

DAKKAPellen

Beschrijving en uitgangspunten welstandsbeleid

Een dakkapel is een bescheiden uitbouw in de kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten. Dakkapellen zijn, als ze zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, voor het straatbeeld zeer bepalend. Later toegevoegde dakkapellen zijn zelden een verrijking van het straatbeeld. Wanneer het mogelijk is zal de welstandscommissie dan ook adviseren de dakkapel aan de achterkant van de woning aan te brengen (op het achter- of zijdakvlak als het zijerf of de gevel niet gekeerd is naar openbaar toegankelijk gebied).

Dakkapellen moeten een ondergeschikte toevoeging zijn aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag dus niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. Daarom mag een dakkapel nooit domineren in het silhouet van het dak en moet de noklijn van het dak, afhankelijk van straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven. Bovendien moet de ruimte tussen dakkapel en goot voldoende zijn. Bij meerdere dakkapellen op één doorgaand dakvlak streeft de gemeente naar een herhaling van uniforme exemplaren en een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn. Herhaling binnen een blok (van dezelfde architectuur/bouwstijl) kan rust en samenhang brengen.

Dubbele dakkapellen

Met toetsingscriteria kan een dakkapel boven een bestaande dakkapel op het achterdakvlak worden beoordeeld. Bij dakkapellen boven elkaar is ordening, ritmiek en maatvoering ten opzichte van elkaar van belang. De gemeente streeft naar een gelijke ritmiek bij woonblokken met doorlopende dakvlakken, een ordening op het dakvlak van de betreffende woning, waarbij de bovenste dakkapel kleiner is. Bovendien moeten de ruimte tussen de dakkapellen onderling en de randen van het dak voldoende groot zijn.

Dakkapellen op een (gehalveerd) mansardedak.

Voor dakkapellen aan de achterzijde bij woningen met een (gehalveerd) mansardedak gelden andere criteria voor wat betreft de plaatsing van de dakkapel dan bij andere daken. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat plaatsing van een dakkapel in het lager gelegen dakvlak bij dergelijke daken minder functioneel is.

In plaats van een dakkapel kunnen ook dakramen worden aangebracht. Deze zijn minder dominant in het straatbeeld.

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de voorkant

Een dakkapel aan de voorkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- geen dakkapel op bijgebouw, aan- of uitbouw

plaatsing en aantal:

- hoogte en hoogteligging van de dakkapel overeenkomstig de reeds op het dakvlak aanwezige dakkapellen
- geen dakkapellen boven elkaar plaatsen
- afstand voet dakkapel tot de dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m. verticaal gemeten. Minimaal 0.50 m. dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel; afstand tot bovenkant dak verticaal gemeten en afstand aan zijkant gemeten vanaf de zijwangen van de dakkapel tot de (gemeenschappelijke) bouwmuur
- niet meer dan één dakkapel per woning op het betreffende dakvlak
- bij plaatsing op een zijdakvlak afstand tot de voorgevellijn minimaal 1.00m.

maatvoering:

- hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim
- breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak van de betreffende woning met een maximum van 3.00 m. (buitenwerks gemeten van zijwang tot zijwang van de dakkapel)
- de kozijnhoogte van een aangekapte dakkapel is max. 1.00 m.

vormgeving:

- plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°
- profielen van kozijnen en ramen afgestemd op die van de ramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeibord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- beperkte toepassing van dichte panelen in het voorvlak, eventueel alleen in ondergeschikte mate tussen de glasvlakken

Welstandscriteria voor dakkapellen aan de achterkant (voor zover niet vergunningvrij)

Een dakkapel aan de achterkant (voor zover niet vergunningvrij) is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande toetsingscriteria wordt voldaan. Voldoet een dakkapel niet aan onderstaande criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de criteria dan wordt de aanvraag om omgevingsvergunning voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd. In geval van een monument zal altijd de welstandscommissie om advies worden gevraagd.

algemeen:

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw

plaatsing en aantal:

- hoogte en hoogteligging van de dakkapel overeenkomstig de reeds op het dakvlak aanwezige dakkapellen
- afstand voet dakkapel tot de dakvoet minimaal 0.50 m. en maximaal 1.00 m. verticaal gemeten. Minimaal 0.50 m. dakvlak boven en aan weerszijden van de dakkapel; afstand tot bovenkant dak verticaal gemeten en afstand aan zijkant gemeten vanaf de zijwangen van de dakkapel tot de (gemeenschappelijke) bouwmuur
- bij plaatsing op een zijdakvlak afstand tot de voorgevellijn minimaal 1.00 m.
- bij meerdere dakkapellen/dakramen een tussenruimte van minimaal 1.00 m.
- niet meer dan twee dakkapellen per woning (regelmatig gerangschikt op

horizontale lijn) op het betreffende dakvlak

maatvoering:

- breedte maximaal 6.00 m. buitenwerks gemeten van zijwang tot zijwang van de dakkapel
- hoogte maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeibord of daktrim
- de kozijnhoogte van een aangekapte dakkapel is max. 1.00 m.

vormgeving:

- plat afgedekt of indien passend in architectuurbeeld/bouwstijl en bij een dakhelling groter dan 45° een aangekapte dakkapel met een dakhelling van minimaal 25°.
- profielen van kozijnen en ramen afgestemd op die van de ramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeibord en ornamenten

materiaal en kleur:

- materiaal- en kleurgebruik dakkapel, kozijnen en profielen afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw
- voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen

Welstandscriteria voor dakkapellen boven elkaar aan de achterkant

Een tweede dakkapel aan de achterkant is niet in strijd met redelijke eisen van welstand als aan onderstaande welstandscriteria wordt voldaan. Wordt niet aan deze criteria voldaan of is er sprake van een bijzondere situatie of gereede twijfel aan de toepasbaarheid van de toetsingscriteria dan wordt de bouwaanvraag voor advies aan de welstandscommissie voorgelegd.

standaardplan

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig goedgekeurd standaardplan.

algemeen

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader
- de dakkapel is gesitueerd op het achterdakvlak dat niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een Rijks, provinciaal of gemeentelijk monument
- de dakkapel wordt geplaatst op een woning met een lang dakvlak (over meerdere verdiepingen)

plaatsing en aantal

- de onderzijde van de dakkapel is minstens 1,00 meter gesitueerd boven de ondergelegen dakkapel
- de bovenzijde van de dakkapel is gesitueerd minstens 0,50 meter onder de daknok
- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan wordt de dakkapel op dezelfde horizontale lijn ten opzichte
- van deze andere dakkapellen geplaatst
- de zijkanten van de dakkapel staan minstens 0,50 meter van de zijkanten van het dakvlak, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers gemeten aan de onderzijde / dakvoet van de dakkapel
- de tussenruimte tussen de dakkapel en een andere dakkapel of dakraam is minstens 1,00 meter
- maximaal één hoog geplaatste dakkapel per dakvlak van een woning, mits er reeds een lager gelegen dakkapel op dezelfde woning/op hetzelfde dakvlak aanwezig is
- de dakkapel in de tweede lijn dient in principe centraal boven de bestaande

dakkapel in de eerste lijn geplaatst te worden maar kan ook links of rechts met de zijkant van de eronder gelegen dakkapel uitgelijnd worden.

maatvoering

- de bovenste dakkapel is niet breder dan 75% van de breedte van de dakkapel eronder
- de bovenste dakkapel is lager dan de dakkapel eronder (maximaal 80% van de onderliggende dakkapel)
- de hoogte van de bovenste dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel is maximaal 1,20 meter
- de hoogte van het boeibord is afgestemd op de hoogte van het boeibord van de reeds aanwezige dakkapel
- de maatverhouding van de vensters van de dakkapel komt overeen met de maatverhouding van de vensters van de ondergelegen dakkapel.

vormgeving

- de dakkapel is plat afgedekt
- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan is de dakkapel gelijkvormig aan deze eerdere geplaatste dakkapellen
- de detaillering is bescheiden, dus geen overmaat aan detailleringen en wel bijvoorbeeld een bescheiden boeibord en bescheiden ornamenten

materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw
- het voorvlak van de dakkapel is grotendeels gevuld met glas
- dichte panelen worden in beperkte mate toegepast
- de dakkapel heeft geen borstwering

Voldoet het bouwplan niet aan de toetsingscriteria dan zal de welstandscommissie het bouwplan ook toetsen aan de gebiedsgerichte criteria.

Welstandscriteria voor dakkapellen op daken met een (gehalveerde) mansarde kapvorm

De eis dat een dakkapel hoog in het dakvlak alleen mag worden gerealiseerd als er reeds een dakkapel in het lager gelegen dakvlak is gerealiseerd geldt niet bij daken met een (gehalveerde) kapvorm indien aan de volgende criteria wordt voldaan.

standaardplan

Een dakkapel voldoet in ieder geval aan redelijke eisen van welstand als deze identiek is aan een voor het betreffende bouwblok of in de betreffende straat eerder als zodanig goedgekeurd standaardplan.

maatwerk

Bij de criteria voor een dakkapel op daken met een (gehalveerde) mansarde kapvorm wordt uitgegaan van een 2e verdiepingvloer die gelijk of lager ligt dan de knik van het mansardedak.

In afwijkende situaties, waarbij de vloer hoger ligt dan de knik in het dakvlak, zal hiervoor maatwerk geleverd worden om tot een bruikbare oplossing te komen.

Algemeen

- de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw
- de dakkapel voldoet aan het gebiedsgerichte beoordelingskader
- de dakkapel is gesitueerd op het achterdakvlak dat niet naar openbaar toegankelijk gebied is gekeerd
- de dakkapel wordt niet gebouwd op een Rijks, provinciaal of gemeentelijk monument

plaatsing en aantal

- afstand van de voet van de dakkapel tot de dakknik is minimaal 0,50 meter en maximaal 1,2 meter (vertikaal gemeten)

- minimaal 0,5 meter dakvlak boven de dakkapel (vertikaal gemeten)
- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan wordt de dakkapel op dezelfde horizontale lijn ten opzichte van deze andere dakkapellen geplaatst
- de zijkanten van de dakkapel staan minstens 0,50 meter van de zijkanten van het dakvlak, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel en bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel
- de tussenruimte tussen de dakkapel en een andere dakkapel of dakraam is minstens 1,00 meter
- maximaal één hoog geplaatste dakkapel per dakvlak van een woning
- maximaal 2 dakkapellen op het achterdakvlak per woning
- de dakkapel in de tweede lijn dient centraal in het dakvlak geplaatst te worden

maatvoering

- breedte van de dakkapel totaal maximaal 6 meter buitenwerks gemeten
- hoogte van de dakkapel maximaal 1,5 meter vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenzijde boeibord.

Vormgeving

- de dakkapel is plat afgedekt
- indien er op het dakvlak van het woningblok andere dakkapellen op dezelfde verdieping aanwezig zijn, dan is de dakkapel gelijkvormig aan deze eerdere geplaatste dakkapellen
- de detaillering is bescheiden, dus geen overmaat aan detailleringen en wel bijvoorbeeld een bescheiden boeibord en bescheiden ornamenten, bescheiden overstek
- profielen van kozijnen en ramen zijn afgestemd op die van het hoofdgebouw

materiaal en kleur

- het materiaal- en kleurgebruik van de gevels, kozijnen en profielen is afgestemd op de gevels, kozijnen en profielen van het hoofdgebouw
- het voorvlak van de dakkapel is grotendeels gevuld met glas
- dichte panelen worden in beperkte mate toegepast
- de dakkapel heeft geen borstwering

Aanvullende criteria voor dakkapellen per kapvorm

Bij een aantal afwijkende kapvormen is naast eerdergenoemde toetsingscriteria voor de voor- en achterkant een aantal aanvullende welstandscriteria van toepassing. In geval van combinaties van verschillende dakvormen zal door de welstandscommissie per situatie een afweging gemaakt worden van de toelaatbare uitbreidingen.

Zadeldak met hellingshoek <30°

Soms geeft een zadeldak door de flauwe helling weinig tot geen gelegenheid om een dakkapel toe te passen. Door de flauwe helling wordt de bovenzijde van de dakkapel namelijk (nagenoeg) gelijk met de nok. Hierdoor worden het dakvlak en het silhouet te sterk aangetast, daarom is het plaatsen van een dakkapel op een zadeldak met een helling kleiner dan 30° welstandshalve ongewenst. Een reguliere dakkapel is hier dus niet goed mogelijk.

Als de vrije hoogte onder de nok tenminste 2.00 meter bedraagt kan soms een oplossing worden gevonden door de nok te verplaatsen en te verhogen. Dan spreken we van een dakopbouw.

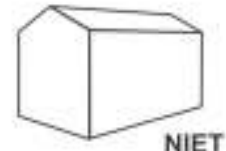
Zadeldak met hellingshoek > 30°

De algemene toetsingscriteria voor dakkapellen zijn hier van toepassing. Hiervoor gelden dus geen aanvullende criteria.

Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn hiervoor meer geschikt, en dienen behandeld te worden als het zadeldak. Hierbij dienen de wolfseinden gerespecteerd te worden.

Aanvullende
Welstandscriteria voor
dakkapellen per kap-
vorm



NIET



SOMS



KAN



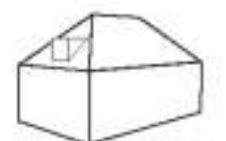
KAN



NIET



KAN



MOEILJK

Zadeldak met vliering of lage opslagruimte

De basismaat van de vliering of opslagruimte is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm dus geen dakkapellen op het dakvlak.

Zadeldak met een kap over meerdere verdiepingen

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een dakvlak dat over meerdere verdiepingen doorloopt een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. In het algemeen worden dakkapellen onder in het dakvlak toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld. Door de hoogte van het dakvlak is hier een dakkapel met een inwendige hoogte tot de verdiepingsvloer voorstelbaar. Voor de plaatsing van een tweede dakkapel boven een reeds onder in het dakvlak geplaatste dakkapel is een afzonderlijke paragraaf opgenomen.

Schild-, tent- of piramidedak

Het karakter van deze kapvormen, met naar de nok toelopende hoekkepers, vereist een zeer beperkte afmeting van de dakkapel. Bij situering van de dakkapel dienen de hoekkepers te worden gerespecteerd en dient minimaal 0.50 m. dakvlak vrij te blijven, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.

Lessenaardak

Voor dakkapellen op lessenaardaken gelden dezelfde uitgangspunten als voor zadeldaken. Afhankelijk van de hoek van het dak en de nok- en goothoogte gelden verschillende regels. Wanneer de hoek kleiner is dan 30° is een dakkapel welstandshalve niet wenselijk. Bij een hoek kleiner dan 45° is een dakkapel aanvaardbaar wanneer de vrije hoogte onder de nok meer dan 2.70 m meet, zodat de dakkapel voldoende ver onder de nok zal blijven.

Asymmetrisch dak

Een dakkapel hoog in het dakvlak geeft bij een asymmetrisch dakvlak een onevenwichtig beeld en is welstandshalve niet gewenst. Het advies hier is omzetten naar het andere dakvlak. Daarnaast kunnen in het algemeen dakkapellen onder in het dakvlak worden toegepast. Door de grootte van het dakvlak ontstaat hiermede een goed en evenwichtig beeld.

Mansardedak en gehalveerd mansardedak

Een daktoevoeging aan de achterkant is toegestaan in het onderste deel van het dakvlak. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden tussen een schuin afgedekte dakkapel en een dakkapel met plat dak. In beide gevallen dient de bovenaansluiting met het dakvlak op de knik van het dakvlak plaats te vinden. Onder bepaalde voorwaarden is het toegestaan om een dakkapel hoog in het dakvlak te realiseren. Hiervoor is een aparte paragraaf opgenomen.

Lang dakvlak over meerdere verdiepingen

Op een lang dakvlak, eventueel met een knik over meerdere verdiepingen aan de achterzijde van een woning is een tweede dakkapel onder voorwaarden toegestaan. De tweede dakkapel dient centraal boven de bestaande dakkapel in de eerste lijn geplaatst te worden.



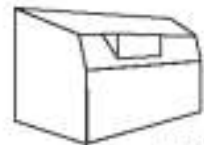
KAN



KAN



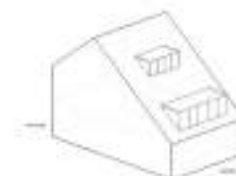
KAN



KAN



KAN



KAN