

project  
Hoofdweg fase 1 en fase 2 - Rotterdam

onderwerp  
Notitie – Reactie welstand december 2023

datum  
5 december 2023

1 / 1

## Inleiding

Aanleiding voor deze notitie is de ontvangen mail van de secretaris van welstand dd 21-11-2023, mbt ingediende omgevingsvergunning. Hieronder een reactie op de gestelde vragen en opmerkingen.

- De dakrand is erg fragiel gedetailleerd en van aluminium. In de presentatie eerder leek deze een steenachtig karakter te hebben. Ook is de dakrand open gedetailleerd waardoor je er vanaf een afstand doorheen kan kijken. We willen vragen om deze robuuster te detailleren met een stevigere uitstraling zoals getoond in de eerdere beelden.  


*We hebben bij de aanvraag beoogd een slanker detail uit te werken, maar begrijpen de opmerking irt het eerdere voorstel. Daarom hebben we de maatvoering en uitwerking aangepast en overgenomen uit de eerdere presentatie (meer robuuste bovenrand en de dakrand dichtgezet). We willen wel graag vasthouden aan de aluminium uitwerking, gezien de overige aluminium elementen in de bovenbouw (hekwerken en kaders bijvoorbeeld). De steenachtige uitwerking beperkt zich tot de natuurstenen plint. Als bijlage het aangepaste detail 12 en de geveltekeningen.*
- Op de plattegrondtekening van het dak van de toren staan grote installaties getekend die in de gevels en doorsnede niet zichtbaar zijn. We willen vragen dit beter inzichtelijk te maken. Wanneer er grote installaties op het dak komen wordt gevraagd om deze te omkleden of onzichtbaar weg te werken.  
*In basis is de dakrand al hoger gedetailleerd (ca. 2 meter) om de installaties uit het zicht te houden, met de aangepaste dichte dakrand is de zichtbaarheid van de installaties nog minder.*
- We willen vragen om het dak van de laagbouw aantrekkelijk vorm te geven aangezien de aangrenzende hoogbouw hierop uitkijkt.  
*Waar mogelijk wordt een mossedumdak toegepast (zie bouwkundige dakplattegrond fase 2), dit is echter vanwege de bestaande kantoorpanden en bijbehorende maximale belastingen op de fundering alleen mogelijk bij de nieuwbouwdaken. Op het bestaande kantoorpand aan de zijde van fase 1 komen zo min mogelijk installatiecomponenten op het dak te staan (zie installatietechnische dakplattegrond fase 2), op één luchtbehandelingskast na komen alle installatiecomponenten op het westelijk kantoorpand te staan. Mogelijk zullen er in de gebruiksfase PV-panelen geplaatst worden, om een nog duurzamer gebouw te creëren..*
- We zouden graag alle beeldbepalende gevelmaterialen op locatie bemonsterd zien. Dit kan eventueel als voorwaarde meegenomen worden in een positief welstandsadvies.  
*Uiteraard zullen we de gevelmaterialen bemonsteren, maar zien dat voor nu graag als voorwaarde zodat we het tzt in overleg met de aannemer kunnen aanleveren.*

## Bijlagen:

- Detail 12 – fase 1 aangepast
- Geveltekeningen – fase 1 aangepast
- Doorsnedetekeningen – fase 1 aangepast
- Bouwkundige dakplattegrond fase 2
- Installatietechnische dakplattegrond fase 2