

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

=====

Het bestemmingsplan omvat de gronden van de gehele gemeente met uitzondering van die voor welke bestemmingsplannen van kracht dan wel in voorbereiding zijn genomen, dan wel de bebouwde kommen zoals die zijn vastgesteld ingevolge artikel 8, lid 2 van de bouwverordening.

Een terrein nabij Katseveer is aangewezen voor waterstaatsdoeleinden. Daar het plaatsen van gebouwen moeilijk bindend is voor te schrijven, is het bouwen van deze gekoppeld aan toestemming van gedeputeerde staten. Evenzo is dit het geval binnen de bestemming verkeersdoeleinden, welke bestemming is gelegd op die gedeelten, waar wegen elkaar vrij zullen kruisen en waarbinnen gebouwen ten behoeve van het wegverkeer en weggebruik noodzakelijk kunnen zijn.

Alle wegen zijn door één bestemming "weg" aangeduid. De dikte van de lijn door welke de weg wordt aangegeven, bepaalt van welke orde de weg is. Hierbij is de omschrijving van het streekplan gevolgd. Over de belangrijkste wegen zijn dwarsprofielen gegeven.

Nabij de drie kernen zijn gebieden voor "haven en havenindustrie" bestemd. Op de havenplateau's is bebouwing toegestaan, buiten deze is het oprichten van gebouwen mogelijk na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

De tot openbaar groen, plantsoen of berm aangewezen gronden omvatten voornamelijk bermen en overhoeken.

De bestaande begraafplaatsen nabij de kernen Colijnsplaat en Kats zijn als zodanig bestemd.

Het gedeelte dat tot strand en oevergebied is bestemd, is conform het streekplan aangegeven.

De bestaande sportvelden nabij Colijnsplaat en Kats zijn voor deze doeleinden bestemd, eveneens is dit het geval met het speelterrein en de manege bij Kortgene.

Het grootste deel van het plan is bestemd voor agrarische doeleinden; welke zijn gesplitst in een drietal klassen namelijk: agrarische doeleinden A. en B. en bijzondere agrarische doeleinden.

Agrarische doeleinden, klasse A.

Deze bestemming is alleen gelegd op de gronden ten zuiden en noord-westen van de kern Colijnsplaat en ten zuiden van de kern Kats. Zij dient om de omgeving van een natuurgebied dan wel een woonkern, vrij te houden van bedrijfswoningen en kassen.

Daar op deze gronden nog geen bedrijfswoningen zijn opgericht, zal dit op het gebruik nauwelijks van invloed zijn. In afwijking hiervan, kunnen burgemeester en wethouders toestemming geven voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, indien zulks voor een economische bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Agrarische doeleinden, klasse B.

Op deze gronden is iedere vorm van agrarisch gebruik toegestaan. Bijzondere agrarische bedrijfstvormen, alsmede landhuizen op buitenplaatsen kunnen worden toegestaan, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

Bijzondere agrarische doeleinden

Middels deze bestemming is het bestaande bedrijf aan de Kortgeenseweg gelegaliseerd.

De gronden bestemd tot natuurreservaat, natuurgebied en bos zijn overeenkomstig het streekplan bestemd. Op de gronden bestemd tot bos, is de bouw van een theeschenkerij mogelijk, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

Natuurreservaat en natuurgebied

Deze gebieden zijn overeenkomstig het streekplan bestemd. De op de kaart met het cijfer 14 aangeduide gebieden hebben grote betekenis als fourageer- en pleisterplaats voor grote aantallen watervogels. De schorren, buitenpolders en inlagen zijn botanisch van betekenis door het voorkomen van halophyle plantengezelschappen.

De op de kaart met het cijfer 15 aangeduide slikken zijn van betekenis als fourageer- en pleisterplaats voor grote aantallen watervogels.

Het op de kaart met het cijfer 16 aangeduide gebied betreft een sterk ontwaterde kreek, omzoomd met een smalle strook grasland. De kreek heeft waarde als broedgebied van kluut, visdiefje, Kievit en strandplevier.

Het op de kaart met het cijfer 17 aangeduide gebied is interessant door de aanwezigheid van fragmenten uit het zeekraalverbond (*Salicornion*) en het engelsgrasverbond (*Armerion*). Het zwaartepunt is hier echter gelegen in de aantrekkingskracht voor de grote scharen van watervogels, alsmede trekkende en overwinterende steltlopers, die hier onuitputtelijke voedselhoeveelheden aantreffen.

De op de kaart met het cijfer 18 aangeduide Katse Plaat is een broedgebied voor kapmeew en visdiefje. In de wintermaanden is de hoge plaat de slaapplaats voor duizenden rietganzen die in de Wilhelminapolder fourageren.

Het op de kaart met het cijfer 19 aangeduide gebied betreffen hoge platen, slikken en schorren die van grote ornithologische betekenis zijn als voedsel- en pleisterplaats van watervogels. Voorts is het gebied van betekenis voor overzomerende, trekkende en overwinterende steltlopers.

Dijk met een waterstaatkundige- dan wel landschappelijk waardevolle functie
De Prinsendijk is aangewezen als landschappelijk waardevolle dijk. Verder zijn een aantal dijken, welke een waterstaatkundige functie vervullen, als zodanig bestemd.

Daar het vrijwel onmogelijk is een weloverwogen besluit te nemen bij het al dan niet verlenen van een aanlegvergunning in een gebied bestemd voor natuurreservaat, natuurgebied, bos en dijk met een waterstaatkundige- dan wel landschappelijk waardevolle functie is bepaald, dat wij eerst advies inwinnen bij Staatsbosbeheer en eventueel de daarvoor in aanmerking komende instanties.

Betreffende het bouwen onder de strook aangeduid als optisch vrij pad, zijn in de aanvullende bepalingen nadere regels gegeven. Het uitbreiden van bestaande niet tot een agrarisch bedrijf behorende woningen is in de overgangsbepalingen nader geregeld. Voor diverse werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist. Zij dienen voornamelijk ter bescherming en/of instandhouding van de gelegde bestemming.

In een gesprek met Staatsbosbeheer is ondermeer nog naar voren gekomen dat, vele dijken naast hun functie als waterkering, eveneens van landschappelijke waarde en natuurhistorische waarde kunnen zijn. In verband daarmee zijn voor dijken met een waterstaatkundige functie zwaardere eisen gesteld, dan strikt noodzakelijk is. Alvorens een aanlegvergunning te verlenen dienen beide belangen tegen elkaar afgewogen te worden.

Overleg is gepleegd met het Landbouwschap, het Waterschap, Staatsbosbeheer, de Ruilverkaveling, de gemeenten Wissenkerke, Veere, Wolphaartsdijk, Kattendijke, Wemeldinge, Stavenisse en Zierikzee.

INHOUD VAN DEZE VOORSCHRIFTEN:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1. Begripsbepalingen
- Artikel 2. Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3. Waterstaatsdoeleinden (B.W.A.)
- Artikel 4. Verkeersdoeleinden
- Artikel 5. Weg
- Artikel 6. Haven en havenindustrie
- Artikel 7. Openbaar groen, plantsoen of berm
- Artikel 8. Begraafplaats
- Artikel 9. Water
- Artikel 10. Actieve recreatie (R.A.)
- Artikel 11. Strand en oevergebied (R.S.O.)
- Artikel 12. Kampeerterrein (V.A.K.T.)
- Artikel 13. Agrarische doeleinden, klasse A.(A.A.)
- Artikel 14. Agrarische doeleinden, klasse B.(A.B.)
- Artikel 15. Bijzondere agrarische doeleinden (A.B.D.)
- Artikel 16. Natuurreservaat (L.N.R.)
- Artikel 17. Natuurgebied (L.N.G.)
- Artikel 18. Bos (L.B.O.)
- Artikel 19. Dijk met een waterstaatkundige functie
- Artikel 20. Landschappelijk waardevolle dijk.

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 21. Vrijstellingen
- Artikel 22. Bepalingen ten aanzien van het optisch vrij pad
- Artikel 23. Beroep
- Artikel 24. Gebruiksbeepalingen
- Artikel 25. Aanlegvergunningen
- Artikel 26. Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming
- Artikel 27. Overgangsbepalingen
- Artikel 28. Strafbaarheid van overtredingen
- Artikel 29. Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
- Artikel 30. 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. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijk overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 - d. ander bouwwerk: een bouwwerk geen gebouw zijnde;
 - e. ander werk: een werk geen bouwwerk zijnde;
 - f. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing is toegestaan;
 - g. perceelgrens: de grens van een bouwperceel;
 - h. perceelbreedte: de breedte van een bouwperceel;
 - i. bestemmingsgrens: de grenslijn van de bestemming;
 - j. eengezinhuis: een gebouw, dat bestaat uit één woning;
 - k. woning: een voor bewoning bestemd gebouw, voor de huisvesting van niet meer dan één gezin;
 - l. dienstwoning, 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 daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
 - m. bijgebouw: een niet in het hoofdgebouw opgenomen ruimte, welke door haar indeling en inrichting kennelijk is bestemd uitsluitend te worden gebruikt voor huishoudelijke berg- en werkruimte, garage, tuinhuisje, hok en ren, volière en kasje;
 - n. hoofdgebouw: een gebouw, geen bijgebouw zijnde;
 - o. de dakvoet: de snijlijn tussen bovenkant dakbeschot en buitenkant gevel;
 - p. bedrijfsgebouw: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling ruimten omvat voor bedrijven;
 - q. 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, alsmede een bedrijf dat onderhouds- en reparatiewerkzaamheden aan landbouwwerktuigen verzorgt;

r. agrarisch produktiebedrijf: een bedrijf, zoals een champignonkwekerij, pelsdierfokkerij, pluimveeteeltbedrijf, varkensmesterij, kalvermesterij en K.I.station.

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 tot het aansluitende afgewerkte maaiveld, met uitzondering van schoorstenen;
 - 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 voorgevelrooilijn 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

Waterstaatsdoeleinden (B.W.A.)

1. De op de kaart voor "waterstaatsdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van het verkeer te water met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m. zal bedragen;
2. Eengezinshuizen (dienstwoningen) in blokken van ten hoogste twee woningen aaneen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte van iedere woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet op ten hoogste 6 m. zal liggen;
 - c. de afstand van iedere vrijstaande woning en van iedere woning in een blok tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 3 m. zal bedragen;
 - d. bij iedere woning een bijgebouw met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² en een dakvoetheogte van ten hoogste 2,70 m. mag worden gebouwd.
3. De in lid 1 en 2 bedoelde gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

Artikel 4

Verkeersdoeleinden

De op de kaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor kruisingsvrije- en gelijkvloerse aansluitingen van wegen en andere verkeersvoorzieningen en voor parkeerterreinen met de daarbij behorende wegebouwtechnische en verkeerstechnische gebouwen, andere bouwwerken en andere werken, alsmede voor een wegenwachtstation, met dien verstande dat:

de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

Artikel 5

Weg

De op de kaart voor "weg" aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 6

Haven en havenindustrie

1. De op de kaart voor "haven en havenindustrie" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van gebouwen ten dienste van de haven en de havenindustrie zoals: op- en overslag, visserij, landbouw, scheepsbouw, jachthavenaccomodatie, waterstaatsbedrijven en bedrijven die waterstaatswerken uitvoeren met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande, dat:
 - a. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht op het havenplateau;
 - b. het havenplateau tot ten hoogste 70% mag worden bebouwd met gebouwen;
 - c. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op ten hoogste 10 m. zal liggen;
2. Bij ieder bedrijf ten hoogste één eengezinshuis (dienstwoning) mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte tenminste 6 m. zal bedragen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van een niet in het bedrijfsgebouw opgenomen woning op ten hoogste 6 m. zal liggen.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub. a.: voor de bouw van gebouwen buiten het havenplateau indien zulks voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
 - b. lid 1, sub. c.: voor silo's tot ten hoogste 30 m.;
 - c. lid 2, aanhef: voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien zulks in bijzondere gevallen voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Artikel 7

Openbaar groen, plantsoen of berm

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

Artikel 8

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 9

Water

De op de kaart voor "water" aangewezen gronden zijn bestemd voor vaar- en waterwegen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

Artikel 10

Actieve recreatie (R.A.)

1. De op de kaart voor "actieve recreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden, speelterreinen en renbanen met de daarbij behorende gebouwen, zoals kleedlokalen, clubgebouwen, schuilhutten, bergruimten en manege's, de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, zoals tribunes, speelwerktuigen, paden, parkeerterreinen en groengordels, met dien verstande dat:
 - a. ten hoogste 2% van het totale oppervlak mag worden bebouwd met gebouwen;
 - b. de hoogte van de dakvoet van de gebouwen op niet meer dan 4 m. zal liggen;
 - c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van ieder gebouw tot de bestemmingsgrens tenminste 5 m. zal bedragen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 1, sub. a.: voor de bouw van een manege met een grondoppervlak van ten hoogste 500 m²;
 - lid 1, sub. b.: tot ten hoogste 6 m. voor een manege.

Artikel 11

Strand en oevergebied (R.S.O.)

De op de kaart voor "strand en oevergebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor stranden en oevergebieden met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken ten behoeve van de recreatie, de waterkering en de waterhuishouding.

Artikel 12

Kampeerterrein (V.A.K.T.)

De op de kaart voor "kampeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor het plaatsen van tenten en caravans met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het kampeerbedrijf zoals: een kampwinkel, kantine annex recreatieruimte, toilet- en douchegelegenheid met eventueel een daarbij opgenomen dienstwoning en andere werken, zoals verhardingen en groengordels, met dien verstande dat:

- a. ten hoogste 2% mag worden bebouwd met gebouwen;
- b. ten hoogste één eengezinshuis (dienstwoning) mag worden gebouwd;
- c. de breedte van een woning tenminste 6 m. zal bedragen;
- d. de hoogte van de dakvoet van een woning, kampwinkel, kantine annex recreatieruimte op ten hoogste 4 m. zal liggen;
- e. de hoogte van een toilet- en douchegelegenheid op ten hoogste 3,5 m. zal liggen.

Artikel 13

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

1. De op de kaart voor "agrarische doeleinden, klasse A" aangewezen gronden zijn bestemd voor akkerbouw, veeteelt, tuinbouw, fruitteelt, bloem- of boomkwekerij, met uitzondering van in staand glas uitgeoefende tuinbouw met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 1: voor de bouw van bedrijfsgebouwen van eenvoudige- of uitneembare constructie ten dienste van het agrarisch bedrijf, indien zulks voor een economische bedrijfsvoering noodzakelijk is, mits de hoogte niet meer dan 10 m. zal bedragen.

Artikel 14

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. voor ieder bedrijf, voorzover niet aanwezig, één eengezinshuis (bedrijfswoning) mag worden gebouwd, mits de bedrijfsgrootte voor een landbouw- en veeteeltbedrijf niet minder dan 5 ha, voor een tuinbouwbedrijf, fruitteeltbedrijf, boomkwekerij en bloemisterij niet minder dan 2 ha, voor een in staand glas uitgeoefend tuinbouwbedrijf en bloemisterij niet minder dan 0,3 ha zal bedragen;
 - b. de breedte van een woning tenminste 6 m. zal bedragen;
 - c. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m. zal bedragen;
 - d. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens tenminste 10 m. zal bedragen; deze afstand is niet van toepassing op kleine bijgebouwen aan een scheidingssloot, waarbij de afstand 2 m. mag bedragen;
 - e. de bedrijfswoning op een afstand van ten hoogste 50 m. van de bedrijfsgebouwen zal worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1:
 - a. voor het bouwen van een bedrijfswoning op percelen welke niet voldoen aan de in lid 1 gestelde maten, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
 - b. voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien zulks in bijzondere gevallen voor een juiste bedrijfsvoering noodzakelijk is, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
 - c. voor de bouw van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen ten behoeve van niet aan de grond gebonden agrarische productiebedrijven en landbouwtechnische hulpbedrijven, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.
- ~~3. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen 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. op ieder bouwperceel één eengezinshuis (landhuis) mag worden gebouwd;~~

*beats
vervalking
deze kansen*

- ~~b. het aaneengesloten oppervlak van ieder bouwperceel tenminste 2 ha. moet bedragen;~~
- ~~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 gronden zullen liggen binnen een straal van 30 m. uit het hart van de bouwplaats.~~

Artikel 15

Bijzondere agrarische doeleinden (A.B.D.)

1. De op de kaart voor "bijzondere agrarische doeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor de bouw van landbouwtechnische hulpbedrijven en dienstwoningen met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van ieder bouwperceel ten hoogste 70% zal bedragen;
 - b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m. zal bedragen;
 - c. indien op de kaart geen andere maat is aangegeven de afstand van de gebouwen tot de bestemmingsgrens tenminste 5 m. zal bedragen;
2. Ten hoogste één eengezinshuis (bedrijfswoning) mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de breedte 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.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - lid 1, sub. b.: tot ten hoogste 15 m., indien de aard van een bedrijf zulks noodzakelijk maakt, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten.

Artikel 16

Natuurreservaat (L.N.R.)

1. De op de kaart voor "natuurreservaat" aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur-, landschapsbehoud en natuurstudie, met dien verstande dat:
geen gebouwen en andere bouwwerken mogen worden gebouwd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
lid 1: voor de bouw van gebouwen en andere bouwwerken uitsluitend ten behoeve van de waterkering en de instandhouding en/of bescherming van het natuurreservaat.

Artikel 17

Natuurgebied (L.N.G.)

De op de kaart voor "natuurgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor natuur-, landschapsbehoud en natuurstudie, met dien verstande dat:

- 1.a. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan welke dienen tot instandhouding en bescherming van het natuurgebied en die welke voor de waterkering noodzakelijk zijn;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 2,5 m. zal bedragen;
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

lid 1, sub. b.: tot ten hoogste 4 m.

Artikel 18

Bos (L.B.O.)

De op de kaart voor "bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor bosbouw, parken, groensingels en waterpartijen, met dien verstande dat:

- 1.a. uitsluitend gebouwen en andere bouwwerken zijn toegestaan ten dienste van de bosbouw;
- b. de hoogte van de gebouwen ten hoogste 4 m. zal bedragen;
2. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1, sub. a.: voor de bouw van een theeschenkerij.

Artikel 19

Dijk met een waterstaatkundige functie

De op de kaart voor "dijk met een waterstaatkundige functie" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken welke een functie vervullen ten behoeve van de waterkering met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken en andere werken ten dienste van de waterkerende functie van de dijk en de waterhuishouding.

Artikel 20

Landschappelijk waardevolle dijk

De op de kaart voor "landschappelijk waardevolle dijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor dijken met een landschappelijk waardevolle functie in het polderlandschap met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken.

PARAGRAAF III

Aanvullende bepalingen

Artikel 21

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 ten behoeve van: openbare nutsbedrijven, het Staatsbedrijf der P.T.T., de waterhuishouding, het scheepvaartverkeer, het wegverkeer en weggebruik met een maximum inhoud van 100 m³, dit met uitzondering op de gronden bestemd tot "natuurreservaat", "natuurgebied", "bos" en "landschappelijk waardevolle dijk";
- b. de bouw van onder a. genoemde gebouwen en andere bouwwerken op gronden bestemd voor "natuurgebied", "bos" en "landschappelijk waardevolle dijk", uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
- c. voor de bouw van onder a. genoemde gebouwen en andere bouwwerken met een grotere inhoudsmaat, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
- d. de bouw van benzine- en servicestations met bijbehorende pompen, uitsluitend na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten;
- e. het in geringe mate afwijken van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke nader te bepalen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is, mits enige afwijking van het plan van ondergeschikte aard blijft, zodat de structuur van het plan en de belangen van derden niet worden geschaad.

Artikel 22

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

Artikel 23

Beroep

Tegen een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vrijstelling of tot het weigeren van vrijstelling, staat binnen één maand, nadat het afschrift van het besluit verzonden is, beroep op de gemeenteraad open.

Artikel 24

Gebruikbepalingen

1. Bouwwerken en onbebouwde gronden als bedoeld in de navolgende artikelen mogen uitsluitend worden gebruikt, voor en in verband met:
 - a. artikel 3 : waterstaatsdoeleinden;
 - b. artikel 4 : verkeersdoeleinden, alsmede agrarische doeleinden en groenvoorzieningen;
 - c. artikel 6 : haven en havenvoorzieningen, op- en overslag, landbouw, visserij, scheepsbouw, waterstaatsindustrie en jachthaven;
 - d. artikel 7, 19 en 20: groenvoorzieningen alsmede agrarische doeleinden;
 - e. artikel 8 : begraafplaats;
 - f. artikel 9 : vaar- en waterwegen, 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;
 - g. artikel 10: sport- en speeldoeleinden;
 - h. artikel 11: recreatieve doeleinden;
 - i. artikel 12: kampeerdoeleinden;
 - j. artikel 13 en 15: agrarische doeleinden, alsmede groenvoorziening;
 - k. artikel 14: agrarische doeleinden, groenvoorzieningen, stalling van caravans in bedrijfsgebouwen, alsmede voor buitenplaatsen indien ingevolge artikel 14, lid 3, vrijstelling is verleend;
 - l. artikel 16: natuurreservaat;
 - m. artikel 17: natuurgebied, alsmede agrarische doeleinden;
 - n. artikel 18: bos, recreatie, alsmede agrarische doeleinden.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor een ander gebruik van bouwwerken en onbebouwde gronden indien ingevolge artikel 21 van deze voorschriften vrijstelling is verleend, danwel in geval van een woning die niet tot een agrarisch bedrijf behoort als bedoeld in artikel 27, 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 25

Aanlegvergunningen

1. Het is verboden binnen de bestemming "natuurreservaat" zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) en uitsluitend na verkregen toestemming van gedeputeerde staten de navolgende andere werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
 - a. het wijzigen van de waterstand en de waterhuishouding, dit met uitzondering van de waterstand in het Veerse Meer en de Oosterschelde;
 - b. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen;
 - c. het verrichten van graaf-, bagger-, ontgrondings- en ontginningswerkzaamheden;
 - d. het egaliseren en ophogen van gronden;
 - e. het vellen en rooien van hout- en struikgewas, uitsluitend voorzover dit niet is geregeld in de Boswet en/of de Beplantingsverordening Zeeland;
 - f. het inplanten van hout- en struikgewas en het vernietigen van de overige begroeiing, alsmede het scheuren van grasland;
 - g. het toepassen van biociden en meststoffen;
 - h. het plaatsen van banken, omheiningen, afrasteringen en het inrichten van picknickplaatsen, alsmede het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en aanlegplaatsen;
 - i. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;
 - j. het aanleggen, verleggen of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen en andere oppervlakte verhardingen.
2. Lid 2 is van overeenkomstige toepassing binnen de bestemming "natuurgebied" echter zonder dat er toestemming van gedeputeerde staten nodig is, behoudens het bepaalde in sub. j.
3. Lid 1, sub. c, d, i en j. is van overeenkomstig toepassing binnen de bestemming "bos", echter zonder dat er toestemming van gedeputeerde staten nodig is.
4. Het is verboden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), binnen de bestemming "dijk met een waterstaatkundige functie" en "landschappelijk waardevolle dijk" de navolgende andere 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, uitsluitend voorzover dit niet is geregeld in de Boswet en/of de Beplantingsverordening Zeeland;

- c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen.
5. Het is verboden, zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), "binnen de niet eerder genoemde bestemming", de navolgende andere werken en/of werkzaamheden uit te voeren:
- het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen;
 - het afgraven van watergangen die een functie vervullen in de waterhuishouding van de polder.
6. Het bepaalde in lid 1, 2, 3 en 4 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.
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. c. als een aanlegvergunning beschouwd.
8. Werken en werkzaamheden, die blijkens verklaring van de betrokken waterschappen noodzakelijk zijn voor de waterkering, kunnen zonder aanlegvergunning worden uitgevoerd.
- 9.a. 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 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, bovendien winnen burgemeester en wethouders, alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning, advies in bij Staatsbosbeheer en eventueel de daarvoor in aanmerking komende instanties;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, na vooraf verkregen toestemming van gedeputeerde staten, vrijstelling verlenen van de weigeringsgrond als bedoeld in: lid 9, sub. a.: uitsluitend voor werken en werkzaamheden ter verbetering van een vaargeul ten behoeve van de scheepvaart.
10. De in lid 3 bedoelde vergunningen mogen alleen en moeten worden geweigerd, indien door de uit te voeren werken en werkzaamheden de handhaving of verwerkelijking van de bestemming wordt teniet gedaan of onmogelijk gemaakt, of aan de landschappelijke waarde afbreuk wordt gedaan en niet door het stellen van voorwaarden voldoende waarborgen kunnen worden gevonden en indien deze in strijd zijn met waterkeringsbelangen, bovendien winnen burgemeester en wethouders, alvorens te beslissen omtrent het verlenen

van een aanlegvergunning, advies in bij Staatsbosbeheer en eventueel de daarvoor in aanmerking komende instanties;

11. De in lid 4 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, bovendien winnen burgemeester en wethouders, alvorens te beslissen omtrent het verlenen van een aanlegvergunning, advies in bij Staatsbosbeheer en eventueel de daarvoor in aanmerking komende instanties.
12. De in lid 5 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 rationele verkaveling van de te bebouwen gronden zou verhinderen;
 - sub. b.: het beloop van watergangen zodanig is dat de handhaving of verwerkelijking van een bestemming teniet zou worden gedaan, dan wel een rationele verkaveling van gronden zou kunnen verhinderen.
13. Voor de aanvraag van de in lid 1 tot en met 5 bedoelde vergunningen is de procedure verordening van de gemeente Kortgene van toepassing.

Artikel 26

Bepalingen ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming

Ten aanzien van het bouwen binnen een bestemming geldt op de kaart de als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen:

- 1.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 toestemming 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 27

Overgangsbepalingen

1. Gebruik van gronden, dat ten tijde van de vaststelling van dit plan bestaat en 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 teniet gaan tengevolge van een calamiteit geheel 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 onteigening overeenkomstig de wet.
4. Gebouwen en andere bouwwerken, die in strijd met dit plan zijn, mogen 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:
 - a. 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 in kwantitatieve zin wordt vergroot en het uitwendig karakter ingrijpend gewijzigd, mits door deze uitbreiding het wegverkeer niet wordt gehinderd en de dijkbescherming geen schade wordt toegebracht.~~

Zie art. 20^A, 2^o her 2.

Artikel 28

Strafbaarheid van overtreding

Overtreding van het bepaalde in artikel 24 en 25 in deze voorschriften wordt als strafbaar feit aangemerkt in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 29

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, mits:
 - a. 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 dan wel in het kader van de ruilverkaveling;
 - b. het een wijziging betreft van gronden bestemd voor "weg" en "verkeersdoeleinden", waarbij de eventueel vrijkomende gronden zullen worden bestemd voor agrarische doeleinden of groenvoorzieningen.
2. Bij toepassing van de in dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid, worden de belanghebbenden door burgemeester en wethouders schriftelijk gehoord.

Artikel 30

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

Voorschriften bestemmingsplan "Buitengebied"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de Raad
van de gemeente Kortgene, gehouden op

De secretaris,

De voorzitter,

20 maart 1970.