

Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan
Panoven c.a..

INHOUD:

Artikel:

PAR. I	<u>ALGEMENE BEPALINGEN.</u>	
	Begripsbepalingen	1
	Wijze van meten	2
PAR. II	<u>BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>	
	Woondoeleinden	3
	Bedrijfsdoeleinden	4
	Ambachtelijke bedrijven	5
	Agrarisch bedrijf (bouwperceel)	6
	Agrarisch productiegebied	7
	Agrarisch hulpbedrijf	8
	Opslagterrein Rijkswaterstaat	9
	Trafo	10
	Groenvoorzieningen	11
	Verkeersdoeleinden A (art. 11 W.R.O.)	12
	Verkeersdoeleinden B (in hoofdzaak voetgangers en fietsers)	13
	Water	14
	Waterstaatsdoeleinden, tevens verkeers- doeleinden	15
	Groentetuinen	16
Par. III	<u>BIJZONDERE BEPALINGEN</u>	
	Gebruik van gronden en opstallen	17
	Algemene vrijstellingsgevoegdheid	18
	Dubbeltelbepaling	19
	Wijzigingsbevoegdheid	20
	Brandstofleiding	21
	Beschermingsgebied Staatsbedrijf der P.T.T.	22
PAR. IV	<u>OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN</u>	
	Bestaand gebruik van gronden en op- stallen	23
	Gedeeltelijke vernieuwing of verande- ring van bestaande bouwwerken	24
	Herbouw na calamiteit	25
	Strafbepaling	26
	Titel	27

PAR. 1. ALGEMENE BEPALINGEN.

Artikel 1. Begripsbepalingen.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan voor gronden welke hoofdzakelijk omsloten worden door de Hollandse IJssel, de Provincialeweg T 19 (S 17), de Panoven en Rijksweg A 2 in de gemeente IJsselstein, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2e kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekening van het bestemmingsplan;

3e 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.

4e gebouw:

elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

5e bebouwing:

één of meer gebouwen en/of "bouwwerken, geen gebouwen zijnde";

6e bebouwingsgrens:

een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden;

7e bebouwingsoppervlak:

een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgreven oppervlak, waarbinnen volgens het plan bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;

8e eengezinshuis:

een zelfstandig, al dan niet zijdelings aangebouwd gebouw, uitsluitend bevattende een woning;

9e bijgebouw:

een al dan niet vrijstaand, niet voor bewoning bestemd gebouw, dat een functionele eenheid vormt met een hoofdgebouw, zoals een garage, een schuur en een hobby/groentekasje;

10e erker:

uitgebouwd gedeelte van een woning aan een gevel, welk gedeelte niet dieper dan 1,25 m mag zijn;

11. bestaande bouwwerken:

de op de dag van tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaande bouwwerken en bouwwerken die worden of mogen worden gebouwd krachtens een verleende of nog te verlenen bouwvergunning;

12. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

13e dienst-/bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting

aldaar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

14e perceelgrens:

een grens van een bouwperceel

15e bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

16e agrarisch bedrijf:

een bedrijf waar de daarbij behorende cultuurgrond bewerkt wordt ten behoeve van de teelt van bodemproducten dan wel ten behoeve van de veehouderij met dien verstande dat daaronder niet wordt begrepen de niet-bodemgebonden productiebedrijven, zoals een pluimveehouderij, kalverfokkerij- en mesterij, varkensfokkerij en -mesterij en een pelsdierhouderij alsmede aan het agrarisch bedrijfsleven dienstverlenende bedrijven, zoals handelsbedrijven in landbouwbenodigdheden (machinerieën, zaden, kunstmest e.d.) en agrarische producten verwerkende bedrijven, zoals een loondorserij en een pluimveeslachterij;

17e detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van roerende goederen van de uiteindelijke gebruiker of gebruiker;

18e groothandel:

het te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen aan de wederverkopers, instellingen dan wel aan die personen die die goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden;

19e ambachtelijk bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen.

20e agrarisch hulpbedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter uitvoering van enkele onderdelen van het agrarisch productiegebied of ter levering van goederen of diensten aan agrarische bedrijven;

21e groentetuin:

tuin waar overwegend voedingsgewassen gekweekt worden.

Artikel 2. Wijze van meten.

1. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte, wordt deze gemeten van de gemiddelde bovenkant van het onmiddellijk aan het gebouw aansluitende, afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot, het boeiiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- b. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt wordt de goothoogte gemeten aan de voorgevel.
Voor de achtergevel liggen in dit geval de maximum en minimum goothoogten op dezelfde werkelijke hoogte als bij de voorgevel.
- c. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel, gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels.
Zij worden gemeten uit het terrein aanliggende aan de voorgevel.

- d. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uisteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, kleine dakvensters en goten.
2. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van minimum zijdelingse afstanden worden deze gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van een bouwwerk, wordt dit gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en 1 meter boven het maaiveld.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN.

Artikel 3. Woondoeleinden.

1. De op de kaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor eengezinshuizen (Ea, Eb en Ec) met de daarbij behorende erkers, uitbouwen, bijgebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en tuinen.
2. De in lid 1 genoemde eengezinshuizen Ea tot en met Ec dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de eengezinshuizen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen; het bebouwingsoppervlak mag volledig bebouwd worden; de bebouwingsgrens mag maximaal 80 cm door ondergeschikte bouwdelen zoals luifels, balkons etc. overschreden worden;
 - b. de eengezinshuizen Ea en Ec dienen aaneengesloten gebouwd te worden; voor het aantal eengezinshuizen Eb, dat maximaal aangegebouwd mag worden geldt het op de kaart aangegeven aantal;
 - c. voor de minimum voorgevelbreedtes van de eengezinshuizen gelden de op de kaart aangegeven maten;
 - d. voor de minimaal en maximaal toegestane goothoogten van de eengezins huizen gelden de op de kaart aangegeven hoogten;
 - e. voor het maximum aantal eengezinshuizen dat binnen de bebouwingsgrenzen gebouwd mag worden, geldt het op de kaart aangegeven getal.
3. De in lid 1 genoemde erkers, uitbouwen en bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, dan wel daar waar zij blijkens de kaart zijn toegestaan.
4. In afwijking van het in lid 3 bepaalde mogen erkers ook elders gebouwd worden, mits:
 - a. van erkers aan de voorgevel de breedte maximaal 45% van deze gevel is, de diepte ten hoogste 1.25 m en de afstand tot de langs de voorgevel lopende perceelsgrens minimaal 2.00 m.;
 - b. van erkers aan de zijgevel de breedte maximaal 2.00 m, de diepte ten hoogste 1.25 m en de afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 1.50 m is.
5. Naast het bepaalde in lid 3 dienen uitbouwen en bijgebouwen voorts gebouwd te worden met inachtneming van de volgende regels:
 - a. voor de maximaal toegestane goothoogten van de uitbouwen, vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gelden de op de kaart aangegeven hoogten;
 - b. voor het gedeelte van de zone "bijgebouwen toegestaan" dat max. per perceel bebouwd mag worden geldt het op de kaart aangegeven percentage, met dien verstande dat bij een eengezinshuis de oppervlakte van een garage maximaal 24 m² mag zijn en van de andere bijgebouwen maximaal 18 m² of 42 m² in totaal;
 - c. bij de berekening van het sub b genoemde percentage en/of de maximale oppervlaktes worden de onder het overgangsrecht vallende dan wel de op grond daarvan te bouwen bijgebouwen (art. 24 en 25 meegerekend).
6. De hoogte van de in lid 1 genoemde "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 2.50 m bedragen.
De oppervlakte hiervan mag niet meer bedragen dan 10 m².
7. 1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het oprichten van een hobbykas, een tuinberging en/of een als gebouw

aan te merken volière buiten de zone bijgebouwen toegestaan, mits:

- a. de totale oppervlakte niet meer bedraagt dan 4 m²;
- b. de totale hoogte niet meer bedraagt dan 2,75 m.

- 2. De sub 1 bedoelde vrijstelling voor het plaatsen van tuinbergingen wordt slechts verleend indien de zone bijgebouwen toegestaan is gelegen tussen de voorgevel van een woning en de weg; geen vrijstelling wordt verleend voor het plaatsen van de sub 1 genoemde gebouwen op gronden gelegen tussen de voorgevel van een woning en de weg.
- 3. De sub 1 bedoelde gebouwen worden voor het bepalen van het aantal m² aan bijgebouwen dat op grond van lid 5 is toegestaan niet meegerekend.

Artikel 4. Bedrijfsdoeleinden.

- 1. De op de kaart voor bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor nijverheid, industrie, ambacht en handel zijnde geen detailhandel met de daartoe nodige bedrijfsgebouwen, dienstwoningen met bijgebouwen, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", parkeervoorzieningen, opslagplaatsen, erven, tuinen en toegangswegen met dien verstande, dat bedrijven zoals deze staan vermeld in de hierbijbehorende bijlage A en A"-inrichtingen" ingevolge de Wet Geluidhinder" niet zijn toegestaan.
- 2. De in lid 1 genoemde gebouwen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen; voor het gedeelte van het gebied gelegen binnen de bebouwingsgrenzen dat bebouwd mag worden geldt het op de kaart aangegeven percentage;
 - b. voor de maximaal toegestane goothoogte van de bedrijfsgebouwen geldt de op de kaart vermelde maat;
 - c. per bedrijf mag maximaal één dienstwoning gebouwd worden; de goothoogte van de dienstwoning mag maximaal 4.00 m bedragen;
 - d. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 500 m³ zijn;
 - e. de oppervlakte van de bijgebouwen mag per dienstwoning maximaal 40 m² zijn;
 - f. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 2.50 zijn;
 - g. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in sub b tot een maximum goothoogte van 9.00 meter;
 - h. de afstand tussen de gebouwen onderling dient tenminste 5.00 m te bedragen.
- 3. De hoogte van de in lid 1 genoemde "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 3.00 m bedragen.

Artikel 5. Ambachtelijke bedrijven.

- 1. De op de kaart voor ambachtelijke bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor ambachtelijke bedrijven, uitgezonderd detailhandelsbedrijven en garagebedrijven met daartoe nodige bedrijfsgebouwen en kantoren en daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en open terreinen.
- 2. De in lid 1 genoemde gebouwen moeten geheel worden gebouwd binnen de daartoe op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen.

3. Voor de minimum en maximum goothoogten van de in dit artikel bedoelde gebouwen gelden de daartoe op de kaart vermelde maten.

Artikel 6. Agrarisch bedrijf (bouwperceel).

1. De op de kaart voor agrarisch bedrijf (bouwperceel) aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven en grondgebonden agrarische bedrijven.
2. Op genoemde bouwpercelen mogen uitsluitend gebouwd worden:
 - a. niet voor bewoning bestemde agrarische bedrijfsgebouwen, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van het betreffende agrarisch bedrijf of grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - b. ten hoogste één agrarische bedrijfswoning per bouwperceel met daarbijbehorende bijgebouwen;
 - c. andere bouwwerken ten dienste van het betreffende agrarisch bedrijf of grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - d. de onder sub b genoemde bijgebouwen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen, met dien verstande dat de bijgebouwen binnen de bebouwingsgrenzen gebouwd dienen te worden;
 2. de goothoogte van de bijgebouwen mag maximaal 3 m bedragen;
 3. de oppervlakte van de bijgebouwen maximaal 40 m² mag bedragen, met dien verstande, dat de oppervlakte van een hobbykasje niet meer dan 8 m² mag bedragen.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwwerken dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bouwpercelen, met dien verstande dat de gebouwen binnen de bebouwingsgrenzen gebouwd dienen te worden;
 - b. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen met uitzondering van koelhuizen, mag maximaal 5 m bedragen, de nokhoogte maximaal 9 m; de goothoogte van koelhuizen mag maximaal 6 m zijn; de goothoogte van de bedrijfswoningen mag maximaal 4.50 m bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken, met uitzondering van silo's en hooibergingen, mag maximaal 5 m zijn: de hoogte van krachtvoer- en kunstmestsilo's mag maximaal 10 m bedragen, de hoogte van ruwvoersilo's en hooibergingen mag maximaal 15 m zijn;
 - d. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dan wel tot de insteek van een sloot dient tenminste 3.00 m te bedragen.
4. Een agrarische bedrijfswoning is uitsluitend toelaatbaar, indien:
 - a. het betrokken bouwperceel (nog) niet over een woning beschikt;
 - b. de woning dient ter huisvesting van een persoon (en diens gezin) die (als bedrijfshoofd) met de dagelijkse leiding van het bedrijf is belast en daarin een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt en/of het belang van een goede bedrijfsuitoefening de voortdurende aanwezigheid van een arbeidskracht op het bedrijf eist;
 - c. de woning wordt gebouwd gelijktijdig met of na de daarbij behorende bedrijfsgebouwen.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b en lid 3, sub a, voor een tweede agrarische bedrijfswoning, doch uitsluitend indien:
 - a. de woning dient ter huisvesting van de persoon (en diens gezin) die als arbeidskracht in het bedrijf een (nagenoeg) volledige dagtaak vindt en de woning noodzakelijk is vanwege de behoefte

- aan extra controle, waardoor de aanwezigheid van een tweede arbeidskracht constant vereist is;
- h. de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf zodanig is, dat huisvesting van een tweede arbeidskracht in een woning op de bedrijfsgrond noodzakelijk is, terwijl zodanige woning nog niet beschikbaar is, of na de tervisielegging van het ontwerpplan beschikbaar is geweest;
 - c. de goothoogte van de woning maximaal 4.50 m en de inhoud maximaal 450 m³ mag bedragen;
 - d. de woning op een afstand van maximaal 40 meter vanaf de voor-gevel(lijn) van de eerste bedrijfswoning en minimaal 15 m uit het hart van de weg wordt geplaatst wanneer het meest doelmatige agrarische gebruik het onmogelijk maakt de woning binnen het aangegeven bouwperceel te plaatsen;
 - e. de woning een uitweg heeft via de bestaande uitrit;
 - f. de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer gehoord is en van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
6. Indien een agrarisch bedrijf of een grondgebonden agrarisch bedrijf, na de tervisielegging van het ontwerpplan de beschikking heeft gehad over één of meer agrarische bedrijfswoningen, welke door bedrijfssplitsing of enige transactie niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van een nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede of daaropvolgende bedrijfswoning.
7. Het bepaalde in lid 6 is niet van toepassing bij vervanging van een agrarische bedrijfswoning in de volgende gevallen:
- a. indien de bedrijfswoning wegens de onbruikbare staat waarin deze verkeert, voor afbraak in aanmerking komt en binnen een half jaar na oprichting van een nieuwe woning is afgebroken;
 - b. indien de bedrijfswoning tengevolge van een calamiteit is verwoest, binnen 2 jaar een bouwvergunning is aangevraagd en genoemde woning binnen zes maanden na oprichting van de nieuwe woning geheel zal zijn afgebroken;
 - c. indien de bedrijfswoning wordt ingericht tot een bedrijfsgebouw.

Artikel 7. Agrarisch produktiegebied.

1. De op de kaart voor agrarisch produktiegebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven.
2. Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend het volgende gebouwd worden:
 - a. per agrarisch bedrijf één doorlopmelkstal en/of één schuilgelegenheid met een totale gezamenlijke oppervlakte van 50 m² en een nokhoogte van 3 m', genoemde doorlopmelkstal of schuilgelegenheid dient op een afstand van tenminste 500 m van het agrarisch bouwperceel waar de betreffende doorlopmelkstal of schuilgelegenheid bijhoort, gelegen te zijn;
 - b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inbegrip van standen voor bijenkorven, met een maximum hoogte van 2.50 m, die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van agrarische bedrijven.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de in lid 2 sub a vermelde afstand, doch uitsluitend in die gevallen waarin de bij een agrarisch bedrijf behorende gronden alle zijn gelegen binnen een afstand van 500 m van het agrarisch bouwperceel.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen in die zin dat op gronden met deze bestemming bouwpercelen voor agrarische bedrijven aangegeven mogen worden, zulks met inachtneming van de volgende regels:
- a. de oppervlakte van een dergelijk bouwperceel mag maximaal 1 ha bedragen;
 - b. de afstand van de achterste grens van de bebouwing tot het hart van de weg mag maximaal 150 m bedragen;
 - c. omtrent de juiste plaatsbepaling van ieder bouwperceel dienen de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer, de Hoofdingenieur-Directeur voor de Bedrijfsontwikkeling, alsmede de Inspecteur van de Volksgezondheid voor de hygiëne van het milieu gehoord te zijn;
 - d. voor het overige is het bepaalde in artikel 6 van deze voorschriften van toepassing;
 - e. het betrokken bedrijf een grondgebonden agrarisch bedrijf dient te zijn en te blijven.

Artikel 8. Agrarisch hulpbedrijf.

1. De op de kaart voor agrarisch hulpbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van een agrarisch hulpbedrijf met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, een dienstwoning "bouwwerken, geen gebouwen zijnde", parkeerruimte en toegangswegen.
2. De in lid 1 genoemde gebouwen dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bedrijfsgebouwen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen, met uitzondering van die waar op de kaart een W is aangegeven; voor het gedeelte van het bebouwingsoppervlak dat bebouwd mag worden geldt het op de kaart aangegeven percentage;
 - b. voor de maximaal toegestane goothoogte van de bedrijfsgebouwen geldt de op de kaart aangegeven hoogte;
 - c. per agrarisch hulpbedrijf is maximaal één dienstwoning toegestaan welke binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen gebouwd dient te worden;
 - d. de goothoogte van een dienstwoning mag maximaal 4.00 m zijn;
 - e. de inhoud van een dienstwoning mag maximaal 500 m³ zijn.
3. De hoogte van de in lid 1 genoemde "Bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 2.50 m zijn, met uitzondering van silo's en hooibergingen; de hoogte van silo's en hooibergingen mag maximaal 12 m bedragen.
4. Indien een agrarisch hulpbedrijf, na de tervisielegging van het ontwerpplan de beschikking heeft gehad over een of meer bedrijfswoningen welke door verkoop, bedrijfssplitsing of andere transactie niet meer tot het bedrijf behoort, wordt het bouwplan van de nieuwe woning aangemerkt als bouwplan van een tweede bedrijfswoning.

Artikel 9. Opslagterrein Rijkswaterstaat.

1. De op de kaart voor opslagterrein Rijkswaterstaat aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van materialen door Rijkswaterstaat met de daarbij behorende gebouwen, één dienstwoning, "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" en beplanting.
2. De in lid 1 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de gebouwen dienen gebouwd te worden binnen de op de kaart aan-

- gegeven bebouwingsgrenzen; het bebouwingsoppervlak mag volledig bebouwd worden;
- b. de goothoogte van de dienstwoning mag maximaal 3 m zijn; de inhoud maximaal 500 m³;
 - c. voor de maximaal toegestane goothoogte van de overige gebouwen geldt de op de kaart aangegeven hoogte;
 - d. de hoogte van de "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 3.50 m zijn.

Artikel 10. Trafo.

1. De op de kaart voor trafo aangewezen gronden zijn bestemd voor een transformatorhuisjes met daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".
2. De in lid 1 genoemde bouwwerken dienen gebouwd te worden met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. het transformatorhuisje dient gebouwd te worden binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsgrenzen;
 - b. voor de maximaal toegestane goothoogte van het transformatorhuisje geldt de op de kaart aangegeven hoogte;
 - c. de hoogte van "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 3.50 m zijn.

Artikel 11. Groenvoorzieningen.

1. De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken, plantsoenen, houtwallen, bermen, waterpartijen, voet- en fietspaden met de daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".
2. De hoogte van de in lid 1 genoemde "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" mag maximaal 3.50 m bedragen.

Artikel 12. Verkeersdoeleinden-A.

1. De op de kaart voor Verkeersdoeleinden-A aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, bermsloten, taluds, picknickplaatsen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".
2. Op deze gronden mogen uitsluitend "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de bewegwijzering de verkeersveiligheid, de verkeersaanwijzing de geluidsafscherming en de verkeerswaarneming, gebouwd worden met een maximale hoogte van 12.00 m..
3. Vestiging van verkooppunten voor motorbrandstoffen op de gronden met deze bestemming is niet toegestaan.

Artikel 13. Verkeersdoeleinden-B (in hoofdzaak voetgangers en fietsers).

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden-B (in hoofdzaak voetgangers en fietsers) aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, uitritten en beplantingsstroken met de daarbij behorende "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".
2. Op deze gronden mogen uitsluitend "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de verkeersveiligheid alsmede straatmeubilair, zoals banken gebouwd worden met een maximum hoogte van 4.50 m.

Artikel 14. Water.

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor een rivier met de daarbij behorende taluds en "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" zoals bruggen en oeverbeschoeiingen.

Artikel 15. Waterstaatsdoeleinden, tevens verkeersdoeleinden.

1. De op de kaart voor waterstaatsdoeleinden, tevens verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor waterkeringen met daarop wegen en bermen over een breedte van 1,5 m gerekend van de verharding, met daarbij behorende bebouwing.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" worden gebouwd die blijkens aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de gronden met de bestemming waterstaatsdoeleinden en de daarop voorkomende bestemming verkeersdoeleinden.
3. Indien de belangen van waterstaatsdoeleinden strijdig zijn met die van verkeersdoeleinden, prevaleren de belangen van waterstaatsdoeleinden.

Artikel 16. Groentetuinen.

1. De op de kaart voor groentetuinen aangewezen gronden zijn bestemd voor groentetuinen.
2. Op deze gronden mag per groentetuin één schuilgelegenheid worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 9.00 m² en een maximum goothoogte van 2.50 m.
3. Naast de in lid 2 bedoelde schuilgelegenheid mogen op deze gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde met een maximum hoogte van 3.00 m worden gebouwd.

PAR. III BIJZONDERE BEPALINGEN.

Artikel 17. Gebruik van gronden en bouwwerken.

1. Het is -behoudens het bepaalde in lid 2 en 3 van dit artikel- verboden:
 - a. gronden of bouwwerken, welke worden gebouwd of reeds aanwezig zijn op plaatsen, waar zulks krachtens het plan is toegestaan anders te gebruiken overeenkomstig op de kaart aangewezen bestemmingen en deze voorschriften;
 - b. gronden of bouwwerken met de bestemming bedrijfsdoeleinden te gebruiken of te laten gebruiken voor de uitoefening van detailhandel en voor het ten verkoop uitstallen van goederen.
2. Het bepaalde in lid 1, sub b is niet van toepassing voor de uitoefening van detailhandel in goederen die op het onderhavige terrein in het bijbehorend produktiebedrijf worden vervaardigd of bewerkt en indien goederen worden uitgesteld uitsluitend met het oog op de verkoop van die goederen aan wederverkopers en bedrijfsmatige ge- of verbruikers.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 sub b ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in goederen, waarvan de verkoop in woon- en winkelwijken ongewenst is, zoals brandgevaarlijke, explosieve, milieuversturende en volumineuze goederen.

4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 18. Algemene vrijstellingsbevoegdheid.

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes, met een maximum inhoud van 50 m³ en een maximum goothoogte van 4.50 m en "bouwwerken, geen gebouwen zijnde" van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, wachthuisjes en telefooncellen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan in die zin, dat in geringe mate mag worden afgeweken van de in het plan aangegeven bebouwingsgrenzen en de begrenzing van wegen en andere terreinen voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan

Artikel 19. Dubbeltelbepaling.

1. Grond welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.
2. Lid 1 blijft buiten toepassing indien in de voorschriften in bepaalde omschreven gevallen hiervoor reeds een regeling is opgenomen.

Artikel 20. Wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de binnen de op de kaart aangegeven grenzen gelegen bestemmingen "agrarisch produktiegebied" en "groentetuinen" te wijzigen in de bestemming "bos" met dien verstande dat:

- a. deze wijziging past in een vastgesteld ruilverkavelingsplan;
- b. de oppervlakte van dit bos maximaal 40 ha. bedraagt;
- c. de Hoofdingenieur-Directeur voor de Landinrichting, Grond- en Bosbeheer geadviseerd dient te hebben over de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

Artikel 21. Brandstofleiding.

1. Het is onverminderd, het bepaalde in artikel 20 van deze voorschriften, verboden de gronden, welke zich 3 meter ter weerszijden van de op de kaart aangegeven brandstofleiding bevinden te gebruiken voor:
 - a. het aanbrengen van diep wortelende bomen of andere beplantingen;
 - b. het aanbrengen van verhardingen en het uitvoeren van ontgroningen;
 - c. het wijzigen van bestaande watergangen of graafwerkzaamheden, behoudens normaal spitwerk tot een diepte van maximaal 30 cm;
 - d. het uitvoeren van heiverken of op andere wijze indrijven van voorwerpen;
 - e. het oprichten van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

2. Burgemeester en wethouders kunnen de leidingbeheerder gehoord, vrijstelling verlenen van het in lid 1 vermelde verbod.

Artikel 22. Beschermingsgebied Staatsbedrijf der P.T.T..

Voor de op de kaart aangegeven stroken grond, welke aangeven het beschermingsgebied van de door het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie geprojecteerde gedeeltelijke straalverbindingen geldt een verbod tot hoger bouwen dan de op de kaart voor deze plangedeelten aangegeven hoogten in meters ten opzichte van N.A.P..

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN.

Artikel 23. Bestaand gebruik van gronden en opstallen.

1. Gronden en opstallen die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemming.
2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van dat verbod zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 24. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken.

Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan, mogen gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd en vergroot, doch uitsluitend onder de volgende voorwaarden:

- a. het is verboden bij de gedeeltelijke vernieuwing, verandering, vergroting het bestaande gebruik van deze bouwwerken te wijzigen, tenzij een ander gebruik krachtens deze voorschriften is of kan worden toegestaan;
- b. de vergroting zal niet meer bedragen dan 15% van het op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpplan van dit bestaande grondoppervlak van een bouwwerk;
- c. de vergroting mag geen grotere goothoogte resp. hoogte hebben dan die van het bestaande gebouw, resp. bouwwerk.

Artikel 25. Herbouw na calamiteit.

Bestaande bouwwerken, die strijdig zijn met het plan mogen -behoudens onteigening overeenkomst de wet- in geval van tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, met dien verstande dat:

- a. het bepaalde in artikel 24 ten aanzien van verandering en vergroting op overeenkomstige wijze van toepassing is;
- b. de bouwvergunning voor de herbouw binnen drie jaar, nadat het bouwwerk is tenietgegaan is aangevraagd.

Artikel 26. Strafbepaling.

Overtreding van het in de artikelen 17, lid 1, artikel 23, lid 1, artikel 24, sub a van deze voorschriften bepaalde is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 27. Titel.

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam "Bestemmingsplan Panoven c.a."

Bijlage A, behorende bij artikel 4.

Opsomming tot wering van de in het Hinderbesluit opgenomen categoriën van inrichtingen zoals dit Hinderbesluit luidde op het moment van ter-
visielegging van het ontwerp van dit bestemmingplan.

IIa, IIb, III, IIIa, IV, VIIa, VIIb, VIIIa, IX, X, Xa, XIII, XIV
(m.u.v. inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen wor-
den gebakken en glasfabrieken) XV (m.u.v. draadtrekkerijen en auto-
herstelinrichtingen) XVI (m.u.v. inrichtingen waar moffelovens of
emailleerovens worden gebezigd), XVII, XVIII, XIX, XXII, XXIII. en
XXV.

Hinderbesluit
(tekst)

30 januari 1953

Besluit van 30 januari 1953 (Stb. 36) tot vaststelling van een
algemene maatregel van bestuur ter uitvoering van de artikelen
2, lid 2; 5, lid 2; 8, lid 1 en 9, lid 2 der Hinderwet (Hinderbe-
sluit).

Wij Juliana, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses
van Oranje Nassau, enz., enz., enz.

Op de voordrachten van de Staatssecretaris van Sociale Zaken en van
Onze Minister van Oorlog en van Marine, van 13 januari 1953, nr. 47
Afdeling Arbeidsverhoudingen en van 17 januari 1953, Directoraat
Adm. Diensten, Afdeling B 7, nr. 356697;

Gelet op de Hinderwet (Stb. 1952, nr. 274);

De Raad van State gehoord (advies van 27 januari, nr. 11);

Gezien het nader rapport van de voornoemde Staatssecretaris, mede
namens onze voornoemde Minister van 28 januari 1953, nr. 171, Af-
deling Arbeidsverhoudingen;

Hebben goedgevonden en verstaan:

inrichtingen.

Artikel 1.

Als inrichtingen welke daarbuiten gevaar, schade of hinder kunnen
veroorzaken, worden aangewezen:

- I.
 - a. Inrichtingen waar een of meer elektromotoren worden gebezigd met een
vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 2 pk, met dien ver-
stande, dat bij de berekening van het gezamenlijke vermogen buiten
beschouwing blijven de electromotoren met een vermogen van niet meer
dan 0,3 pk, welke deel uitmaken van handgereedschap, ventilatoren en
kantoormachnes.
 - b. Inrichtingen waar een of meer verbrandingsmotoren worden gebezigd
met een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 0,25 pk.
 - c. Inrichtingen waar een of meer stoomwerktuigen worden gebezigd met
een vermogen of een gezamenlijk vermogen groter dan 1 pk.

--d.--

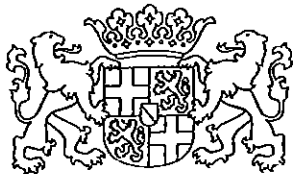
- d. Inrichtingen waar een of meer stoom- of dampketels worden gebezigd bij welke het product van de inhoud van de ketel, uitgedrukt in dm^3 , en de spanning uitgedrukt in kg/cm^2 , meer bedraagt dan 200. Voor de toepassing van het bepaalde onder a, b, c en d blijven buiten beschouwing:
- 1e elektromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- of dampketels, bestemd om slechts tijdelijk in een bepaalde omgeving te worden opgesteld of gebezigd, zoals bij de uitvoering van bouw-, grond- en waterwerken of bij de aanleg van wegen en zoals in de landbouw bij dorsmachines, stropersen en dergelijke;
 - 2e electromotoren van liften, indien deze liften uitsluitend of in hoofdzaak dienen voor het vervoer van personen, in of ten behoeve van woningen of kantoren;
 - 3e electromotoren, verbrandingsmotoren, stoomwerktuigen en stoom- en dampketels van kunstwerken van waterbouwkundige aard, zoals bruggen, sluizen en dergelijke.
- II. a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, in drukhouders van samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste gassen.
- b. Inrichtingen waar brandbare gassen in samengeperste, door samenpersen tot vloeistof verdichte of onder druk in vloeistof opgeloste toestand plegen te worden gebezigd, voor zover het product van de spanning der gassen, gemeten bij 15°C en uitgedrukt in kg/cm^2 , en de inhoud van de drukhouder waarin zich de gassen bevinden, uitgedrukt in dm^3 , meer bedraagt dan 400, indien zich uitsluitend gas in deze drukhouder bevindt, of meer dan 200, indien het gas gedeeltelijk tot vloeistof is verdicht of in vloeistof is opgelost.
- III. Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, verwerking en bewaring van ontplofbare stoffen, waarbij onder ontplofbare stoffen worden verstaan: buskruit; ontplofbare organische nitraten, zoals nitro-glycerine en preparaten, welke nitro-glycerine bevatten, in het bijzonder dynamiet; nitro-cellulose, in het bijzonder schietkatoen; ontplofbare mengsels; welke cloorzuren en pikrinezuren zouten bevatten; knalkwiksilver en andere knalstoffen en de daarmee vervaardigde preparaten; ontplofbare nitro-verbindingen; munitieën, vuurwerken en ontstekingsmiddelen, waarin buskruit, schietkatoen of andere ontplofbare preparaten voorkomen, veiligheidskruitsoorten, in hoofdzaak bevattende ammoniaksalpeter of andere salpetersoorten, gemengd met organische nitro-verbindingen, harsen of andere brandbare stoffen.
- IIIA. Inrichtingen bestemd tot bewaring van anorganische nitraathoudende stoffen, organische peroxyden of bestrijdingsmiddelen in de zin van de bestrijdingsmiddelenwet.
- IV. Inrichtingen bestemd tot vervaardiging, bewerking of verwerking van chemisch cosmetische of pharmaceutische producten. Hieronder zijn niet begrepen de apotheken. Inrichtingen waar kunststoffen (macromoleculaire stoffen) worden vervaardigd, bewerkt of verwerkt.
- V. Inrichtingen waar vloeistoffen waarvan het ontvlammingspunt, bepaald met het toestel van Abel Pensky, bij een druk van 760 mm lager dan 55°C is gelegen, worden verkregen of anders dan voor huishoudelijke doeleinden plegen te worden gebezigd of verwerkt, alsmede inrichtingen, bestemd tot bewaring van zodanige vloeistoffen.
- VI. Inrichtingen waar droge destillatie pleegt te geschieden; inrichtingen bestemd tot verwerking van door droge destillatie verkregen producten waaronder begrepen inrichtingen bestemd tot het creosoteren van hout.

- VII. a. Inrichtingen bestemd tot bereiding of verwerking van harsen, oliën of vetten; inrichtingen bestemd tot het ontvetten van wol.
b. Inrichtingen uitsluitend of in hoofdzaak bestemd tot het bakken van voedings- en genotmiddelen in oliën en vetten met uitzondering van die inrichtingen, welke geen vaste standplaats hebben.
- VIII. a. Inrichtingen bestemd tot bewaring, bewerking of verwerking of vernietiging van afval, zoals oud papier, oude metalen, voor de sloop bestemde automobielen, glas, as, vuilnis, bagger, roet, bloed, beenderen, hoornen, lompen, huiden, vellen, mest en meststoffen.
b. bloeddrogerijen, lijmfabrieken, gelatinefabrieken en destructie-inrichtingen.
- IX. Mouderijen; brouwerijen; branderijen tot het verkrijgen van alcoholhoudende producten; koffiëbranderijen; cacao-branderijen; pindabranderijen; koffiëstroopbranderijen; distilleerderijen; azijnfabrieken; likeurstokerijen.
- X. Suikerfabrieken, suikerraffinaderijen; stijfsel-, aardappelmeel-, vruchtenstroop-, cichorei-, dextrine- en glucosefabrieken; aardappelstomerijen; vlasroterijen, zaadschoonderijen; inrichtingen bestemd tot veredeling van zetmeel; inrichtingen bestemd tot verwerking van melk; caseïne-fabrieken; conservenfabrieken; cellulosefabrieken; rayonfabrieken; strokartonfabrieken; papierfabrieken.
- XA. Melkuitgiftstations, waaronder worden verstaan inrichtingen waar melk en/of melkproducten worden uitgegeven anders dan aan de consument.
- XI. Inrichtingen waar impregneerketels worden gebezigd.
- XII. Inrichtingen bestemd tot het bakken van brood, banket en dergelijke in ovens.
- XIII. Slachterijen; vilderijen; penserijen; darmslijmerijen; darmsorteerderijen; drogerijen; rokerijen kokerijen of zouterijen van dierlijke stoffen; leerlooierijen; inrichtingen waar vis, vismeel, visafval of traan wordt opgeslagen, bewerkt of verwerkt.
Onder vis, vismeel en visafval worden mede begrepen week en schaaldieren, alsmede het meel en de afval daarvan.
- XIV. Inrichtingen waar uit klei of leem gevormde voorwerpen worden gebakken; glasfabrieken; kalk-, gips- en magnesiëtranderijen; cementfabrieken; kalkblusserijen; bewaar- plaatsen van ongebluste kalk; chamottefabrieken.
- XV. Metallurgische bedrijven, metaalpletterijen, -walserijen, -smelterijen of gieterijen.
smederijen;
ketelmakerijen; machinefabrieken; constructiewerkplaatsen; sloperijen; fabrieken van vuurwapenen; koper- en blikslagerijen en andere inrichtingen waar metalen platen worden bewerkt of verwerkt; affineerderijen van goud en zilver; beproevingsinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor verbrandingsmotoren; herstellinrichtingen voor motorvoertuigen; spijker- of draadnagelfabrieken; draadtrekkerijen; lasinrichtingen; metaaldraadweverijen of -vlechterijen; scheepswerven; metaalharderijen; galvaniseerinrichtingen; verzinkerijen; vertinnerijen; inrichtingen bestemd tot het zandstralen of op daarmede overeenkomstige wijze bewerken van voorwerpen.

- XVI. Inrichtingen waar door kunstmatige verwarming voorwerpen of stoffen worden gedroogd; inrichtingen waar moffelovens of emailleerovens worden gebezigd.
- XVII. Malerijen van graan, cacao, mout, schors, kalk, schelpen of tras; brekerijen en zeverijen van steen of mineralen; ertsconcentratiebedrijven.
- XVIII. Textielververijen, -wasserijen, -blekerijen, -drukkerijen, -sterkerijen, -spinnerijen, -weverijen, waaronder begrepen de cocosweverijen; ververijen van bont of vederen.
- XIX. Klopperijen van vis, katoen, wol, haar, vederen, huiden, schors, zakken of tapijten.
- XX. Steenhouwerijen; steenzagerijen; inrichtingen waar slijpschijven of molenstenen worden vervaardigd of bewerkt; inrichtingen bestemd tot het vervaardigen van beton alsmede die waar voorwerpen van beton worden vervaardigd of bewerkt.
- XXI. Inrichtingen voormachinale houtbewerking; molenmakerijen; kuiperijen.
- XXII. Schietinrichtingen, waaronder mede zijn begrepen de inrichtingen waar met projectielen wordt geworpen of met de boog wordt geschoten.
- XXIII. Inrichtingen waar vergiftige, corrosieve of sterk prikkelende gassen plegen te worden gebezigd; inrichtingen bestemd tot het bewerken of verwerken van rubber, waaronder begrepen vulcaniseerinrichtingen.
- XXIV. (vervallen).
- XXV. Skelterbanen.
- XXVI. Gasdrukregel- en -meetstations.

provincie Utrecht

Achter St. Pieter 200
postbus 18100
3501 CC Utrecht
telefoon 030-32 16 32, telex 47603



datum 5 juni 1984
afdeling RO
nummer 569RO/1330
referentie dR
uw brief van
uw nummer
bijvoegsels 3

onderwerp Gemeente IJsselstein, be-
stemmingsplan "Panoven c.a.".

Beslissing van gedeputeerde staten van 5 juni 1984, afdeling RO, nr. 569RO/1330, omtrent de goedkeuring van het bestemmingsplan "Panoven c.a." van de gemeente IJsselstein.

I. In onze vergadering van 5 juni 1984 hebben wij bovengenoemd bestemmingsplan goedgekeurd, met uitzondering van artikel 7, lid 4 en artikel 20 van de voorschriften.

II. Aan deze beslissing liggen de volgende overwegingen ten grondslag.

Totstandkoming van het bestemmingsplan.

Nadat het ontwerp-plan met ingang van 14 februari 1983 gedurende een maand ter secretarie der gemeente voor een ieder ter inzage heeft gelegen, is het plan na verdaging van de beslissing op 1 september 1983 door de raad vastgesteld, waarbij ten opzichte van het ontwerp wijzigingen zijn aangebracht. Het vastgestelde plan heeft met ingang van 21 oktober 1983 gedurende een maand op gelijke wijze als het ontwerp ter visie gelegen.

De stukken zijn door ons ter goedkeuring ontvangen op 8 december 1983. Bij besluit d.d. 15 mei 1984, afdeling RO, nr. 569RO/1120, hebben wij de beslissing omtrent de goedkeuring van het plan verdaagd tot en met 8 december 1984.

De Provinciale planologische commissie heeft ons bij brief d.d. 8 maart 1984 inzake het plan geadviseerd.

Van de mogelijkheid om gedurende laatstgenoemde periode van ter visie legging bij ons college bezwaren kenbaar te maken is geen gebruik gemaakt.

Het bestemmingsplan.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd het bestaande karakter van het gebied, voor zover dit mogelijk is, te handhaven.

Bij de beoordeling van het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening heeft de Provinciale planologische commissie zich afgevraagd, of voor de zogenaamde "agrarische overhoek" ten westen van de S17 een andere, meer stedelijke bestemming geen nadere afweging verdiende. Een bedrijfsbestemming achtte de commissie het overwegen waard.

De voorgestelde agrarische bestemmingen voor het betreffende gebied zouden mogelijk aanleiding kunnen geven tot een ruimtelijke ontwikkeling die een gezond functioneren van het gebied te zijner tijd in de weg zouden kunnen staan. De commissie zag het plan dan ook meer als een "korte-termijn-plan".

De gemeente is het met deze opvatting blijkens de in de toelichting opgenomen reactie, volledig eens. Gesteld wordt dan ook dat, wanneer duidelijkheid bestaat over de verdere ontwikkeling van IJsselstein, het gebied aan een nadere bestudering zal moeten worden onderworpen.

Inmiddels is naar aanleiding van een tweetal bezwaarschriften bij de vaststelling van het plan door de raad een wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening opgenomen ten behoeve van de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven/woningen.

Verwacht mag worden dat van deze wijzigingsbevoegdheid met name gebruik zal worden gemaakt in de eerder genoemde "overhoek" ten westen van de S17.

Het plan is op dit punt minder conserverend van aard geworden dan oorspronkelijk in de bedoeling lag.

Het realiseren van een toekomstige industriële bestemming zal naar onze mening bemoeilijkt worden als omvangrijke investeringen in de agrarische bedrijfsvoering worden toegelaten.

Enerzijds is het ongewenst een gezondmaking van het agrarisch functioneren in de weg te staan, anderzijds is het ongewenst een toekomstige functieverandering in de industriële sfeer te bemoeilijken.

Gelet op het feit dat het onderhavige plan als een korte-termijn-plan moet worden gezien, geven wij er de voorkeur aan slechts van een zuiver conserverend plan uit te gaan.

In verband met het vorenstaande wordt door ons goedkeuring onthouden aan de in artikel 7, lid 4 van de voorschriften opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

In nader overleg zal moeten worden bezien of een daadwerkelijke functiewijziging voor het gebied ten westen van de S17 te realiseren is.

In artikel 20 van de voorschriften is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van de bestemmingen "agrarisch produktiegebied" en "groentetuinen" in de bestemming "bos". Voor de bestemming "bos" ontbreken echter de nadere voorschriften. Bovendien is de verhouding niet duidelijk met de in artikel 7, lid 4 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Aan artikel 20 wordt in verband hiermede goedkeuring onthouden.

Het vorenstaande leidt tot de onder I genoemde beslissing.

III. Een afschrift van dit besluit zal worden gezonden aan:

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

Ten slotte vestigen wij er de aandacht op, dat ingevolge artikel 29 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening gerechtigd zijn tegen dit besluit beroep in te stellen bij de Kroon:

- de raad van de gemeente IJsselstein;
- de inspecteur van de ruimtelijke ordening;
- zij, die bezwaren hebben tegen de onthouding van goedkeuring.

Eventuele beroepen dienen ingediend te worden bij de Afdeling voor de geschillen van bestuur van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Deze beroepen dienen te worden ingestelde gedurende de maand dat dit besluit met het bestemmingsplan ter inzage ligt. Deze ter inzage legging zal tevoren worden bekendgemaakt door de burgemeester van IJsselstein op de wijze vermeld in artikel 23, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Gedeputeerde staten voornoemd,

voorzitter,

loco-griffier,

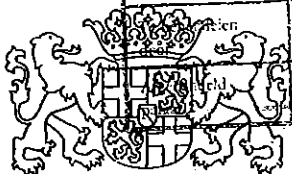
Gekend voor lijst
"Medodelingen" aan
de Raad

provincie Utrecht

Achter St. Pieter 200 - VERBODEN, 3 JUNI 1984
postbus 18100
3501 CC Utrecht
telefoon 030-32 16 32, telex 47603

43.402 -1778.81122

Ingekomen: 12 JUN 1984



IB

13 OKT. 1984

Aan burgemeester en wethouders
der gemeente IJsselstein,

Postbus 26,
3400 AA IJSSELSTEIN.

onderwerp Bestemmingsplan "Panoven
c.a."

De vergadering van B&W gehouden
op 3-7-'84 is besloten aangehecht
stuk:

1. voor kennisgeving aan te nemen

2.

3.

N.A. geen beroep instellen bij de Kanton

	B	W	W	W	S	
akkoord	←	✓	✓	✓	✓	✗
behandelen in en w.						
b. en w.						
CONFORM ADVIES						
dd:						

13 OKT. 1984

ft toekomen van ons besluit van
deeltelijke goedkeuring van het

op, dat wij kunnen instemmen met
e planologische commissie dat in
eten worden geschonken aan de
id.

toekomst rekening te houden.

jd een exemplaar ontvangen van
in artikel 28, zesde lid en ar-
telijke Ordening.

t,

loco-griffier,

Gebeurd voor lijst
"Mededelingen" aan
de Raad

provincie Utrecht

Achter St. Pieter 200 - VEREC 111 3 JUN 1984
postbus 18100
3501 CC Utrecht
telefoon 030-32 16 32, telex 47603

43.402 - 1779.811.22

Ingekomen: 12 JUN 1984



1 B

Aan burgemeester en wethouders
der gemeente IJsselstein,

Postbus 26,
3400 AA IJSSELSTEIN.

15 JUN 1984

datum 5 juni 1984
afdeling RO
nummer 569RO/1330
referentie dR
uw brief van
uw nummer
bijvoegsels 4

onderwerp Bestemmingsplan "Panoven
c.a.".

Geacht college,

Hierbij doen wij u een afschrift toekomen van ons besluit van heden met betrekking tot de gedeeltelijke goedkeuring van het bestemmingsplan "Panoven c.a.".

Wij maken u er nog opmerkzaam op, dat wij kunnen instemmen met de opvatting van de Provinciale planologische commissie dat in de toelichting aandacht had moeten worden geschonken aan de maatschappelijke uitvoerbaarheid.
Wij verzoeken u hiermede in de toekomst rekening te houden.

Gaarne zullen wij te zijner tijd een exemplaar ontvangen van de bekendmakingen als bedoeld in artikel 28, zesde lid en artikel 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,
gedeputeerde staten van Utrecht,

voorzitter,

loco-griffier,