

5. Doelstellingen.

Op grond van de beschrijving van het plangebied en de samenhang van de fysieke, maatschappelijke en economische processen, is als hoofddoelstelling geformuleerd:

handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied.  
Deze doelstelling zal nu nader uitgewerkt worden, aangevuld met een toelichting.

5.1. Het primair nastreven van het behoud van de bestaande bebouwing, onderlinge afstand, hoogte, schaal, dakvorm en tuinafscheiding.

Het unieke karakter kan alleen dan gehandhaafd en versterkt worden, wanneer de bepalende elementen zoveel mogelijk behouden worden. De bouwmassa's en de levendige architectuur van de oudere panden, de onderlinge afstanden en de situering ten opzichte van de weg, zijn essentiële onderdelen hiervan. Hekken zijn als erfscheiding, veelal in combinatie met hagen en struiken, mede bepalend voor het straatbeeld.

5.2. Het mogelijk maken van vernieuwing en uitbreiding van de bebouwing in die zin, dat daarbij wordt aangesloten op de huidige dichtheid en schaal.

De wens om het wonen in de wijk te intensiveren door middel van splitsing van villa's in appartementen en door middel van woningen met praktijkruimte, vereist mogelijkheden tot verbouwing en uitbreiding van de bestaande bebouwing. Bepalende aspecten voor de verschijningsvorm van nieuwe elementen zijn: bouwmassa, vorm van het dak, verdiepingshoogte, erkers, balkons, vorm van gaten in de gevel (vertikaal aksent) en materiaalgebruik. Deze uitbreidingen zullen zich enerzijds moeten voegen in het straatbeeld en het karakter niet mogen aantasten, anderzijds ontwikkelingen ten gunste van het wonen niet mogen belemmeren.

5.3. Het toestaan van veranderingen, die gericht zijn op het optimaal gebruik van de bestaande panden door het moderne gezin, of door intensieve of gemeenschappelijke bewoning (kamerverhuur, pension, splitsen in appartementen).

De keuze om het wonen te intensiveren is voortgekomen uit de waardering van de wijk als woongebied en de dreigende aantasting van het karakter door kantoorvestigingen.

Veel grote panden kunnen voor het wonen intensiever gebruikt worden door splitsing in appartementen, kamerverhuur en door middel van woningen met praktijkruimte. Er dient rekening mee gehouden te worden, dat realisatie van bovengenoemde splitsingen optimaal kan plaatsvinden door uitbreiding van een pand ten behoeve van een nieuwe ingang en een nieuw stijppunt.

5.4. Het terugdringen van het gebruik van panden als kantoor.

Aan de Parkweg en de Van Stolkweg zijn relatief veel panden in gebruik als kantoor. Met name aan de Van Stolkweg is de situatie nu zodanig dat een verdere uitbreiding van het aantal kantoorvestigingen niet wenselijk is.

5.5. Het handhaven van de buurtwinkels aan de Kanaalweg.

De Kanaalweg vormt zowel ruimtelijk als functioneel een verbinding tussen het Van Stolkpark en het meer noordelijk gelegen deel van Scheveningen aan de overzijde van de weg. De buurtwinkels bedienen door hun centrale ligging beide gebieden; zij worden door de bewoners, zeer op prijs gesteld.

5.6. Het handhaven c.q. beschermen, tijdig vervangen en zonodig uitbreiden van het boom- en struikbestand langs de wegen en in de tuinen.

Het grote aantal, veelal volwassen, bomen langs de wegen en de rijke begroeiing van de tuinen, drukken een heel duidelijk stempel op de wijk. Dit beeld wordt nog versterkt door de unieke ligging van de wijk aan de Scheveningse Bosjes. De laanbomen vormen met het groenbestand in de tuinen een sterke begeleiding van de wegen en brengen een versmalling van het profiel tot stand. Hierdoor ontstaat een duidelijke overgang van openbaar gebied naar privé-terrein. Op enkele plaatsen is eenaantasting van deze kwaliteit ontstaan. Enerzijds is dit een gevolg van de afname van het aantal laanbomen door ziekte en stormschade, anderzijds van de verwijdering van hek en heg langs de erfscheidingen en geheel of gedeeltelijk verharden van de tuinen. Met name deze laatste ingreep dient in de toekomst zoveel mogelijk beperkt te worden. Bij uitbreiding van de bestaande bebouwing zal rekening gehouden moeten worden met het groenbestand in de tuinen.

5.7. Het handhaven van de bestaande wegenstructuur.

De huidige wegenstructuur is kenmerkend voor het parkachtige karakter van de wijk. Het wegenbeloop kan niet los gezien worden van de bebouwing en van de situering van de bebouwing. Het totale beeld is een typisch voorbeeld van een wijk, gebouwd aan het eind van de vorige eeuw; dat beeld zal zoveel mogelijk gehandhaafd worden.

5.8. Het maken van onderscheid tussen wegen met een beperkte stroomfunctie en die met een erffunctie.

De gewenste intensiteit van het verkeer op een weg hangt nauw samen met de breedte van het profiel en het gebruik van de panden aan de weg. Door wegen met een beperkte stroomfunctie en met een erffunctie te onderscheiden kan bereikt worden dat de laatste categorie niet meer verkeer aantrekt dan noodzakelijk is; op deze wegen zal de snelheid van auto's aanvaardbaar worden.

en zullen fietsers, voetgangers en auto's gelijkwaardige weggebruikers zijn. Het verschil in karakter tussen wegen met een beperkte stroomfunctie en die met een erffunctie kan benadrukt worden door, ter plaatse van kruisingen, de voetpaden iets verhoogd ten opzichte van de rijweg door te trekken, waardoor een drempel ontstaat. Bij een aantal, zeer ruime, kruisingen van nu gelijkwaardige wegen kan rekonstruktie noodzakelijk blijken.

5.9. Het beveiligen en completeren van de fiets- en voetverbindingen binnen de wijk en met de omliggende parken en buurten.

Voor voetgangers bestaat binnen de wijk voor een gedeelte een oost-west verbinding, die doorgetrokken dient te worden.

Enkele kruispunten, die nu voor fietsers en voetgangers een barrière vormen, dienen beveiligd te worden. De fietsverbindingen zullen verbeterd worden door op alle wegen in twee richtingen fietsverkeer mogelijk te maken.

5.10. Het beter afstemmen van de situering van parkeerplaatsen op de parkeer-behoefte.

De behoefte aan parkeergelegenheid is op werkdagen merkbaar nabij kantoren, en 's avonds en in de weekends op de Kanaalweg.

Getracht zal worden op enkele plaatsen, waar de behoefte van kantoren sterk gekonsentreerd is, een zekere spreiding te bewerkstellingen, die ten goede zal komen aan het wonen.

6. Beschrijving van het bestemmingsplan.

Als hoofddoelstelling is genoemd: handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied.

In 's-Gravenhage vinden we een groot aantal stadsdelen met een onderling sterk verschillend karakter. Deze rijke gevarieerdheid aan milieus vormt een belangrijke kwaliteit van de stad. Het karakter van het Van Stolkpark wordt in sterke mate bepaald door het samenspel van zeer afwisselende villabebouwing, rijk groenbestand en duin-accidentatie.

Deze beschrijving is geplitst in twee delen:

in 6.1. wordt beschreven hoe in de voorschriften en op de plankaart het karakter van de wijk veiliggesteld is en welk perspectief voor de toekomst geboden wordt; in 6.2. wordt genoemd welke planmatige voorstellen zijn gedaan ter verbetering van de verkeersafwikkeling.

6.1. Veiligstelling van het karakter in voorschriften en op plankaart.

6.1.1. Bebouwing.

Binnen het plangebied zijn twee verschillende gebieden te onderscheiden; het villagegebied en de gesloten bebouwing aan de Kanaalweg.

Het villagegebied.

Bepalend voor het straatbeeld zijn de massa's van de panden, de levendige architectuur (erkers, balkons, loggia's en torentjes), de onderlinge afstanden en de situering ten opzichte van de weg. De oudere panden zijn vrij groot; de jongere zijn veelal in blokken van twee of drie woningen gebouwd.

Aangezien de schaal van de bebouwing en de onderlinge afstanden als de essentiële onderdelen van het karakter van de wijk beschouwd worden, ligt de nadruk in dit bestemmingsplan op het voorkomen van schaalvergroting en het handhaven van de scandering van de bebouwing langs de wegen.

De maatregelen die voorgesteld worden beogen enerzijds het beschermen van het karakter van de bestaande panden en anderzijds het bieden van een perspectief voor vernieuwing en vervanging van deze panden.

De schaal van de bebouwing is veiliggesteld door enerzijds de goothoogten en hoogten van de huidige bebouwing als maatgevend aan te houden. Anderzijds zijn per gebouw de bebouwingsgrenzen op de plankaart aangegeven, waarbij essentiële verspruingen in de naar de openbare straat gekeerde bebouwingsgrens zijn vastgelegd. Een verplichting om in bovengenoemde grens te bouwen is ingesteld om de onderlinge afstanden tussen gebouwen en de situering ten opzichte van de weg te waarborgen; via de ruimten tussen de panden zijn de vaak dicht begroeide achtertuinen zichtbaar, de voortuinen vormen een geleidelijke overgang tussen de openbare straat en de privé-sfeer.

Om karakteristieke elementen van de architectuur van de bestaande panden te continueren, zoals loggia's, portieken en balkons, is bepaald dat tot een diepte van ten hoogste 2.50 m binnen deze bebouwingsgrens gebouwd mag worden.

voort een verstoring van het beeld, het de huidige situatie. Daarom is hier een bebouwing gedacht die, wat betreft uiterlijk en functie, aansluit op de direkte omgeving (eengezinshuizen of meergezinshuizen (EV)). Twee terreinen aan de Parkweg, waartoe in theorie een bebouwingsoppervlakte aangegeven zou kunnen worden, zouden worden bestemd tot tuin en tot achtertuin; het gaat om de achtertuin van een pand aan de Van Stolkweg en om een perceel dat sedert het ontstaan van de wijk nooit bebouwd is. De rijke begroeiing van beide terreinen is door de ligging in de buitenbocht van de weg sterk bepalend voor het straatbeeld en draagt bij aan het parkachtige karakter van de wijk. In eerstgenoemd geval moest echter van een tuinbestemming worden afgezien als gevolg van de indiening van een bouwplan voor de bouw van enkele woningen.

#### Bebouwing aan de Kanaalweg.

In tegenstelling tot het villagegebied is hier sprake van een vrij stedelijk karakter door de aaneengesloten, vrij hoge, bebouwing. Ook hier zijn de afmetingen van de huidige bebouwing globaal als maatgevend aangehouden. Aan de achterzijde is uitbreiding van de panden mogelijk op de aanbouwstrook (artikel 19). Aan het gedeelte van de Kanaalweg, dat aan de Scheveningsweg grenst, liggen vier woningen, die qua karakter meer aansluiten op dat van het villagegebied.

#### 6.1.2. Het gebruik van de panden.

##### Het villagegebied.

Op grond van de konklusies uit de inventarisatie en de konfrontatie hiervan met de beleidsuitgangspunten van burgemeester en wethouders, is gekozen voor een intensivering van de woonfunctie. De intentie van het bestemmingsplan is om ruimte te scheppen voor de processen die dit beleid steunen en ontwikkelingen die hiermee in strijd zijn zoveel mogelijk tegen te gaan. Het Van Stolkpark herbergt vanaf de stichting een combinatie van wonen en werken. In dit bestemmingsplan ligt het accent op het handhaven van dit karakter, met dien verstande, dat een uitbreiding van het aantal kantoren, scholen etc. tegengegaan zal worden en dat de woonfunctie waar mogelijk versterkt zal worden. De woonbestemming houdt in dat een praktijkruimte, kantoor of atelier aan huis worden toegelaten en tot het normale gebruik van een woning worden gerekend; voor een combinatie van wonen en werken zullen de panden bij uitstek geschikt zijn. Voor de plankaart heeft dit geresulteerd in de bestemming eengezinshuizen of meergezinshuizen (EV) voor alle villa's, die naar de aard van de bebouwing voor bewoning geschikt zijn. Afhankelijk van hun grootte kunnen de villa's door verbouwing opgedeeld worden in meerdere appartementen, die kunnen concurreren met de appartementen in nieuwe flatgebouwen. Met deze ingreep kan het uiterlijk van de villa's intact blijven; voor een ondangeschikte uitbreiding in de vorm van een nieuw trappenhuis of tweede toegang zal de aanbouwstrook benut kunnen worden.



voorbeeld van een gesplitste villa

Rondom de meeste panden is op de kaart een aanbouwstrook aangegeven, die zowel op de bestemming tuinen als erven ligt (artikel 17 en artikel 19).

De aanbouwstroken zijn zodanig vastgesteld, dat alle huidige, voor de architectuur karakteristieke maar aan de bouwmassa ondergeschikte, aanbouwen erbinnen vallen.

Bij verbouwing van een pand kan op deze strook een vergroting van de bebouwingsoppervlakte gerealiseerd worden, met een hoogte, gelijk aan die van het bestaande pand. Op deze wijze kan bij splitsing in appartementen voorzien worden in een extra toegang of trappenhuis.

Om tegen te gaan dat de gehele aanbouwstrook rondom volgebouwd wordt, waardoor rechte gevels zichtbaar zijn en in feite schaalvergroting zal optreden, is bepaald dat een vergroting per gevel niet langer mag zijn dan de halve lengte van die gevel. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan voor één gevel per pand vrijstelling verlenen tot maximaal  $\frac{2}{3}$  van de lengte, waardoor mede uit het oogpunt van welstand iedere aanvraag getoetst kan worden op de invloed op de directe omgeving.

Bij nieuwbouw, in de zin van vervanging van een bestaand pand, zullen genoemde voorschriften ten aanzien van bebouwingsoppervlakte en hoogten garanties bieden voor de schaal van de bebouwing. Een vergroting van de, op de plankaart aangegeven, bebouwingsoppervlakte zal op de aanbouwstrook mogelijk zijn in de vorm van erkers, verspringingen, balkons en dergelijke; het realiseren van levendige gevels zal hierdoor kunnen worden gestimuleerd.

Om een geringe differentiatie in de hoogte van een pand, bijvoorbeeld in de vorm van torentjes, mogelijk te maken, mag 10 m<sup>2</sup> van de aanbouwstrook 2 m hoger zijn dan het hoofdgebouw. Blijkens plannen voor nieuwbouw die op dit moment gerealiseerd zijn of voorbereid worden is er geen reden om aan te nemen dat de bouw mogelijkheden te beperkt zijn.

Op de gronden bestemd tot tuinen mogen andere bouwwerken gebouwd worden tot een hoogte van 1 m (artikel 17). Via vrijstelling mogen erfscheidingen 1,5 m hoog worden, terwijl krachtens overgangsrecht (artikel 26) bestaande, veelal karakteristieke, erfscheidingen, welke de toegestane hoogte overschrijden, geheel of gedeeltelijk vernieuwd mogen worden.

Op de gronden, bestemd tot achtertuinen, kunnen erfscheidingen tot een hoogte van 2 m gebouwd worden en andere bouwwerken tot een hoogte van 1 m. Om een verbinding tussen twee aan de achterzijden aan elkaar grenzende percelen mogelijk te maken, is bepaald dat burgemeester en wethouders van dit laatste vrijstelling kunnen verlenen voor de bouw van een dergelijke verbinding tot een breedte van 15% van de breedte van het smalste perceel en met een maximum hoogte van 2.50 m (artikel 18, 19).

Op de erven mogen slechts andere bouwwerken gerealiseerd worden met een maximum hoogte van 2.50 m (artikel 19). Burgemeester en wethouders kunnen hiervan als volgt vrijstelling verlenen. Per erf mag ten hoogste  $\frac{1}{3}$  van de oppervlakte doch niet meer dan 40 m<sup>2</sup> bebouwd worden met aanbouwen en bijgebouwtjes. Voor de aanbouwen is een maximum hoogte toegestaan, die gelijk is aan de

begane grondlaag van het hoofdgebouw; voor bijgebouwtjes geldt een maximum van 3.00 m. De eerstgenoemde limiet voor de oppervlakte is gesteld om te voorkomen, dat de achtererven te dicht bebouwd worden. De grenzen van de erfscheidingen zijn zodanig gelegd, dat vergrotingen van de panden en bijgebouwtjes ondergeschikt zullen zijn aan de hoofdbouwmassa en terugliggen ten opzichte van de weg. Tenslotte is in twee gevallen de mogelijkheid gegeven om een tussenbouw tussen twee panden te realiseren, die niet groter mag zijn dan 120 m<sup>2</sup> en waarvan de goothoogte niet hoger mag liggen dan de hoogte van de op één na hoogste bouwlaag van de belendende gebouwen. Aangezien de tussenbouw ook terug zal liggen ten opzichte van deze gebouwen, is de tussenbouw ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa's aan weerszijden. De huidige bouwmassa's van de gebouwen, die bestemd zijn tot kantoren (K), zijn vastgelegd, omdat een verdere vergroting van de bebouwing in verband met de schaal van de reeds gerealiseerde uitbreidingen niet wenselijk is (artikel 9). Ook de huidige bebouwingsgrenzen en hoogten van de gebouwen, die bestemd zijn tot onderwijsinstelling (BD-S), verzorgingstehuis (BD-V) en ziekenhuis (BD-Z) zijn vastgelegd (artikel 10, 12, 13). Het motief hiervoor is, dat een vergroting van deze grootschalige gebouwen niet gewenst is.

De kantoren op het terrein tussen de Kanaalweg/Van Stolkweg/Van Stolklaan zijn van oorsprong als flatgebouw gebouwd. Om in te spelen op een eventueel verlaten van deze huisvesting en op het beoogde intensiveren van de woonfunctie is dit terrein bestemd tot woondoeleinden (WO), met daaraan gekoppeld een uitwerkingsplicht van burgemeester en wethouders (artikel 3). In lid 2 worden de aard van de bebouwing, en maxima voor goothoogte, hoogte en bebouwingspercentage genoemd. Daarnaast zijn een aantal regels van materiële en formele aard opgenomen (lid 6 resp. lid 7). Eerstgenoemde regels behelzen onder meer eisen ten aanzien van de schaal en situering van de bebouwing. Aan de Kanaalweg dient een overgang gerealiseerd te worden tussen enerzijds kleinere vrijstaande blokken en anderzijds aaneengesloten bebouwing; aan de Van Stolkweg en aan de Van Stolklaan zullen de schaal en de onderlinge afstanden van de villa's een zorgvuldige benadering vragen.

Op twee terreinen is de huidige bebouwing wegbestemd. Voor het Rijksinstituut voor de Drinkwatervoorziening wordt een nieuwe behuizing gezocht. Aangezien handhaven van het voormalige parkhotel onmogelijk lijkt, is op dit terrein een nieuwe bebouwing gedacht met eengezinshuizen of meergezinshuizen (EV). Het verdient aanbeveling het vrijstaande kleine gebouw te handhaven; de op de plankaart getekende bebouwingsoppervlakte en aanbouwstrook zullen de mogelijkheid bieden hier een derde woning te realiseren. De grote diepte van het perceel aan de zuidzijde biedt ruimte voor de bouw van een vierde pand; de situering hiervan is enigszins te vergelijken met de oudere koetshuizen, die respectievelijk aan de Van Stolkweg en Hogeweg staan.

Het tweede terrein ligt aan de oostzijde van de kruising Van Stolkweg-Kanaalweg. De huidige situatie - een lage bebouwing aan de Kanaalweg en een parkeerterrein aan de Van Stolkweg -