



Legenda

- Enkelbestemming: woongebied
- Enkelbestemming: groen
- Enkelbestemming: water
- Enkelbestemming: verkeer-verblijfsgebied
- Enkelbestemming: tuin
- Kavelgrenzen

Overzicht oppervlakten van de kavels

Kavel 1 :	1.095 m2
Kavel 2 :	613 m2
Kavel 3 :	684 m2
Kavel 4 :	1.785 m2
Kavel 5 :	1.085 m2 (reeds bebouwd)
Kavel 6 :	2.156 m2
Kavel 7 :	1.488 m2 (reeds bebouwd)
Kavel 8 :	1.521 m2
Kavel 9 :	1.765 m2
Kavel 10 :	1.612 m2
Kavel 11 :	998 m2
Kavel 12 :	997 m2
Kavel 13 :	1.169 m2
Kavel 14 :	990 m2
Kavel 15 :	1.101 m2

Tekst bestemmingsplan Woongebied Hiethaarshoek (gedeeltelijk) (zie www.ruimtelijke.plannen.nl)

Artikel 7 Woongebied

7.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor: woningen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroep/bedrijf; met de daarbij behorende tuinen; erven; speelvoorzieningen; parkeervoorzieningen; voorzieningen voor de waterhuishouding.

7.2 Bouwregels

7.2.1 afstemming beeldkwaliteit en inpassingsplan
Met de realisering van bebouwing dienen de stedenbouwkundige uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals verwoord in het beeldkwaliteitsplan Hiethaarshoek en weergegeven in het inpassingsplan in acht te worden genomen. deze zijn als Bijlage 1 Beeldkwaliteit Hiethaarshoek en Bijlage 2 Inpassingsplan bij deze regels gevoegd.
In afwijking van het bepaalde in sub a mag met het ontwerp worden afgeweken van het beeldkwaliteitsplan Hiethaarshoek en het Inpassingsplan, mits de adviseur ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Olst-Wijhe een positief advies, gebaseerd op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit, heeft afgegeven.

7.2.2 Algemeen

Op de tot 'Woongebied' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die ten dienste staan van deze bestemming;
het aantal woningen zal ten hoogste 15 bedragen

7.2.3 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van hoofdgebouwen in casu woonhuizen gelden de volgende regels:
als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen, al dan niet in combinatie met een garage, worden gebouwd;
een hoofdgebouw mag vrijstaand, halfvrijstaand of anderszins aaneen worden gebouwd;
de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 meter bedragen;
de goothoogte mag niet meer dan 4,5 meter bedragen,
in afwijking van het bepaalde in sub e mag de goothoogte van 1 zijde van de woning ter plaatse van de aanduiding "afwijkende goothoogte" niet meer dan 6 meter bedragen.
de bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen
de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

7.2.4 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:
de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw of carport tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag 0 meter bedragen en - indien voorzien van een kap - niet minder dan 2 meter bedragen;
de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:
70 m2 bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;
50 m2 bij een anderszins aaneengebouwd woonhuis;
met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel;
in afwijking van het bepaalde onder c mag de gezamenlijke oppervlakte meer bedragen dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 20 m2;
de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen;

7.2.5 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:
de bouwhoogte van andere bouwwerken gelegen vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mag niet meer dan 1 meter bedragen;
de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag de bouwhoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 meter bedragen.

Kavelpaspoorten Hiethaarshoek Wesepe
Maatvoering in meters, hieraan zijn geen rechten te ontnemen
Tekening op schaal 1:500 indien afgedrukt op A2 formaat
Datum: 24 juni 2019