



Omgevingsplan Buitengebied Westvoorne

Gemeente Westvoorne
bestemmingsplan
ontwerp (2019-06-19)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

📍
65031.4, 435870.4

Enkelbestemming

Duingebied

Dubbelbestemming

++++
Waarde - Archeologie 3

Functieaanduiding

- - - -
wonen

Bouwaanduiding

- - - -
specifieke bouwaanduiding - icoon
wonen

Bouwaanduiding

- - - -
specifieke bouwaanduiding -
wonen

Artikel 73 Bouwregels woning

Ter plaatse van deze aanduiding mag worden gebouwd ten behoeve van een woning en gelden de volgende bouwregels:

- a. per icoon is 1 woning toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen bedraagt per woning ten hoogste 300 m²;
- c. de goothoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte van de hoofdbouwmassa, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde overkappingen, bedraagt ten hoogste 10 m;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en vrijstaande overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3m en 6m;
- f. aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen, zwembaden, tennisbanen en voorzieningen voor het opwekken van duurzame energie voor eigen gebruik worden ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- g. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste:
 1. voor de voorgevelrooilijn: 1,25 m;
 2. achter de voorgevelrooilijn: 2 m;
- h. de bouwhoogte van toegangshekken/-palen als onderdeel van de erfafscheiding bedraagt ten hoogste 2,5 m over een breedte van ten hoogste 4 meter. De toegestane hoogtemaat van 2,5 m is over een grotere breedte dan 4 m toegestaan, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. de toegangshekken/-palen zijn gesitueerd aan de voorzijde van het bouwperceel;
 2. de breedte van het bouwperceel bedraagt ten minste 20 m;
 3. de hoogtemaat van 2,5 is toegestaan over ten hoogste 20% van de breedte van het bouwperceel, met een maximum van 10 m;
- i. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse en achterperceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
- k. vervangende nieuwbouw van de hoofdbouwmassa geheel of gedeeltelijk buiten de bestaande fundering, kan uitsluitend worden toegestaan via de artikelen voor kwalitatieve toetsing. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 131 t/m 135.