

Gemeente Vlaardingen

“Westwijk, eerste uitwerkingsplan”



4 juni 2008

GEMEENTE VLAARDINGEN

“WESTWIJK, EERSTE UITWERKINGSPLAN”

Ontwerp

INHOUD:

- Toelichting
- Voorschriften
- Kaart

**KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam**

Planstadium	Datum plan	Met ingang van
eerste concept	28 mei 2008	
tweede concept	4 juni 2008	
derde concept		
vierde concept		
ontwerp		
inspraak		
1 ^e terinzagelegging		
vaststelling		

GEMEENTE VLAARDINGEN

“WESTWIJK, EERSTE UITWERKINGSPLAN”

Voorschriften

Werknummer: 355.436.91

Bestand: J:/355/436/91/TYP/eerste uitwerkingsplan-vs2.doc

Datum: 4 juni 2008

**KuiperCompagnons
Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw,
Architectuur, Landschap bv
Rotterdam**

Voorschriften

INHOUDSOPGAVE

Blz.

Artikel 1	Hoofdpijnen van beleid met betrekking tot de Westwijk	1
Artikel 2	Aanvullende begripsbepalingen	9
Artikel 3	Woondoeleinden - aaneengesloten woningen -W(a)- - vrijstaande en/of aaneengesloten woningen -W(va)-	10
Artikel 4	Groenvoorzieningen -G-	14
Artikel 5	Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-	15
Artikel 6	Slotbepaling	16

Artikel 1

Hoofdpijnen van beleid met betrekking tot de Westwijk

1. Algemeen

In dit artikel wordt in hoofdpijnen beschreven welk beleid de gemeente Vlaardingen voor ogen staat met betrekking tot de ontwikkeling van de Westwijk.

Het gemeentebestuur toetst daaraan en geeft daaraan uitvoering:

- a. bij de toetsing en beoordeling van aanvragen om bouw- en aanlegvergunningen;
- b. bij de uitoefening van de in de voorschriften aangegeven bevoegdheden tot verlenen van vrijstelling en het stellen van nadere eisen;
- c. bij de uitoefening van de bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen van welstand in geval van vergunningverlening;
- d. bij de (her)inrichting van de openbare buitenruimten;
- e. bij gronduitgifte en bij andere vormen van medewerking aan de realisering van het plan, zo nodig door het daarbij stellen van voorwaarden, die specifiek op realisering van de doelstellingen zijn gericht.

2. Doelstellingen

Het beleid voor het plangebied is gericht op:

- a. het instandhouden en waar mogelijk verbeteren van het woon- en leefklimaat, waaronder omgevingskwaliteit, omvattende ondermeer ruimtelijke kwaliteit en milieuhygiëne;
- b. het bieden van mogelijkheden voor wenselijke of toelaatbare veranderingen ten opzichte van de huidige situatie, met dien verstande, dat vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden terughoudend zullen worden toegepast. Voor gebieden waarvan vaststaat dat deze zullen worden heringericht, is een globale, door burgemeester en wethouders uit te werken, bestemming opgenomen. Aan toepassing van deze bevoegdheden gaat altijd een belangenafweging vooraf, waarbij de vrijstellings-, uitwerkings- en wijzigingsbepalingen niet als recht kunnen worden beschouwd.

Voor een enkel gebied, het voormalig WIK-terrein, is een globale niet uit te werken bestemming opgenomen, omdat de invulling van dit gebied op hoofdpijnen bekend is.

3. Functioneel

Met betrekking tot de functionele structuur van de wijk gelden de volgende uitgangspunten:

- a. gestreefd wordt naar een gemêleerde bevolkingssamenstelling voor de gehele wijk door het realiseren van een gevarieerde woningvoorraad naar prijsklasse en type woningen: onder andere het percentage eengezinshuizen zal daartoe moeten worden vergroot;
- b. gestreefd wordt de functionele structuur van de wijk te versterken door het concentreren van detailhandels- en dienstverlenende bedrijven binnen de bestem-

ming "Centrumdoeleinden -C-" aan het Erasmusplein en "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" aan de Dr. Wiardi Beckmansingel en de Van Baerlestraat;

- c. bestaande detailhandels- en horecabedrijven buiten deze gebieden zijn in dit plan positief bestemd. Voor zover deze functies op de kaart zijn aangegeven met de aanduiding "mede bestemd tot detailhandel" en "mede bestemd tot horeca, categorie 1, 1a en 1d" is het beleid gericht op verplaatsing naar de hiervoor genoemde bestemming "Centrumdoeleinden -C-";
- d. de menging van functies binnen het plangebied, met naast "Woondoeleinden -W-" onder andere de bestemmingen "Garagebedrijven -B(g)-" en "Centrumdoeleinden -C-", mag niet ten koste gaan van het woongenot door bijvoorbeeld een toename van de overlast van bedrijven als gevolg van omvangrijke uitbreiding en intensivering van bedrijfsactiviteiten.

4. Ontwikkelingsmogelijkheden

Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de verschillende functies vermeld in lid 3 geldt het volgende:

a. wonen:

1. het wonen is een hoofdelement in het karakter van de wijk;
2. woningbouw kan als vervangende gebruiksvorm voor te verplaatsen of te beëindigen bedrijfsactiviteiten en maatschappelijke voorzieningen in aanmerking komen;
3. binnen de woongebieden is het beleid gericht op het handhaven c.q. bevorderen van de levendigheid in de wijk door het toestaan van onder andere praktijkruimten en lichte vormen van bedrijvigheid;

b. detailhandel, dienstverlening en horeca:

1. - verplaatsing van horeca is uitsluitend toegestaan binnen en naar de bestemming "Centrumdoeleinden -C-"; voor detailhandel bestaat de mogelijkheid van nieuwvestiging en verplaatsing uitsluitend binnen en naar de bestemming "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" aan de Dr. Wiardi Beckmansingel;
 - nieuwvestiging van horeca is niet toegestaan en verplaatsing is uitsluitend toegestaan binnen en naar de bestemming "Centrumdoeleinden -C-"; wijziging van de horecacategorie is uitsluitend toegestaan naar een lichtere categorie;
 - het beleid is er op gericht de detailhandelsbedrijven, die worden verplaatst naar de bestemming "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" en horecabedrijven die worden verplaatst naar de bestemming "Centrumdoeleinden -C-" een bedrijfsvloeroppervlakte te geven van gelijke omvang als op de te verlaten locatie aanwezig is bij vertrek, indien die meer bedraagt dan onder 2 en 3 is aangegeven;

2. de bedrijfsvloeroppervlakte van iedere vestiging voor detailhandel en dienstverlening mag niet meer bedragen dan:
 - binnen de bestemming "Centrumdoeleinden -C-", "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" en "Gemengde doeleinden -Gd-": 100 m² b.v.o.; via vrijstelling van burgemeester en wethouders kan de bedrijfsvloeroppervlakte worden vergroot tot maximaal 200 m² b.v.o., indien dit om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk of gewenst is en verplaatsing naar de bestemming "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" binnen afzienbare tijd niet mogelijk is; Voor zover de bedrijfsvloeroppervlakte ten tijde van het van kracht worden van het plan meer bedraagt dan hiervoor is aangegeven geldt die oppervlakte als maximum;
 - binnen de bestemming "Detailhandel, viskiosk -D(vk)-": de oppervlakte van het bestemmingsvlak;
 - voor de functies, die op de kaart zijn aangegeven met de aanduiding "mede bestemd tot detailhandel": de bedrijfsvloeroppervlakte ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. binnen de bestemmingen "Centrumdoeleinden -C- " en "Detailhandel, dienstverlening en woondoeleinden, gestapelde woningen -D+W(s)-" gezamenlijk zijn ten hoogste drie supermarkten toegestaan met, in afwijking van het bepaalde onder 2, een maximale gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van 5000 m², deels na toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid;
 4. de bedrijfsvloeroppervlakte van iedere vestiging voor horeca mag niet meer bedragen dan die ten tijde van het van kracht worden van het plan; via vrijstelling van burgemeester en wethouders kan de bedrijfsvloeroppervlakte worden vergroot met ten hoogste 10%, indien dit om bedrijfseconomische redenen noodzakelijk of gewenst is;
- c. bedrijven en kantoren:
1. in het plangebied zijn twee garagebedrijven gevestigd. Deze worden in beginsel gehandhaafd. Indien deze bedrijven ophouden te bestaan of zich elders vestigen, kan door middel van een wijzigingsbevoegdheid de bestemming worden gewijzigd in de bestemming "Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-", teneinde parkeervoorzieningen te realiseren;
 2. het beleid is gericht op het beperken van de hinder van de gevestigde en te vestigen bedrijven op het omliggende gebied;
 3. praktijkruimten zijn bij iedere woning toegestaan, mits de woonfunctie wordt gehandhaafd. Via een vrijstellingsbevoegdheid kunnen burgemeester en wethouders medewerking verlenen aan de vestiging van aan-huis-gebonden beroepen;
- d. maatschappelijke voorzieningen:
 maatschappelijke voorzieningen worden op hun huidige locatie bestemd. Waar mogelijk wordt enige uitbreiding toegestaan, mits voorzien kan worden in voldoende aanvullende parkeergelegenheid.

In het te herontwikkelen centrumgebied aan het Erasmusplein met de bestemmingen "Centrumdoeleinden -C-" en "Onderwijsvoorzieningen -Ms-" bevindt zich de nieuwe schoollocatie. Het beleid is voor dit gebied gericht op vestiging van een multifunctioneel wijkgebouw (waaronder een groepspraktijk voor huisartsen en apotheek).

Nieuwvestiging en uitbreiding van (kleinschalige) sociaal-culturele voorzieningen op buurtniveau zijn elders in de wijk voorzien binnen de bestemming "Maatschappelijke doeleinden -M-" en "Medische voorzieningen -Mm-".

Voor de maatschappelijke voorzieningen in het west-oost lopende centrale groengebied wordt een restrictief beleid gevoerd. Slechts zeer beperkte uitbreiding wordt toegestaan. Het beleid is gericht op verplaatsing van functies en bebouwing, die niet passen binnen het groengebied, indien de mogelijkheid zich voordoet. Daartoe is een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders in het plan opgenomen.

Binnen de Westwijk is het beleid gericht op een beperkte uitbreiding van scholen met maximaal acht lokalen met een totale oppervlakte van 480 m², mits deze worden gesitueerd op de unilocatie en/of de locatie Van der Werffstraat/Van Boisotstraat.

Bij functiebeëindiging of inkrimping kunnen via vrijstelling van burgemeester en wethouders andere vormen van maatschappelijke voorzieningen worden toegestaan, mits deze geen onevenredige nadelige gevolgen voor de woonomgeving hebben in de vorm van geluids-, verkeers- of parkeeroverlast;

e. recreatieve voorzieningen:

1. bestaande recreatieve voorzieningen worden op hun huidige locatie bestemd;
2. waar mogelijk zal enige uitbreiding van de bouwmogelijkheden worden toegestaan onder voorwaarde dat indien nodig voldoende aanvullende parkeergelegenheid wordt geboden;
3. nieuwvestiging van recreatie-inrichtingen als bedoeld in artikel 2 lid 48 (van het bestemmingsplan "Westwijk") is uitsluitend toegestaan binnen de bestemming "Centrumdoeleinden -C-";
4. behoud en versterking van het kampeerterrein aan de Van Baerlestraat is uitgangspunt van het gemeentelijk beleid;

f. groenvoorzieningen en water:

1. structurele groenzones en waterpartijen zijn als zodanig bestemd; hieronder vallen ook de gemeenschappelijke tuinen in grote delen van het plangebied, waarvoor het beleid gericht is op het vrij houden van bebouwing, dit met uitzondering van overbouwingen in de vorm van balkons;
2. ander, niet-structureel, groen wordt opgenomen in de bestemmingen "Verblijfsdoeleinden -Vb-" en "Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-" die worden toegekend aan de openbare ruimte, waartoe ook de straten en parkeergelegenheid behoren;
3. voor het west-oost lopende groengebied met daarin de Poeldijkse Wetering is behoud en versterking het uitgangspunt. Naast een groene verbinding

tussen het stadscentrum en het Lickebaertgebied heeft deze strook vooral ook op wijkniveau een belangrijke functie. Het beleid voor dit gebied is gericht op de volgende punten:

- betere bereikbaarheid vanuit en soepele overgangen naar de wijk en “buiten”;
- betere zichtbaarheid en herkenbaarheid;
- uitbuiten van de gebruiksmogelijkheden en versterken van bijzondere functies, zoals heemtuin, wijkspeelplaats en dierenweide;
- versterken van ecologische verbindingen;
- verplaatsing van functies en bebouwing, die niet passen binnen het groengebied, indien de mogelijkheid zich voordoet; voor deze functies geldt dat slechts in uitzonderlijke situaties en in beperkte mate uitbreiding van bebouwing wordt toegestaan, mits dit geen beperking van de functie van het groengebied inhoudt;

4. het beleid met betrekking tot water is gericht op:

- het in stand houden van een waterbergend vermogen van 325 m³/ha, inclusief de bestaande bemaling en riooloverstorten;
- het waar mogelijk toepassen van de duurzaamheidsprincipes voor waterbeheer in de Westwijk, waaronder het verbeteren van de waterkwaliteit, de aanleg van meer open water en de afkoppeling van verhard schoon oppervlak van de riolering;
- het inrichten van watergangen met aan één zijde een natuurlijke, met waterplanten begroeide oever;

g. verkeer en parkeren:

1. het bestemmingsplan is niet het instrument waarin verkeersmaatregelen worden voorzien, maar zal hiervoor wel de ruimte bieden;
2. in het geval van aanzienlijke uitbreiding van bestaande functies of nieuwvestiging daarvan kunnen eisen worden gesteld aan het creëren van (aanvullende) benodigde parkeergelegenheid, zo mogelijk op eigen terrein. Daarbij wordt de door burgemeester en wethouders vastgestelde nota “Parkeernormen Vlaardingen” aangehouden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald. Bij actualisering van deze normen wordt van de geactualiseerde versie uitgegaan. Tevens zullen de bepalingen in de bouwverordening (in aanvulling daarop) inzake het parkeren van toepassing zijn, zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
3. het beleid is gericht op het realiseren van een fijnmazig netwerk van fietsroutes door het plangebied, naar het stadscentrum en via fietsbruggen naar het Lickebaertgebied en de Broekpolder;

h. milieu:

bij wijziging van de functie dient de bodemhygiëne, de geluidhinder, de luchtkwaliteit en de externe veiligheid nadrukkelijk als aspect in de afweging te worden betrokken. Zie tevens artikel 5 “Algemene bouwbeperkingen” (van het bestemmingsplan “Westwijk”).

- i. water:
alleen belangrijke watergangen, waaronder de waterstaatkundige hoofdwat-
gangen, worden van een afzonderlijke bestemming voorzien;
- j. leidingen:
ten aanzien van de bestemming "Ondergrondse leidingenstrook -Mn(l)-" is het
beleid gericht op het voorkomen van onveilige situaties en conflicten tussen de
onderscheiden functies. Ter bescherming van ondergrondse leidingen is bou-
wen slechts toegestaan voor zover de belangen van de leidingen zulks gedo-
gen. Zonodig kunnen aan een bouw- of aanlegvergunning, ter bescherming van
de leidingen, voorwaarden worden gesteld. Om te komen tot een goede coördi-
natie wordt, alvorens een bouwvergunning of een aanlegvergunning te verle-
nen, advies ingewonnen bij de leidingbeheerder(s). Bescherming van de leidin-
gen geschiedt mede door het in artikel 16 (van het bestemmingsplan "West-
wijk") opgenomen aanlegvergunningenstelsel;

5. Ruimtelijk

Het beleid is gericht op het vergroten van de toekomstwaarde van de ruimtelijke
structuur van de Westwijk en bij te dragen aan een in sociale zin ongedeelde stad
door:

- woningen te renoveren en nieuwe toe te voegen;
- concentratie van voorzieningen in het te realiseren wijkcentrum binnen de
bestemmingen "Centrumdoeleinden -C-" en "Onderwijsvoorzieningen -Ms-" met
daarbinnen het merendeel van de detailhandels-, dienstverlenings- en horeca-
vestigingen alsmede een aantal nieuwe woningen en scholen;
- vrijkomende voorzieningen en locaties in de buurtgroenzones worden bestemd
voor woningbouw.

Daarbij gelden de volgende regels.

a. Randen

Aan de noordrand van de wijk is het beleid gericht op het op korte termijn realise-
ren van een circa 10 m hoge geluidsafscherming langs de A20.

Teneinde ook te kunnen voorzien in woningen in het hoogste segment van de
woningmarkt mag in de westrand, nabij de Zuidbuurt, een aantal vrijstaande wo-
ningen worden gebouwd, een en ander met zoveel mogelijk behoud van het
groen dat de overgang vormt naar het Lickebaertgebied.

De betreffende gronden zijn bestemd voor "Uit te werken woondoeleinden -UW-".

b. Woonbuurten:

1. het beleid is gericht op het behoud van de gebruiks- en belevingswaarde
van de openbare en particuliere ruimten, in het bijzonder bij het bieden van
uitbreidingsmogelijkheden voor erfbebouwing;
2. ontwikkelingen die leiden tot aantasting van de kwaliteit van de bestaande
structuur zullen worden geweerd.

c. Dakopbouwen:

Op iedere woning, voor zover zulks op de kaart door middel van een bouwprofiel is aangegeven, mogen dakopbouwen worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen in acht dienen te worden genomen:

1. indien binnen een blok van aaneengesloten woningen reeds (een) dakopbouw(en) aanwezig is(zijn), dient te worden aangesloten bij deze dakopbouw(en) voor wat betreft: de hoogte, de breedte, de diepte en de vorm; deze bepaling geldt niet met betrekking tot de ten tijde van de vaststelling bestaande dakopbouwen in het gebied gelegen tussen de Buys Ballotlaan, de Kamerlingh Onnesstraat, de Hugo de Grootstraat en de Planciusstraat;
2. nieuwbouw van dakopbouwen dient te worden gebruikt om het karakter van de aaneengesloten woningen te behouden, te versterken of op subtiële wijze aan te vullen.

6. Archeologie

- a. het beleid is gericht op de bescherming van archeologische waarden binnen de gronden die op de kaart zijn aangegeven met de aanduiding "archeologische vindplaats" en binnen de gronden die zijn aangegeven op het kaartfragment "Terreinen van oudheidkundige betekenis", met de aanduiding "terreinen van oudheidkundige betekenis", in welk verband wordt gestreefd naar het veiligstellen van deze waarden door middel van archeologisch onderzoek en het aldus leveren van een bijdrage aan de zichtbaarheid van de wordingsgeschiedenis van Vlaardingen. Bescherming van deze gronden vindt plaats door middel van het hieronder opgenomen aanlegvergunningstelsel, behoudens voor die gevallen waarin de Monumentenwet 1988 dan wel de Gemeentelijke Monumentenverordening van toepassing is. Sloop- en nieuwbouwactiviteiten in het plangebied zullen zoveel mogelijk archeologisch worden begeleid. Daarbij zal voorafgaand overleg plaatsvinden met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Het beleid is voorts gericht op het sparen van het archeologisch bodemarchief en, bij verstoring daarvan, het zeker stellen van de mogelijkheid om voorafgaande aan of gedurende sloop- en nieuwbouwactiviteiten opgravingen respectievelijk archeologische waarnemingen te doen;

b. aanlegvergunning

1. het is verboden op of in de gronden zoals aangegeven op de kaart, ter plaatse van de aanduiding "archeologische vindplaats", alsmede ter plaatse van de gronden die zijn aangegeven op het kaartfragment "Terreinen van oudheidkundige betekenis", met de aanduiding "terreinen van oudheidkundige betekenis", de navolgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders:
 - het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
 - het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;

- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,30 m, waaronder diep-ploegen;
 - het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
 - het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeer-gelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende construc-ties, installaties of apparatuur;
 - het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
 - het verhogen of verlagen van de grondwaterstand;
2. de werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, de aanwezige oudheidkundige sporen niet dan wel in geringe ma-te worden aangetast of de mogelijkheid bestaat tot het doen van vooraf-gaand wetenschappelijk onderzoek of het doen van oudheidkundige waar-nemingen;
 3. in het belang van de bescherming van de oudheidkundige betekenis van de gronden dient de aanvrager van een aanlegvergunning een rapport te over-leggen waarin de oudheidkundige waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wet-houders in voldoende mate is vastgesteld;
 4. alvorens over een aanlegvergunning te beslissen winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek dan wel de gemeentelijke archeoloog;
 5. in afwijking van het advies van de in lid 4 genoemde instanties mag een aanlegvergunning niet verleend worden dan na een verklaring van geen be-zwaar van Gedeputeerde Staten;
 6. het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte be-tekenis zijn.

Wijzigingsbevoegdheid

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan in die zin te wijzigen dat de bepalingen inzake aanlegvergunningen als bedoeld in lid b.1 tot en met 6 geheel of gedeeltelijk worden geschrapt, indien op nationaal niveau de bescherming wettelijk is geregeld (dit omdat de (hogere) wettelijke regeling dan voorgaat boven het be-stemmingsplan) dan wel uit nader onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen ar-cheologische waarden aanwezig zijn.
8. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 7 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 9 (van het bestem-mingsplan "Westwijk").

Artikel 2

Aanvullende begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

plan: de Westwijk, eerste uitwerkingsplan van de gemeente Vlaardingen bestaande uit deze voorschriften en de hieronder bedoelde kaart;

kaart: de bij besluit van burgemeester en wethouders tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart no. 355.436.91.

Artikel 3

Woondoeleinden -W-

- aaneengesloten woningen -W(a)-
- vrijstaande en/of aaneengesloten woningen -W(va)-

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:
 - blokken van aaneengesloten woningen: voor gronden met de aanduiding (a);
 - vrijstaande woningen en twee aaneengesloten woningen: voor gronden met de aanduiding (va);

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 (beschrijving in hoofdlijnen), ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 1. hoofdgebouwen, waaronder gebouwde parkeervoorzieningen;
 2. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij woningen, anders dan gestapelde woningen;
 3. andere bouwwerken, waaronder geluidbeperkende voorzieningen.
3. Voor het bouwen binnen de hiervoor binnen de in lid 1 bedoelde gronden gelden de volgende bepalingen:
 - 3.1. situering hoofdgebouwen
De hoofdgebouwen zullen worden opgericht binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - 3.2. maatvoering hoofdgebouwen
Indien op de kaart de aanduiding "maximumbouwhoogte in meters" is aangegeven mag de hoogte van de gebouwen niet meer bedragen dan door die aanduiding is bepaald, met dien verstande, dat de hoogte van gebouwde parkeervoorzieningen niet meer mag bedragen dan 2 m;
 - 3.3. erfbebouwing bij niet gestapelde woningen
 1. aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen worden opgericht binnen de gronden op de kaart aangewezen als "erf (e)";
 2. bij iedere woning, anders dan gestapelde woningen, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen (hierna erfbebouwing) worden gebouwd, waarbij de volgende bepalingen gelden:
 - a. bij elke woning mag erfbebouwing op het bebouwbaar erf worden gebouwd met een maximumgrondoppervlak van ten hoogste 40% van zowel het achter- als zijerf, dit tot een maximum van 75 m² bij vrijstaande- en twee onder-één-kap woningen en eindwoningen die niet grenzen aan het open-

baar gebied (waaronder begrepen een park). Bij aaneengesloten woningen geldt een maximum van 35 m². Tevens geldt de voorwaarde dat over de volle breedte van het perceel, en gemeten vanaf de achtergevel van het hoofdgebouw, inclusief eventueel op te richten aan- en uitbouwen, een ruimte met een diepte van tenminste 5 m onbebouwd en onoverdekt zal blijven, dit met uitzondering van erfscheidingen;

- b. 1. de diepte van erfbebouwing aan de achtergevel mag ten hoogste 50% van de breedte van de smalste, naastgelegen woning bedragen, zulks met een maximum van 3 m;
2. de breedte van erfbebouwing aan de zijgevel van de woning mag ten hoogste 3 m bedragen;
- c. 1. erfbebouwing aan de zijgevel dient, ingeval het zijerf grenst aan het openbaar gebied, minimaal 3 m achter de voorgevellijn gesitueerd te worden en minimaal 1 m uit de zijerfgrens, dan wel in de zijerfgrens te worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is bepaald;
2. indien het zijerf niet aan het openbaar gebied grenst, dient de erfbebouwing minimaal 1 m achter de voorgevellijn gesitueerd te worden en minimaal 1 m uit de zijerfgrens, dan wel in de zijerfgrens te worden gebouwd, tenzij op de kaart anders is bepaald;
- d. 1. - bij aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw in één bouwlaag mag de hoogte gelijk zijn aan de hoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 3,25 m;
- de hoogte bij aan- en uitbouwen bij een hoofdgebouw in meer dan één bouwlaag mag maximaal de hoogte van de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw + 0,80 m bedragen, waarbij de goothoogte ten hoogste gelijk is aan de eerste verdiepingsvloer van het hoofdgebouw;
2. bijgebouwen en overkappingen mogen maximaal 3 m hoog zijn, waarbij de goothoogte maximaal 2,80 m mag bedragen. Bij een platte afdekking van een bijgebouw of overkapping is de goothoogte gelijk aan de maximale goothoogte;
- e. binnen de als "tuin (t)" aangewezen gronden zijn geen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet;

3.4. hoogte andere bouwwerken

De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

1. voor zover het andere bouwwerken betreft op gronden gelegen buiten het bouwvlak: 1 m;
 2. voor zover het andere bouwwerken betreft op de resterende gronden:
 - 2 m voor erf- en terreinafscheidingen;
 - 2,80 m voor de overige andere bouwwerken;
 3. voor zover het andere bouwwerken betreft met een oppervlak van niet meer dan 0,50 m²: 10 m,
- een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.

Vrijstellingsbevoegdheden

4.1. aan-huis-gebonden beroep en bedrijf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1.1. voor het toestaan van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf (geen horecabedrijf zijnde) in hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen, mits:

1. de woonfunctie van het hoofdgebouw en de bijbehorende aan- en uitbouwen in overwegende mate wordt gehandhaafd;
2. de activiteit zal worden uitgeoefend door de (mede)bewoner van de betreffende woning;
3. de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen, die voor het aan een woning gebonden beroep of bedrijf worden benut, niet meer dan 25 % zal bedragen, zulks tot een maximum van 50 m²;
4. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt, met dien verstande, dat behoudens in- en uitladen, geen bedrijfsmatige activiteiten in de openbare ruimte rond het bedrijf mogen plaatsvinden;
5. het geen milieuvergunningplichtige of meldingsplichtige bedrijven in het kader van de Wet milieubeheer betreft, zoals deze luidt op het tijdstip van de vaststelling van dit plan;
6. de activiteiten in de bijlage bij de voorschriften van het bestemmingsplan "Westwijk" opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangemerkt als categorie 1, dan wel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun ruimtelijke uitwerking voor de omgeving;
7. binnen de onder 3 genoemde oppervlakte alleen detailhandel wordt toegestaan in goederen, die ter plaatse worden vervaardigd, verwerkt of bewerkt, en mits dit een ondergeschikt deel van de bedrijfsvoering is;
8. toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid niet leidt tot een onevenredige afbreuk van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing en van het woon- en leefmilieu;

4.2. bebouwing in de voortuin/op het voorerf

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 3.3. onder 1 en 2, waarbij uitsluitend een uitbouw in de vorm van een erker of entreeportaal in de voortuin bij woningen, anders dan gestapelde woningen, is toegestaan, met dien verstande, dat:

1. de diepte van deze bebouwing gemeten uit de voorgevel van de woningen, niet meer dan 1,50 m mag bedragen, waarbij de afstand tot het openbaar gebied tenminste 1 m dient te bedragen;
2. de breedte van een erker ten hoogste 2/3 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt, mag bedragen;
3. de breedte van een tochtportaal en entreepartij ten hoogste 1/3 van de breedte van de gevel waaraan gebouwd wordt, mag bedragen;
4. de voorgevel over de totale breedte voor ten hoogste 2/3 mag worden bebouwd;

5. de hoogte van de in dit lid bedoelde bebouwing mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
5. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 9 (van het bestemmingsplan "Westwijk").

Artikel 4

Groenvoorzieningen -G-

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor groen- en speelvoorzieningen, plantsoenen, bermen, bermstroken, waterpartijen, sloten, voet- en fietspaden, langzaamverkeersroutes, balkons behorende bij gestapelde woningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de verzameling van vuilcontainers, met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 (Beschrijving in Hoofdlijnen), ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen;
 - b. andere bouwwerken (waaronder bruggen over waterlopen), een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 3.1. maatvoering gebouwen
De inhoud en de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m³, respectievelijk 3 m, tenzij elders in deze voorschriften anders is bepaald.
 - 3.2. hoogte andere bouwwerken
De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 9 m bedragen, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.

Wijzigingsbevoegheid

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming te wijzigen ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, indien dit noodzakelijk blijkt om te kunnen voorzien in voldoende parkeervoorzieningen in een gebied op grond van de normen uit de nota "Parkeernormen Vlaardingen".
5. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het bepaalde in lid 4 dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 9 (van het bestemmingsplan "Westwijk").

Artikel 5

Verblijfsdoeleinden, auto's toegestaan -Vb(a)-

Doeleindenomschrijving

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woonstraten en woonerven, voetgangersgebieden, fiets- en voetpaden, water, groen- en speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en voorzieningen voor de vuilinzameling.

Bouwvoorschriften

2. Op deze gronden mogen, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1 (Beschrijving in Hoofdlijnen), ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:
 - a. gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen;
 - b. andere bouwwerken,een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.
3. Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 3.1. maatvoering gebouwen
De inhoud en de hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan 25 m³ respectievelijk 3 m.
 - 3.2. hoogte andere bouwwerken
De hoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 9 m bedragen, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 43 van de Woningwet.

Artikel 6

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

***“Voorschriften “Westwijk, eerste uitwerkingsplan”*”**.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Vlaardingen,
in de vergadering van 2 september 2008,

De secretaris,

De burgemeester,

n.d.
ir. C. Kruyt



mr. T.P.J. Bruinsma



Kaart