



Ruimtelijk advies

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

Datum 14 oktober 2016

Negatief ruimtelijk advies Lijnbaansgracht [REDACTED] (OLO 2589487) – **CONCEPTAANVRAAG**

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 een dakterras op het pand Lijnbaansgracht 292 gelet op het volgende:

- Het pand Lijnbaansgracht [REDACTED] bevindt zich in het gebied waar het bestemmingsplan 'Zuidelijke binnenstad van kracht is;
- Het dakterras wordt aangevraagd op een gebouw dat bestemd is tot 'Gemengd – 1' en is voorzien van de 'specifieke bouwaanduiding – orde 2';
- Het bestemmingsplan staat dakterrassen niet toe;
- In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het maken van dakterrassen; aan deze afwijkingsbevoegdheid zijn bepaalde criteria verbonden;
- Een van de criteria is dat het dakterras geen aantasting van het daklandschap en de kapvorm op mag leveren;
- Voor orde 2 panden geldt tevens dat bij verbouwing dient te worden uitgegaan van een restauratieve aanpak van de kap;
- Het aangevraagde dakterras tast de kapvorm onevenredig aan en heeft negatieve gevolgen voor het daklandschap;
- Tevens is er geen sprake van een restauratieve aanpak van de kap;
- Om deze reden bestaat er geen aanleiding om af te wijken van het bestemmingsplan;
- Het belang van het waarborgen van het daklandschap en de kapvorm weegt zwaarder dan het belang van de aanvrager bij het aanbrengen van het aangevraagde dakterras.