

Advisering RO bij afwijken bestemmingsplan (vertrouwelijk)

Adres:	Joan Muyskenweg 22, 1096CJ Amsterdam		
Projectomschrijving:	Het plaatsen van reclame (lichtbak)		
Aanvrager:	The Webcare Company B.V.		
Gemachtigde:	C&L Lichtreclame		
OLO nr:	4037157		
Datum RO advies gevraagd		Datum van indiening:	15-11-2018
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
Kantoren en bedrijven (10)

Deel van een ruimtelijk systeem
Bedrijventerrein (10A)

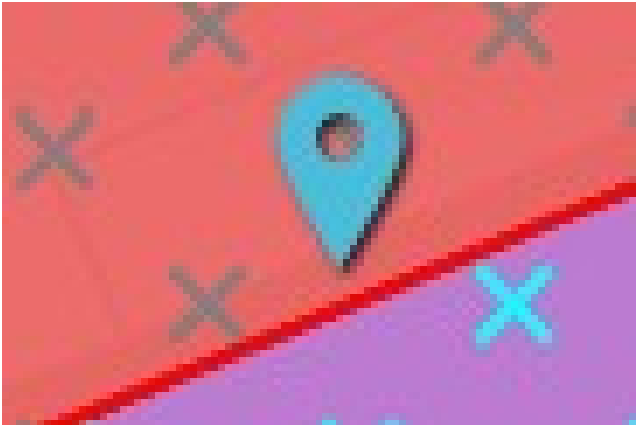
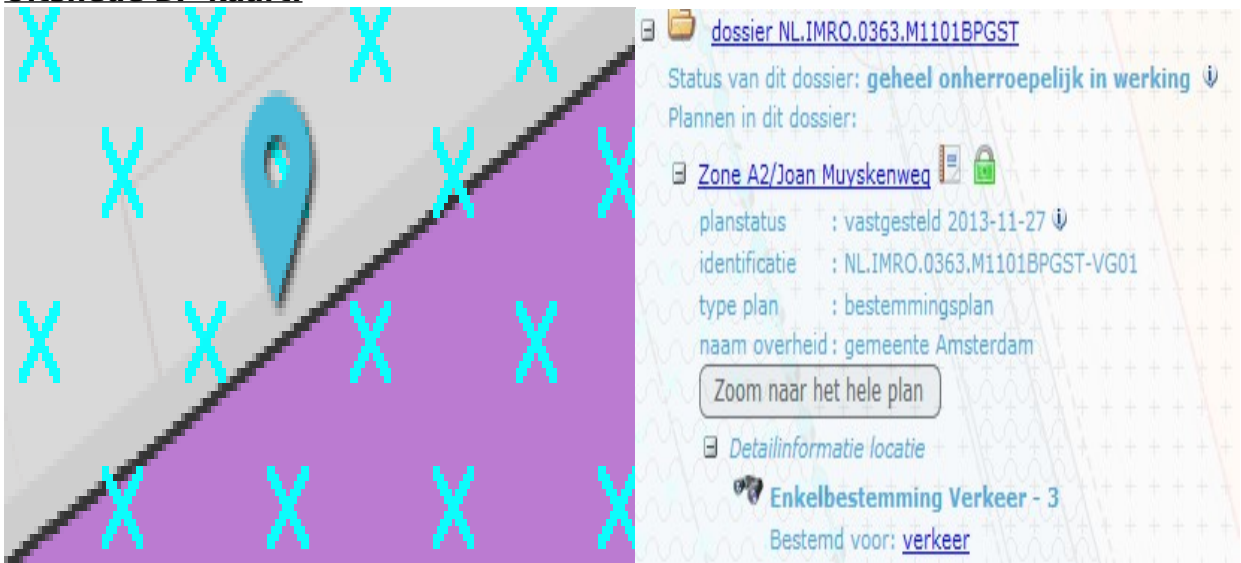
Gebied
OverAmstel zuidwestelijk deel (1017)

Niveau van welstand
Gewoon welstandsniveau

Monument
Nee

TOETS BESTEMMINGSPAN

Naam bestemmingsplan:	Zone A2/Joan Muyskenweg
Huidige bestemming:	Artikel 11 Verkeer-3
Maatvoering:	Een maximale bouwhoogte van 10m

Bouwvlak:	 <p>t.b.v. artikel 11 Verkeer-3</p>
Met functieaanduiding(en):	n.v.t.
Met dubbelbestemming:	n.v.t.
Uitsnede BP-kaart:  <p>dossier NL.IMRO.0363.M1101BPGST Status van dit dossier: geheel onherroepelijk in werking ↓ Plannen in dit dossier: - Zone A2/Joan Muyskenweg planstatus : vastgesteld 2013-11-27 ↓ identificatie : NL.IMRO.0363.M1101BPGST-VG01 type plan : bestemmingsplan naam overheid : gemeente Amsterdam Zoom naar het hele plan - Detailinformatie locatie Enkelbestemming Verkeer - 3 Bestemd voor: verkeer</p>	

Regels gebruik :	<p>Artikel 11 Verkeer - 3 (strijd 1; lichtbak/reclame niet toegestaan op de gevel)</p> <p>De op de verbeelding voor Verkeer - 3 aangewezen gronden zijn bestemd voor</p> <ol style="list-style-type: none"> a. wegen met maximaal 2 rijstroken; b. kade; c. voet- en fietspaden; d. parkeervoorzieningen; e. in- en uitritten; f. ondergrondse afvalcontainers, <p>met de daarbij behorende</p> <ol style="list-style-type: none"> g. geluid- en luchtschermen; h. ondergrondse infrastructuur; i. waterlopen;
-------------------------	--

	<ul style="list-style-type: none"> j. bermen, beplanting en overige groenvoorzieningen; k. nutsvoorzieningen; l. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen
Regels bouw:	<p>11.2 Bouwregels (toegestaan; bouwhoogte wordt niet overschreden)</p> <p>Op en onder de in lid 11.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden opgericht, met een maximale bouwhoogte van 10 meter.</p>
Strijdigheden met gebruiksregels:	<p>Lichtbak</p> <p>De aanvraag is in strijd met artikel 11 van het bestemmingsplan omdat het realiseren van een lichtbak niet is toegestaan op deze grond.</p>
Strijdigheden met bouwregels:	n.v.t.
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. binnenplanse afwijking?	<p>Artikel 23 Algemene bouwregels (toegestaan; lichtbak)</p> <p>Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden c.q. af te wijken van de 'verplichte gevellijn' ten behoeve van:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. kruimellijst?	n.v.t.
Afwijken bestemmingsplan d.m.v. uitgebreide procedure?	n.v.t.
Keuze afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in Artikel 2.12 van de Wabo:	n.v.t.
Zijn er beleidsregels van toepassing?	<p>Paragraaf 1 Algemeen</p> <p>3. Criteria reclame van toepassing op alle reclame-uitingen</p> <p>Reclame:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> a. heeft een functionele relatie met het in het gebouw gevestigde bedrijf; <input checked="" type="checkbox"/> b. is niet veranderlijk of beweeglijk; <input checked="" type="checkbox"/> c. heeft voorzieningen (zoals bevestigingsmateriaal, bekabeling en dergelijke) die zoveel mogelijk aan het oog zijn onttrokken; <input checked="" type="checkbox"/> d. is niet aangebracht aan bouwlagen met een woonbestemming; <input checked="" type="checkbox"/> e. is niet uitgevoerd als dakreclame; <input type="checkbox"/> f. is voor zover toegestaan zonder advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten, niet aangebracht op hogere bouwlagen en op bouwlagen zonder publieksfunctie. Deze eis geldt niet voor tijdelijke reclame als bedoeld in paragraaf 4;

	<p><input checked="" type="checkbox"/> g. is overigens uitgevoerd in overeenstemming met de criteria in paragraaf 2, 3 en 4.</p> <p>Paragraaf 2 Toegestane en niet toegestane reclame zonder advies van de Commissie voor Welstand en Monumenten</p> <p>■ Standaardregeling (Afdeling 1)</p> <p>4. Reclame plat op de gevel (voor stadsdelen buiten centrum lid c t/m i van toepassing)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> c. is bij voorkeur uitgevoerd in losse letters, omdat daarmee de kans op afbreuk aan het gevelbeeld kleiner is dan bij andere vormen van reclame. Lichtbakken plat op de gevel die voldoen aan onder d tot en met i genoemde criteria zijn echter ook toegestaan;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> d. bestaat uit maximaal één tekst, woord of begrip per parcellerings-eenheid (hieronder wordt mede begrepen een logo als herkenningsteken van een bedrijf bestaande uit een beeldmerk en/of letters). Ten dienste van de gebruikers van een souterrain kan een extra reclame worden toegestaan;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> e. is vlak aan de gevel geplaatst in een onderbroken lijn van reclameuitingen; De onderbrekingen zijn gebaseerd op de differentiatie in gevelindeling en parcellering;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> f. is beperkt in de breedte door de voorwaarde dat de zijpenanten in de gevel zijn vrijgehouden;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> g. is beperkt in de hoogte door de voorwaarde dat de reclame geen afbreuk doet de bestaande geveldifferentiatie, met een maximum van 60 centimeter;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> h. is maximaal 10 centimeter dik;</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> i. is geplaatst onder de bovenkant vloer van de eerste verdieping. Of, indien de plint meer bouwlagen bevat: onder de bovenkant vloer van de verdieping boven de plint. Onder plint wordt verstaan: één of meer onderste verdiepingen van een gebouw die een duidelijke afwijkende vormgeving hebben ten opzichte van de overige verdiepingen.</p>
<p>Zijn er relevante overgangsbepalingen, een wijzigingsbevoegdheid, een voorwaardelijke verplichting, een voorbereidingsbesluit of nadere eisen:</p>	<p>n.v.t.</p>
<p>Conclusie Wabo coördinator (tekst voor vergunning)</p>	<p><u>Bestemmingsplan</u> Wij concluderen dat het project in strijd is met de geldende bestemmingsplan.</p> <p>Er zal getoetst moeten worden aan de Welstandnota of deze lichtbak geen afbreuk doet aan de omgeving waar deze lichtbak wordt geplaatst.</p>

Opmerkingen van de Wabo coördinator aan de RO-adviseur (trendsetter of precedent)	
--	--

(Vanaf hier in te vullen door RO adviseur)

Adviseur Ruimte en Duurzaamheid:	
2^e lezer R&D	

ADVISERING OVERIGE AFDELINGEN OP VERZOEK RO

Datum verzoek:	
Datum advies:	

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

Adviescommissies	
<input type="checkbox"/> TAC: Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, e [redacted] Email:secretariaattac@amsterdam.nl	d
<input type="checkbox"/> TAVGA: Naam: 5.1, 2, e [redacted] en 5.1, 2, ee [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:	

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:	<u>Afwijken van het bestemmingsplan</u> Motivering Ruimtelijk

	<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.
<p>Conclusie advies:</p>	<p><i>Positief / Negatief</i></p>
<p>Datum advies:</p>	

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

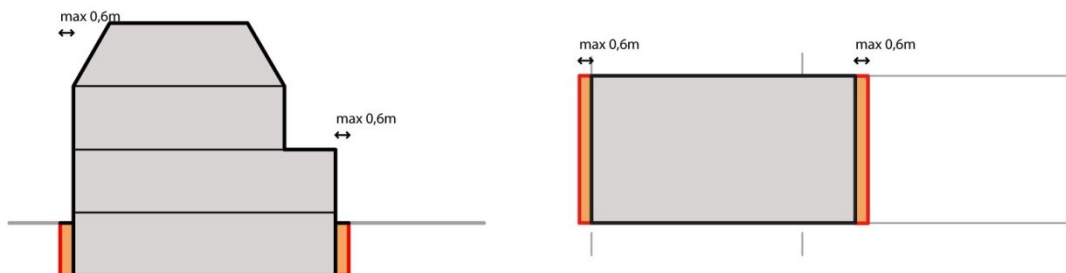
Algemene regel

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