en de daarbij passende vormentaal. De criteria gaan onder andere over het aantal, de grootte, verhoudingen en positie op het dak.
Sommige dakkapellen zijn vergunningsvrij op grond van het Besluit omgevingsrecht bouwwerken (artikel 2 bijlage II Bor). Voor zover wel een omgevingsvergunning is vereist, is het zo dat de geldende bestemmingsplannen in het stadsdeel veelal geen regels bevatten voor dakkapellen. Ze zijn stedenbouwkundig doorgaans ondergeschikt. Voor zover het bestemmingsplan ze niet toestaat, hoeven ze met deze beleidsregel, zoals gebruikelijk, vrijwel alleen nog aan welstandseisen te voldoen.

Voor dakkapellen in het gebied 'plan Zuid' wordt normaal gesproken geen afwijking van het bestemmingsplan verleend. De betreffende bestemmingsplannen kennen zodanig specifieke regelingen hiervoor, dat dakkappellen aan deze regelingen moeten voldoen. Dat kan hooguit anders zijn, wanneer een pand geen cultuurhistorische waarde heeft. Dan kan een maatwerkoplossing op grond van de algemene afwijkingsbepaling (deel II onder B) aan de orde zijn.

2. Dakterrassen op hoofdbebouwing

In het stadsdeel wordt voor het bouwen en gebruiken van dakterrassen die in strijd zijn met het bestemmingsplan een afwijking verleend onder de volgende algemene voorwaarden:

1. *het dakterras wordt niet gebruikt ten behoeve van horeca;*
2. *het dakterras wordt gebouwd op het legaal aanwezige oorspronkelijke hoofdgebouw (zie begripsomschrijving 'hoofdgebouw');*
3. *de hoogte van het hekwerk is maximaal 1,20 meter (excl. constructie);*
4. *de constructiehoogte van het dakterras bedraagt niet meer dan 30 cm; voor de hoogte van de toegang tot het dakterras wordt een maximum aangehouden van 50 cm;*
5. *de minimale afstand tot de dakrand aan de achterzijde bedraagt 1,20 m (inclusief overstek, indien aanwezig).*

Voor (nagenoeg) geheel platte daken - waarbij eventuele verticale niveauverschillen kleiner zijn dan een meter - gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

6. *het dakterras mag niet groter zijn dan 30% van het (totaal beschikbare) platte dakoppervlak; de eventueel aan te brengen benodigde constructie is hiervan uitgezonderd;*
7. *voor wat betreft de aan te houden afstand van het hekwerk (incl. constructiehoogte) tot de dakrand aan de voorzijde van het pand, wordt de zichtbaarheidsregel toegepast (zie bijlage 2), tenzij sprake is van een borstwering die als hekwerk fungeert of het zicht vanuit de openbare ruimte ontneemt aan het hekwerk;*
8. *de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 1 meter; dit geldt alleen niet, voor de toegang tot het dakterras wanneer deze redelijkerwijs alleen geheel of gedeeltelijk in deze strook kan worden aangelegd (zie afbeeldingen p. 16 en 17).*

Voor dakterrassen achter een 'schijnkap', gelden de volgende aanvullende voorwaarden:

9. *alleen wanneer minimaal een verticale afstand aanwezig is tussen de nok van de schijnkap en de bovenkant van het terras van 2,40 meter, mag een dakterras worden gebouwd (zie afbeelding p. 17);*
10. *het dakterras moet tegen de schijnkap worden aangebouwd, waarbij de toegang tot het dakterras in de dakvoet wordt aangebracht en waarbij de toegang onder de nok blijft en maximaal de breedte van een deur heeft;*
11. *wanneer de platte delen achter de schijnkap een getrapt verloop kennen (door eerder gerealiseerde dakuitbouwen of daklagen etc.) mag het dakterras niet groter zijn dan 40% van het (totaal beschikbare) platte dakoppervlak, waarbij de eventueel aan te brengen benodigde constructie is uitgezonderd;*
12. *er dient een privacyscherm te worden aangebracht.*

Als gebieds- en bebouwingsgerichte voorwaarden gelden verder de volgende voorwaarden:

13. *in afwijking van de voorwaarde onder 7 wordt minimaal 4 meter afstand gehouden tot de dakrand daar waar de dakrand grenst aan het voorerfgebied of aan het openbaar toegankelijk gebied in de volgende situaties:*
    - *bij ligging in 'Plan Zuid';*
    - *bij panden gelegen (aan straten) aan het water, aan een openbaar plein en aaneen openbaar park;*
    - *bij panden met de orde 1, orde 2 en een orde 3 (voor zover deze laatstgenoemde ordecategorie is gelegen binnen de stedenbouwkundige zones A en B), wanneer deze zich op een T-splitsing bevinden;*
14. *bij ligging in het AUP-gebied en de historische kernen, linten en fragmenten geldt dat dakterrassen op grondgebonden woningen niet zijn toegestaan, tenzij sprake is van een terugspringende derde bouwlaag (waarop geen dakterras is toegestaan); hiervoor geldt dat het dakterras tegen de terugspringende bouwlaag*