

Natuurlijke Recreatie

Nieuw Wulven BV



gemeente Houten



Ontwerp bestemmingsplan Het Nieuwe Bos Wulven in Houten

Regels



ID: NL.IMRO.0321.0530NBOSWULVEN-OWBP



Auteur : Richard Bosman

Status : ontwerp

Datum : 17 april 2019

Versie : 4

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	04
Artikel 1 Begrippen.....	04
Artikel 2 Wijze van meten.....	08
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	09
Artikel 3 Natuur	09
Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer.....	11
Artikel 5 Recreatie.....	12
Artikel 6 Leiding - Gas.....	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2.....	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	17
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling.....	17
Artikel 9 Algemene bouwregels.....	18
Artikel 10 Parkeren.....	19
Artikel 11 Algemene gebruiksregels.....	20
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels.....	21
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 14 Algemene procedureregels	23
Artikel 15 Overige regels	24
Hoofdstuk 4 Overgangsregels en slotregels.....	25
Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken.....	25
Artikel 17 Overgangsrecht gebruik.....	26
Artikel 18 Slotregel.....	27
BIJLAGEN	
BIJLAGE 1 STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepaling

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Het Nieuwe Bos Wulven' met identificatienummer NL.IMRO.0321.0530HOUTENNW-OWBP van de gemeente Houten;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 archeologische begeleiding

proces waarbij de uitvoering van niet-archeologische werkzaamheden door een archeoloog wordt begeleid en waarbij in het Programma van Eisen (PvE) de onderzoeksvra(a)g(en) en de te behalen onderzoeksdoelstellingen worden verwoord;

1.6 archeologisch onderzoek

onderzoek dat wordt verricht door een dienst, bedrijf of instelling dat werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

1.7 archeologische verwachting

het vermoeden over het voorkomen van (de aard, omvang en kwaliteit van) archeologische waarden in het onderzoeksgebied;

1.8 archeologische waarde

oudheidkundige waarde, vooral in de vorm van archeologische relict(en) in hun oorspronkelijke context. Zowel grote complexen/structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid;

1.9 bebouwing

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

1.10 bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan legaal bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan legaal bestaat;

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bezorgdienst

horeca-activiteit die gericht is op het bedrijfsmatig bereiden van dranken en/of etenswaren, niet voor gebruik ter plaatse, die door middel van een persoon bij de eindgebruiker worden bezorgd;

1.14 bos

elk terrein waarop bosbouw wordt uitgeoefend;

1.15 bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de duurzame instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (een of meerdere van de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu (waaronder begrepen waterhuishouding) en recreatie;

1.16 bouwen

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

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en gedeeltelijke ondergrondse bouwdelen, maar met uitsluiting van geheel ondergrondse bouwdelen en zolders;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 dagrecreatie

recreatieve activiteit die plaats vindt tussen zonsopgang en zonsondergang;

1.24 deskundige op het terrein van de archeologie

de gemeentelijk (beleids)archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologie;

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 extensief recreatief medegebruik

vorm van recreatie die in hoofdzaak is gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen en fietsen, waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

1.27 gebouw

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

1.28 gevellijn

de als zodanig aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw op moet zijn georiënteerd;

1.29 groenvoorzieningen

groen niet behorende tot natuurgebied of stedelijk groene hoofdstructuur;

1.30 hoofdgebouw

een of meer gebouwen, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.31 horeca

bedrijfsactiviteiten zoals aangegeven in de Staat van Horeca-activiteiten, welke als bijlage 2 deel uit maakt van de regels van dit bestemmingsplan, nader onderverdeeld in categorieën;

1.32 Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA)

hierin staan de minimale vereisten waaraan een organisatie moet voldoen bij het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van de archeologische monumentenzorg, zowel onderzoekstechnisch als wat betreft het personeel;

1.33 ondersteunende horeca

alle vormen van inrichtingen van niet-zelfstandige horeca, zoals bedoeld in categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage 1 deel uit maakt van de regels van dit bestemmingsplan;

1.34 opslag

het in bewaring houden van goederen;

1.35 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.36 peil

a. niveau van het maaiveld;

of

b. voor zover blijkt uit de betreffende bestemmingsregeling

1.37 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.38 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.39 prostitutiebedrijf

prostitutie in een daarvoor ingerichte ruimte en in dienstverband (seksclub, bordelen, privé-huizen), niet zijnde sekswinkels, seksbioscopen, sekstheaters en daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

1.40 Staat van Horeca-activiteiten

de Staat van Horeca-activiteiten welke als bijlage 1 deel uit maakt van de regels van dit bestemmingsplan;

1.41 verkeer

motorrijtuigen zoals opgenomen in de Wegenverkeerswet waarbij vrachtwagens alleen zijn toegestaan voor laden en lossen ten behoeve van het onderhouds- en het horecagebouw fietsen en bromfietsen;

1.42 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als belangrijkste of meest representatieve gevel aan te wijzen gevel;

1.43 voorgevelrooilijn

de met de aanduiding 'gevellijn' bedoelde rooilijn, met dien verstande dat indien deze aanduiding niet is opgenomen, de naar de openbare weg gekeerde rooilijn de voorgevelrooilijn betreft;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetmethode

- a. lengte, breedte en diepte van bouwwerken:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. 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;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de (fictieve) buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van een gebouw of van een overig bouwwerk;

2.2 Uitzonderingen

2.2.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwaarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. bos;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bestaand agrarisch medegebruik;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- j. verhardingen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1 meter;

3.3 Nadere eisen

Het College van Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

3.4 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van lid 3.2 voor:

het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 4 meter, die noodzakelijk zijn met het oog op natuurbeheer, danwel ter ondersteuning van het extensief recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van bruikbare en/of onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten met uitzondering van opslag van hout afkomstig van houtoogst ter plaatse, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor de uitoefening van de bosbouw.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en-of van werkzaamheden.

3.6.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 3.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- b. het aanleggen of verharden van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas anders dan door bosbouwondernemingen die geregistreerd staan bij het Bosschap.

3.6.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De genoemde omgevingsvergunning sub 3.6.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk gedaan wordt aan de aanwezige hydrologische, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
- b. advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk waterbeheerder, voor zover de activiteiten betrekking hebben op het genoemde sub 3.6.1 onder a en b.

Artikel 4 Verkeer - Wegverkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer-Wegverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeer en verblijf, waaronder parkeren;
- b. behoud van de cultuurhistorische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- d. geluidwerende voorzieningen.
- e. groenvoorziening;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

4.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

4.3 Nadere eisen

Het College van Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;
- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. nutsvoorziening;
- c. groenvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik en educatief medegebruik;
- e. verkeer en verblijf, waaronder wegen voor verkeer ter plaatse van de functie aanduiding pad en parkeren ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening';
- g. een gebouw voor opslag ten behoeve van natuuronderhoud in het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – onderhoudsgebouw';
- h. horeca-activiteiten voor zover deze behoren tot de categorie 1 van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten' tot maximaal 400 m² en alleen categorie 2 voor wat betreft zalenverhuur van de van deze regels deel uitmakende 'Staat van Horeca-activiteiten' tot maximaal 300 m² in een gebouw in het bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horecagebouw' en op het terras de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – steiger';
- i. terras, steiger en een vlonder ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – steiger';

met daaraan ondergeschikt:

- j. water;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 1 meter;
- c. de goot- en de bouwhoogte van een gebouw voor opslag ten behoeve van natuuronderhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – onderhoudsgebouw' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 8,5 meter;
- d. de oppervlakte van een gebouw voor opslag ten behoeve van natuuronderhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – onderhoudsgebouw' mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- e. de goot- en de bouwhoogte van een gebouw voor horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horecagebouw' mag niet meer bedragen dan respectievelijk 7 en 8,5 meter;
- f. de oppervlakte van een gebouw ten behoeve van horeca ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horecagebouw' mag niet meer bedragen dan 400 m²;
- g. de bouwhoogte van verlichtingspalen mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- h. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6 meter.

5.3 Nadere eisen

Het College van Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering en/of afmetingen van bebouwing, indien dit noodzakelijk is in verband met:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing;
- b. een goede verkeerskundige inpassing;
- c. een goede inpassing van de cultuurhistorische waarden;

- d. een goede hydrologische inpassing;
- e. een goede brandveiligheid en rampenbestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 openingstijden

De keuken van het restaurant is voor bezoekers open van 9:30 uur tot 21:30 uur. De besloten bijeenkomsten in de vergaderruimten mogen plaatsvinden tot uiterlijk 22:30 uur. De laatste bezoeker dient uiterlijk 23:00 uur te zijn vertrokken, daarna gaat de slagboom van het parkeerterrein dicht tot zonsopkomst.

5.4.2 strijdig gebruik

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

1. prostitutiebedrijven;
2. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen;
3. wonen;
4. gemotoriseerde sporten, zoals motorcross, karting, jetskiën, schieten, modelvliegen, enzovoort;

5.4.3 verlichting

Lichtbronnen in het recreatiegebied mogen op de in lid 5.1 aangewezen gronden mogen niet gericht zijn op gronden met de bestemming Natuur.

5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en-of van werkzaamheden

5.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de in lid 5.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel, het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen en het aanbrengen van drainage;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het vellen of rooien van houtgewas anders dan door bosbouwondernemingen die geregistreerd staan bij het Bosschap.

5.5.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. behoren tot normaal onderhoud, beheer of gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Artikel 6 Leiding – Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleiding.

6.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de bestemming worden gebouwd. Voor de gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de maximale hoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

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

6.3.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op de tot 'Leiding - Gas' bestemde grond, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, uitgezonderd lichte verhardingen in de zin van losse stoeptegels;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het uitvoeren van heiverken of het anderszins inbrengen van voorwerpen in de bodem;
- d. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en / of diepwortelende beplantingen en bomen;
- e. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- f. het permanent opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

6.3.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van een omgevingsvergunning zijn uitgezonderd werken en werkzaamheden die:

- a. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en de belemmeringsstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen;
- c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht, verkrijgt in uitvoering zijn.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De genoemde omgevingsvergunning in lid 6.3.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding ontstaat of kan ontstaan;
- b. schriftelijk advies is ingewonnen bij de verantwoordelijk leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2 (Gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde)

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwen op gronden die zijn aangewezen als 'Waarde – Archeologie 2' legt een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie over, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning indien deze past binnen de bouwregels van de onderliggende bestemming en naar hun oordeel uit het rapport als bedoeld in het lid a blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften;
- c. In de situatie als bedoeld in lid b, onderdeel 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan een omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden (insitu-behoud), of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Lid a, b en c zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,5 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een gedeelte van een perceel dat gelegen is binnen de op 'Bijlage 3 - Kabels en leidingenstroken' aangegeven kabels- en leidingenstroken. (Leidingstroken vooralsnog alleen bepaald in buitengebied).

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en-of van werkzaamheden

7.3.1 Werken en werkzaamheden

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden en behoudens het bepaalde in lid 7.3.2 is het verboden op of in de in lid 7.1 bedoelde grond zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegde gezag, over een oppervlakte van 500 m² of meer, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- c. het egaliseren van gronden;
- d. het ophogen van het maaiveld met meer dan 0,75 meter;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en veranderen van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem dieper dan 0,5 m onder peil;
- g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m onder peil.

7.3.2 Uitzonderingen

Van het vereiste van omgevingsvergunning als bedoeld in lid 7.3.1 zijn uitgezonderd:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen;
- b. werken en werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

7.3.3 Toelaatbaarheid

De genoemde omgevingsvergunning in lid 7.3.1 kan slechts worden verleend, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 - 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 3. de archeologische waarden hierdoor niet (in geval van op de verbeelding aangegeven hoge archeologische waarden) of niet onevenredig worden geschaad;
- c. het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Het College van Burgemeester en Wethouders kunnen op grond van artikel 34 van de Wet ruimtelijke ordening de verbeelding van het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:
 - 1. naar ligging wordt verschoven; dan wel
 - 2. naar omvang wordt vergroot of verkleind; dan wel
 - 3. van de verbeelding wordt verwijderd;
- b. voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene regels m.b.t. ondergronds bouwen

9.1.1 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m²;
- c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
- d. bij het berekenen van de geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

9.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1.1 onder c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

9.2 Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

9.2.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingswet, op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan, minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in lid 9.2.1 en lid 9.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 10 Parkeren

10.1 Parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik is verzekerd dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeernormen, zoals neergelegd in de “Nota parkeernormen Houten” zoals vastgesteld op 11 februari 2014.
- b. Indien de “Nota parkeernormen Houten” zoals vastgesteld op 11 februari 2014 wordt gewijzigd of herzien, moet rekening worden gehouden met deze wijziging dan wel herziening.
- c. De in lid a. bedoelde parkeergelegenheid moet afmetingen hebben die afgestemd zijn op de richtlijnen opgenomen in de ASVV2012 van het CROW.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor prostitutiebedrijven;
- b. zelfstandige bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis in vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan via een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels:

- a. ten aanzien van de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken, en hierbij toestaan dat de bouwhoogte van de bijbehorende bouwwerken, wordt vergroot tot maximaal 10 meter;
- b. de op de verbeelding of in de regels gegevens bouwvlakken, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

- a. Het College van Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:
 - 1. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
 - 2. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.
- b. Het College van Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin dat de categorie-indeling van bedrijven kan worden gewijzigd, indien en voor zover een wijziging van milieubelasting van de desbetreffende typen van bedrijven daartoe aanleiding geeft.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die deel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Wet / wettelijke regeling

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
- b. 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 %;
- c. 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.

Artikel 17 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in lid a, 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.
- d. Lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Het Nieuwe Bos Wulven'

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Houten, gehouden op d.d. 12 juli 2019.

BIJLAGE 1 STAAT VAN HORECA-ACTIVITEITEN

Categorie 1 “Horeca - licht”

Categorie 1 wordt lichte horeca genoemd, omdat de horeca-activiteiten overdag en 's avonds plaats vinden, verder omdat er slechts van een geringe geluidsbelasting sprake is en omdat het hoofddoel niet is gericht op het schenken van alcoholhoudende dranken. Binnen categorie 1 worden drie deelcategorieën onderscheiden: categorie 1a bevat de winkel ondersteunende horeca, categorie 1b alleen kleinschalige horeca, categorie 1c ook de grootschaliger activiteiten in de lichte horeca. Een specifieke deelcategorie binnen de lichte horeca is de bezorgdienst van eten- en drinkenswaren. Slechts ondergeschikte commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) is mogelijk in deze categorie.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 1

- Categorie 1a: automatiek, broodjeszaak, croissanterie, koffiebar, lunchroom, tearoom, traiteur, ijssalon
- Categorie 1b: bistro, restaurant, hotel, snackbar, cafeteria, bed & breakfast
- Categorie 1c: $1 a+b > 250m^2$
- Categorie 1d: bezorgdiensten

Categorie 2 “Horeca - middelzwaar”

Onder middelzware horeca worden horeca-activiteiten verstaan met enerzijds late openingstijden, een hogere geluidsbelasting, het accent op het schenken van alcohol, maar anderzijds met een relatief gering volume, waardoor het aantal verkeersbewegingen en parkeeroppervlak beperkt blijft. Slechts ondergeschikte commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) is mogelijk in deze categorie.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 2

- Categorie 2: bar, café, shoarma/grill-room, bierhuis, proeflokaal, zalenverhuur (zonder regulier gebruik muziek/dans)

Categorie 3 “Horeca - zwaar”

Het verschil met de middelzware horeca is dat er bij zware horeca sprake is van een fors volume. Hierdoor gaat deze horeca gepaard met een grote verkeersaantrekkende werking en een grote behoefte aan parkeergelegenheid. Tevens hoeft hier commerciële zaalverhuur (met of zonder muziek/dans) niet ondergeschikt te zijn.

Voorbeelden van horeca-activiteiten in categorie 3

Categorie 3: dancing, disco, nachtclub, partycentrum (met regulier gebruik muziek/dans)

Categorie 4: ONDERGESCHIKTE HORECA

Als categorie 4 wordt de ondergeschikte horeca onderscheiden. Onder ondergeschikte horeca valt ook de paracommerciële horeca. Een instelling wordt aangemerkt als ondergeschikte horeca als horeca een ondergeschikte doelstelling is naast de hoofdactiviteit. De hoofdfunctie is bijvoorbeeld van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard. De ondergeschikte doelstelling ten aanzien van horeca wordt door middel van beperkende voorwaarden, bijvoorbeeld ten aanzien van alkoholschenktijden en aantal m², gekoppeld aan de hoofdfunctie. Hierdoor onderscheidt deze categorie zich van de eerste drie categorieën. Ten aanzien van zaalverhuur is in deze categorie alleen niet-commerciële zaalverhuur zonder muziek/ dans mogelijk. Binnen de categorie ondergeschikte horeca is de driedeling van lichte, middelzware en zware horeca ook toepasbaar.

Voorbeelden van ondergeschikte horeca-activiteiten in categorie 4

- Categorie 4: sportkantine, zalenverhuur (zonder regulier gebruik muziek/dans), sociale culturele centra en overige paracommerciële activiteiten

Uitzonderingen: coffeeshop, sexclubs

Buiten deze categorisering vallen door de gemeente Houten als ongewenst gekenmerkte horeca-activiteiten, zoals coffeeshops en sexclubs.