

GEMEENTE 'S-GRAVENHAGE

bestemmingsplan

VAN STOLKPARK

- Vastgesteld bij raadsbesluit van 23 april 1979, nr. 188.
- Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten bij besluit van 7 oktober 1980, nr. B 24429/1, met uitzondering van het op de plankaart (nr. S 4762) aangegeven gedeelte.
- Bestemmingsplan is na afloop 3e ter-
visie-legging, i.c. 28 oktober 1981,
onherroepelijk geworden.

GEMEENTE 's-GRAVENHAGE
VAN STOLKPARK

Ontwerp-bestemmingsplan
deel A voorschriften
deel B toelichting
deel C plankaart

DEEL A Voorschriften

Inhoud:

	<u>blz.</u>
artikel 1	: begripsbepalingen 2
artikel 2	: wijze van meten 3
artikel 3	: woondoeleinden (WO) 3
artikel 4	: eengezinshuizen (EG) 5
artikel 5	: eengezinshuizen (EO) 5
artikel 6	: eengezinshuizen of meergezinshuizen (EV) 6
artikel 7	: meergezinshuizen (M) 6
artikel 8	: kantoor- en/of woonbebouwing (KW) 7
artikel 9	: kantoren (K) 7
artikel 10	: onderwijsinstelling (BD-S) 8
artikel 11	: transformatorstation (BD-T) 8
artikel 12	: verzorgingstehuis (BD-V) 8
artikel 13	: ziekenhuis (BD-Z) 8
artikel 14	: gemengde bebouwing (GB) 8
artikel 15	: bergingen (B) 9
artikel 16	: openbare straat 9
artikel 17	: tuinen 9
artikel 18	: achtertuinen 10
artikel 19	: erven 11
artikel 20	: recreatie - groenvoortieningen 12
artikel 21	: bos 12
artikel 22	: trambaan 12
artikel 23	: verboden gebruik van gronden en opstallen 15
artikel 24	: algemene vrijstellingsbepaling 15
artikel 25	: strafbepaling 14
artikel 26	: overgangsbepalingen 14
artikel 27	: titel 14

Artikel 1.

BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. het plan : het bestemmingsplan "Van Stolkpark" vervat in de onder b bedoelde kaart en in deze voorschriften;
- b. de kaart : de bij het besluit tot vaststelling van het plan behorende en als zodanig gewaarmerkte kaart Nr. S 4762, met bijbehorende kadastrale tekening Nr. S 4762 - 1;
- c. bouwen : het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. bouwperceel : een aaneengesloten stuk grond, waarop bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- e. bebouwingsoppervlakte : een voor bebouwing bestemde oppervlakte grond, omsloten door bebouwingsgrenzen;
- f. bouwwerk : elke constructie van enige omvang, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- g. ander bouwwerk : elk bouwwerk, dat geen gebouw is;
- h. gebouw : elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk door wanden omsloten ruimte vormt;
- i. hoofdgebouw : een gebouw, dat krachtens zijn situering, vorm en omvang als het belangrijkste op een bouwperceel moet worden aangemerkt;
- j. bijgebouw : een niet voor bewoning bestemd vrijstaand gebouw, zoals een schuurtje of een autoberging, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- k. bebouwing : één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- l. bouwlaag : een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitzondering van een onderbouw, een kap en een kapverdieping;
- m. onderbouw : het onderste gedeelte van een gebouw, welk gedeelte bestaat uit bergruimte, stallingruimte of andere dienstruimte, met uitzondering van woonruimte, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald;
- n. kap of kapverdieping : een ruimte in een gebouw, die door schuine dakschilden, die tenminste 1.50 m in verticale lijn zijn, is afgedekt en waarvan de borstwering niet hoger is dan onderscheidenlijk 0.20 m en 1.20 m;
- o. onderkomens : voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, arken, caravans en andere kampeervoertuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken, alsmede tenten.

p. peil

: de hoogte van de kruin van de weg, ter plaatse waar het gebouw voornamelijk toegankelijk is.

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. oppervlakte van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van scheidingsmuren;
- b. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevel- en dakvlakken, harten van scheidingsmuren en bovenkant begane grondvloeren;
- c. goothoogte en hoogte van gebouwen: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met elk daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak onderscheidenlijk van het hoogste punt van het gebouw - schoorstenen, borstweringen (mits niet hoger dan 0,25 m), liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend - tot aan peil;
- d. hoogte van een bouwlaag: van de bovenkant van de vloer tot de bovenkant van de erboven gelegen vloer of balklaag.

Artikel 3.

WOONDOELEINDEN (WO)

- De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor woon-doeleinden, met de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven en parkeerterreinen.
- Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - meergezinshuizen;
 - bijgebouwen, zoals garageboxen en bergingen;
 - andere bouwwerken, een en andere met dien verstande, dat:
 - de goothoogte van de meergezinshuizen niet meer dan 12 m mag zijn;
 - de hoogte van de meergezinshuizen niet meer dan 15 m mag zijn;
 - de goothoogte van de bijgebouwen niet meer dan 3 m mag zijn;
 - niet meer dan 40% van de grond met meergezinshuizen bebouwd mag worden;
 - per woning gemiddeld niet meer dan 5 m² aan bijgebouwen gebouwd mag worden.
- Burgemeester en wethouders werken de bestemming woondoeleinden uit met inachtneming van de leden 6 en 7 van dit artikel.
- Op de gronden bedoeld in lid 1 mag geen bebouwing worden opgericht, zolang de uitwerking van de bestemming niet is goedgekeurd, tenzij de bebouwing in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een vastgesteld uitgewerkt plan of een ontwerp daarvoor en van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van een bouwvergunning geen bezwaar hebben.

5. Het bepaalde in lid 7 is van overeenkomstige toepassing op onderscheidenlijk het bouwplan en de aanvraag om een verklaring van geen bezwaar.
6. Met betrekking tot de uitwerking, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelden de volgende bepalingen van materiële aard:
- er mogen niet meer dan 75 woningen gebouwd worden;
 - de oppervlakte van een woning mag niet minder dan 100 m² zijn;
 - de afstand van niet aaneengebouwde meergezinshuizen ten opzichte van elkaar mag nergens minder dan 15 m zijn;
 - de meergezinshuizen mogen uit niet meer dan 4 bouwlagen bestaan;
 - de meergezinshuizen moeten worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
 - de meergezinshuizen, voor zover gelegen aan de Van Stolklaan, mogen worden voorzien van een onderbouw in één bouwlaag;
 - bij de uitwerking moet voor wat betreft de goothoogte aansluiting gezocht worden bij de belendende bebouwing;
 - teneinde de onder g bedoelde aansluiting te verkrijgen mag de verspringsing van de goothoogte nergens minder dan 1 m en nergens meer dan 2.50 m zijn;
 - tenminste 50% van de naar de weg gekeerde gevels moet in de, op de kaart aangegeven, rooilijn worden gesitueerd;
 - de lengte van een in de rooilijn te situeren deel van een gevel mag niet meer dan 40 m bedragen;
 - voor zover bij de uitwerking van deze bestemming aan gronden de bestemmingen tuinen of erven worden gegeven zijn daarop de bepalingen van artikel 17 lid 1 en artikel 17 lid 3 sub b onderscheidenlijk artikel 19 lid 1 van deze voorschriften van toepassing.
7. Met betrekking tot de uitwerking, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, gelden de volgende bepalingen van formele aard:
- het ontwerp van een plan tot uitwerking ligt gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage;
 - burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven en verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid van een ieder om schriftelijk bij burgemeester en wethouders bezwaren in te dienen tegen het ontwerp;
 - gedurende de onder a genoemde termijn kan een ieder bij burgemeester en wethouders schriftelijk bezwaren indienen tegen het ontwerp;
 - de indiener van een bezwaarschrift en/of zijn gemachtigde wordt in de gelegenheid gesteld zijn standpunt toe te lichten in een openbare vergadering van de Commissie voor Stadsontwikkeling en de andere betrokken raadscommissies dan wel van een uit die commissies te vormen delegatie;
 - de Commissie voor Stadsontwikkeling en de andere betrokken raadscommissies brengen een openbaar schriftelijk advies uit aan het college van burgemeester en wethouders;

- onverminderd het bepaalde in artikel 11, derde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, stellen burgemeester en wethouders het uitgewerkte plan eerst dan vast, nadat de Gemeenteraad zich over een dergelijk plan heeft uitgesproken;
- indien bezwaren zijn ingediend wordt de beslissing van burgemeester en wethouders met redenen omkleed en aan reclamanten schriftelijk medegedeeld;
- bij het ter goedkeuring aanbieden van het uitgewerkte plan aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland worden de ingediende bezwaarschriften en de adviezen van de commissie(s) overgelegd.

Artikel 4.

EENGEZINSHUIZEN (EG)

- De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor gesloten bebouwing met eengezinshuizen, met dien verstande, dat:
- per bebouwingsoppervlakte niet meer eengezinshuizen mogen worden gebouwd dan op de kaart is aangegeven;
 - de eengezinshuizen per bebouwingsoppervlakte aaneengebouwd moeten worden;
 - de goothoogte van de eengezinshuizen niet meer dan 7 m mag zijn;
 - de hoogte van de eengezinshuizen niet meer dan 12 m mag zijn;
 - de eengezinshuizen moeten worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
 - geheel in de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd;
 - in afwijking van het onder f bepaalde het is toegestaan om tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens te bouwen, teneinde binnen de inspringsing loggia's, portieken of balkons te kunnen bouwen.

Artikel 5.

EENGEZINSHUIZEN (EO)

- De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor open bebouwing met eengezinshuizen en bijbehorende garages of bergingen, met dien verstande, dat:
- de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 4 m mag zijn;
 - de hoogte van de gebouwen niet meer dan 7 m mag zijn;
 - in afwijking van het onder a en b bepaalde de goothoogte respectievelijk de hoogte van het op de kaart met ★ aangeduide gebouw de toegestane goothoogte respectievelijk hoogte met ten hoogste 1 m mag overschrijden;
 - de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn.

Artikel 6.

EENGEZINSHUIZEN OF MEERGEZINSHUIZEN (EV)

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor woonbebouwing, met dien verstande, dat:
 - a. de bebouwing zal bestaan uit eengezinshuizen of uit meergezinshuizen, bestaande uit ten hoogste 4 woningen boven elkaar;
 - b. de oppervlakte van een woning niet minder dan 100 m² mag zijn;
 - c. de woningen per bebouwingsoppervlakte aaneengebouwd moeten worden;
 - d. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 8 m mag zijn;
 - e. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 13 m mag zijn;
 - f. in afwijking van het onder d en e bepaalde de goothoogte respectievelijk de hoogte van de gebouwen op de, op de kaart met ★ aangeduide, bebouwingsoppervlakten de toegestane goothoogte en hoogte met ten hoogste 1 m mag overschrijden en dat de toegestane goothoogte en hoogte van de gebouwen op de met ○ aangeduide bebouwingsoppervlakten met ten hoogste 2 m mogen worden overschreden;
 - g. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
 - h. geheel in de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd;
 - i. in afwijking van het onder h bepaalde het is toegestaan om tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens te bouwen, teneinde binnen de inspringing loggia's, portieken of balkons te kunnen bouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub b tot een minimum van 80 m²;
 - b. lid 1 sub g voor een dakhelling tussen 30 en 45 graden.

Artikel 7.

MEERGEZINSHUIZEN (M)

- De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor gesloten bebouwing met meergezinshuizen, met dien verstande, dat:
- a. per bebouwingsoppervlakte niet meer woningen mogen worden gebouwd dan op de kaart is aangegeven;
 - b. het aantal woningen boven elkaar niet meer dan 4 mag zijn;
 - c. de goothoogte van de meergezinshuizen niet meer dan 10 m mag zijn;
 - d. de hoogte van de meergezinshuizen niet meer dan 13 m mag zijn;
 - e. de gevelbreedte van een woning niet minder dan 3,5 m mag zijn.

Artikel 8.

KANTOOR- EN/OF WOONBEBOUWING (KW)

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor kantoor- en/of woonbebouwing, met dien verstande, dat:
 - a. woonbebouwing uit niet meer dan 4 woningen boven elkaar mag bestaan;
 - b. de oppervlakte van een woning niet minder dan 100 m² mag zijn;
 - c. de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 10 m mag zijn;
 - d. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 15 m mag zijn;
 - e. de bebouwing moet worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
 - f. geheel in de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd;
 - g. in afwijking van het onder f bepaalde het is toegestaan om tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens te bouwen, teneinde binnen de inspringing loggia's, portieken of balkons te kunnen bouwen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub b tot een minimum van 80 m²;
 - b. lid 1 sub e voor een dakhelling tussen 30 en 45 graden.

Artikel 9.

KANTOREN (K)

- De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor kantoren met dien verstande, dat:
- a. de bebouwing uit niet meer bouwlagen mag bestaan dan op de kaart is aangegeven;
 - b. de hoogte van een bouwlaag niet meer dan 3.50 m mag zijn;
 - c. indien de bebouwing met een kap of kapverdieping wordt afgedekt de hoogte de toegestane goothoogte met niet meer dan 3 m mag overschrijden;
 - d. geheel in de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd;
 - e. in afwijking van het onder d bepaalde het is toegestaan om tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens te bouwen, teneinde binnen de inspringing loggia's, portieken of balkons te kunnen bouwen.

Artikel 10.

ONDERWIJNSINSTELLING (BD-S)

De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor bebouwing voor onderwijsdoeleinden, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwing uit niet meer bouwlagen mag bestaan dan op de kaart is aangegeven;
- b. de hoogte van een bouwlaag niet meer dan 4 m mag zijn;
- c. indien de bebouwing met een kap of kapverdieping wordt afgedekt de hoogte de toegestane goothoogte met niet meer dan 3 m mag overschrijden;
- d. geheel in de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd;
- e. in afwijking van het onder d bepaalde het is toegestaan om tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen de naar de bestemming "openbare straat" gekeerde bebouwingsgrens te bouwen, teneinde binnen de inspringing loggia's, portieken of balkons te kunnen bouwen.

Artikel 11.

TRANSFORMATORSTATION (BD-T)

De grond die op de kaart als zodanig is aangewezen is bestemd voor een gebouwtje voor de transformatie van elektrische energie of voor een ander doeleinde van openbaar nut, met uitzondering van woonruimte en verder met dien verstande, dat de goothoogte van het gebouwtje niet meer dan 5.25 m mag zijn.

Artikel 12.

VERZORGINGSTEHUIS (BD-V)

De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor bejaardenhuisvesting, met dien verstande, dat:

- a. de bebouwing uit niet meer bouwlagen mag bestaan dan op de kaart is aangegeven;
- b. de hoogte van een bouwlaag niet meer dan 5 m mag zijn.

Artikel 13.

ZIEKENHUIS (BD-Z)

De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor bebouwing voor medische doeleinden, met dien verstande, dat:

- a. de hoogte van de bebouwing niet meer dan 7 m mag zijn;
- b. de bebouwing plat moet worden afgedekt.

Artikel 14.

GEMENGDE BEBOUWING (GB)

De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor woon-doeleinden, doeleinden van handel en bedrijf waaronder winkels en ruimten voor aanverwante dienstverlening doch met uitzondering van pakhuizen, met dien verstande, dat:

- a. per bebouwingsoppervlakte niet minder woningen mogen worden gebouwd dan op de kaart is aangegeven;
- b. de gevelbreedte van een bedrijfsruimte niet meer dan 10 m mag zijn;
- c. de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 9 m mag zijn;
- d. de hoogte van de gebouwen niet meer dan 12 m mag zijn;
- e. in afwijking van het onder c en d bepaalde de goothoogte respectievelijk de hoogte van de gebouwen op de, op de kaart met ★ aangeduide, bouwpercelen de toegestane goothoogte en hoogte met ten hoogste 1 m mag overschrijden;
- f. de gebouwen moeten worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
- g. geheel in de naar de bestemming "openbare straat" toegekeerde bebouwingsgrens moet worden gebouwd.

Artikel 15.

BERGINGEN (B)

De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor de bouw van bergingen of autostallingen, met dien verstande, dat de goothoogte van de bebouwing niet meer dan 3 m mag zijn.

Artikel 16.

OPENBARE STRAAT

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor straten, wegen, pleinen, parkeerplaatsen, trottoirs, rijwielpaden en voetpaden, alsmede de daarbij behorende groenvoorzieningen.
2. Op of in de gronden mogen uitsluitend bouwwerken van geringe afmetingen worden gebouwd voor doeleinden van openbaar nut, zoalsabri's en telefooncellen, alsmede andere bouwwerken zoals voorwerpen van beeldende kunst of van decoratieve aard, met dien verstande, dat de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 5 m² en de hoogte niet meer dan 5 m mag zijn.
3. Van de op de kaart aangewezen dwarsprofielen mag niet worden afgeweken.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het derde lid, alsmede enig onderdeel van de grens of de richting van een straat en, in verband daarmee, de begrenzing van de aanliggende bestemming(en) veranderen, indien een en ander om (verkeers)technische redenen nodig is en de verandering van ondergeschikte aard is.

Artikel 17.

TUINEN

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor tuinen, gazons en terrassen, alsmede voor de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bij de bestemming passende andere bouwwerken, waaronder erfscheidingen, mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte niet meer dan 1 m mag zijn;
 - b. het verboden is een tuin voor meer dan 30% van de oppervlakte te verharderen.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanbouwstrook", het belendende hoofdgebouw worden vergroot met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de bebouwing niet meer mag zijn dan $\frac{4}{3}$ maal de afstand van de bebouwing tot de dichtstbijzijnde zijdelingse perseelsgrens, met dien verstande, dat de goothoogte en hoogte van de bebouwing niet meer mag zijn dan de goothoogte en hoogte van het gebouw dat wordt vergroot;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a over een oppervlakte van 10 m² per gevel de hoogte van de bebouwing, ten behoeve van de bouw van torentjes, 2 m meer mag zijn dan de hoogte van het gebouw dat wordt vergroot;
 - c. de lengte van de bebouwing niet meer mag zijn dan de halve lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot;
 - d. de bebouwing moet worden afgedekt met een kap, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn.
 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub a voor erfscheidingen tot een hoogte van 1,5 m;
 - b. lid 1 sub b voor het verharderen tot 50% van de oppervlakte van een tuin;
 - c. lid 2 sub c voor een bebouwing tot $\frac{2}{3}$ van de lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot, met dien verstande, dat per gebouw slechts voor één gevel vrijstelling als bedoeld in dit artikelgedeelte en in artikel 19 lid 3 sub d verleend mag worden;
 - d. lid 2 sub d voor het plat afdekken van de bebouwing ten behoeve van dakterrassen of balkons.

Artikel 18.


ACHTERTUINEN

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor tuinen, gazons en soortgelijke open ruimten, alsmede voor de ontsluiting van de aanliggende bebouwing, met dien verstande, dat:
 - a. uitsluitend bij de bestemming passende andere bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de hoogte behoudens het bepaalde onder b niet meer dan 1 m mag zijn;
 - b. de hoogte van erfscheidingen, voorzover bouwwerken zijnde, niet meer dan 2 m mag zijn.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. lid 1 sub a voor één bijgebouwtje van ten hoogste 10 m² gerekend per tuin, waarvan de hoogte niet meer mag zijn dan 3 m;

- b. lid 1 sub a voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een verbinding tussen twee aan de achterzijden aan elkaar grenzende bouwpercelen, met dien verstande, dat een dergelijke verbinding niet breder mag zijn dan 15% van de breedte van het smalste bouwperceel en niet hoger dan 2.50 m.

Artikel 19.

ERVEN

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen, zijn bestemd voor open ruimten, zoals tuinen, terrassen en parkeerplaatsen, alsmede voor de ontsluiting van de aanliggende bebouwing. Op deze gronden mogen, behoudens het bepaalde in lid 2, uitsluitend bij de bestemming passende andere bouwwerken worden gebouwd. Deze bouwwerken mogen niet hoger zijn dan 2.50 m.
2. In afwijking van het bepaalde in lid 1 mag op de gronden, die op de kaart zijn voorzien van de aanduiding "aanbouwstrook", het belendende hoofdgebouw worden vergroot, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van de bebouwing niet meer mag zijn dan $\frac{4}{3}$ maal de afstand van de bebouwing tot de dichtstbijzijnde zijdelingse perseelsgrens met dien verstande, dat de goothoogte en hoogte van de bebouwing niet meer mag zijn dan de goothoogte en hoogte van het gebouw dat wordt vergroot;
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a overeen oppervlakte van 10 m² per gevel de hoogte van de bebouwing ten behoeve van de bouw van torentjes, 2 m meer mag zijn dan de hoogte van het gebouw dat wordt vergroot;
 - c. de lengte van de bebouwing niet meer mag zijn dan de halve lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot;
 - d. de bebouwing moet worden afgedekt met een kap, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
 - a. het eerste lid, voor het bouwen van aanbouwen buiten de in lid 2 bedoelde gronden en van bijgebouwtjes, zoals tuinhuisjes, bergingen en garageboxen, zulks met dien verstande, dat de hoogte van de aanbouwen niet meer mag zijn dan de hoogte van de begane grondlaag van het gebouw waartegen wordt aangebouwd en dat de goothoogte van de bijgebouwtjes niet meer dan 3 m mag zijn en dat per erf ten hoogste $\frac{1}{3}$ daarvan, doch niet meer dan 40 m² met deze aanbouwen en bijgebouwtjes mag worden bebouwd;
 - b. het eerste lid, voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een verbinding tussen twee aan de achterzijden aan elkaar grenzende bouwpercelen, met dien verstande, dat een dergelijke verbinding niet breder mag zijn dan 15% van de breedte van het smalste bouwperceel en niet hoger dan 2.50 m;
 - c. het eerste lid, voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van een verbinding tussen twee aan elkaar grenzende gebouwen, met dien verstande, dat:
 1. de vrijstelling slechts verleend mag worden voor de met  aangeduide erven;
 2. de oppervlakte van een tussenbouw niet meer mag zijn dan 120 m²;

3. de goothoogte van een tussenbouw welke gebouwen met gelijke respectievelijk ongelijke goothoogte verbindt niet meer mag zijn dan de goothoogte respectievelijk laagste goothoogte van die gebouwen min de hoogte van één bouwlaag;
4. de hoogte van een tussenbouw niet meer mag zijn dan de som van de volgens het bepaalde onder 3 berekende hoogte plus 5 m;
5. een tussenbouw moet worden afgedekt met een kap of kapverdieping, waarvan de helling niet minder dan 50 en niet meer dan 80 graden mag zijn;
- d. het tweede lid sub c voor een bebouwing tot 2/3 van de lengte van de gevel van het gebouw dat wordt vergroot, met dien verstande dat per gebouw slechts voor één gevel vrijstelling als bedoeld in dit artikelgedeelte en in artikel 17 lid 3 sub c, verleend mag worden;
- e. het tweede lid, sub d, voor het plat afdekken van de bebouwing ten behoeve van dakterrassen of balkons;

Artikel 20.

RECREATIE - GROENVOORZIENINGEN

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor plantsoenen, gazons, perken, bermstroken, paden en halteplaatsen voor het openbaar vervoer, taluds en de bij deze voorzieningen behorende verhardingen.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, zoals voorwerpen van beeldende kunst of van decoratieve aard alsmedeabri's. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 2.50 m zijn.

Artikel 21.

BOS

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor bos met bijbehorende paden en open ruimten, een en ander ten behoeve van het stadschoon en de openluchtrecreatie.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, zoals voorwerpen van beeldende kunst of van decoratieve aard. De hoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 2.50 m zijn, behoudens voor zover betreft het monument op de plaats welke op de kaart met een open driehoek is aangeduid, welk monument een hoogte van maximaal 5 m mag hebben.

Artikel 22.

TRAMBAAN

1. De gronden die op de kaart als zodanig zijn aangewezen zijn bestemd voor een trambaan en de bijbehorende voorzieningen.
2. Op of in de in lid 1 bedoelde gronden mag niet worden gebouwd.

Artikel 23.

VERBODEN GEBRUIK VAN GRONDEN EN OPSTALLEN

1. Behoudens het bepaalde in artikel 26, tweede lid, is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen, met uitzondering van schoolgebouwen, te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de voorgeschreven bestemming.
2. Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van grond heeft geen betrekking op bouwen.
3. Als een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, wordt in ieder geval beschouwd een gebruik van gronden;
 - a. als staan- of ligplaats voor onderkomens; van dit verbod zijn uitgezonderd de gronden bestemd tot "tuinen", "achtertuinen" en "erven", behorende bij eengezinshuizen of andere woningen, voor niet meer dan 1 kampeerwagen en/of kampeertent per tuin of erf;
 - b. als sport- of wedstrijdterreinen, kampeer- of caravanterreinen en dagcampings;
 - c. als parkeerterreinen; van dit verbod zijn uitgezonderd de gronden bestemd tot "openbare straat", tot "erven" en tot "woondoeleinden", alsmede de gronden bestemd tot "tuinen" voorzover verharding van deze tuinen is toegestaan;
 - d. als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of produkten, behoudens indien en voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het normale beheer, onderhoud en/of gebruik van de gronden.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Artikel 24.

ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van dit plan voor:

- a. het bouwen van niet voor bewoning dienende gebouwtjes van openbaar nut, zoals telefooncellen, wachthuisjes voor openbare middelen van vervoer, schakelhuisjes en transformatorstations, met een maximum inhoud van 50 m³ per gebouwtje en een goothoogte van ten hoogste 3.25 m;
- b. geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een esthetisch of technisch beter verantwoorde plaatsing van gebouwen of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, met dien verstande, dat een afwijking in situering niet meer dan 1 m en een afwijking in verticale zin niet meer dan 1 m mag zijn.

Artikel 25. STRAFBEPALING

Overtreding van de bepalingen vervat in de artikelen 17 lid 1 sub c en 23 lid 1 is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 26. OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, danwel worden of mogen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking van het plan niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. geheel worden vernieuwd of veranderd, doch uitsluitend voorzover betreft erfscheidingen op gronden met de bestemming tuinen (artikel 17);
 - c. na het tenietgaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen drie jaar daarna is aangevraagd behoudens oteigening overeenkomstig de wet.
2. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik van in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan naar de aard niet wordt vergroot.

Artikel 27. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam: "Voorschriften bestemmingsplan Van Stolkpark".

DEEL B

Toelichting

<u>Inhoud:</u>	blz.
1. <u>INLEIDING.</u>	16
1.1. Waarom een plan?	16
1.2. Ligging van het gebied.	16
1.3. Karakter van het gebied.	16
1.4. Problematiek van villagebieden.	17
1.5. Problematiek van het Van Stolkpark.	17
1.6. Opzet van de toelichting.	18
2. <u>BESCHRIJVING VAN HET GEBIED.</u>	19
2.1. <u>Ontstaansgeschiedenis van het Van Stolkpark.</u>	19
2.1.1. Periode tot 1860.	19
2.1.2. Periode 1860-1875.	21
2.1.3. Periode 1875-1900.	25
2.1.4. Rotterdams karakter.	25
2.1.5. Andere gebouwen en bewoners.	25
2.2. <u>Ruimtelijke analyse en karakterbeschrijving.</u>	50
2.2.1. Wegen.	50
2.2.2. Bebouwing.	50
2.2.3. Begroeiing.	51
2.2.4. Gebruik van de panden.	52
2.3. <u>De bevolking en het wonen.</u>	34
2.4. <u>De werkgelegenheid.</u>	36
2.5. <u>Wegen, fiets- en voetpaden, openbaar vervoer en ruiterspaden.</u>	39
2.5.1. Wegen.	39
2.5.2. Parkeren.	40
2.5.3. Fietsroutes.	42
2.5.4. Voetpaden.	44
2.5.5. Openbaar vervoer.	44
2.5.6. Ruiterspaden.	45