

<i>Inleidende bepalingen</i>	2
Artikel 1 Begripsbepalingen	2
Artikel 2 Wijze van meten	6
Artikel 3 Overige toepassingen	7
<i>Bestemmingsbepalingen</i>	8
Artikel 4 Groen –G-	8
Artikel 5 Tuin 1 –T1-	9
Artikel 6 Tuin 2 –T2-	10
Artikel 7 Tuin 3 –T3-	11
Artikel 8 Verkeer –V-	12
Artikel 9 Water 1 –WA1-	13
Artikel 10 Water 2 –WA2-	14
Artikel 11 Wonen 1 –W1-	15
Artikel 12 Wonen 2 –W2-	17
<i>Bijzondere bepalingen</i>	19
Artikel 13 Nadere eisen	19
Artikel 14 Vrijstellingsbevoegdheden	19
Artikel 15 Procedurebepalingen	19
Artikel 16 Strafbepaling	19
<i>Slotbepaling</i>	20
Artikel 17 Titel van het plan	20

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat qua vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

afvalinzamelsysteem:

al dan niet onder peil gelegen bouwwerken (geheel of gedeeltelijk)/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke;

ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

archeologisch deskundige: de gemeentelijke archeoloog, de provinciale archeoloog of een andere op het gebied van de archeologie deskundige adviseur;

archeologische waarde:

de aan een gebied toegerekende waarden in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

bebouwing:

één of meer gebouwen en / of andere bouwwerken;

beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermede naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;

bestaand (in relatie tot bebouwing):

bebouwing aanwezig ten tijde van de in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde terinzagelegging van het (ontwerp) bestemmingsplan;

bestaand (in relatie tot gebruik):

gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemming;

bestemmingsplan:

het bestemmingsplan "Westmade" van de gemeente Westland;

schiphuis:

een overkapping ten behoeve van het stallen van een boot (vgl. carport)

bouwen:

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

bouwgrens:

de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, die bij het bouwen niet mogen worden overschreden, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;

bouwlaag, laag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond, hieronder wordt niet begrepen:

- een onderbouw;
- een vide, waarvan de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50% van de onderliggende laag,
- een zolder waarvan de oppervlakte, voor zover de hoogte groter is dan 1,50 meter, niet meer bedraagt dan 50% van de oppervlakte van de onderliggende laag.

bouwvlak:

een door bouwgrenzen op de kaart aangegeven vlak, waarbinnen ingevolge deze voorschriften bebouwing is toegestaan;

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

bijgebouw:

een zelfstandig gebouw behorende bij en ruimtelijk ondergeschikt aan een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, met een aan dat hoofdgebouw ondergeschikte functie;

cultuurhistorische waarde:

belang in geschiedkundig opzicht; onder andere met betrekking tot het ontstaan van het gebied, zoals onder meer tot uitdrukking komende in het occupatiepatroon en de bebouwing;

daknok:

hoogste punt van een schuin dak;

dakvoet:

laagste punt van een schuin dak;

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren aan personen, die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

eengezinswoning:

zie woning;

garage:

een gebouw dat blijkens zijn aard kennelijk is bestemd voor het stallen van een motorvoertuig;

gebouw:

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

groothandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan personen of instellingen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

hoogtescheidingslijn:

een op de kaart binnen een bouwvlak aangegeven lijn waarmee de scheiding tussen twee binnen dat bouwvlak aangegeven hoogteaanduidingen wordt weergegeven;

inrichtingsprofiel:

zie profiel

kap:

een dakafdekking van een gebouw waarbij bij een horizontale projectie, ten minste 50% van het gebouw wordt afgedekt met hellende dakvlakken;

laag:

zie bouwlaag;

landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 meter boven peil is gelegen.

onderkomens:

voor verblijf geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, arken, kampeermiddelen en soortgelijk verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerk is aan te merken.

peil:

het peil overeenkomstig de bouwverordening (- *straatpeil*:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de

weg grenst de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;), dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte en aansluitende bouwterrein;

perceel:

alle bij een hoofdgebouw behorende gronden inclusief tuinen en erven.

Plankaart:

De kaart van het Uitwerkingsplan Westmade, fase 1a, met nummer du048uwp k.

profiel:

een op de kaart aangegeven profiel waarvan de ingeschreven maten bindend zijn, tenzij in de voorschriften anders is vermeld;

steiger:

een aan de oever gekoppelde gebouwde constructie ten behoeve van het aanleggen of afmeren van een vaartuig;

straatmeubilair:

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts-)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleiders, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken, bloembakken;
- b. telefooncellen,abri's, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen met een inhoud van ten hoogste 50 m³ en een hoogte van ten hoogste 3 m, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzamelsystemen.

substituutlaag:

een extra bouwlaag op een gebouw die:

- past binnen het profiel van een kap op een gebouw met een dakhelling van ten hoogste 60°;
- die qua oppervlakte niet meer bedraagt dan 60% van de oppervlakte van de onderliggende bouwlaag;

telecommunicatie-installatie:

een installatie die is opgebouwd uit zenders, ontvangers, apparatuurkasten, al dan niet geplaatst op een mast, welke onderdelen onverbrekkelijk met elkaar zijn verbonden ten behoeve van de telecommunicatie;

telecommunicatiemast:

een constructie die uitsluitend of mede is bedoeld voor het bevestigen en dragen van telecommunicatieapparatuur;

uitwerkingsplan:

het "Uitwerkingsplan Westmade fase 1a";

voorgevelbouwgrems:

de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing;

woning:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

woongebouw:

Een gebouw bestaande uit tenminste 2 aaneengebouwde woningen.

Artikel 2 Wijze van meten

1. Wijze van meten en berekenen

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. **de grondoppervlakte** van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks bij een verticale projectie van de gevels op een horizontaal vlak;
- b. **de inhoud** van een gebouw wordt gemeten boven peil tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dakvlakken en harten van scheidsmuren;
- c. **de hoogte** van een gebouw of een ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, waarbij ondergeschikte delen, zoals luchtkokers, schoorstenen, liftopbouwen en antennes, tot een hoogte van 3 m gemeten uit de voet, niet worden meegerekend;
- d. **de goothoogte** van een gebouw wordt gemeten vanaf het peil tot aan de laagste horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak;
- e. **de afstand van een gebouw** tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen gevel van het gebouw tot die perceelsgrens boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- f. **de bebouwde oppervlakte** van een bouwperceel, bouwvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en boven peil, met dien verstande, dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
- g. **de bedrijfsvloeroppervlakte** wordt gemeten binnenwerks met dien verstande, dat de totale vloeroppervlakte ten dienste van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten worden opgeteld.

2. Ondergronds bouwen

2.1 De voorschriften van dit plan zijn van overeenkomstige toepassing op ondergrondse bouwwerken.

2.2 Bij het berekenen van de blijkens de plankaart geldende of in de voorschriften opgenomen bebouwingspercentages of het maximaal te bebouwen grondoppervlak wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen. Tot ondergrondse

gebouwen worden voor de berekening van de percentages of oppervlakten niet gerekend de ondergrondse ruimten voor zover deze gelegen zijn tussen de buitenwerkse gevelvlakken van het bovengrondse gebouw.

Artikel 3 Overige toepassingen

Voor de overige toepassingen wordt verwezen naar paragraaf II artikel 8 van het bestemmingsplan Westmade.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 4 Groen –G-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven als 'Groen –G-' zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van groen;
- b. de instandhouding van duinreliëf;
- c. bermen, (voet-)paden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. bruggen;
- f. (ondergrondse) afvalcontainers;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. 1 in/uitrit met een maximale breedte van 4 meter, met de bij sub a t/m g behorende: voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder begrepen kunstwerken en beschoeiingen.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen;
- b. de hoogte van afvalcontainers mag, indien bovengronds geplaatst, maximaal 2 meter en de oppervlakte maximaal 4 m² bedragen;
- c. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 3,5m en de oppervlakte maximaal 40m² bedragen;

Artikel 5 Tuin 1 –T1-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als ‘Tuin 1 –T1-’ zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
 - b. de instandhouding van het aanwezige duinreliëf;
 - c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
- met de bij sub a t/m c behorende voorzieningen en bouwwerken , geen gebouw zijnde.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming “Tuin 1” de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven en het aanleggen van drainage;

- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het aanleggen van verhardingen.

Lid 4 Aanlegvergunning

Het verbod, zoals bedoeld in lid 3, is behoudens een schriftelijke vergunning van B&W (aanlegvergunning) niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Binnen de bestemming is het toegestaan om grond te verplaatsen en de bodem te verharderen ten behoeve van het aanleggen van ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding “ontsluiting” op de plankaart, met een maximale breedte 6 meter;
- Buiten de aanduiding “Waarde – Reliëf” is het toegestaan om grondwerkzaamheden te plegen ten behoeve van lichttoetreding voor de aangrenzende bouwlaag van de woning.

Artikel 6 Tuin 2 –T2-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als 'Tuin 2 –T2-' zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
 - b. de instandhouding van het aanwezige duinreliëf;
 - c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
- met de bij sub a t/m c behorende voorzieningen en bouwwerken , geen gebouw zijnde.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de hoogte van erf- en tuinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 1 meter;

Lid 3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Tuin 2" de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, en het aanleggen van drainage;

- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het aanleggen van verhardingen.

Lid 4 Aanlegvergunning

Het verbod, zoals bedoeld in lid 3, is behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) niet van toepassing in de volgende gevallen:

- Binnen de bestemming is het toegestaan om grond te verplaatsen en de bodem te verharden ten behoeve van het aanleggen van ontsluitingswegen (volgens het maximaal op de plankaart aangeduide aantal ontsluitingswegen) met een maximale breedte van 4 meter indien voor 1 enkele woning en maximaal 6 meter indien het gaat om een ontsluiting voor meerdere woningen;
- indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracé's van kabels, leidingen en rioleringen.

Artikel 7 Tuin 3 –T3-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankkaart aangewezen als 'Tuin 3 –T3-' zijn bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en het onderhoud van tuinen;
- b. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
- c. de aanleg en instandhouding van aanlegplaatsen; met de bij sub a t/m c behorende voorzieningen en bouwwerken , geen gebouw zijnde.

Lid 2. Gebruiksvoorschriften

- a. Binnen de bestemming Tuin 3 mag ten behoeve van aanlegplaatsen voor schepen water worden gegraven;
- b. Aanvullend op lid 2 sub a geldt dat dit voor maximaal één aanlegplaats per aangrenzende woning is toegestaan.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan;

Artikel 8 Verkeer –V-

Lid 1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangegeven als “Verkeer –V-” zijn bestemd voor:

- a. voetpaden, fietspaden en fiets/bromfietspaden;
- b. verblijfsstraten, erftoegangswegen;
- c. (berm-)groenvoorzieningen;
- d. oeververbindingen;
- e. (ondergrondse) afvalcontainers;
- f. voorzieningen van beeldende kunst;
- g. parkeerplaatsen ter plaatse van de aanduiding (p).
met de bij sub a t/m g behorende voorzieningen en bouwwerken,
geen gebouwen zijnde waaronder begrepen kunstwerken.

Lid 2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. toegestaan zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde waarvan de hoogte, anders dan die rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 3m mag bedragen;
- b. de hoogte van afvalcontainers mag, indien bovengronds geplaatst, maximaal 2 m bedragen en de oppervlakte mag maximaal 4 m² bedragen;
- c. de hoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag maximaal 3,5 m bedragen en de oppervlakte mag maximaal 40m² bedragen;

Artikel 9 Water 1 –WA1-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als 'Water –WA-' zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en -afvoer) met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.
 - b. de aanleg en instandhouding van waterstaatkundige voorzieningen;
 - c. de aanleg en instandhouding van voorzieningen van algemeen nut;
- met de bij sub a t/m d behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder begrepen kunstwerken, duikers, vlonders, beschoeiingen en keerwanden.

Op deze gronden is ook de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Bij ontwikkelingen zal met betrekking tot de waterstaatkundige belangen vooraf schriftelijk advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Lid 2 Gebruiksvoorschriften

Het aanleggen van boten is binnen deze bestemming niet toegestaan.

Lid 3. Bebouwingsvoorschriften

Medewerking aan de bouw van bouwwerken kan worden verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheden voor het verkeer en vervoer te water.

Artikel 10 Water 2 –WA2-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als 'Water 2–WA2-' zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding (waterberging, wateraanvoer en -afvoer) met de daarbij behorende bouwwerken en andere werken, een en ander met inachtneming van het bepaalde in lid 2 van dit artikel.
 - b. de aanleg en instandhouding van waterstaatkundige voorzieningen;
 - c. oevers met bijbehorende oeverbeplanting en (tijdelijk, gedeeltelijk) droogvallende gronden;
 - d. steigers.
- met de bij sub a t/m d behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde waaronder begrepen kunstwerken, duikers, beschoeiingen en keerwanden.

Op deze gronden is ook de keur van het Hoogheemraadschap van Delfland van toepassing. Bij ontwikkelingen zal met betrekking tot de waterstaatkundige belangen vooraf schriftelijk advies worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

Lid 2 Gebruiksvoorschriften

- a. Per aangrenzende woning mag maximaal 1 aanlegplaats voor een boot worden gerealiseerd en instand gehouden;
- b. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming "Water 2" zonder de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. grondwerkzaamheden dieper dan 30 cm waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, aanbrengen van heipalen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of

- dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het aanleggen van verhardingen.

Lid 3. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan ten behoeve van aanlegplaatsen
- b. de bouwhoogte van bouwwerken bedraagt maximaal 1 meter;

Medewerking aan de bouw van bouwwerken kan worden verleend indien:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstaatkundige belangen;
- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheden voor het verkeer en vervoer te water;
- indien een aanlegvergunning verkregen kan worden conform lid 4 van dit artikel.

Lid 4 Aanlegvergunning

Het verbod, zoals in bedoeld in lid 2 sub b, is behoudens toestemming van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) niet van toepassing in de volgende gevallen:

- ten behoeve van een aanlegplaats voor een steiger, mits de afgegraven grond niet als kade wordt teruggebracht;
- indien het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracé's van kabels, leidingen en rioleringen.

Artikel 11 Wonen 1 –W1-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als 'Wonen 1 –W1-', zijn bestemd voor :

- a. woningen, waaronder begrepen vrijstaande, halfvrijstaande en geschakelde woningen (maximaal 2 aaneen);
- b. tuinen/ (open) erven, in- en uitritten;
- c. open terreinen, waaronder per perceel de aanleg en instandhouding van ten minste twee parkeerplaatsen welke niet in elkaars verlengde mogen zijn gelegen, dan wel ten minste één parkeerplaats en één opstelstrook vóór een garage welke niet in elkaars verlengde mogen zijn gelegen, elk met een afmeting van tenminste 2,5 x 5,5 meter, waarbij de garage niet meetelt als parkeerplaats;

met de daarbij behorende:

- d. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 2 Gebruiksomschrijving

- a. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 13 (Algemene gebruiksbepalingen) van het bestemmingsplan Westmade van toepassing.
- b. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd.

Bij het realiseren van beroepsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:

- 1 de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- 2 de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw zijn met een maximum van 50 m²;

- 3 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- 4 in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- 5 er mogen geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden;
- 6 er mogen geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- 7 op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- 8 Geen gebruik mag worden gemaakt van gevelreclame;
- 9 Het beroep mag alleen door de bewoners worden uitgeoefend.

Lid 3. Bebouwingsvoorschriften, algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de aanduidingen op de uitwerkingsplankaart (maximum aantal woningen, maximale goothoogte t.o.v. Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)- en hoogte t.o.v. N.A.P.) zijn van toepassing, waarbij de woning met een kap dient te worden uitgevoerd en artikel 2 lid 1 sub c en d niet van toepassing zijn voor de wijze van meten;
- b. het bouwen van een dakkapel is niet toegestaan;
- c. met uitzondering van daar waar twee woningen aaneen zijn gebouwd dient de afstand van iedere woning tot de perceelsgrenzen ten minste 3 m te bedragen, in aansluiting op artikel 2 lid 1 sub e geldt dit naast gevels ook voor de dakvoet;
- d. per perceel geldt een maximum bebouwingspercentage van 25%.

Lid 4. Bebouwingsvoorschriften, bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet vrijstaand worden gebouwd, de hoogtes worden gemeten ten opzichte van het N.A.P (in afwijking van artikel 2 lid 1 sub c en d) en voor het bouwen van bijgebouwen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. de hoogte bedraagt maximaal 4 meter;

- b. de maximale gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen mag per hoofdgebouw maximaal 33% zijn van het totaal gebouwde oppervlak;
- c. met uitzondering van daar waar twee woningen aaneen zijn gebouwd dient de afstand van ieder bijgebouw tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter te bedragen, in aansluiting op artikel 2 lid 1 sub e geldt dit naast gevels ook voor de dakvoet;

- 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
- 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering,
- 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

Lid 5. Bebouwingsvoorschriften, bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden qua hoogte gemeten ten opzichte van het N.A.P (in afwijking van artikel 2 lid 1 sub c en d) moeten voldoen aan de maximum maatvoering, zoals aangegeven in onderstaand schema.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Maximum hoogte
Erfafscheidingen, vóór de voorgevellijn	1 m
Erfafscheidingen, achter de voorgevellijn	2 m
Pergola's	2,5 m
Vlaggenmasten	5 m
Schiphuizen	1,5 m
Overige bouwwerken	2 m

Lid 6 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van de regels onder artikel 13 van dit uitwerkingsplan bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- 1. het bepaalde in lid 1 sub d. voor de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbebouwing, op voorwaarden dat daarbij de in lid 4 genoemde bepalingen in acht worden genomen.
- 2. het bepaalde onder lid 2 onder 6. voor het medegebruik van beroepsmatige werkruimten bij woningen ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:

Artikel 12 Wonen 2 –W2-

Lid 1. Bestemmingsomschrijving

De gronden op de plankaart aangewezen als 'Wonen 2 –W2-', zijn bestemd voor :

- a. een woning;
- b. tuinen/ (open) erven, in- en uitritten;
- c. open terreinen, waaronder de aanleg en instandhouding van ten minste twee parkeerplaatsen welke niet in elkaars verlengde mogen zijn gelegen, dan wel ten minste één parkeerplaats en één opstelstrook vóór een garage welke niet in elkaars verlengde mogen zijn gelegen, elk met een afmeting van tenminste 2,5 x 5,5 meter, waarbij de garage niet meetelt als parkeerplaats;
- d. water;

met de daarbij behorende:

- e. bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Lid 2 Gebruiksomschrijving

- a. Ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken is het bepaalde in artikel 13 (Algemene gebruiksbepalingen) van het bestemmingsplan Westmade van toepassing.
- b. Het medegebruik van woningen voor beroepsmatige activiteiten is toegestaan, mits de woonfunctie in overwegende mate zal blijven gehandhaafd.

Bij het realiseren van beroepsmatige werkruimten gelden de volgende randvoorwaarden:

- 1 de woonfunctie dient in overwegende mate gehandhaafd te blijven (met name ingeval de beroepsmatige werkruimte in het hoofdgebouw wordt gerealiseerd);
- 2 de totale bedrijfsvloeroppervlakte mag per woning/perceel niet meer 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw zijn met een maximum van 50 m²;

- 3 er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
- 4 in de omgeving mag geen onevenredige toename van de verkeersbelasting optreden;
- 5 er mogen geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaatsvinden;
- 6 er mogen geen horeca en detailhandelsactiviteiten plaatsvinden;
- 7 op eigen terrein dient te worden voorzien in de eigen parkeerbehoefte;
- 8 Geen gebruik mag worden gemaakt van gevelreclame;
- 9 Het beroep mag alleen door de bewoners worden uitgeoefend.

Lid 3. Bebouwingsvoorschriften, algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende algemene bepalingen:

- a. de aanduidingen op de uitwerkingsplankaart (maximum aantal woningen, maximale goothoogte t.o.v. Normaal Amsterdams Peil (N.A.P.)- en hoogte t.o.v. N.A.P.) zijn van toepassing, waarbij artikel 2 lid 1 sub c en d niet van toepassing zijn voor de wijze van meten;
- b. het bouwen van een dakkapel is niet toegestaan;
- c. de afstand van de woning tot de perceelsgrenzen dient ten minste 3 m te bedragen;
- d. voor het perceel geldt een maximum bebouwingspercentage van 25%;

Lid 4. Bebouwingsvoorschriften, bijgebouwen

Bijgebouwen mogen niet vrijstaand worden gebouwd de hoogtes worden gemeten ten opzichte van het N.A.P (in afwijking van artikel 2 lid 1 sub c en d) en voor het bouwen van bijgebouwen gelden voorts de volgende bepalingen:

- a. de hoogte bedraagt maximaal 4 meter;
- b. de maximale gezamenlijke grondoppervlakte van bijgebouwen mag per hoofdgebouw maximaal 33% zijn van het totaal gebouwde oppervlak.

- c. dient de afstand van ieder bijgebouw tot de perceelsgrenzen dient ten minste 3 meter te bedragen, in aansluiting op artikel 2 lid 1 sub e geldt dit naast gevels ook voor de dakvoet;

- 3. de detailhandel geen onevenredige afbreuk doet aan de distributiestructuur binnen de gemeente.

Lid 5. Bebouwingsvoorschriften, bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden qua hoogte gemeten ten opzichte van het N.A.P (in afwijking van artikel 2 lid 1 sub c en d) moeten voldoen aan de maximum maatvoering, zoals aangegeven in onderstaand schema.

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Maximum hoogte
Erfafscheidingen, vóór de voorgevellijn	1 m
Erfafscheidingen, achter de voorgevellijn	2 m
Pergola's	2,5 m
Vlaggenmasten	5 m
Schiphuizen	1,5 m
Overige bouwwerken	2 m

Lid 6 Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn met toepassing van de regels onder artikel 14 van dit uitwerkingsplan bevoegd vrijstelling te verlenen van:

1. het bepaalde in lid 1 sub d. voor de bouw van beroepsmatige werkruimten bij woningen, binnen de gegeven kaders voor de erfbebouwing, op voorwaarden dat daarbij de in lid 4 genoemde bepalingen in acht worden genomen.
2. het bepaalde onder lid 2 onder 6. voor het medegebruik van beroepsmatige werkruimten bij woningen ten behoeve van detailhandelsactiviteiten, op voorwaarde, dat:
 1. er sprake is van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd;
 2. het detailhandel betreft als ondergeschikt en niet zelfstandig onderdeel van de bedrijfsvoering,

Bijzondere bepalingen

Artikel 13 Nadere eisen

Voor het stellen van nadere eisen wordt verwezen naar paragraaf I, artikel 5 van het bestemmingsplan “Westmade”.

Artikel 14 Vrijstellingsbevoegdheden

Voor de toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid wordt verwezen naar paragraaf V, artikel 15 van het bestemmingsplan “Westmade”.

Artikel 15 Procedurebepalingen

Voor de toepassing van de procedurebepalingen wordt verwezen naar paragraaf I, artikel 4 van het bestemmingsplan “Westmade”.

Artikel 16 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 5 lid 3

Artikel 6 lid 3

Artikel 10 lid 2

Is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Slotbepaling

Artikel 17 Titel van het plan

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Uitwerkingsplan Westmade fase 1a" van de gemeente Westland..

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Westland in hun vergadering van 13 oktober 2009