze gronden groter zijn dan 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten hoogste 65 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
  5. de hoogte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 4 m;
  - d. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde ten hoogste 2 m bedraagt.
5. Voor het bouwen op de gronden met de aanduiding "tuinen en erven met gebouwen" gelden de volgende bepalingen:
- a. op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan;
  - b. de bebouwde oppervlakte bedraagt ten hoogste 1 m<sup>2</sup>;
  - c. de hoogte van de toegelaten bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat:
    1. de hoogte van bouwwerken, voorzien van een dak, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    2. de hoogte van terreinafscheidingen, geen pergola's zijnde, ten hoogste 1 m bedraagt.

#### Gebruiksvoorschriften.

6. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 13 wordt, voor zover een bouwperceel op de kaart nader aangeduid is met (W), in elk geval gerekend het gebruik voor de uitoefening van handel, inclusief detailhandel, nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in het hoofdgebouw daaronder niet begrepen.

#### Vrijstellingen.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in artikel 13, lid 1, juncto lid 6 van dit artikel voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning of bijgebouw(en), met dien verstande dat het bepaalde in artikel 3 lid 7 van overeenkomstige toepassing is.
8. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7, is ten aanzien van de procedure het bepaalde in artikel 3 lid 8 van overeenkomstige toepassing.
9. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor (het uitoefenen van) het wonen, een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf, een kantoor en een ambachtelijk bedrijf, met dien verstande dat:
  - a. voorzover de vrijstelling betrekking heeft op het gebruik als woning, deze vrijstelling niet eerder mag worden verleend dan nadat gedeputeerde staten voor het betreffende perceel een hogere grenswaarde heeft vastgesteld, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder zoals deze luidde op het moment van de ter visie legging van het plan;
  - b. bedrijven toelaatbaar zijn, voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen en met uitzondering van bedrijven vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder zoals deze luidde op het moment van de ter visie legging van het plan (Staatsblad 1981 nr.671):

- c. op de gronden, op de kaart nader aangeduid met (G), uitsluitend bijgebouwen mogen worden opgericht;
  - d. het gebruik zoveel mogelijk moet plaatsvinden in combinatie met wonen;
  - e. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
  - f. het gebruik niet mag leiden tot zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, dat een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten het gevolg kan zijn;
  - g. een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur niet mag worden verstoord; hiertoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Rijksconsulent Economische Zaken;
  - h. indien het onder g bedoelde advies strekt tot weigering, een vrijstelling slechts verleend wordt nadat vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
10. Bij toepassing van de vrijstellingbevoegdheid als bedoeld in lid 9 geldt de procedure als bedoeld in artikel 3 lid 8.
11. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4, sub b onder 1 voor het voor 100 % bebouwen van de gronden, met dien verstande dat:
- a. het gebruik en de bereikbaarheid van aangrenzende percelen niet onevenredig mag worden aangetast;
  - b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
  - c. de vergroting van de bebouwde oppervlakte niet mag leiden tot zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten.

## Artikel 5 - Bedrijfsdoeleinden

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Bedrijfsdoeleinden zijn bestemd voor het uitoefenen van:
  - a. industriële en ambachtelijke bedrijven, die niet hinderwetplichtig zijn;
  - b. industriële en ambachtelijke bedrijven voor zover deze bedrijven voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen en met uitzondering van bedrijven vallende onder het besluit categorie A-inrichtingen Wet geluidhinder zoals deze luidde op het moment van de ter visie legging van het plan (Staatsblad 1981 nr.671);
  - c. handelsbedrijven met uitzondering van detailhandelsbedrijven;
  - d. voor zover op de kaart nader aangeduid met (L), mag op deze gronden tevens worden uitgeoefend een lompenhandel, vallende in milieucategorie 3 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen;
  - e. voor zover op de kaart nader aangeduid met (M), mag op deze gronden tevens worden uitgeoefend een metaalbewerkingbedrijf, vallende in milieucategorie 4 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen;
  - f. voor zover op de kaart nader aangeduid met (D), mag op deze gronden tevens worden uitgeoefend een drukkerij, vallende in milieucategorie 3 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen, met bedrijfswoning;
  - g. voor zover op de kaart nader aangeduid met (H), mag op deze gronden tevens worden uitgeoefend een houtbewerkingsbedrijf, vallende in milieucategorie 4 van de bij dit plan behorende Staat van Inrichtingen.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak;
  - b. voor wat betreft de goothoogte en het bebouwingspercentage gelden de aanwijzingen op de kaart;
  - c. op gronden met de aanduiding "zone hogere goothoogte" gelden voor wat betreft de minimale en de maximale goothoogte de aanwijzingen op de kaart;
  - d. de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 7 m;
  - e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

### Gebruiksvoorschriften.

4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 13 wordt in elk geval gerekend:
  - a. het storten van vuil, puin en afval op gronden gelegen tussen de weg en de naar de weg toegekeerde bouwgrens, tenzij de opslag hiervan van zeer tijdelijke aard is en voortvloeit uit het onderhoud van gronden en bouwwerken;

- b. het verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen bestemd voor onmiddellijk gebruik of verbruik.

Niettemin is verkoop toegestaan van:

1. goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
2. goederen, waarvan de verkoop deel uitmaakt van de normale dienstverlening van een herstellingsbedrijf;

#### Vrijstellingen.

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor (het uitoefenen van) het wonen, een detailhandelsbedrijf, een horecabedrijf en een kantoor, met dien verstande dat:

- a. voorzover de vrijstelling betrekking heeft op het gebruik als woning, deze vrijstelling niet eerder mag worden verleend dan nadat gedeputeerde staten voor het betreffende perceel een hogere grenswaarde heeft vastgesteld, als bedoeld in artikel 83 van de Wet geluidhinder zoals deze luidde op het moment van de ter visie legging van het plan;
- b. de vrijstelling slechts betrekking mag hebben op bouwpercelen, die op de kaart nader aangeduid zijn met (D), (M) of (H);
- c. het gebruik zoveel mogelijk moet plaatsvinden in combinatie met wonen;
- d. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van het woon- en leefmilieu;
- e. het gebruik niet mag leiden tot zodanig verkeersaantrekkende activiteiten, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- f. een evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag niet worden verstoord; hiertoe wordt vooraf advies ingewonnen van de Rijksconsulent Economische Zaken;
- g. indien het onder f bedoelde advies strekt tot weigering, een vrijstelling slechts verleend wordt nadat vooraf van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld lid 5 geldt de procedure als bedoeld in artikel 3 lid 8.

7. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, vrijstelling verlenen van de in lid 1 toegelaten categorieën van de Staat van Inrichtingen ten behoeve van bedrijven die zijn ingedeeld in maximaal een categorie hoger dan waarvoor de betrokken gronden zijn bestemd, indien deze bedrijven naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze en bijzondere verschijningsvorm, alsmede getoetst aan de aangegeven maatgevende milieu-aspecten) gelijk gesteld kunnen worden met de in lid 1 toegelaten categorieën, met dien verstande dat vrijstelling slechts wordt verleend als de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen niet onevenredig worden aangetast.

#### Wijzigingsbevoegdheid Staat van Inrichtingen.

8. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de regionale Inspecteur van de volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu, de tot het plan behorende Staat van Inrichtingen wijzigen voor het onderbrengen van industriële activiteiten, geen A-inrichtingen zijnde, in een andere categorie, indien op grond van technologische ontwikkelingen de in de Staat van Inrichtingen vermelde categorie niet meer de juiste is.

9. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 8 geldt de volgende procedure:
- a. het ontwerp-besluit tot wijziging van de Staat van Inrichtingen ligt met bijbehorende stukken, waaronder het advies van genoemde inspecteur, gedurende twee weken ter inzage;
  - b. burgemeester en wethouders maken de ter inzagelegging tevoren in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. Afschrift van deze kennisgeving wordt gezonden aan gedeputeerde staten. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van belanghebbenden om gedurende de termijn van ter inzagelegging schriftelijk bezwaren tegen het ontwerp-besluit tot wijziging in te dienen bij burgemeester en wethouders;
  - c. bij de inzending van het wijzigingsbesluit ter goedkeuring aan gedeputeerde staten worden het advies van de Inspecteur en ingediende bezwaarschriften meegezonden.



## Artikel 6 - Openbare en bijzondere doeleinden.

### Doeleindenomschrijving.

1. Op gronden op de kaart aangewezen voor Openbare en bijzondere doeleinden zijn bestemd voor openbare, educatieve, culturele, religieuze, recreatieve en sociale doeleinden.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. voor wat betreft het bebouwingspercentage en de goothoogte gelden de aanwijzingen op de kaart;
  - b. de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 8 m;
  - c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat de hoogte van terreinafscheidingen ten hoogste 2 m bedraagt.

## Artikel 7 - Nutsdoeleinden

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Nutsdoeleinden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. gebouwen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - c. verhardingen;
  - d. groenvoorzieningen.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 4,5 m;
  - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

## Artikel 8 - Verkeersdoeleinden.

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Verkeersdoeleinden zijn bestemd voor wegen met een functie voor het locale verkeer.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. verhardingen, met dien verstande dat een loswal uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding L;
  - b. groenvoorzieningen;
  - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

### Bebouwingsvoorschrift.

3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:  
De hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 9 m.

## Artikel 9 - Groenvoorzieningen.

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Groenvoorzieningen, zijn bestemd voor groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en paden met een functie voor het langzame verkeer.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. groenvoorzieningen
  - b. verhardingen;
  - c. speelvoorzieningen
  - d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### Bebouwingsvoorschrift.

3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:  
De hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 9 m.

## Artikel 10 - Water.

### Doeleinderomschrijving.

1. De gronden op de kaart aangewezen voor Water zijn bestemd voor de waterhuishouding en het verkeer te water alsmede voor oeververbindingen.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. waterlopen en waterpartijen;
  - b. bouwwerken, geen gebouwen of steigers zijnde.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen geldt de volgende bepaling:
  - a. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

## Artikel 11 - Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevolle vaarweg.

### Doeleindenomschrijving.

1. De gronden op de plankaart aangewezen voor Natuurwetenschappelijk en landschappelijk waardevolle vaarweg zijn bestemd voor:
  - a. het verkeer te water en de waterhuishouding;
  - b. het behoud of herstel van de op deze gronden voorkomende dan wel de daaraan eigen natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

### Inrichting.

2. Op deze gronden zijn toegestaan:
  - a. water;
  - b. bouwwerken geen gebouwen zijnde, noodzakelijk voor het verkeer te water, alsmede steigers.

### Bebouwingsvoorschriften.

3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
  - a. de hoogte van bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
  - b. steigers reiken tot ten hoogste 4 m uit de oever.

### Gebruiksvoorschriften.

4. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 13, wordt in elk geval gerekend het gebruik:
  - a. als ligplaats voor onderkomens;
  - b. als oefenterrein voor het racen met motorvaartuigen;
  - c. als sport- en/of wedstrijdterrein;
  - d. voor militaire oefeningen;
  - e. voor de uitoefening van enige tak van handel of bedrijf;
  - f. voor het hebben, opstellen, opslaan, deponeren, lozen c.q. storten, het al dan niet ten verkoop aanbieden van al dan niet onbruikbare dan wel aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, materialen, stoffen, producten, voer- of vaartuigen of machines;
  - g. het onder f gestelde is niet van toepassing op het hebben enz. van voorwerpen enz. voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte en normale gebruik van gronden, met dien verstande dat geen ongerede voer- of vaartuigen mogen worden geplaatst of gelegd;
  - h. het in lid 4 gestelde is niet van toepassing indien en voorzover deze gebruiksvormen onlosmakelijk samenhangen met werken en werkzaamheden waarvoor krachtens het bepaalde in lid 5 een aanlegvergunning is verleend.

### Stelsel van aanlegvergunningen.

5. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  - a. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
  - b. het aanleggen of inrichten van lig- of speelstranden; lig- of speelweiden;
  - c. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, voor zover geen bouwwerken zijnde;
  - d. het aanleggen of aanbrengen van beschoeiingen of puinbestortingen en van kaden of van lig- en aanlegplaatsen en visplaatsen;
  - e. het aanbrengen van recreatieve voorzieningen.

6. Het in lid 5 vervatte verbod is niet van toepassing op:
  - a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming gerichte normale onderhoud en beheer;
  - b. werken en werkzaamheden die ten tijde van het rechtskracht verkrijgen van dit plan in uitvoering waren en waarvoor, indien en voorzover vereist, een aanlegvergunning is verleend.
7. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 5 zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect, te verwachten gevolgen de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
8. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 5 wordt de Directeur Landbouw Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Utrecht gehoord alsmede de consultant voor Natuurbehoud.
9. Een vergunning als bedoeld in lid 5 sub a en c wordt slechts verleend indien vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

### 3. Algemene voorschriften.

#### Artikel 12 - Algemene bepalingen met betrekking tot bouwen.

##### Ongeoorloofde wijze van bouwen.

1. 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 niet in overeenstemming is met het plan of, voor zover aldaar reeds een afwijking van het plan bestaat, zodanig te bouwen dat deze afwijking daardoor zou worden vergroot.

##### Overschrijding bouwgrenzen.

2. De bouwgrenzen mogen, in afwijking van de aanduidingen op de kaart en het bepaalde in hoofdstuk 2, uitsluitend worden overschreden door tot gebouwen behorende trappen, hellingbanen, funderingen, balkons, toegangspoorten en luifels, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m en de breedte waarover de overschrijding zich uitstrekt niet meer bedraagt dan 60% van de betreffende gevel.

### Artikel 13 - Algemene gebruiksbeplating.

1. Behoudens het bepaalde in artikel 16 lid 1 en 2 is het verboden gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatig gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

#### Artikel 14 - Algemene vrijstellingsbepaling.

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
  - a. het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen, transformatorruimten en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 m en geen grotere oppervlakte dan 25 m<sup>2</sup> hebben;
  - b. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, nokhoogten, bouwperceelgrensafstanden en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10%;
  - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 m bedraagt;
  - d. het in geringe mate, doch niet meer dan 3 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
  - e. het oprichten van voorzieningen ten dienste van het voor privégebruik ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover de bebouwde oppervlakte van deze voorzieningen zeer gering is en mits de hoogte niet meer bedraagt dan 15 m, gerekend vanaf het peil van het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;
  - f. het bouwen van aangebouwde bijgebouwen tot een grotere hoogte, met dien verstande dat niet hoger gebouwd mag worden dan het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw.
2. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering en verschijningsvorm van antennes, ten einde een ruimtelijk en esthetisch verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van de situering en vorm van bijgebouwen, ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van bijgebouwen ten opzichte van de omgeving te waarborgen en de bebouwingskarakteristiek van de straat niet onevenredig aan te tasten.
4. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 - Wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO.

1. Burgemeester en wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 WRO, binnen het op de kaart als zodanig aangeduide gebied en met inachtneming van het bepaalde in het tweede lid, bestemmingen en bebouwingsgrenzen wijzigen met dien verstande dat slechts mag worden gewijzigd in de bestemmingen:
  - a. Woondoeleinden;
  - b. Nutsdoeleinden;
  - c. Verkeersdoeleinden;
  - d. Groenvoorzieningen;
  - e. Water.
2. De wijziging vindt plaats met inachtneming van het volgende:
  - a. de wijziging dient te strekken tot een stedenbouwkundige afronding van het betreffende deel van de buurtschap Mennonietenbuurt; dit betekent onder meer dat:
    1. voorzien moet worden in de aanleg van een openbare weg over de kortst mogelijke afstand tussen de Menno Siemonszstraat nabij nummer 45 en de Mennonietenbuurt nabij nummer 15, dan wel dat een dergelijke weg ook op termijn te realiseren blijft;
    2. ten westen van de onder 1 bedoelde weg woningen mogen worden gebouwd conform artikel 3, categorieën W1 en W2, met een goothoogte van ten hoogste 6 m;
    3. ten oosten van de onder 1 bedoelde weg woningen mogen worden gebouwd conform artikel 3, categorie W3, met een perceelbreedte van ten minste 9 m en met een goothoogte van ten hoogste 6 m, met dien verstande dat voor de (ongeveer) op het oosten gerichte gevels een "zone lagere goothoogte" van 3,5 m geldt;
  - b. het bouwplan moet voorzien in tenminste 1,3 parkeerplaats per woning;
  - c. de bouw van woningen op kadastraal perceel 5192 geschiedt gelijktijdig met, dan wel na de bouw van woningen op kadastraal perceel 5191;
  - d. alvorens burgemeester en wethouders van hun wijzigingsbevoegdheid gebruik maken, moeten eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen gesaneerd zijn;
  - e. de te bouwen woningen dienen ten goede te komen aan woningzoekenden uit de kern Amstelhoek.

## Artikel 16 - Overgangsbepaling.

### Gebruik van gronden en bouwwerken anders dan voor bouwen.

1. a. gronden en bouwwerken die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan op een andere wijze in gebruik zijn dan krachtens het plan is toegestaan, mogen als zodanig in gebruik blijven;  
b. het is verboden de bestaande afwijking op enigerlei wijze te vergroten of te verzwaren;  
c. het is verboden het onder a bedoelde gebruik te wijzigen in een ander van het plan afwijkend gebruik, tenzij dit gebruik minder of in dezelfde mate afwijkt van het plan dan het voorafgaande;  
d. het is verboden het onder a bedoelde gebruik te hervatten nadat het gedurende een ononderbroken tijdvak van 2 jaren is gestaakt. Dit verbod geldt niet indien het de woning betreft van een als woning gebouwd gebouw.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, onder b, c en d, indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatig gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

### Bouwen.

3. Een niet met het plan overeenkomend bouwwerk dat op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan aanwezig of in aanbouw was, dan wel gebouwd kan worden krachtens een verleende of nog te verlenen vergunning, mag:
  - a. voor een gedeelte worden vernieuwd en 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 worden vergroot, mits daardoor de bouwgrens niet wordt overschreden en overigens de bestaande afwijking van de aard van de bestemming niet wordt vergroot;
  - c. geheel worden vernieuwd, zonodig met overschrijding van de bouwgrens, indien het bouwwerk ten gevolge van een calamiteit is tenietgegaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning binnen twee jaar na het tenietgaan is ingekomen en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot, een en ander behoudens onteigening overeenkomstig de wet; het bepaalde onder b is in dat geval van toepassing.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften van het plan voor:
  - a. het geheel vernieuwen en veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het derde lid, mits de bouwgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot;
  - b. het ingrijpend veranderen van een bouwwerk als bedoeld in het derde lid en het uitbreiden van de bestaande oppervlakte ervan met ten hoogste 15%, mits de bouwgrens niet wordt overschreden en de bestaande afwijking ook naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 17 - Strafbepaling.

Een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, is een overtreding van het bepaalde in:

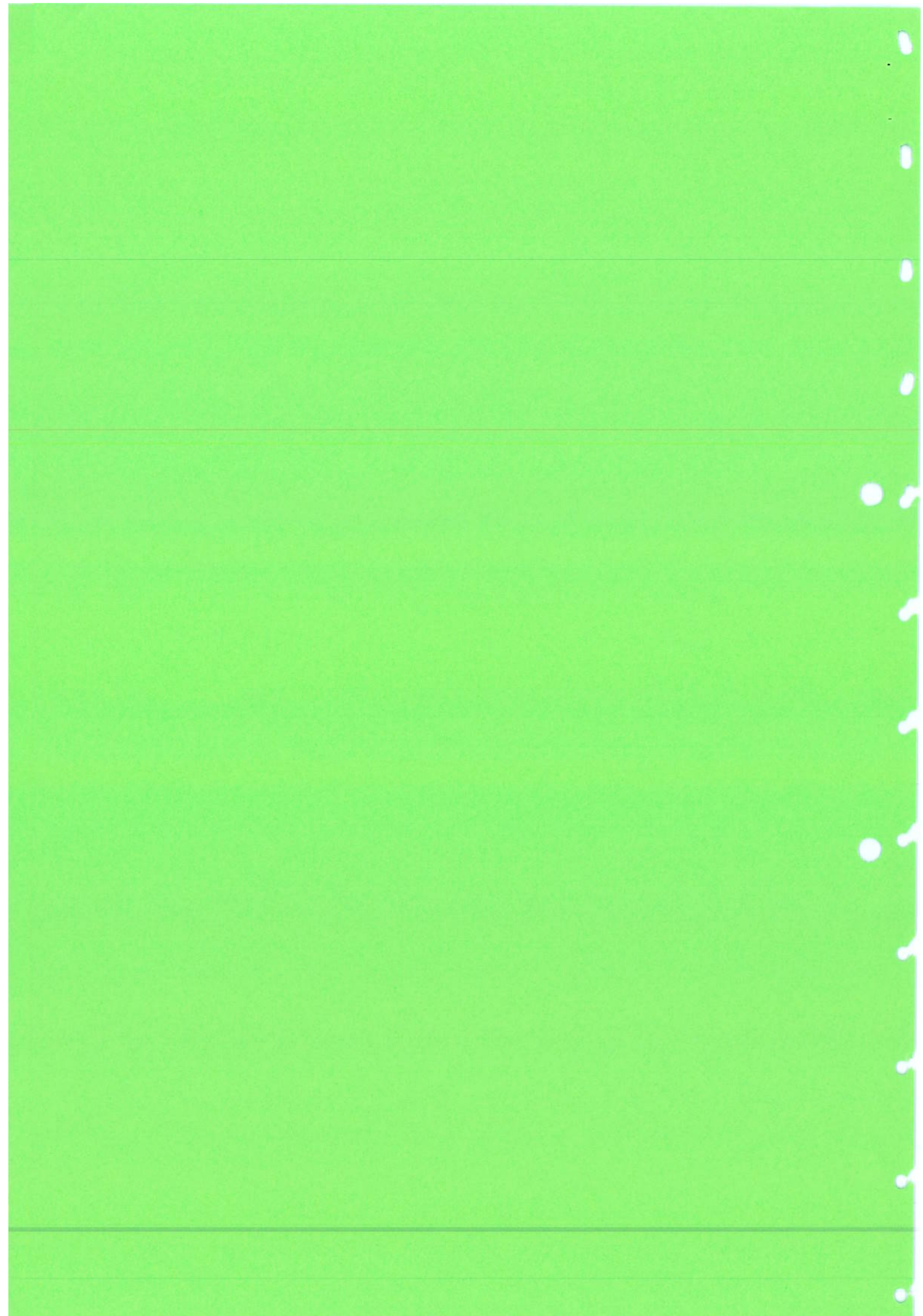
- artikel 13, lid 1;
- artikel 16, lid 1 onder b, c en d.

Artikel 18 - Titel.

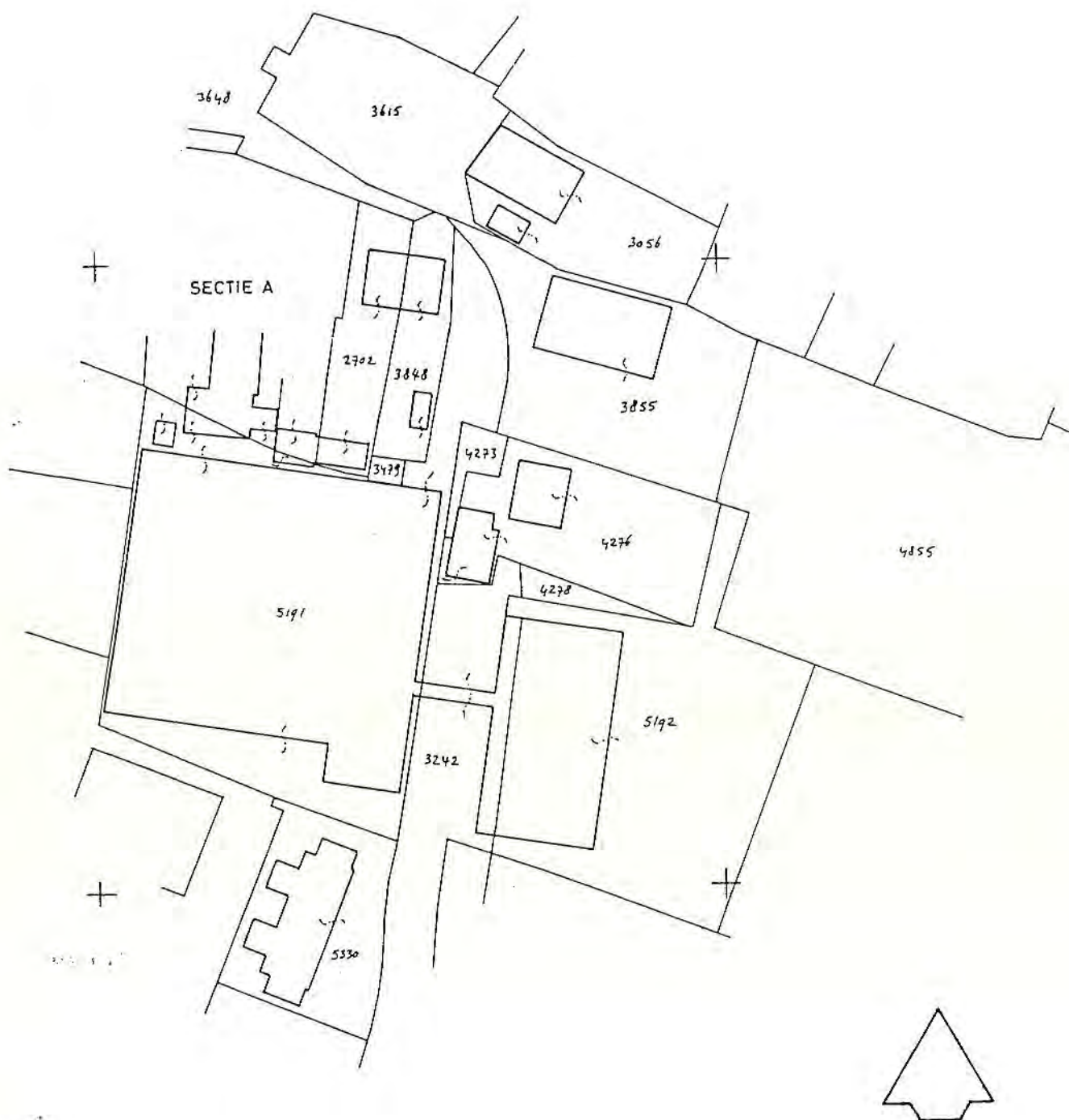
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Mennonietenbuurt".





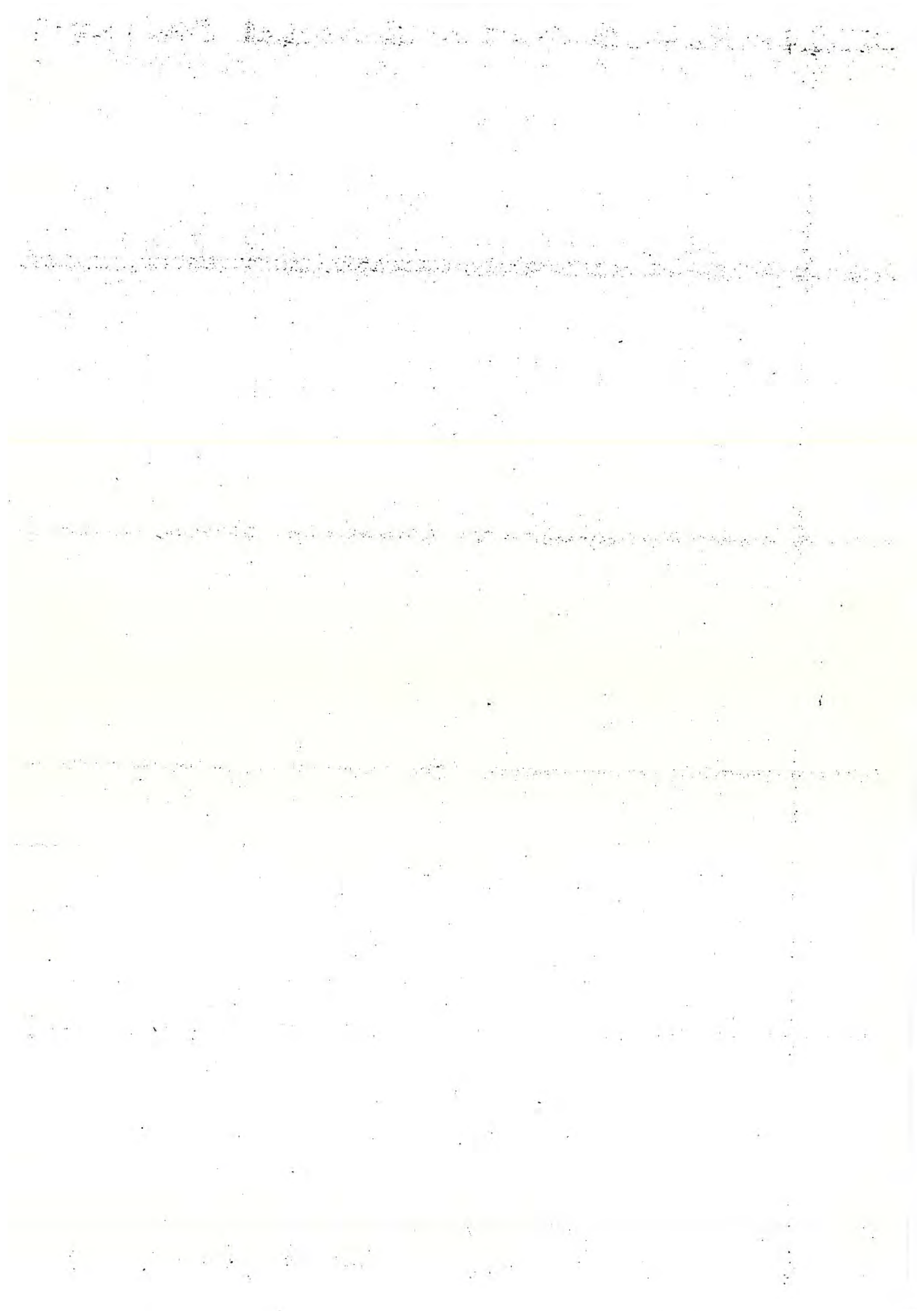


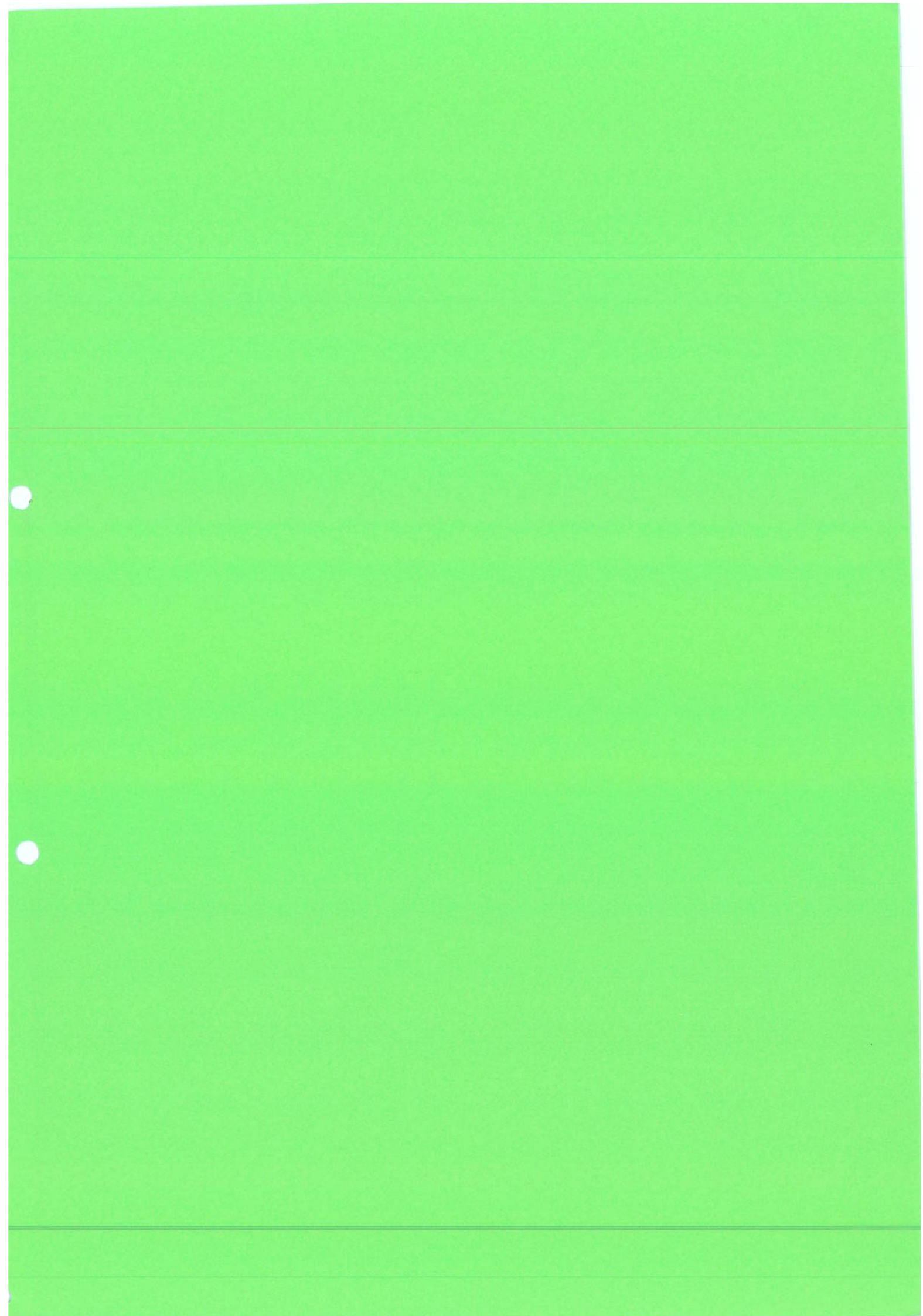
Bijlage bij bestemmingsplan "Mennonietenbuurt", gemeente De Ronde Venen

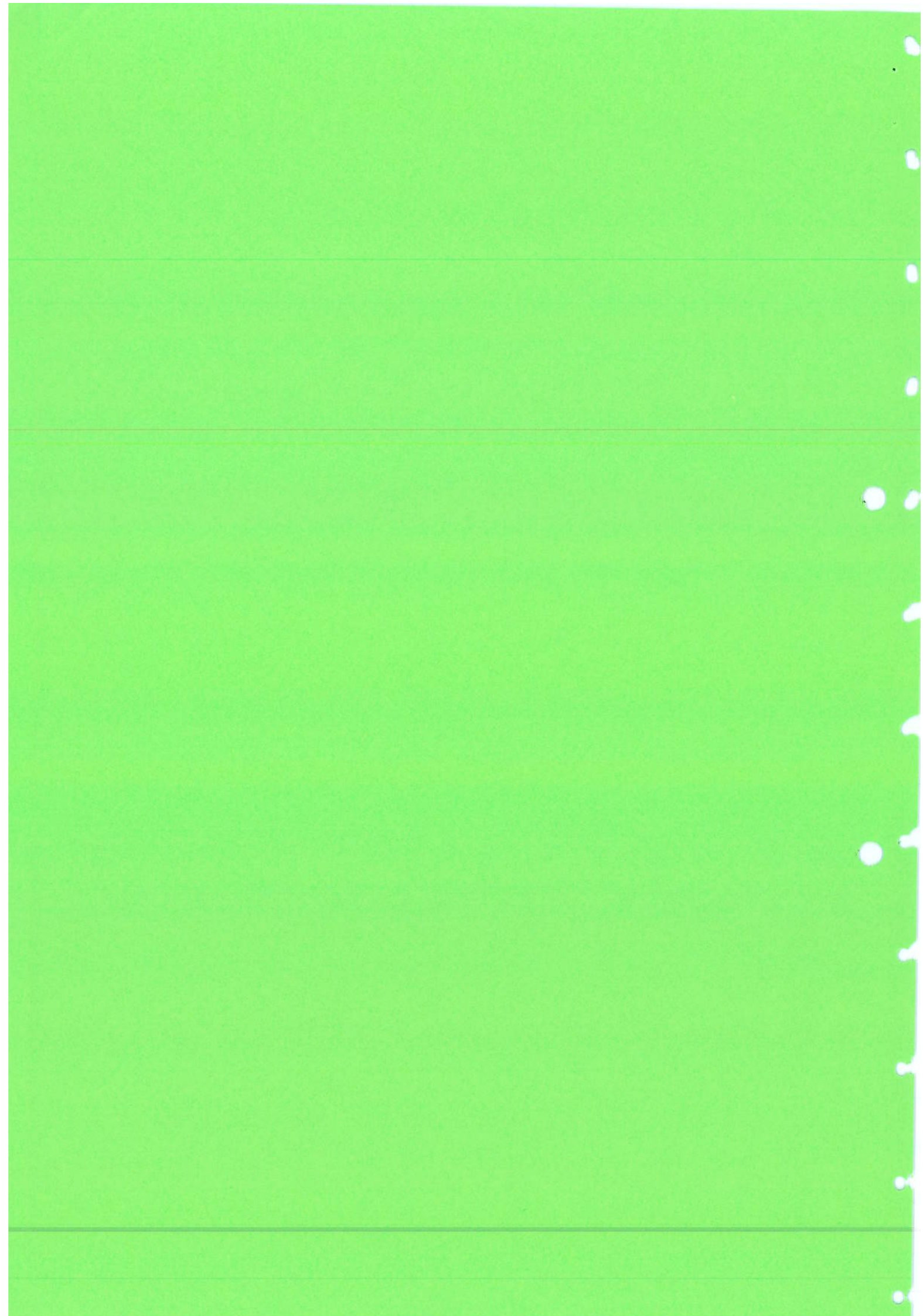


Kadastrale situatie t.p.v. gebied wijzigingsbevoegdheid.

schaal 1:1000







Samenwerkingsverband Geluid Utrecht N-W

verkeerslawaaiberekening

IGM-06 : Mennonietenbuurt De Ronde Venen  
situatie 1 is prov. weg                      situatie 2 is Mijdrechtse Zuwe / Ringdijk Tweede Bedi  
Maximaal aantal reflekties is 1  
Bodemfaktor-berekening met hard/zacht-overgangen

Project: IGM-06                      Situatie 1                      Punt 1

Coördinaten: (990.43, 1087.20); hoogte: 4.5      maaiveldhoogte: 0      gevel: 68

Totaal spektrum met (eventuele) reflekties:

46.7 dBA | 29.0 33.4 38.2 39.3 42.4 39.7 32.6 20.3

Project: IGM-06                      Situatie 1                      Punt 2

Coördinaten: (986.77, 1036.80); hoogte: 4.5      maaiveldhoogte: 0      gevel: 69

Totaal spektrum met (eventuele) reflekties:

43.7 dBA | 27.4 29.4 35.0 36.7 39.7 36.4 28.1 13.2

Project: IGM-06                      Situatie 1                      Punt 3

Coördinaten: (938.60, 1061.51); hoogte: 4.5      maaiveldhoogte: 0      gevel: 72

Totaal spektrum met (eventuele) reflekties:

43.8 dBA | 25.6 31.0 35.5 36.4 39.5 36.7 28.6 13.2

Project: IGM-06                      Situatie 1                      Punt 4

Coördinaten: (990.06, 1086.82); hoogte: 7.5      maaiveldhoogte: 0      gevel: 68

Totaal spektrum met (eventuele) reflekties:

49.5 dBA | 30.3 35.5 40.7 41.7 45.2 42.9 36.0 23.5

Project: IGM-06                      Situatie 1                      Punt 5

Coördinaten: (986.90, 1036.93); hoogte: 7.5      maaiveldhoogte: 0      gevel: 69

Totaal spektrum met (eventuele) reflekties:

46.5 dBA | 28.2 32.0 37.9 38.9 42.4 39.9 32.5 17.9

-----

Projekt: IGM-06      Situatie 1      Punt 6

Coördinaten: (938.12, 1060.81); hoogte: 7.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 72

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

46.7 dBA | 27.0 33.0 37.9 38.9 42.7 40.0 31.9 16.4

-----

DE RESULTATEN ZIJN OPGEBORGEN

Projekt: IGM-06      Situatie 2      Punt 1

Coördinaten: (990.43, 1087.20); hoogte: 4.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 68

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

34.4 dBA | 18.0 19.2 24.9 27.1 30.5 27.5 19.1 2.6

-----

Projekt: IGM-06      Situatie 2      Punt 2

Coördinaten: (986.77, 1036.80); hoogte: 4.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 69

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

34.8 dBA | 19.1 19.9 23.9 25.8 30.9 29.2 21.3 6.4

-----

Projekt: IGM-06      Situatie 2      Punt 3

Coördinaten: (938.60, 1061.51); hoogte: 4.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 72

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

32.9 dBA | 17.8 19.4 22.7 24.0 29.1 27.0 18.0 0.2

-----

Projekt: IGM-06      Situatie 2      Punt 4

Coördinaten: (990.06, 1086.82); hoogte: 7.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 68

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

35.0 dBA | 17.5 21.0 26.4 27.4 30.9 28.0 19.5 3.0

-----

Projekt: IGM-06      Situatie 2      Punt 5

Coördinaten: (986.90, 1036.93); hoogte: 7.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 69

Verkeerslawaaianalyse versie : V2.4/b

Datum : 11 jan 1990

Samenwerkingsverband Geluid Utrecht N-W

verkeerslawaaiberekening

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

35.7 dBA | 18.9 21.9 25.8 26.6 31.7 30.0 22.1 7.1

Project: IGM-06      Situatie 2      Punt 6

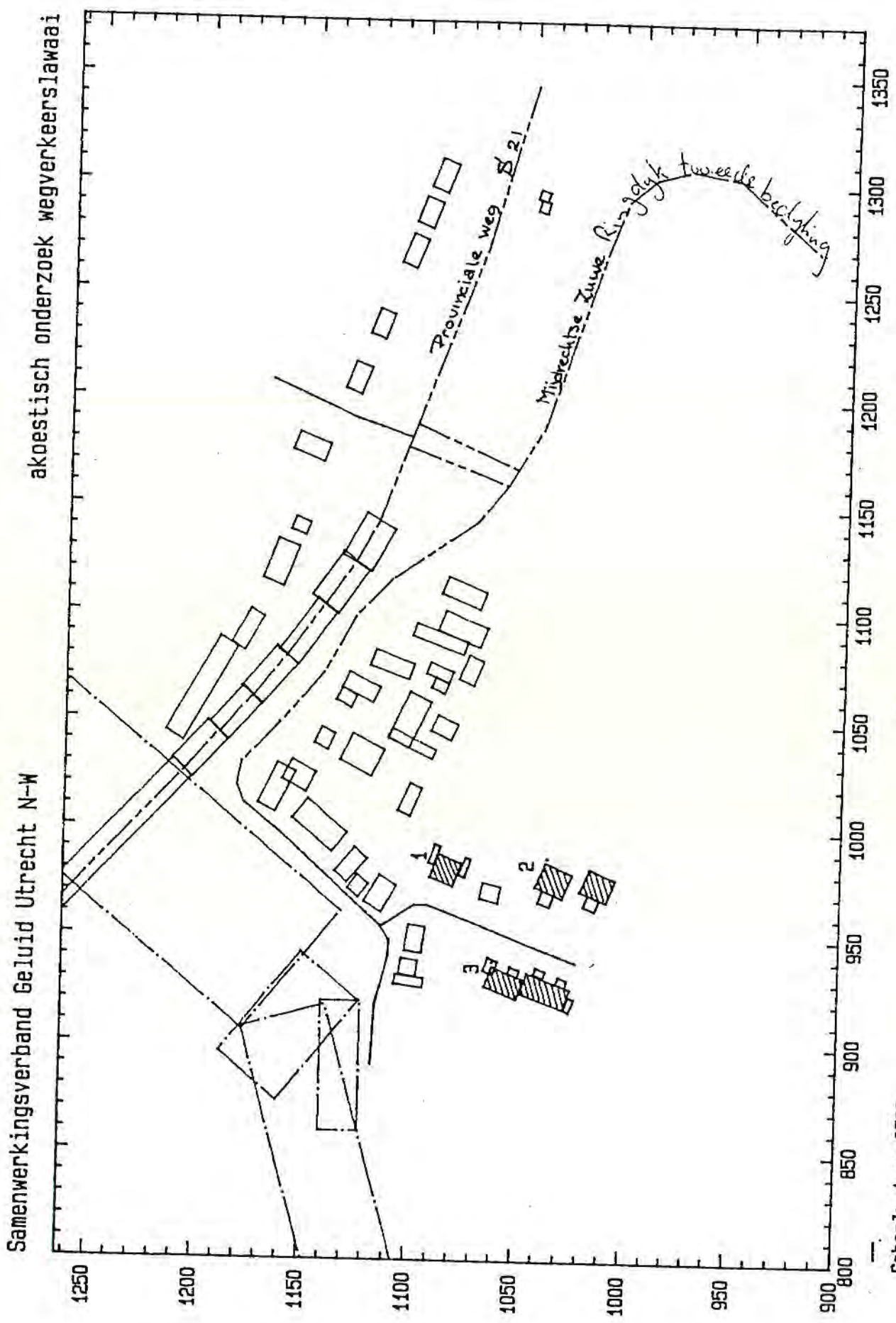
Coördinaten: (938.12, 1060.81); hoogte: 7.5    maaiveldhoogte: 0    gevel: 72

Totaal spektrum met (eventuele) reflecties:

32.9 dBA | 16.2 19.6 23.1 23.7 29.0 27.1 18.4 1.2

DE RESULTATEN ZIJN OPGEBOGEN

Klaar vanaf           : 9:02:40  
Totale rekentijd       : 0:29:50

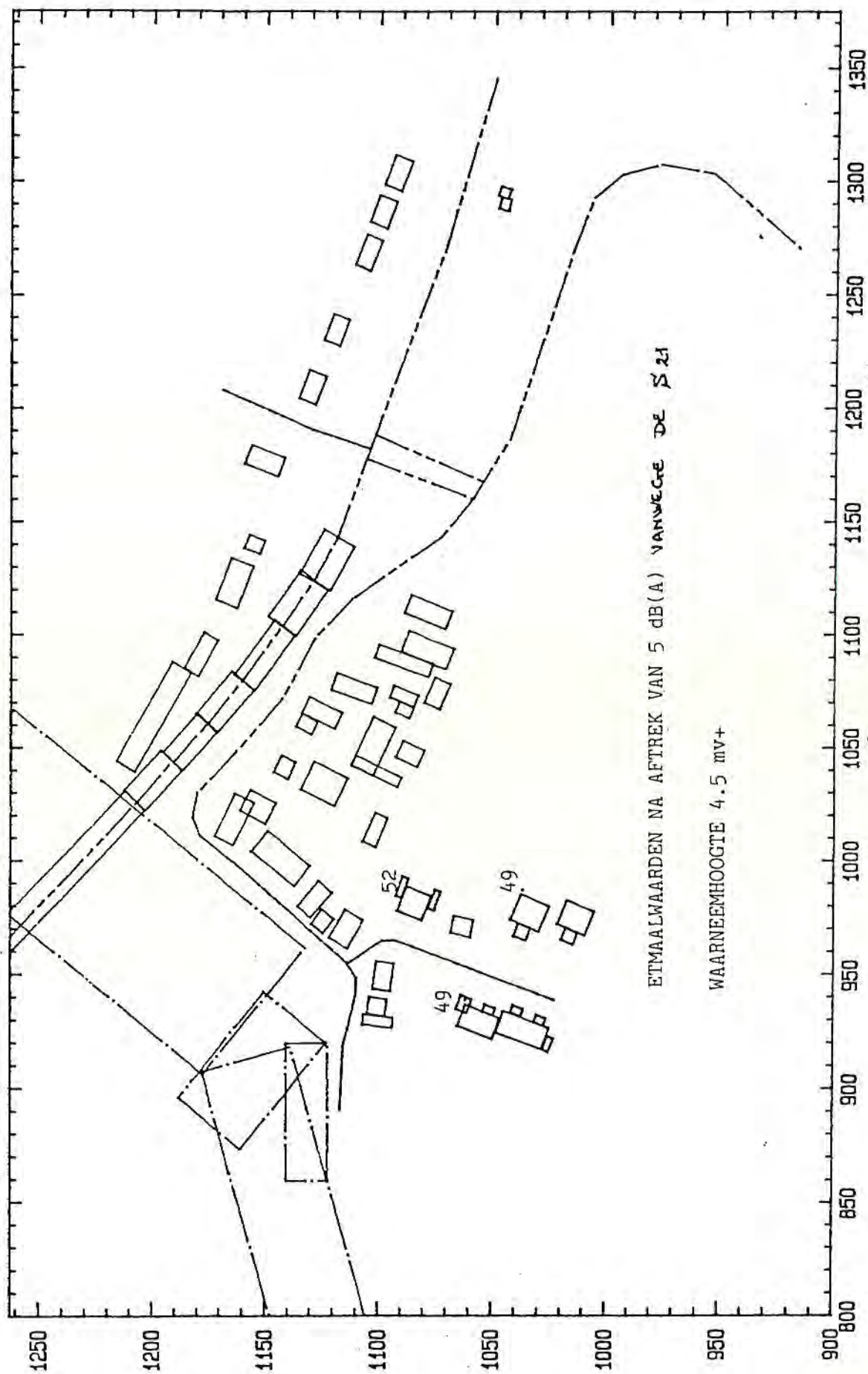


Mennonitenbuurt De Ronde Venen  
situatie-overzicht

Schaal: 1 op 2500  
Projekt: IGM-06

Samenwerkingsverband Geluid Utrecht N-W

akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

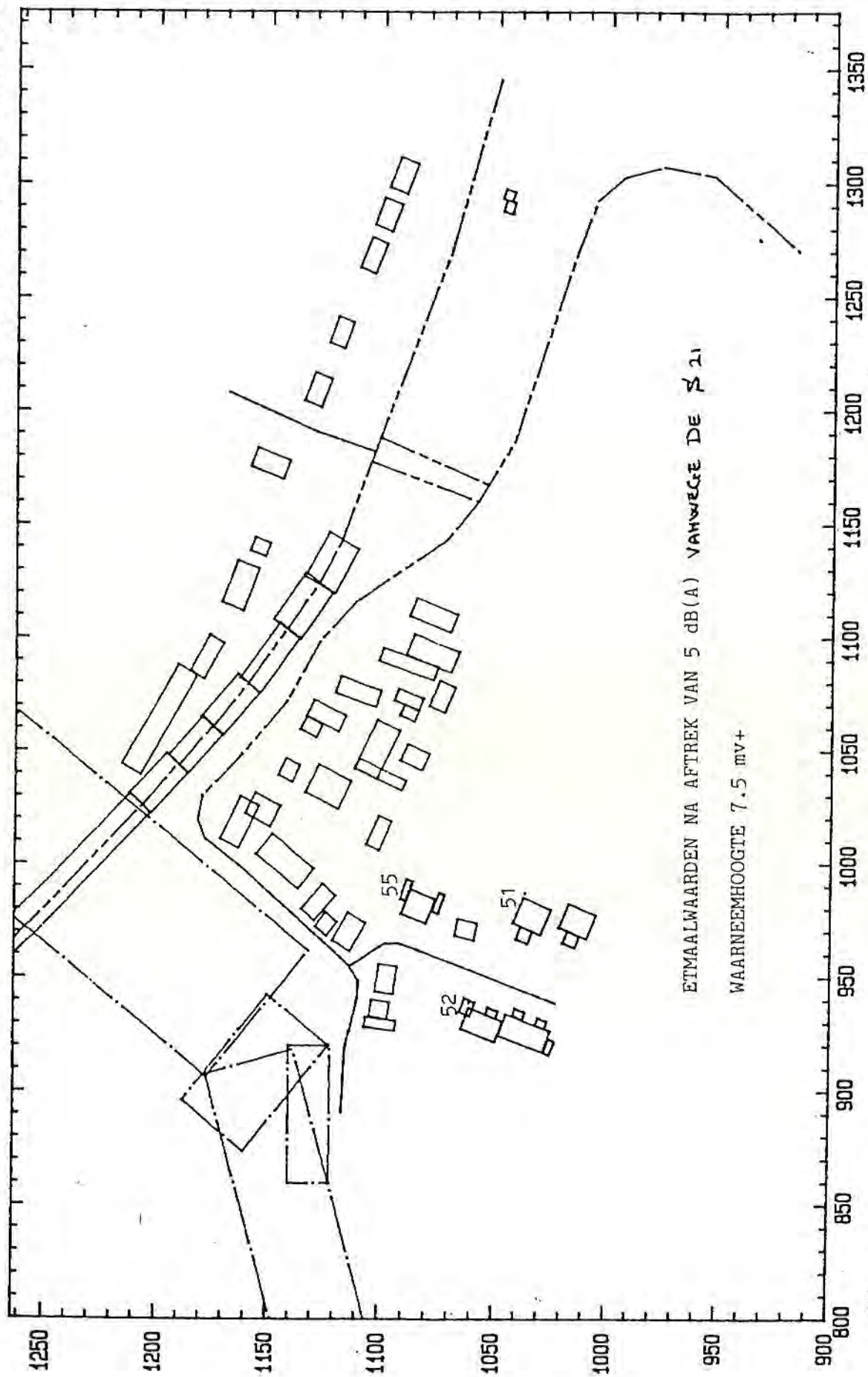


Schaal: 1 op 2500  
 Projekt: IGM-06

Mennonietenbuurt De Ronde Venen  
 situatie-overzicht

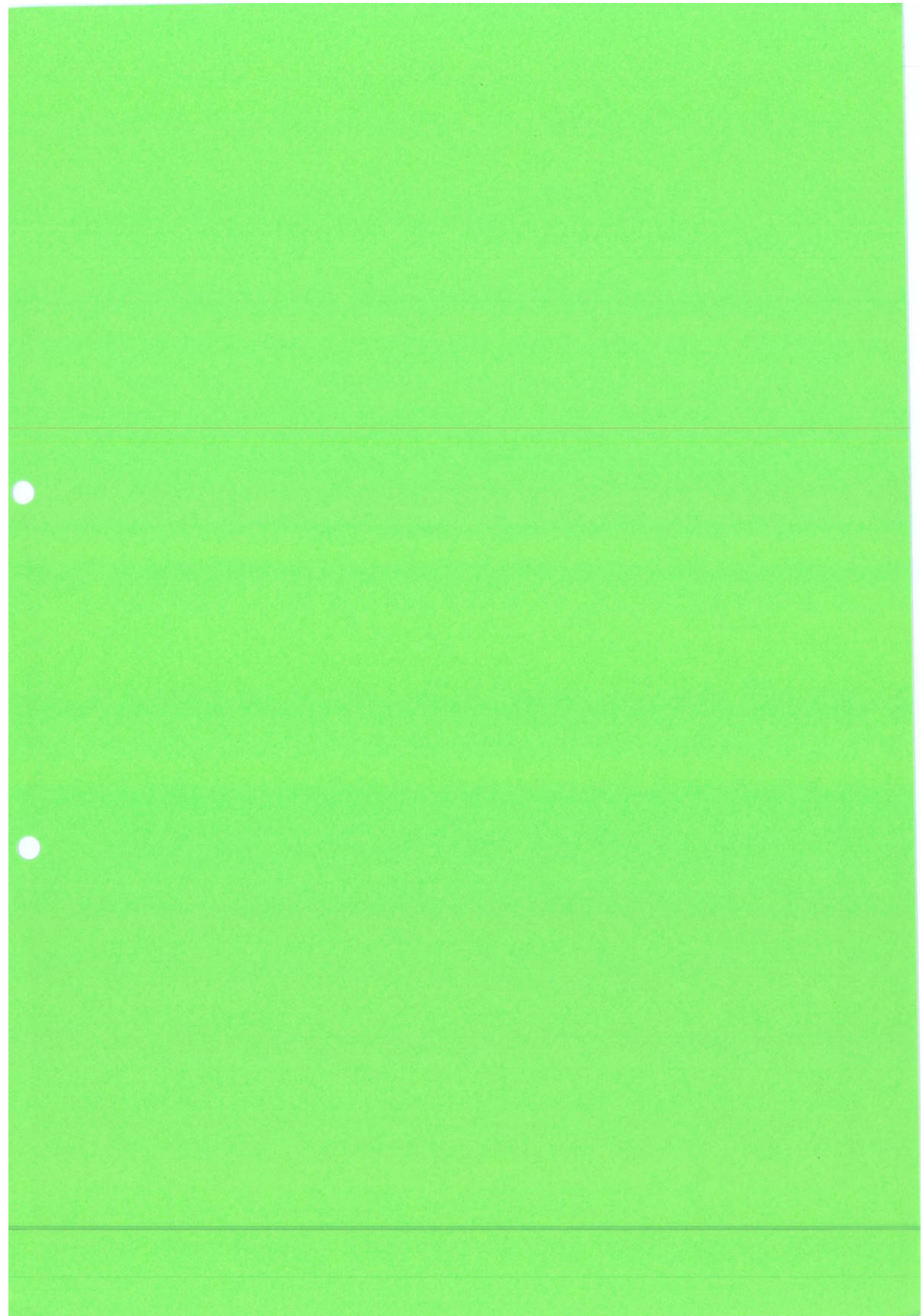
Samenwerkingsverband Geluid Utrecht N-W

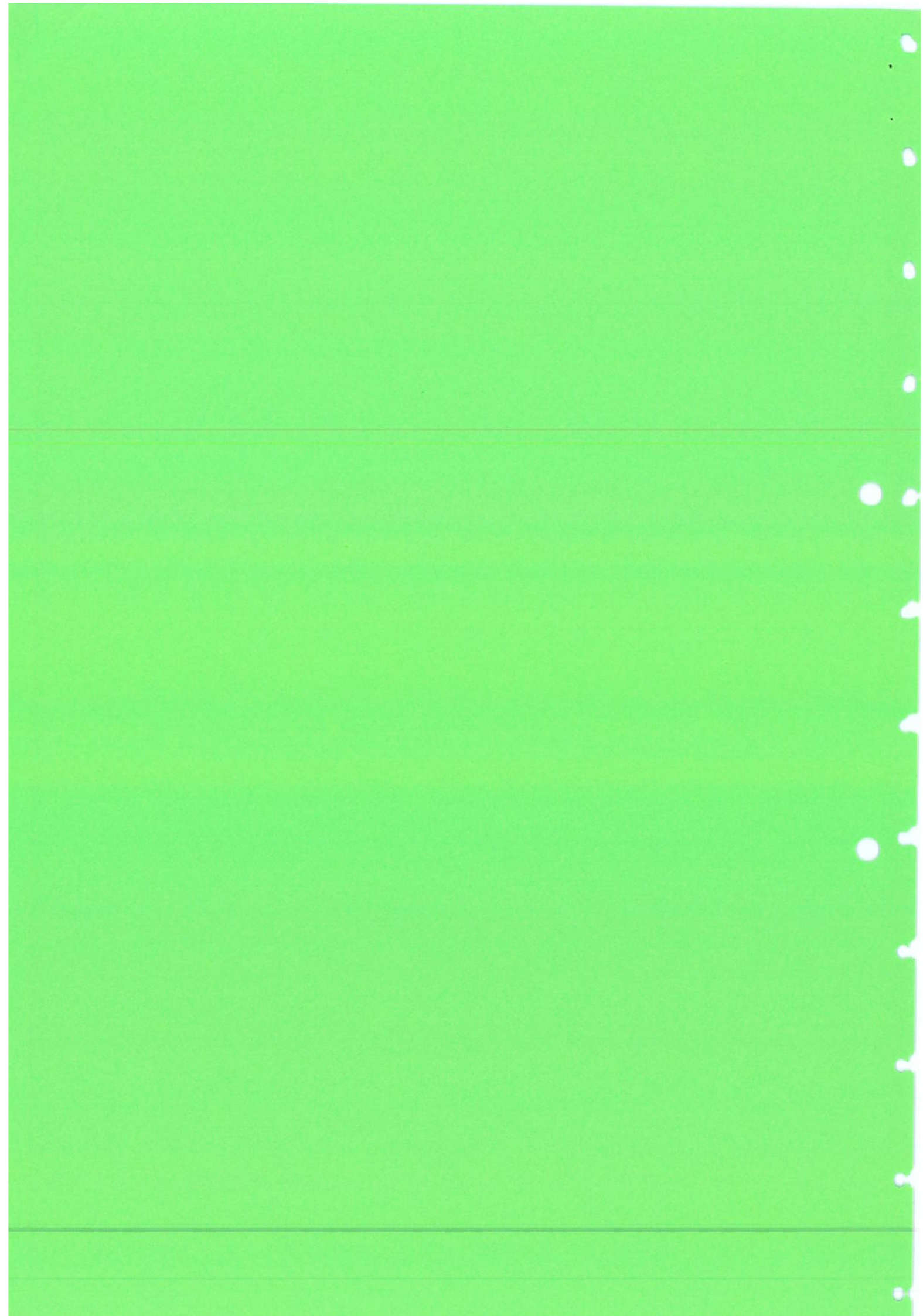
akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai



Schaal: 1 op 2500  
Projekt: IGM-06

Mennonietenbuurt De Ronde Venen  
situatie-overzicht





| SBI-code | omschrijving                                                    | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-----------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 29       | <b>Chemische industrie</b>                                      |                      |                                      |
| 29.1     | Kunstmeststoffenfabr.                                           | 5                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.2     | Kunstharsenfabr. e.d.                                           | 5                    | G, Gv                                |
| 29.3     | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                  | 4                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.41    | Industr. gassenfabrieken:                                       |                      |                                      |
|          | -niet explosief                                                 | 5                    | Gl                                   |
|          | -explosief                                                      | 5                    | Gl, Gv                               |
| 29.42    | Anorg. Chem.grondstoffenfabrieken<br>n.e.g.                     | 5                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.48    | Synth. reuk- en smaakstoffen-<br>fabrieken                      | 5                    | G                                    |
| 29.49    | Organ. chem. grondstoffen-<br>fabrieken n.e.g.                  | 5                    | G, Gv                                |
| 29.51    | Verf-, lak- en vernisfabrieken                                  | 4                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.52    | Drukinktfabrieken                                               | 4                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.61    | Geneesmiddelenfabrieken:                                        |                      |                                      |
|          | -fabricage van geneesmiddelen                                   | 4                    | Gl, Gv                               |
|          | -formulering en afvullen<br>geneesmiddelen                      | 3                    | Gl, Gv                               |
| 29.62    | Verbandmidd. fabrieken                                          | 3                    | Gv                                   |
| 29.71    | Zeep-, was- en reinigings-<br>middelenfabrieken                 | 4                    | G, S, Gl                             |
| 29.72    | Parfumerie- en cosmetica-<br>fabrieken                          | 4                    | G                                    |
| 29.8     | Chem. bestrijdingsmidd.<br>fabrieken n.e.g.                     | 6                    | Gv                                   |
| 29.91    | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                 |                      |                                      |
|          | -zonder dierlijke en synth.<br>grondstoffen                     | 3                    | G, Gl, Gv                            |
|          | -met dierlijke en synth.<br>grondstoffen                        | 5                    | G                                    |
| 29.92    | Chem. kantoorbenodigdheden-<br>fabrieken                        | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.93    | Poetsmiddelenfabrieken                                          | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.94    | Fotochem. prod. fabr.                                           | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 29.95    | Springstoffen-, vuurwerk e.d.<br>fabrieken                      | 5                    | Gv                                   |
| 29.99    | Chem. productenfabrieken n.e.g.                                 | 4                    | G                                    |
| 30       | <b>Kunstmatige en synthetische<br/>garen- en vezelfabrieken</b> |                      |                                      |
| 30       | Kunstmatige en synthetische<br>garen- en vezelfabrieken         | 5                    | Gl                                   |

| SBI-code | omschrijving                                                                                                      | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 25.62    | Borstelwarenfabrieken                                                                                             | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 25.63    | Mandenmakerijen                                                                                                   | 2                    | Gv                                   |
| 25.69    | Vlechtwarenfabrieken                                                                                              | 2                    | Gv                                   |
| 25.71    | Meubelfabrieken<br>(incl. lakspuiterij)                                                                           | 4                    | G, S, Gl                             |
| 25.72    | Grafkistenfabrieken                                                                                               | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 25.73    | Rietmeubelfabrieken                                                                                               | 3                    | G                                    |
| 25.74    | Matrassenfabrieken                                                                                                | 3                    | S, Gl, Gv                            |
| 25.75    | Woningstoffeeerderijen                                                                                            | 1                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 26       | <b>Papier- en papierwaren-<br/>industrie</b>                                                                      |                      |                                      |
| 26.1     | Papier- en kartonfabr.:<br>-p.c. g.d. 70 t/d en<br>k.d. 300 t/d<br>-p.c. k.d. 70 t/d                              | 4<br>3               | Gl<br>G, S, Gl                       |
| 26.2     | Papierwarenind.                                                                                                   | 3                    | Gl                                   |
| 26.31    | Golfkartonfabrieken                                                                                               | 4                    | Gl                                   |
| 26.32    | Kartonnagefabrieken                                                                                               | 3                    | Gl                                   |
| 27       | <b>Grafische industrie,<br/>uitgeverijen</b>                                                                      |                      |                                      |
| 27.11    | Dagbladdrukkerijen                                                                                                | 4                    | Gl                                   |
| 27.12    | Handelsdrukkerijen (klein)<br>en copieerinrichtingen<br>(boekdruk, offset,<br>flexografie e.d.)                   | 3                    | Gl                                   |
| 27.13    | Offset-rotatie-drukkerijen<br>(groot, met thermische<br>drogerij):<br>-zonder naverbranding<br>-met naverbranding | 4<br>3               | G<br>G, Gl, T                        |
| 27.14    | Rotatie-diepdrukkerijen:<br>-zonder terugwinning<br>oplosmiddel<br>-met terugwinning oplosmiddel                  | 4<br>3               | G<br>G, Gl, T                        |
| 27.15    | Chemigrafische bedrijven                                                                                          | 2                    | G, Gv                                |
| 27.16    | Loonzetterijen                                                                                                    | 1                    | Gl                                   |
| 27.19    | Zeefdrukkerijen                                                                                                   | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 27.2     | Uitgeverijen (uitsl. kantoren)                                                                                    | 1                    | V                                    |
| 27.3     | Binderijen e.d.                                                                                                   | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 28       | <b>Aardolie- en steenkoolverwerk.<br/>industrie</b>                                                               |                      |                                      |
| 28.23    | Bitumineus dakbedekkings-<br>materialenfabrieken                                                                  | 4                    | G                                    |
| 28.24    | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                                                                    | 3                    | G, Gl, Gv                            |

| SBI-code | omschrijving                                             | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|----------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 22.24    | Katoenspinnerijen-<br>weverijen                          | 4                    | G1, T                                |
| 22.25    | Katoenweverijen                                          | 4                    | G1, T                                |
| 22.3     | Tricot- en kousenind.                                    | 3                    | G1, Gv                               |
| 22.4     | Textielveredeling:<br>-veredelingsind.                   | 4                    | G1                                   |
|          | -als textiel drukken                                     | 4                    | G, G1                                |
| 22.5     | Tapijt- en vloermattenind.<br>(kunststofonderlaag: geur) | 4                    | G, G1                                |
| 22.6     | Linoleum- en viltzeilfabrieken                           | 5                    | G                                    |
| 22.7     | Textielwarenindustrie                                    | 2                    | G1, Gv                               |
| 22.9     | Overige textielindustrie:<br>-textielind. n.e.g.         | 2                    | G1, Gv                               |
|          | -vlasroterijen                                           | 4                    | G                                    |
|          | -vlasbewerkingsinricht.                                  | 4                    | G                                    |
|          | -touwslagerijen                                          | 3                    | G1                                   |
| 23       | <b>Kledingindustrie</b>                                  |                      |                                      |
| 23.1     | Confectiekledingind.                                     | 2                    | G1, Gv                               |
| 23.2     | Loonconfectiefabrieken                                   | 2                    | G1, Gv                               |
| 23.3     | Maatkledingbedrijven                                     | 1                    | -                                    |
| 23.4     | Pelsbereiderijen, bontfabrieken<br>en bontwerkerijen     | 1                    | -                                    |
| 23.5     | Hoeden, petten- en mode-<br>artikelenfabrieken           | 1                    | -                                    |
| 24       | <b>Lederwarenindustrie</b>                               |                      |                                      |
| 24.1     | Lederfabrieken                                           | 4                    | G                                    |
| 24.2     | Lederwarenfabrieken<br>(excl. kleding)                   | 3                    | G                                    |
| 24.3     | Schoenindustrie                                          | 3                    | G1                                   |
| 25       | <b>Hout- en meubelindustrie</b>                          |                      |                                      |
| 25.1     | Houtzagerijen en -schaverijen                            | 4                    | G1                                   |
| 25.21    | Triplex- en fineerfabr.                                  | 4                    | G, G1, Gv                            |
| 25.22    | Vezel- en spaanderplaat-<br>fabrieken                    | 4                    | G                                    |
| 25.23    | Houtconserveringsbedr.                                   | 5                    | G                                    |
| 25.31    | Timmerfabrieken                                          | 4                    | G1                                   |
| 25.32    | Parket- en hardhoutvloeren-<br>fabrieken                 | 3                    | G, G1                                |
| 25.4     | Houten emballage ind.                                    | 3                    | S, G1, Gv                            |
| 25.5     | Overige houtverw. ind.:<br>-klein o.v. k.d. 50 kW        | 3                    | G1                                   |
|          | -groot o.v. g.d. 50 kW                                   | 3                    | S, G1, Gv                            |
| 25.61    | Kurkwarenfabrieken                                       | 4                    | G                                    |

| SBI-code | omschrijving                                                                                  | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 20.81.1  | Broodbakkerijen v.c.<br>k.d. 2500 kg meel/week:<br>-bestemd voor winkelbedrijf<br>ter plaatse | 2                    | G, Gl                                |
|          | -bestemd voor toelevering<br>aan derden                                                       | 3                    | Gl                                   |
| 20.81.2  | Broodfabrieken                                                                                | 4                    | G, Gl, Gv                            |
| 20.82    | Beschuifabrieken e.d.                                                                         | 3                    | G, Gv                                |
| 20.84    | Biscuit-, koek- en<br>banketfabrieken                                                         | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 20.91    | Cacao- en chocoladefabrieken                                                                  | 5                    | G                                    |
| 20.92    | Suikerwerkfabrieken:<br>-zonder suiker branden                                                | 3                    | G, Gl, Gv                            |
|          | -met suiker branden                                                                           | 4                    | G                                    |
| 21.11    | Zetmeel(derivaten)fabriek                                                                     | 4                    | G, Gl                                |
| 21.21    | Mengvoederfabrieken:<br>-v.c. g.d. 100 t/uur                                                  | 4                    | G, Gl                                |
|          | -v.c. k.d. 100 t/uur                                                                          | 4                    | G, Gl                                |
| 21.29    | Veevoederfabr. n.e.g.<br>(destructie, vismeel)                                                | 5                    | G                                    |
| 21.31    | Deegwarenfabrieken                                                                            | 3                    | G, Gl                                |
| 21.32    | Branderijen:<br>-koffie                                                                       | 5                    | G                                    |
|          | -overige (theepakkerijen e.d.)                                                                | 3                    | G, S, Gl                             |
| 21.33    | Azijn-, mosterd- en specerijen-<br>fabrieken                                                  | 4                    | G                                    |
| 21.34    | Bakmeel- en pudding-<br>poederfabrieken                                                       |                      | 4 G                                  |
| 21.35    | Bakkerijgrondstoffenfabrieken                                                                 | 4                    | G                                    |
| 21.36    | Soep(aroma)fabrieken<br>(nat-droog-geur!)                                                     | 4                    | G                                    |
| 21.37    | Aardappelprod.fabrieken                                                                       | 5                    | G                                    |
| 21.39    | Voedingsmidd. fabrieken n.e.g.                                                                | 4                    | G                                    |
| 21.41    | Gist- en spiritusfabrieken                                                                    | 5                    | G                                    |
| 21.42    | Distilleerderijen e.d.                                                                        | 4                    | G, Gl                                |
| 21.51    | Bierbrouwerijen                                                                               | 4                    | G, Gl                                |
| 21.52    | Mouterijen                                                                                    | 4                    | G                                    |
| 21.61    | Frisdrankenfabrieken                                                                          | 4                    | Gl                                   |
| 21.7     | Tabakverwerkende ind.                                                                         | 4                    | G                                    |
| 22       | <b>Textielindustrie</b>                                                                       |                      |                                      |
| 22.11    | Wolvezelbewerk.fabr.                                                                          | 3                    | G, Gl                                |
| 22.12    | Wolspinnerijen e.d.                                                                           | 3                    | Gl, Gv                               |
| 22.13    | Wolspinnerijen-weverijen                                                                      | 4                    | Gl, T                                |
| 22.14    | Wolweverijen (mechanische<br>weefgetouwen)                                                    | 4                    | Gl, T                                |
| 22.21    | Katoenvezelbewerk.fabr.                                                                       | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 22.22    | Katoenspinnerijen                                                                             | 3                    | Gl, Gv                               |
| 22.23    | Katoentwijnerijen, spoelerijen,<br>naaigarenfabrieken                                         | 3                    | Gl, Gv                               |

# I. INDELING OP GROND VAN DE BEDRIJFSACTIVITEITEN

| SBI-code | omschrijving                                                                        | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 01       | Landbouw en veeteelt                                                                |                      |                                      |
| 01.3     | Plantsoenendiensten,<br>hoveniersbedrijven                                          | 1                    | G, S, GL, Gv                         |
| 01.4     | Agrarische dienstverlenende<br>bedrijven:                                           |                      |                                      |
|          | -algemeen (admin.dienstver-<br>lening)                                              | 1                    | -                                    |
|          | -met machineverhuur, c.q. werken<br>met landbouwmachines, reinigi-<br>ngsmaterialen | 3                    | GL                                   |
| 20/21    | Voedings- en genot-<br>middelenindustrie                                            |                      |                                      |
| 20.12    | Loonslachtersbedrijven                                                              | 3                    | G, GL                                |
| 20.13    | Slachterijen                                                                        | 4                    | GL                                   |
| 20.14    | Vleeswaren, en vlees-<br>conservenfabrieken                                         | 4                    | GL                                   |
| 20.15    | Pluimveeslachterijen                                                                | 4                    | GL                                   |
| 20.16    | Vetsmelterijen p.c.<br>g.d. 10 t/j                                                  | 5                    | G                                    |
| 20.17    | Bewerkingsinr. van<br>darmen en vleesafvallen                                       | 4                    | G                                    |
| 20.21    | Zuivelproductenfabrieken                                                            | 4                    | GL                                   |
| 20.22    | Melkproductenfabrieken:                                                             |                      |                                      |
|          | -p.c. k.d. 55.000 t/j                                                               | 3                    | G, GL                                |
| 20.23    | Consumptie-ijsfabrieken                                                             | 3                    | GL                                   |
| 20.31    | Visbewerkingsinrichtingen:                                                          |                      |                                      |
|          | -drogen                                                                             | 5                    | G                                    |
|          | -conserven                                                                          | 4                    | G                                    |
|          | -verwerken anderszins                                                               | 4                    | G                                    |
| 20.41    | Meelfabrieken:                                                                      |                      |                                      |
|          | -v.c. g.d. 100 t/uur                                                                | 4                    | GL                                   |
|          | -v.c. k.d. 100 t/uur                                                                | 4                    | GL                                   |
| 20.42    | Grutterswarenfabrieken                                                              | 4                    | GL                                   |
| 20.61    | Olie- en vettenfabrieken:                                                           |                      |                                      |
|          | -zonder extractie                                                                   | 4                    | G, GL                                |
|          | -met extractie                                                                      | 5                    | Gv                                   |
| 20.62    | Margarinefabrieken e.d.                                                             | 4                    | G, GL                                |
| 20.71    | Groente- en fruit-<br>conservenfabrieken:                                           |                      |                                      |
|          | -algemeen                                                                           | 3                    | G, GL                                |
|          | -met koolsoorten                                                                    | 4                    | G                                    |
|          | -met drogerijen                                                                     | 4                    | G, GL                                |
|          | -met uienconservering<br>(zoutuitleggerij)                                          | 4                    | G                                    |
| 20.72    | Groente-inmakerijen<br>en -leggerijen                                               | 3                    | G, GL                                |

|    |                                                  |    |
|----|--------------------------------------------------|----|
| 82 | Verzekeringswezen                                | 14 |
| 83 | Exploitatie van en handel in onroerende goederen | 14 |
| 84 | Zakelijke dienstverlening                        | 15 |
| 85 | Verhuur van machines en andere roerende goederen | 15 |
| 9  | <u>Overige dienstverlening</u>                   | 15 |
| 91 | Religieuze organisaties                          | 15 |
| 92 | Onderwijs                                        | 15 |
| 93 | Gezondheidszorg- en veterinaire diensten         | 16 |
| 94 | Maatschappelijke dienstverlening                 | 16 |
| 95 | Sociaal-culturele instellingen                   | 16 |
| 96 | Sport en recreatie                               | 16 |
| 97 | Bedrijfs- en werknemersorganisaties              | 16 |
| 98 | Overige dienstverlenende bedrijven               | 17 |

Betekenis van de gebruikte afkortingen.

|        |   |                       |
|--------|---|-----------------------|
| G      | = | Geur                  |
| G1     | = | Geluid                |
| Gv     | = | Gevaar                |
| S      | = | Stof                  |
| T      | = | Trilling              |
| V      | = | Verkeer               |
| g.d.   | = | groter dan            |
| k.d.   | = | kleiner dan           |
| n.e.g. | = | niet elders genoemd   |
| o.v.   | = | opgesteld vermogen    |
| p.c.   | = | productiecapaciteit   |
| p.e.   | = | productie-eenheid     |
| p.m.   | = | productiemedewerkers  |
| p.o.   | = | productie-oppervlakte |
| t/d    | = | ton per dag           |
| t/j    | = | ton per jaar          |
| t.o.   | = | terreinoppervlakte    |
| t/u    | = | ton per uur           |
| v.c.   | = | verwerkingscapaciteit |



Bijlage bij bestemmingsplan Mennonietenbuurt, gemeente De Ronde Venen

STAAT VAN INRICHTINGEN.

| <u>Inhoud</u>                                                 | <u>blz.</u> |
|---------------------------------------------------------------|-------------|
| Betekenis van de gebruikte afkortingen                        | 2           |
| <u>SBI-code</u> <u>omschrijving</u>                           |             |
| <u>1</u> <u>Landbouw en veeteelt</u>                          | 3           |
| 01 Hoveniersbedrijven, agrarische dienstverlenende bedrijven  | 3           |
| <u>2/3</u> <u>Industrie</u>                                   | 3           |
| 20/21 Voedings- en genotmiddelenindustrie                     | 3           |
| 22 Textielindustrie                                           | 4           |
| 23 Kledingindustrie                                           | 5           |
| 24 Lederwarenindustrie                                        | 5           |
| 25 Hout- en meubelindustrie                                   | 5           |
| 26 Papier- en papierwarenindustrie                            | 6           |
| 27 Grafische industrie, uitgeverijen                          | 6           |
| 28 Aardolie- en steenkoolverwerkende industrie                | 6           |
| 29 Chemische industrie                                        | 7           |
| 30 Kunstmatige en synthetische garen- en vezelfabrieken       | 7           |
| 31 Rubber- en kunststofverwerkende industrie                  | 7           |
| 32 Bouwmaterialen-, aardewerk- en glasindustrie               | 8           |
| 33 Basis metaalindustrie                                      | 9           |
| 34 Metaalproductenindustrie                                   | 9           |
| 35 Machine-industrie                                          | 10          |
| 36 Electrotechnische industrie                                | 10          |
| 37 Transportmiddelenindustrie                                 | 10          |
| 38 Instrumenten- en optische industrie                        | 11          |
| 39 Overige industrie                                          | 11          |
| <u>5</u> <u>Bouwnijverheid en -installatiebedrijven</u>       | 11          |
| 51 Bouwnijverheid                                             | 11          |
| 52 Bouwinstallatiebedrijven                                   | 11          |
| <u>6</u> <u>Handel, restaurantwezen en reparatiebedrijven</u> | 11          |
| 61/62 Groothandel                                             | 11/12       |
| 63/64 Tussenpersonen in de groothandel                        | 13          |
| 67 Dineruitzendingsbedrijven, kantines                        | 13          |
| 68 Reparatiebedrijven voor gebruiksgoederen                   | 13          |
| <u>7</u> <u>Transport-, opslag- en communicatiebedrijven</u>  | 14          |
| 72 Wegvervoer                                                 | 14          |
| 76 Hulpbedrijven van het vervoer                              | 14          |
| 77 Communicatiebedrijven                                      | 14          |
| 81 Bankwezen                                                  | 14          |

| SBI-code | omschrijving                                           | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|--------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 31       | <b>Rubber- en kunststofverwerkende<br/>industrie</b>   |                      |                                      |
| 31.11    | Rubberbandenfabrieken                                  | 4                    | G, G1                                |
| 31.12    | Rubber-artikelenfabr.                                  | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 31.19    | Rubberregeneratiebedr.                                 | 4                    | G                                    |
| 31.2     | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                         |                      |                                      |
|          | -vloeropp. g.d. 100 m2                                 | 4                    | G                                    |
|          | -vloeropp. k.d. 100 m2                                 | 3                    | G                                    |
| 31.3     | Kunststofverw. fabr.:                                  |                      |                                      |
|          | -met fenolharsen                                       | 5                    | G                                    |
|          | -zonder fenolharsen                                    | 4                    | G                                    |
| 32       | <b>Bouwmaterialen, aardewerk- en<br/>glasindustrie</b> |                      |                                      |
| 32.11    | Baksteenfabrieken                                      | 4                    | S, G1                                |
| 32.11.2  | Baksteenelementfabr.                                   | 3                    | S, G1                                |
| 32.12    | Dakpannenfabrieken                                     | 4                    | S, G1                                |
| 32.2     | Aardewerkindustrie:                                    |                      |                                      |
|          | -groot (electr. ovens<br>g.d. 40 kW totaal)            | 4                    | S, G1                                |
|          | -klein (electr. ovens<br>k.d. 40 kW totaal)            | 2                    | S, G1                                |
| 32.3     | Kalkzandsteenfabrieken                                 | 4                    | S, G1                                |
| 32.41    | Cementfabrieken                                        | 5                    | S, G1                                |
| 32.42    | Kalkfabrieken                                          | 4                    | S, G1                                |
| 32.51    | Betonwarenfabrieken:                                   |                      |                                      |
|          | -algemeen                                              | 4                    | G1                                   |
|          | -met slagtegelpersen,<br>gesloten gebouwen             | 4                    | G1, T                                |
|          | -met betonklinkerprod.,<br>open lucht                  | 5                    | G1                                   |
| 32.52    | Asbestcementwarenfabr.                                 | 4                    | Gv                                   |
| 32.53    | Betonmortelcentrales:                                  |                      |                                      |
|          | -p.c. k.d. 100 t/u                                     | 4                    | G1                                   |
| 32.54    | Mineraalgebonden bouwplatenfabr.                       | 3                    | G, S, G1                             |
| 32.6     | Natuursteen bewerk. bedrijven                          | 3                    | G1                                   |
| 32.71    | Slijp- en polijstmidd. fabrieken                       | 3                    | S, G1                                |
| 32.72    | Steen, grit- en krijtmalerijen:                        |                      |                                      |
|          | -gesloten gebouwen (excl.<br>steenbrekerijen)          | 4                    | G1                                   |
|          | -schelpenmalerijen                                     | 4                    | G1                                   |
|          | -steenbrekerijen e.d.,<br>open lucht                   | 5                    | G1                                   |
|          | -steenbrekerijen e.d.,<br>gesloten gebouwen            | 4                    | G1                                   |
| 32.73    | Isolatiemater. fabrieken<br>(m.u.v. asbest)            | 4                    | G, S, G1                             |

| SBI-code | omschrijving                                                                      | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 32.79    | Minerale productenfabrieken n.e.g.<br>(m.u.v. asbest)                             | 3                    | G                                    |
| 32.81    | Glasfabrieken                                                                     | 4                    | G1                                   |
| 32.82    | Glasbewerkingsbedrijven:<br>-zonder glasfiber- en glas-<br>wolmaterialen e.d.     | 3                    | S, G1                                |
|          | -met geïmpregneerd glasfiber,<br>glaswol e.d.                                     | 5                    | G                                    |
| 32.83    | Glas-in-lood-zetterijen                                                           | 2                    | G1                                   |
| 33       | <b>Basis metaalindustrie</b>                                                      |                      |                                      |
| 33.32    | Profielzetterijen                                                                 | 5                    | G1                                   |
| 33.33    | Draadtrekkerijen e.d.                                                             | 4                    | G1                                   |
| 34       | <b>Metaalproductenindustrie</b>                                                   |                      |                                      |
| 34.01    | IJzer- en staalgieterijen                                                         | 5                    | G1                                   |
| 34.02    | Non-ferro-metaalgieterijen:<br>-smeltpotten g.d. 100 l                            | 4                    | S, G1                                |
|          | -smeltpotten k.d. 100 l                                                           | 3                    | G, S, G1                             |
| 34.11    | Grofsmederijen e.d.                                                               | 4                    | G1                                   |
| 34.12    | Stamp-, pers-, dieptrek- en<br>forceerbedrijven                                   | 3                    | G1, T                                |
| 34.2     | Schroeven, massadraaiwerk-,<br>veren e.d. ind.                                    | 3                    | G1                                   |
| 34.4     | Overige constructiewerkplaatsen<br>(excl. lakken of coaten; gesloten<br>gebouwen) | 4                    | G1                                   |
| 34.5     | Metalen-meubelfabr. e.d.<br>(incl. lakken en moffelen)                            | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 34.6     | Metalen emballage ind.<br>(incl. lakken en moffelen)                              | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 34.7     | C.v.-ketel en radiatorenfabr.<br>(excl. moffelen)                                 | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 34.8     | Overige metaalwarenind.                                                           | 3                    | G, G1                                |
| 34.91    | Smederijen, lasinricht.,<br>bankwerkerijen e.d.                                   | 3                    | G, G1                                |
| 34.92    | Reparatiebedrijven voor landbouw-<br>machines e.d.                                | 3                    | G, G1                                |
| 34.93    | Metaaloppervlakte-behandelings-<br>bedrijven:                                     |                      |                                      |
|          | -algemeen                                                                         | 4                    | G                                    |
|          | -mechanische oppervlakte-<br>behandeling (slijpen, polijsten)                     | 3                    | S, G1                                |
|          | -anodiseer- (eloxeer-)bedrijven                                                   | 3                    | G, G1                                |
|          | -chemische oppervlaktebehandeling<br>(b.v. zwarten)                               | 3                    | G, G1                                |
|          | -emailleerbedrijven                                                               | 3                    | G, S, G1, Gv                         |

| SBI-code  | omschrijving                                                                     | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
|           | -galvaniseerbedr. (vernikke-<br>len, verchromen, verzinken,<br>verkoperen, e.d.) | 3                    | G, Gl, Gv                            |
|           | -straalbedrijven                                                                 | 4                    | Gl                                   |
|           | -metaalharderijen                                                                | 3                    | S, Gl, Gv                            |
|           | -lakspuiterij en moffelbedrijven                                                 | 4                    | G, Gl, Gv                            |
|           | -schoopeerbedrijven                                                              | 3                    | S, Gl                                |
|           | -thermische verzinkerijen                                                        | 4                    | G, S                                 |
|           | -thermische vertinnerijen                                                        | 4                    | G, S                                 |
| 35        | <b>Machine-industrie</b>                                                         |                      |                                      |
| 35        | Machine-industrie:                                                               |                      |                                      |
|           | -productie-vloeroppervl.<br>k.d. 2000 m2                                         | 3                    | G, Gl                                |
|           | -productie-vloeroppervl.<br>g.d. 2000 m2                                         | 4                    | Gl                                   |
|           | -productie-vloer-oppervl.<br>g.d. 2000 m2<br>en tevens machinaal smeden          | 4                    | Gl                                   |
| 36        | <b>Electrotechnische industrie</b>                                               |                      |                                      |
| 36        | Electrotechn. ind. excl. draad-,<br>kabel-, accumulatoren- en<br>batter.fabr.:   |                      |                                      |
|           | -aspect: coating, bitumen,<br>lak, bakeliet                                      | 4                    | G                                    |
|           | -aspect: transformator-vloei-<br>stof PCB-houdend                                | 4                    | G                                    |
|           | -non-ferro-draad- of buizen-<br>trekkerij                                        | 4                    | G                                    |
|           | -aspect: radio-actieve bronnen<br>(pacemakers)                                   | 5                    | Gv                                   |
|           | -aspect: productie koolelectrodes                                                | 5                    | Gv                                   |
|           | -electro-technische ind. n.e.g.                                                  | 3                    | Gl                                   |
| 36.1      | Electrische draad- en kabelfa-<br>brieken                                        | 4                    | Gl                                   |
| 36.91     | Accumulatoren- en batterijen-<br>fabrieken                                       | 4                    | G, S, Gl                             |
| 36.97/.98 | Electrische apparatenfabrieken                                                   | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 37        | <b>Transportmiddelenindustrie</b>                                                |                      |                                      |
| 37.21     | Aanhangwagen- en oplegger-<br>fabrieken                                          | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 37.22     | Carrosseriefabrieken                                                             | 4                    | Gl                                   |
| 37.3      | Auto-onderdelenfabrieken<br>(m.u.v. asbest)                                      | 3                    | G, Gl                                |
| 37.4      | Scheepswerven (staalbouw) incl.<br>reparatie:                                    |                      |                                      |

| SBI-code | omschrijving                                                          | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 37.46    | -t.o. k.d. 1 ha of verwerk.<br>kunststof en hout<br>Scheepsbedrijven: | 4                    | G, S, Gl                             |
|          | -scheepsschilder- en schoonm.<br>bedrijven e.d.                       | 5                    | G                                    |
| 37.6     | -scheepssloperijen                                                    | 5                    | Gl                                   |
|          | Rijwiel- en motorrijwiel-<br>fabrieken                                | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 37.9     | Transportmiddelenindustrie<br>n.e.g.                                  | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 38       | <b>Instrumenten- en optische<br/>industrie</b>                        |                      |                                      |
| 38       | Instrumenten- en optische<br>industrie                                | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 39       | <b>Overige industrie</b>                                              |                      |                                      |
| 39       | overige industrie voor zover<br>n.e.g.                                | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 39.3     | Foto- en filmlaboratoria                                              | 3                    | Gv                                   |
| 39.41    | Speelgoedartikelenfabr.                                               | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 39.42    | Sportartikelenfabrieken                                               | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 39.5     | Sociale werkplaatsen met<br>lakspuiterijen                            | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 51       | <b>Bouwnijverheid</b>                                                 |                      |                                      |
| 51       | Bouwbedrijven:                                                        |                      |                                      |
|          | -algemeen                                                             | 3                    | Gl                                   |
|          | -aspect: impregneren, bitumineren,<br>verven: geur en gevaar          | 3                    | G, Gl, Gv                            |
|          | -aspect: ijzervlechten, steen-<br>bewerken: geluid                    | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 52       | <b>Bouwinstallatiebedrijven</b>                                       |                      |                                      |
| 52       | Bouwinstallatiebedrijven                                              | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 61/62    | <b>Groothandel</b>                                                    |                      |                                      |
| 61.11    | Akkerbouwproducten, algemeen<br>assortiment                           | 3                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 61.12    | Granen                                                                | 3                    | S, Gl, Gv                            |
| 61.13    | Zaaizaad en pootgoed                                                  | 3                    | Gl                                   |
| 61.14    | Fijne zaden en peulvruchten                                           | 2                    | Gl, Gv                               |
| 61.15    | Hooi en stro                                                          | 3                    | S, Gl, Gv                            |

| SBI-code | omschrijving                                                           | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 61.16    | Meng-, kracht- en ruwvoerders                                          | 3                    | S, G1                                |
| 61.17    | Bloemen, planten en tuinbenodigdheden                                  | 2                    | G1                                   |
| 61.18    | Meststoffen                                                            | 3                    | G, S, Gv                             |
| 61.19    | Akkerbouwproducten n.e.g.                                              | 3                    | G, S, G1, Gv                         |
| 61.21    | Levend vee                                                             | 3                    | G, G1                                |
| 61.22    | Wilde dieren, siervogels e.d.                                          | 3                    | G, G1                                |
| 61.31    | Textielgrondstoffen en -half-fabrikaten                                | 3                    | Gv                                   |
| 61.32    | Huiden en vellen                                                       | 3                    | G                                    |
| 61.33    | Leder en -half-fabrikaten                                              | 3                    | G                                    |
| 61.34    | Ruwe tabak                                                             | 3                    | G                                    |
| 61.39    | Ruwe tropische producten n.e.g.                                        | 3                    | G                                    |
| 61.42    | IJzer, staal- en -half-fabrikaten                                      | 4                    | G1                                   |
| 61.43    | Non-ferro-metalen en -half-fabrikaten                                  | 3                    | G1                                   |
| 61.44    | Minerale olieproducten (excl. brandstoffen)                            | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 61.45    | Vaste, vloeibare en gasvormige brandstoffen (algemeen assortiment)     | 5                    | Gv                                   |
| 61.46    | Vaste brandstoffen:                                                    |                      |                                      |
|          | -klein, lokaal verzorgingsgebied                                       | 3                    | S, G1                                |
| 61.47    | Vloeibare brandstoffen:                                                |                      |                                      |
|          | -vloeistoffen                                                          | 4                    | Gv                                   |
|          | -tot vloeistof verdichte gassen                                        | 5                    | Gv                                   |
| 61.51    | Chemische grondstoffen en chemicaliën voor industriële toepassing      | 4                    | Gv                                   |
| 61.52    | Bestrijdingsmiddelen                                                   | 5                    | Gv                                   |
| 61.53    | Oliën, vetten en oliehoudende grondstoffen                             | 3                    | G, Gv                                |
| 61.54    | Rubber                                                                 | 3                    | G, Gv                                |
| 61.6     | Hout, vlakglas, sanitair en bouwmaterialen excl. 61.66 en 61.69        | 3                    | G1, Gv                               |
| 61.66    | Zand en grind                                                          | 3                    | S, G1                                |
| 61.69    | Bouwmaterialen n.e.g.                                                  | 3                    | S, G1                                |
| 61.7     | Machines, techn. benodigdheden                                         | 3                    | G1                                   |
| 61.8     | Machines, techn. benodigdheden                                         | 3                    | G1                                   |
| 61.91    | Verpakkingsmaterialen                                                  | 3                    | Gv                                   |
| 61.92    | Scheepsbenodigdheden                                                   | 2                    | G1, Gv                               |
| 61.99    | Vakbenodigdheden e.d.                                                  | 2                    | G1, Gv                               |
| 62.1     | Meubelen, antiques e.d.                                                | 3                    | Gv                                   |
| 62.2     | Huishoudelijke artikelen, ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d. | 2                    | G1, Gv                               |
| 62.27    | Verf en behang                                                         | 3                    | Gv                                   |

| SBI-code | omschrijving                                                                | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 62.3     | Textielwaren, schoeisel e.d.                                                | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 62.4     | Voedings- en genotmiddelen<br>(plantaardig)                                 | 3                    | Gl                                   |
| 62.5     | Voedings- en genotmiddelen<br>(dierlijk)                                    | 3                    | Gl                                   |
| 62.6     | Farmaceutische, medische,<br>kosmetische artikelen en<br>reinigingsmiddelen | 3                    | Gv                                   |
| 62.7     | Papier, boeken en kantoor-<br>behoeften                                     | 3                    | Gv                                   |
| 62.8     | Optische, fotografische sport-<br>e.d. artikelen:                           |                      |                                      |
|          | -zonder vuurwerk                                                            | 2                    | Gl, Gv                               |
|          | -met vuurwerk                                                               | 3                    | Gv                                   |
| 62.91    | IJzer- en staalschroot:                                                     |                      |                                      |
|          | -slopen in open lucht met<br>schrootschaar of pers                          | 4                    | Gl                                   |
|          | -diverse schroot                                                            | 3                    | Gl                                   |
|          | -autosloperijen                                                             | 3                    | Gl, Gv                               |
| 62.92    | Oude non-ferro metalen                                                      | 3                    | Gl                                   |
| 62.93    | Oude materialen en afvalstoffen:                                            |                      |                                      |
|          | -oud papier, lompen en rubber                                               | 3                    | Gv                                   |
|          | -dierlijk afval                                                             | 4                    | G                                    |
|          | -puin, glas en hout                                                         | 3                    | Gl                                   |
| 63/64    | <b>Tussenpersonen in de groothandel</b>                                     |                      |                                      |
| 63/64    | Tussenpersonen in de groothandel<br>(kantoren)                              | 1                    | V                                    |
| 67       | <b>Dineruitzendingsbedrijven,<br/>kantines</b>                              |                      |                                      |
| 67.13    | Dineruitzendingsbedrijven                                                   | 2                    | G                                    |
| 67.3     | Besloten consumptieinrichtingen<br>(kantines)                               | 2                    | Gl                                   |
| 68       | <b>Reparatie bedrijven voor<br/>gebruiksgoederen</b>                        |                      |                                      |
| 68.1     | Schoen- e.a. lederwaren<br>reparatiebedrijven                               | 1                    | G, Gl, T, Gv                         |
| 68.21    | Autoreparatiebedrijven                                                      | 2                    | Gl, Gv                               |
| 68.22    | Autoplaatwerkerijen                                                         | 3                    | Gl                                   |
| 68.23    | Autospuitinrichtingen                                                       | 3                    | G, Gl, Gv                            |
| 68.24    | Autobekleiderijen                                                           | 1                    | G, S, Gl, Gv                         |
| 68.29    | Autorep. bedr. n.e.g.:                                                      |                      |                                      |
|          | -zonder tectyleerderij                                                      | 2                    | Gl, Gv                               |
|          | -met tectyleerderij                                                         | 3                    | G                                    |

| SBI-code | omschrijving                                                                         | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 68.3     | Fietsen-, bromfietsen- en<br>motorfietsen-rep. bedr.                                 | 2                    | G1                                   |
| 68.4     | Uurwerkreparatiebedr.                                                                | 1                    | G1, Gv                               |
| 68.5     | Goud- en zilversmederijen<br>(reparatiebedr.)                                        | 1                    | G1, Gv                               |
| 68.6     | Reparatiebedrijven voor electr.<br>gebruiksgoederen                                  | 1                    | G1, Gv                               |
| 68.7     | Reparatiebedrijven voor<br>muziekinstrumenten                                        | 1                    | G1, Gv                               |
| 68.9     | Reparatiebedrijven voor n.e.g.<br>gebruiksgoederen                                   | 1                    | G1, Gv                               |
| 72       | <b>Wegvervoer</b>                                                                    |                      |                                      |
| 72.42    | Fietsenstallingsbedr.                                                                | 2                    | G1                                   |
| 72.43    | Pomp- en compressorstations                                                          | 3                    | G1                                   |
| 76       | <b>Hulpbedrijven van het vervoer</b>                                                 |                      |                                      |
| 76       | Hulpbedrijven van het vervoer<br>(uitsluitend kantoorfuncties),<br>excl. s.b.i. 76.3 | 2                    | V                                    |
| 76.3     | Veem- en pakhuisbedr.                                                                | 3                    | G, S, G1, Gv                         |
| 77       | <b>Communicatiebedrijven</b>                                                         |                      |                                      |
| 77.01    | Postdiensten                                                                         | 3                    | G1                                   |
| 77.02    | Telefoon-, telegraafdiensten<br>e.d.                                                 | 2                    | G1, Gv                               |
| 81       | <b>Bankwezen</b>                                                                     |                      |                                      |
| 81       | Banken                                                                               |                      |                                      |
|          | -k.d. 150 m2 vloeropp.                                                               | 1                    | G1                                   |
|          | -g.d. 150 m2 vloeropp.                                                               | 2                    | G1                                   |
| 82       | <b>Verzekeringswezen</b>                                                             |                      |                                      |
| 82       | Verzekeringsbedrijven:                                                               |                      |                                      |
|          | -k.d. 150 m2 vloeropp.                                                               | 1                    | G1                                   |
|          | -g.d. 150 m2 vloeropp.                                                               | 2                    | G1                                   |
| 83       | <b>Exploitatie van en handel in<br/>onroerende goederen</b>                          |                      |                                      |

| SBI-code | omschrijving                                                                                          | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 83       | Exploitatie- en handelsbedr.<br>in onroerend goed<br>-k.d. 150 m2 vloeropp.<br>-g.d. 150 m2 vloeropp. | 1<br>2               | G1<br>G1                             |
| 84       | <b>Zakelijke dienstverlening</b>                                                                      |                      |                                      |
| 84       | Zakelijke dienstverlening<br>(kantoren):<br>-k.d. 150 m2 vloeropp.<br>-g.d. 150 m2 vloeropp.          | 1<br>2               | G1<br>G1                             |
| 84.95    | Beurzen, tentoonstellings-<br>gebouwen                                                                | 3                    | G1                                   |
| 84.97    | Veilinggebouwen e.d.                                                                                  | 3                    | G, S, G1                             |
| 84.99.8  | Loonpakkerijen                                                                                        | 3                    | G1                                   |
| 85       | <b>Verhuur van machines en<br/>andere roerende goederen</b>                                           |                      |                                      |
| 85.1     | Autoverhuurbedrijven                                                                                  | 3                    | G1                                   |
| 85.2     | Machineverhuurbedr.                                                                                   | 3                    | G1                                   |
| 85.3     | Verhuurbedrijven van<br>gebruiksgoederen                                                              | 1                    | G1, Gv                               |
| 85.9     | Verhuurbedrijven van n.e.g.<br>roerende goederen                                                      | 3                    | G1                                   |
| 90       | <b>Openbaar bestuur</b>                                                                               |                      |                                      |
| 90       | Openbaar bestuur:<br>-alg. voor zover n.e.g.<br>-politiekantoren<br>-brandweerkazernes                | 2<br>3<br>3          | G1<br>G1<br>G1                       |
| 91       | <b>Religieuze organisaties</b>                                                                        |                      |                                      |
| 91       | Kerkgebouwen e.d.                                                                                     | 2                    | G1                                   |
| 92       | <b>Onderwijs</b>                                                                                      |                      |                                      |
| 92       | Onderwijsinstellingen<br>(zie ook laboratoria)                                                        | 2                    | G1                                   |
| 93       | <b>Gezondheidszorg- en<br/>veterinaire diensten</b>                                                   |                      |                                      |

| SBI-code | omschrijving                                         | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 93       | Gezondheidszorg- en<br>veterinaire diensten:         |                      |                                      |
|          | -algemeen                                            | 2                    | G1                                   |
|          | -individuele praktijken                              | 1                    | -                                    |
|          | -groepspraktijken,<br>klinieken en dieren-<br>artsen | 2                    | G1                                   |
| 94       | <b>Maatschappelijke<br/>dienstverlening</b>          |                      |                                      |
| 94       | Maatschapp. dienst-<br>verlening incl. keuken        | 2                    | G, G1                                |
| 95       | <b>Sociaal-culturele<br/>instellingen</b>            |                      |                                      |
| 95       | Sociaal-culturele<br>Instellingen:                   |                      |                                      |
|          | -buurt- en clubhuizen                                | 3                    | G1                                   |
|          | -bibliotheken en musea                               | 2                    | G1, Gv                               |
|          | -studio's (film, TV,<br>radio, geluid                | 3                    | G1, Gv                               |
|          | -theaters, bioscopen e.d.                            | 3                    | G1, Gv                               |
|          | -ateliers voor kunst<br>(nijverheid)                 | 3                    | G, G1, Gv                            |
|          | -muziek en ballet-<br>scholen                        | 3                    | G1                                   |
|          | -sociaal-culturele in-<br>stellingen n.e.g.          | 1                    | G1                                   |
| 96       | <b>Sport en recreatie</b>                            |                      |                                      |
| 96.1     | Sportvoorzieningen:                                  |                      |                                      |
|          | -zwembaden overdekt                                  | 3                    | G1                                   |
|          | -sportscholen, gym-<br>nastiekscholen                | 2                    | G1                                   |
|          | -bowlingcentra                                       | 3                    | G1                                   |
|          | -sporthallen                                         | 3                    | G1                                   |
| 96.2     | Recreatievoorzieningen:                              |                      |                                      |
|          | -casino's                                            | 2                    | G, G1                                |
|          | -dansscholen                                         | 3                    | G1                                   |
|          | -feestzalen                                          | 3                    | G1                                   |
|          | -amusementshallen                                    | 2                    | G1                                   |
| 97       | <b>Bedrijfs- en werknemersorganisaties</b>           |                      |                                      |
| 97       | Bedrijfs- en werknemersorganisaties<br>(kantoren)    | 2                    | G1                                   |

| SBI-code | omschrijving                                                     | milieu-<br>categorie | maatgevende<br>milieu-<br>aspect(en) |
|----------|------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------------------|
| 98       | <b>Overige dienstverlenende<br/>bedrijven</b>                    |                      |                                      |
| 98.14    | Ongedierte bestrijdings- en<br>ontsmettingsbedrijven             | 3                    | Gv                                   |
| 98.15    | Polderbemalingsinricht.                                          | 3                    | G1                                   |
| 98.21    | Glazenwasserijen en<br>schoonmaakbedrijven                       | 2                    | G1                                   |
| 98.22    | Schoorsteenveegbedr.                                             | 1                    | S, G1                                |
| 98.23    | Autowasserijen                                                   | 3                    | G1                                   |
| 98.29    | Schoonmaakbedr. n.e.g.                                           | 1                    | G1                                   |
| 98.31    | Wasserijen en strijkinrichtingen                                 | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 98.32    | Chemische wasserijen en ververijen                               | 3                    | G, G1, Gv                            |
| 98.33    | Wasverzendinrichtingen                                           | 2                    | G1                                   |
| 98.34    | Stoppage- en oppersinr.                                          | 1                    | G, G1, T                             |
| 98.36    | Tapijtreinigingsbedr.<br>(niet ter plaatse, alleen<br>verzenden) | 1                    | G1                                   |
| 98.5     | Foto-ateliers<br>(incl. ontwikkelen voor eigen<br>winkelbedrijf) | 1                    | G, Gv                                |
| 98.99    | Persoonlijke dienstverlening<br>n.e.g.:                          |                      |                                      |
|          | -voor zover n.e.g.                                               | 1                    | G1                                   |
|          | dierenasiels, dierenpensions                                     | 3                    | G1                                   |



PROVINCIE :: UTRECHT

Burgemeester Ronde Venen  
- VERZONDEN 24 JULI 1992  
Dienst ruimte en groen

|                         |                |    |
|-------------------------|----------------|----|
| GEMEENTE DE RONDE VENEN |                |    |
| Nr. 4287                | Kl.nr. -173121 |    |
| ING                     | 28 JULI 1992   | VB |
| AFSCHRIJF               |                |    |
| Orig. VROM              | adv. / ja / kn |    |
| Kopie: B+V              | adv            |    |
| Kopie:                  |                |    |
| Kopie: LIS 27 AUG. 1992 |                |    |
| B&W/RAAD                | Archief:       |    |

Galileilaan 15  
Utrecht  
Telefoon 030-589 111  
Telex 70306  
Fax 030-522 564

Postbus 80300  
3508 TH Utrecht

Datum 14 juli 1992  
Nummer 2340304/1667  
Uw brief van  
Uw nummer  
Bijlage

Afdeling Ruimtelijke Ordening  
Referentie W. Smid  
Doorkiesnr. 583501  
Onderwerp Gemeente De Ronde Venen  
beslissing bestemmingsplan  
"Mennonietenbuurt".

Beslissing van gedeputeerde staten van Utrecht omtrent de goedkeuring van het door de raad der gemeente De Ronde Venen bij besluit van 30 januari 1992 vastgestelde bestemmingsplan "Mennonietenbuurt".

#### I. Beslissing.

In onze vergadering van heden hebben wij ten aanzien van bovengenoemd bestemmingsplan besloten:

- het bestemmingsplan "Mennonietenbuurt" van de gemeente De Ronde Venen goed te keuren;
- ongegrond te verklaren de bezwaren ingediend door:
  - C.J. Hogenboom namens Hedera Plant b.v.;
  - Mr. L.J. van Pelt van de Westelijke land- en tuinbouw organisatie namens J.T. Verhoef.
- op grond van artikel 29, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan onherroepelijk te verklaren, met uitzondering van het gebied waarvoor een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO is opgenomen, alsmede artikel 15 van de planvoorschriften.

Aan deze beslissing liggen de navolgende overwegingen ten grondslag.

#### II. Beschrijving.

Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen van de gronden in de kern "Amstelhoek", voorzover deze zijn gelegen in het gebied ten zuiden van de provinciale weg S 21 en ten zuid-oosten van het Amstel-Drechtkanaal. Het plan is opgezet teneinde de voor deze gronden eerder geldende regelingen aan te passen aan de eisen, die de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 stellen. Het plan is conserverend van aard. De in het plangebied aanwezige woningen, voorzieningen en bedrijven zijn voorzien van een passende op

het huidige gebruik afgestemde bestemming. Daarnaast is in het plan een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO opgenomen om, indien de mogelijkheid zich voordoet, op een lokatie met de bestemming bedrijfsdoeleinden waar een lompenhandel en opslagruimten aanwezig zijn, een aantal woningen te realiseren. Tevens wordt voorzien in een vrijstellingsregeling op grond waarvan een functiewisseling van de tot "Gemengde doeleinden" bestemde gronden mogelijk is.

### III. Procedure.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft, na voorafgaande publicatie, met ingang van 25 september 1991 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp-plan zijn bij de raad twee bezwaarschriften ingediend. De gemeenteraad heeft het plan ongewijzigd vastgesteld op 30 januari 1992. Het vastgestelde plan heeft, na voorafgaande publicatie, met ingang van 19 februari 1992 gedurende een maand ter visie gelegen. Tegen het vastgestelde plan zijn twee bezwaarschriften ingekomen. Het bestemmingsplan is op 19 februari 1992 ter goedkeuring ontvangen. De gevolgde procedure is in overeenstemming met de hieromtrent in de Wet op de Ruimtelijke Ordening gestelde eisen. Met betrekking tot het plan en de daartegen bij ons college ingediende bezwaarschriften heeft de provinciale planologische commissie advies uitgebracht. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn degenen die bij ons college een bezwaarschrift hebben ingediend, op 2 juli 1992 in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren nader mondeling toe te lichten.

### IV. Aanvaardbaarheid.

Het onderhavige plan achten wij, zowel qua doelstellingen als wel de wijze waarop de daaraan vorm is gegeven, aanvaardbaar.

### V. Bezwaarschriften, ontvankelijkheid.

Tegen het op 30 januari 1992 ongewijzigd vastgestelde bestemmingsplan hebben de volgende reclamanten bij ons college een bezwaarschrift ingediend:

1. de heer C.J. Hogenboom namens Hedera Plant b.v.;
2. Mr. L.J. van Pelt van de Westelijke land- en tuinbouw organisatie namens de heer J.T. Verhoef.

Het vastgestelde bestemmingsplan heeft vanaf 19 februari 1992 gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Het door de heer C.J. Hogenboom ingediende bezwaarschrift is op 6 maart 1992 ingekomen. Het door de Westelijke land- en tuinbouw organisatie namens J.Th. Verhoef ingediende bezwaarschrift is op 11 maart 1992 ingekomen. De bezwaarschriften zijn derhalve tijdig ingediend. Daar reclamanten voorts tijdig bij de raad hun bezwaren tegen het ontwerp-plan kenbaar hebben gemaakt, dienen zij thans in hun bezwaren te worden ontvangen.

### VI. Inhoud van de bezwaarschriften en de overwegingen dienaangaande.

De door C.J. Hogenboom namens Hedera Plant en Mr. L.J. van Pelt van de Westelijke land- en tuinbouw organisatie namens J.T. Verhoef ingediende bezwaren zijn van gelijke strekking en kunnen als volgt worden weergegeven.

Reclamanten maken bezwaar tegen de in het bestemmingsplan "Mennonietenbuurt" door middel van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO te realiseren woonbebouwing. Voorzien wordt in de mogelijkheid deze bebouwing op geringe afstand van de tuinbouwbedrijven (kassen) van reclamanten te projekteren. Als gevolg hiervan zijn reclamanten bevreesd dat zij in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd.

Naar aanleiding van de bezwaren wordt het volgende opgemerkt. De thans ingediende bezwaren zijn in hoofdlijnen overeenkomstig de bezwaren welke bij de raad zijn ingediend. Uit de overwegingen van de raad blijkt dat hij van mening is dat er geen richtlijnen bestaan omtrent de in acht te nemen afstanden tussen kassen en voorgenomen woningbouw. De raad achtte op basis hiervan de bezwaren ongegrond.

Reclamanten oefenen beiden een tuinbouwbedrijf met kassen uit aan de Ringdijk 2e Bedijking. De bedrijfsgronden strekken zich uit tot aan het voorliggende plan. Ingevolge het bestemmingsplan "Landelijk gebied" van de voormalige gemeente Mijdrecht, goedgekeurd door de Kroon bij besluit van 25 februari 1988 zijn de desbetreffende gronden bestemd tot "Tuinbouwgebied". Het oprichten van kassen is hier zonder meer toegestaan. Het perceel van de heer Hogenboom is reeds geheel met kassen bebouwd. De gronden van de heer Verhoef slechts ten dele. In het voorliggende plan is ter plaatse van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden", waar een lompenhandel en enige opslagloodsen zijn gevestigd, voorzien in een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO ten einde het mogelijk te maken ter plaatse woningbouw te realiseren. Indien gevolg aan deze wijzigingsbevoegdheid wordt gegeven en voorts reclamant J.Th. Verhoef zijn resterende bedrijfsgronden met de bestemming "Tuinbouwgebied" bebouwt met kassen zullen de woonbebouwing en de kassen in elkaars nabijheid komen te liggen.

Uit het vorenstaande blijkt dat de raad van mening is dat er geen richtlijnen bestaan omtrent de in acht te nemen afstanden tussen kassen en woningbouw. Wij delen deze mening niet. In dit geval zou bijvoorbeeld uitgegaan kunnen worden van het hieromtrent gestelde in de nota "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Op basis hiervan zou voor een tuinbouwbedrijf met door gas verwarmde kassen een afstand van 50 m tot een zogenaamde "rustige woonwijk" in acht genomen moeten worden. Dit houdt met name verband met de geluidsproductie.

Deze afstand is evenwel terug te brengen tot 30 m indien een en ander niet wordt gerelateerd aan een "rustige woonwijk" maar als wordt uitgegaan van een "gemengd gebied". Gelet op de ter plaatse aanwezige functies, is er onzes insziens aanleiding toe om een dergelijke reductie hier toe te passen.

Uitdrukkelijk dient evenwel te worden gesteld, dat het hier een afstandsnormering betreft, die indicatief is bedoeld. Dit betekent dat in iedere afzonderlijke situatie, op basis van een afweging van belangen en rekening houdende met specifieke bedrijfsomstandigheden, nader moet worden bezien welke afstand feitelijk in acht moet worden genomen. Een dergelijke afstand geldt naar onze mening niet uitsluitend voor aanwezige of nog op te richten los- laad- en overslagplaatsen en ketelhuizen, zoals de raad heeft overwogen, maar ook voor bedrijfsgebouwen zoals kassen.

Gelet op het vorenstaande en gezien de omvang van het gebied waarvoor de hier in het geding zijnde wijzigingsbevoegdheid is opgenomen, zijn wij van oordeel dat het realiseren van woningbouw ter plaatse mogelijk moet worden geacht, rekening houdende met de belangen van reclamanten.

In het kader van de toepassing van de bevoegdheid tot wijziging ex artikel 11 WRO zal het gemeentebestuur aan de hand van een nader onderzoek het aantal en de situering van de woningen moeten bepalen, waarbij mede als uitgangspunt dient te gelden dat de betrokken glastuinbouwbedrijven niet in onevenredige mate in hun bedrijfsvoering mogen worden geschaad.

Op basis van het vorenstaande achten wij de bezwaren van reclamanten ongegrond. Overigens wijzen wij er volledigheidshalve nog op, dat in het kader van de vorengenoemde wijzigingsbevoegdheid reclamanten te zijner tijd hun eventuele bezwaren wederom kenbaar kunnen maken.

#### VII. Beroep.

- A. Tegen dit besluit staat beroep open voor:
- a. degenen die zich tijdig tot de raad en ons college hebben gewend met bezwaren tegen het ontwerp-plan respectievelijk het vastgestelde plan;
  - b. de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening te Amsterdam.
- B. Eventuele beroepen moeten worden gericht aan Hare Majesteit de Koningin, maar worden gezonden aan de voorzitter van de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA-'s-Gravenhage.
- C. De beroepen dienen te worden ingesteld gedurende de maand dat dit besluit met het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd ter gemeentesecretarie van De Ronde Venen. Deze terinzage legging zal tevoren worden bekend gemaakt door de burgemeester van de gemeente De Ronde Venen in de Nederlandse Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen en op de in de gemeente De Ronde Venen gebruikelijke wijze van openbare kennisgeving.
- D. Er dient rekening mee te worden gehouden dat voor indiening van een beroepschrift f. 150,-- griffierecht verschuldigd is (te storten op girorekening nr. 507590 ten name van de secretaris van de Raad van State).
- Dit bedrag wordt terugbetaald indien de beroepszaak gunstig voor u afloopt. Indien men niet in staat is dit bedrag te betalen, dan kan men bij de gemeentesecretarie een verklaring van de burgemeester daarover vragen en die bij het beroepschrift voegen. In bepaalde gevallen wordt dan een korting van f. 75,-- verkregen of gehele vrijstelling van betaling van het griffierecht.

#### VIII. Verzending.

Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan:

- a. de raad van de gemeente De Ronde Venen.;
- b. de burgemeester van de gemeente De Ronde Venen, teneinde toepassing te geven aan het bepaalde in artikel 28, lid 6 juncto artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met het verzoek ons college afschriften van de publicaties toe te zenden.
- c. de inspecteur van de Volkshuisvesting in de provincie Utrecht te Utrecht;
- d. de inspecteur voor de Ruimtelijke Ordening te Amsterdam
- e. de provinciale planologische commissie te Utrecht;
- f. de heer C.J. Hogenboom, Ringdijk 2e Bedijking 4a, 3641 PH Mijdrecht;
- g. de Westelijke land- en tuinbouw organisatie t.a.v Mr. L.J. van Pelt, Dreef 22, 2012 HS Haarlem;
- h. de heer J.T. Verhoef, Ringdijk 2e Bedijking 4, 3641 PH Mijdrecht.

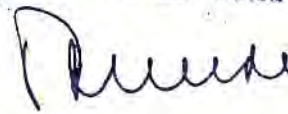
Gedeputeerde staten van Utrecht,  
namens hen,

#### **COPIE**

J.C. de Vos  
wnd. hoofd buro plantoetsing,

onherroepelijk goedgekeurd met  
uitzondering van de ~~niet goedge-~~  
~~keurde gedeelten~~ en de gedeelten  
omgeven met een zwarte onderbroker  
lijn op gele ondergrond.

Behoort bij besluit van gedeputeerde staten  
van Utrecht van 14 juli 1992,  
nr. 2340.304/1667. De griffier der staten



De raad van de gemeente De Ronde Venen;

overwegende, dat het ontwerp-bestemmingsplan "Mennonietenbuurt" met ingang van 25 september 1991 gedurende een maand voor een ieder ter inzage heeft gelegen, welke terinzagelegging tevoren overeenkomstig het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend is gemaakt;

dat binnen deze termijn tegen het ontwerp-bestemmingsplan bezwaren zijn ingediend door de in het pre-advies van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 1991 onder IIA genoemde reclamanten;

dat deze reclamanten overeenkomstig de in voormeld pre-advies onder IIA weergegeven overwegingen, welke overwegingen hij tot de zijne maakt, in hun bezwaren kunnen worden ontvangen;

dat de inhoud van voormelde bezwaren samengevat luidt als in voormeld pre-advies onder IIB is aangegeven, welke samenvatting hij hier overneemt;

dat de bezwaren aanleiding geven tot de in voormeld pre-advies onder IIC gegeven beschouwingen, welke beschouwingen hij tot de zijne maakt;

gelezen het voorgestelde, vervat in voormeld pre-advies onder III en IV;

gelet op het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, op alle overige ten deze relevante bepalingen van die wet en van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985, alsmede op het bepaalde in artikel 76, eerste lid, van de Wet geluidhinder en op alle overige ten deze relevante bepalingen van die wet;

b e s l u i t :

- I. Ongegrond te verklaren de bezwaren van de in het pre-advies van burgemeester en wethouders d.d. 21 januari 1992 (raadsvoorstel nr. 19 van 1992) onder IIA genoemde reclamanten, een en ander overeenkomstig de in dat pre-advies onder IIC aangegeven overwegingen;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan "Mennonietenbuurt", bestaande uit een plankaart en voorschriften en vergezeld van een toelichting met bijlagen, zulks overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan zoals dit met ingang van 25 september 1991 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- III. het onder I aangehaalde pre-advies te hechten aan dit besluit;
- IV. er op te wijzen, dat zij die zich tijdig met bezwaren tot hem hebben gewend, bezwaren tegen het vastgestelde bestemmingsplan kunnen indienen bij gedeputeerde staten van Utrecht, Postbus 80300 TH Utrecht, gedurende

de termijn waarin het bestemmingsplan na aankondiging in de Nederlandse Staatscourant en het weekblad De Proosdijlander alsmede op de publicatieborden van de gemeente, gedurende een maand op het kantoor van de dienst Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu te Mijdrecht ter inzage zal liggen;

- V. te verklaren, dat binnen een periode van 10 jaar door minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zal worden gemaakt van de wegen welke in het plangebied zijn gelegen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente De Ronde Venen van 30 januari 1992.

De raad voornoemd,  
de secretaris,

de voorzitter,

Punt 7 van de agenda.

Mijdrecht, 21 januari 1992.

-----  
Raadsvoorstel nr. 19/92.  
-----

Onderwerp:  
Vaststelling bestemmingsplan  
Mennonietenbuurt.  
-----

Aan de raad.

-----  
Raadsvergadering 30 januari 1992.  
-----

### 1. Inleiding

Met ingang van 25 september 1991 heeft een ontwerp van het bestemmingsplan Mennonietenbuurt gedurende een maand voor een ieder ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op een gebied in de kern Amstelhoek gelegen ten zuiden van de provinciale weg S21 (N201). Dit gedeelte van deze kern wordt ook wel aangeduid als de buurtschap Mennonietenbuurt. Het plan is o.a. opgezet teneinde de voor deze gronden eerder geldende regelingen aan te passen aan de eisen die de Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening 1985 stellen. Een groot deel van het plangebied is nog niet eerder begrepen in een bestemmingsplan; voor dat deel is slechts de Bouwverordening van kracht. Het plan is in hoofdzaak conserverend van aard, niettemin is een wijzigingsbevoegdheid ex. art. 11 WRO opgenomen om op gronden die thans nog voor bedrijfsdoeleinden worden gebruikt woningbouw te kunnen realiseren waarmee deze kern voorlopig als afgerond kan worden beschouwd. Een tweetal particuliere grondeigenaren onderzoeken momenteel op welke wijze invulling met woningbouw kan plaatsvinden. Voorlopig wordt uitgegaan van de bouw van circa 16 woningen. Met een van deze eigenaren is reeds door uw raad een exploitatie-overeenkomst gesloten.

Gedurende bovengenoemde termijn van terinzagelegging kon een ieder bij uw raad tegen het ontwerp-plan schriftelijk bezwaren indienen. Er zijn 2 bezwaarschriften ingediend. Ingevolge artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient uw raad in het geval er bezwaren zijn ingediend binnen 4 maanden na het verstrijken van de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling, derhalve voor 25 februari 1992.

### 11. De bezwaarschriften

#### A. Algemeen

Tegen het ontwerp-bestemmingsplan zijn bezwaarschriften ingediend door:

1. C.J. Hogenboom, Ringdijk 2e Bedijking 4a te Mijdrecht;
2. J.Th. Verhoef, Ringdijk 2e Bedijking 4 te Mijdrecht.

De bezwaarschriften zijn gericht aan ons college in plaats van aan uw raad. Dit verzuim is onvoldoende grond om reclamanten niet in hun bezwaren te kunnen ontvangen. Beide bezwaarschriften zijn blijkens het poststempel ingekomen op 23 oktober 1991 derhalve binnen de termijn van een maand waarin het ontwerp-plan ter visie heeft gelegen. Wij stellen u voor genoemde reclamanten in hun bezwaren te ontvangen omdat geen gronden voor niet -ontvankelijkheidsverklaring zijn aan te voeren.

### B. Inhoud bezwaarschriften.

Voor de feitelijke inhoud van de bezwaarschriften verwijzen wij u naar de raadsportefeuille waarin de bezwaarschriften zijn opgenomen. Samen-gevat hebben beide reclamanten bezwaar tegen de te bouwen woningen die naar hun mening te dicht op hun bedrijven worden gesitueerd zodat reclamanten in hun bedrijfsactiviteiten c.q. toekomstige bedrijfsactiviteiten kunnen worden belemmerd.

### C. Beschouwingen naar aanleiding van de bezwaarschriften.

De vrees van reclamanten tot belemmering van hun bedrijfsactiviteiten wordt kennelijk ingegeven in verband met de mogelijke emissie als gevolg van het gebruik of toekomstig gebruik van bestrijdingsmiddelen dan wel andere zaken die nopen dat ten opzichte van woonbebouwing een zekere afstand dient te worden aangehouden in verband met eventueel gevaar voor omwonenden.

Wij merken hiervan het volgende op.

Over de in acht te nemen afstand tussen woningen en kassen i.v.m. de mogelijke emissie van bestrijdingsmiddelen is nog weinig bekend aangezien daaromtrent weinig onderzoek is verricht. Deze conclusie kan worden getrokken uit de jurisprudentie op dit punt. In de desbetreffende bestrijdingsmiddelenwetgeving i.c. de Beschikking vrijstelling methylbromide dient voor het gebruik van methylbromide een afstand van 30 meter te worden aangehouden t.o.v. woningen. Het gebruik van methylbromide is slechts toegestaan met toestemming van de minister. Met ingang van 1-1-1992 vervalt genoemde beschikking omdat het gebruik van methylbromide niet langer is toegestaan. Voor andere bestrijdingsmiddelen worden op basis van de bestrijdingsmiddelenwetgeving geen afstanden voorgeschreven, zo er al een afstand in acht zou moeten worden genomen. Overigens staat in meer algemene zin het gebruik van bestrijdingsmiddelen ter discussie. In de V.N.G. reeks no. 80 "Bedrijven en milieuzonering" wordt bij olie en gasverwarmde kassen een grootste afstand t.o.v. woningen aangehouden van 50 meter. Deze afstand is slechts indicatief en moet worden gemeten vanaf de bron van de milieubelasting tot aan de woningen. Met name de eventuele geluidsoverlast is aanleiding om een afstand van 50 meter aan te houden. Bij reclamanten bevinden zich de bronnen op de voorterreinen aan de Ringdijk 2e bedijking (los-laad-overslagplaatsen, ketelhuizen) op een afstand van circa 250 meter van de bestaande en geprojecteerde woningbouw zodat ruimschoots aan de afstand van 50 meter wordt voldaan.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat noch in de bestrijdingsmiddelenwetgeving noch in andere wetgeving noch aan de hand van de jurisprudentie vaste richtlijnen bestaan omtrent de in acht te nemen afstand van kassen ten opzichte van bestaande of geprojecteerde woningbouw. De door een van de reclamanten genoemde afstand van 150 meter mist elke grond. Zo genoemde afstand van 150 meter al juist zou zijn zou eventuele belemmering van de bedrijfsvoering al moeten voortvloeien uit de bestaande woningbouw aan de Menno Simonszstraat die gelegen is op een afstand van circa 30 meter van de kassen van reclamant genoemd onder 1.

Van enige belemmering is tot op heden niet gebleken. De geprojecteerde woningbouw ligt bovendien aanzienlijk verder verwijderd (ten minste 65 meter) van zijn kassen zodat ook van die woningbouw geen belemmering in de bedrijfsvoering valt te verwachten. De kassen van reclamant onder 2 liggen op een afstand van 160 meter van de bestaande woningbouw en circa 110 meter van de geprojecteerde woningbouw. Zijn niet met kassen bebouwde perceel grenst praktisch aan de bestaande woningbouw, slechts gescheiden door een sloot. Ook al zou reclamant onder 2 zijn perceel verder met kassen willen bebouwen, kan, gelet op het bovenstaande niet op voorhand worden aangenomen dat belemmeringen in de bedrijfsvoering van, hetzij bestaande, hetzij geprojecteerde woningbouw zal worden ondervonden.

Op grond hiervan achten wij de bezwaren ongegrond.

Commissiebehandeling d.d. 14 januari 1991.

Tijdens de behandeling van het ontwerp-bestemmingsplan in de raadscommissie volkshuisvesting en ruimtelijke ordening zijn ook de reclamanten in de gelegenheid gesteld hun bezwaren toe te lichten. Bij die gelegenheid is door de commissie uitgesproken dat de bezwaarden geen belemmeringen mogen ondervinden in de uitoefening van hun bedrijfsvoering. De rechten i.c. de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden die bestaan op basis van het geldende bestemmingsplan dienen naar de mening van de commissie gewaarborgd te blijven. Bedoelde belemmeringen zouden naar de mening van de commissie theoretisch kunnen ontstaan in het geval de reclamanten de wens te kennen geven om op een afstand van minder dan 50 meter van de geprojecteerde woningbouw bedrijfsbebouwing (niet zijnde kassen) te realiseren. Verwezen wordt naar het desbetreffende (beknopte) verslag van de commissievergadering.

Wij merken hiervan het volgende op. Ten onrechte is zowel door reclamanten als door een aantal leden van de commissie aangenomen dat op basis van het vigerende bestemmingsplan op elke willekeurige plaats van de percelen van reclamanten bedrijfsbebouwing zoals ketelhuizen, koelhuizen etc. zou mogen plaatsvinden. Dat is onjuist. Ingevolge artikel 8 behorende bij het bestemmingsplan Landelijk gebied van de voormalige gemeente Mijdrecht zijn de gronden van reclamanten aangewezen als "tuinbouwgebied". Het bebouwingsvoorschrift geeft aan dat bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen (geen kassen) en bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op de op de plankaart aangegeven bouwblokken. De bouwblokken van reclamanten zijn gesitueerd aan de Ringdijk 2e bedijking op een afstand van circa 250 meter van bestaande en geprojecteerde woningbouw zodat ruimschoots aan de voorkeursafstand van 50 meter wordt voldaan. Verwezen wordt naar de in de raadsmap gevoegde tekeningen en bebouwingsvoorschrift. Dit impliceert dat zelfs de theoretische mogelijkheid dat bedrijfsbebouwing op minder dan 50 meter zou worden gebouwd zich niet voor kan doen omdat zulks in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat reclamanten m.b.t. de voorgenomen bebouwing geen belemmeringen zullen ondervinden in hun bedrijfsvoering.

Een en ander betekent overigens niet dat in het geheel geen afstand zou kunnen of mogen worden aangehouden tussen woningen en kassen. In bepaalde gevallen kan dat zelfs wenselijk zijn doch daaraan liggen anders dan in de bestrijdingsmiddelenwetgeving of enige andere milieuwetgeving louter ruimtelijke c.q. stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag. Gelet op het feit dat de toekomstige woningbouw in het kader van een bedrijfssanering wordt gerealiseerd is geen aanleiding gevonden om een grotere afstand dan strikt noodzakelijk op te nemen. Hoe groot deze afstand in de praktijk zal zijn is mede afhankelijk van de ruimtelijke invulling van het te bebouwen gebied. Die invulling is thans nog niet definitief bekend.

## II Wet geluidhinder

Onder verwijzing naar het gestelde in hoofdstuk 5.3. van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting stellen wij u voor zulks in verband met het bepaalde in artikel 74 van de Wet geluidhinder te verklaren dat binnen een periode van 10 jaar door minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal gebruik zal worden gemaakt van de wegen welke in het plangebied zijn gelegen.

## IV Voorstel.

Met betrekking tot de ontvankelijkheid en gegrondheid van de onderscheidene bezwaren wordt voorgesteld te besluiten als hiervoor onder II aangegeven met overneming van de daar aangegeven overwegingen. Verder stellen wij u voor het bestemmingsplan "Mennonietenbuurt" bestaande uit een plankaart en voorschriften en vergezeld van een toelichting met bijlagen vast te stellen, overeenkomstig het ontwerp-bestemmingsplan zoals dit met ingang van 25 september 1991 voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Een ontwerp-raadsbesluit ligt met de overige stukken voor u in de raadsportefeuille ter inzage.

Burgemeester en wethouders van De Ronde Venen,  
de secretaris, de burgemeester,

