Stedenbouwkundig advies [redacted]

De aanvraag betreft een opbouw bovenop het huidige dak van [redacted]
Deze opbouw wordt niet ontsloten vanuit de onderliggende woning maar ook niet zelfstandig vanuit het lift/trappenhuis van [redacted] De woning zou een uitbreiding zijn van de iets noordelijker gelegen aangrenzende woning op [redacted] [redacted] maakt deel uit van het gebouw [redacted].
De opbouw is gedacht op [redacted]

[redacted] is als één geheel ontworpen echter is in het ontwerp gekozen voor een apart ontwerp voor de gevel van [redacted] en voor een lagere bouwhoogte voor [redacted]
De keuze voor dit onderscheid is het gevolg van het monument op [redacted] dat slechts ca. 7m hoog is. (Twee bouwlagen waarbij de tweede bouwlaag een zadeldak is.)
Om een overgang in beeld te creëren van [redacted] naar dit monument heeft [redacted] een lagere bouwhoogte gekregen en een andere gevel dan [redacted].
Dit betekent echter dat [redacted] en [redacted] als twee individuele architectonische entiteiten moeten worden beschouwd. En dat heeft gevolgen voor een eventuele opbouw boven [redacted]
Zo zal een eventuele opbouw op [redacted] getoetst worden aan het bovenstaande: versterkt een opbouw het onderscheid tussen [redacted] en [redacted] of wordt juist afbreuk gedaan aan de keuze [redacted] en [redacted] te differentiëren uit respect voor het aangrenzende monument?

Uit het A2 beleid is af te leiden dat een opbouw op [redacted] aan de zijkant minimaal 2m van het zijgevelvlak moet staan. De aanvrager voldoet hier ruimschoots aan echter heeft de aanvrager ervoor gekozen de opbouw niet symmetrisch in het gevelvlak van [redacted] te plaatsen maar excentrisch tegen het volume van [redacted] Daarmee wordt de zelfstandigheid van het huidige bouwvolume van [redacted] aangetast.
Belangrijk voor een opbouw is dat deze in verticale zin een eenheid vormt met [redacted]

Het huidige voorstel is duidelijk gekoppeld aan het bouwvolume van [redacted] waarmee een horizontale verbinding wordt gesuggereerd. Dit doet afbreuk aan het gewenste onderscheid tussen [redacted] en [redacted]. Het voorstel voor opbouw van aanvrager mist een ontkoppeling tussen de bouwvolumes [redacted] en [redacted] er grootte van de afstand die de opbouw heeft tot het zijgevelvlak van [redacted] Voor de eerder genoemde symmetrie zijn gelijke afstanden tussen opbouw en zijkanten van [redacted] essentieel. Het huidige voorstel komt daar niet aan tegemoet.

Het stedenbouwkundig advies voor het huidige voorstel voor opbouw is negatief echter wil dat niet zeggen dat een opbouw bovenop [redacted] onmogelijk is. Omdat het bestemmingsplan hierin middels het A2-beleid verwijst naar maatwerk is een zorgvuldige afstemming met aanvrager belangrijk om tot een voor alle belanghebbenden bevredigende oplossing te komen.

[redacted]
27/9/2018