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:	Panamakade nummers: 5.1, 2, e en 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. Op een geval na zijn het allen geen toegangsvoorzieningen. Er is sprake van strijd met het bestemmingsplan Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017. Het adviesverzoek betreft een legalisatievraag met betrekking tot de gebouwde terrassen tussen de wal en de woonboot. Het verzoek heeft betrekking op 7 bouwwerken op het bovengenoemde adres van (huis)nummer 5.1, 2, e en 5.1, 2, e. Advies aan RO: Kunnen de gebouwde terrassen worden gelegaliseerd middels een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan?		
Aanvrager:			
Gemachtigde:			
OLO nr:			
Datum RO advies gevraagd	28/09/2021	**Datum van indiening:**	28/09/2021
Datum RO advies ontvangen		**Uiterlijke beslisdatum:**	
Wabo coördinator:	n.v.t.		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	Ja, alleen adres 5.1, 2, e		

TOETS ARCHITECTUUR

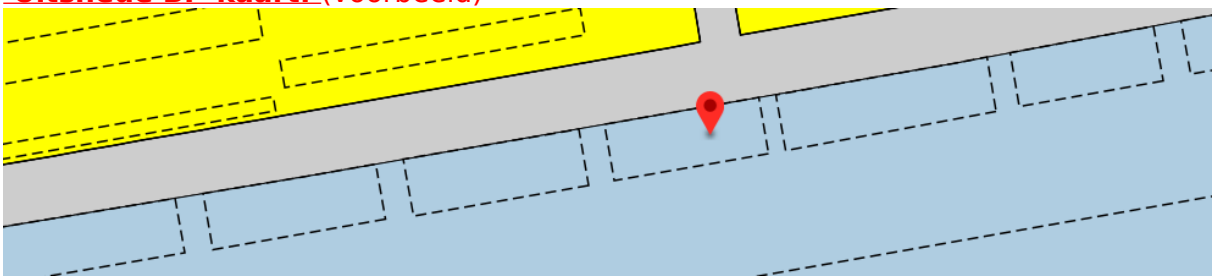
Uitsnede Welstandsviewer:

TOETS BESTEMMINGSPLAN

Naam bestemmingsplan:	Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017 Drijvende bouwwerken (van toepassing op de aanvraag maar

	bevat geen aanvullingen)
Huidige bestemming:	Artikel 17.2.2 Maatvoering bijbehorende objecten en drijvende bouwwerken Artikel 17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Maatvoering:	zie de zeven bijlagen; constateringsbrieven echter is de maatvoering door de toezichthouder niet letterlijk gemeten maar globaal opgegeven
Bouwvlak:	Nee
Met functieaanduiding(en):	Specifieke vorm van water - 2
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 17.2.2 Maatvoering woonboten en bijbehorende objecten en drijvende bouwwerken Sub u. 1. per woonboot is toegestaan: 1. een drijvende tuin van maximaal 5 m2; 2. een onderhoudsvlot van maximaal 5 m2; Artikel 17.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels: 1. de steigers en openbare afmeer- en toegangsvoorzieningen zijn maximaal 2 m^1 breed; 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.
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 procedure?	n.v.t.
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:	• Bijlage II artikel 4 lid 3 Besluit omgevingsrecht. 3. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen: o a. niet hoger dan 10 m, en o b. de oppervlakte niet meer dan 50 m^2;
Zijn er beleidsregels van toepassing?	n.v.t
Zijn er relevante	n.v.t

overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:	

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:	5.1, 2, e
2e lezer R&D	5.1, 2, e 5.1, 2, e

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

Datum verzoek:	
Datum advies:	

Frequente adviseurs	
☐ **Stedenbouwkundig:** Naam: Email:	D (hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort)
☐ **Gebiedsteams:** Naam: Email:	
☐ **Economie:** Naam: Email:	
☐ **Hoogbouw:** Naam: Email:	

Adviescommissies	
☐ **TAC:** Naam: 5.1, 2, e	d en

5.1, 2, e Email 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
☐ **TAVGA:** Naam: 5.1, 2, e en 5.1, 2, e Email:	
☐ **Hotelteam:** Naam: 5.1, 2, e Email: 5.1, 2, e @amsterdam.nl	
☐ **Winkelcommissie:** Naam: Email:	

Overige adviseurs	
☐ **Reclame:** Naam: Email:	
☐ **Water:** Naam: Email:	
☐ **Wonen:** Naam: Email:	
☐ **Sport:** Naam: Email:	
☐ **Kunst en Cultuur:** Naam: Email:	
☐ **Grondzaken/Vastgoed:** Naam: Email:	
☐ **Parkeren en verkeer:** Naam: Email:	
☐ **Beheer en ontwerp OR:** Naam: Email:	
☐ **Overig:** Naam Commissie/adviseur: Email:	

ADVISERING RO

RO advies voor wabo coördinator
Met inachtneming van het advies van overige afdelingen motiveren waarom wel of geen medewerking kan worden verleend:

Tekst voor vergunning:

Afwijken van het bestemmingsplan
Deze aanvraag ziet op het legaliseren van een drijvend terras tussen de kade en de woonboot op de locatie van Panamakade[5.1, 2, e]

De locatie heeft op basis van het huidige bestemmingsplan *Borneo Sporenburg en Rietlanden 2017* de bestemming *water* met functieaanduiding *specifieke vorm van water – 2.* Binnen deze bestemming mogen drijvende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijde, worden gebouwd ten dienste van deze bestemming. Het plan voldoet echter niet aan het bestemmingsplan, omdat op grond van artikel 17.2.2 onder u van het bestemmingsplan drijvende tuinen of onderhoudsvlotten maximaal 5 m2 mogen zijn. In deze situatie is het terras 8 meter lang bij 3 meter breed en overschrijdt het daarmee het maximum.

Het bestemmingsplan bevat in artikel 25 sub a een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid waarin gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend. Een voorwaarde voor het verlenen van ruimtelijke medewerking met toepassing van deze afwijkregelingen is dat het bouwplan in overeenstemming is met het criterium van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij wordt het individuele belang van de aanvrager gewogen versus de aantrekkelijkheid van de woonomgeving en de rechtszekerheid van omwonenden.

Motivering
De Panamakade[5.1, 2, e] is gelegen in het Oostelijk Havengebied. Vanuit historisch perspectief is het water zeer bepalend geweest bij de ontwikkeling van dit gebied. Hierdoor speelt het inrichten van de openbare ruimte en meer specifiek de zichtbaarheid van het water een belangrijke rol. Naast het bestemmingsplan vloeit uit de *beleidsnotitie woonboten en oevergebruik d.d. 25 juni 2013* voort dat er een breedte van 2 meter voor steigers en/of terrassen moet worden aangehouden.

In deze situatie betreft het een terras/steiger met een totale breedte van 3 meter (circa 24 m2). Dit brede terras zorgt ervoor dat de kade – en oeverbeheer de kade niet meer goed kan inspecteren. Dit is van belang voor het waterbeheer. Ook is door het verruimen van de steiger het zicht op het water verminderd. Verder kunnen omvangrijke drijvende objecten een negatief effect hebben op de waterkwaliteit en ecologie. Dit samen wordt vanuit nautisch perspectief als niet wenselijk gezien. Concluderend wordt dan ook het legaliseren van het huidige terras niet akkoord bevonden.

Haalbaarheid
De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid,

	externe veiligheid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn gelet op bovenstaand negatief advies verder niet beoordeeld.
Conclusie advies:	*Negatief*
Datum advies:	*10 november 2021*

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

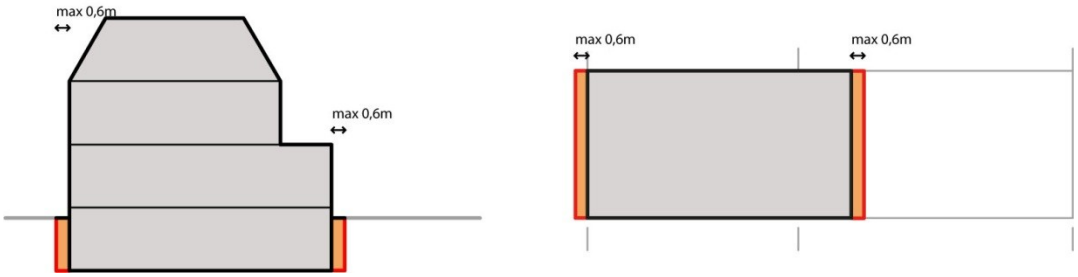
Algemene regel

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