

Voorstel van het college inzake vaststelling Beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 24 mei 2011 (rm 2011.117-RIS 180516, DSO/2011.564) heeft het college aan de raad de ontwerp-beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes toegezonden. Gedurende de ter inzage ligging van deze verordening is gebleken dat de bijbehorende plankaart (verbeelding) een aantal onvolkomenheden bevatte. Door een technische oorzaak was de projectie van de bouwgrenzen op de kadastrale ondergrond op een aantal plekken niet correct weergegeven. De plankaart en de bijbehorende regels en toelichting zijn gecontroleerd en aangepast. Tevens is naar aanleiding van de ingekomen inspraakreacties een aantal wijzigingen doorgevoerd in het plan, waardoor beter wordt aangesloten bij de feitelijke en juridisch-planologische situatie ter plaatse.

Het plan is daarom bij raadsmededeling van 3 oktober 2012 (rm 2012.221-RIS 252280, DSO/2012.1099) opnieuw aan de raad toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de Haringkade, Plesmanweg, Kerkhoflaan, Ary van der Spuyweg, Scheveningseweg, de Kanaalweg en het noordelijk deel van de Duinweg.

- Aanleiding en doel

De gemeente Den Haag heeft zich tot doel gesteld om in het kader van de Wet ruimtelijke ordening een actualisering te laten plaatsvinden van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Dit is vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020", die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. In deze nota is ingegaan op de mogelijkheden die het instrument van de beheersverordening biedt in relatie tot de actualiseringsoperatie voor beheergebieden.

In de nota is het bestemmingsplan "Van Stolkpark" (inclusief 1e herziening) opgenomen als prioriteit 2. Het bestemmingsplan "Scheveningse Bosjes" (inclusief 1e herziening) is opgenomen als prioriteit 3. Plannen die aangemerkt zijn als prioriteit 2 zijn plannen die onder de vigour van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot stand zijn gekomen en waarvoor in principe een adequaat juridisch-planologisch kader geldt. Plannen die zijn aangemerkt als prioriteit 3 waren weliswaar (ten tijde van de vaststelling van de nota) 8 tot 15 jaar oud, maar voldoen in principe als adequaat juridisch-planologisch kader.

Het ruimtelijke beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in de hiervoor beschreven bestemmingsplannen, wordt vervangen door deze beheersverordening.

Het doel van de beheersverordening Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader.

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit een groengebied en een woonwijk. Omdat voor de aankomende planperiode van 10 jaar geen ontwikkelingen in het gebied worden verwacht, wordt er de voorkeur aan gegeven om bij de actualisatie van de huidige regelingen een op beheer gerichte regeling toe te passen. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen.

Het plangebied is binnen het als rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen gebied 'Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes' gelegen. De in het aanwijzingsbesluit opgenomen waarden vormen het uitgangspunt voor de regeling zoals opgenomen in deze beheersverordening. Met het opnemen van de huidige toegestane planologische situatie in de beheersverordening worden de waarden van het beschermde stadsgezicht niet geschaad.

PROCEDURE

- Inspraaktraject

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de beheersverordening. De zienswijzen-procedure is niet van toepassing op een beheersverordening. Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 24 mei 2011, kenmerk DSO/2011.563, RIS 180517, heeft het college besloten inspraak met betrekking tot de ontwerp-beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes te laten plaatsvinden op basis van de (destijds vigerende) Inspraak- en samenspraakverordening Gemeente Den Haag 2006.

- Terinzagelegging ontwerp-beheersverordening

Bij de voorbereiding van de beheersverordening zijn de gebruikelijke vooroverlegpartners betrokken (d.w.z. de vooroverlegpartners zoals die voor bestemmingsplannen worden benaderd).

Op 30 mei 2011 is aan de overlegpartners de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening toegezonden. De ontwerp-beheersverordening heeft van 4 oktober tot en met 14 november 2012 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum. De ontwerp-beheersverordening was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 18 oktober 2012 is er in het Crowne Plaza Den Haag - Promenade Hotel, Van Stolkweg 1, een informatiebijeenkomst georganiseerd voor de ontwerp-beheersverordening. Er zijn tien belangstellenden verschenen.

De beheersverordening bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518.BV0006DvStolkpark-41ON.dgn en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.(Ligt ter inzage) Ter besparing van de kosten is het plan, bij raadsmededeling reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam</u>
DSO_SO/2012.8200	Hoogheemraadschap van Delfland
DSO_SO/2012.8691	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN)
DSO_SO/2012.8692	Wijkvereniging Van Stolkpark

Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan de wettelijke vereisten.

Instemmende inspraakreacties

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft aangegeven dat met de waterparagraaf van de ontwerp-beheersverordening kan worden ingestemd. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Behandeling inspraakreacties

DSO_SO/2012.8691 Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN)
De AVN heeft de volgende reactie ingediend (geciteerd)

“De ontwerp-beheersverordening Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes ligt ter inzage t/m 14 november 2012. Gedurende de inzagetermijn kunnen opmerkingen worden ingediend. Daarvan wil de AVN graag gebruik maken.

Op 8 juli 2011 zonden wij opmerkingen over het eerdere ontwerp van de beheersverordening, dat toen ter inzage lag. Wij zijn verheugd dat is ingegaan op onze eerdere opmerkingen.

- De voorgestelde regels voor bijvoorbeeld groen- park 2 lieten bedrijvigheid en activiteiten toe die niet waren toegelaten in de voorafgaande bestemmingsplannen. Deze zijn verwijderd.

- De plangrenzen zijn aangepast, conform ons verzoek.

Wij hebben nog de volgende opmerkingen, die ons inziens het plan nog meer in overeenstemming kunnen brengen met het doel van de AVN natuurwaarden in Den Haag te behouden en te versterken.

1. Artikel 14, 15, 16 Tuin 1,2,3.

In de voorliggende ontwerp-beheersverordening is bij de bestemmingen Tuin 1 en Tuin 2 opgenomen dat maximaal 50% per perceel mag worden verhard, en dat in Tuin 3 niet mag worden geparkeerd. Dat is een verbetering t.o.v. het eerdere ontwerp. Toch hebben wij een voorkeur dat de regeling uit het vigerende bestemmingsplan voor de Tuinbestemmingen wordt voortgezet. Daarin staat dat “het verboden is een tuin voor meer dan 30% van de oppervlakte te verharden”, met een vrijstellings-bevoegdheid van BenW tot 50%. In de Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark is deze regel op ons verzoek wel gehandhaafd.

Wij vragen het College deze regel uit het bestemmingsplan voor het Van Stolkpark ook te handhaven in de beheersverordening. Dit is belangrijk voor het behoud van het groene karakter in overeenstemming met het beschermd stadsgezicht, en tevens voor de waterberging en vastlegging van het broeikasgas CO₂.

2. Artikel 9 Groen-park 2

Het gemeentebestuur heeft besloten de Scheveningse Bosjes niet de bestemming “Natuur” te geven, maar “Groen”. Daarbij is het belangrijk de volgende toezegging in de brief van Burgemeester en Wethouders over de bestemmingen Groen en Natuur aan de AVN te noteren: “dat het beschermingsniveau van in een gebied aanwezige natuurwaarden als gevolg van dit onderscheid niet onder druk staat”.

3. Artikel 4 Cultuur en ontspanning

Aan dit artikel is een nieuwe functie toegevoegd, “congrescentrum”, die niet stond in het vigerende bestemmingsplan in het Artikel Recreatiedoeleinden, en derhalve kan worden geschrapt.

4. Horeca in artikel 4, 13 en 29

Als nevenactiviteit wordt in artikel 4 en 13 horeca toegestaan in de hoogste categorie zwaar. Is dat compatibel met de natuurwaarden van de omliggende Scheveningse Bosjes? Dat geldt ook voor de Afwijkingsregel 29.2.a., de vestiging van horeca in een andere categorie, als een hogere categorie zou worden toegelaten. Is dat compatibel met de natuurwaarden van de Scheveningse Bosjes? We stellen voor dat behalve een advies van de toetsingscommissie horeca, ook een advies van de stadsecoloog wordt gevraagd.

5. Artikel 7 Groen

Lid 7.1.h nutsvoorziening en 7.2.1. kan worden verwijderd want er is er geen.

M.b.v. de Algemene bouwregels Artikel 27.f. worden nutsvoorzieningen overal toegestaan.

Op de groene pleintjes die de bestemming “groen” hebben gekregen kunnen nutsvoorzieningen het groene aanzien schaden.

6. Artikel 29 Algemene afwijkingsregels en 5.2. Artikel 30 Overgangsrecht

Deze zijn enorm uitgebreid ten opzichte van de eerdere versie van de ontwerp-beheers-verordening en het vigerende bestemmingsplan. Nieuw in dit ontwerp is dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgeschreven maten ten aanzien van ... bebouwingspercentage met maximaal 15%. Dit is in strijd met het Beschermd Stadsgezicht en het beleid t.a.v. natuurwaarden en het in stand houden van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur waartoe de Scheveningse Bosjes behoren (Groen kleurt de Stad blz 20, 27, 100). Daarbij komt een nieuwe bepaling (30.1.2.) die niet in het vigerende bestemmingsplan staat, en dus ook niet tot het overgangsrecht behoort: met een omgevingsvergunning eenmalig vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %.

7. Toelichting. Doel

In het bestemmingsplan Scheveningse Bosjes stond als doelstelling: “de bescherming van de aard en het karakter van de Scheveningse Bosjes en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen”. Dit is een duidelijke doelstelling, die ons inziens ook in de beheersverordening als doel zou moeten worden opgenomen.

8. Toelichting. Ontstaansgeschiedenis Scheveningse Bosjes: aantastingen en mogelijkheden van herstel

De toelichting over de Scheveningse Bosjes (blz 8) moet ons inziens worden aangevuld. Het is niet correct dat tijdens de oorlog alleen het tennispark bleef staan, dat geldt bijvoorbeeld ook voor de beplanting van het Belvédèregebied. Ook na de aanleg van de Teldersweg zijn er aantastingen geweest (bouw Promenadehotel en benzinestation aan de Van Stolkweg), of afgewend (urnentuin en nieuwe accommodatie begraafplaats, Indisch Herinneringscentrum, bouw torengedebouw op parkeerterrein Promenade Hotel) of deels verminderd en gemitigeerd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (uitbreiding Madurodam, parkeerterrein Madurodam). Er zijn ook mogelijkheden tot herstel, bijvoorbeeld door de Professor Teldersweg deels te leiden door een tunnel, Waardoor de twee helften van de Bosjes weer herenigd zouden kunnen worden, of een vergroening van het parkeerterrein naast het Crown Plaza Hotel Promenade. In het ontwerp Bestemmingsplan Scheveningse Bosjes uit januari 1991 wordt ook een ecduct over de Telderweg geschetst (zie blz 16 en Bijlage DHV blz12).

9. Toelichting. overige opmerkingen

Blz. 26-27 Groen kleurt de stad.

Toevoegen dat het gemeentebestuur zich daarin verplicht tot het duurzaam in stand houden en zo mogelijk versterken van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur, waartoe de Scheveningse Bosjes behoren. De Scheveningse Bosjes zijn “van belang voor de natuur”. (Groen kleurt de Stad blz 27-28, 100). Ambitie 5 is de West- en Oostduinen te verbinden. Daarbij spelen bestaande groenvoorzieningen (als de Scheveningse Bosjes) een rol. (blz. 31-32)
Blz. 28 bovenaan. Er zijn eekhoorns aanwezig in het plangebied.

10. Begrippen

Ondergeschikt recreatief medegebruik moet worden gedefinieerd, want deze term wordt gebruikt in artikel 8 en 9. Wellicht kan “extensief dagrecreatief gebruik” worden vervangen door “ondergeschikt recreatief medegebruik”. Spelen zou kunnen worden toegevoegd.

Wij verzoeken u de ontwerp-beheersverordening aan te passen overeenkomstig bovenstaande opmerkingen.”

Ten aanzien van deze inspraakreactie merkt het college het volgende op:

Conform de commissiebrief ‘Vervolgbehandeling natuur- en groenbestemmingen’ d.d. 9 november 2011 blijven de bestemmingen Groen-Park 1 en 2 voor de Scheveningse Bosjes gehandhaafd. De Scheveningse Bosjes zijn noch aangewezen als Natura2000 gebied, noch vallen zij onder de landelijke en provinciale verbindingzones die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het toekennen van een natuur-bestemming is daarom niet aan de orde. De bestemmingen Groen-Park 1 en 2 bieden echter een afdoend beschermingsniveau voor de Scheveningse Bosjes, onder meer door een aanlegvergunningstelsel.

In de bestemming Recreatiedoeleinden in het bestemmingsplan Scheveningse Bosjes is bijbehorende horeca toegestaan. Het congrescentrum valt hieronder. Tevens is het opnemen van het congrescentrum in overeenstemming met de feitelijke planologische situatie.

Ter hoogte van de Dr. Aletta Jacobsweg is in de bestemming Groen een nutsvoorziening gelegen. Deze is ook aangeduid op de plankaart. In de algemene regels van de beheersverordening worden inderdaad nutsvoorzieningen toegestaan, echter met een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximaal bruto-vloeroppervlak tot 15 m². De nutsvoorziening aan de Aletta Jacobsweg overschrijdt deze maatvoering. Vandaar dat deze nutsvoorziening afzonderlijk is aangegeven.

In de regels van de beheersverordening is opgenomen dat max. 50% van de tuinen verhard mag worden; dit zal worden gewijzigd naar maximaal 30% met een vrijstellingsmogelijkheid tot 50% in de bestemmingen Tuin 1 en 2 (zie staat van wijzigingen).

Doelstelling van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een nieuw juridisch-planologisch kader. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen. In de toelichting wordt een samenvatting gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit dient echter slechts als kader voor de interpretatie van de bij de beheersverordening horende kaart en regels en heeft niet ten doel om als geschiedschrijving uitputtend te zijn. Voor de aanleg van een tunnel of ecoduct zijn voorlopig geen plannen.

Zowel bij de bestemming Cultuur en Ontspanning als bij de bestemming Sport is er sprake van zalenexploitatie. Zalenexploitatie valt onder de categorie zwaar van de Staat van Horecacategorieën. Vandaar dat deze categorie in de regels is opgenomen.

Ondergeschikt recreatief medegebruik wordt volgens de huidige standaarden voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen niet in de begripsbepalingen opgenomen. Daarom wordt deze term vervangen door extensief dagrecreatief medegebruik (zie staat van wijzigingen).

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels wordt gewijzigd in die zin dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelgrensafstanden en bebouwingspercentage met maximaal 10% (zie staat van wijzigingen). Op grond van art. 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de beheersverordening in ieder geval te worden voorzien in overgangsrecht voor feitelijk bestaand gebruik dat in strijd is met de verordening. Binnen de gemeente Den Haag is ervoor gekozen om een uniform overgangsrecht van toepassing te laten zijn, derhalve is de regeling van 3.2.1. Bro één op één overgenomen. In paragraaf 4.5 van de toelichting van de beheersverordening staat beschreven dat inzet is om de stedelijke groene hoofdstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

De eekhoorns zullen aan de toelichting worden toegevoegd (zie staat van wijzigingen).

DSO SO/2012.8692 Wijkvereniging Van Stolkpark
Wijkvereniging Van Stolkpark heeft de volgende reactie ingediend (geciteerd)

“De ontwerp-beheersverordening Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes (van oktober 2012) ligt ter inzage t/m 14 november 2012. Gedurende de inzagetermijn kunnen opmerkingen worden ingediend. Daarvan wil de Wijkvereniging graag gebruik maken.

Wij willen onze waardering uitspreken voor het feit dat een aantal opmerkingen die wij hebben gemaakt over het eerdere ontwerp op 13 juli 2011 heeft geleid tot aanpassingen. Het gaat onder andere om de volgende verbeteringen:

- De kaart is opnieuw getekend;
- De gebouwen Van Stolkweg 14 (binnenkort te verlaten door het Centraal Plan Bureau) en Duinweg 18, hebben een woonbestemming gekregen, conform het vigerend bestemmingsplan;
- De onderscheiden bestemmingen Tuin 1, Tuin 2 en Tuin 3 zijn geïntroduceerd, om de beheersverordening meer in overeenstemming te brengen met de regelgeving in het vigerende bestemmingsplan;
- Een aantal toegevoegde mogelijkheden die in strijd waren met het vigerende plan zijn geschrapt, zoals een bedrijf in categorie A in de Scheveningse Bosjes en detailhandel in de bestemming Gemengd 2;
- De begraafplaats is weer terug naar de Archipelbuurt, daar waar deze ook in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen.

De ontwerp-beheersverordening sluit door deze aanpassingen in onze ogen beter aan bij de regelgeving in het door ons zeer gewaardeerde vigerende bestemmingsplan.

Niettemin hebben wij nog opmerkingen bij de nieuwe ontwerp-beheersverordening. Wij hebben ervoor gekozen onze opmerkingen vrij uitvoerig uiteen te zetten en de achterliggende argumentatie zo duidelijk mogelijk te verwoorden. Onze reactie is daarmee vrij uitgebreid. De hoofdpunten zijn tot slot in een korte samenvatting weergegeven.

De Wijkvereniging “Van Stolkpark heeft ten doel de gezamenlijke belangen van de bewoners van de wijk “Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes” te behartigen, waaronder mede begrepen het behoud en waar nodig de versterking van het karakter van het ‘Van Stolkpark’. Tot die belangen behoort het behoud en herstel van de woonfunctie binnen de wijk. Dit streven is ook het leidend principe geweest bij de opstelling van de vigerende bestemmingsplannen en de aanwijzing als Rijksbeschermd stadsgezicht. Deze hebben tevens een belangrijke rol gespeeld bij het behoud van het unieke karakter van het Van Stolkpark en de Scheveningse Bosjes al het grootste aaneengesloten natuurgebied in de stad.

Terecht stelt de ontwerp-verordening: “De karakteristieke waarden van het gebied — qua beeld, bebouwing en functies- worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen” (Toelichting, blz. 5), maar de uitwerking hiervan is ons inziens voor verbetering vatbaar.

Daarom hebben wij de volgende opmerkingen bij het ontwerp, die zijn ingegeven door het oogmerk de karakteristieke waarden en de woonfunctie te behouden en te versterken.

1. Overnemen doelstellingen uit vigerend bestemmingsplan ‘Van Stolkpark’

Hoofddoelstelling van het vigerend bestemmingsplan voor het Van Stolkpark luidt: “handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied” (blz. 69). In de doelstelling van het vigerend bestemmingsplan Scheveningse Bosjes worden gelijkwaardige termen gebruikt: “de bescherming van de aard en het karakter van de Scheveningse Bosjes en het voorkomen van ongewenste ontwikkelingen”.

Deze hoofddoelstellingen vinden wij niet terug in het doel van de ontwerp-beheersverordening. Ons inziens dienen de doelstellingen van het vigerende bestemmingsplan Van Stolkpark, in ieder geval de hoofddoelstelling, opgenomen te worden in het doel van een nieuwe regeling.

Het hoofddoel zou als volgt kunnen worden geformuleerd:

“Doel van de beheersverordening voor de Scheveningse Bosjes is de bescherming van de aard en het karakter van het gebied. Voor het Van Stolkpark is de hoofddoelstelling het handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied.” (Het woongebied Van Stolkpark wordt in hoofdzaak begrensd door de Gerbrandyweg, de Belvédèreweg, een gedeelte van de Duinweg, de Hogeweg, de Van Stolkweg en de Kanaalweg.)

Ter verdere onderbouwing brengen wij het volgende onder uw aandacht: Het bestemmingsplan ‘Van Stolkpark’ uit 1981 beoogt de versterking van de woonfunctie, zie de Toelichting blz.16-18.

“Ondersteuning en uitbreiding van de woonfunctie geven een grotere kans aan het behoud en versterking van het oorspronkelijke karakter van het gebied” (blz. 18). Het bestemmingsplan heeft een woonfunctie voor de oorspronkelijke bebouwing (eengezinshuizen) vastgelegd.

Dit is een goede aanpak gebleken. Nieuwe eigenaren hebben inderdaad het oorspronkelijke karakter van het gebied behouden en versterkt door villa's die eerder voor andere functies waren gebruikt met zorg te restaureren en in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Dit sluit eveneens goed aan bij het huidige beleid van de gemeente om leegstaande kantoren te transformeren in woningen.

Op basis van het overgangsrecht konden bestaande functies die strijdig waren met de bestemming wonen blijven bestaan, doch vergroting van die strijdigheid was onmogelijk, terwijl indien het afwijkend gebruik zou worden gestaakt, dit niet meer hervat mocht worden.

De hoofddoelstelling van het vigerend plan is uitgewerkt in een aantal nevendoelstellingen die enerzijds conserverend van aard zijn, (blz 69-71):

“Primair nastreven van het behoud van de bestaande bebouwing, onderlinge afstand, hoogte, schaal, dakvorm een tuinafscheiding”

- Bij vernieuwing en uitbreiding van de bebouwing moet worden aangesloten op de huidige dichtheid en schaal, straatbeeld en karakter

- “Het handhaven van de buurtwinkels aan de Kanaalweg (Deze doelstelling is niet gehaald. De winkels zijn sinds 1981 op twee na verdwenen)

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

- “Het handhaven van de bestaande wegenstructuur”

anderzijds gericht zijn op het herstel van oorspronkelijke functie, van kantoor naar wonen:

- “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” (os. splitsen in appartementen)

- “Het terugdringen van het gebruik van panden als kantoor”

Het is gewenst bovenstaande doelstellingen eveneens over te nemen in de beheersverordening.

Daarvoor kan men de uitgebreide tekst nemen uit het plan, of de beknopte weergave

“Primair. . . wegenstructuur” en “Het toestaan... kantoor.” die hierboven staat.

2. Handhaven woonbestemming

Dankzij het vigerende bestemmingsplan is een groot aantal gebouwen dat een andere functie had thans weer in gebruik als woning. Het is om die reden, dat wij vragen, dat de exclusieve woonbestemming ook in een nieuwe planologische regeling wordt gehandhaafd. De laatste jaren zijn 20 percelen die een kantoor- of andere functie hadden teruggebracht tot woningen; 12 stuks aan de Van Stolkweg, 6 aan de Parkweg en 2 aan de Duinweg. Dit proces gaat nog steeds door, op dit ogenblik wordt bijvoorbeeld Hogeweg 18 verbouwd tot woning. Er is geen reden het proces te stoppen door de bestemmingsregeling te veranderen.

Een aantal gebouwen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming (een)gezinshuizen hebben krijgen in de nieuwe verordening een andere bestemming. Wij vragen het College de exclusieve bestemming wonen (eengezinshuizen) overal te handhaven.

Bij het schetsen van de ontstaansgeschiedenis vermeldt de Gemeente op blz. 9 dat veel van de villa's hun oorspronkelijke woonfunctie verloren en dienst gingen doen als kantoren of scholen. Dit was de situatie bij de totstandkoming van het Bestemmingsplan Van Stolkpark in 1981. Inmiddels is de situatie zoals boven beschreven aanzienlijk veranderd. Ten gevolge van het bestemmingsplan, waarin voor gebouwen een woonbestemming werd vastgelegd, is thans een zeer groot aantal gebouwen die als kantoor in gebruik waren, weer in gebruik genomen als woning. In de beschrijving van de actuele situatie in de Toelichting dient dit te worden weergegeven. Een voorstel voor aanpassing van de tekst van de Toelichting over de Ontstaansgeschiedenis vindt u in deel 6.7.

Wij verzoeken het College om alle gebouwen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming “eengezinshuizen of meergezinshuizen” of “woondoeleinden” hebben, in de nieuwe verordening wederom de exclusieve bestemming “wonen” te geven, en niet een andere bestemming zoals “maatschappelijk” of “gemengd 2”, ook niet wanneer een ander gebruik in het kader van het overgangsrecht bestaat. Gemengd 2 is een nieuwe bestemming, die niet in het vigerend plan voorkomt. Zoals wij al eerder opmerkten, is versterking van de woonfunctie in het vigerende bestemmingsplan een belangrijk doel, dat in de nieuwe verordening gehandhaafd moet blijven, evenals de daaruit voortkomende regels.

In de ontwerp-beheersverordening wordt voor de volgende panden de exclusieve planologische woonbestemming ten onrechte niet bestendigd; zie plankaart:

Duinweg 25; Hogeweg 14, 16, 18; Parkweg 1; Parkweg 13; Parkweg 15; Parkweg 46; Van Stolkweg 23; Van Stolkweg 29, 29a; Van Stolkweg 31; Van Stolkweg 8-10, Van Stolklaan 1-3, Kanaalweg 3.

Een deel van het gebouw op Kanaalweg 3 is bijvoorbeeld in gebruik door een woonzorgcomplex. Dat is niet in strijd met de bestemming “wonen”. Ons inziens kan dit gebouw gewoon de woonbestemming houden. Als men absoluut wil afwijken van de regeling van het huidige bestemmingsplan voor panden, die op het ogenblik een ander (mede)gebruik kennen dan uitsluitend wonen, is nog een andere mogelijkheid denkbaar. Men kan vergelijkbaar met wat in het bestemmingsplan Scheveningen Dorp aan de overzijde van de Kanaalweg is geregeld, aan de bestemming wonen een aanduiding toevoegen voor het afwijkende gebruik. Deze oplossing heeft niet onze voorkeur, maar is te prefereren boven een nieuwe bestemming Gemengd 2.

De volgende aanduidingen zouden kunnen worden toegevoegd:

- ‘kantoor’ (k) tevens voor gebruik als Kantoor. Daarmee doet men recht aan de functie kantoor waarvoor deze gebouwen in het kader van het overgangsrecht mogen worden gebruikt, maar blijft de bestemming wonen conform het huidige bestemmingsplan.
- de aanduiding ‘onderwijs’ (on) op Parkweg 46,
- de aanduiding “woonzorgcomplex” ter plaatse van een deel van het gebouw aan de Kanaalweg 3, dat in gebruik is als een woonzorgcomplex. Dan kan dit gebouw de woonbestemming houden met deze toevoeging. Mocht het woonzorgcomplex dan om een of andere reden worden opgeheven, wat in deze tijden van crisis nooit helemaal uit te sluiten is, dan blijft de exclusieve bestemming wonen in stand, waar het appartementencomplex voor gebouwd is. Wellicht is de kans klein binnen deze planperiode, doch als men dit niet opneemt weet men een volgende planperiode niet meer, dat deze gronden al dertig jaar een woonbestemming hebben.

Acht appartementen aan Kanaalweg 3 (R-Y) zijn al langere tijd bewoond door particulieren. Deze 8 appartementen dienen een exclusieve woonbestemming te krijgen. Daarbij komt nog dat in de bestemming ‘Gemengd 2’, anders dan bij de bestemming ‘Wonen’, de bestemmingen “tuinen”, “gazons” en “terrassen” zijn overgeslagen (artikel 22.1. b., c., d.), en de daarbij behorende “ontsluitingen” in de tekst zijn vervangen door “wegen”. Als men deze bestemming handhaaft, zal dit aspect in ieder geval moeten worden gecorrigeerd. De beste oplossing blijft deze bestemming Gemengd 2 uit de beheersverordening te verwijderen. Het enige conform de doelstellingen juiste gebruik van deze bestemming Gemengd 2 zou kunnen worden vastgelegd voor de drie bestaande gebouwen die in het vigerende plan al de bestemming kantoor, of kantoor- en of woonbebouwing, hebben. We denken hier met name aan het kantoor aan de achterzijde van een volgens het overgangsrecht vroeger geheel als kantoor gebruikt pand Parkweg 2. (zie hieronder, 6.6.)

3. Handhaving van de huidige mogelijkheden voor gebouwen -zonder uitbreiding daarvan- in plaats van het voorgestelde “Gemengd 1”, “Maatschappelijk”, “Cultuur en ontspanning” en “Groen” enz. Er worden in de nieuwe regels functies voorgesteld die afwijken van het vigerende bestemmingsplan of het bestaand gebruik en activiteiten mogelijk maken die afbreuk doen aan de woonfunctie in de wijk en/of aan de functies groen.

Artikel 5, Gemengd 1

Voor de gebouwen langs de Kanaalweg geldt in het vigerende plan een gemengde bestemming voor wonen en “doeleinden van handel en bedrijf waaronder winkels en ruimten voor aanverwante dienstverlening”. Er is niet gespecificeerd welke bedrijven worden toegelaten, behalve dat pakhuizen zijn uitgesloten. Sinds de vaststelling van het vigerende plan (1981) zijn volgens het Handelsregister van de Kamer van Koophandel bijna alle winkels verdwenen. Op een beperkt aantal locaties is een dienstverlenend bedrijf gevestigd. Op Kanaalweg 95 is nog een garagebedrijf aanwezig. Verder worden alle panden sinds jaren gebruikt als woning. Voornemens tot ander gebruik zijn ons niet bekend en liggen niet in de rede.

- Voor de zeezijde van de Kanaalweg is het Bestemmingsplan Scheveningen Dorp vastgesteld. Daarin is voor alle huizen langs de Kanaalweg de bestemming “wonen” opgenomen, soms met andere functies ter plekke van een aanvullende aanduiding. Wij bepleiten daarom een vergelijkbare regeling voor de kant van de Kanaalweg, die onderdeel is van de beheersverordening Van Stolkpark. Voor het garagebedrijf gevestigd aan Kanaalweg 95 stellen wij bijvoorbeeld voor een nieuw lid 1 b: “ter plaatse van de aanduiding ‘garagebedrijf’ (gb) tevens voor een garagebedrijf”.

- De voorgestelde bestemming Gemengd 1 gaat uit van de toelaatbaarheid van bedrijven zoals vastgelegd in bijlage 2 (Staat van bedrijven bij functiemenging). (Overigens staat ten onrechte in artikel 5.1.b bijlage 3 i.p.v. 2). Daarin staat ten behoeve van artikel 5.1 onder b. een lange lijst met onder andere fabrieken. De bedrijven op de lijst kunnen ernstige hinder veroorzaken en passen niet in de Kanaalweg, die tegenwoordig voornamelijk een woonstraat is. Daarom vragen wij u in Artikel 5.1. onder b. “bedrijven in de categorieën A en B ... regels;” te schrappen.

- In ieder geval zou de categorie B moeten worden geschrapt. Het nieuw vestigen van discotheken, muziekcafés, aannemersbedrijven met werkplaats tot 1000 m2, natuursteenbewerkingsbedrijven tot 2000m2,

slijp- en polijstmiddelen fabrieken enz. kan het woongenot van naastgelegen huizen danig aantasten. Het risico van planschade is ons inziens afwezig, daar door toedoen van de eigenaars en/of bewoners zelf de functies niet (meer) worden uitgeoefend. Als een nieuw bedrijf zich vestigt, is er een risico dat de ernaast gelegen woningen in waarde achteruit gaan. Ook kantoren en dienstverlenende bedrijven zijn gebaat met een rustige omgeving.

Artikel 12, Maatschappelijk

Aan “maatschappelijk” is in artikel 12.1.a. onder a. jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang toegevoegd, een functie die in het vigerende bestemmingsplan niet is toegestaan. De functies “onderwijs” en “zorg en welzijnstelling” voorzien al daarin. Artikel 12.1 ,a dient derhalve worden geschrapt.

Dit is met name problematisch als Kanaalweg 3 zoals in de ontwerp-beheersverordening voorgesteld de functie maatschappelijk krijgt. Het pand heeft in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden, en zou dat ons inziens ook moeten houden. (Zie boven onder 2. Handhaven Woonbestemming.). Het gebruik als woonzorgcomplex is niet in strijd met de vigerende bestemming wonen, gebruik als jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang wel.

Artikel 4, Cultuur en ontspanning (Madurodam) en Artikel 13 Sport (De Bataaf)

Aan artikel 4 is onder b. een nieuwe functie toegevoegd, “congrescentrum”. Deze functie staat niet in het vigerende bestemmingsplan in het artikel Recreatiedoeleinden en kan derhalve worden geschrapt in lid 4.1.b en beter worden toegevoegd aan artikel 4.3. als ondergeschikte nevenactiviteit. De hoofdfunctie van Madurodam is gericht op recreatie; de functie congrescentrum is daarvan een (ondergeschikte) nevenfunctie. Dit zou tot uitdrukking moeten komen in de beschrijving van het betreffende artikel.

Aan artikel 13.1. is onder c. een nieuwe functie toegevoegd, “zalenverhuur”. Die staat niet in het vigerende bestemmingsplan in het artikel Sport, en kan derhalve worden geschrapt in lid 13.1.c en toegevoegd aan artikel 13.4. als ondergeschikte nevenactiviteit.

Als nevenactiviteit wordt in artikelen 4.3 (Cultuur en ontspanning) en 13.4 (Sport) horeca toegestaan in de hoogste categorie zwaar. Een lagere categorie zonder discotheek is voor de onderhavige locaties juist. De bijzondere waarden van de Scheveningse Bosjes (natuur, ecologische verbindingzone, flora en fauna, waaronder vleermuizen, vogels, eekhoorns enz.), waar beide locaties in feite onderdeel van zijn, lopen door de functie discotheek ernstig gevaar.

Artikel 7, Groen

Art. 7.1. onder h., nutsvoorziening en, 7.2.1. kunnen worden verwijderd want er is er geen nutsvoorziening ter plaatse. Een nutsvoorziening op de fraaie pleintjes die de Zochers hebben ontworpen is ontsierend en in strijd met het Rijksbeschermd Stadsgezicht.

Bijlage 2 Staat van bedrijven bij functiemenging

Door het laten vervallen van Artikel 5.1.b waar wordt verwezen naar Bijlage 3 (bedoeld wordt bijlage 2), kan deze Bijlage 2 in zijn geheel worden verwijderd, of gedeeltelijk indien men er voor kiest alleen categorie B te laten vervallen.

4. Handhaving van de huidige (on)mogelijkheden in artikel 14-16, tuin

De regels met betrekking tot de bestemming tuin zijn in de voorliggende ontwerp beheersverordening gewijzigd t.o.v. de eerdere versie, waarmee ze meer in overeenstemming zijn gebracht met het vigerende bestemmingsplan. De Wijkvereniging spreekt haar waardering uit voor het feit dat met haar eerdere opmerkingen rekening is gehouden. Daarmee wordt het groene karakter van de wijk als ontwerpprincipe tijdens de opzet van het Van Stolkpark recht gedaan en is de regeling meer gericht op behoud van het bijzondere karakter van het van Stolkpark en de kwaliteiten van het Rijksbeschermd Stadsgezicht.

In het vigerend bestemmingsplan staat dat “het verboden is een tuin voor meer dan 30% van de oppervlakte te verhard”, met een vrijstellingsbevoegdheid van BenW tot 50%. Dit is een belangrijke regeling voor het behoud van het groene karakter van de wijk, om het broeikasgas CO2 vast te leggen en bevordert tevens de waterbergende functie van de grond. Daarmee kan beter worden voldaan aan het Nationaal bestuursakkoord Water, het Provinciaal waterplan 2010-2015 en de watertoets. In de Beheersverordening Wittebrug-Westbroekpark is deze regel uit het vigerende bestemmingsplan wel gehandhaafd. In de nu voorliggende verordening mag in Tuin 1 en Tuin 2 maximaal 50% worden verhard zonder tussenkomst van een vrijstellingsbevoegdheid. In Tuin 3 is zelfs geen grens gesteld aan de oppervlakte verharding, wel is aangegeven, dat er niet mag worden geparkeerd (artikel 16.1 eind). Wij menen dat beperking van de oppervlakte verharding overeenkomstig het vigerende plan de voorkeur verdient. Wij vragen het College deze regeling t.a.v. verharding tot maximaal 30% met vrijstellingsbevoegdheid uit het vigerende bestemmingsplan voor onze wijk ook te handhaven in het voorstel voor het nieuwe plan voor Tuin 1, 2 en 3.

Artikel 15.1.e. Tuin 2 “terplaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening’ (nv) tevens voor een nuts voorziening” kan worden geschrapt aangezien bedoelde nutsvoorziening zich in Tuin 1 bevindt, hetgeen in artikel 14.1.d. is vastgelegd.

5. Opstapeling van extra mogelijkheden voor uitbreiding in strijd met het behoudende karakter van de vigerende bestemmingsplannen, het Beschermd Stadsgezicht en beheersverordening

Het voorliggend ontwerp bevat een opeenstapeling van mogelijkheden voor uitbreiding die niet zijn toegelaten in de vigerende bestemmingsplannen en die in strijd zijn met het gewenste behoudende karakter. Bovendien zijn deze in strijd met het conserverende karakter en de bedoeling van een beheersverordening. Een beheersverordening is juist gericht op het vastleggen van bestaande mogelijkheden en is niet ontwikkelingsgericht. De in het ontwerp voorgestelde uitbreidingsmogelijkheden komen nog bovenop de mogelijkheden van het vergunningsvrij bouwen. Wij vragen u de mogelijkheden voor uitbreiding, hieronder uiteengezet in 5.1-5.4., te laten vervallen.

5.1. Artikel 29 Algemene afwijkingsregels

Deze zijn enorm uitgebreid ten opzichte van de eerdere versie van de ontwerp-beheersverordening en het vigerende bestemmingsplan. Nieuw in dit ontwerp is dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelgrensafstanden en bebouwingspercentage met maximaal 15%. Dit is in strijd met het Beschermd Stadsgezicht en het beleid t.a.v. natuurwaarden en het in stand houden van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur waartoe de Scheveningse Bosjes behoren (Groen kleurt de Stad blz 20, 27, 100).

5.2. Artikel 30 Overgangsrecht

Daarbij komt een nieuwe bepaling (30.1.2.) die niet in het vigerende bestemmingsplan staat, en dus ook niet tot het overgangsrecht behoort: met een omgevingsvergunning eenmalig vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 %. Wij stellen voor die bepaling te laten vervallen. In het nieuwe plan worden de bouwvlakken al aan de zijkant en achterzijde vergroot ten opzichte van het vigerende plan.

5.3. Aanbouwstrook Tuin 2

In het vigerend plan gelden beperkingen voor bouwen op de bestemming “erven”. Op de aanbouwstrook bij bestaande bebouwing mag maar over de halve lengte van de gevel gebouwd worden (art. 19, lid 2). Er geldt ook een hoogtebeperking in relatie met de afstand tot de perceelgrens. In de huidige situatie, hebben veel van de villa’s uitbouwen of erkers, die karakteristiek zijn voor de wijk. Wij zijn tevreden dat de gemeente is ingegaan op onze opmerkingen, en beperkingen t.a.v. de aanbouwstrook aan voorzijde heeft opgenomen in een nieuw artikel Tuin 2. Aldus wordt extra aandacht besteed aan het onderwerp cultuurhistorie, wat tegenwoordig verplicht is bij bestemmingsplannen, zeker daar waar een beschermd stadsgezicht aan de orde is. Deze beperkingen betreffen echter alleen de voorzijde, aan zijkanten en achterzijden zijn er geen beperkingen wat betreft hoogte en kap of lengte van de gevel waarop aangebouwd mag worden, terwijl de zij- en achteruitbouwen (erkers, serres en dergelijke) evenzeer onderdeel zijn van de karakteristiek van de bebouwing en regelgeving op dat punt gewenst is.

5.4. Artikel 27 Algemene bouwregels

Ook artikel 27 Algemene bouwregels is enorm uitgebreid t.a.v. de eerdere versie van de ontwerp beheersverordening. Daarin staat dat voor ondergeschikte bouwdelen het onder voorwaarden mogelijk is bebouwing of bestemmingsgrenzen, respectievelijk bebouwingspercentages, te overschrijden met maximaal 1m respectievelijk 10% (artikel 27.b.). Ook is een overschrijding van de in het plan opgenomen bouwhoogte toegestaan voor zo ver het ondergeschikte bouwdelen betreft. Hier zijn geen begrenzings opgenomen, noch in hoogte noch in oppervlak.

6. Overige suggesties voor verbetering van de inhoud van de ontwerp-beheersverordening

6.1. Masten

Volgens het nieuwe plan kunnen vrijwel onbeperkt overal “masten en soortgelijke bouwwerken” worden geplaatst, wat schade kan toebrengen aan het Rijksbeschermd stadsgezicht en landschappelijke waarden en ook overigens ongewenst is en kan leiden tot verrommeling. Wat onder “soortgelijke bouwwerken” wordt verstaan is onvoldoende duidelijk. Daarbij wordt geen maximum gesteld aan het aantal en doorgaans ook niet aan de hoogte van deze masten en bouwwerken. In de vigerende bestemmingsplannen zij deze niet toegestaan. Derhalve vragen wij u in het volgende “masten” en “en soortgelijke bouwwerken” te schrappen: artikelen lid 3.2.2.b, 5.2.2.b, 6.2.2.c, 7.2.2b, 10.2.2, 11.2.2.b, 12.2.2.a; 13.2.2, 14.2.2.b, 15.2.2b, 16.2.2.c, 22.2.2d. en één vlaggenmast van maximaal 6m hoogte per woning, bedrijf, kantoor, hotel enz. toe te staan.

6.2. Bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen en buiten het bouwvlak

Zowel binnen als buiten het bouwvlak van de bestemming wonen, kantoor, bedrijf, gemengd etc. mogen bouwwerken - geen gebouwen zijnde - verrijzen. Dat kan er toe leiden, dat een bouwvlak wordt omsloten door een reeks van dergelijke bouwwerken. Denk aan carports, schuurtjes, konijnenhokken, pergola's, schuttingen. Er zijn geen grenzen aan het oppervlak van gebouwen geen gebouwen zijnde, het gehele erf kan worden volgebouwd. Dat is met name storend op de oppervlakten met bestemming "wonen" die niet aansluiten op een bouwvlak. In het bijzonder wrekt zich dat ook in de ruimten tussen de panden aan de Kanaalweg en de tegenovergelegen panden aan de Van Stolkweg. Daar mag zodanig naar elkaar toe worden gebouwd, dat er geen tuin meer overblijft. In overeenstemming met het uitgangspunt het oorspronkelijk karakter van het gebied en de landschappelijke waarden te behouden vragen wij u terzake beperkingen te stellen. Bijvoorbeeld een maximum van de helft van het oppervlak dat buiten het bouwvlak wordt aangeduid met wonen, gemengd, kantoor, bedrijf, maatschappelijk enz.

6.3. Tuin Van Stolkweg 14, tot 2014-2015 Centraal Plan Bureau

Deze gronden hebben in het vigerende bestemmingplan Van Stolkpark de bestemming woondoeleinden gekregen. In de nu voorliggende ontwerp-beheersverordening is conform ons verzoek het huidige appartementencomplex behouden voor wonen en het huidige bouwvlak aangegeven. Er is ons inziens echter een fout gemaakt wat betreft de begrenzing van het gebied dat voor wonen is bestemd. Wij vragen u het gebied buiten de rooilijn op de kaart van het vigerend bestemmingsplan de bestemming "Tuin 1" te geven. (De rooilijn wordt op de kaart van het vigerend plan aangegeven met een stippellijn: _ _ _ _)

Dit sluit aan op de tuinen van belendende gebouwen, is in overeenstemming met de doelstellingen van het vigerend plan, het Rijksbeschermd stadsgezicht en bestaand gebruik.

6.4. Oppervlakte gebouwen in Artikel 9 Groen-Park 2

In de nieuwe bestemming Groen-Park 2 mag de totale oppervlakte van de gebouwen 350 m bedragen. Wanneer bijvoorbeeld gedacht wordt aan een groot aantal kleine gebouwtjes, stel 14, die op een afstand van elkaar staan van bijvoorbeeld 10 m, wordt het groene karakter van de Bosjes ernstig aangetast. De oppervlakte van 350 m is sowieso te groot. Wij verzoeken u de oppervlakten van de bestaande gebouwen als maximale oppervlakte op te nemen.

6.5. Monumentale gebouwen en monumentale bomen

Volgens de Toelichting bevinden zich in het bestemmingsgebied monumentale gebouwen en monumentale bomen. In de Regels staat niets over de bescherming hiervan. Wij stellen voor dat toe te voegen.

6.6. Veranderen kantoorbestemming in wonen

Aan de achterzijde van Parkweg 2 heeft een deel van het gebouw een kantoorbestemming. De voorkant heeft in het vigerend plan de bestemming Eengezinswoning. Wij stellen voor de achterzijde een bestemmingswijziging voor van Kantoor naar Wonen (met aanduiding: "en ter plaatse van de aanduiding: 'kantoor' tevens voor gebruik als bedoeld in de bestemming Kantoor."), of Gemengd 2, om wonen ook voor dit deel mogelijk te maken.

Zo kan dit leegstaande kantoor in zijn geheel worden omgezet naar wonen conform het huidige beleid en de hoofddoelstelling van het vigerend bestemmingsplan.

6.7. Toelichting m.b.t. Ontstaansgeschiedenis

6.7.1. Ontstaansgeschiedenis Van Stolkpark

De geschiedenis is zeer beknopt weergegeven. De geschiedenis van het bestemmingsplan (1981) en de ontwikkeling erna ontbreekt; winkels aan de Kanaalweg worden niet genoemd.

Voorstel voor toevoeging, na "... Zocher te Haarlem.":

Het plan van de Zochers werd inderdaad later voor het grootste deel uitgevoerd wat betreft wegen en villa's. In het plan was inbegrepen de aaneengesloten bebouwing aan de Kanaalweg en daar "ook gelegenheid te geven tot het plaatsen van winkels en magazijnen."

De geschiedenis zoals opgenomen in de ontwerp-beheersverordening eindigt ongeveer bij de vaststelling van het bestemmingsplan in 1981. De ontwikkelingen tussen 1981 en 2012 dienen te worden toegevoegd.

Hieronder volgt een tekstvoorstel, na Kanaalweg/Van Stolkweg (blz. 9) vervangen en aanvullen met: "Tijdens de oorlog of erna hadden veel van de villa's en grote herenhuizen hun oorspronkelijke woonfunctie verloren en deden in 1981 nog dienst als kantoren of scholen. Ook het hiervoor genoemde appartementen gebouw aan de Kanaalweg/Van Stolkweg werd omgebouwd tot kantoor, nu nog (in 2012) is daar het Centraal Plan Bureau gevestigd.

Al sinds 1930 vindt men in het Van Stolkpark het Eerste Vrijzinnig Christelijk Lyceum aan de Parkweg/Van Stolkweg. De nieuwe functies in de wijk hadden tot gevolg dat enkele tuinen ten dele werden verhard ten behoeve van parkeren. Aan de Van Stolkweg, Parkweg, Duinweg en Professor P.S. Gerbrandyweg kwamen kleine flatgebouwen, waarvan de meeste in de plaats van villa's. In 1981 werd een bestemmingsplan aangenomen, met als hoofddoelstemming "het handhaven en versterken van het unieke karakter als parkachtig woongebied". Op blz 18 staat: "Ondersteuning en uitbreiding van de woonfunctie geven een grotere kans aan het behoud en versterking van het oorspronkelijke karakter van het gebied." Sindsdien hebben een groot aantal gebouwen (20) in het Van Stolkpark weer hun woonfunctie teruggekregen. (Er wonen nu genoeg kinderen in het park om een kinderfeest te kunnen organiseren.) De uitbouw van Sandhaghe is weer afgebroken. Naast Sandhaghe zijn twee flatgebouwen gebouwd ter plaatse van de vroegere villa Jarpa, Duinweg 37, en de tuin van Sandhaghe. Sandhaghe zelf wordt tot woning verbouwd (2012) en het Centraal Plan Bureau gaat de wijk verlaten, waardoor het gebouw ook de woonfunctie kan terugkrijgen. Wat in het plan werd beoogd is uitgekomen. Nieuwe bewoners hebben inderdaad het oorspronkelijke karakter van het gebied behouden en versterkt door villa's met zorg te restaureren en in oorspronkelijke staat terug te brengen."

6.7.2. Ontstaansgeschiedenis Scheveningse Bosjes: aantastingen en mogelijkheden van herstel
Ook de toelichting over de Scheveningse Bosjes (blz. 10) moet ons inziens worden aangevuld. Het is niet correct dat tijdens de oorlog alleen het tennispark bleef staan. Dat geldt bijvoorbeeld ook voor de beplanting van het Belvédèregebied.

Ook na de aanleg van de Teldersweg zijn er nieuwe aantastingen geweest (bouw Promenadehotel en benzinestation aan de Van Stolkweg), of afgewend (urnentuin en nieuwe accommodatie begraafplaats, Indisch Herinneringscentrum, bouw torengedouw op parkeerterrein Promenade Hotel) of deels verminderd en gemitigeerd ten opzichte van de oorspronkelijke plannen (uitbreiding Madurodam, parkeerterrein Madurodam).

Er zijn ook mogelijkheden tot herstel, bijvoorbeeld door de Professor Teldersweg deels te leiden door een tunnel, waardoor de twee helften van de Bosjes weer herenigd zouden kunnen worden, of een vergroening van het parkeerterrein naast het Crowne Plaza Hotel Promenade. In het ontwerp-Bestemmingsplan Scheveningse Bosjes van januari 1991 wordt ook nog een ecoduct over de Telderweg geschetst (zie blz. 16 en Bijlage DHV blz 12).

6.8. Toelichting

We vragen u het volgende te veranderen:

Blz. 12 Functionele structuur

Duinweg 35 Verzorgingstehuis vervangen door Verzorgingshuis

Hogeweg 18 "Kantoor" is vervangen door woning, verwijderen uit de lijst

"Kanaalweg 3" vervangen door "deel Kanaalweg 3", uitgezonderd Kanaalweg 3 (R-Y)

"Fysiotherapeutisch instituut" vervangen door "Woonzorgcomplex"

Kanaalweg 15 "Makelaar" vervangen door "Huidverzorgingspraktijk" Kanaalweg 115 "Kantoor"

vervangen door "Kantoor en wonen"

Parkweg 27 "Makelaar" verwijderen

Van Stolkweg 12, 12a en b vervangen door 12 a

Blz. 18 Hogeweg 18, schrappen "voormalig", is nu een woonhuis

6. 9. Overige verzoeken tot veranderingen en opmerkingen in Bijlage 1

Voor overige verzoeken tot veranderingen en opmerkingen zie Bijlage 1

6.10 Bijlage II correcties gedenktekens Toelichting blz 19-20

De gedenktekens zijn niet correct weergegeven, Cremer-bank, Ver Huell-bank, Monument Englandspiel enz., zie vigerend bestemmingsplan. Oud-voorzitter van de Wijkvereniging de heer Ton Landheer heeft de teksten verbeterd, zie bijlage II. We verzoeken u de gecorrigeerde teksten over te nemen.

7. Tot slot

Wij sluiten gaarne af met een korte samenvatting van de belangrijkste punten:

- Wij vragen u doelstellingen uit de vigerende Bestemmingsplannen, in ieder geval de hoofddoelstelling wat betreft het bebouwde gedeelte, in het doel van de Beheersverordening over te nemen. Daartoe hebben wij tekst-voorstellen naar voren gebracht.
- Een aantal gebouwen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming eengezinshuizen hadden krijgen in de ontwerp-beheersverordening een andere bestemming. Wij vragen het College de exclusieve bestemming wonen te handhaven.

- Er is een alternatief dat ook in andere (aangrenzende) plannen is gebruikt. Daar waar volgens het overgangsrecht een pand met woonbestemming als kantoor wordt gebruikt, kan aan de woonbestemming een aanduiding kantoor worden toegevoegd; een vergelijkbare oplossing is ook denkbaar voor ander huidig afwijkende gebruik, dat onder het overgangsrecht kan worden voortgezet.
- Het voorliggend ontwerp bevat een opeenstapeling van mogelijkheden voor uitbreiding die in de vigerende bestemmingsplannen niet zijn toegestaan en die in strijd zijn met het behoudend karakter van de beheersverordening, en de strekking van het Beschermd Stadsgezicht. Wij vragen u deze te verwijderen.
- Er zijn een aantal regels, onder andere voor “Gemengd 1”, die bedrijvigheid en activiteiten toestaan die de woonfunctie kunnen schaden en die niet waren toegelaten in het voorafgaande bestemmingsplan. Wij vragen het College deze te verwijderen.
- Tot slot vragen wij u de ontstaansgeschiedenis te aan te passen, opdat deze meer volledig wordt. Daartoe hebben wij tekstvoorstellen gedaan.

Wij zouden gaarne in de gelegenheid worden gesteld onze opmerkingen toe te lichten in een gesprek.

9. Conclusie

Wij verzoeken u:

- I. De tekst van de beheersverordening aan te passen overeenkomstig bovenstaande opmerkingen;
- II. Ons voldoende gelegenheid te geven uw wijzigingen te bestuderen, vóórdat u het concept definitief maakt en de Raadscommissie deze bespreekt.”

Bijlage 1

1.1. Artikel 1.46, begrip nutsvoorziening, 6.12. Artikel 1, Begrip garage

Tot dusverre zijn er geen pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten in het gebied. Zij kunnen dus worden geschrapt uit het begrip 1.46 nutsvoorziening.

“Garage/berging” kan worden toegevoegd onder begrippen. Hier wordt naar verwezen in artikel 16.1. onder d. In het vigerend bestemmingsplan is er in artikel 15 sprake van bergingen of autostallingen.

1.2. V-VB Verkeer Verblijfsgebied

Deze aanduiding moet worden geschreven op de plankaart en een streep toegevoegd ter plekke van het fiets- en voetgangerspad “Van Stolkweg” dat de Van Stolkweg met de Scheveningseweg verbindt tegenover Van Stolkweg 9.

1.3. VSTT en V-VS Verkeer Straat en Verkeer Verblijfsstraat

Er is niet duidelijk aangegeven op de plankaart waar het 30 km gebied, dus Verkeer Verblijfsstraten eindigen. Er staat een streep op de Gerbrandyweg ter hoogte van Gerbrandyweg 2, en op de Belvédèreweg. Deze twee strepen moeten worden verwijderd. In plaats daarvan moet een streep dwars over de Gerbrandyweg worden toegevoegd, waar de huizen eindigen en het bos aan beide zijden begint. Met andere woorden, het stuk Gerbrandyweg waar huizen aan grenzen is ook een 30 km gebied met drempels, dus een Verkeer-Verblijfsstraat. Dit staat ook fout op blz 11 van de Toelichting: alleen het deel van de Professor P.S. Gerbrandy weg dat door het bos loopt is een 50 km weg.

1.4. Kleine foutjes in de Regels

Artikel 22 Wonen

Er is een kleine fout in de nummering geslopen, in artikel 22.3.a moet “lid 23.2.1 sub a” vervangen worden door: “lid 22.2.1 sub a”

Artikel 25 Waarde Cultuurhistorie

“artikelen 3 tot en met 21” moet worden vervangen door “artikelen 3 tot en met 22”

Artikel 27 d. kan vervallen omdat het hele plangebied in een Rijksbeschermd Stadsgezicht is gelegen.

1.5. Toelichting op de regels

De Toelichting op de regels (5.1. Toelichting blz.35-38) strookt niet altijd met de Regels in het nieuwe plan, bijvoorbeeld t.a.v. detailhandel in Gemengd 2.

Behalve aan de Kanaalweg is de functie detailhandel in het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten noch aanwezig (zie Toelichting Ontwerp van juni 2011, blz. 10-11). Op grond van deze opmerking is in het nu voorliggend ontwerp van oktober 2012 het vroegere 6.1.c. detailhandel geschrapt. De toelichting moet nu ook worden aangepast, detailhandel dient ook daar onder artikel 6 geschrapt (blz. 35). (Overigens kan wat ons betreft het artikel Gemengd 2 helemaal vervallen, zie boven.)

De Toelichting op de regels dient te worden gecorrigeerd en tevens aangepast aan nieuwe veranderingen in de regels, zoals degene die op grond van bovengenoemde voorstellen worden ingevoerd.

1.6. Toelichting

We vragen u het volgende te veranderen:

Blz 20 De paragrafen over het verkeerbeleid moeten geactualiseerd, er is nieuw beleid voor verkeer, fiets en parkeren.

Inmiddels is bijvoorbeeld de Haagse Nota Mobiliteit van kracht voor 2011-2020.

Implicaties voor het plangebied betreffen de doorstromings- en inpassings-maatregelen die worden bestudeerd voor de Noordwestelijke Hoofdroute, zoals knelpuntenoplossingen, maaiveldoplossingen bij het kruispunt met de Scheveningseweg of ondertunneling Van de Teldersweg (blz 110).

Ook de wijziging van tramlijn naar randstadrail van de lijnen 1 en 9 heeft mogelijk een impact. De wagens zijn breder waardoor de rails verder uit elkaar komen te liggen. In 1988 heeft een reconstructie plaatsgevonden van weg en trambaan (lijn 1) “voor een goede boomontwikkeling in de toekomst en daarmee voor het behoud van het karakter van de weg”. (Bestemmingsplan Scheveningse Bosjes blz. 12).

Ook is er sprake van een ongelijkvloerse kruising bij de Scheveningseweg. (blz 69)

Blz. 21 De Nieuwe Parklaan en Ary van der Spuiweg zijn stertroutes, de fietspaden langs de Teldersweg en de Haringkade zijn hoofdfietsroutes. De fietsroutes zijn beschreven in 2.3.2., niet 2.2.6.

Blz. 25-26 Het is wellicht een goed idee op de kaart aan te geven waar niet mag worden gebouwd enz. vanwege LPG.

Blz. 26-27 Groen kleurt de stad. Toevoegen dat het gemeentebestuur zich daarin verplicht tot het duurzaam in stand houden en zo mogelijk versterken van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur, waartoe de Scheveningse Bosjes behoren. De Scheveningse Bosjes zijn “van belang voor de natuur”. (Groen kleurt de Stad blz 27-28, 100).

Blz. 28 bovenaan. Er zijn eekhoorns aanwezig in het plangebied.

Blz. 45-47 “Vigerende bestemmingsplannen”

Op de kaart staat ten onrechte BV van Stolkpark/Scheveningse Bosjes” en “plangrens beheersverordening”. Dat moet zijn Bestemmingsplan etc. en plangrens bestemmingsplannen bij de bolletjeslijn.

Verder merken wij nog op:

Blz 21 Het voorgeschreven realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein zal veelal strijdig zijn met het vigerend bestemmingsplan, het Rijksbeschermd Stadsgezicht en dus ook met een conserverende beheersverordening.

Blz. 29 Waar is de watertoets?

Blz. 38 Toelichting Artikel 25 m.b.t. omgevingsvergunning.

Waar staat in artikel 25 zelf dat een omgevingsvergunning nodig is?

Bijlage II inzake beheersverordening (ontwerp) p. 19 en 20:

11.1. Gemeentelijke monumenten ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening:

Nr. 2 “Ary van der Spuyweg” voorgestelde correctie: “Scheveningseweg, hoek Ary van der Spuyweg” (enz.)

Nr. 3 “Duinweg”- voorgestelde correctie: Nr. 3 Duinweg-Stenen zitbank opgericht ter nagedachtenis van (enz)

Nr. 5 “Scheveningse Bosjes- voorgestelde correctie: Nr. 5 Scheveningse Bosjes(Belvédère) Het hoofdkwartier bestaat uit een aantal ondergronds gelegen ruimten.

11.2. Gedenktekens:

Nr. 1. “Indisch Monument” voorgestelde correctie:

Nr. 1 Indisch Monument - Monument, opgericht in 1980 ter nagedachtenis van alle Nederlandse burgers en militairen, die in de Tweede Wereldoorlog het slachtoffer zijn geworden van de Japanse bezetting van Zuid-Oost-Azië (1941-1945). Het monument is ontworpen door Jaroslawa Dankowa en bestaat uit 17 bronzen beelden tegen de achtergrond van een kaart van Nederlands Indië en de tekst “de geest overwint”.

Nr. 2 “De val van Icarus” voorgestelde correctie:

Nr. 2 Monument Englandspiel - Monument in het Van Stolkpark, aan de zuidwestkant van de Waterpartij in de Scheveningse Bosjes, bij de Hogeweg, van de hand van de beeldhouwer Titus Leuser. Het is opgericht ter nagedachtenis van de 59 Nederlandse agenten, die het leven hebben gelaten bij het Englandspiel (1942/44), een misleidingspel tussen Britse en in Nederland geleverde Duitse spionagediensten;

de agenten worden symbolisch verbeeld door de mythologische figuur Icarus, die neerstortte op zijn vlucht naar de zon (toen de was smolt, waarmee hij vleugels op zijn rug had bevestigd).

Nr. 3 “Indiëmonument” voorgestelde correctie:

Nr. 3 Haags Indiëmonument - Monument aan de Ver Huellweg, tegenover het Indisch Monument aan de Waterpartij, opgericht in 2002 voor de 161 Haagse militairen, die zijn gesneuveld in voormalig Nederlands Oost-Indië en Nieuw-Guinea (1945-1962).

Nr. 4 “Homomonument” voorgestelde correctie:

Nr. 4 Homomonument (regel 1) - Monument aan de Koninginnegracht tegenover Madurodam ter herdenking van de homoseksuele slachtoffers, die zijn omgekomen tijdens de Tweede Wereldoorlog.

Nr. 6 “GP Jubileumschoppen” voorgestelde correctie:

Nr. 6 GP Jubileumschoppen - Tuinschoppen, geplaatst in de berm aan de zuidkant van de Prof. B.M. Teldersweg nabij de Waterpartij, ter gelegenheid van het 75-jarig bestaan van de Dienst der Gemeenteplantsoenen (1907-1982).

Nr. 8 “Vissersmonument” voorgestelde correctie: Nr. 8 Vissersmonument - Monument aan de Scheveningseweg ter hoogte van het Frankenslag. Het is ontworpen door C. J.M van Duyn en opgericht ter herdenking van de 300 uit Scheveningen afkomstige vissers, die tijdens de Eerste Wereldoorlog (1914-1918) op zee zijn omgekomen.

II.3. Bijschriften bij de kaart: Ligging monumenten (voorgestelde correcties):

1. Tolhek (Huygenspoort)
2. Borstbeeld Constantijn Huygens
- 3.
- 4.
- 5.
6. Homomonument
7. Ver Huellbank
8. Haags Indiëmonument
10. Vissersmonument
11. Monument Englandspiel
12. Cremerbank

Ten aanzien van deze inspraakreactie merkt het college het volgende op:

Doelstelling van deze beheersverordening is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een nieuw juridisch-planologisch kader. De karakteristieke waarden van het gebied qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen.

Aan de panden Duinweg 25; Hogeweg 14,16 **en 18**; Parkweg 1; Parkweg 13; Parkweg 15; Van Stolkweg 23; Van Stolkweg 29, 29a; Van Stolkweg 31; Van Stolkweg 8-10 en Van Stolklaan 1-3 zal een woonbestemming worden toegekend (zie staat van wijzigingen).

Het pand aan de Parkweg 46 behoort aan het Eerste Vrijzinnig Christelijk Lyceum en heeft om die reden een maatschappelijke bestemming gekregen. Residence Chateau aan de Kanaalweg 3 betreft een woonzorgvoorziening bestaande uit zorgappartementen (met 24 uren-zorg), een zorghotel en een psychogeriatrische vleugel. Vanwege het overheersende karakter van de zorgfunctie is ervoor gekozen om, in overeenstemming met de feitelijke situatie, aan Residence Chateau een maatschappelijke bestemming toe te kennen. **Hogeweg 18 is in gebruik als kantoor van een makelaar. Gezien het feitelijke gebruik zal de bestemming Gemengd gehandhaafd blijven.** Aan de bestemming Gemengd 2 zullen (hoewel groen binnen de bestemming reeds is toegestaan) tuinen, gazons en terrassen toegevoegd worden en ‘wegen’ vervangen worden door ‘ontsluitingen’ (zie staat van wijzigingen).

Het deel van de Kanaalweg dat onder het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen-Dorp valt had ook in het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming, dit in tegenstelling tot het deel van de Kanaalweg dat in het plangebied van het Van Stolkpark is gelegen; dit had ook in het vigerende bestemmingsplan een Gemengde Doeleinden-bestemming. Dat bewoners zelf de functie detailhandel of één van de andere toegestane functies niet meer uitoefenen, doet niet af aan het recht op tegemoetkoming in planschade dat zij kunnen hebben indien deze planologische mogelijkheden worden wegbestemd. In artikel 5.1.b wordt bijlage 3 vervangen door 2 en worden bedrijven in categorie B geschrapt (zie staat van wijzigingen).

Uit artikel 12.1.a. wordt jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang verwijderd (zie staat van wijzigingen), aangezien deze onder het begrip ‘welzijnsinstelling’ vallen.

In de bestemming Recreatiedoeleinden in het bestemmingsplan Scheveningse Bosjes is bijbehorende horeca toegestaan. Het congressentrum in Madurodam valt hieronder.

Tevens is het opnemen van het congrescentrum in overeenstemming met de feitelijke planologische situatie. In het vigerende bestemmingsplan is in het tennispark horeca toegestaan. Hieronder valt ook zalenverhuur. Feitelijk is er in het tennispark ook sprake van zalenverhuur. Vandaar dat deze functie in de regels is opgenomen.

Ter hoogte van de Dr. Aletta Jacobsweg is in de bestemming Groen een nutsvoorziening gelegen. Deze is ook aangeduid op de plankaart.

In de regels van de beheersverordening is opgenomen dat max. 50 % van de tuinen verhard mag worden ; dit zal worden gewijzigd naar maximaal 30% met een vrijstellingsmogelijkheid van 50% voor de bestemmingen Tuin 1 en 2 (zie staat van wijzigingen). Aangezien de bestemming Tuin 3 ziet op de gronden die in het bestemmingsplan Van Stolkpark de bestemming 'achtertuinen' hadden en daarin ook geen maximaal percentage voor verharding was opgenomen, is dit in de beheersverordening ook niet gedaan. Artikel 15.1.e. Tuin 2 "ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv) tevens voor een nutsvoorziening" wordt geschrapt (zie staat van wijzigingen).

Artikel 29 Algemene afwijkingsregels wordt gewijzigd in die zin dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelgrensafstanden en bebouwingspercentage met maximaal 10% (zie staat van wijzigingen).

Op grond van art. 5.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de beheersverordening in ieder geval te worden voorzien in overgangsrecht voor feitelijk bestaand gebruik dat in strijd is met de verordening. Binnen de gemeente Den Haag is ervoor gekozen om een uniform overgangsrecht van toepassing te laten zijn, derhalve is de regeling van 3.2.1. Bro één op één overgenomen.

Het plangebied is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Voor het gehele plangebied geldt derhalve de dubbelbestemming 'Waarde- cultuurhistorie'. Als gevolg van de dubbelbestemming 'Waarde-cultuurhistorie' wordt echter ook elke bouwvergunning getoetst op de cultuurhistorische waarden zoals deze zijn beschreven in de toelichting op het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht Van Stolkpark/Scheveningse Bosjes. Aan- en uitbouwen zijn alleen toegestaan binnen de bestemming Tuin 2 en -door middel van een afwijkingsbepaling- binnen de bestemming Wonen. Binnen deze bestemmingen zijn ook restricties opgenomen ten aanzien van de afmetingen van aan- en uitbouwen.

De bepaling m.b.t. masten en soortgelijke bouwwerken wordt uit de beheersverordening verwijderd (zie staat van wijzigingen). Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt in bestemmingsplannen/beheersverordeningen geen maximum oppervlak opgenomen, aangezien deze geacht worden van geringe ruimtelijke betekenis te zijn.

Het pand aan de Van Stolkweg 14 heeft de bestemming Woondoeleinden. De belendende panden zijn voornamelijk woonpanden met voortuinen, die de bestemming Tuin hebben gekregen. In het vigerende bestemmingsplan Van Stolkpark heeft het betreffende perceel de nader uit te werken bestemming Woondoeleinden. Binnen het bestemmingsvlak was een rooilijn opgenomen en in de uitwerkingsregels stond t.a.v. die rooilijn het volgende opgenomen: "tenminste 50% van de naar de weg gekeerde gevels moet in de, op de kaart aangegeven, rooilijn worden gesitueerd". Het was dus volgens het vigerende plan niet verboden buiten die rooilijn bebouwing op te richten. In de beheersverordening is een bouwvlak opgenomen conform de bestaande bebouwing op het perceel. Buiten het bouwvlak is geen bebouwing toegestaan. In afwijking van het vigerende plan kan er dus op basis van de beheersverordening (omdat gekozen voor het opnemen van de bestaande situatie) niet meer voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden. Het opnemen van de bestemming Tuin zou daar niets aan veranderen. Bovendien is het opnemen van de bestemming Tuin bij de woningen een logische vertaling van het huidige bestemmingsplan Van Stolkpark, waar ook de bestemming Tuinen was opgenomen en bij het betreffende perceel aan de Van Stolkweg 14 was daar, zoals hierboven ook reeds aangegeven, dus geen sprake van.

De 350 m2 die is opgenomen in de bestemming Groen-Park 2 is overgenomen uit het bestemmingsplan Scheveningse Bosjes. In dit geval is er dus voor gekozen om de juridische situatie op te nemen in de beheersverordening.

Monumentale gebouwen worden al door de Monumentenwet beschermd, het vastleggen van de monumentale status van deze gebouwen in een beheersverordening is niet nodig. Een overzicht van de monumentale bomen wordt als bijlage bij de beheersverordening gevoegd (zie staat van wijzigingen).

Het gedeelte van de bebouwing van het pand Parkweg 2 dat in de beheersverordening een kantorenbestemming heeft gekregen, heeft in het vigerende plan ook de bestemming kantoor. Voor dit gedeelte geldt derhalve geen overgangsregeling. Ons is ook geen ander gebruik dan kantoor bekend. Bij het bestemmen binnen een beheersverordening zijn slechts twee mogelijkheden: de juridische situatie (zoals opgenomen in het oude plan) of de feitelijke situatie. Nu in beide situaties voor dit gedeelte sprake is van kantoor, is het niet mogelijk om hier de bestemming 'Wonen' op te nemen.

In de toelichting wordt een samenvatting gegeven van de ontstaansgeschiedenis van het plangebied. Dit dient echter slechts als kader voor de interpretatie van de bij de beheersverordening horende kaart en regels en heeft niet ten doel om als geschiedschrijving uitputtend te zijn. Voor de aanleg van een tunnel of eoduct zijn voorlopig geen plannen. De tabel met de functionele structuur in de toelichting zal worden aangepast (zie staat van wijzigingen).

De definitie van nutsvoorziening is een standaardbepaling en wordt niet al naar gelang de beheersverordening/het bestemmingsplan aangepast. De definitie van garage/berging wordt volgens de huidige standaarden voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen niet in de begripsbepalingen opgenomen.

De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied wordt toegekend aan het fiets- en voetgangerspad 'Van Stolkweg' (zie staat van wijzigingen). Het deel van de Gerbrandyweg dat een 30 km gebied is krijgt de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat; dit wordt ook in de toelichting aangepast (zie staat van wijzigingen).

In artikel 22.3.a wordt 'lid 23.2.1 sub a' vervangen worden door 'lid 22.2.1 sub a'. In artikel 25 Waarde Cultuurhistorie wordt 'artikelen 3 tot en met 21' vervangen door 'artikelen 3 tot en met 22'. Artikel 27 lid d komt te vervallen (zie staat van wijzigingen).

De toelichting op de regels (paragraaf 5.1) zal worden aangepast aan de definitieve versie van de regels. De paragrafen in de toelichting die betrekking hebben op het verkeersbeleid worden aangepast aan de Haagse Nota Mobiliteit. De verwijzingen naar de fietsroutes worden aangepast (zie staat van wijzigingen).

De veiligheidscontouren van de LPG-inrichting zullen op de plankaart worden aangegeven (zie staat van wijzigingen).

In paragraaf 4.5 van de toelichting van de beheersverordening staat beschreven dat inzet is om de stedelijke groene hoofdstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken. De eekhoorns zullen aan de toelichting worden toegevoegd (zie staat van wijzigingen).

De bijlage met vigerende plannen gaat ervan uit dat de beheersverordening wordt vastgesteld en alsdan vigeert.

Het voorgeschreven realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein is een beleidsuitgangspunt dat bij ontwikkelingen een rol speelt. Doordat de beheersverordening geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen toestaat, zal hieraan in de praktijk inderdaad weinig betekenis toekomen.

De watertoets bevindt zich in paragraaf 4.6 van de toelichting.

De gesuggereerde aanvullingen m.b.t. monumenten en gedenktekens worden aan de toelichting van de beheersverordening toegevoegd (zie staat van wijzigingen).

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien de beheersverordening overwegend conserverend van aard is zijn aan de uitvoering ervan geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen toe waar kostenverhaal mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is daarmee gewaarborgd.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

De gedenktekens en monumenten die gelegen zijn in de Scheveningse Bosjes zullen op de plankaart aangegeven worden met respectievelijk de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-gedenkteken of standbeeld' en 'specifieke bouwaanduiding-monument'.

Regels

Aan de regels van de beheersverordening wordt de volgende tekst toegevoegd: 'aan- en bijgebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening reeds aanwezig zijn en die niet onrechtmatig zijn opgericht, zijn toegestaan.'

Toelichting

- Aan 2.3 Ruimtelijke structuur wordt een paragraaf Wonen toegevoegd met de volgende tekst:

Het plangebied bestaat uit het zuidelijke deel van de buurt 'van Stolkpark en Scheveningse Bosjes' en is gelegen in de Internationale zone. Met uitzondering van de Scheveningse Bosjes kent het plangebied overwegend een woonfunctie. Een groot deel van de woningen bestaat uit grote vrijstaande panden met grote tuinen.

De huishoudens bestaan vooral uit de hogere inkomens. Internationals en expats zijn hierbij goed vertegenwoordigd.

- De tekst van 3.3.3. Wonen wordt vervangen door de volgende tekst:

Woonvisie Den Haag 2009-2020

Het uitgangspunt van de Woonvisie (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009) is om tot en met 2020 de toename van het aantal inwoners vast te houden door genoeg geschikte woningen te blijven bouwen. Deze selectieve bevolkingsgroei is vooral gericht op het behouden en aantrekken van midden- en hogere inkomensgroepen. Tegelijkertijd moeten er voldoende, goede goedkope woningen beschikbaar zijn voor huishoudens met lage inkomens. Om dit te bereiken zet de gemeente in op meer variatie van woningtypen en meer milieubewust bouwen. Daarbij richt de gemeente zich op de stedeling: mensen die bewust kiezen voor de stad met de daarbij behorende goede voorzieningen en diverse woonsferen.

Voor de lange termijn gaat de gemeente uit van een gemiddeld nieuwbouwprogramma van 2.500 woningen. De productie op de Vinex-locaties is bijna klaar. Het merendeel hiervan zal daarom in de bestaande stad moeten worden gebouwd. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen.

Den Haag kiest ervoor om een geconcentreerde centrumstad te zijn, met stedelijke dichtheden, een hoogwaardige openbare ruimte en een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woonsferen. Qua woongebieden heeft Den Haag al een breed scala te bieden, zoals stedelijk wonen in de binnenstad, groen wonen in de stad en ontspannen wonen aan zee. Maar is het nu zaak dat elke sfeer ook meer de kwalitatief bijpassende woningen krijgt die daarbij horen. Mensen die in een stad wonen of willen wonen, hebben immers verschillende woonwensen. Daar moet meer op worden ingespeeld door meer keuzemogelijkheden te bieden.

Kwetsbare wijken en buurten en functioneel verouderde gebieden vragen om versterking en vernieuwing. Ook in de komende jaren zal door middel van herstructurering meer differentiatie moeten worden aangebracht: verschillende woningtypes, huur en koop, goedkoop en duur. Deze vernieuwing leidt tot een afname van het aantal goedkope woningen in deze eenzijdige buurten en wijken. Deze afname moet elders in de stad, maar ook in de regio, worden gecompenseerd. In de kwetsbare particuliere wijken krijgt de woontechnische verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving hoge prioriteit. Daarnaast worden een aantal verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar nieuwe stedelijke woonmilieus.

Den Haag hecht veel belang aan duurzaamheid. Niet alleen uit milieuoverwegingen, maar ook uit het oogpunt van toekomstige betaalbaarheid. Er wordt verwacht dat de energiekosten al voor 2020 het grootste deel van de woonlasten zullen beslaan. Ook daarom wil Den Haag in 2020 een CO2-reductie van 30 procent ten opzichte van 1990 behalen in de verwarming van woningen.

Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes

Het plangebied valt binnen de Woonvisie in het groenstedelijk woonmilieu. De woonsfeer is te karakteriseren als 'statig en klassiek'. Het straatbeeld hierbij kenmerkt zich door een klassiek stijlvol voorkomen met een klassieke stedenbouwkundige vormtaal, stijlvolle architectuur en stijlvol ingerichte openbare ruimtes. De doelgroep voor dit gebied zijn vooral welgestelde emptynesters en internationals (gerelateerd aan internationale zone).

Er zijn geen woningbouwontwikkelingen gepland in het plangebied.

- Aan paragraaf 4.8 wordt de volgende zin toegevoegd: 'Deze zijn vertaald in respectievelijk een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2'.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- De gedenktekens en monumenten die gelegen zijn in de Scheveningse Bosjes zullen op de plankaart aangegeven worden met respectievelijk de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-gedenkteken of standbeeld' en 'specifieke bouwaanduiding-monument'.

- Aan de panden Duinweg 25; Hogeweg 14, 16 **en 18**; Parkweg 1; Parkweg 13; Parkweg 15; Van Stolkweg 23; Van Stolkweg 29, 29a; Van Stolkweg 31; Van Stolkweg 8-10 en Van Stolklaan 1-3 wordt de bestemming Wonen toegekend.

- De bestemming Verkeer-Verblijfsgebied wordt toegekend aan het fiets- en voetgangerspad 'Van Stolkweg'. Het deel van de Gerbrandyweg dat een 30 km gebied is krijgt de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat.

- De veiligheidscontouren van de LPG-inrichting worden op de plankaart aangegeven.

Regels

- Aan artikel 1 wordt de volgende begripsbepaling toegevoegd:
extensief dagrecreatief gebruik:

een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming, waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken of een naar aard daarmee gelijk te stellen gebruik.

- In de artikelen 8 en 9 wordt het begrip 'ondergeschikt recreatief medegebruik' vervangen door 'extensief dagrecreatief medegebruik'.

- De bepalingen m.b.t. masten (en soortgelijke bouwwerken) worden uit alle bestemmingen verwijderd. In plaats hiervan wordt in artikel 29 Algemene afwijkingsregels onder lid 1 de volgende bepaling opgenomen: Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan ten behoeve van één mast of soortgelijk bouwwerk per erf, met een maximale bouwhoogte van zes meter'.

- Aan de regels van de beheersverordening wordt de volgende tekst toegevoegd: 'aan- en bijgebouwen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening reeds aanwezig zijn en die niet onrechtmatig zijn opgericht, zijn toegestaan.

- In de bestemmingen Tuin 1 en 2 wordt opgenomen dat maximaal 30% mag worden verhard, met een vrijstellingsmogelijkheid naar 50%.

- Artikel 29 Algemene afwijkingsregels wordt gewijzigd in die zin dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van voorgeschreven maten ten aanzien van goot- en/of bouwhoogten en perceelgrensafstanden en bebouwingspercentage met maximaal 10%.

- Aan de bestemming Gemengd 2 worden tuinen, gazons en terrassen toegevoegd en wordt 'wegen' vervangen worden door 'ontsluitingen'.

- In artikel 5.1.b wordt bijlage 3 vervangen door 2 en worden bedrijven in categorie B geschrapt.

- Uit artikel 12.1.a. wordt jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang verwijderd, aangezien deze onder het begrip 'welzijnsinstelling' vallen.

- Artikel 15.1.e. Tuin 2 'ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' (nv) tevens voor een nutsvoorziening' wordt geschrapt.

- In artikel 27 Algemene bouwregels wordt lid d geschrapt; tevens wordt uit lid b de mogelijkheid om 10% te overschrijden verwijderd.

- In artikel 22.3.a wordt 'lid 23.2.1 sub a' vervangen worden door 'lid 22.2.1 sub a'. In artikel 25 Waarde Cultuurhistorie wordt 'artikelen 3 tot en met 21' vervangen door 'artikelen 3 tot en met 22'.

Toelichting

- Aan paragraaf 2.3.3 wordt toegevoegd dat in het plangebied eekhoorns voorkomen.
- Een overzicht van de monumentale bomen wordt als bijlage bij de beheersverordening gevoegd.
- De tabel met de functionele structuur in de toelichting wordt aangepast overeenkomstig de opmerkingen van de wijkvereniging.
- In paragraaf 2.3.2 wordt aangegeven dat een deel van de Gerbrandyweg een 30 km gebied is en worden de verwijzingen naar de fietsroutes aangepast.
- De aanvullingen van de wijkvereniging m.b.t. monumenten en gedenktekens worden aan de toelichting toegevoegd.
- Hoofdstuk 5 van de toelichting wordt aangepast aan de gewijzigde regels.
- Aan 2.3 Ruimtelijke structuur wordt een paragraaf Wonen toegevoegd met de volgende tekst:

Het plangebied bestaat uit het zuidelijke deel van de buurt 'van Stolkpark en Scheveningse Bosjes' en is gelegen in de Internationale zone. Met uitzondering van de Scheveningse Bosjes kent het plangebied overwegend een woonfunctie. Een groot deel van de woningen bestaat uit grote vrijstaande panden met grote tuinen.

De huishoudens bestaan vooral uit de hogere inkomens. Internationals en expats zijn hierbij goed vertegenwoordigd.

- De tekst van 3.3.3. Wonen wordt vervangen door de volgende tekst:

Woonvisie Den Haag 2009-2020

Het uitgangspunt van de Woonvisie (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009) is om tot en met 2020 de toename van het aantal inwoners vast te houden door genoeg geschikte woningen te blijven bouwen. Deze selectieve bevolkingsgroei is vooral gericht op het behouden en aantrekken van midden- en hogere inkomensgroepen. Tegelijkertijd moeten er voldoende, goede goedkope woningen beschikbaar zijn voor huishoudens met lage inkomens. Om dit te bereiken zet de gemeente in op meer variatie van woningtypen en meer milieubewust bouwen. Daarbij richt de gemeente zich op de stedeling: mensen die bewust kiezen voor de stad met de daarbij behorende goede voorzieningen en diverse woonsferen.

Voor de lange termijn gaat de gemeente uit van een gemiddeld nieuwbouwprogramma van 2.500 woningen. De productie op de Vinex-locaties is bijna klaar. Het merendeel hiervan zal daarom in de bestaande stad moeten worden gebouwd. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen.

Den Haag kiest ervoor om een geconcentreerde centrumstad te zijn, met stedelijke dichtheden, een hoogwaardige openbare ruimte en een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woonsferen. Qua woongebieden heeft Den Haag al een breed scala te bieden, zoals stedelijk wonen in de binnenstad, groen wonen in de stad en ontspannen wonen aan zee. Maar is het nu zaak dat elke sfeer ook meer de kwalitatief bijpassende woningen krijgt die daarbij horen. Mensen die in een stad wonen of willen wonen, hebben immers verschillende woonwensen. Daar moet meer op worden ingespeeld door meer keuzemogelijkheden te bieden.

Kwetsbare wijken en buurten en functioneel verouderde gebieden vragen om versterking en vernieuwing. Ook in de komende jaren zal door middel van herstructurering meer differentiatie moeten worden aangebracht: verschillende woningtypes, huur en koop, goedkoop en duur. Deze vernieuwing leidt tot een afname van het aantal goedkope woningen in deze eenzijdige buurten en wijken. Deze afname moet elders in de stad, maar ook in de regio, worden gecompenseerd. In de kwetsbare particuliere wijken krijgt de woontechnische verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving hoge prioriteit. Daarnaast worden een aantal verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar nieuwe stedelijke woonmilieus.

Den Haag hecht veel belang aan duurzaamheid. Niet alleen uit milieuoverwegingen, maar ook uit het oogpunt van toekomstige betaalbaarheid.

Er wordt verwacht dat de energiekosten al voor 2020 het grootste deel van de woonlasten zullen beslaan. Ook daarom wil Den Haag in 2020 een CO2-reductie van 30 procent ten opzichte van 1990 behalen in de verwarming van woningen.

Van Stolkpark - Scheveningse Bosjes

Het plangebied valt binnen de Woonvisie in het groenstedelijk woonmilieu. De woonsfeer is te karakteriseren als 'statig en klassiek'. Het straatbeeld hierbij kenmerkt zich door een klassiek stijlvol voorkomen met een klassieke stedenbouwkundige vormtaal, stijlvolle architectuur en stijlvol ingerichte openbare ruimtes.

De doelgroep voor dit gebied zijn vooral welgestelde emptynesters en internationals (gerelateerd aan internationale zone).

Er zijn geen woningbouwontwikkelingen gepland in het plangebied.

- Aan paragraaf 4.8 wordt de volgende zin toegevoegd: 'Deze zijn vertaald in respectievelijk een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2'.

- De tekst van paragraaf 3.3.2 wordt aangepast aan de Haagse Nota Mobiliteit. De volgende tekst wordt opgenomen:

Den Haag groeit, er komen meer inwoners, meer banen en ook meer bezoekers. Dit zorgt voor een toename van het verkeer van, naar en in de stad. Bovendien reizen mensen steeds meer en over langere afstanden. In de Structuurvisie Den Haag 2020 (Wéreldstad aan Zee) heeft de gemeenteraad de ambities voor de toekomst van de stad vastgesteld. Den Haag wil groeien en aantrekkelijk blijven als stad om in te wonen, werken en leven. Om al deze wensen te kunnen verenigen, is een toekomst-gerichte visie op verkeer en vervoer noodzakelijk. Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit". De visie in de nota is er op gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerwijze en de route die het beste bij hen past. Gerichte investeringen in het openbaar vervoer en de fiets, door te zorgen voor goede voorzieningen voor voetgangers, en het bundelen en ordenen van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuze kunnen maken. De maatregelen die genomen worden moeten voldoen aan de milieu- en inpassingseisen. Het parkeerbeleid is erop gericht om het evenwicht te herstellen tussen vraag en aanbod van parkeervoorzieningen, met name ook binnen die woongebieden waar de parkeerdruk hoog is.

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 19 maart 2013,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. tot herziening van de op het plangebied Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Van Stolkpark, vastgesteld bij raadsbesluit 188, d.d. 23 april 1979;
 - Bestemmingsplan Van Stolkpark 1^e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 108, d.d. 07 maart 1983;
 - Bestemmingsplan Scheveningse Bosjes, vastgesteld bij raadsbesluit 188, d.d. 18 februari 1993;
 - Bestemmingsplan Scheveningse Bosjes 1^e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 108, d.d. 12 december 2002;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;

- Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004.
- Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 september 2010.

II. met inachtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen de beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes, bestaande uit de plankaart L.IMRO.0518.BV0006Dv-Stolkpark-41ON.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 25 april 2013.

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen inspraakreacties en de ontwerp-beheersverordening, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17 (map no. 8).

Na vaststelling van de beheersverordening Van Stolkpark-Scheveningse Bosjes, wordt het identificatienummer van de beheersverordening gewijzigd van NL.IMRO.0518.BV0006DvStolkpark-41ON in NL.IMRO.0518.BV0006DvStolkpark-50VA.