

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende
van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de
gemeente Valkenisse.

=====

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT
GED. STATEN VAN 3-4-1973
AFD. 4 BUR. R.O.V.
NO. 1437/269/1

M. u. v.

art 5

art 21 lid 1 letter c

art 22 lid 6

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de
naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
Raad van de gemeente Valkenisse, gehouden op 13 jun. 1972
nr. 32.

De secretaris,

De voorzitter,

[Handwritten signature of the secretary] — *[Handwritten signature of the chairman]*

ARCHITECTENBUREAU

BOUWHUIZEN en 'T HOOFT B.V.

G O E S

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende
van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de
gemeente Valkenisse.

GOEDGEKEURDBIJ BESLUIT
GED. STATEN VAN 3-4-1973
AFD. 4 BUR. R.O.V.
NO. 1437/269/1

M. N. V.

art 5

art 21, lid 1, letter c

art 22, lid 6

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de
naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
Raad van de gemeente Valkenisse, gehouden op 13 jun. 1972
nr. 32,

De secretaris,

De voorzitter,

[Handwritten signature of the secretaris] *[Handwritten signature of the voorzitter]*

ARCHITECTENBUREAU

ROTHUIZEN en 'T HOOFT B.V.

G.O.E.S.

TOELICHTING EN VOORSCHRIFTEN, deel uitmakende
van het bestemmingsplan "Buitengebied" van de
gemeente Valkenisse.

=====

Het bestemmingsplan "Buitengebied" omvat de gronden van de gehele gemeente. De gedeelten van de gemeente waarvoor een bestemmingsplan van kracht of in voorbereiding is vallen buiten dit plan.

Het grondgebied van de gemeente heeft een overwegend agrarisch karakter, dientengevolge is het grootste gedeelte van het plan dan ook bestemd tot agrarische doeleinden. Dit met uitzondering van de strook gelegen tussen het duingebied en de ontworpen kustweg.

Hierop is de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegd om te voorkomen, dat in het gebied aansluitend aan de duinen, ongewenste toestanden zouden kunnen ontstaan, waardoor dit zo fraaie gebied, zou worden geschaad.

Voor het onderhavige plan is overleg gepleegd met het Landbouwschap, het Waterschap, de Eerstaanwezend ingenieur der Genie, Staatsbosbeheer, de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en de gemeenten Westkapelle, Mariekerke, Middelburg en Vlissingen.

De verschillende bestemmingen worden hierna toegelicht.

BIJZONDERE DOELEINDEN

Het terrein aan de Provinciale weg Koudekerke - Vlissingen waarop de verpleeginrichtingen Der Boede en Ter Poorte zijn gelegen is als bijzondere doeleinden bestemd.

HORECABEDRIJVEN

De bestaande horecabedrijven zijn gelegaliseerd. De horecabedrijven zijn gelegen Zwaanweg, hoek Kaasboerweg - Zoutelandseweg, Westkapelseweg - Melsesweg en aan de Valkenisseweg.

BEDRIJVEN

Aan de Middelburgsestraat en aan de Kriekeweg nabij de Middelburgsestraat zijn enkele bedrijven gevestigd. Deze bedrijven zijn (met een mogelijkheid tot uitbreiding) als zodanig bestemd.

VERKEERSDOELEINDEN

Het verkeersknooppunt van de ontworpen Rijksweg met de ontworpen Provincialeweg Middelburg - Vlissingen is, voorzover die binnen de gemeente Valkenisse ligt, bestemd tot verkeersdoeleinden.

WEG, RIJWIELPAD, PARKEERTERREIN

Er zijn een drietal ontworpen wegen die voor een groter of kleiner gedeelte binnen de gemeentegrenzen van Valkenisse vallen.

1. De ontworpen Rijksweg 21 terzijner tijd aansluitend aan de Dammenweg en westelijk van Middelburg aansluitend aan Rijksweg 58.
2. Een nieuwe verbinding tussen Middelburg en Vlissingen ten westen van het kanaal door Walcheren, die tevens een aansluiting geeft op de Dammenweg.
3. De recreatie-toerweg langs de kust van Walcheren, die vooral voor het steeds toenemende verkeer tengevolge van dag- en verblijfstoe-risme van belang zal zijn. De weg geeft aansluiting op de ontworpen verbinding Middelburg - Vlissingen en sluit ook aan op de Dammenweg ten zuiden van Vrouwenpolder.

Omdat omtrent de juiste tracé's van deze wegen nog niets naders bekend is zijn de tracé's van het streekplan Midden-Zeeland aangehouden. De bestaande wegen zijn ongewijzigd gehandhaafd. Het rijwielpad dat verbinding geeft tussen Koudekerke en Dishoek is als zodanig bestemd.

Nieuwe parkeerterreinen ten behoeve van de dagrecreatie zijn gepland bij Dishoek en aan het einde van de Valkenisseweg.

Wat betreft het parkeerterrein bij Dishoek zij nog opgemerkt dat dit hier om een terrein gaat dat reeds als zodanig in gebruik is, waarvan het gebruik nu wordt gelegaliseerd. Mede om zijn ligging direkt onder de duinen, is aan deze plaats voor een parkeerterrein de voorkeur gegeven boven het op het streekplan geprojecteerde parkeerterrein.

OPENBAAR GROEN, PLANTSOEN OF BERM

Deze bestemming is gelegd op enkele bermstroken en overhoeken.

WATER

Een strook langs de kust is bestemd tot water. Dit geldt eveneens voor de belangrijkste waterlopen.

BEGRAAFPLAATS

De bestaande begraafplaatsen bij Koudekerke en Biggekerke zijn in dit plan opgenomen. Tevens is de mogelijkheid benut de begraafplaatsen enige uitbreiding te geven.

STRAND EN OEVERGEBIED, KLASSE A.

Op deze gronden die zich uitstrekken langs de kust van de gehele gemeente is het toegestaan demontabele gebouwen op te richten.

KAMPEERTERREIN

De bestaande kampeerterreinen zijn gelegaliseerd. Enkel is de mogelijkheid geboden tot enige uitbreiding.

AGRARISCHE DOELEINDEN, KLASSE B

Op deze gronden is het normaal agrarisch gebruik toegestaan. Bijzondere agrarische bedrijfstvormen zoals landbouwtechnische hulpbedrijven en agrarische produktiebedrijven kunnen slechts worden opgericht bij vrijstelling van burgemeester en wethouders, nadat van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen, dat zij daartegen geen bezwaar hebben.

LANDSCHAPPELIJK WAARDEVOL AGRARISCH GEBIED

Binnen deze bestemming is normale agrarische bebouwing toegestaan. Het oprichten van kassen is alleen toegestaan, wanneer zij dienen ter uitbreiding van de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande, in kassen uitgeoefende, tuinbouwbedrijven of bloemkwekerijen. In andere gevallen is de oprichting van kassen in dit gebied niet toegestaan.

NATUURGEBIED

De tot natuurgebied bestemde gronden omvatten in hoofdzaak het Duingebied. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwen, andere bouwwerken en andere werken worden uitgevoerd ten dienste van het natuurgebied, de waterkering en de waterhuishouding. Omdat in dit gebied veel bestaande bebouwing aanwezig is ten dienste van de recreatie is in de voorschriften een bepaling opgenomen dat deze bebouwing mag worden vernieuwd, veranderd en uitgebreid, mits vooraf een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten is verkregen.

Het natuurgebied langs het kustgebied is van grote landschappelijke waarde. De Duinen zijn botanisch van betekenis doordat er goed ontwikkelde plantengedassen van het binnenduyn en zeldzame paddestoelsoorten voorkomen.

BUITENPLAATSEN

In het plan komen enkele buitenplaatsen voor. Deze buitenplaatsen betekenen over het algemeen een verrijking van het landschap door de dikwijls fraaie inplant van deze terreinen.

CULTUURMONUMENT

Voorzover gronden bestemd zijn tot cultuurmonument zijn dit uitsluitend vluchtheuvels. Ze zijn van landschappelijke betekenis. Op deze gronden zullen alleen werkzaamheden ten dienste van deze bestemming zijn toegestaan.

ZEEWERING

Vanaf de kern Zoutelande tot de gemeentegrens van Valkenisse met Westkapelle is een strook dijk en duingebied bestemd tot zeewering omdat hier te zijner tijd werken zullen worden uitgevoerd ter verzwaring van de duinen. Hier zijn dan ook in beginsel alleen werken en werkzaamheden ten dienste van de waterkering toegestaan. Evenals bij natuurgebied mag ook hier bestaande bebouwing worden uitgebreid, vernieuwd en veranderd na verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

MILITAIRE DOELEINDEN

In het natuurgebied ter hoogte van Dishoek is een militair object aanwezig. Derhalve is dit gebied bestemd tot militaire doeleinden. Binnen deze bestemming mogen alleen gebouwen en andere bouwwerken worden opgericht met een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders en nadat door gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is afgegeven.

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Bijzondere doeleinden (B.D.)
- Artikel 4 Horecabedrijven (H.)
- Artikel 5 Bedrijven (B.)
- Artikel 6 Verkeersdoeleinden
- Artikel 7 Weg, rijwielpad, parkeerterrein
- Artikel 8 Openbaar groen, plantsoen of berm
- Artikel 9 Water
- Artikel 10 Begraafplaats
- Artikel 11 Strand en oevergebied, klasse A. (R.S.O.A.)
- Artikel 12 Kampeerterrein (V.A.K.T.)
- Artikel 13 Agrarische doeleinden, klasse B. (A.B.)
- Artikel 14 Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (A.L.W.)
- Artikel 15 Natuurgebied (L.N.G.)
- Artikel 15a Militaire doeleinden (M.D.)
- Artikel 16 Buitenplaatsen
- Artikel 17 Cultuurmonument (L.C.M.)
- Artikel 18 Zeewering

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 19 Vrijstellingen
- Artikel 20 Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad
- Artikel 21 Gebruiksbeepalingen
- Artikel 22 Aanlegvergunningen
- Artikel 23 Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming
- Artikel 24 Overgangsbepalingen
- Artikel 25 Strafbaarheid van overtreding
- Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
- Artikel 27 Slotbepaling

PARAGRAAF I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:
 - a. plan: het bestemmingsplan "Buitengebied";
 - b. kaart: de kaart deel uitmakende van het plan;
 - c. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
 - d. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
 - e. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
 - f. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
 - g. perceelbreedte: de breedte van een bouwperceel;
 - h. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemming;
 - i. eengezinshuis: een gebouw, dat bestaat uit één woning;
 - j. woning: een gebouw, bestemd voor bewoning door niet meer dan één gezin;
 - k. dienstwoning, bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
 - l. bijgebouw: een gebouw, buiten het hoofdgebouw, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage of tuinhuisje en niet voor bewoning;
 - m. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw zijnde;
 - n. de dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel;
 - o. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat voor bedrijven;
 - p. landbouwtechnisch hulpbedrijf: een bedrijf, dat ten dienste van het agrarisch bedrijf onderdelen van het agrarisch productieproces uitvoert dan wel voor het bewaren van agrarische producten en het verrichten van de daarbij behorende werkzaamheden is ingericht.
 - q. agrarisch produktiebedrijf: een bedrijf, zoals een champignonkwekerij, pelsdierfokkerij, pluimveeteeltbedrijf, varkensmesterij, kalvermesterij, voorzover geen deel uitmakend van een bestaand normaal aan de grond gebonden agrarisch bedrijf.

Artikel 2

Wijze van meten

1. Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:
 - a. de oppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
 - c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt van het gebouw met uitzondering van schoorstenen tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
 - d. de hoogte van de dakvoet van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf de dakvoet tot het aansluitende afgewerkte maaiveld;
 - e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
 - f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voor-gevelrooiliijn tussen de twee zijdelingse perceelgrenzen;
 - g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelgrens gelegen punt van het gebouw boven peil en haaks op de perceelgrens;
 - h. de bebouwde oppervlakte van een perceel, bebouwingsstrook of een ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil met dien verstande, dat de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden gesommeerd, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.
2. De in deze voorschriften gegeven bepalingen omtrent plaatsing, afstanden en maten zijn niet van toepassing op goot- en kroonlijsten, zomede op afvoerpijpen van hemelwater, op gevellijsten, pilasters, plinten, stoep treden, kozijnen en dorpels.

PARAGRAAF II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Bijzondere doeleinden (B.D.)

1. De op de kaart voor "bijzondere doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van instellingen, zoals dienstverlening, religie, cultuur, opvoeding en recreatie, lichamelijke- en geestelijke gezondheid met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel niet meer dan 40% zal bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 20 m. zal bedragen;
 - c. de afstand van elk gebouw tot de perceelsgrenzen ten minste 5 m. zal bedragen.

8

Artikel 4

Horecabedrijven in twee lagen (H.2)

1. De op de kaart voor horecabedrijven in twee lagen aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van hotels, café's, restaurants en pensions met de daarbij behorende andere bouwwerken en erven met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer dan 40% zal bedragen;
 - b. het aantal lagen dat mag worden gebouwd is bepaald door het cijfer achter de H. in de desbetreffende bebouwingsstrook;
 - c. de hoogte van iedere laag ten hoogste 4 m. zal bedragen;
 - d. de afstand van elk gebouw tot de perceelsgrenzen tenminste 5 m. moet bedragen.
2. Bij ieder horecabedrijf mag een eengezinshuis (bedrijfs-woning) worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van een niet in het bedrijf opgenomen woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een niet in het bedrijf opgenomen woning op ten hoogste 6 m. zal liggen.

8

Artikel 5

{ Bedrijven (B.)

1. De op de kaart voor "bedrijven" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van handel, nijverheid en opslag, met de daarbij behorende erven, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel niet meer dan 70% zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op ten hoogste 7 m. zal liggen;
 - c. de afstand van elk gebouw tot de perceelsgrenzen tenminste 5 m. moet bedragen.
2. Bij ieder bedrijf mag een eengezinshuis (bedrijfswoning) worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van een woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet, van een niet in het bedrijf opgenomen woning, op ten hoogste 6 m. zal liggen.

Artikel 6

Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor kruisingvrije- en gelijkvloerse aansluitingen van wegen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

8

Artikel 7

Weg, rijwielpad, parkeerterrein

De op de kaart voor "weg, rijwielpad, parkeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, rijwiel-paden, parkeerterreinen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 8

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart voor "openbaar groen, plantsoen of berm" aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermen of andere tot het buitengebied behorende groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 9

Water

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor vaar- en waterwegen en voor waterlopen welke een functie vervullen in de waterhuishouding met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 10

Begraafplaats

De op de kaart voor "begraafplaats" aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaatsen met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op ten hoogste 4,50 m. zal liggen;
- b. ten hoogste 200 m² mag worden bebouwd met gebouwen;
- c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens tenminste 5 m. zal bedragen.

Artikel 11

Strand en oevergebied, klasse A. (R.S.O.A.)

De op de kaart voor "strand en oevergebied, klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor stranden en oevergebieden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken ten dienste van de recreatie, de waterkering en waterhuishouding, met dien verstande, dat:

- a. demontabele gebouwen ten dienste van de recreatie mogen worden opgericht;
- b. de breedte van consumptietenten ten hoogste 20 m. en de diepte ten hoogste 15 m. zal bedragen;
- c. de breedte van strandhuisjes ten hoogste 6 m. en de diepte ten hoogste 5 m. zal bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op ten hoogste 3 m. vanaf de bovenkant van de vloer zal liggen.

Artikel 12

Kampeesterrein (V.A.K.T.)

1. De op de kaart voor "kampeesterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor het plaatsen van tenten en caravans met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van het kampeesterrein, met dien verstande, dat:
 - a. ten hoogste 2% mag worden bebouwd met gebouwen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een kampwinkel, kantine, recreatieruimte, op ten hoogste 4 m. zal liggen;
 - c. de hoogte van een toilet- en douchegelegenheid op ten hoogste 3,50 m. zal liggen;
 - d. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven, de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens tenminste 10 m. zal bedragen.
2. Bij ieder kampeesterrein mag ten hoogste één eengezinshuis (dienstwoning) worden gebouwd, mits:
 - a. de breedte van een niet in het kampcentrum opgenomen woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een niet in een kampcentrum opgenomen woning op niet meer dan 6 m. zal liggen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 2: voor de bouw van een tweede dienstwoning indien zulks in bijzondere gevallen voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is, met dien verstande dat:

voor de horizontale en verticale maten het bepaalde in lid 2, sub. a. en b. van toepassing is.

Artikel 13

Agrarische doeleinden, klasse B. (A.B.)

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden, klasse B" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt, in kassen uitgeoefende tuinbouw, bloem- of boomkwekerij met de daartoe benodigde bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 10 m. zal bedragen;
 - b. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 10 m. zal bedragen; deze afstand is niet van toepassing op bijgebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 40 m² waarbij de afstand 3 m. mag bedragen.

Zie 2° her. pl. Buitengebied
2. Bij ieder bedrijf, voorzover niet aanwezig, mag één een-gezinshuis (bedrijfswoning) worden gebouwd, mits de bedrijfsgrootte voor een akkerbouw- en veeteeltbedrijf niet minder dan 5 ha, voor een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, bloem- en boomkwekerij niet minder dan 2 ha, voor een in staand glas uitgeoefende tuinbouw- en bloemisterij niet minder dan 0,3 ha zal bedragen, met dien verstande, dat:
 - a. de breedte van een niet in het bedrijfsgebouw opgenomen woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een niet in het bedrijfsgebouw opgenomen woning op niet meer dan 6 m. zal liggen;
 - c. de woning op een afstand van ten hoogste 50 m. van de bedrijfsgebouwen zal worden gebouwd.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 1: voor de bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ten behoeve van niet aan de grond gebonden agrarische productiebedrijven en landbouwtechnische hulpbedrijven.
 - lid 2, aanhef: voor het bouwen van een bedrijfswoning op percelen welke niet voldoen aan de in lid 2 aanhef, gestelde maten;
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien zulks in bijzondere gevallen voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling ver-

lenen van het bepaalde in lid 1, voor de bouw van "landhuizen op buitenplaatsen" met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat:

- a. het aaneengesloten oppervlak van ieder bouwperceel tenminste 2 ha moet bedragen;
- b. het bouwperceel grotendeels ingeplant moet zijn met opgaand houtgewas;
- c. op ieder bouwperceel één eengezinshuis (landhuis) mag worden gebouwd;
- d. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel ten hoogste 2% zal bedragen;
- e. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 7 m. zal liggen;
- f. de grond, liggende binnen een straal van 30 m. van de eigenlijke bouwplaats van het op te richten landhuis tot de buitenplaats moet behoren.

Artikel 14

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (A.L.W.)

1. De op de kaart voor "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt en bloem- of boomkwekerijen met de daarbij benodigde bedrijfsgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van de bedrijfsgebouwen ten hoogste 10 m. zal bedragen;
 - b. de afstand van de bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 10 m. zal bedragen; deze afstand is niet van toepassing voor kleine bijgebouwen aan een scheidingssloot, waarbij de afstand 2 m. mag bedragen.
2. Kassen mogen uitsluitend worden opgericht wanneer zij dienen ter uitbreiding van de ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaande, in kassen uitgeoefende, tuinbouwbedrijven en bloemkwekerijen, met dien verstande dat:

een uitbreiding van het bestaande kassenareaal tot maximaal 2 ha is toegestaan.
3. Bij ieder bedrijf, voorzover niet aanwezig, mag één een-gezinshuis (bedrijfswoning) worden gebouwd, mits de bedrijfsgrootte voor een akkerbouw- en veeteeltbedrijf niet minder dan 5 ha; voor een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, bloem- en boomkwekerij niet minder dan 2 ha; voor een in staand glas uitgeoefend groenteteeltbedrijf niet minder dan 0,3 ha zal bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van een niet in het bedrijfsgebouw opgenomen woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een niet in het bedrijfsgebouw opgenomen woning op niet meer dan 6 m. zal liggen;
 - c. de woning op een afstand van ten hoogste 50 m. van de bedrijfsgebouwen zal worden gebouwd.
4. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

lid 3, aanhef: voor het bouwen van een bedrijfswoning op percelen welke niet voldoen aan de in lid 3 aanhef, gestelde maten;

voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien zulks in bijzondere gevallen voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

- 6
- 5.a. In het "landschappelijk waardevol agrarisch gebied", dat is gelegen zeewaarts van de op de kaart aangegeven bebouwingsgrens, mogen geen gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a. van dit lid, uitsluitend voor het uitbreiden, vernieuwen en veranderen van bestaande gebouwen en bouwwerken.

Artikel 15

Natuurgebied (L.N.G.)

1. De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur- en landschapsbehoud en natuurstudie, met dien verstande dat:
geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, uitsluitend voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken, welke dienen voor de instandhouding en bescherming van het natuurgebied, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste 100 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 2,5 m. zal liggen.
3. Burgemeester en wethouders kunnen na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, uitsluitend voor het uitbreiden, vernieuwen en veranderen van bestaande gebouwen.

8

Artikel 15^a

Militaire doeleinden (M.D.)

1. De op de kaart voor "militaire doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor militaire installaties met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, uitsluitend voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken, welke dienen voor de ten tijde van de vaststelling van het plan bestaande militaire installaties met dien verstande dat:
 1. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel niet meer dan 5% zal bedragen;
 2. de afstand van elk gebouw tot de perceelgrenzen tenminste 10 meter zal bedragen.
 - b. lid 1, uitsluitend voor het uitbreiden, vernieuwen en veranderen van bestaande gebouwen en bouwwerken.

Artikel 16

Buitenplaatsen

De op de kaart voor "buitenplaatsen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van eengezinshuizen (landhuizen) met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel grotendeels ingeplant moet zijn met opgaand hout;
- b. op iedere buitenplaats één eengezinshuis (landhuis) mag worden gebouwd;
- c. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel ten hoogste 2% zal bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 7 m. zal liggen;
- e. de grond liggende binnen een straal van 30 m. van de eigenlijke bouwplaats van het op te richten landhuis tot de buitenplaats moet behoren.

Artikel 17

Cultuurmonument (L.C.M.)

1. De op de kaart voor "cultuurmonument" aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuurhistorische waardevolle objecten met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.

Artikel 18

Zeewering

1. De op de kaart voor "zeewering" aangewezen gronden zijn bestemd voor duinen en dijken welke een functie vervullen ten behoeve van de zeewering, met dien verstande dat:
geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1: voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van de waterkering en waterhuishouding, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste 100 m³ zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 2,5 m. zal liggen.
 - b. lid 1: uitsluitend voor het uitbreiden, vernieuwen en veranderen van bestaande gebouwen.

PARAGRAAF III

Aanvullende bepalingen

Artikel 19

Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen in deze voorschriften ten aanzien van:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen en andere bouwwerken, met een maximum inhoud van 100 m³, ten behoeve van openbare nutsbedrijven, het Staatsbedrijf der P.T.T.; de waterhuishouding en waterkering; het scheepvaartverkeer; het wegverkeer en weggebruik; dit met uitzondering op de gronden bestemd voor "cultuurmonument", "natuurgebied";
- b. de bouw van onder a. genoemde gebouwen en andere bouwwerken op de gronden bestemd voor "natuurgebied" en "cultuurmonument" uitsluitend na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten; dit geldt niet voor gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding, waterkering en het scheepvaartverkeer op de gronden bestemd tot "natuurgebied";
- c. de bouw van benzine- en servicestations met bijbehorende pompen, uitsluitend na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten.

Artikel 20

Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad

Ten aanzien van de gronden waarop ingevolge het plan gebouwen en andere bouwwerken mogen worden opgericht, liggende onder de strook aangeduid met optisch vrij pad, geldt de volgende bepaling:

de gebouwen en andere bouwwerken mogen geen grotere hoogte hebben dan een denkbeeldige lijn getrokken tussen de punten die op de kaart zijn aangegeven door een getal, welke een vaste hoogte aanduidt.

Artikel 21

Gebruiksbepalingen

1. Bouwwerken en onbebouwde gronden als bedoeld in de navolgende artikelen mogen uitsluitend worden gebruikt, voor en in verband met:
 - a. artikel 3 : dientverlening, religie, cultuur, opvoeding en recreatie, lichamelijke en geestelijke gezondheid;
 - b. artikel 4 : horecabedrijven;
 - ~~c. artikel 5 : bedrijven met uitzondering van detailhandels- en horecabedrijven;~~
 - d. artikel 6 : verkeersdoeleinden, alsmede agrarische doeleinden;
 - e. artikel 7 : verkeersdoeleinden, alsmede agrarische doeleinden;
 - f. artikel 8 : groenvoorzieningen, alsmede agrarische doeleinden;
 - g. artikel 9 : vaar- en waterwegen en waterhuishouding, met uitzondering van gebruik als ligplaats voor woonschepen langer dan drie dagen, tenzij deze woonschepen dienen als verblijf voor personeel die werkzaamheden op het water dan wel aan de waterkering uitvoeren;
 - h. artikel 10: lijkbezorging;
 - i. artikel 11: waterkering, recreatieve doeleinden, met uitzondering van het plaatsen van demontabele gebouwen in de periode van 1 oktober t/m 31 maart;
 - j. artikel 12: kampeerdoeleinden, met uitzondering van het plaatsen van caravans in de periode 1 oktober t/m 31 maart;
 - k. artikel 13: agrarische doeleinden, stalling van caravans in bedrijfsgebouwen, alsmede buitenplaatsen, indien een vrijstelling is verleend;
 - l. artikel 14: agrarische doeleinden, alsmede stalling van caravans in bedrijfsgebouwen;
 - m. artikel 15: natuurgebied, alsmede agrarische doeleinden;
 - n. artikel 15a: militaire doeleinden;
 - o. artikel 16: bewoning op buitenplaatsen;
 - p. artikel 17: cultuurmonumenten;
 - q. artikel 18: waterstaatsdoeleinden, groenvoorzieningen, recreatieve doeleinden.

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor een ander gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden indien ingevolge artikel 19 van deze voorschriften vrijstelling is verleend, danwel in geval van een woning die niet tot een agrarisch bedrijf behoort als bedoeld in artikel 24 lid 5.
3. Indien enige wetgeving van hogere orde dan dit plan, voorziet in het gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden, is het bepaalde in lid 1 niet van toepassing.

Artikel 22

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden binnen de bestemming "cultuurmonument" zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) en uitsluitend na verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten de navolgende andere werken en/of werkzaamheden geen normale onderhoudswerken zijnde, uit te voeren:
 - a. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen;
 - b. het verrichten van graaf-, bagger-, ontginnings- en ontgrondingswerkzaamheden;
 - c. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - d. het vellen en rooien van hout- en struikgewas, uitsluitend voorzover dit niet is geregeld in de Boswet en/of de Beplantingsverordening Zeeland;
 - e. het inplanten van hout- en struikgewas en het vernietigen van de overige begroeiing alsmede het scheuren van grasland;
 - f. het plaatsen van banken, omheiningen, afrasteringen en het inrichten van picknickplaatsen, alsmede het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
 - g. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;
 - h. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakte verhardingen.
2. Lid 1 is van overeenkomstige toepassing binnen de bestemmingen "natuurgebied" en "militaire doeleinden", echter zonder dat er een verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten nodig is, behoudens het bepaalde in sub. h.
3. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), binnen de bestemming "zeewering" de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden, behoudens indien dit voor de waterkering noodzakelijk is;
 - b. het vellen en rooien van hout- en struikgewas, voorzover dit niet is geregeld in de Boswet en/of Beplantingsverordening Zeeland;
 - c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen.
4. Het is verboden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), "binnen de niet eerder genoemde bestemmingen", de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;

- b. het afgraven van watergangen die een functie vervullen in de waterhuishouding van de polder.
5. Het bepaalde in lid 1, 2 en 3 van dit artikel is niet van toepassing, indien deze werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd natuurmonument in de zin van de natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 12 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk vereist is, dan wel handelingen welke zijn voorzien in een beheersplan, als bedoeld in artikel 14 van die Wet.
6. ~~Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing, indien deze werken of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd in een beschermd cultuurmonument in de zin van de natuurbeschermingswet en handelingen opleveren waarvoor ingevolge artikel 14 van die wet een vergunning van de Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk vereist is.~~
7. Indien de ontgrondingswet en/of de provinciale ontgrondingsverordening van toepassing zijn, wordt een vergunning krachtens deze wet en/of verordening als bedoeld in lid 1, sub.b. als een aanlegvergunning beschouwd.
8. De in lid 1 en 2 bedoelde vergunningen mogen alleen en moeten worden geweigerd, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden afbreuk zou worden gedaan aan de cultuurhistorische, natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarde van deze gebieden en daarvoor niet door het stellen van voorwaarden voldoende waarborgen kunnen worden gevonden en indien deze in strijd zijn met waterkeringsbelangen.
9. De in lid 3 bedoelde vergunningen mogen alleen en moeten worden geweigerd, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de waterkerende functie, dan wel de landschappelijke waarde in gevaar wordt gebracht of teniet wordt gedaan.
10. De in lid 4 bedoelde vergunningen mogen alleen en moeten worden geweigerd, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden in geval:
- sub. a.: deze storend is in het landschap of te dicht nabij woon-, werk- en recreatiegebieden komt te liggen, dan wel een rationale verkaveling van de te bebouwen gronden zou verhinderen;
- sub. b.: het beloop van watergangen zodanig is dat de handhaving of verwerkelijking van een bestemming te niet zou worden gedaan, dan wel een rationale verkaveling van gronden zou kunnen verhinderen.
11. Voor de aanvraag en behandeling van de in lid 1 t/m 4 bedoelde vergunningen is de procedure-verordening voor aanlegvergunningen van de gemeente Valkenisse van toepassing.

Artikel 23

Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming

1. Ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming geldt op de kaart als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen:
 - a. voorzover deze lijn getrokken is langs een weg of dijk, naar de zijde van de weg of dijk niet mag worden overschreden;
 - b. voorzover deze lijn getrokken is binnen een bestemming die grenst aan een andere bestemming, geen weg of dijk zijnde, naar de zijde van deze andere bestemming niet mag worden overschreden.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 1: voor het overschrijden van deze lijn door gebouwen, mits de belangen van het wegverkeer en de dijkbescherming niet worden geschaad.

Artikel 24

Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden, dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaat en dat in strijd is met dit plan, mag worden voortgezet.
2. Gebruik van gebouwen en andere bouwwerken, bestaand dan wel in uitvoering ten tijde van de vaststelling van dit plan en in strijd met dit plan, mag worden voortgezet.
3. Gebouwen en andere bouwwerken, die ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaan dan wel in uitvoering zijn en die in strijd zijn met dit plan, mogen in geval van het geheel of ten dele teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel of ten dele worden vernieuwd, mits de afwijkingen van dit plan niet worden vergroot en de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag, waarop de calamiteit eindigde, behoudens omtrenting overeenkomstig de wet.
4. Gebouwen en andere bouwwerken, die in strijd met dit plan zijn, mogen behoudens toepassing van het bepaalde in artikel 14, lid 5, onder b., artikel 15, lid 3 en artikel 18, lid 2, onder b., gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits de afwijkingen ten aanzien van dit plan naar aard en afmetingen niet zullen worden vergroot en geen nieuwe afwijkingen ten opzichte van het plan zullen ontstaan.
5. Bij bestaande woningen die niet tot een agrarisch bedrijf behoren, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen voor:

het in beperkte mate uitbreiden van een woning, alsmede voor de bouw van een bijgebouw met een grondoppervlak van ten hoogste 40 m² en een dakvoetheogte van ten hoogste 2,70 m., teneinde de accommodatie te doen beantwoorden aan de eisen van de tijd zonder dat evenwel de capaciteit wordt vergroot en het uitwendig karakter ingrijpend gewijzigd, mits door deze uitbreiding het wegverkeer niet wordt gehinderd en de duinbescherming geen schade wordt toegebracht.

Artikel 25

Strafbaarheid van overtreding

Overtreding van het bepaalde in artikel 21 en 22 in deze voorschriften wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26

Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van de bepalingen vervat in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op gronden welke eigendom zijn van de gemeente of wijziging geschiedt op verzoek van de eigenaar of eigenaren van de gronden, mits:
 - a. het wijziging betreft van gronden bestemd voor "weg en verkeersdoeleinden" tot agrarische doeleinden;
 - b. het wijziging betreft van gronden bestemd voor "agrari-sche doeleinden" tot weg- en verkeersdoeleinden.
2. Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid moeten de belanghebbenden in de gelegenheid gesteld worden om eventuele bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.

Artikel 27

Slotbepaling

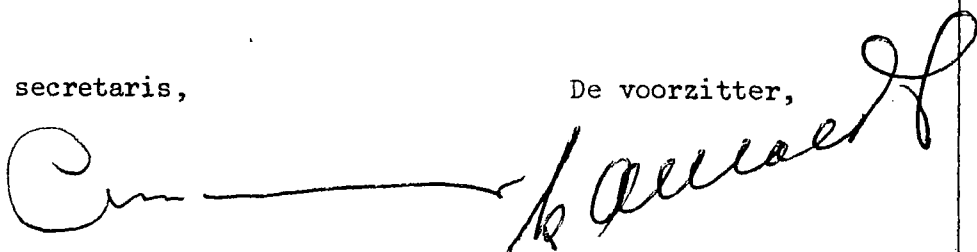
Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad van de gemeente Valeknisse, gehouden op 13 jun. 1972 nr. 32 ,

De secretaris,

De voorzitter,

The image shows two handwritten signatures. On the left, a signature for the secretaris (secretary) is written in a cursive style. On the right, a signature for the voorzitter (chairman) is written in a more stylized, cursive script. A horizontal line connects the two signatures.

7 juli 1972.

