

Nota van B&W

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. S.A. Vreeswijk - Rooth
Telefoon 5113549
E-mail: s.rooth@haarlem.nl
STZ/RP Reg.nr. 2008/124502
Te kopiëren: A
B & W-vergadering van 29 juli 2008

Onderwerp

Vaststellen welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook

Bestuurlijke context

Voor het gebied Slachthuisbuurt Zuidstrook zijn welstandscriteria opgesteld. De welstandscriteria zijn een uitvloeisel van het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel is van de "Visie Slachthuisbuurt-Zuid" van augustus 2007. Over deze visie is inspraak geboden. Voordat planvorming van de bouwplannen start moeten deze criteria zijn vastgesteld. Naar verwachting start deze planvorming in het najaar. Derhalve stelt ons college de raad voor de welstandscriteria vast te stellen. Deze criteria zullen worden bekendgemaakt aan de woningcorporaties in het gebied.

Raadsparagraaf Op grond van de welstandsnota stelt de raad de welstandscriteria vast voor ontwikkelingsgebieden
--

B&W-besluit:

1. Het college stelt de raad voor de welstandscriteria voor het gebied Slachthuisbuurt Zuidstrook vast te stellen.
2. Het besluit heeft geen financiële consequenties
3. het college besluit het raadsbesluit bekend te maken door publikatie in de Stadskrant en mededeling aan de woningcorporaties.
4. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht

RAADSSTUK

Raadsstuk (in te vullen door griffie)
B&W datum (in te vullen door griffie)
Sector/afdeling (in te vullen door auteur)
Registratienummer (in te vullen door auteur)

Onderwerp: vaststellen welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook

1 Inhoud van het voorstel

Vaststellen van welstandscriteria voor het gebied gelegen tussen Schipholweg en Slachthuisbuurt.

2 Aanleiding + fase van besluitvorming

De welstandscriteria vormen een uitvloeisel van het beeldkwaliteitsplan dat onderdeel vormt van de “Visie Slachthuisbuurt-Zuid” van augustus 2007. Deze visie is door de gemeenteraad vastgesteld. De welstandscriteria dienen door de raad te worden vastgesteld voordat de planvorming van de bouwplannen start. Deze start in het najaar.

3 Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

Wij stellen u voor de welstandscriteria vast te stellen voor het gebied gelegen tussen Schipholweg en Slachthuisbuurt conform bijgevoegde nota.

4 Financiële paragraaf

Het besluit heeft geen financiële consequenties

5 Participatie / communicatie

De Visie Slachthuisbuurt-Zuid heeft het inspraaktraject doorlopen. Het beeldkwaliteitsplan maakt onderdeel uit van deze visie en de welstandscriteria vormen weer een uitvloeisel van het beeldkwaliteitsplan. Participatie in dit stadium is derhalve niet opportuun. De welstandscriteria zullen worden bekend gemaakt aan de woningcorporaties.

6 Planning

Als behandeling in de commissie ontwikkeling op 14 augustus 2008 heeft plaatsgevonden kunnen de welstandscriteria in de vergadering van 28 augustus 2008 worden vastgesteld.

Wij stellen de raad voor:

1. de welstandscriteria voor het gebied Slachthuisbuurt Zuidstrook, gelegen tussen Schipholweg en Slachthuisbuurt vast te stellen.

De secretaris

De burgemeester

Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

1. de welstandscriteria voor het gebied Slachthuisbuurt Zuidstrook, gelegen tussen Schipholweg en Slachthuisbuurt vast te stellen .

Gedaan in de vergadering van (in te vullen door de griffie)

De griffier

De voorzitter

Algemene uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan voor Slachthuisbuurt-Zuid
Wisselwerking woning-straat

Het project Slachthuisbuurt-Zuid beoogt van dit deel van de buurt een mooie en aantrekkelijke buurt te maken voor bewoners en bezoekers. Een opgave die eisen stelt aan de nieuwbouw maar ook de inrichting en organisatie van de openbare ruimte. In een dichtbebouwde omgeving als de Slachthuisbuurt wordt de openbare ruimte letterlijk gevormd door de bebouwing. Bebouwing en open ruimte kunnen niet los van elkaar worden gezien, ze zijn elkaars contramal. Een goede, aantrekkelijke omgeving is van groot belang voor de woonkwaliteit. En andersom; de invulling en aansluiting van de bebouwing is van doorslaggevend belang voor de kwaliteit van de open(bare) ruimte. Deze relatie tussen bebouwing en open(bare)ruimte is bepalend voor de inhoud van de welstandscriteria.

Gesloten bouwblokken

In Slachthuisbuurt-Zuid wordt, net als de rest van de Slachthuisbuurt, gewerkt met gesloten bouwblokken. Deze bebouwingswijze zorgt voor een helder onderscheid tussen openbaar en privé. De binnenhoven van de bouwblokken zijn privé terrein. De buitenkant van de bouwblokken grenst aan het openbaar domein. Dit kunnen straten, pleinen, plantsoenen of singels zijn. Nieuwe bebouwing wordt in gesloten bouwblokken opgenomen. Waar aanhechting plaatsvindt op de Slachthuisbuurt worden de bestaande bouwblokken afgemaakt. Op deze manier blijft de heldere structuur van openbaar en privé gewaarborgd.

Waar dit niet lukt, of waar sprake is van open blokken wordt het ontwerp toch vanuit het principe een heldere scheiding tussen openbaar en privé vormgegeven. De openkanten worden 'gedicht' met hoogteverschillen, muren, lage aanbouwen en/of pergola's.

Hoeken

De hoeken van de bouwblokken zijn een bijzonder aandachtspunt. De hoekwoningen zijn altijd tweezijdig georiënteerd en hebben geen blinde gevels. Zodat van beide zijden (toe)zicht op de openbare ruimte is.

Gevelmateriaal en kleur

Het gebied moet qua materiaal en kleur zoveel mogelijk aansluiten op de omgeving. Deze directe omgeving is natuurlijk de bestaande Slachthuisbuurt, maar ook het plangebied 023. Dit geldt zowel voor de grootschalige Schipholweg als het achterliggende gebied.

Uitzondering op deze regel vormen de reeks van aaneengeschaalde pleinen. Deze worden anders behandeld. De reeks van pleinen als geheel, maar ook ieder plein op zich zal een bijzondere plek in de wijk zijn.

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage

Bouwhoogten

De bestaande bebouwing in het plangebied heeft een bouwhoogte tussen de 2 en 5 lagen. De bebouwing in de rest van de Slachthuisbuurt is 2 lagen met soms daarop een kap. In het kader van de herontwikkeling van de Schipholweg, o.a. in 023, is direct langs de weg een bebouwing tussen min. 4 en max. 7 lagen vereist.

Binnen het plangebied zal de gemiddelde bouwhoogte vanaf de Schipholweg tot aan de bestaande Slachthuisbuurt aflopen van 7 naar 3 lagen.

Hoogteaccenten

Op belangrijke punten, waar de hogere gebouwen komen, wordt de band met de Slachthuisbuurt nog eens benadrukt door deze, in tegenstelling tot de meeste torens, te bekronen met kappen. Deze torens zijn van een afstand zichtbaar en benadrukken de band met de Slachthuisbuurt. Het torentje bij het slachthuis is één van deze torens.

1

Schipholweg

(inclusief de zijde van de Prins Bernardlaan)

Doel

Vormgeven van de Schipholweg als entree van Haarlem. waarbij behalve de stroomfunctie voor verkeer ook het woon, werk en verblijfsklimaat van de Schipholweg wordt verbeterd.

Bereiken van samenhang over de Schipholweg heen tussen Slachthuisbuurt-Zuid en 023 Haarlem.

Na te streven omgeving

Schipholweg wordt een brede stadsstraat begrenst door een doorlopende bebouwing met op de begane grond levendige plinten. Grote met bomen beplante berm geleiden het profiel.

Kenmerken en kwaliteiten

Langs de weg een voorname straatwand van aaneengesloten bebouwing, die op zich weer onderdeel vormen van een eigen bouwblok

Levendige bebouwing met een afwisselende indeling voorkomen dat het bouwblok massaal en eentonig overkomt.

Menging van functies in de bebouwing

Bebouwing aan de noordzijde is in wezen de spiegel van de bebouwing in 023

Doorgaand verkeer en ventwegen met bebouwing worden geleed door een brede beplante berm

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage

Het maaiveld niet alleen inrichten voor ontsluiting en parkeren. Dit is juist onderdeel van de woon- en verblijfsomgeving waarin groen en bomen domineren.

Tussen de bebouwing langs de Schipholweg komen enkele hoogteaccenten nabij de belangrijke kruisingen met de Bernardlaan, de Europaweg en het Spaarne.

Randvoorwaarden en eisen

Bouwhoogten

De bouwhoogte varieert tussen minimaal 4 en maximaal 7 bouwlagenlagen.

Op twee plekken langs de Schipholweg komen sowieso hoogteaccenten. Dit is op de hoek Prins Bernardlaan en op de kop van de Europalaan. Op de hoek Prins Bernardlaan krijgt het accent een maximum bouwhoogte van 10 lagen. Tegenover de Europalaan krijgt het accent een maximum bouwhoogte van 9 lagen.

Gevelopbouw

Opdelen van de gevelwand in 2 tot 3 architectonische eenheden die voortkomt uit de programmatische indeling van het bouwblok. Deze opdeling komt overeen met de opdeling in het plan 023, aan de overkant van de Schipholweg.

Iedere eenheid heeft:

- een eigen woningtype
- een eigen ontsluiting
- een eigen gevelindeling

Uitzondering vormt het woonblok aan de Prins Bernardlaan. Deze gevel wordt behandeld als een architectonische eenheid.

Ontsluiting

Entrees op straat

Toegang tot de plint, bedoelt voor winkels, commerciële dienstverlening en / of woonwerkwoonings, direct op straat.

Rooilijn

Alle bebouwing staat in zelfde rooilijn.

Balkons, serres en luifels mogen maximaal 1,50m buiten gevelvlak uitkragen.

Balkons en serres zijn alleen toegestaan vanaf de 2e verdieping.

Dakafwerking

De gebouwen langs de Schipholweg vormt de hoogste bebouwing van de omgeving. Vanaf straat

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
en vanuit de andere bebouwing steekt het silhouet altijd af tegen de lucht.
Aandacht dus voor alle
pijpen en kanalen op het dak. Deze maken onderdeel uit van het architectonisch
ontwerp.

Dit geldt nog eens speciaal voor de accenten in het gebied. De top van deze
gebouwen zijn van
verre te herkennen. De nieuwe accenten zullen met een kapconstructie worden
bekroond waar
tegelijkertijd alle dakopbouwen en pijpen in zijn opgenomen.

Kleur- en materiaalgebruik

De gevels zijn grotendeels opgetrokken in materialen met rood-bruine tinten. De
materialen
hebben een solide, compacte uitstraling. Bij voorkeur in baksteen, daarnaast
natuursteen en
hoogwaardig beton in beperkte mate toepassen.

De plint is open en glasachtig

Eventuele wensen

Elders op markante punten langs de Schipholweg (bijv. op de Hoek
Merovingenstraat/ventweg)
kunnen ook accent-eenheden komen van max. 7 lagen die met een kap bekroond zijn.

Bovenstaande voorbeelden: gevarieerde parcellering en gevelindeling.

Balkons als verbijzondering van een
hoek.

Langs de Schipholweg komen voorzieningen in de plint.

2
Dwarsstraten

(Inclusief bebouwing rond het Noormannenplein, het toekomstig buurtpark en de
gracht
naar de kruising Schipholweg - Prins Bernardlaan

Doel

Overgangsgebied tussen de brede open Schipholweg en de intieme kleine straten
van de
Slachthuisbuurt. Zicht vanuit de woonwijk op de Schipholweg en vice versa blijft
open.

In deze straten zit ook de toegang tot het parkeren in de bouwblokken.

Na te streven omgeving

Korte relatief smalle woonstraten met een vriendelijke uitstraling.

Kenmerken en kwaliteiten

De straatruimte wordt gevormd door de zijkanten van de bouwblokken aan de
Schipholweg.

De dwarsstraten hebben één profiel over de volle lengte van de straat; met
langsparkeren op
straat en waar mogelijk opgaande hoge boombeplanting

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
Op de hele begane grond van de staat wordt gewoond. Het kan zijn dat de BG iets is opgetild ten opzichte van het maaiveld.

Randvoorwaarden en eisen

Bouwhoogten

bouwhoogte 3 a 4 lagen.

Begane grond eventueel op halfverdiepte parkeergarage

Gevelopbouw

Geleding bebouwing middels een overwegend verticale ritme in de gevels.

Maximaal 1 architectonische eenheid per dwarsstraat.

Iedere eenheid heeft:

- een eigen woningtype
- een eigen ontsluiting
- een eigen gevelindeling

Op begane grond zitten woningen, een subtiele overgang tussen openbaar en privé is essentieel voor de woonkwaliteit op de begane grond. Dit kan bereikt worden via bijvoorbeeld een hoogteverschil, gemetselde plantenbak, erker enz

Ontsluiting

Entrees van alle woningen komen uit op straat

Toegang naar het parkeren in het bouwblok verloopt via een poortconstructie. De afsluiting (zoals een hek) maakt ook onderdeel uit van het architectonisch ontwerp.

Rooilijn

Alle bebouwing staat in een rooilijn

Uitzondering geldt voor eventuele luifels, erkers, plantenbakken etc. Deze mogen maximaal 1m buiten het gevelvlak uitsteken. Een tweede uitzondering geldt voor eventuele balkons. Deze mogen maximaal 1.50m buiten het gevelvlak uitsteken. Een gangbare maat voor balkons maar een vrij forse maat voor de relatief smalle dwarsstraten. Daarom wordt bij de afweging van het toepassen van balkons ook de effecten voor het profiel van de straat meegewogen. Balkons en

serres niet onder de 4m t.o.v. het maaiveld.

Dakafwerking

Rekening houden met zicht op het dakvlak vanuit de hogere bebouwing. Ontwerp dakvlak

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
meenemen in het architectonisch ontwerp.

Kleur- en materiaalgebruik

Kleur en materiaalgebruik sluit aan op de bestaande Slachthuisbuurt. De gevels zijn grotendeels opgetrokken in baksteen met rood-bruine tinten.

De materialen hebben een solide, compacte uitstraling. In principe baksteen, maar ook natuursteen en hoogwaardig beton in beperkte mate toepassen.

Eventuele wensen

Voorkeur ontsluiting woningen via portiek (galerijen hebben een horizontale geleiding tot gevolg en dit is niet gewenst.)

Aandacht voor bijzondere hoekoplossingen en een "rijke gevelbehandeling" met bijvoorbeeld bijzondere metselverbanden, of patronen in het metselwerk, uitkragende elementen (zie Rooilijn).

Op sommige hoeken accent-eenheden met een kap bekronen

Sfeerbeeld: gevelindeling met een overwegend verticale ritme.

Voorbeeld van een bijzondere hoekoplossing.

3 Geschakelde pleinruimtes

Doel

Elk plein wordt een afzonderlijke groene rustige plek. Samen vormen ze een ketting van pleinen, waarover een aangename oost-west wandelroute door de buurt heen loopt.

Na te streven omgeving

Besloten pleinruimtes die door hun lichte wanden en groene aankleding overkomen als een typisch hofje, vergelijkbaar met het Hof van Egmond.

Kenmerken en kwaliteiten

De pleinen liggen op het snijvlak van de bestaande Slachthuisbuurt met de nieuwe Zuidstrook. In sommige gevallen heeft een plein een oude en een nieuwe kant.

De pleinruimtes hebben elk een eigen vorm, aankleding en inrichting. Ze onderscheiden zich hierin van de omgeving en van elkaar. De gevels rond het plein vormen samen een rustig ensemble.

Midden in iedere plein ligt een plantsoen dat de plek domineert. Geparkeerde auto's zijn ondergeschikt aan het karakter en beeld van de plek.

uitzonderingen

De langgerekte pleinruimte aan de Hannie Schaftstraat is onderdeel van de

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
wandelstrook rond het
Slachthuisterrein en sluit daar in zijn vormgeving en inrichting op aan.

Pleinruimte in het zogenaamde Kimmanblok kan ook het karakter van een opengelegd
bouwblok
krijgen waarbij langs de randen ook privé tuintjes komen te liggen

Randvoorwaarden en eisen

Bouwhoogten

De maximale bouwhoogte voor de nieuwbouw die onderdeel uitmaakt van nieuwe
bouwblokken,
bedraagt 4 lagen.

De maximale bouwhoogte voor de nieuwbouw die onderdeel uitmaakt van bestaande
bouwblokken, bedraagt 3 lagen.

Begane grond eventueel op halfverdiepte bouwlaag

Gevelopbouw

Geleding bebouwing middels een overwegend verticale ritme in de gevels.

De gevels rond een plein worden als architectonische ensembles ontworpen met een
grote mate
van samenhang.

Op begane grond zitten woningen, een subtiele overgang tussen openbaar en privé
is essentieel
voor de woonkwaliteit op de begane grond. Dit kan bereikt worden via
bijvoorbeeld een
hoogteverschil, gemetselde plantenbak of indien de ruimte het toelaat een
voortuin.

Ontsluiting

Entrees van de woningen komen direct uit op straat.

Rond de pleinen geen inritten naar garages.

Rooilijn

De pleinruimtes worden gevormd door aaneengesloten bebouwing. Alle bebouwing
staat dan ook
in een rooilijn. Ondergeschikte bouwkundige elementen als luifels, erkers en /
of plantenbakken
mogen verder wel buiten de rooilijn steken. Dit geldt niet voor balkons.

Grote uitzondering zijn de pleinhoeken. Hier bestaat de mogelijkheid om, ter
versterking van het
besloten karakter, de uiteinden te knijpen. Dat wil zeggen op de pleinhoeken mag
de bebouwing
over het trottoir heen worden gebouwd. Dit dient wel te gebeuren in afstemming
met de andere
pleinhoeken en op maaiveld dient voldoende trottoirruimte vrij te blijven.

Dakafwerking

Rekening houden met zicht op het dakvlak vanuit de hogere bebouwing. Ontwerp
dakvlak
meenemen in het architectonisch ontwerp.

Kleur- en materiaalgebruik

De pleinen zijn afwijkend ten opzichte van de nieuwe en bestaande omgeving. Dit

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
wordt bereikt
door de aanliggende bebouwing licht van kleur te maken.

materiaalgebruik: steenachtige materialen in lichte kleuren.

Rode en / of bruine baksteen zijn alleen in beperkte mate toegestaan (bijv. als
plint) zodat het
gehele gevel licht van kleur blijft.

Referentie voor de aaneengeschakelde ruimtes.
De gebouwen vormen een helder architectonisch
ensemble.

De gebouwen aan de hoven hebben gevels met
steenachtige materialen in lichte kleuren.

4 Binnenhoven

Doel

Het creëren van een groene rustige oase in een drukke omgeving.

Tegelijkertijd het bieden van parkeerplaatsen voor de eigen bewoners rond de
binnenhoven.

Na te streven omgeving

Overzichtelijke schone parkeergelegenheid.

Daarboven een besloten binnenterrein, dat grotendeels groen is ingericht en
gedomineerd wordt
door enkele grote bomen.

In de opgaven voor beide omgevingen zit een groot spanningsveld. Voor ieder
binnenhof zal een
zorgvuldige afweging moeten worden gemaakt tussen beide belangen, die overigens
per hof kan
verschillen.

Kenmerken en kwaliteiten

Binnen de compacte omgeving van de Zuidstrook Slachthuisbuurt hebben de
binnenhoven een
bijzondere ruime maat. Het geluid van de Schipholweg dringt hier nauwelijks
binnen.

Een groene of houten inrichting

Bijna alle bewoners hebben hun privé buitenruimte aan deze zijde

Onderdoorgang zijn afsluitbaar met een hek, het hek behoort bij de
architectonische opgave.

Randvoorwaarden en eisen

Bouwhoogten

Per zijde verschillend afhankelijk van de ligging

Gevelopbouw

Bij toepassing van galerijen maximaal over 1/3 van de totale gevellengte

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
Ontsluiting

Parkeergelegenheid is toegankelijk vanaf de dwarsstraat

Rooilijn

Geen nadere eisen

Inrichting maaiveld

Voor de kwaliteit van het maaiveld is het van het grootste belang dat er genoeg grote bomen staan. Tegelijkertijd moet de parkeerbehoefte worden opgelost, en wel zoveel mogelijk buiten zicht en gehoor van de bewoners. Per parkeeroplossing geldt daarom een andere beplantingseis:

- bij parkeren op maaiveld: altijd dek met 4 - 6 bomen in volle grond afhankelijk van het oppervlak (zie Visiedocument)
- bij parkeren halfverdiept: altijd dek met min 3 bomen in volle grond
- bij parkeren onder maaiveld: geen nadere eisen over aantal bomen en volle grond, wel verplichting een tuin boven het dak aan te leggen.

Sfeerbeeld van een binnenhof
met een groene
uitstraling

..
.

Sfeerbeeld: parkeren onder een houten dek.

Kleur- en materiaalgebruik

Kleuren en materiaalgebruik door de architect zelf te bepalen.

Lijst met technische en architectonische aandachtspunten

Dakopbouwen en installaties

Met de vele wisselende bouwhoogtes binnen Slachthuisbuurt-Zuid vallen silhouet en dakvlak van een gebouw meteen op. Deze zullen dan ook met zorg worden ontworpen. Bij de hoogteaccenten is het dakvlak afgedekt met een kapvorm waardoor opbouwen en pijpen uit het zicht blijven.

Poorten en onderdoorgangen

Indien de onderdoorgangen openbaar zijn dient in het ontwerp ook een beeld van de afwerking van de onderzijde te worden meegenomen. Hetzelfde geldt voor de verlichting ook deze zal geïntegreerd onderdeel van het architectonisch ontwerp moeten zijn.

Zijn de onderdoorgangen niet openbaar maar privé; dan moeten ze voorzien zijn van een afsluiting die ook weer onderdeel is van het architectonisch ontwerp.

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
Erfafscheidingen, die aansluiten op het openbaar gebied

Deze zijn onderdeel van het architectonisch ontwerp van het bijbehorende gebouw.
Qua materiaal
en beeld sluit het ontwerp aan bij sfeer openbare ruimte.

Gebouwtjes ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Deze worden bouwkundig geïntegreerd of ingebouwd in het vastgoed dan wel met de
erfafscheidingen. Er zal ten alle tijden worden voorkomen dat ze als losse
obstakels in de open
ruimte of als ontsierende elementen in het schaarse groen staan.

Cai en electrakastjes

Staan niet op het trottoir of in de openbare ruimte. Maar zijn opgenomen in de
muur van het
gebouw of in de lijn van de erfafscheiding.

Hemelwaterafvoer

De hemelwaterafvoer vormt een integraal onderdeel van het architectonisch
ontwerp. Bijvoorkeur
vlak in te bouwen.

Overstekken en uitkragingen

Deze bouwkundige elementen zijn op vele plekken mogelijk. Bij de ontwerppoging
dient ook het
onderaanzicht door de architect worden meegenomen.

Voorbeeld: rekening houden met zicht op het
dakvlak vanuit de hogere bebouwing.

De kleur van de gevels aan de aaneengeschakelde
ruimtes is licht.

De gevels van de
gebouwen langs de
Schipholweg en de
Tussenzone hebben
rode en bruine tinten.

Schipholweg

Principetekening kleuren.

Stedenbouwkundig
accent

Europalaan

Verplicht accent in het
verlengde van de Europalaan

Accenten met kappen op stedenbouwkundige
interessante
plekken (niet verplicht)

De kappen hebben
een bijzondere
vorm.

0729 welstandscriteria Slachthuisbuurt Zuidstrook bijlage
Schipholweg

Verplicht stedenbouwkundige
hoekaccent met kap

Europalaan

Principetekening torens en kappen.