

Aanzicht Noord-Oost  
1 : 100

Bron: APTO Architects

**Deze aanvraag wordt doorgeschoven naar 17 augustus 2023 ivm vakantie aanvrager:  
Winkelpassage Stadshart – behandeling doorgeschoven naar vergadering van 17-08-2023  
(Amsterdamstraat 37 t/m 89, Driekant 182, Duitslandlaan 3 t/m 11, Luxemburglaan 48 t/m 160,  
Oostwaarts 4 t/m 60, Promenade 188 t/m 258, Stadhuisplein 10 t/m 17, Theaterplein 3 t/m 57**

omschrijving: Het realiseren van een parkeergarage op de begane grond, een supermarkt en winkelunit op de 1e verdieping, een nieuwe in-/en uitrit tbv parkeergarage.

zaaknummer: 2023-059363

welstandsgebied: 2 Centrum

welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

## Plannen behandeld zonder toelichting

### Edelgasstraat 250

omschrijving: Het plaatsen van een tijdelijk tentdak  
zaaknummer: 2023-068143  
welstandsgebied: 13 Kantoor- en Bedrijventerreinen  
welstandsniveau: Luw welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



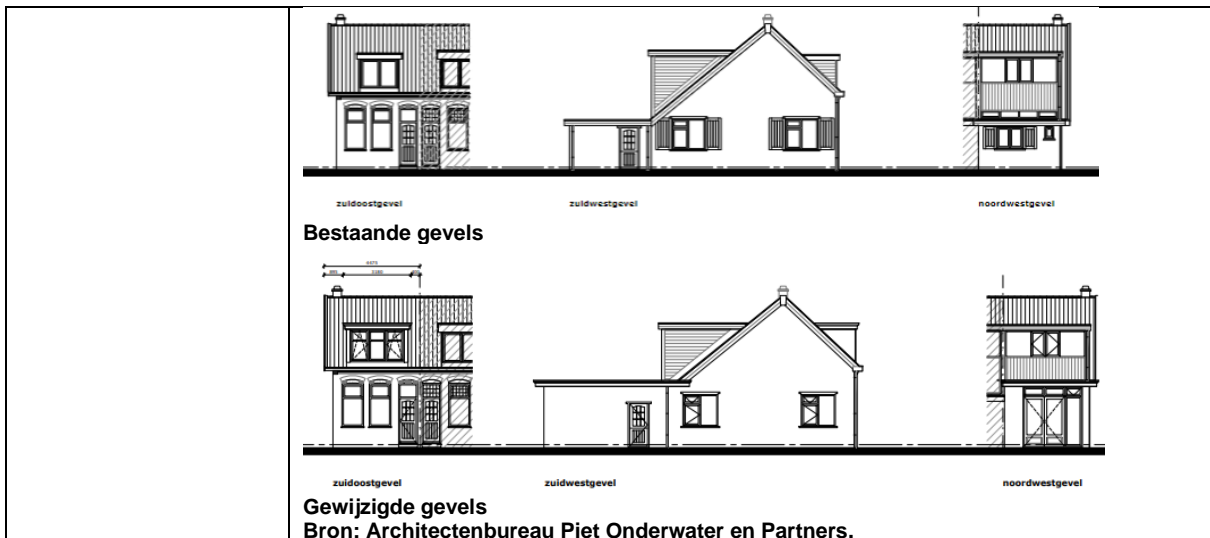
### Eerste Stationsstraat 171

omschrijving: Het vervangen en vergroten van de bestaande dakkapel aan de voorgevel  
zaaknummer: 2023-063598  
welstandsgebied: 4 Dorp  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



## Aluminiumstraat 59

omschrijving: Het plaatsen van lichtreclame  
zaaknummer: 2023-066487  
welstandsgebied: 13 Kantoor- en Bedrijventerreinen  
welstandsniveau: Luw welstandsbeleid

**Conclusie** : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet als voorgesteld niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.

In de Reclamenota 2019 staat voor gebied 13 Kantoor- en bedrijventerreinen ondermeer het volgende vermeld:

- Het aantal reclame-aanduidingen aan de gevel is afhankelijk van de grootte van de gevel of gevels die naar de openbare weg zijn gericht. Totaal geveleoppervlak van de gevel(s) naar de direct aanliggende openbare weg:
  - <500 m<sup>2</sup>: totaal twee gevelaanduidingen toegestaan.
  - >500 m<sup>2</sup> en < 1000 m<sup>2</sup>: totaal drie gevelaanduidingen toegestaan.
  - >1000 m<sup>2</sup>: totaal vier gevelaanduidingen toegestaan.
- Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m. Het totaal aan reclame mag per bedrijf mag niet meer oppervlak innemen dan 10% van het totale geveleoppervlak waarop de reclame geplaatst is.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen bestaande uit kantoorunits (gestapeld, gemeenschappelijke hoofdentree) gelden bovenstaande afmetingen en aantallen reclameaanduidingen.
- Bij bedrijfsverzamelgebouwen met bedrijfsunits (geschakeld, met eigen entree, unit gelegen op maaiveld of eventueel de verdieping daarboven) is één gevelaanduiding per bedrijfsunit toegestaan.
- Elk bedrijf groter dan 1000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak mag één eigen naam voeren op het gebouw, naast de hoofdaanduiding van het bedrijfsverzamelgebouw. Een gevelaanduiding bedraagt max. 1 x 5 m.
- De gevelaanduiding is beperkt tot logo en naamsaanduiding van het bedrijf/gebouw.
- Geen gevelaanduidingen die merk- en productreclames bevat en geen gevelaanduidingen die niet aan het bedrijf en/of locatie gebonden zijn.
- Een lichtreclame-uiting wordt altijd getoetst aan de Richtlijnen lichthinder.

Hier wordt qua aantal en afmetingen niet aan voldaan.

1. Er zijn maximaal 2 reclame-uitingen op de gevel die kleiner is dan 500 m<sup>2</sup> toegestaan. De aanvraag betreft 3 reclame-uitingen.
2. De reclame 'Sjerp en Jongeneel' en de figuur op de gevel wijken af van de qua maat maximaal toegestane reclame-uiting van maximaal 1x 5 m, maar zijn hier goed voorstelbaar. De reclame-uiting boven op het dak 'Dutair' is te groot en tast te veel het oorspronkelijk gebouw aan.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. maximaal 2 reclame-uitingen op de gevel toe te passen;
2. de reclame 'Dutair' boven op het dak als doosletters op de gevel te plaatsen, zoals het voorgestelde 'Sjerp en Jongeneel'.



**impressie**  
**Bron: Sjerp.nl**

**Chroomstraat 144**

omschrijving:

Het renoveren van de gevel

zaaknummer:

2023-058017

welstandsgebied:

13 Kantoor- en Bedrijventerreinen

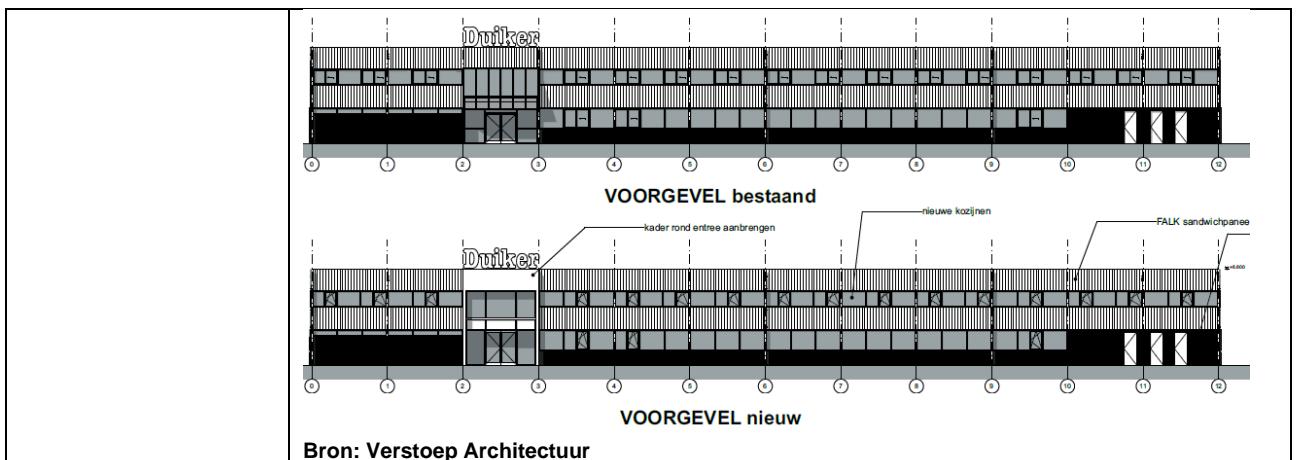
welstandsniveau:

Luw welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande gebouw en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.





## Van Boisotring 5

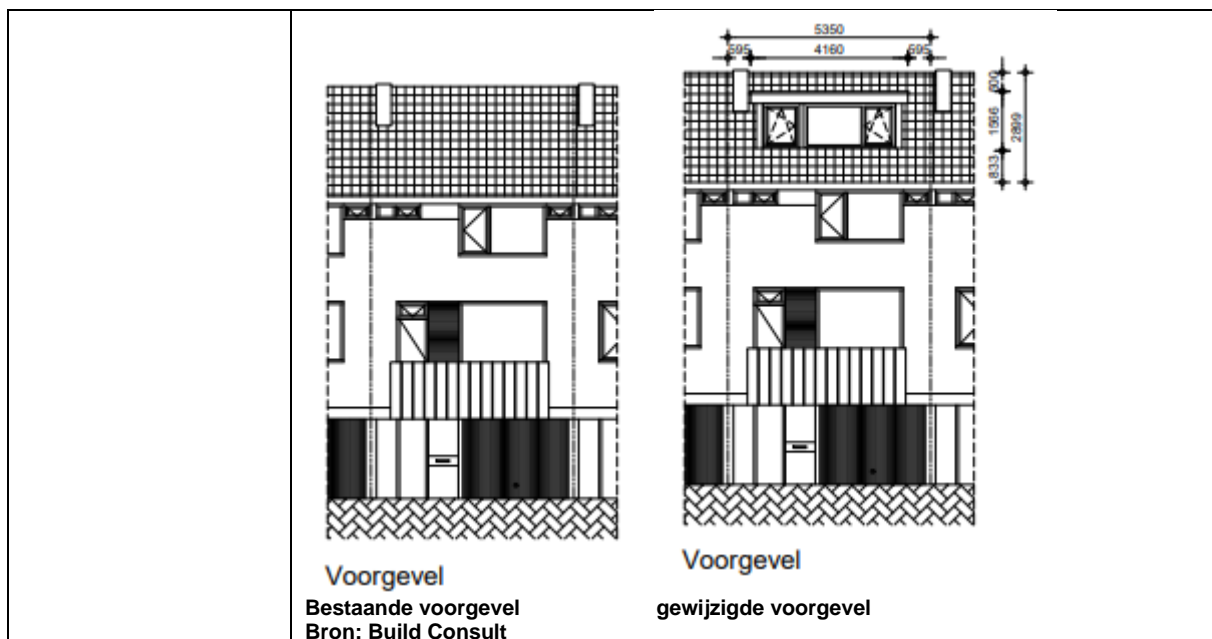
omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak  
zaaknummer: 2023-053459  
welstandsgebied: 5 Palenstein  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.  
De stadsbouwmeester beoordeelt de dakkapel vanuit welstand te breed ten opzichte van de andere dakkapellen, het dakvlak en de onderliggende gevel.  
Geadviseerd wordt de maximale breedte volgens de sneltoetscriteria aan te houden. Deze is in dit geval:  $70\% \times 5350 \text{ mm} = 3750 \text{ mm}$ . Vanuit welstand is er geen reden af te wijken van dit criterium. Daarnaast is het boeiboord te hoog en dient een maximale hoogte te hebben van 250 mm inclusief daktrim.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd:

1. de dakkapel 410 mm minder breed te maken met een maximale breedte van 3750 mm;
2. de hoogte van de boeiboord aan te passen tot 250 mm inclusief daktrim.



## Laurierzoom 25

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op de achterdakvlak woning

zaaknummer:

2023-063075

welstandsgebied:

11 Rokkeveen

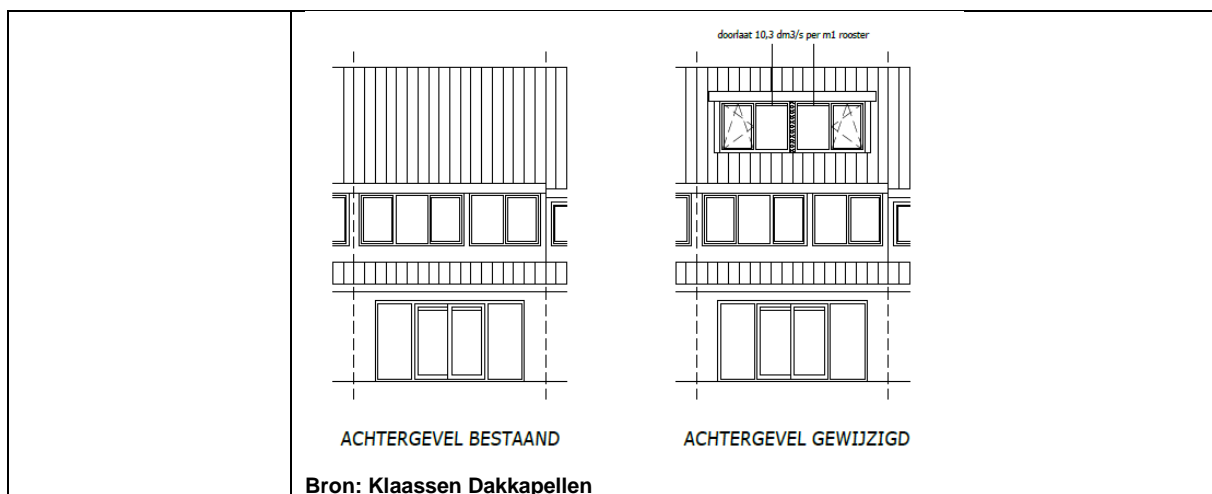
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



### Kievitveld 3

omschrijving:

Het plaatsen van een dakkapel op het achterdakvlak van de woning

zaaknummer:

2023-060552

welstandsgebied:

9 Seghwaert

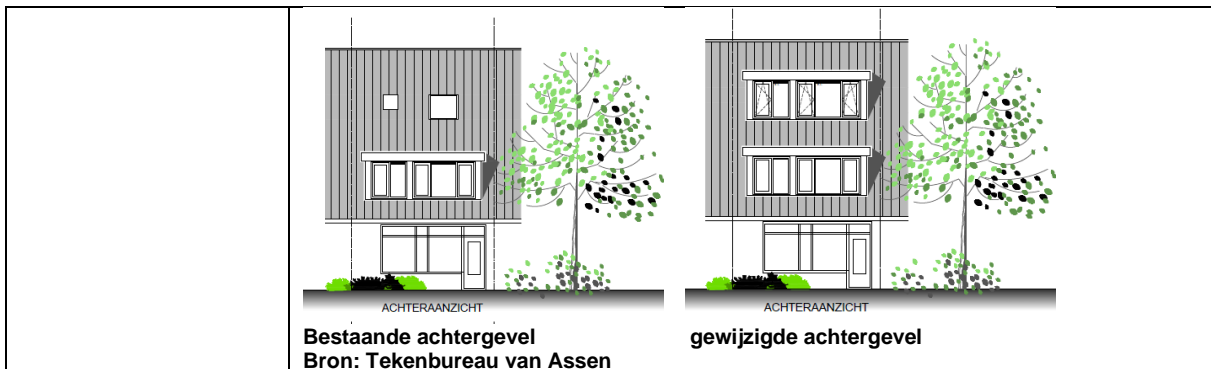
welstandsniveau:

Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.  
De stadsbouwmeester adviseert positief over de dakkapel in de tweede verdieping, omdat deze identiek aan de dakkapel van de eerste verdieping.

**Opmerkingen** : Geen.



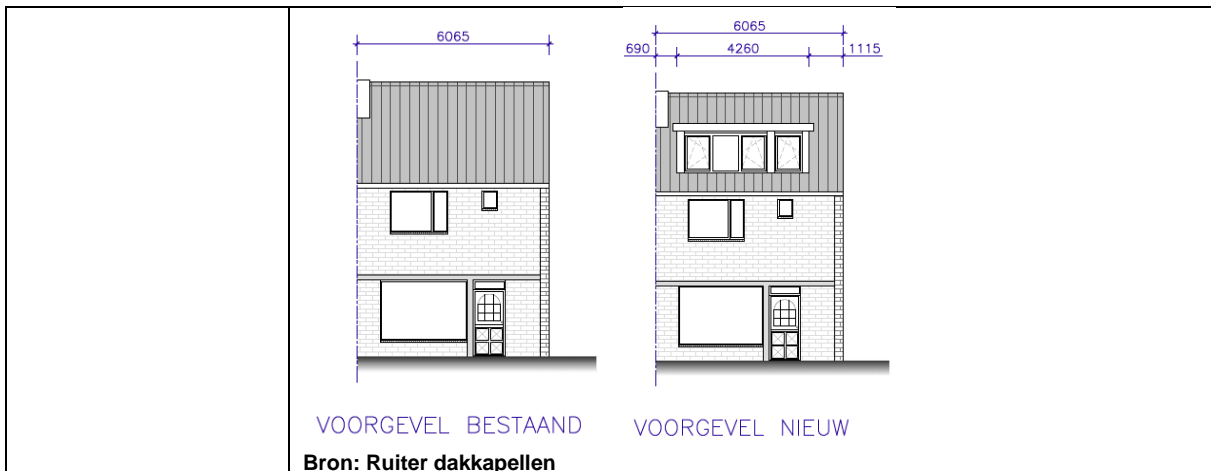
### Frans Halsstraat 37

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel op het voordakvlak  
zaaknummer: 2023-058284  
welstandsgebied: 4 Dorp  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde dakkapellenbeleid.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.

**Opmerkingen** : Geen.



### Werner von Siemensstraat, Dutch Tech Campus

omschrijving: Het realiseren van een batterijpark  
zaaknummer: 2023-073979  
welstandsgebied: 14 Snelweg, Hoofdwegenstructuur, Randstad Rail  
welstandsniveau: Intensief welstandsbeleid

**Conclusie** : **Akkoord**, niet strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid. De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de omgeving.

**Opmerkingen** : Het plan is eerder besproken in het kader van het vooroverleg.



## Tahiti 6

omschrijving: Het plaatsen van een dakkapel voordakvlak  
zaaknummer: 2023-070246  
welstandsgebied: 12 Oosterheem  
welstandsniveau: Regulier welstandsbeleid

**Conclusie** : **Niet akkoord**, strijdig met redelijke eisen van welstand.

**Motivering** : Het bouwplan voldoet niet aan de criteria van het door de raad vastgestelde beleid voor dakkapellen.  
De architectonische uitwerking en het kleur- en materiaalgebruik zijn wel voldoende hoogwaardig en verzorgd en afgestemd op de bestaande woning en de omgeving.  
De dakkapel is te breed. De maximale breedte volgens de sneltoetscriteria voor dakkapellen is  $70\% \times 5400 \text{ mm} = 3780 \text{ mm}$ . Vanuit welstand is er geen reden af te wijken van dit criterium.

**Opmerkingen** : Om de bezwaren weg te nemen wordt geadviseerd de breedte van de dakkapel minimaal 568 mm te versmallen tot een breedte van 3780 mm.

