Gemeente Amsterdam Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.amsterdam.nl

## Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adres:** | Panamakad 5.1, 2, e | | |
| **Projectomschrijving:** | Door de toezichthouder is geconstateerd dat er op de Panamakade met name terrassen zijn gebouwd tussen wal en de woonboot zonder een omgevingsvergunning. De bouwwerken hebben allemaal een andere maatvoering. Voor de verschillende terrassen zijn eerdere adviesaanvragen gedaan (huisnummers 5.1, 2, e en 5.1, 2, e .<br><br>Op een geval na zijn het allen geen toegangsvoorzieningen. Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017.<br><br>Het adviesverzoek betreft een legalisatievraag met betrekking tot het gebouwde terras tussen de wal en de woonboot. Het verzoek heeft betrekking op de Panamakade 5.1, 2, e<br><br>Advies aan RO: Kan het gebouwde terras worden gelegaliseerd middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan? | | |
| **Aanvrager:** | | | |
| **Gemachtigde:** | | | |
| **OLO nr:** | | | |
| **Datum RO advies gevraagd** | 19/4/2022 | **Datum van indiening:** | 19/4/2022 |
| **Datum RO advies ontvangen** | | **Uiterlijke beslisdatum:** | |
| **Wabo coördinator:** | n.v.t. | | |
| **Is er een conceptaanvraag ingediend?** | Nee | | |

## TOETS ARCHITECTUUR

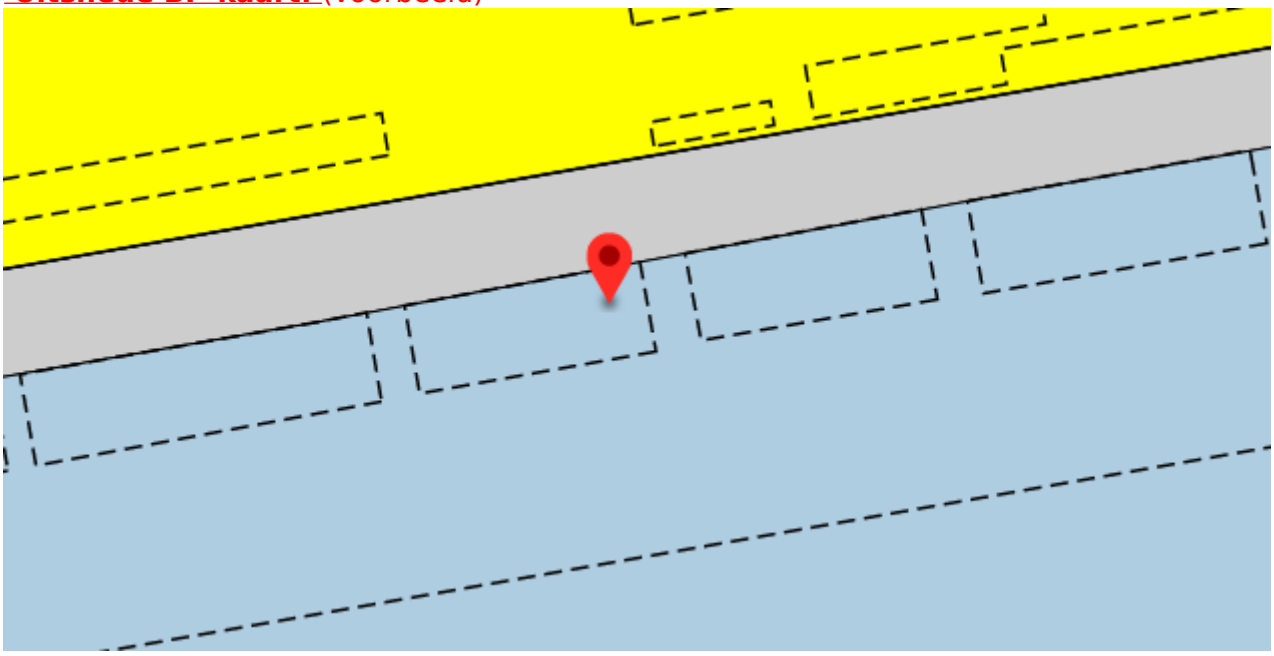
| |
|---|
| **Uitsnede Welstandsviewer:** |

## TOETS BESTEMMINGSPLAN

| | |
|---|---|
| **Naam** | Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017 |

| | |
|---|---|
| **bestemmingsplan:** | Drijvende bouwwerken (van toepassing op de aanvraag maar bevat geen aanvullingen) |
| **Huidige bestemming:** | Artikel 17.2.1 Algemeen<br>Artikel 17.2.2 Maatvoering bijbehorende objecten en drijvende bouwwerken<br>Artikel 17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde |
| **Maatvoering:** | zie de bijlage; constateringsbrief |
| **Bouwvlak:** | Nee |
| **Met functieaanduiding(en):** | Specifieke vorm van water - 4 |
| **Met dubbelbestemming:** | |

**Uitsnede BP-kaart:** (voorbeeld)



**Bestemmingsplan in ontwikkeling? NEE**

**Is er een voorbereidingsbesluit genomen? NEE**

**Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE**

**Valt het binnen de hoofdgroenstructuur? JNEE**

**Valt het binnen het natuurbeschermingsgebied? NEE**

**Is Flora en Fauna, zoals vogels, vleermuizen e.d. van toepassing? NEE**

**Luchthavenindelingbesluit van toepassing? NEE**

**Bodem? NEE**

**AIM-melding nodig? NEE**

| | |
|---|---|
| **Regels gebruik :** | |
| **Regels bouw:** | Artikel 17.2.1<br>a. op en onder de in 17.1 genoemde gronden mogen uitsluitend drijvende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gebouwd worden ten dienste van de bestemming;<br><br>Artikel 17.2.2<br>Maatvoering woonboten en bijbehorende objecten en drijvende bouwwerken<br><br>Sub u.<br><br>1. per woonboot is toegestaan:<br>1. een drijvende tuin van maximaal 5 m2;<br>2. een onderhoudsvlot van maximaal 5 m2;<br><br>Sub v.<br><br>de omheining op een terras niet hoger is dan 1 meter;<br><br>Artikel 17.2.5<br>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde<br><br>Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:<br><br>1. de steigers en openbare afmeer- en toegangsvoorzieningen zijn maximaal 2 $m^1$ breed;<br>2. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2 $m^1$. |
| **Strijdigheden met gebruiksregels:** | |
| **Strijdigheden met bouwregels:** | Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen steigers en openbare afmeer-en toegangsvoorzieningen maximaal 2 meter breed en maximaal 2 meter hoog zijn.<br><br>Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd |
| **Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?** | geen binnenplanse afwijking mogelijk. |
| **Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?** | Ja, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 ook Bijlage II artikel 4 lid 3 Besluit omgevingsrecht. |
| **Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide** | n.v.t. |

| | |
|---|---|
| **procedure?** | |
| **Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:** | • Bijlage II artikel 4 lid 3 Besluit omgevingsrecht.<br>3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:<br>o a. niet hoger dan 10 m, en<br>o b. de oppervlakte niet meer dan 50 m²; |
| **Zijn er beleidsregels van toepassing?** | n.v.t |
| **Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:** | n.v.t |

| | |
|---|---|
| **Conclusie Wabo coördinator (tekst voor vergunning)** | n.v.t |

| | |
|---|---|
| **Opmerkingen van de Wabo coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)** | n.v.t |

**(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)**

| | |
|---|---|
| **Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:** | |
| **2e lezer R&D** | |

**ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO**

| | |
|---|---|
| **Datum verzoek:** | |
| **Datum advies:** | |

| **Frequente adviseurs** | |
|---|---|
| ☐ **Stedenbouwkundig:** D<br>Naam:<br>Email: | (hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort) |
| ☐ **Gebiedsteams:**<br>Naam:<br>Email: | |

| | |
|---|---|
| ☐ **Economie:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Hoogbouw:**<br>Naam:<br>Email: | |

| **Adviescommissies** | |
|---|---|
| ☐ **TAC:**<br>Naam: 5.1, 2, e en 5.1, 2, e<br>Email: 5.1, 2, e amsterdam.nl | |
| ☐ **TAVGA:**<br>Naam: 5.1, 2, e en 5.1, 2, e<br>Email: | |
| ☐ **Hotelteam:**<br>Naam: 5.1, 2, e<br>Email: 5.1, 2, e @amsterdam.nl | |
| ☐ **Winkelcommissie:**<br>Naam:<br>Email: | |

| **Overige adviseurs** | |
|---|---|
| ☐ **Reclame:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Water:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Wonen:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Sport:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Kunst en Cultuur:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Grondzaken/Vastgoed:**<br>Naam:<br>Email: | |

| | |
|---|---|
| ☐ **Parkeren en verkeer:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Beheer en ontwerp OR:**<br>Naam:<br>Email: | |
| ☐ **Overig:**<br>Naam Commissie/adviseur:<br>Email: | |

## ADVISERING RO

| **RO advies voor wabo coördinator**<br>Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend: | |
|---|---|
| Tekst voor vergunning: | **<u>Afwijken van het bestemmingsplan</u>**<br><br>**<u>Motivering</u>**<br><br>***Haalbaarheid*** |
| **Conclusie advies:** | |
| **Datum advies:** | |

**BIJLAGE 1: BELEIDSREGELS**

**DAKOPBOUWEN, DAKUITBOUWEN EN DAKTOEGANGEN**

### 7.1 A lgemene regels (gebied A)

☑ ☒ 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de zichtbaarheidsregel;
☑ ☒ 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 5. Het oppervlak van de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang bedraagt maximaal 1/2 van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke, onderliggende bouwlaag;
☑ ☒ 6. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie;
☑ ☒ 7. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan.

### 7.2 Borneo, Sporenburg en Rietlanden (gebied B)

☑ ☒ 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op minimaal 2 meter van zij- en achtergevels die grenzen aan lager gelegen buitenruimten van andere woningen;
☑ ☒ 5. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt aan één zijde gerealiseerd op minimaal 1 aaneengesloten meter afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens;
☑ ☒ 6. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie;
☑ ☒ 7. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan.

### 7.3 Borneo-eiland, zuidzijde Scheepstimmermanstraat (gebied C)

☑ ☒ 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde (straatzijde) aan de zichtbaarheidsregel;
☑ ☒ 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde (over het water) aan de zichtbaarheidsregel, waarbij gemeten wordt vanaf de gevel van de gebouwen aan de Stokerkade;
☑ ☒ 4. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;

☑ ☒ 5. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 6. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang overschrijdt de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan met maximaal 1 meter;
☑ ☒ 7. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt aan één zijde gerealiseerd op minimaal 1 aaneengesloten meter afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens;
☑ ☒ 8. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan.

**7.4 IJ burg (gebied D)**
☑ ☒ 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de zichtbaarheidsregel;
☑ ☒ 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 5. Het oppervlak van de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang bedraagt maximaal 1/2 van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke, onderliggende bouwlaag;
☑ ☒ 6. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt aan één zijde gerealiseerd op minimaal 1 aaneengesloten meter afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens;
☑ ☒ 7. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving, zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie;
☑ ☒ 8. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan.

**7.5 IJ burg - vrijstaande woningen op Steigereiland (gebied E)**
☑ ☒ 1. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. Het oppervlak van de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang bedraagt maximaal 1/3 van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke, onderliggende bouwlaag;
☑ ☒ 3. De dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang ligt minimaal 1,5 meter terug ten opzichte van de bestaande gevels van de onderbouw;
☑ ☒ 4. In afwijking van punt 3 geldt dat de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang aan één zijde mag aansluiten op de gevel van de onderbouw, waarbij deze gevel niet aan de openbare ruimte mag grenzen;
☑ ☒ 5. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie;
☑ ☒ 6. Op de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang is geen dakterras toegestaan.

**7.6 Algemene regels voor schijnkappen (alle gebieden)**

☑ ☒ 1. De aansluiting van de dakuitbouw met de nok is niet zichtbaar vanaf de straat;
☑ ☒ 2. De dakuitbouw voldoet aan de voorzijde aan de 15˚-regel;
☑ ☒ 3. De dakuitbouw voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. Het oppervlak van de dakuitbouw bedraagt maximaal 1/2 van het oppervlak van de grootste oorspronkelijke, onderliggende bouwlaag;
☑ ☒ 5. De maximale verdiepingshoogte is gelijk aan de minimaal vereiste stahoogte voor verblijfsruimten conform de (bouw-)technische regelgeving zoals deze geldt op het moment van het indienen van de aanvraag + 0,5 meter voor de dakconstructie;
☑ ☒ 6. Op de dakuitbouw is geen dakterras toegestaan.

## DAKTERRASSEN EN GROENE DAKEN

### 8.1 Dakterrassen op hoofdgebouwen (gebied A)

☑ ☒ 1. Het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. Het dakterras incl. hekwerk wordt gebouwd op het dakvlak van legaal aanwezige hoofdbebouwing;
☑ ☒ 3. Het dakterras incl. hekwerk voldoet aan de voorzijde aan de zichtbaarheidsregel;
☑ ☒ 4. Het dakterras incl. hekwerk voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 5. Aan de achterzijde mag een dakterras in de achtergevelrooilijn worden geplaatst;
☑ ☒ 6. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1 meter;
☑ ☒ 7. De hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter (excl. constructie);
☑ ☒ 8. De constructiehoogte (excl. hekwerk) van het dakterras bedraagt niet meer dan 0,3 meter.

### 8.2 Dakterrassen op hoofdgebouwen op Borneo, Sporenburg en Rietlanden (gebied B)

☑ ☒ 1. Het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. Het dakterras incl. hekwerk wordt gebouwd op het dakvlak van legaal aanwezige hoofdbebouwing;
☑ ☒ 3. Het dakterras incl. hekwerk voldoet aan de voorzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. Het dakterras incl. hekwerk voldoet aan de achterzijde aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 5. Het dakterras ligt minimaal 2 meter van een zij- of achtergevel grenzend aan lager gelegen buitenruimten;
☑ ☒ 6. De hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter (excl. constructie);
☑ ☒ 7. De constructiehoogte (excl. hekwerk) van het dakterras bedraagt niet meer dan 0,3 meter.

### 8.3 Dakterrassen op hoofdgebouwen van vrijstaande woningen op Steigereiland (IJburg) (gebied C)

☑ ☒ 1. Het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. Het dakterras incl. hekwerk wordt gebouwd op het dakvlak van legaal aanwezige hoofdbebouwing;
☑ ☒ 3. Het dakterras incl. hekwerk voldoet aan alle gevels aan de 45˚-regel;
☑ ☒ 4. In afwijking van punt 3 geldt dat de dakopbouw, dakuitbouw of daktoegang aan één zijde mag aansluiten op de gevel van de onderbouw, waarbij deze gevel niet aan de openbare ruimte mag grenzen;
☑ ☒ 5. De hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter (excl. constructie);

☑ ☒ 6. De constructiehoogte (excl. hekwerk) van het dakterras bedraagt niet meer dan 0,3 meter.

**8.4 Dakterrassen op aanbouwen en uitbouwen**

☑ ☒ 1. Het dakterras incl. hekwerk wordt gerealiseerd op een plat dak;
☑ ☒ 2. Het dakterras incl. hekwerk wordt gemaakt op aanbouwen en uitbouwen in het achtererfgebied;
☑ ☒ 3. Het dakterras incl. hekwerk wordt gebouwd op legaal aanwezige aanbouw of uitbouw;
☑ ☒ 4. Het dakterras incl. hekwerk heeft een maximale horizontale diepte van 2,5 meter gemeten vanaf de vlakke achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw;
☑ ☒ 5. Het dakterras incl. hekwerk mag op de dakrand worden geplaatst, tenzij de zijde waar het hekwerk wordt geplaatst, grenst aan het openbaar gebied;
☑ ☒ 6. Indien de aan/uitbouw zichtbaar is vanaf het openbaar gebied dan is de 45˚-regel voor het dakterras van toepassing;
☑ ☒ 7. De minimale afstand tot de perceelsgrens van de naastgelegen percelen bedraagt 1 meter;
☑ ☒ 8. In afwijking van het bepaalde bij punt 7 is de minimale afstand van 1 meter niet van toepassing indien een privacyscherm wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 1,8 meter en een horizontale diepte van 1 meter;
☑ ☒ 9. De hoogte van het hekwerk (excl. constructie) is maximaal 1,2 meter;
☑ ☒ 10. De constructiehoogte van het dakterras (excl. hekwerk) bedraagt niet meer dan 0,3 meter.

**BALKONS**

☑ ☒ 1. Het balkon is aangebracht aan de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw (achtererfgebied);
☑ ☒ 2. Het balkon is maximaal 2 meter diep (horizontaal), gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
☑ ☒ 3. Een balkon wordt aangebracht aan de achtergevel van de oorspronkelijke vlakke achtergevellijn;
☑ ☒ 4. Het dicht bouwen van een balkon is uitsluitend toegestaan bij inpandige balkons (zie afbeelding onderaan motivering);
☑ ☒ 5. De minimale afstand tot de perceelsgrens van de naastgelegen percelen bedraagt 1 meter;
☑ ☒ 6. In afwijking van het bepaalde bij punt 5 is de minimale afstand van 1 meter niet van toepassing indien een privacyscherm wordt gerealiseerd met een minimale hoogte van 1,8 meter en een horizontale diepte van 1 meter;
☑ ☒ 7. In hoeken van bouwblokken is de afstand tot naastgelegen percelen minimaal 2 meter;
☑ ☒ 8. De hoogte van het hekwerk is maximaal 1,2 meter (excl. constructie);

**ONDERGRONDSE BOUWWERKEN, ACHTERZIJDE (SOUTERRAIN EN KELDER)**

☑ ☒ 1. Het gebruik van de kelder of het souterrain is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan, of op grond van een verleende omgevingsvergunning of maakt onderdeel uit van de aanvraag;

☑ ☒ 2. De in het bestemmingsplan maximale vastgelegde vestigingsgrootte van een niet-woonfunctie wordt niet als gevolg van de uitbreiding overschreden;
☑ ☒ 3. Het ondergrondse bouwwerk heeft een maximale horizontale diepte van 4 meter, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
☑ ☒ 4. In afwijking van het bepaalde onder 3 is bij een verspringende oorspronkelijke achtergevel een kelder of souterrain toegestaan met een maximale horizontale diepte die gelijk is aan het verst uitstekende deel van de oorspronkelijke achtergevel;
☑ ☒ 5. Het bebouwingspercentage van de tuin (achtererfgebied) bedraagt maximaal 50%;
☑ ☒ 6. De maximale verticale bouwdiepte is gelijk aan de verticale bouwdiepte van de oorspronkelijke, ondergrondse bijzondere bouwlaag;
☑ ☒ 7. Indien er geen sprake is van een oorspronkelijke, ondergrondse bijzondere bouwlaag bedraagt de maximale verticale bouwdiepte 4 m;
☑ ☒ 8. Het bouwwerk mag de grondwaterstand, grondwaterstromen, kabels en leidingen en archeologische waarden niet verstoren.

## KOEKOEKEN VOOR- EN ACHTERZIJDE

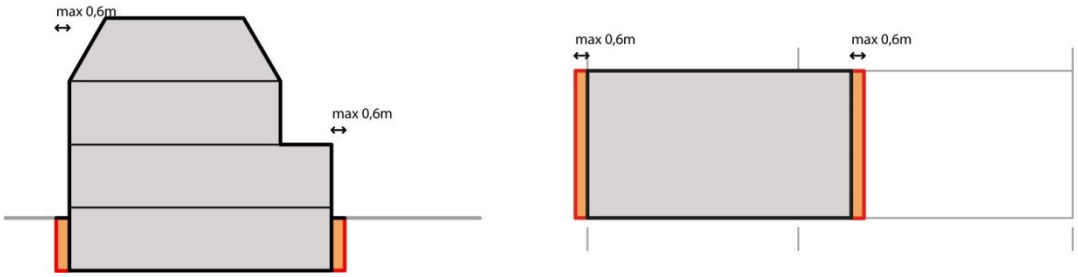
### Algemene regel

Voor het bouwen van koekoeken aan de voorzijde en de achterzijde, wanneer deze in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, wordt maatwerk toegepast.

#### Koekoeken voorzijde (gedragslijn)

In het stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van een koekoek aan de voorzijde van een gebouw, die in strijd is met het bestemmingsplan, een afwijking verleend onder de volgende voorwaarden:

☑ ☒ 1. De koekoek wordt gerealiseerd ten behoeve van de daglichttoetreding en/of ventilatie van een kelder of souterrain, welke gebruikt wordt als verblijfsruimte;
☑ ☒ 2. Het gebruik van de kelder of het souterrain is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan, een reeds verleende ontheffing/afwijking van het bestemmingsplan of maakt onderdeel uit van de aanvraag;
☑ ☒ 3. De koekoek steekt maximaal 0,6 meter uit in de openbare ruimte (inclusief constructie van de koekoek);
☑ ☒ 4. De koekoek is niet hoger dan het maaiveld en wordt bij ligging in openbaar toegankelijk gebied afgedekt met een beloopbaar rooster of geharde glasplaat;
☑ ☒ 5. De maximale verticale bouwdiepte is gelijk aan de verticale diepte van de kelder of het souterrain ten behoeve waarvoor de koekoek wordt gebouwd;
☑ ☒ 6. Goedkeuring van het toe te passen beloopbare rooster door de beheerder van de openbare ruimte is vereist.




*Afbeelding: doorsnede en bovenaanzicht regel voor koekoeken*