RUIMTELIJK ADVIES CONCEPTAANVRAAG

Keizersgracht 562 (Z2022-C002183 / OLO 6876199)
Niet akkoord, aanpasbaar

Er is ruimtelijk bezwaar tegen het maken van twee van dakterrassen en plaatsen van vier airco units op het gebouw Keizersgracht 562 ten behoeve van de kantoorfunctie, om de volgende redenen:

- Het pand Keizersgracht 562 bevindt zich in een gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad' van kracht is;
- De gronden van het pand Keizersgracht 562 zijn bestemd tot 'gemengd-1' en 'tuin-3';

Dakterrassen
- Voor dakterrassen geldt dat het bestemmingsplan alleen een afwijkingsbevoegdheid kent voor het realiseren van dakterrassen ten behoeve van een woonfunctie;
- Het pand wordt gebruikt ten behoeve van een kantoorfunctie; buitenruimtes t.b.v. de kantoorfunctie zijn niet gewenst vanwege de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat;
- Om deze reden is er geen aanleiding om mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan voor het realiseren van de dakterrassen.

Airco's
- Uitgangspunt bij airco's is dat deze inpandig opgelost dienen te worden; er is onvoldoende aangetoond dat de airco's niet inpandig opgelost kunnen worden.
- Er is geen aanleiding om van dit uitgangspunt af te wijken.

@ 5.1,2,e
De aanvrager moet meer inspanning doen om op zoek te gaan naar een (grotendeels) inpandige oplossing. Voor objecten op het dak moet voldoende overtuigend (kosten en ruimteverlies zijn geen ruimtelijke argumenten) aangetoond worden dat een inpandige oplossing niet mogelijk is. Indien voldoende aangetoond is dat de installaties niet inpandig opgelost kunnen worden, moeten deze zo compact en terughoudend mogelijk worden uitgevoerd om zo min mogelijke verrommeling van het daklandschap en zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte tot gevolg te hebben.

im 24-05-2022