



TOELICHTING en VOORSCHRIFTEN  
 deel uitmakende van de derde herziening  
 van het bestemmingsplan "Buitengebied"  
 van de gemeente Valkenisse.

=====

GOEDGEKEURD BIJ BESLUIT  
 GED. STATEN VAN 24-4-1978  
 AFD. 4 BUR. R.O.V.  
 NO. 1744/278/1

m.u.v. artikel 21 lid 4

" 21 " 1 letters

" 12 A

Bij K.B. 29 oktober 1981, no. 33  
 alsnog goedkeuring onthouden  
 aan : - art. 14 A de aanhef  
 - art. 14 A, lid 1.

ARCHITECTENBUREAU  
 ROTHUIZEN en 'T HOOFT B.V.  
 G O E S

-----  
 Werk 2201 - 212

TOELICHTING behorende bij de derde  
herziening van het bestemmingsplan  
"Buitengebied" van de gemeente  
Valkenisse.

---

Het college van burgemeester en wethouders heeft besloten te bevorderen dat het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld d.d. 13 juni 1972 en gedeeltelijk goedgekeurd d.d. 3 april 1973 op de navolgende punten wordt herzien.

1. In verband met uitbreidingen van de sportterreinen te Biggekerke, Koudekerke en Zoutelande is besloten deze terreinen op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, teneinde te voorkomen dat voor de drie terreinen afzonderlijke procedures moeten worden gestart.
2. Ten behoeve van de persleiding Walcheren zijn de bij Biggekerke, Koudekerke en Zoutelande geprojecteerde pompgemalen in het plan opgenomen.
3. De bestemming van het ingeplante perceel aan de provincialeweg Biggekerke-Zoutelande, tegenover de Kaasboerweg wordt herzien. Het ligt in de bedoeling om dit terrein dat momenteel al wordt gebruikt voor de model vliegtuig-sport, hiervoor definitief te bestemmen. Het terrein zal niet voor andere recreatieve doeleinden mogen worden gebruikt.  
De model vliegtuigclub Walcheren wil hier tevens een clubhuis bouwen. In de voorschriften zijn de mogelijkheden daartoe geopend.
4. Er blijkt in toenemende mate behoefte te bestaan aan een terrein voor kleine bedrijven in de nabijheid van Koudekerke. Een tweetal aanvragen is hiervoor reeds ingediend. Om hieraan te kunnen voldoen is aan de oostzijde van de Braamweg, tegenover het terrein voor de rioolwaterzuivering, een terrein voor dit doel aangewezen.
5. Aangezien het ontwerp-bestemmingsplan Majoorwerf te Zoutelande nog niet is vastgesteld maar indertijd wel buiten het bestemmingsplan Buitengebied gehouden is en vaststelling van dit plan op korte termijn niet is te verwachten wordt het beter geacht dit gedeelte in het Buitengebied op te nemen als agrarisch gebied zonder bebouwing.  
De in dit plan gelegen begraafplaats is eveneens in het Buitengebied opgenomen.
6. Het vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan De Trambaan is als zodanig aangegeven. Het niet goedgekeurde en niet gerealiseerde gedeelte van het bestemmingsplan Biggekerke Oost is in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen met de bestemming agrarische doeleinden klasse B.
7. Nu het gemeentebestuur heeft besloten een groot gedeelte van het bestemmingsplan Westduin niet meer te realiseren is dit gedeelte weer in het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
8. Aan het eind van de Braamweg is een vuilstortplaats aanwezig, die binnenkort wordt uitgebreid. Deze vuilstortplaats wordt niet als zodanig bestemd, doch in de voorschriften wordt een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor het tijdelijk storten van huisvuil.
9. Tengevolge van het onthouden van goedkeuring door de Kroon aan een gedeelte van het plan Dishoek ten oosten van de Koppeindjesweg wordt dit gedeelte opgenomen in het Buitengebied als agrarisch gebied klasse B.
10. In verband met het bovenstaande wordt ook het gedeelte ten westen van het plan Westduin aangepast en bestemd tot natuurgebied. Het bestaande parkeerterrein wordt eveneens in deze herziening opgenomen.
11. Het bestaande horecabedrijf aan de Zwaanweg zal worden uitgebreid. Tevens zal bij dit bedrijf een bedrijfswoning worden gebouwd. Om dit mogelijk te maken is de bestemming op de plankaart vergroot tot aan ~~de Dishoekseweg~~ *het*

VOORSCHRIFTEN deel uitmakende van  
de derde herziening van het bestemmings-  
plan "Buitengebied" van de gemeente  
Valkenisse.

=====

Aan de voorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied worden een vier-  
tal artikelen toegevoegd, te weten:

- artikel 5<sup>a</sup> Rioolwaterzuiveringsbedrijf
- artikel 12<sup>a</sup> Modelvliegtuigsport
- artikel 12<sup>b</sup> Sportterrein
- artikel 14<sup>a</sup> Agrarische doeleinden klasse A.

#### Artikel 5<sup>a</sup>

##### Rioolwaterzuiveringsbedrijf (BNR)

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

- a. ten hoogste 40% van het bouwperceel mag worden bebouwd met gebouwen;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 5,5 m. mag bedragen;
- c. de afstand van ieder gebouw tot de perceelgrenzen tenminste 5 m. zal be-  
dragen.

#### Artikel 12<sup>a</sup>

##### Modelvliegtuigsportterrein

~~De op de kaart voor "modelvliegtuigsportterrein" aangewezen gronden zijn  
bestemd voor het beoefenen van de modelvliegtuigsport met de daarbij be-  
horende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande  
dat:~~

- ~~a. ten hoogste één gebouw (clubhuis) mag worden gebouwd met een oppervlak-  
te van niet meer dan 100 m<sup>2</sup>;~~
- ~~b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op ten hoogste 3,50 m. zal lig-  
gen;~~
- ~~c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van het ge-  
bouw tot de bestemmingsgrenzen tenminste 5 m. zal bedragen.~~

#### Artikel 12<sup>b</sup>

##### Sportterrein

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

- a. ten hoogste 2% van het totale oppervlak van het terrein mag worden be-  
bouwd met gebouwen;