

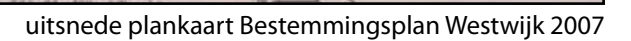


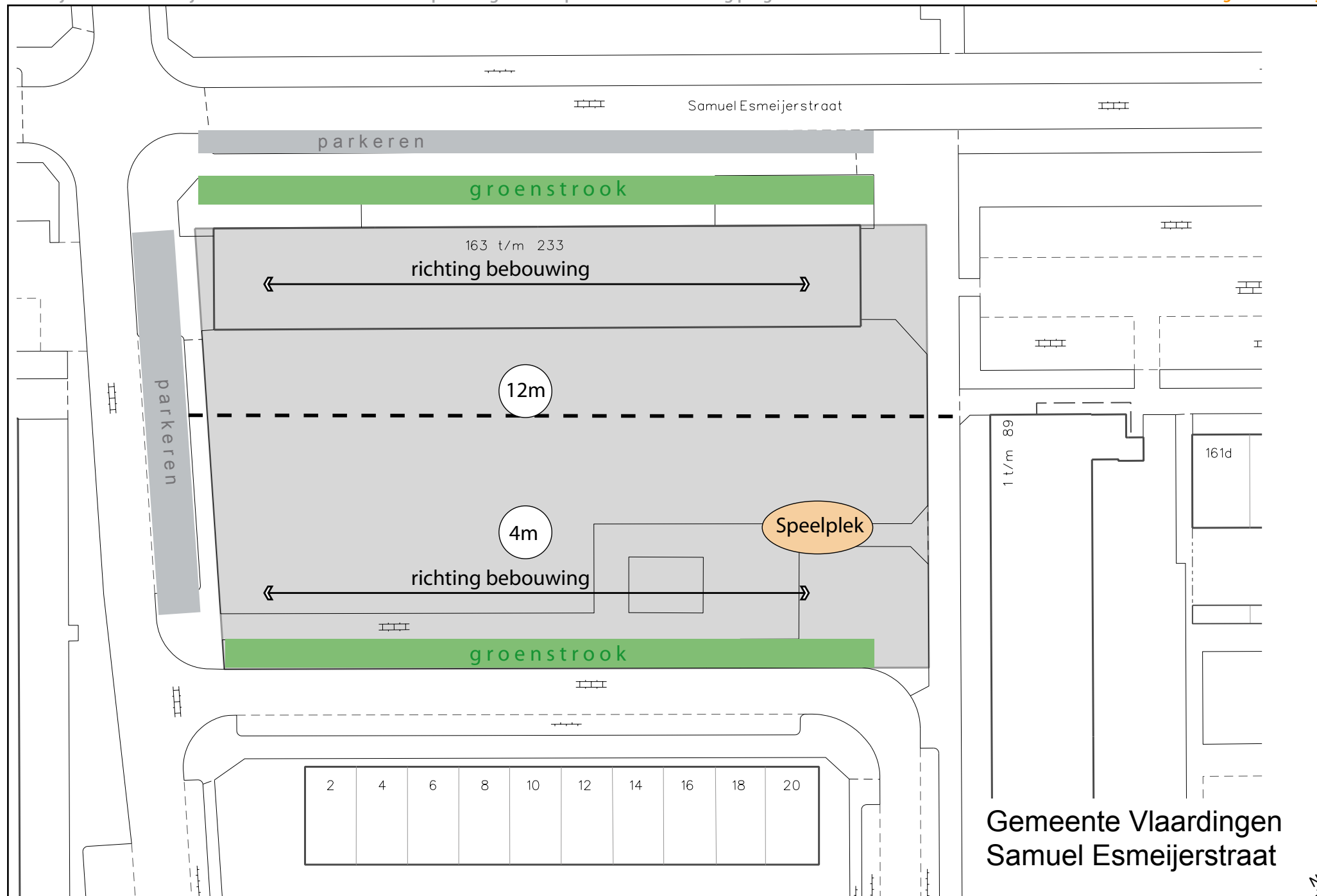
DEFINITIEF STEDENBOUWKUNDIG PROGRAMMA VAN EISEN 5 oktober2011



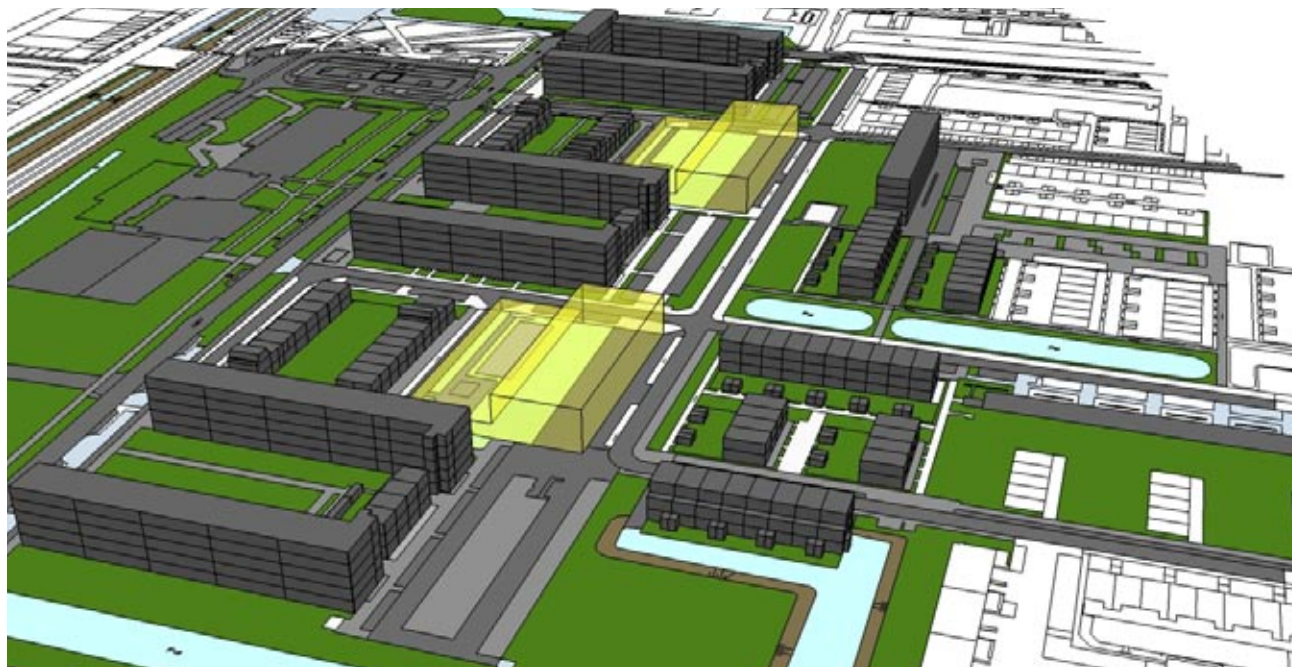
luchtfoto Westwijk en situering project

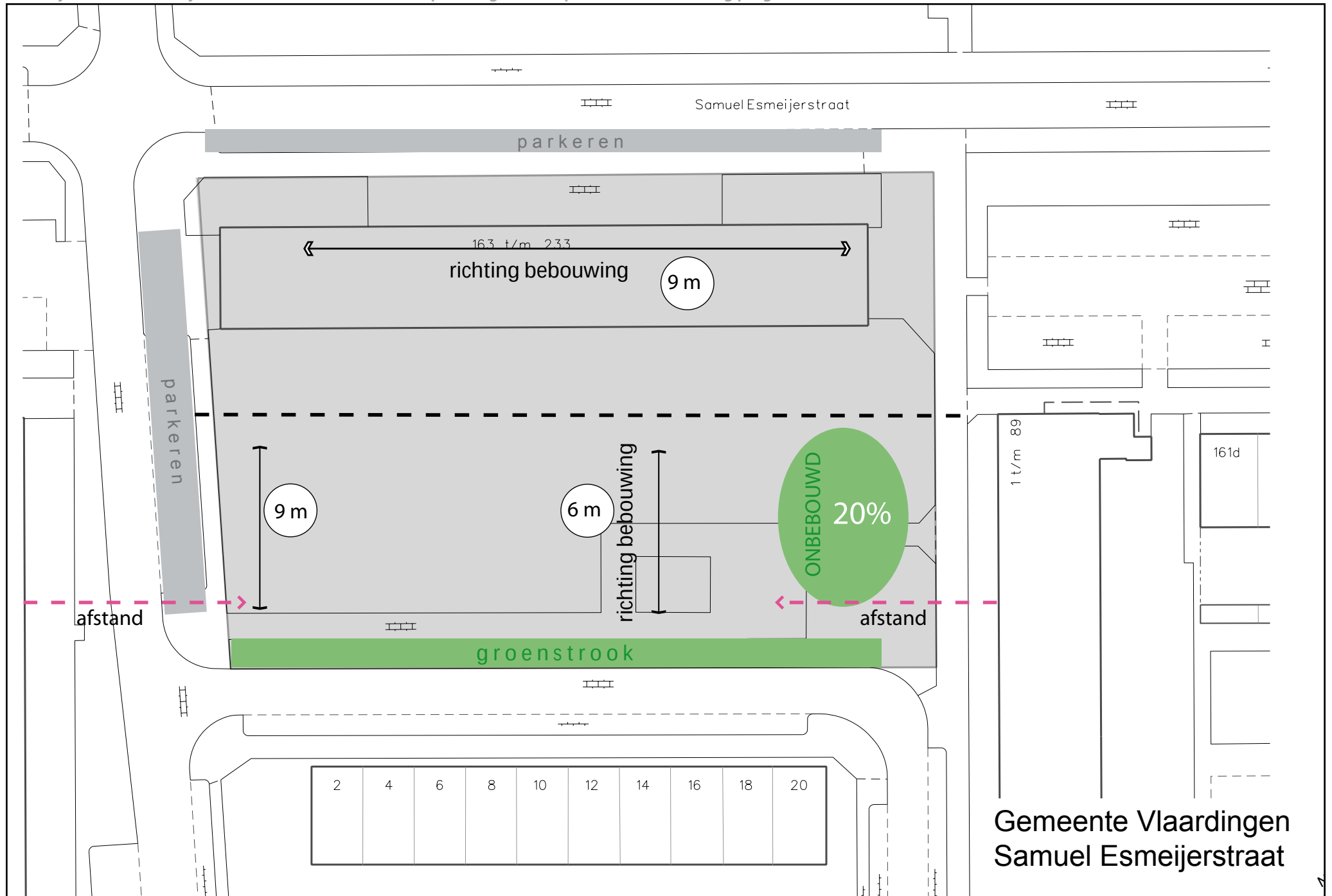




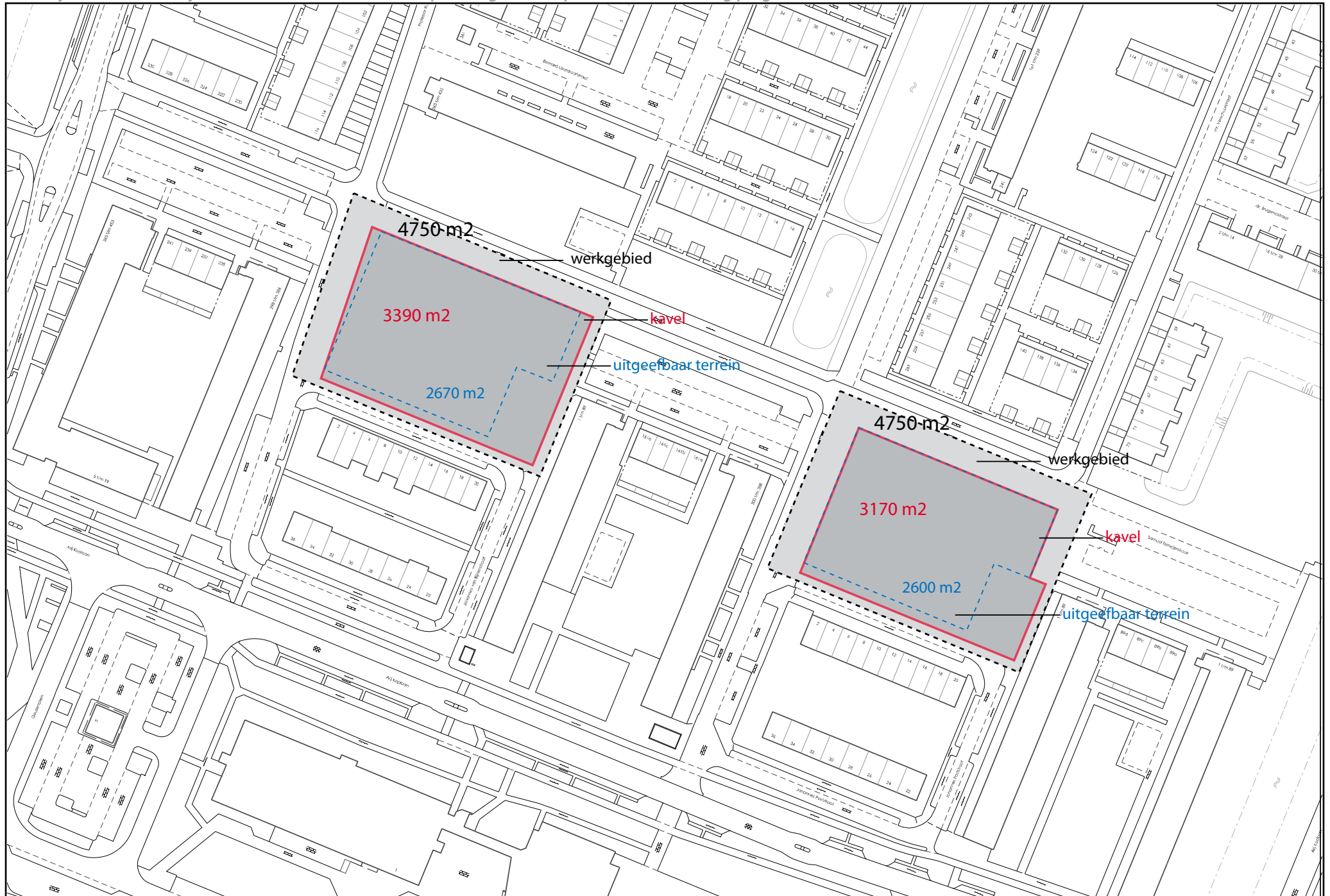


Gemeente Vlaardingen
Samuel Esmeijerstraat





Gemeente Vlaardingen
Samuel Esmeijerstraat

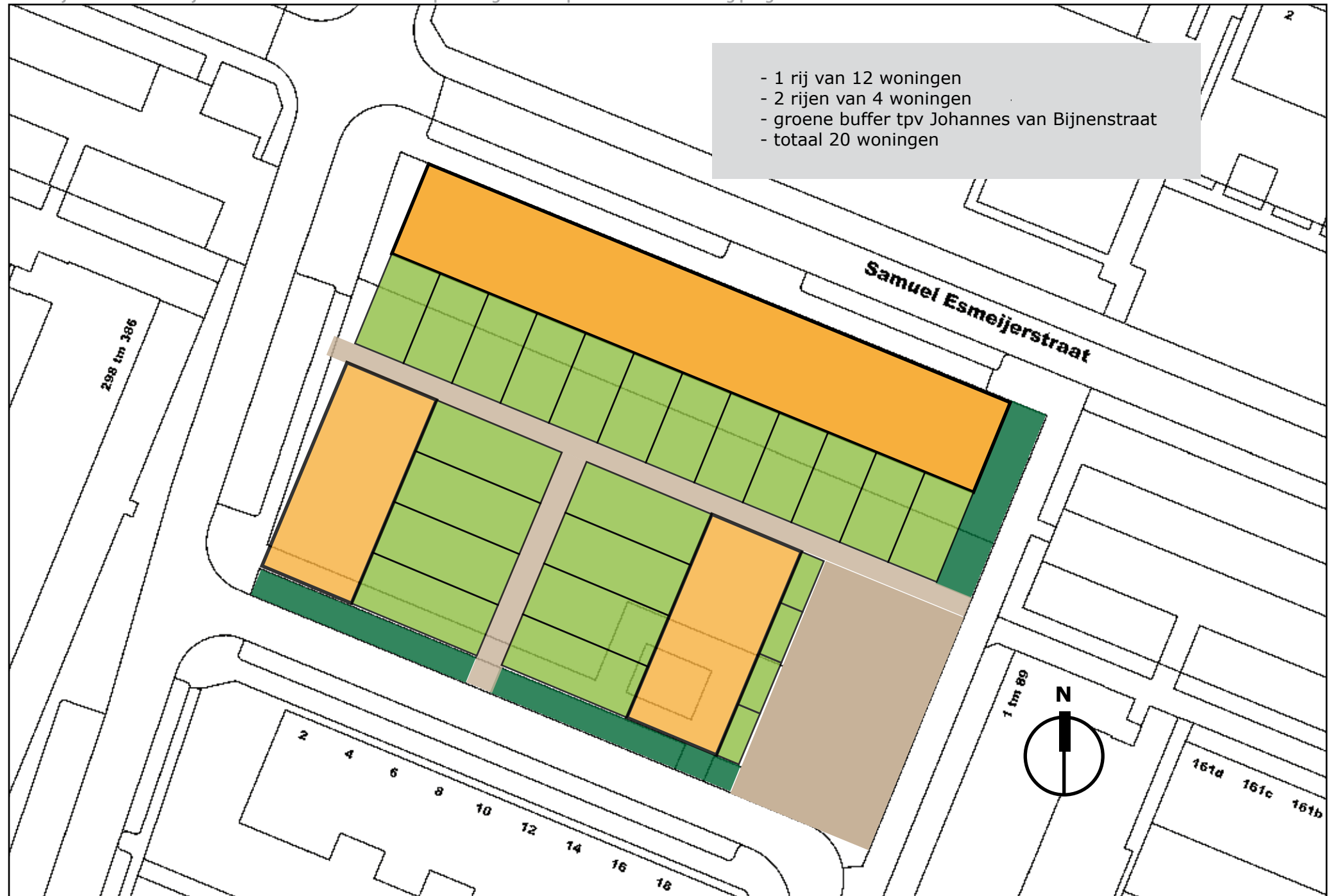


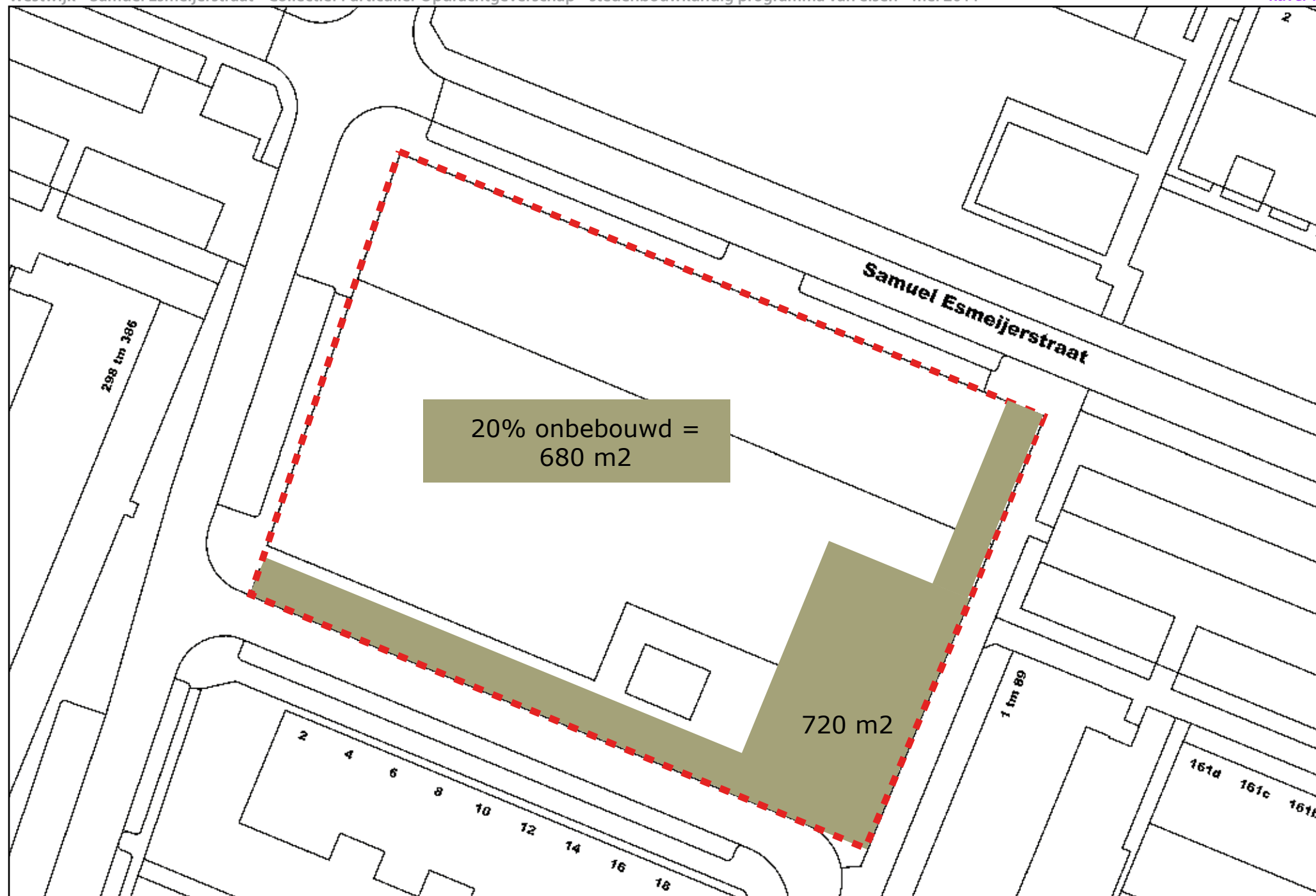


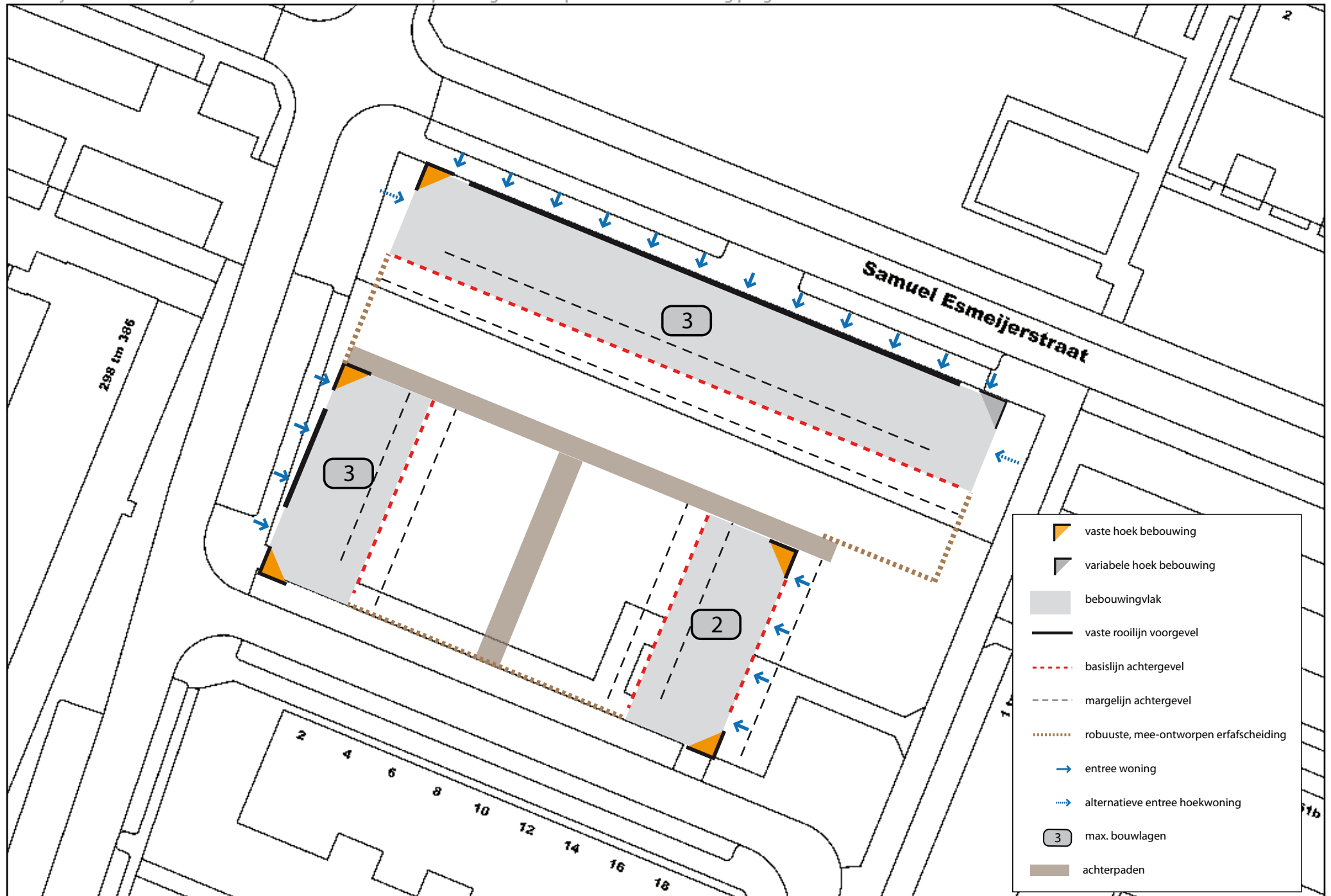


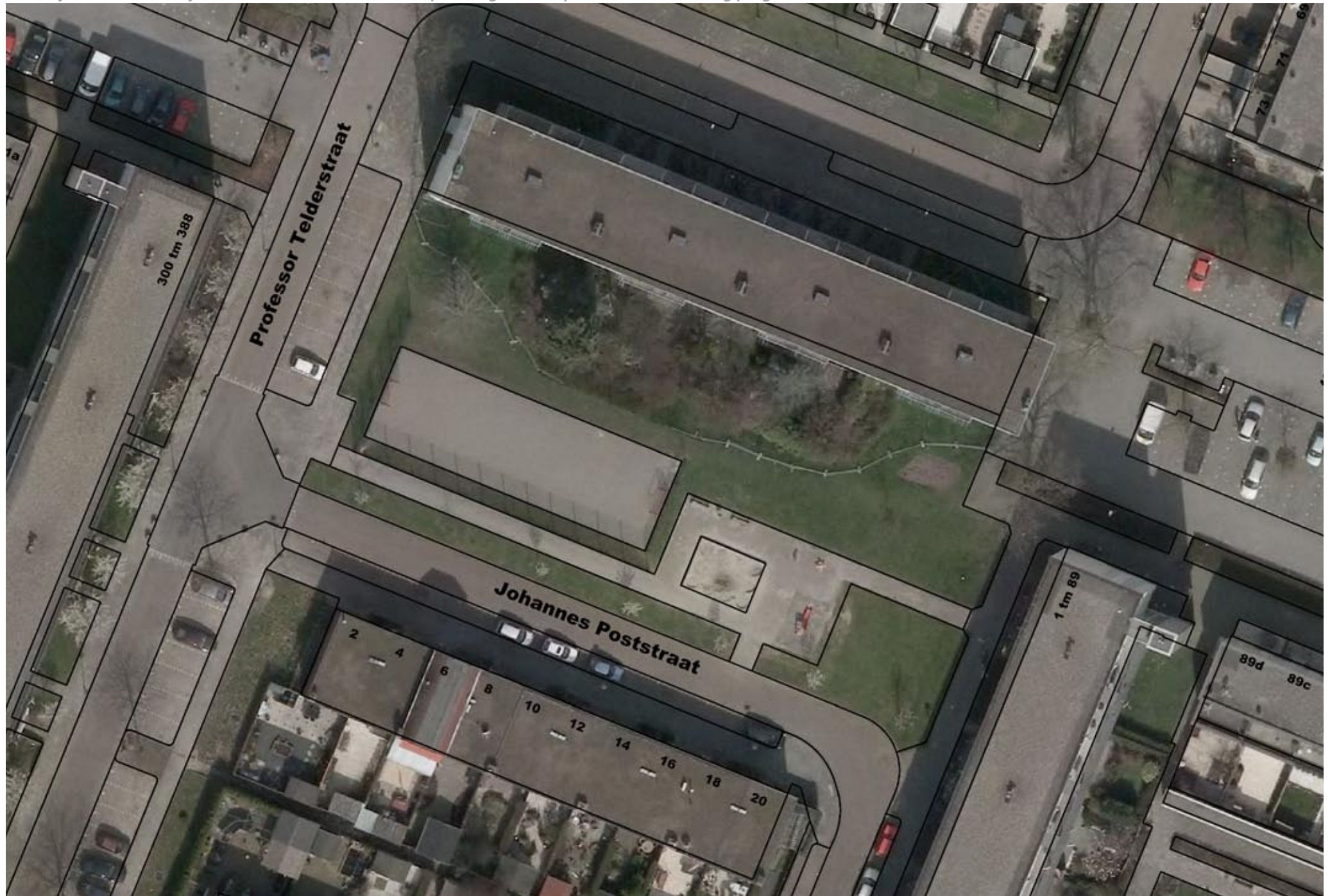
luchtfoto situatie voor de sloop







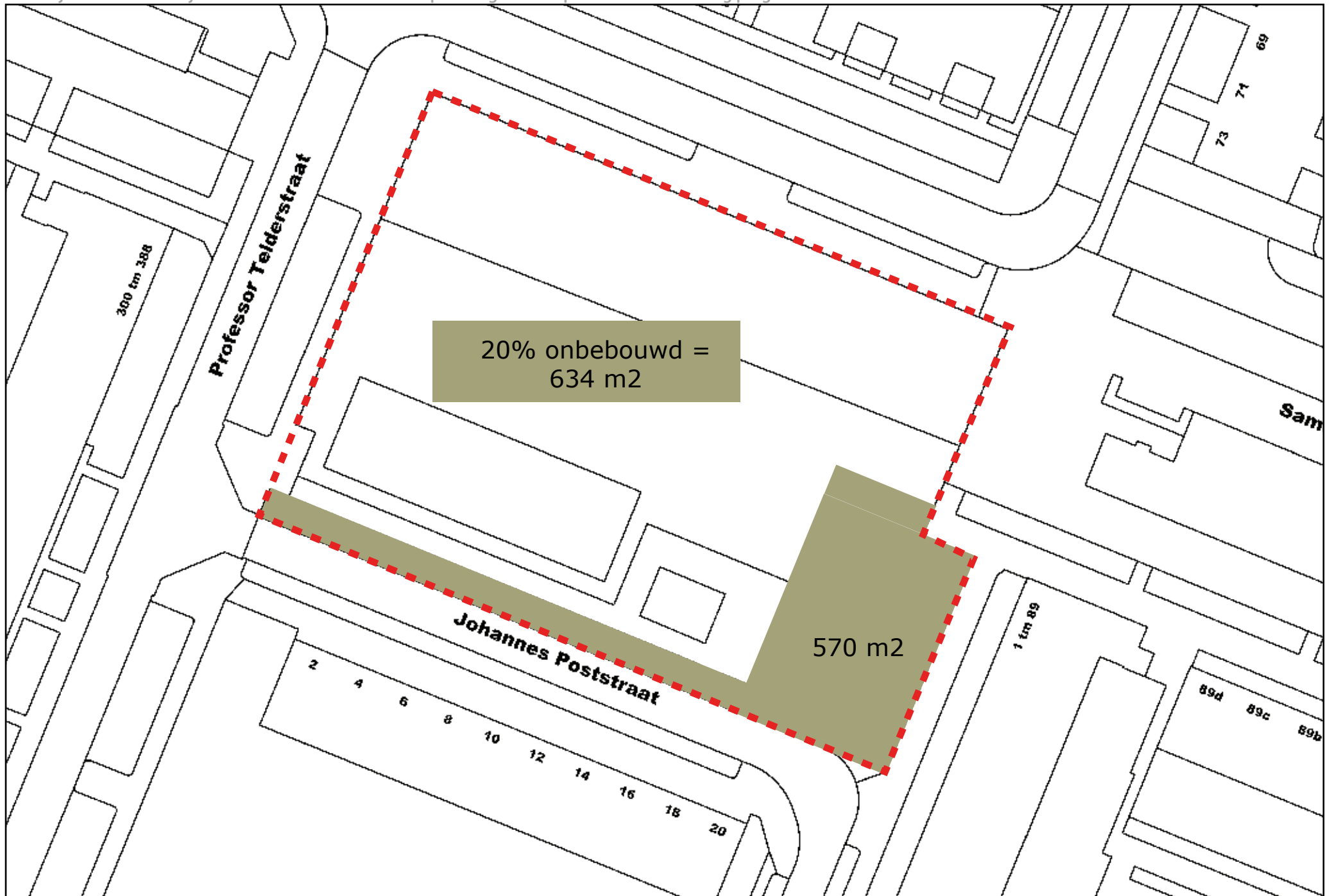


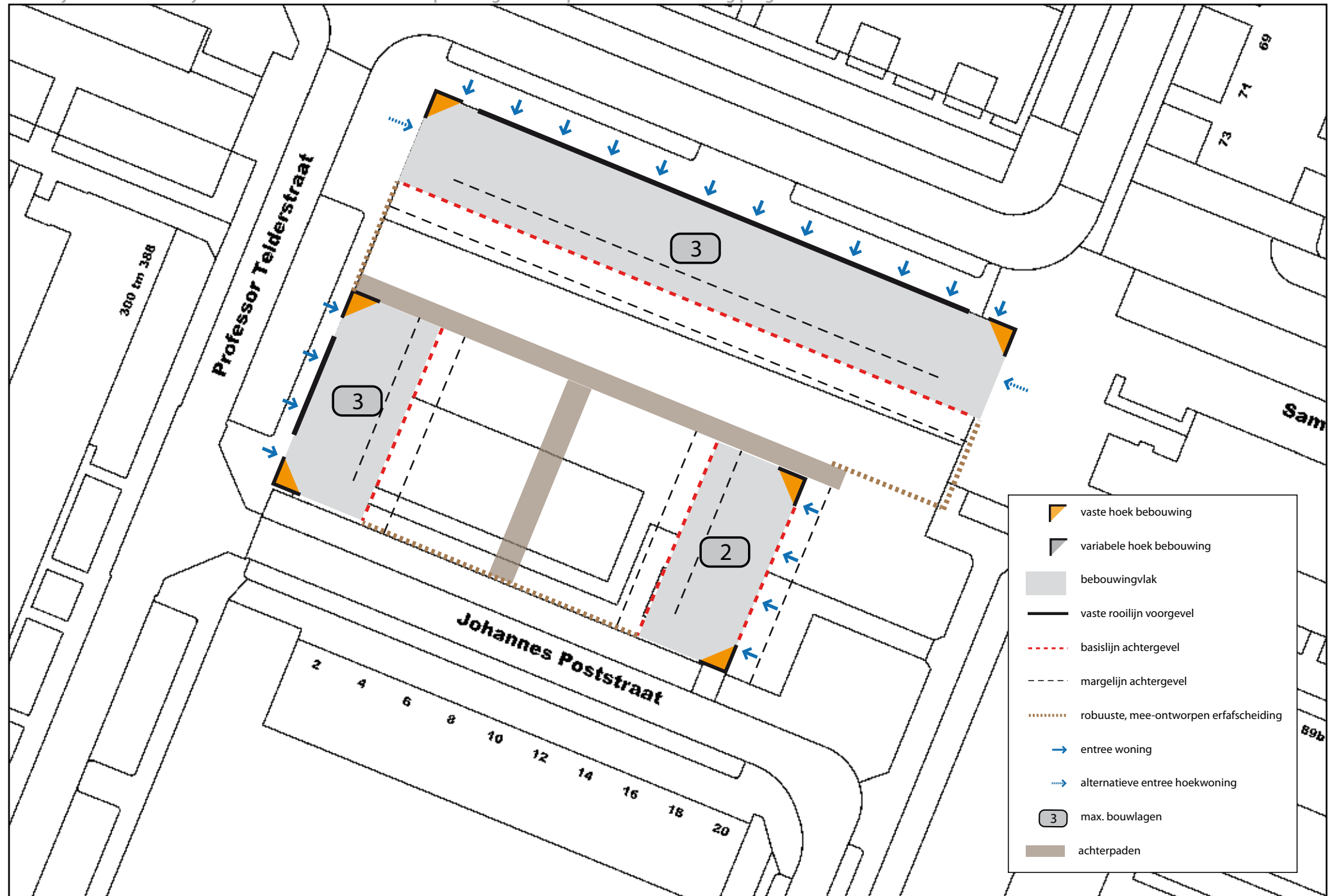


luchtfoto situatie voor de sloop









Ruimtelijke randvoorwaarden:

- hoofdrichting bebouwing langs Samuel Esmeijerstraat volgens voorschriften in het bestemmingsplan.
- hoofdrichting bebouwing langs Johannes van Bijnenstraat en Johannes Poststraat wijkt af van de voorschriften in het bestemmingsplan en staat haaks op de straat.
- in acht nemen van voldoende afstand van deze twee bouwblokken tot de omliggende bebouwing.
- bouwhoogte is maximaal 3 lagen (9 meter).
- per kavel blijft minimaal 20% van het oppervlak onbebouwd/groen. Dit gebied wordt niet uitgegeven, maar zal als onderdeel van de openbare ruimte in overleg met bewoners en omwonenden worden ingericht.
- het plan dient te passen in de ruimtelijke uitgangspunten van de Westwijk. Gebaseerd op eerder gerealiseerde plannen en op welstandsuitspraken betekend dit: orthogonale opzet, eigentijdse vormgeving die aansluit op de jaren 50 architectuur en aandacht voor detaillering.

Stedenbouwkundige en architectonische randvoorwaarden:

- De voorgevel heeft een vaste rooilijn en is op de kaart aangeduid.
- De diepte van de achtergevel is variabel; de basismaat is 10 meter en binnen een marge van 2,50 meter binnen en 2,50 meter buiten deze marge is de achtergevel lijn vrij. Voor kopwoningen geldt alleen de marge naar buiten.
- Op de kaarten zijn een aantal vaste hoekpunten van de bebouwing vastgelegd. Een enkel hoekpunt is variabel en afhankelijk van de keuze van de beukmaten. In de proefverkaveling is uitgegaan van een uniforme beukmaat van 5.40 meter.
- Voor het noordblok en het westblok is de bouwhoogte vastgesteld op drie lagen. Het oostblok heeft een hoogte van twee lagen in verband met de tegenoverliggende bestaande woningen.
- Lessenaarsdaken zijn toegestaan, evenals dakopbouwen en dakterrassen.
- Langs de openbare weg en op zichtbare plaatsen in het plan dienen robuuste, gebouwde erfafscheidingen mee ontworpen te worden. Deze plekken zijn aangegeven op de kaart.
- Materiaal- en kleurkeuze voorgevels: uniforme opzet met keuzevrijheid in ondergeschikte elementen zoals voordeuren etc.
- Materiaal – en kleurkeuze achtergevels: vrij
- De keuze van de beukmaat van het noordblok is vrij vanaf 5,40, in stappen van 0.3 meter mits de totaalmaat van het blok niet de beschikbare ruimte overschrijdt.
- De totaalmaat van de twee kleine blokken per kavel is vastgelegd om geen onderlinge maatverschillen in het plan te maken. Uitgangspunt is een beukmaat van 5.40 meter per woning.
- Bergingen mogen niet in de voortuin worden geplaatst. De plaatsing in de achtertuin is vrij.

