

Regels

Inhoudsopgave

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 2	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 10	Overgangsrecht	21
Artikel 11	Slotregel	22
Bijlagen bij regels		23
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	25

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993, herziening Kortrijk 30 a en b van de gemeente Stichtse Vecht;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1904.BPKortrijk30abLGB-OWo1 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijgebouw:

een aansluitend aan een woning, aanbouw of uitbouw dan wel een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw;

1.7 aan huis gebonden beroep:

het uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig gebied of daarmee gelijk te stellen activiteiten, niet zijnde detailhandel, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 aardkundige waarden:

geologische, geomorfologische en bodemkundige verschijnselen, die representatief zijn voor de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van het landschap, zoals hoogteverschillen of variaties in de samenstelling van de bodem;

1.9 agrarische bedrijven:

grondgebonden bedrijven, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen anders dan in kassen, dan wel het houden van dieren, mits de exploitatie van deze bedrijven geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.10 agrarisch medegebruik:

een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarisch gebruik is toegestaan;

1.11 ambachtelijke bedrijfsvoering:

het handmatig vervaardigen, herstellen of bewerken van producten en voorwerpen;

1.12 archeologische waarden:

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, uitsluitend bestemd voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens of wier huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

1.16 bestaand:

- ten aanzien van bebouwing:
legale bebouwing, zoals deze aanwezig is/was op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd mag worden krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning, mits die vergunning daarna ook afgegeven is;
- ten aanzien van gebruik:
het gebruik van gronden en opstallen, zoals dat plaatsvond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijgebouw:

een bij een woning dan wel een hoofdgebouw behorend gebouw, dat geen woonruimte(n) bevat en dat in functioneel, architectonisch en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan die woning/dat hoofdgebouw, dat zich daarvan visueel onderscheidt en dat geen directe verbinding heeft met het hoofdgebouw;

1.20 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.23 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.24 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.25 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.26 cultuurhistorische waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn door vroegere cultuur-, bodembewerkings- of levenspatronen ontstane verschijningsvorm of eigenschappen, of in of op de bodem voorkomende overblijfselen van die patronen, waaronder begrepen het karakteristiek veenweidegebied met oorspronkelijke ontginningsassen, kreekruggen, kades en bebouwingslinten;

1.27 gebouw:

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

1.28 hindercontour:

de minimale afstand die een (agrarisch) bedrijf ten opzichte van een (bedrijfs)woning dient aan te houden uit hoofde van het voor het bedrijf bepaalde bij of krachtens de Wet milieubeheer, Wet geluidhinder en Wet geurhinder en veehouderij, dan wel respectievelijk de voor het (agrarisch) bedrijf toepasselijke milieuvergunning;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.30 kwekerij:

een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden;

1.31 landschappelijke waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn visueel waarneembare verschijningsvorm, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur, waaronder openheid en oude stroomruggen;

1.32 natuurwetenschappelijke waarden:

de waarden die een gebied ontleent aan zijn bodemvorm, bodemsamenstelling en flora en fauna, waaronder weidevogelgebied, botanisch/faunistisch waardevol gebied en ecologische verbindingzones;

1.33 nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.34 ondergeschikte detailhandel

bepaalde op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houden met de bedrijfsactiviteiten, waarbij deze bedrijfsactiviteiten als hoofdfunctie behouden blijven;

1.35 ondersteunende teelt:

het gebruik van agrarische gronden ten behoeve van de productie van ruwvoedergewassen;

1.36 peil:

de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij de voltooiing van de bouw;

1.37 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen die toegepast worden om de teelt van groente, fruit, bomen of potplanten te bevorderen en te beschermen, zoals tunnel- en boogkassen, containerteelt, schaduwhallen, hagelnetten, stellingen en regenkapen;

1.38 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm van het hoofdgebouw onderscheiden kan worden en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.39 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

1.40 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.41 voorgevelrooilijn:

de bouwgrens gericht naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.42 waarden:

de aan een bouwwerk, gebied of specifiek element in een gebied toegekende kenmerkende waarde op het gebied van cultuurhistorie, archeologie, geografie, aardkunde, landschap, natuur en/of ecologie;

1.43 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de hoogte van een windturbine of windmolen:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine of windmolen;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kwekerij', tevens voor kwekerij;
- c. behoud en herstel van de ter plaatse voorkomende, dan wel de daaraan eigen cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden;
- d. water en watergangen;
- e. behoud en herstel van oever- en slootvegetaties;
- f. groenvoorzieningen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. erfbeplanting;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. wegen en paden;
- k. erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover het betreft bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m;
- b. van landhekken mag de bouwhoogte niet meer dan 1,5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen, mag niet meer bedragen dan 2 m.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren:

- a. het ontgraven, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. het bebossen of anderszins beplanten met hoog opgaande houtopstanden, bomen, struiken of heesters (met een hoogte van 1,5 m en meer), behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogopgaande beplanting';
- c. het rooien, kappen en dunnen van houtopstanden, bomen, struiken of heesters, behoudens het oogsten van teelten;

- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen en paden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, indien de oppervlakte hiervan meer dan 50 m² bedraagt;
- e. het aanleggen van waterlopen en het vergraven, verleggen, verruimen en dempen van bestaande waterlopen, sloten, greppels, kolken, oppervlaktewater, oevers, kades en dijken;
- f. het ophogen van gronden en aanleggen van (geluids)wallen;
- g. diepploegen en diepwoelen, zijnde het extra diep -0,4 m of meer- omploegen, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd;
- h. werken en werkzaamheden die wijziging van de waterhuishouding of (grond)waterstand beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
- i. het scheuren van grasland;
- j. het plaatsen van teeltondersteunende voorzieningen, voor zover het niet betreft bouwwerken geen gebouwen zijnde, met dien verstande, dat teeltondersteunende voorzieningen met een oppervlakte van meer dan 4 ha niet zijn toegestaan;
- k. het aanleggen van paardenbakken.

3.3.2 Beoordelingscriteria

Burgemeester en wethouders verlenen de vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 alleen indien door de in de subleden van dit lid genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen. Onder waarden en functies worden in ieder geval verstaan de cultuurhistorische, aardkundige, archeologische, natuurlijke en landschapswaarden in het betrokken gebied.

3.3.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Geen vergunning als bedoeld in lid 3.3.1 is vereist voor:

- a. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
- b. werken of werkzaamheden die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip verleende vergunning dan wel aangevraagde vergunning, in het geval die vergunning daarna ook afgegeven is.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten';
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kwekerij', tevens voor kwekerij;
- c. water en watergangen;
- d. behoud en/of herstel van oever- en slootvegetaties;
- e. groenvoorzieningen, met de daarbij behorende,
 - f. gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde;
 - g. erfbeplanting;
 - h. nutsvoorzieningen;
 - i. wegen en paden;
 - j. parkeervoorzieningen;
 - k. erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
2. bedrijfswoningen zijn toegestaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' en worden gebouwd in de voorgevelrooilijn en met in achtneming van de hindercontour van bestaande bedrijven;
3. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning worden tenminste 4 m achter de voorgevellijn van de bedrijfswoning gebouwd;
4. de maatvoering van een gebouw dient te voldoen aan de eisen die in de navolgende tabel zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale goothoogte in m	Maximale bouwhoogte in m	Maximale inhoud in m³	Maximale oppervlakte in m²	Dakhelling
Bedrijfsgebouwen	4	8		300	minimaal 15° en maximaal 50°
Bedrijfswoning exclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen	3,5	10	600		minimaal 30° en maximaal 60°
Vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde	3	6		50	minimaal 15° en maximaal 50°

bijgebouwen en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning					
--	--	--	--	--	--

5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten, gebouwd achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning;
 - de bouwhoogte van windturbines/-molens mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
 - de bouwhoogte en de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:

- het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bedrijfswoningen met een goothoogte van niet meer dan 5,5 m, onder de voorwaarde dat de bedrijfswoning landschappelijk wordt ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon;
- het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m, indien dat noodzakelijk is voor de uitoefening van het bedrijf, onder de voorwaarde dat de bedrijfsgebouwen landschappelijk worden ingepast en er geen onevenredige aantasting plaats vindt van het bebouwingspatroon.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

Toegestaan is ondergeschikte detailhandel bij de bedrijfsactiviteit van ter plaatse vervaardigde goederen voor een oppervlak van maximaal 50 m² binnen bestaande gebouwen.

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt in ieder geval begrepen bedrijfsmatige opslag buiten de bedrijfsgebouwen.

4.4.3 Bedrijfswoningen

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve van het vestigen van bedrijven die zijn genoemd in categorie 3.1 van de in bijlage 1 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten', indien die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de in of op de grond aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

- a. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn.
- b. Bouwwerken ten behoeve van de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen zijn op de in lid 5.1 bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien het betreft:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid;
 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden en zonder heiwerkzaamheden kan worden gerealiseerd;
 3. een bouwwerk niet groter dan 50 m²;
 4. een bouwwerk dat tot 0,3 m diep kan worden gerealiseerd.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door het bouwen dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden gericht op:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 3. de verplichting de uitvoering van de bouwwerkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden in lid 5.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde en niet zijnde werkzaamheden van ondergeschikte betekenis, uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren, het verwijderen van funderingen en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten van diepwortelende beplantingen of bomen;
- d. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden waarvoor het verbod van lid 5.4.1 geldt zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek of naar het oordeel van een archeologisch deskundige is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden dan wel door de directe of indirecte gevolgen daarvan niet worden of kunnen worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden gericht op:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 3. de verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.4.3 Uitzonderingen vergunningplicht

Een vergunning als bedoeld in sublid 5.4.1 is niet vereist voor:

- a. werken waarvan de oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m²;
- b. werken of werkzaamheden die konden worden uitgevoerd krachtens een vóór het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan verleende bouw-, aanleg- of ontgrondingsvergunning;
- c. werken of werkzaamheden die op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- d. werken of werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:
 1. op de betrokken locaties geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. handhaving van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' niet langer noodzakelijk wordt geacht;
 3. wel aanwezige archeologische waarden in voldoende mate zijn veilig gesteld;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen aan gronden grenzend aan deze dubbelbestemming, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van bedoelde dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Burgemeester en wethouders geven uitsluitend toepassing aan het bepaalde in lid 5.5 sub a onder 1 na schriftelijk advies van de deskundige inzake archeologie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Vervangende bouwregel

Indien de bestaande bebouwing, zoals die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestond en rechtens tot stand is gekomen, afwijkt van de in deze regels gegeven regels ten aanzien van:

- goot- en bouwhoogte;
- oppervlakte;
- inhoud;
- afstanden;
- afdekking van gebouwen,

zijn de bestaande maten, hellingen, dan wel afstanden eveneens toegestaan.

7.2 Afdekking gebouwen

- a. Voor zover in dit plan een minimale en maximale dakhelling zijn aangegeven worden gebouwen met een kap gebouwd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van gebouwen met een platte afdekking, dan wel met een kap waarbij de dakhelling afwijkt van het bepaalde in de regels, mits het in het plan beoogde stedenbouwkundige beeld, zoals dat mede in relatie tot die van de directe omgeving wordt bepaald, niet wordt geschaad.

7.3 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik of laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- b. het gebruik of laten gebruiken van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van (zelfstandige) bewoning;
- c. het gebruik of laten gebruiken van gronden als landings- of opstijgplaats voor helikopters en andere voertuigen;
- d. het gebruik of laten gebruiken voor opslag, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden, uitgezonderd voor zover toegelaten;
- e. het aanwezig of opgeslagen (laten) hebben van één of meer aan hun gebruik onttrokken, gereede dan wel onklare machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan;
- f. het bedrijfsmatig (laten) verkopen of ten verkoop (laten) aanbieden van goederen bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik;
- g. het (laten) gebruiken als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfmiddelen alsmede kampeerterrein;
- h. het gebruik als standplaats voor onderkomens;
- i. het gebruik van gronden voor het beproeven van voertuigen, voor het beoefenen van de auto- en motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen of bromfietsen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. de bestemmingsregels en toestaan dat bestemmingsgrenzen en bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m;
 2. de bestemmingsregels ten aanzien van het tijdelijk gebruik van bijgebouwen bij (bedrijfs)woningen, en toestaan dat een bijgebouw wordt verbouwd en gebruikt ten behoeve van bewoning, met dien verstande dat:
 - het bewoning betreft in het kader van mantelzorg;
 - de inhoud van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 200 m³;
 - van het vervallen van de noodzaak van mantelzorg door of vanwege de gebruiker van het hoofdgebouw waaraan of waarbij de mantelzorg is verleend, aan burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling dient te worden gedaan;
 - indien de noodzaak van mantelzorg is vervallen burgemeester en wethouders over gaan tot intrekking van de omgevingsvergunning.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen slechts omgevingsvergunning, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. cultuurhistorische, aardkundige, archeologische, natuurlijke en landschapswaarden;
 2. het bebouwingspatroon;
 3. het stedenbouwkundige en/of landschapsbeeld;
 4. de woonsituatie,
 5. de milieusituatie,
 6. de verkeersveiligheid,
 7. de sociale veiligheid en
 8. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied west 1993, herziening Kortrijk 30 a en b.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering van

voorzitter,

griffier,

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-									
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10		0	10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10		0	10	D 1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30		30	50	D 3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C	10	30	2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10		0	10	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING							
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	R 50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2

Verklaring gebruikte afkortingen:

- C = continu
D = divers
R = risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)