

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	Javastraat ^{5.1, 2, e} 5.1, 2, e Amsterdam		
Projectomschrijving:	het realiseren van funderingsherstel en aanbouw achterzijde van de winkel		
Aanvrager:	5.1, 2, e		
Gemachtigde:	EWP Purmerend B.V./5.1, 2, e		
OLO nr:	3452151		
Datum RO advies gevraagd	Nvt	Datum van indiening:	20-2-2018
Datum RO advies ontvangen		Uiterlijke beslisdatum:	
Wabo coördinator:	5.1, 2, e ^{5.1, 2, e}		
Is er een conceptaanvraag ingediend?	Nee		

TOETS ARCHITECTUUR

Uitsnede Welstandsvier:

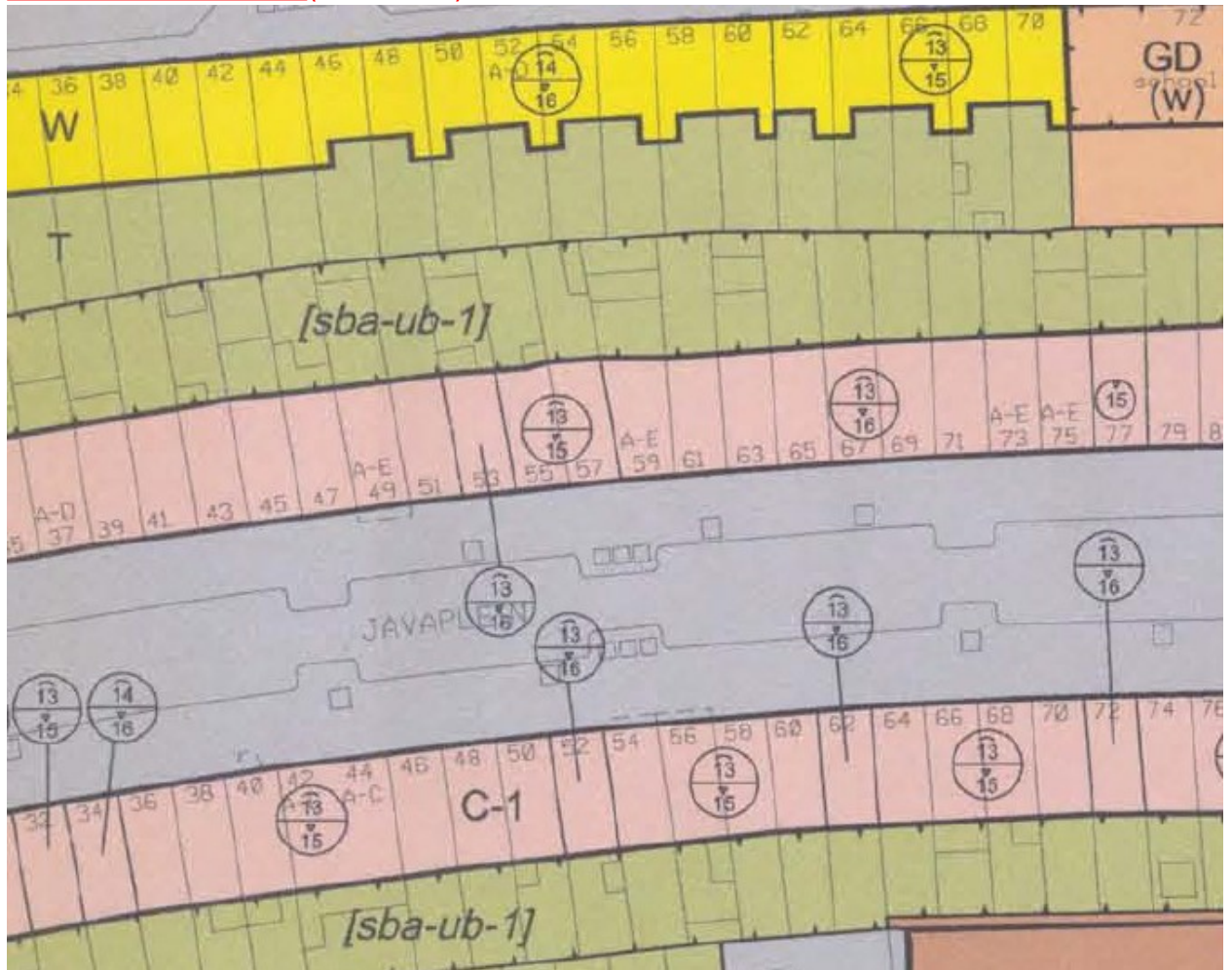
Ruimtelijk systeem
19de-eeuwse Ring (3)
Deel van een ruimtelijk systeem
Ingetogen blokbebouwing (3A)
Gebied
Oude Indische Buurt (0305)
Orde
Orde 3
Niveau van welstand
Bijzonder welstandsniveau
Monument
Nee

TOETS BESTEMMINGSPAN

Naam bestemmingsplan:	BP Indische Buurt en Flevopark
Huidige bestemming:	C1 (artikel 3) en T [sba-ub-1] (artikel 11)
Maatvoering:	Zoals op plankaart aangegeven

Bouwvlak:	Zie plankaart, bebouwing vindt plaats op de bestemming T waar de nadere specifieke bebouwing [sba-ub-1] is aangegeven. Dit mag volledig worden bebouwd
Met functieaanduiding:	Centrum en Tuin
Met dubbelbestemming:	Nvt

Uitsnede BP-kaart: (voorbeeld)



Bestemmingsplan in ontwikkeling? NEE

Is er een voorbereidingsbesluit genomen? NEE

Geldt er een aanhoudingsplicht? NEE

<p>Regels gebruik :</p>	<p>3.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Centrum - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. detailhandel in de eerste bouwlaag; b. dienstverlening in de eerste bouwlaag; c. horeca I, III en IV in de eerste bouwlaag; d. maatschappelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag; e. supermarkten in de eerste bouwlaag; f. wonen in de tweede bouwlaag en hoger, met dien verstande dat wonen in de eerste bouwlaag toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen'; g. ateliers, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - ateliers'; h. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen en erven.
<p>Regels bouw:</p>	<p>Artikel 11 Tuin</p> <p>11.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. tuinen, met inbegrip van bijbehorende voetpaden; b. groenvoorzieningen; c. parkeren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage'; d. het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende (hoofd)bebouwing. <p>11.2 Bouwregels</p> <p><i>11.2.1 Gebouwen</i></p> <p>Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat gebouwen slechts zijn toegestaan ter plaatse van:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 1', 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 2' en 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 3' met dien verstande dat het een uitbouw betreft en: <ul style="list-style-type: none"> • de uitbouw direct aan uitsluitend de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing wordt gebouwd; • de bouwhoogte in de achterperceelgrens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 1' ten hoogste 2 meter bedraagt waarbij de bouwhoogte onder een hoek van 45 graden oploopt tot de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing, met een maximum bouwhoogte van 4 meter; • de bouwhoogte van de uitbouw ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 2' en 'specifieke bouwaanduiding-uitbouw - 3' niet groter is dan de bouwhoogte van de eerste bouwlaag van de aangrenzende bebouwing, met een maximum bouwhoogte van 4 meter; • het gebruik conform het toegestane gebruik van de aangrenzende hoofdbebouwing is; • het dak van de uitbouw een functie kan hebben als duurzaam beloofbare buitenruimte ten behoeve van de woningen(en) op de tweede bouwlaag van de hoofdbebouwing;
<p>Strijdigheden met gebruiksregels:</p>	<p>Geen</p>
<p>Strijdigheden met bouwregels:</p>	<p>Geen</p>
<p>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?</p>	<p>Nvt</p>
<p>Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?</p>	<p>Nvt</p>

Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	Nvt
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:	
Zijn er beleidsregels van toepassing?	
Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:	

Conclusie Wabo coördinator (tekst voor vergunning)	<p><u>Bestemmingsplan</u> VOORBEELDTKST: Voor de locatie van het project geldt het bestemmingsplan "Ijburg 1^e fase".</p> <p>De grond waarop het project is gelegen is bestemd als "Wonen-1" als genoemd in artikel 22. Er is met de uitvoering van het project, het toevoegen van een 4^e etage met zelfstandige woningen, sprake van strijdig gebruik. De op de plankaart maximaal toegestane bouwhoogte bedraagt de bestaande bouwhoogte meter. Door het toevoegen van een extra bouwlaag wordt deze hoogte overschreden Het project is niet passend binnen de bouwregels van het geldende bestemmingsplan.</p> <p>Wij concluderen dat het project in strijd is met de geldende bestemmingsplan.</p> <p>Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (artikel # van het</p>
---	---

	<p>bestemmingsplan)= binnenplans</p> <p>Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4 lid # van bijlage II Bor) = kruimel</p> <p>NEE, Afwijking is mogelijk op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder: 3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat; = projectafwijking.</p>
--	---

<p>Opmerkingen van de Wabo coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)</p>	
---	--

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

<p>Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:</p>	
<p>2° lezer R&D</p>	

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

<p>Datum verzoek:</p>	
<p>Datum advies:</p>	

<p>Frequente adviseurs</p>	
<p><input type="checkbox"/> Stedenbouwkundig: Naam: Email:</p>	<p>D (hier eventueel advies dat ro heeft gevraagd in het kort)</p>
<p><input type="checkbox"/> Gebiedsteams: Naam: Email:</p>	
<p><input type="checkbox"/> Economie: Naam: Email:</p>	
<p><input type="checkbox"/> Hoogbouw: Naam: Email:</p>	

<p>Adviescommissies</p>	
<p><input type="checkbox"/> TAC:</p>	<p>d</p>

Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, e [redacted] Email: 5.1, 2, e [redacted] amst erdam.nl	
<input type="checkbox"/> TAVGA: Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, e [redacted] Email:	
<input type="checkbox"/> Hotelteam: Naam: 5.1, 2, e [redacted] Email: 5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	
<input type="checkbox"/> Winkelcommissie: Naam: Email:	

Overige adviseurs	
<input type="checkbox"/> Reclame: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Water: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Wonen: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Sport: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Kunst en Cultuur: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Grondzaken/Vastgoed: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Parkeren en verkeer: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Beheer en ontwerp OR: Naam: Email:	
<input type="checkbox"/> Overig: Naam Commissie/adviseur:	

Email:	
--------	--

ADVISING 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:	<p>Afwijken van het bestemmingsplan</p> <p>Motivering</p> <p>Ruimtelijk</p> <p>Haalbaarheid De haalbaarheidsaspecten inzake bodem, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, flora & fauna, water, archeologie en cultuurhistorie, milieuzonering, verkeer en parkeren zijn hier niet aan de orde.</p> <p>Maatschappelijk overleg De aanvrager heeft aangegeven hoe de buurt is betrokken bij het initiatief en wat de uitkomst ervan is (of het bleek niet nodig).</p> <p>Financieel Er dient wel/geen planschadeovereenkomst opgesteld te worden, om de volgende redenen:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ...2. de kans dat het schadebedrag boven de 2% uitkomt, is erg klein.
Conclusie advies:	<i>Positief / Negatief</i>
Datum advies:	

BIJLAGE 1: BELEIDSREGELS

DAKOPBOUWEN, DAKUITBOUWEN EN DAKTOEGANGEN

7.1 A Igemene 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, Sporeburg 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 schijncappen (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 privacy scherm 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 privacy scherm 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

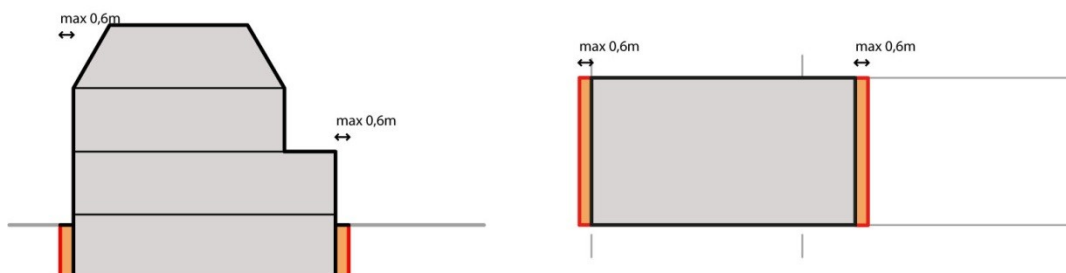
Algemene regel

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