

# Bijlage bij DB-voordracht Conceptnota 'Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunning'

## Verschillen beleidsregels afwijkingenbeleid oud en nieuw

De indeling van de beleidsregels in de huidige nota en de nieuwe nota verschilt. Daarom zijn ze niet overal één op één naast elkaar te leggen. De categorieën zijn hetzelfde gebleven.

<i>oud</i>	<i>nieuw</i>
1. dakkapellen	1. dakkapellen
2a. dakterrassen op hoofdbebouwing	2. Dakterrassen op hoofdbebouwing
2b. dakterrassen op aan-, uitbouwen en bijgebouwen	3. Dakterrassen op eenlaagse aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen
3. toegang tot dakterras	4. Toegang tot een dakterras
4a. aan- en uitbouwen of bijgebouwen	5. Aan- en uitbouwen of bijgebouwen
4b. aan- en uitbouwen of bijgebouwen in Plan Zuid	<i>(is nu opgenomen in 5)</i>
5a. ondergrondse bouwwerken achterzijde	6. Ondergrondse bouwwerken achterzijde
5b. ondergrondse bouwwerken voorzijde; koekoek	7. Ondergrondse bouwwerken voorzijde (koekoek)
6. gebouwde terrassen	8. Gebouwde terrassen
7. balkons	9. Balkons en dichtbouwen balkons
8. mengformules horeca	10. Mengformules horeca
9. Ventilatiesystemen met bijbehorende afvoerpijpen en leidingkokers	11. Ventilatiesystemen met bijbehorende afvoerpijpen en leidingkokers

### 1. Dakkapellen

Deze regeling is ongewijzigd gebleven.

### 2. Dakterrassen op hoofdbebouwing

De regeling is vooral aangepast door een oppervlaktebeperking voor het verblijfsgebied op te nemen (er mag niet meer dan 30% van het dakoppervlak worden gebruikt), zichtbaarheidsregels aan te scherpen (voor en achter) en een privacyafstand tussen dakterrassen toe te voegen. Daarnaast zijn nog enkele verscherpingen doorgevoerd of zelfs uitsluitingen.

### 3. Dakterrassen op eenlaagse aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Hierbij is vooral de maatvoering beperkt (max. 2 m diep uit de gevel) en een privacy scherm verplicht gesteld.

### 4. Toegang tot een dakterras

In het verleden was een kleine dakopbouw (6 m<sup>2</sup> en 2,5 meter hoog) als toegang naar een dakterras toegestaan. Binnen de nieuwe beleidsregels is zo'n dakopbouw niet meer toegestaan.

### 5. Aan- en uitbouwen of bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken)

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen in strijd met het bestemmingsplan, zijn in zijn algemeenheid nog steeds onwenselijk. Vanwege de aanwijzing van Plan Zuid tot beschermd stadsgezicht – waardoor hier het vergunningsvrij aanbouwen is komen te vervallen - geldt er voor Plan Zuid (m.u.v. de Zuidpijp) een mogelijkheid om 2,5 meter aan te bouwen aan de (oorspronkelijke) achtergevel, waarbij is aangesloten op de diepte die is aangehouden voor De Pijp in 2018.
- In hetzelfde gebied mag nu om diezelfde reden ook (tuin-)berging van 9 m<sup>2</sup>.
- In de regeling is verder 'geformaliseerd' dat een omgevingsvergunning – met afwijking – wordt verleend voor een aanbouw, waaronder een kelderuitbreiding van 2,5 wordt gebouwd. Deze aanbouw zou vergunningsvrij geweest zijn, maar wordt door de kelder vergunningsplichtig.

### 6. Ondergrondse bouwwerken achterzijde

Deze regeling is eigenlijk hetzelfde gebleven, maar er is in de toelichting duidelijk gemaakt dat niet meer wordt meegewerkt aan kelderuitbreidingen van 4 meter, wat de bestuurspraktijk van de afgelopen jaren is geweest.

#### **7. Ondergrondse bouwwerken voorzijde (koekoek)**

Deze regeling is ongewijzigd gebleven.

#### **8. Gebouwde terrassen**

Deze regeling is ongewijzigd gebleven.

#### **9. Balkons en dichtbouwen balkons**

- Hierbij beperkingen opgenomen t.a.v. diepte (1,25 of 1,5 m) en breedte (maximaal het buitenste raamkozijn in plaats van de volledige gevelbreedte). In AUP-gebieden worden geen afwijkingen voor balkons meer verleend.
- Het dichtbouwen van balkons wordt niet meer toegestaan.

#### **10. Mengformules horeca**

Deze beleidsregel is aangepast naar 20% vloeroppervlak met een maximum van 20 m<sup>2</sup>, nav. de vaststelling van BP De Pijp. In de praktijk geldt dit nagenoeg alleen nog in de Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt. Elders bevatten de bestemmingsplannen een eigen regeling.

#### **11. Ventilatiesystemen met bijbehorende afvoerpijpen en leidingkokers**

Deze regeling (vooral voor de horeca bedoeld) is niet wezenlijk veranderd, omdat hiervoor moeilijk een algemeen geldende regeling te maken is. Wel zijn wat meer richtlijnen in de toelichting opgenomen over de weging over de vraag of moet worden geaccepteerd dat deze systemen niet in pandig hoeven te worden aangelegd.