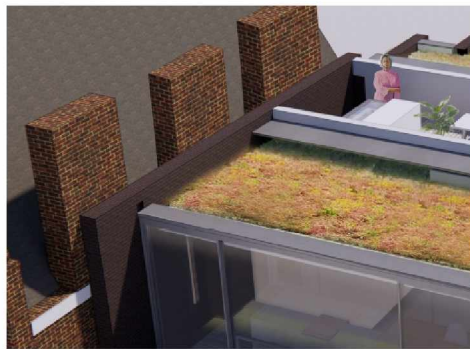


Reactie op gewijzigd plan d.d. 07-10-2021 (in rood naast de opmerkingen van 2 juni)

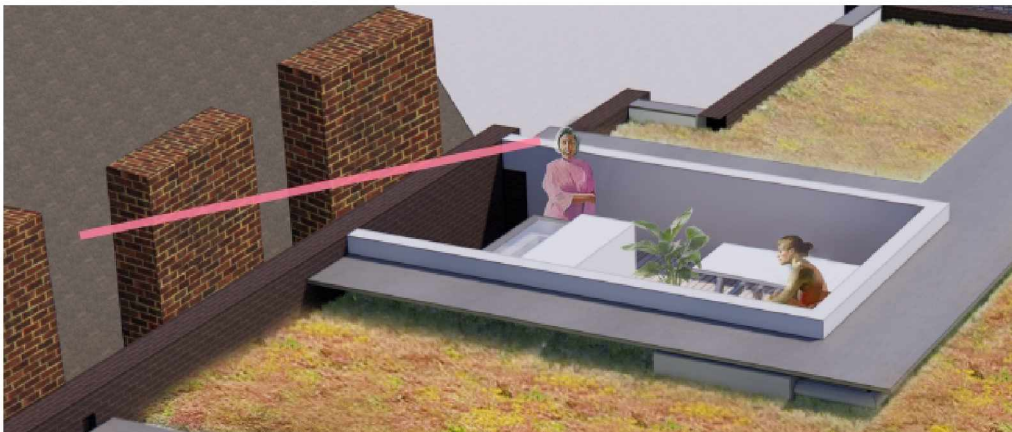
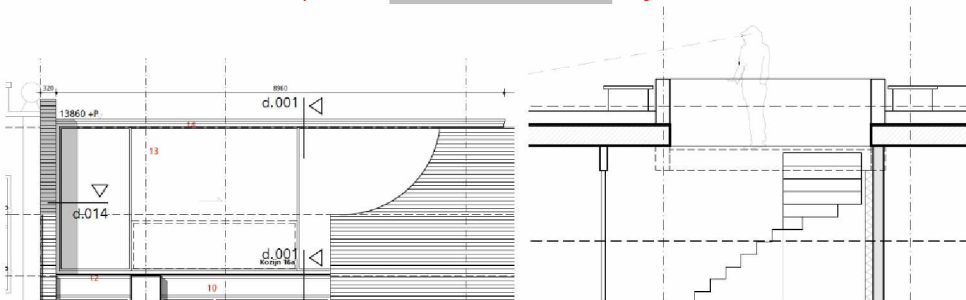
- In het nieuwe ontwerp is het toegevoegd volume met voldoende afstand tot de dakranden aan de straatkant geplaatst, waarbij een goede ruimtelijke inpassing in de stedenbouwkundige situatie en t.o.v. het bestaande gebouw gevonden is.
- Het afstand houden aan de achterkant naar de burens op 5.1.2.e is positief voor de lucht- en lichttoetreding en privacy voor de bewoners daar. Onduidelijk is of zich in het zijdakvlak tussen de schoorstenen een dakkapel bevindt. Indien dit zo is dient inzichtelijk gemaakt te worden wat de verhouding/afstand is tot het nieuwe volume is. Wat is het gebruik achter de dakkapel?
 - o Op de foto is nu duidelijk een dakkapel te zien. De functie van de daarachterliggende vertrekken is nog onbekend. Waarschijnlijk verrijst de nieuwe bouwmuur tot halverwege de dakkapel. Omdat de dakkapel niet is meegenomen in de bouwtekeningen / 3d-modellering is het moeilijk om te beoordelen of en in welke mate aantasting van de licht – en luchttoetreding voor de vertrekken daar plaats vindt.



- De afstand naar het pand op 5.1.2.e heeft aandacht nodig. In het schetsontwerp lijkt de afstand eerst ca. 1m te zijn, maar is op de uitgewerkte plattegrond gereduceerd tot 0,50m. Het nieuwe dakvolume met een dichte muur staat daardoor nogal dicht op het dakvlak van de burens waarin zich ook dakramen bevinden. Hier moet zorgvuldig naar gekeken worden en onderzocht wat ruimtelijk acceptabel is.
 - o Het is duidelijk dat het terugleggen van de bouwmuur met 1 meter van de dakrand een ruimere opzet en daardoor meer 'licht en lucht' geeft voor het buurpand dan 0,5m. Evengoed lijkt de afstand van 0,50m geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat voor de naastgelegen bebouwing te vormen. Het blijft een restrisico van de mogelijkheid dat bezwaar gemaakt kan worden, daarom in het van belang dit aspect in een definitieve aanvraag goed te onderbouwen.
- Aandacht moet ook de hoogte van de dakopbouw krijgen. Deze is nu hoger dan het hoekaccent. Is dit per se nodig, kan het volume iets zakken? Wat doet dat met de zichtbaarheid vanuit het Haarlemmerplein/ lange zichtlijnen. Duidelijke doorsneden en perspectieven dienen aangeleverd te worden.
 - o Op navraag van R&D is aangegeven dat bij de 3d-modellen van juni jl. met een te hoog volume is gewerkt en dat de toen aangeleverde bouwtekeningen van de doorsneden en aanzichten het uitgangspunt zijn en de nieuwe 3d-midellen hierop in overeenstemming zijn gebracht. R&D vind het moeilijk om de juistheid van

deze stelling te controleren. Is het daadwerkelijk zo dat het volume van de dakbouw zoveel terugliggend oogt dan nu op de randering aangegeven?

- Installaties op het dak mogen in beginsel niet – installatieconcept moet verduidelijkt worden, ook alle afvoerpijpjes e.d.
 - o Het aangeleverd installatieconcept is summier, de roosters rondom de dakpatio zijn denkbaar maar de strook parallel aan de Haarlemmerdijk zorgt voor een verrommeling van het daklandschap. Deze oplossing is niet overtuigend.
- Dakterrassen aan de straatkant zijn niet toegestaan, de te openen puien dienen voorzien te worden met een doorvalbeveiliging: *vervallen*
- De groene daken zijn een pre.
- De 'dakpatio' is niet zichtbaar vanuit de openbare weg. Onduidelijk is hoe men naar buiten kan komen. Middels een scheepsluik of een deur? Hoe wordt de inham in het dak tegen regen beschermd en bruikbaar gehouden? Onduidelijk is ook hoe de 'dakpatio' zich verhoudt tot de eventueel aanwezige dakkapel van 5.1.2,e indien hier sprake is van een verblijfsruimte. Er lijkt inzicht mogelijk (privacy voldoende gewaarborgd?).
 - o De visualisatie laat zien dat er een opstaande rand rondom het dakterras komt (een borstwering ipv een hekwerk) en daaromheen iets lager liggende liggende roosters. De hoogte van de borstwering lijkt gelijk te zijn aan de hoogte van de zijgevel naast 5.1.2,e (ca. 14,20m). Het is aannemelijk dat de borstwering niet zichtbaar is vanuit de openbare ruimte en gezien dit specifieke ontwerp is het afwijken van de plaatsing niet helemaal op alleen de achterste helft van het gebouw te onderbouwen. De vraag over de eventuele inzicht richting de dakkapel van 5.1.2,e blijft bestaan.



In grote lijnen kan zich R&D vinden in de gekozen oplossing. Het plan dient nader uitgewerkt te worden met inachtneming van de boven genoemde punten.