

ZICHTLIJNEN

Project: Dakopbouwen 5.1.2.e *op IJburg*
Amsterdam

JVAI &
architecten en ingenieurs

datum: 13/01/2023
formaat: A3
schaal: 1:100 en 1:200

5.1.2.e
1019PM Amsterdam

t: 5.1.2.e
m: 5.1.2.e
e: 5.1.2.e @ jvai.nl
w: www.jvai.nl

ZICHTLIJNEN; wijze van meten

6.4 Algemene regels

In de beleidsregels wordt gebruik gemaakt van een aantal algemene regels of standaardtermen. In deze paragraaf worden de termen gedefinieerd.

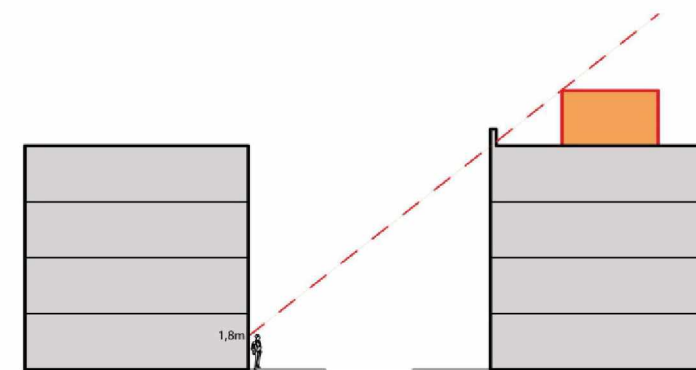
Zichtbaarheidsregel:

De zichtbaarheidsregel is opgenomen om dakopbouwen, dakuitbouwen, daktoegangen en dakterrassen zo min mogelijk zichtbaar te laten zijn vanuit de openbare ruimte. De zichtbaarheidsregel schrijft voor dat op de volgende wijze moet worden gemeten:

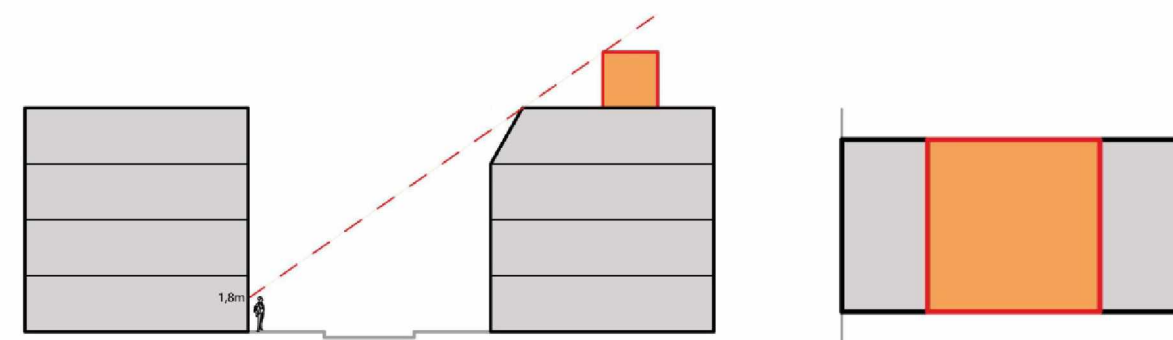
Vanaf een punt op een hoogte van 1,80 meter van het maaiveld op de gevel van het aan de overzijde van de openbare ruimte gelegen gebouw wordt een rechte lijn getrokken naar het snijpunt van het verticale gevelvlak en het horizontale dakvlak van het betreffende gebouw.

Indien er sprake is van een borstwering of een overstek blijft de wijze van meten hetzelfde. Bij kapconstructies schuift het snijpunt echter naar de hoek die het horizontale dakvlak maakt met de kapconstructie. De onderstaande illustraties zijn opgenomen ter verduidelijking van de wijze van meten.

3



4



Uitzonderingen

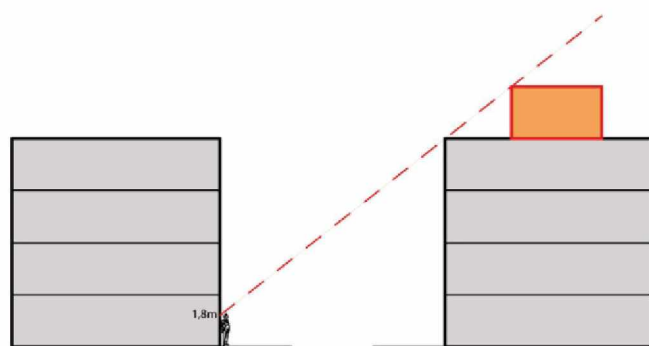
In de meeste gevallen vormt de zichtbaarheidsregel geen belemmering voor het realiseren van een dakopbouw, dakuitbouw of dakterras. In de 19e eeuwse ring en de gordel '20-'40 hebben de straten vaak een smal profiel en is een dakopbouw, dakuitbouw of dakterras niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

In de praktijk is gebleken dat een bouwplan op sommige locaties niet aan de zichtbaarheidsregel kan voldoen en hier zijn dus geen dakopbouwen, dakterrassen etc. toegestaan. In sommige situaties is het echter onredelijk om een initiatiefnemer te verplichten om met zijn bouwplan aan de zichtbaarheidsregel te voldoen. In deze gevallen is de afgelopen jaren per geval gemotiveerd afgeweken van het beleid.

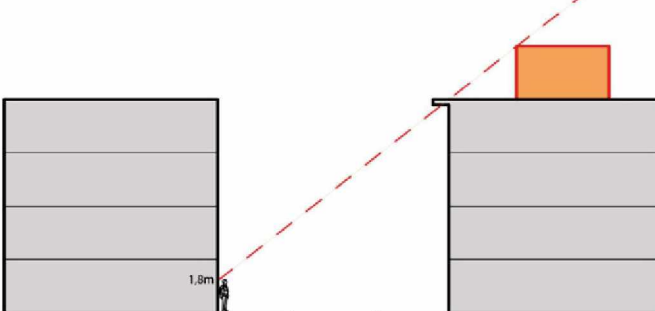
Met deze herziening zijn de "Beleidsregels buitenplanse afwijkingen omgevingsvergunning" (2013) aangepast op een aantal specifieke punten m.b.t. de zichtbaarheidsregel, zodat dakopbouwen, daktoegangen en dakterrassen in die gevallen kunnen voldoen aan de beleidsregels. Hierdoor kan extra verblijfsruimte worden gecreëerd en het woongenot worden vergroot.

Dakopbouwen, daktoegangen en dakterrassen moeten nog steeds aan de overige

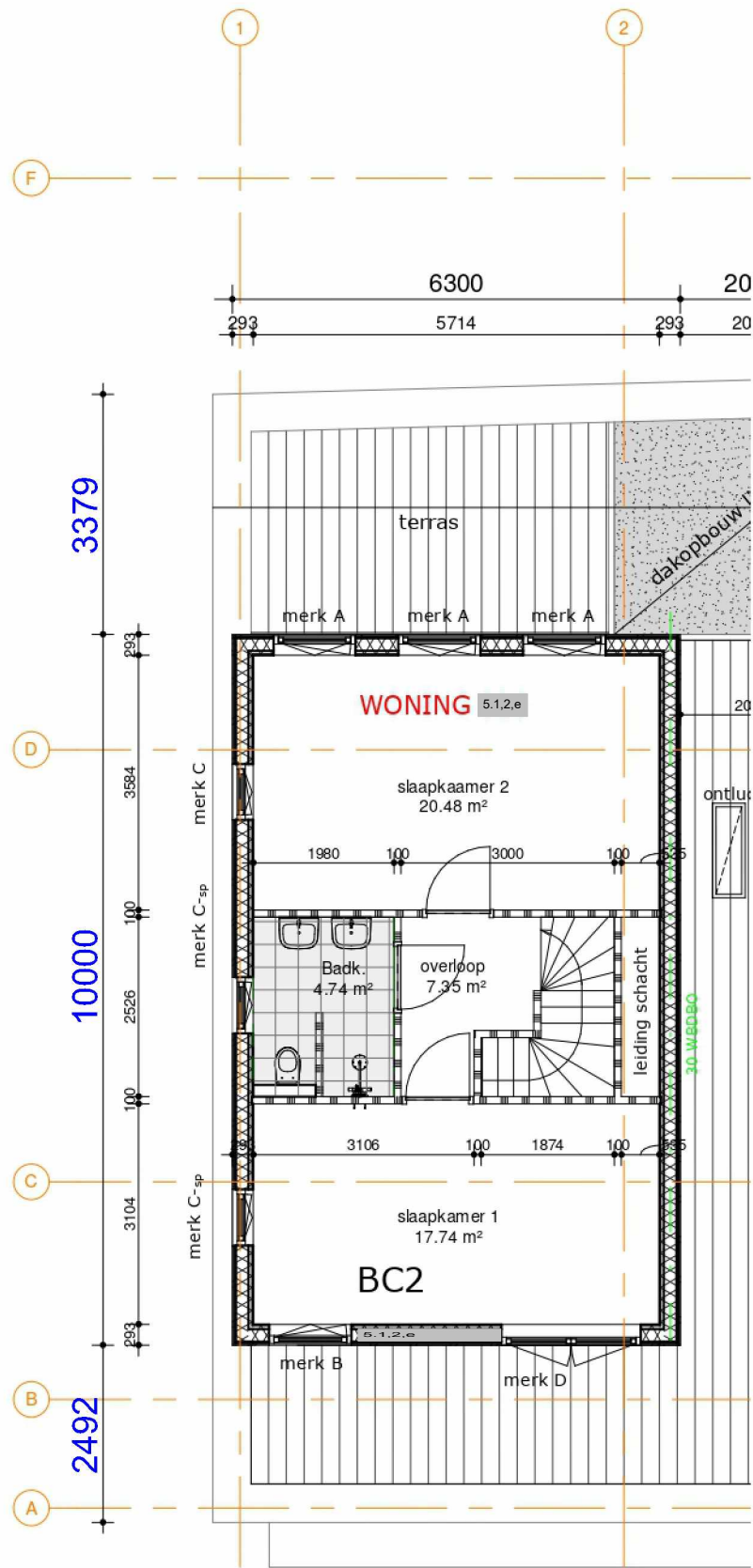
1



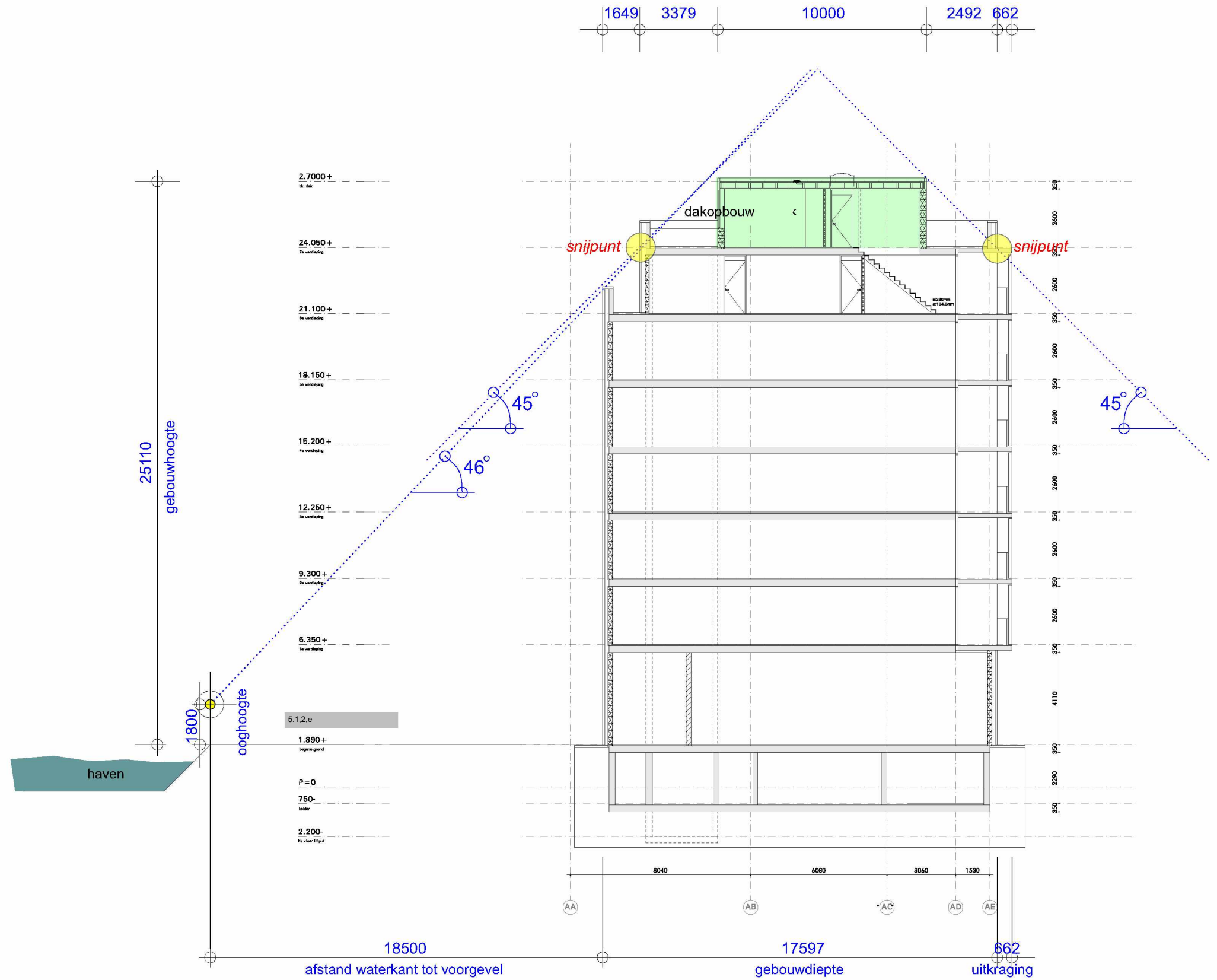
2



ZICHTLIJNEN



plattegrond schaal 1:100
 zichtlijn gemeten van de kleinste lengte
 ivm schuine voorgevel bestaand



doorsnede schaal 1:200