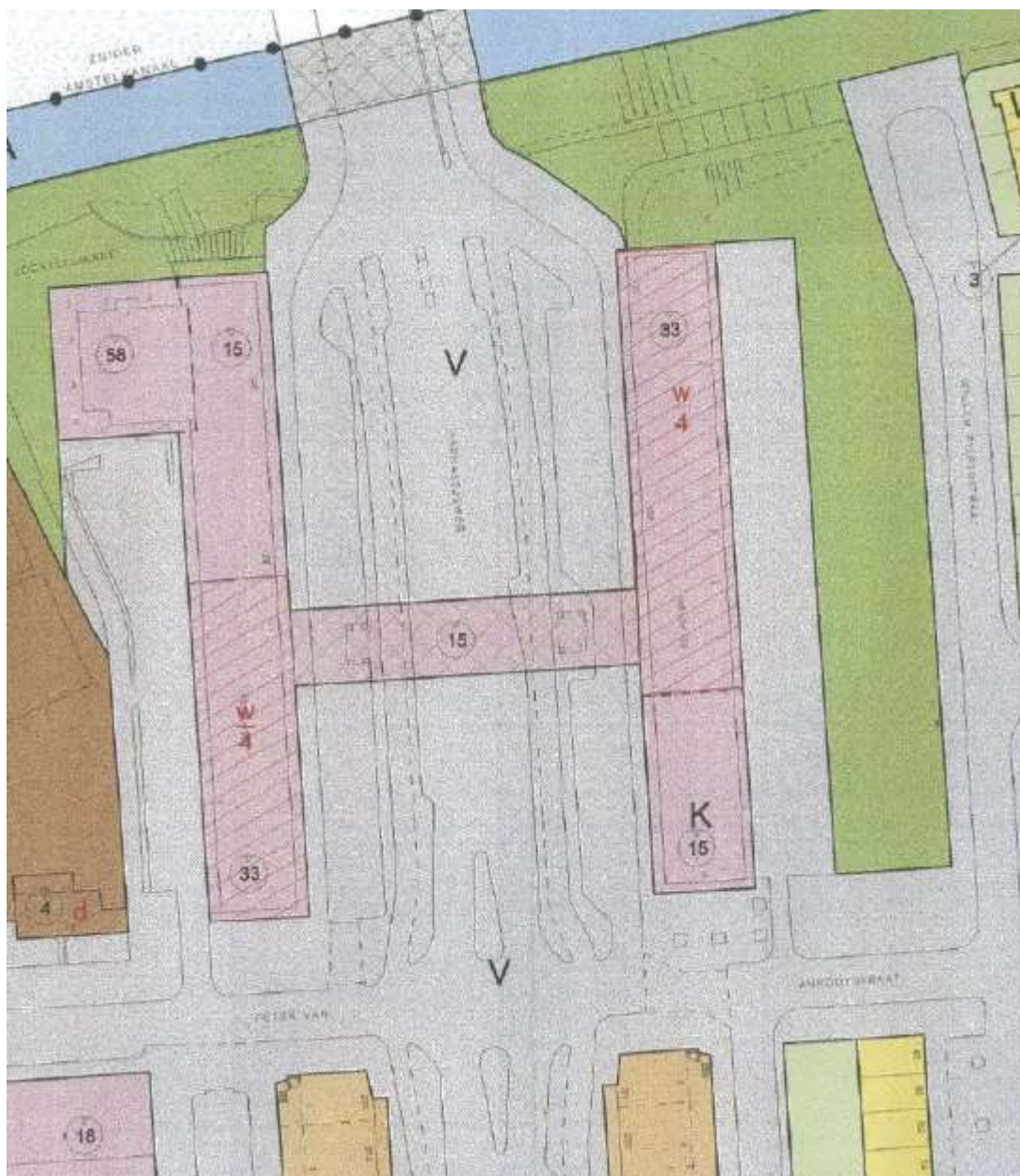


Ten noorden van de Peter van Anrooystraat bestaat de bebouwing uit kantoren in combinatie met woningen, deels over de weg heen gebouwd. De bouwhoogte varieert van 15 meter tot 57,5 meter. In de eerste bouwlaag zijn (in pandig) parkeervoorzieningen aanwezig.

Zowel het Anrooygebouw als de Parnassustoren en de bouwmassa aan weerszijde en over de Parnassusweg waar voorheen Houthoff Buruma gevestigd was, hebben een kantoorbestemming (K), waarbij in de eerste bouwlaag en het souterrain gebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Daar waar woningen zijn toegestaan, wordt dat door middel van een aanduiding op de plankaart aangegeven.



Artikel 6 Kantoren (K)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Kantoren" (K), zijn aangewezen voor:
 - a kantoren en maatschappelijke dienstverlening, met inbegrip van bergingen en nevenruimten;
 - b wat betreft de eerste bouwlaag en het souterrain tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen;
 - c wat betreft de onbebouwd blijvende delen voor groenvoorzieningen en erven;
 - d daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'Woningen' vanaf de vierde bouwlaag uitsluitend voor woningen;
 - e daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tevens voor verkeersareaal.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximaal bebouwingspercentage: 100%;
 - b gebouwen
maximum bouwhoogte: zoals op de kaart is aangegeven;
 - c bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte: 2 meter;
 - d gebouwde parkeervoorzieningen
parkeernorm 1 parkeerplaats per 250 m² bruto-vloeroppervlak.
- 4 In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag op de gronden, op de kaart nader aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tot aan de vloer van de derde bouwlaag geen bebouwing worden opgericht, met uitzondering van ondersteunende constructies voor hoger gelegen bebouwing.

Artikel 13 Verkeer en verblijfsruimte (V)

- 1 De gronden, op de kaart bestemd voor "Verkeer en verblijfsruimte" (V) zijn aangewezen voor:
 - a rijwegen, fiets- en voetpaden met inbegrip van bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen en bermen;
 - b openbare ruimte;
 - c groen- en speelvoorzieningen;
 - d daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'tramtracé' tevens voor tramvoorzieningen;
 - e daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'centrumvoorzieningen' tevens voor centrumvoorzieningen;
 - f daar waar dat nader op de kaart staat aangeduid met 'onderdoorgang of overbouwing' tevens voor bruggen en water.
- 2 Op de in lid 1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming.
- 3 Voor de in de leden 1 en 2 genoemde gronden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maxima:
 - a gronden
maximum bebouwingspercentage 2%;
 - b bouwwerken geen gebouwen zijnde
maximum bouwhoogte 10 meter.
 - c gebouwen
maximum bouwhoogte 4 meter

Artikel 17 Toegelaten overschrijdingen

1. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en/of bouwgrenzen te overschrijden:
 - a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
 - b. ten behoeve van stoepen, stoep treden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 m;
 - c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1.0 m en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 m boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 m langs een rijweg, 2,4 m boven een rijwielpad en 2,2 m boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 m.

Artikel 19 Algemene vrijstellingen

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, is het Dagelijks Bestuur bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan zodat:
 - a. in het plangebied de volgende bebouwing wordt toegestaan:
 - gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en tramvoorzieningen, met een maximum bouwhoogte van 5 meter en een maximum vloeroppervlak van 20 m², alsmede
 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, wildplakzuilen, vrijstaande muren, straatmeubilair, geluidwerende voorzieningen, bruggen, steigers, duikers en andere waterbouwkundige constructies, mits hiertoe gezamenlijk niet meer dan 2% van de totale oppervlakte van het plangebied wordt aangewend;
 - b. geringe afwijkingen welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, worden toegestaan, mits de afwijking in situering niet meer dan 2 meter bedraagt;
 - c. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten in geringe mate worden overschreden, doch de betrokken bouwhoogte met niet meer dan 1 meter wordt vergroot;
 - d. de in de voorschriften toegestane maximale bouwhoogten, anders dan bedoeld in c, met ten hoogste 3 meter worden overschreden ten behoeve van lift- en trappenhuizen en centrale verwarmingsinstallaties en ten hoogste 5 meter ten behoeve van schoorstenen; ventilatie-inrichtingen en antennes;
 - e. de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen worden overschreden tot ten hoogste 1 meter ten behoeve van balkons, bordessen, galerijen, luifels, koekoeken, erkens, reclame-uitingen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen.

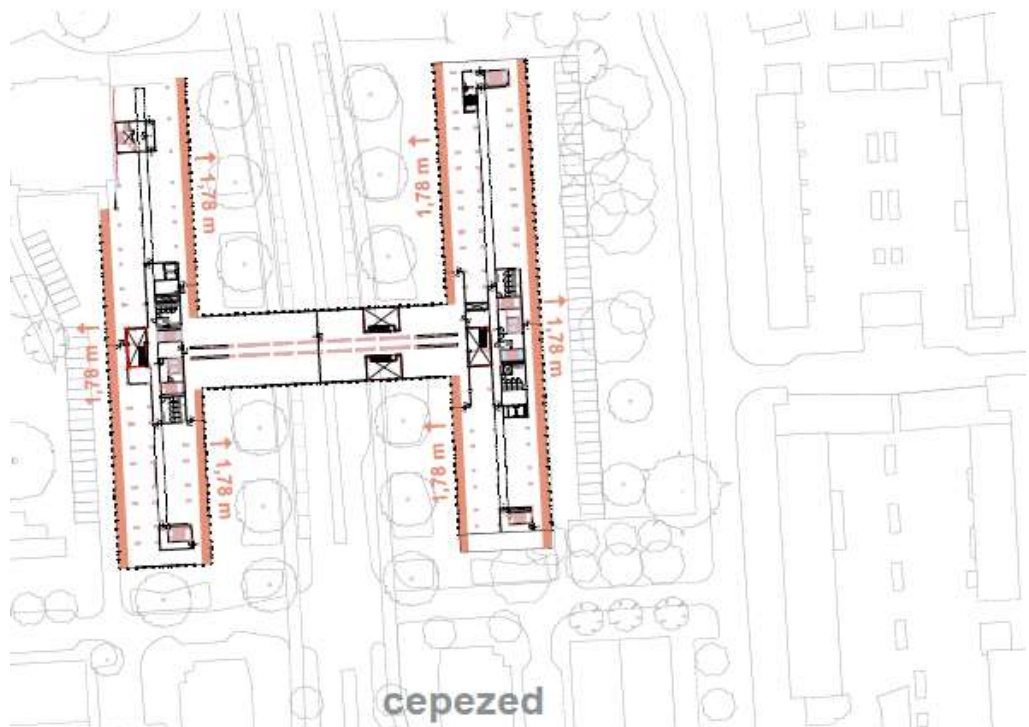
De voorgestelde verbouw is in strijd met het bestemmingsplan en de horeca met terras ook. Er zal dus een wijziging van het bestemmingsplan Prinses Irenestraat e.o. moeten komen. Rondom wordt er afgerond 1,80 openbare ruimte in beslag genomen en aan de kopse zuid kanten zelfs het dubbele. Zie de volgende tekeningen uit de presentatie.

plint

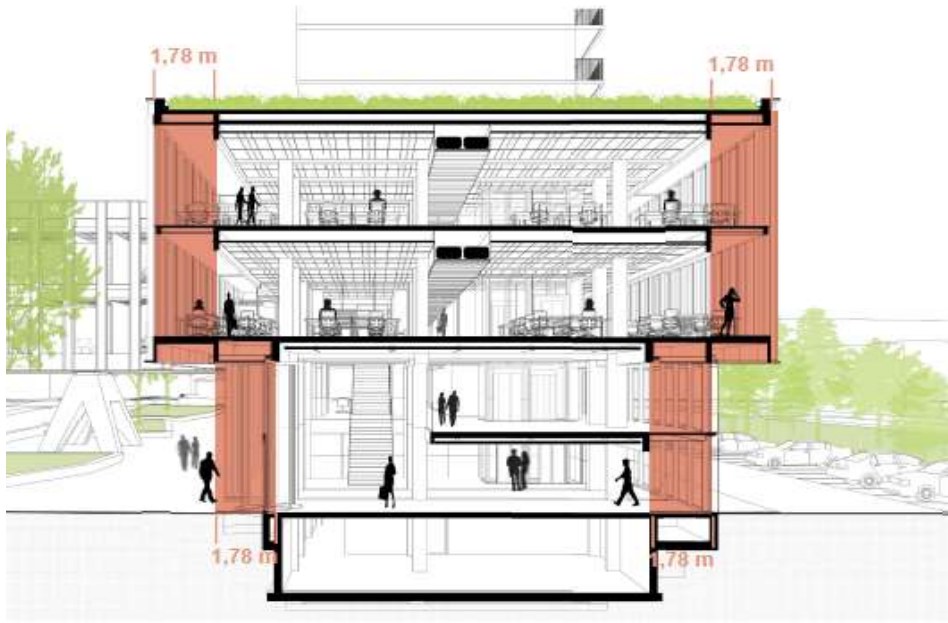


cepezed

verdiepingen

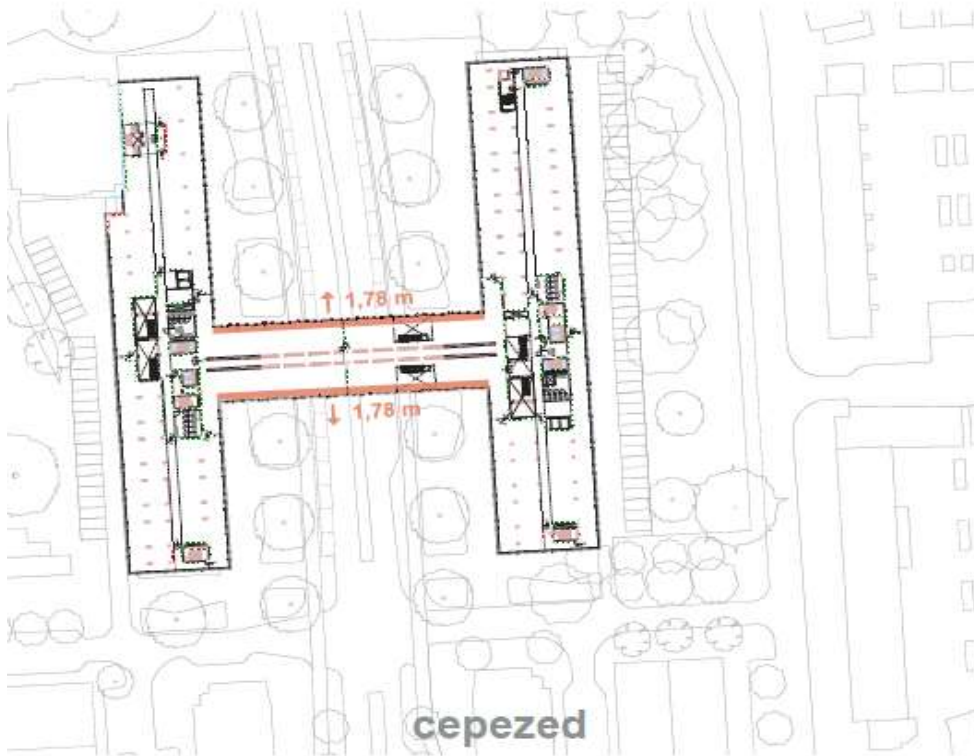


cepezed

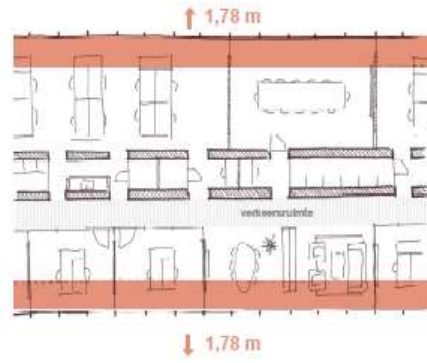
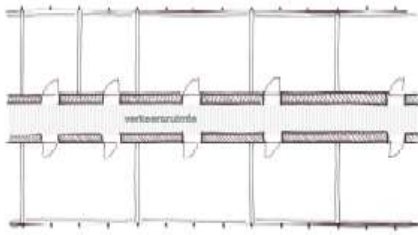


cepezed

brug



cepezed



cepezed

kopgevels zuid

