

# WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE GEMEENTE DORDRECHT

**Secretariaat:**  
**Cluster Stad – vakteam stedenbouw en landschap**  
**Postbus 8**  
**3300 AA DORDRECHT**  
**Bezoekadres Spuiboulevard 300**  
**E-mail: secretariaatWMC@dordrecht.nl**

## VERSLAG WELSTANDS- EN MONUMENTENCOMMISSIE 15 MEI 2023

**Aanvang:** 13.15 u – 18.00 u  
**Locatie:** Stadskantoor, vergaderkamer 1  
**Aanwezig:** Mevr. E. Marcusse (voorzitter), dhr. J. Baijens, dhr. S. van der Spuij, mevr. A. Riel, mevr. A. Kruisinga, dhr. D. Smit (secretaris)

### 1. Tolbrug 11-13 RM (JvV)

Omschrijving: het intern verbouwen van de winkelruimte en bovenwoning  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Van Voorst (vakteam Erfgoed) licht het plan toe. Er worden werkzaamheden uitgevoerd aan daken en goten, kozijnen, ramen en deuren. De goten worden vervangen conform bestaand. Het dak is vernieuwd met een ander type pan (reeds uitgevoerd). Er worden scheidingswanden geplaatst en er wordt een brandcompartimentering aangebracht. De kozijnen, ramen en deuren worden gewijzigd. Het enkelglas wordt vervangen door gelaagd glas en in sommige gevallen wordt daarnaast ook achterzetbeglazing geplaatst. Het pand wordt verder verduurzaamd door het aanbrengen van voorzetwanden.

De profiellijsten onder de vensterbanken worden teruggeplaatst, maar dit is niet correct getekend. Om de schuiframen te laten functioneren met de nieuwe (zwaardere) beglazing zullen de gewichten moeten worden verzaamd. Indien veren zullen worden toegepast, moet er een verborgen systeem worden toegepast.

De voorgestelde wijzigingen en maatregelen zijn op hoofdlijnen denkbaar, met dien verstande dat Vakteam Erfgoed adviseert om ook een dampdoorlatende folie aan de buitenzijde toe te passen in plaats van alleen een dampremmende folie. Opgemerkt wordt dat de folies nu niet aan de juiste zijde van de gevelconstructie zijn getekend. Verder adviseert Vakteam Erfgoed om de dagkant uit te voeren met een Wedi plaat. Bij merk A wordt in de toekomstige toestand op blz. 11 een 'verwarming' in de voorzetwand ingetekend. Wat voor verwarming is dit? Op de detailtekeningen van merk A ontbraken aanvankelijk de houten profiellijsten aan de binnenzijde. Deze lijsten zijn te zien op blz. 66 van het bouwhistorisch rapport: onder de vensterbank van ruimte 1.01 op de eerste verdieping van nr. 13. Er is is wel een houten lijst ingetekend, maar de detaillering van de vensterbank met belegstuk is niet conform bestaand. Dit moet worden verbeterd.

Het vervangen van de Oudhollandse pannen door Opnieuw verbeterde Hollandse pannen is niet denkbaar, maar dit is wel al reeds uitgevoerd. Er is hier geen sprake van een Dordtse nok (een in kalkspecie gelegde nokvorst die niet overlapt, maar elkaar opvolgt).

De gemachtigde en de aannemer hebben de vergadering bijgewoond. De (niet op tekening aangegeven) dakkapel blijft behouden en wordt opgeknapt. Het dak zal worden geïsoleerd maar dit is nog niet op tekening aangegeven. De toegepaste dakpannen, Opnieuw verbeterde Hollandse pannen in plaats van Oud-Hollandse pannen, zijn wat model betreft nagenoeg aan elkaar gelijk, maar Opnieuw verbeterde Hollandse pannen kunnen strakker op het dak worden gelegd.

#### *Advies commissie*

De commissie is blij dat het pand wordt aangepakt. Het pand is een Rijksmonument, maar is het verleden al ontdaan van veel monumentale onderdelen. Monumentale aspecten als de bouwmassa, gevels, kozijnen, de gebouwstructuur en de spiltrap zijn evenwel nog wel aanwezig.

De commissie stelt vast dat het aangeleverde tekenwerk van de bestaande situatie niet overeenkomt met de bestaande situatie zoals zichtbaar op foto's. Dit betreft onder andere de gevel, de doorsnede (hier ontbreekt bijvoorbeeld de dakkapel) en de kozijnen. In het kader van de beoordeling van de ingrepen ten aanzien van de verduurzaming van het pand is het noodzakelijk dat de bestaande situatie goed in beeld wordt gebracht.

De commissie onderschrijft het advies van het vakteam Erfgoed:

- het dampscherm moet worden verplaatst van de koude kant naar de warme kant;
- toepassen van een dampdoorlatende folie aan de buitenzijde
- toepassen Wediplaat ter plaatse van dagkanten
- duidelijkheid geven ten aanzien van de verwarming in de voorzetwand;
- dat de detaillering van de vensterbank met belegstuk conform bestaand intekenen;
- bij toepassing van veren (in plaats van verzwaarde gewichten) een verborgen systeem toepassen

Ter aanvulling / onderstreping hiervan maakt de commissie de volgende opmerkingen:

- Het betreft een Rijksmonument. Het derhalve van belang dat het toe te passen type dakpan (type en kleur, Oud-Hollandse pannen) conform de oorspronkelijke situatie is. Het toepassen van Opnieuw verbeterde Hollandse pannen is niet akkoord.
- Het toepassen van opgeschroefde voorzetramen, met daarnaast het vervangen van het glas in het bestaande kozijn, is niet akkoord. Het raamhout zoals getekend leent zich voor de toepassing van dun dubbelglas. De keuze van het toe te passen type glas is hierbij van belang, gelet op het behoud van monumentale waarden. Het heeft in dat kader de voorkeur om bijv. monumentenglas toe te passen.
- Doorvalbeveiligingen moeten aan de binnenzijde zijn gesitueerd. Situering aan de buitenzijde, zoals nu voorgesteld, heeft een te grote impact op beschermd stadsgezicht en monumentale waarden.
- Het vensterbankdetail dient te worden aangepast.
- in het kader van het thermisch verduurzamen: onderzoek goede (reversibele) oplossingen ten aanzien van het glas in lood.
- Indien het dak wordt geïsoleerd, dan dient dit te worden aangegeven op tekening.
- In relatie tot het schilderwerk merkt de commissie op dat het hier twee panden betreft. Het is wenselijk om de afzonderlijke panden weer als zodanig herkenbaar te laten zijn. Goed voorstelbaar is dat in overleg met het vakteam Erfgoed een kleurvoorstel wordt gemaakt waari dit tot uiting komt, op basis van de Dordtse kleurenwaaier.

De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden.**

## **2. Noordendijk 317-515**

Omschrijving: het bouwen van 3 woonblokken

Architect: KAW, mevr. De Rooij, dhr. Van Koten (uitwerking: architectenbureau Visser en Bouwman)

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg in 2021)

Gebiedstype: Wederopbouw – stempelwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Van Koten (architect KAW) licht het plan toe, en geeft aan dat het ontwerp door bureau Visser en Bouwman bouwkundig verder is uitgewerkt. Het project betreft drie blokken. De lengte van de blokken

komt ongeveer overeen met de oorspronkelijke blokken. De eerste twee blokken worden 1 bouwlaag hoger dan de oorspronkelijke blokken. In de planopzet is rekening gehouden met de positie van de woningen ten opzichte van de Noordendijk, onder andere wat betreft de woningplattegrond en het gevelbeeld. Aan de achterzijde is gestreefd naar 1 beeld.

De gevel bestaat uit een plint (gehydrofobeerd beton), een opbouw en een bekroning. De hier voorgestelde steen is door het bureau eerder toegepast bij projecten in de Vogelbuurt. Geluidwerende maatregelen zijn in de tweede lijn van de gevel gesitueerd. In het gevelbeeld is (ondanks de toepassing van een galerij- in plaats van een portiekontsluiting) gestreefd naar verticale beeldverhoudingen. In de detaillering is gezocht naar verfijning. De entrees zijn op de hoeken gesitueerd, om zodoende de naastgelegen straten te activeren.

Het glas ter plaatse van de berging krijgt een print. De postkasten steken uit ten opzicht van het kozijn, maar liggen gelijk met de voorzijde van de witte plint. Op het dak komen zonnepanelen en een mos-sedumdak. De dakopstand is voldoende hoog zodat de zonnepanelen niet zichtbaar zullen zijn. De tuinmuren worden gemetseld, de bergingen worden in hout uitgevoerd. De (plafonds van) de balkons zijn van prefab beton.

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond en licht toe dat ten aanzien van de inrichting/bepanting (mede in het kader van natuurinclusiviteit) van de achtertuinen mede in overleg met het Vogelnest is opgesteld. In het project wordt voorzien in waterberging en er worden 'waterschuttingen' toegepast.

#### *Advies commissie*

De commissie heeft veel waardering voor het plan en voor de nu voorliggende uitwerking daarvan, en complimenteert de architect. Het plan sluit wat betreft schaal en woningtypes goed aan bij de buurt, en zal een verbetering zijn van de ruimtelijke kwaliteit. Positief is ook dat samenwerking met het Vogelnest is gezocht.

De eerder door de commissie gemaakte opmerkingen zijn op een goede manier in het plan verwerkt.

De commissie adviseert positief en geeft twee aandachtspunten/aanbevelingen mee:

-overweeg om het glas ter plaatse van de bergingen niet helemaal tot het maaiveld door te laten lopen, gelet op de te verwachten vervuiling aan de onderzijde

-gelet op het transparante karakter van de pui ter plaatse van de bergingen in de plint zal de daarachter gelegen wand en de (verlichting van de) gang zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

Gelet daarop vraagt de commissie de architect om na te denken over (de kleur van) verlichting van de gang en de vormgeving / kleur van de wand.

-de kast van het screen ter plaatse van detail V102 steekt nogal uit ten opzichte van het gevelvlak. Dit kan afbreuk doen aan het verder zorgvuldige beeld. De commissie vraagt om te bezien of het screen zodanig kan worden gedetailleerd dat het binnen het gevelvlak valt.

#### **Positief met aanbevelingen**

### **3. Burgemeester Jaslaan 1A**

Omschrijving: verbouwing en verduurzaming

architect: Stijl architectuur, dhr. Dekker

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische linten en kernen

Welstandsniveau: Regulier

De aanvrager heeft de vergadering bijgewoond. Dhr. Dekker (architect) licht het plan toe. Het pand was aanvankelijk in gebruik bij een huisarts. In 2004 is het pand verbouwd, waarbij onder andere de vleugel met de praktijkruimte bij het huis is getrokken.

Het is de wens om de woning te verduurzamen en om de woning een wat frisser karakter te geven.

De eerste verdieping steekt enigszins uit ten opzichte van de begane grond. Dit is aanleiding geweest voor de opzet van het ontwerp. Het is daarnaast de wens om de auto overdekt te kunnen parkeren in een nieuwe carport en niet in de bestaande garage, en om de entree beter zichtbaar te maken en in

de patio te situeren. Het kunstwerkje in de voorgevel zal op verzoek van de bestaande bewoners uit de gevel worden gehaald. De trap blijft op dezelfde plek, maar de trappentoren wordt vernieuwd.

Voorgesteld wordt om de bestaande woning 'in te pakken'. Dit omdat de bestaande spouw te klein en te vervuild is om in het kader hiervan te gebruiken, en de vloerranden vormen koudebruggen. Evenals in de bestaande situatie is het beeld van de woning aan de voorzijde meer gesloten, en aan de achterzijde meer open. Ter plaatse van begane grond worden gezaagde stenen toegepast op de isolatie, de eerste verdieping wordt gevat in een witgestuct kader. De flauwe dakhelling wordt onzichtbaar gemaakt door rechte dakranden te maken, met een verspringing ter plaatse van de zijgevels (de verspinging wordt opgevangen door een verticale raamstrook en door de schoorsteen). Er worden aluminium kozijnen met triple glas toegepast; de openingen verandering niet. De gevelbekleding in het witte kader bestaat uit houten latten. Om van de carport geen losse toevoeging te maken is deze, tezamen met de entree, gevat in een wit gestuct kader, waarmee wordt verwezen naar het voorgestelde witte kader op de verdieping. De gevels van de trappentoren bestaan uit twee gemetselde schijven, met daartussen glas.

#### *Advies commissie*

Het verduurzamen van de woning is op zichzelf beschouwd goed denkbaar. Evenwel is de commissie van mening dat een meer terughoudende ontwerphouding hier beter passend zou zijn gezien het geldende toetsingskader (criteria gebiedstype Historische linten en kernen, basiscriteria), en gelet op hoe het ontwerp zich verhoudt tot de omgeving. In het kader daarvan benoemt de commissie een aantal punten:

- in verband met de ligging van het perceel: niet het contrast opzoeken in het ontwerp (niet 'alle registers' openzetten, minder harde vormen gebruiken, minder hard kleur- en materiaalgebruik), maar uitgaan van bestaande kwaliteiten als de besloten ligging, de toegang tot het perceel via de brug en de groene context
- gelet op de hier wenselijke terughoudende ontwerphouding is het toepassen van steenstrips (analoog aan de bestaande woning) beter denkbaar dan witte kaders; dit geeft een te groot contrast
- de verbreding van het pand ter plaatse van de voorgevel met een kolossaal kader is niet goed denkbaar. Het draagt niet bij aan de hier wenselijke terughoudende ontwerphouding. De carport maakt nu een (te) prominent onderdeel uit van de voorgevel, en het zorgt ervoor dat de woning niet meer rondom wordt omringd door groen. Is de carport nodig?
- gebruik de bestaande architectuur (zoals het lessenaarsdak) als inspiratiebron; dit mede gezien de gevraagde terughoudendheid. De oorspronkelijke woning wordt gekenmerkt door een bepaalde bescheidenheid en 'zachtheid' in het kleur- en materiaalgebruik.
- het kunstwerk in de voorgevel is heel eigen aan de woning. Bezie of dit kan worden betrokken in het ontwerp

De commissie houdt het plan aan.

#### **Aanhouden**

#### **4. Korte Breehof 10 RM (SH) (Oudemanhuispoort)**

Omschrijving: Herziening verleende vergunning Vriesestraat 17-19: plaatsen van een dakterras  
Architect: Stijl architectuur, dhr. Rijvers  
Wabo aanvraag, 1e behandeling

Gebiedstype: Historische binnenstad  
Welstandsniveau: Intensief

Dhr. Huizinga (vakteam Erfgoed) licht toe dat het plan het maken van een dakterras op de nieuwe aanbouw betreft. Het eerder voorgestelde balkon boven de traforuimte kon geen doorgang vinden. In overleg met de architect en de vakteams Erfgoed en Stedenbouw zijn verschillende mogelijkheden onderzocht, waarbij deze optie als het meest optimaal en wenselijk wordt gezien.

De Welstandsnota stelt dat een dakterras een ondergeschikte toevoeging moet zijn, niet mag domineren in het beeld van het dak en dat deze twee meter achter de voorgevel geplaatst dient te worden en zo min mogelijk zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Doordat het dakterras geïntegreerd

wordt in de architectuur van de nieuwe opbouw kan gesteld worden dat deze ondergeschikt is. Daarentegen voldoet deze niet aan de eis van twee meter achter de voorgevel. Het Vakteam is van mening dat de dakopbouw gelegen is op een duidelijk moderne en nieuwe uitbreiding, net als de naastliggende overkragende balkons, en dat een dakterras daarom voorstelbaar is op deze locatie. Daarnaast benoemt de Welstandsnota expliciet 'voorgevel'; hoewel de voordeur van de woning wel gelegen is in deze gevel, is het eigenlijk de achtergevel van het bouwblok en is de voorgevel gelegen aan de Vriesestraat. Zodoende zou het Vakteam ervoor willen pleiten om in dit geval af te wijken van dit specifieke criterium omdat het hier een nieuwbouwsituatie betreft met een duidelijke en kwalitatieve integratie op een ondergeschikte locatie aan de binnenzijde van een bouwblok binnen het Beschermd Stadsgezicht.

De gevel van de aanbouw zal enigszins doorgetrokken worden zodat deze ten dele dienst doet als balustrade. De bovenzijde van de gevel zal afgewerkt worden met een aluminium zetstuk met daarbovenop een stalen balustrade van 300 millimeter hoog met glasvulling. Mits de balustrade in overeenkomende kleur als de gevelafwerking uitgevoerd wordt, is deze beëindiging voorstelbaar; het zorgt ervoor dat de dakopbouw niet te dicht bij de nok komt te liggen qua hoogte terwijl alsnog voldaan wordt aan het bouwbesluit. Het Vakteam vraagt zich wel af of de glasvulling echt noodzakelijk is omdat het effectief gaat over een glaspaneel niet hoger dan 200 millimeter. Het niet toepassen van dit glaspaneel zal een wat zuiverder beeld opleveren, maar de verwachting is dat deze in het kader van het bouwbesluit wel noodzakelijk is. In principe is het detail voorstelbaar.

Wel vraagt het Vakteam aandacht voor het feit dat pergola's of andersoortig (hoog) terrasmeubilair en beplanting niet boven de borstwering uit mag steken om de ondergeschiktheid van het dakterras te garanderen. Daarnaast adviseert het Vakteam om kritisch te kijken naar de hemelwaterafvoeren; hier lijkt nu geen rekening mee te zijn gehouden. Ook dient aandacht uit te gaan naar het duurzaam vergrendelen van de dubbele deuren op de eerste verdieping die naar het balkon/terras hadden moeten leiden. Illegaal gebruik van het dak als dakterras is immers niet geoorloofd.

Dhr. Rijvers (architect) licht toe dat de voorgestelde glazen balustrade verwijst naar de andere balkons, maar dat een oplossing zonder glas ook denkbaar is. Een dakluik biedt toegang tot het dakterras.

#### *Advies commissie*

De commissie vindt het op hoofdlijnen een goed denkbare ingreep. De ingreep is voldoende terughoudend vormgegeven en heeft een beperkte invloed op het totale plan. De commissie is akkoord met het voorstel, mits (voorwaarden):

-er een dichte borstwering wordt toegepast tot 80 cm + peil, met daarop een handregel en zonder glazen borstwering. Hierbij dient het geheel onder de nok te blijven.

-aandacht voor het maken van een nette hemelwaterafvoer

-de pui op de eerste verdieping moet duurzaam worden vergrendeld. Als aanbeveling geeft de commissie mee om hier een Frans balkon van te maken.

#### **Positief met voorwaarden en aanbevelingen**

### **5. Stadswerven vlek C oost 'The Yard' fase 2**

omschrijving: nieuwbouw

architect: Lugten Malschaert architecten, dhr. Lugten

Vooroverleg, 1e behandeling

Gebiedstype: Ontwikkelgebieden

Welstandsniveau: Ontwikkeling

Beeldkwaliteitplan Stadswerven

Dhr. Van Son (stedenbouwkundige) licht de opzet van de wijk Stadswerven toe, in relatie tot het plan. Dhr. Lugten (architect) licht het plan toe. Het plan vormt de tweede fase van vlek C en bestaat uit appartementen en eengezinswoningen. Het materiaal- en kleurgebruik van fase 1 wordt voortgezet in fase 2. Ter plaatse van de hogere bouwdelen krijgt het metselwerk van de plint een reliëf. Ten opzichte van fase 1 worden in fase 2 minder grote / brede entreesituaties gemaakt.

Dhr. Suijs (landschapsarchitect) licht het plan toe wat betreft het landschapontwerp, mede in relatie tot het parkeren. De projectontwikkelaar heeft de vergadering bijgewoond.

#### *Advies commissie*

De commissie is heel positief over het nu voorliggende plan. De commissie is blij om te zien dat het groen een belangrijk onderdeel vormt van het plan, en is heel positief over het ontwerp daarvan. Op de door het Q team benoemde punten is goed ingegaan. Of de voorgestelde toegang tot de woningen zo akkoord is, moet nog worden nagegaan. De commissie benoemt een aantal aandachtspunten:

- formuleer een visie op duurzaamheid/circulariteit, maak een materialenpaspoort. Dit mede gelet op de omvang van het project en dit is passend bij de ambities ten aanzien van de binnentuin
- aandacht voor de vormgeving en uitwerking van de balkons (plafonds, detaillering, balustrade op zichzelf beschouwd en de bevestiging daarvan op/aan de balkonplaat, aandacht voor de afwatering van de balkons). Deze zijn beeldbepalend.
- aandacht voor de uitwerking/detaillering van de erker in relatie tot de eenheid daarvan met het Franse balkon
- aandacht voor de positie van de poort ter plaatse van de onderdoorgang, ten opzichte van het gevelvlak van de naar openbaar gebied gekeerde gevel (de poort is nu sterk verdiept in de gevel gesitueerd)
- in de vervolgfase meer laten zien van de architectonische uitwerking van de parkeerkoffer.
- aandacht voor faunaverblijven
- aandacht voor het beeld van het gebouw ter plaatse van de ramen van (de verkeersruimte van) de bergingen. Aandacht voor de hier toe te passen (kleur van de) verlichting en voor de vormgeving en kleur van de door de gevelopeningen zichtbare wand.
- aandacht voor het goed borgen van het beheer en onderhoud van het groen. Goed om over het groen contact te hebben met de stadsecoloog.
- gelet op het bij fase 1 in een later stadium ontwikkelde voorstel: aandacht voor (c.q. het ontwikkelen van een voorstel voor) het bieden van voldoende beschutting (zon, wind) ter plaatse van de balkons

De commissie ziet een verder uitgewerkt plan, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen/aandachtspunten, graag in een volgende vergadering als Wabo aanvraag terug.

#### **Positief**

### **6. Venuslaan 14**

Omschrijving: woongebouw Nieuwbouw "Buitenplaats Zuidwijk"

Architect: Klunder Architecten, dhr. Berghuis

Wabo aanvraag, 1e behandeling (eerder behandeld als vooroverleg)

Gebiedstype: Wederopbouw – stratenwijken

Welstandsniveau: Regulier

Dhr. Berghuis (architect) licht het plan toe. De materialisatie van het woongebouw bestaat onder andere uit 4 horizontale banden van Braziliaans leisteel, met een afdekkap aan de boven- en onderzijde. Het bureau heeft ervaring met het hier voorgestelde type leisteel. Kenmerkend van dit type leisteel is het kleurbeeld (gevarieerd kleurbeeld, 'roestkleur'). De houten gevelbekleding wordt verduurzaamd door middel van een woodsealer. Gelet op de vergrijzing van het hout is er gekozen voor een wat grijzere kleur. De kozijnen krijgen een bruingrijze kleur.

Ter plaatse van de entree loopt de houten lamellenwand door. De postkasten in de glazen entreegevel worden op een zodanige hoogte aangebracht dat het doorzicht / de transparantie behouden blijft. Achter de lamellen van de halfverdiepte kelder zijn op een aantal plekken ramen gemaakt, zodat je naar het licht toe loopt.

Groen vormt een belangrijk onderdeel van het plan, zowel als onderdeel van de architectuur als de terreininrichting. Landschapsarchitect Copijn heeft een (schets)ontwerp gemaakt voor de invulling hiervan, en heeft geadviseerd ten aanzien van de bloembakken (o.a. de bewatering en afwatering daarvan).

De balustrades bestaan uit spijlenhekwerken ter plaatse van het groen en glazen balustrades ter plaatse van de buitenruimtes van de woningen. Aan de binnenzijde van het woongebouw is gekozen

voor hekwerken in verband met het zicht op de binnentuin. De galerijen hebben in de hoek een afronding gekregen, en zodoende een vriendelijker aanblik en een prettigere loop.

De projectontwikkelaar heeft de vergadering bijgewoond en geeft aan dat de te verplaatsen boom het helaas niet heeft gered. Er zullen meerdere bomen worden aangeplant; een en ander is afgestemd met de stedenbouwkundige.

#### *Advies commissie*

De commissie vindt het een mooi plan. Het woongebouw zal een verrijking zijn voor de wijk. De commissie vindt het plan zorgvuldig is uitgewerkt en gematerialiseerd, en is blij met het inschakelen van landschapsarchitect Copijn bij het maken van het groenplan. De getoonde bemonstering van het kleur- en materiaalgebruik is akkoord. De commissie adviseert positief. Aandachtspunt is het met het vakteam Stedenbouw afstemmen van het groen.

#### **Positief**