

Bouwregels horeca Holterberg

Definitie

Beginsel van bebouwingsconcentratie = het uitgangspunt dat door regels van dit plan een virtueel begrensde gebied ontstaat waarbinnen met elkaar samenhangende bebouwing mogelijk is.

De regels bestaan uit:

- *Bouwregels die voor alle bouwwerken gelden;*
- *algemene regels voor de positie van bouwwerken op een locatie,*
- *specifieke regels voor de structuur, positie en maatvoering van bouwwerken op een locatie,*
- *milieuregels tussen toegelaten functies en*
- *overige regels op basis van zoneringen die van invloed zijn op de bebouwmogelijkheden van gronden.*

Algemene regels voor alle bouwwerken

1. Bouwwerken voldoen aan het [beginsel van bebouwingsconcentratie](#).
2. Er is in het gehele plangebied geen sprake van erf in de zin van de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.
3. Nieuwe of te verbouwen bouwwerken worden op voldoende afstand van de weg opgericht vanwege het wegbeheer en de verkeersveiligheid. Voldoende afstand ten opzichte van de as van de weg is in ieder geval:

Type weg	Afstand
rijksweg	100 m
provinciale weg	50 m
lokale weg - verhard	20 m
lokale weg - onverhard	10 m

4. Een kortere afstand is mogelijk als de [wegbeheerder](#) vanuit wegbeheer en verkeersveiligheid geen bezwaar heeft.
5. Nieuwe vrijstaande bouwwerken worden in ieder geval 5 meter van andere bouwwerken opgericht, maar nooit verder dan 25 meter.
6. Nieuwe bouwwerken of te verbouwen bouwwerken voldoen aan de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de [welstandsnota](#).
7. Nieuwe bouwwerken op een onbebouwde of volledig gesaneerde locatie worden binnen een logische structuur ten opzichte van elkaar gesitueerd. De structuur wordt afgestemd met de kenmerken van het [deelgebied](#) op basis van het [landschapsontwikkelingsplan](#) en de redelijke eisen van beeld- en erfkwaliteit zoals opgenomen in de [welstandsnota](#).

Specifieke regels over de maatvoering en landschappelijke inpassing

1. Voor gebouwen gelden de volgende regels voor de maatvoering:
 - a) hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het [functievlak](#);
 - b) de totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mag niet meer bedragen dan bepaald bij de bedrijfsspecifieke bouwregels geldende op een bepaalde locatie;
 - c) de maximale bouwhoogte is 14 m;
 - d) de maximale goothoogte is 6 m;
 - e) de minimale dakhelling is 30°;
 - f) in afwijking van sub **b tot en met e** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden, met dien verstande dat dit niet geldt bij vervangende nieuwbouw.

Specifieke regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

1. De maximale bouwhoogte van perceel- en erfafscheidingen voor het weiden van vee is 1,5 m;
2. Overige perceel- en erfafscheidingen zijn alleen toegestaan als deze onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing;
3. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde anders dan genoemd onder 1 tot en met 2, is maximaal 3 m waarbij vrijstaande lichtmasten en vrijstaande overkappingen niet zijn toegestaan.

4. de maximale hoogte van vlaggenmasten is 6 m waarbij er niet meer dan 4 vlaggenmasten per bedrijf zijn toegelaten.

Milieuregels

Een [nieuwe ontwikkeling](#) voldoet verder aan de volgende normen:

	Milieunormering						
Donkerte	Er is geen sprake van onevenredige aantasting van de aanwezige donkerte conform de ambitie op basis van het gemeentelijke lichtdonkerbeleid						
Geur	Indien bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.						
Geluid	Tenzij een hogere grenswaarde is verleend worden bouwwerken zo gesitueerd dat de geluidsbelasting (L _a , L _t) ten gevolge van vaste installaties en vaste toestellen op de gevel van het dichtsbij gelegen geluidsgevoelige object niet hoger is dan: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center;">6.00 – 19.00uur</td> <td style="text-align: center;">19.00 – 23.00u</td> <td style="text-align: center;">23.00 – 6.00uur</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">45dB(A)</td> <td style="text-align: center;">40 dB(A)</td> <td style="text-align: center;">35 dB(A)</td> </tr> </table>	6.00 – 19.00uur	19.00 – 23.00u	23.00 – 6.00uur	45dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)
6.00 – 19.00uur	19.00 – 23.00u	23.00 – 6.00uur					
45dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)					
Fijn stof (PM10)	<ul style="list-style-type: none"> a. De jaargemiddelde concentratie, inclusief de bijdrage van de nieuwe ontwikkeling, bedraagt maximaal 20 ug/m³ en b. De nieuwe ontwikkeling niet meer dan 1,2 ug/m³ bijdraagt aan de jaargemiddelde concentratie 						
Stikstof	De emissie, inclusief de nieuwe ontwikkeling, bedraagt niet meer dan de bestaande emissie.						