



Ruimtelijk advies

Aan [REDACTED]
Van [REDACTED], rve Ruimte en Duurzaamheid – Team Noord/Centrum
Kopie aan

Datum 15 november 2017

Negatief ruimtelijk advies Utrechtsedwarsstraat [REDACTED] (OLO 3260769)

De rve Ruimte en Duurzaamheid (Team Noord/Centrum) adviseert om niet af te wijken van het bestemmingsplan (art. 2.12 lid 1 onder a, 2°) voor het plaatsen van dakterrassen op het pand Utrechtsedwarsstraat [REDACTED] gelet op het volgende:

- Het pand Utrechtsedwarsstraat [REDACTED] bevindt zich in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad van kracht is;
- Het aangevraagde dakterras bevindt zich op gronden die bestemd zijn tot 'Gemengd – 1';
- Het bestemmingsplan staat dakterrassen niet toe;
- In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het maken van dakterrassen; aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn bepaalde criteria verbonden;
- Het aangevraagde dakterras voldoet niet aan de criteria;
- Het dakterras bevindt zich niet op het achterste dakhelft;
- Het pand is beëindigd met een kap met dakschilden aan de voorzijde en aan beide zijkanten;
- Door het toevoegen van een dakterras op dit type kap wordt het daklandschap onevenredig aangetast;
- Om deze redenen bestaat er geen aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van het waarborgen van het daklandschap van het beschermd stadsgezicht weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het aanbrengen van het aangevraagde dakterras.