

Uitvoeringsbeleid voor dakkapellen en dakopbouwen Gemeente Rijssen-Holten 2017

1. Inleiding

De Welstandsnota gemeente Rijssen-Holten 2011 bevat algemeen en gebied specifiek beleid omtrent het aanzien van bebouwing en de openbare ruimte. In de praktijk werkt dit beleid goed, echter is er behoefte aan specifiek beleid voor dakkapellen en dakopbouwen. De Welstandsnota vermeldt enkel: "Als toegevoegde elementen zoals een dakkapel (...) te dominant zijn ... verstoren zij het beeld ..." (pg. 21). Er is behoefte aan een duidelijker beoordelingskader voor de Stadsbouwmeester, zodat deze zijn advies zorgvuldiger kan onderbouwen. Daarnaast biedt dit aanvragers ook meer duidelijkheid vooraf over de slagingskans van een aanvraag. In dit aanvullend beleid zijn specifieke criteria voor dakkapellen en dakopbouwen beschreven. Deze vormen een weergave van het beleid zoals dat in de praktijk gevoerd wordt. Tevens is aansluiting gezocht bij wat in buurgemeenten gebruikelijk is. Het beleid is tot stand gekomen in samenspraak met Het Oversticht, de vaste adviseur van de gemeente Rijssen-Holten voor welstandszorg. De memo wordt afgesloten met een hoofdstuk over de te verwachten gevolgen.

2. Dakkapellen

Met de komst van de Wet administratie bepalingen omgevingsrecht in 2010 en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht is een deel van de dakkapellen vergunningvrij geworden. Dit betreft met name dakkapellen die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dus doorgaans op zij- en achterdakvlakken. Wel gelden er randvoorwaarden voor wat betreft vormgeving en maatvoering. Voor dakkapellen die wel zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte geldt het bepaalde in dit hoofdstuk, dus met name naar de straat gekeerde gevels. Wanneer zich dit goed verhoudt met het karakteristiek van een woning kan incidenteel van deze regels worden afgeweken.

2.1 Algemeen

- De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.
- Bij een boerderij is alleen plaatsing van een dakkapel op het woongedeelte toegestaan.
- De dakkapel is afgestemd op eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van de woning of het bouwblok, onder andere voor wat betreft vorm en afmeting.

2.2 Plaatsing

- Plaatsing van dakkapellen aan de voorzijde van een woning is mogelijk, ook meerdere dakkapellen zijn mogelijk maar nooit boven elkaar.

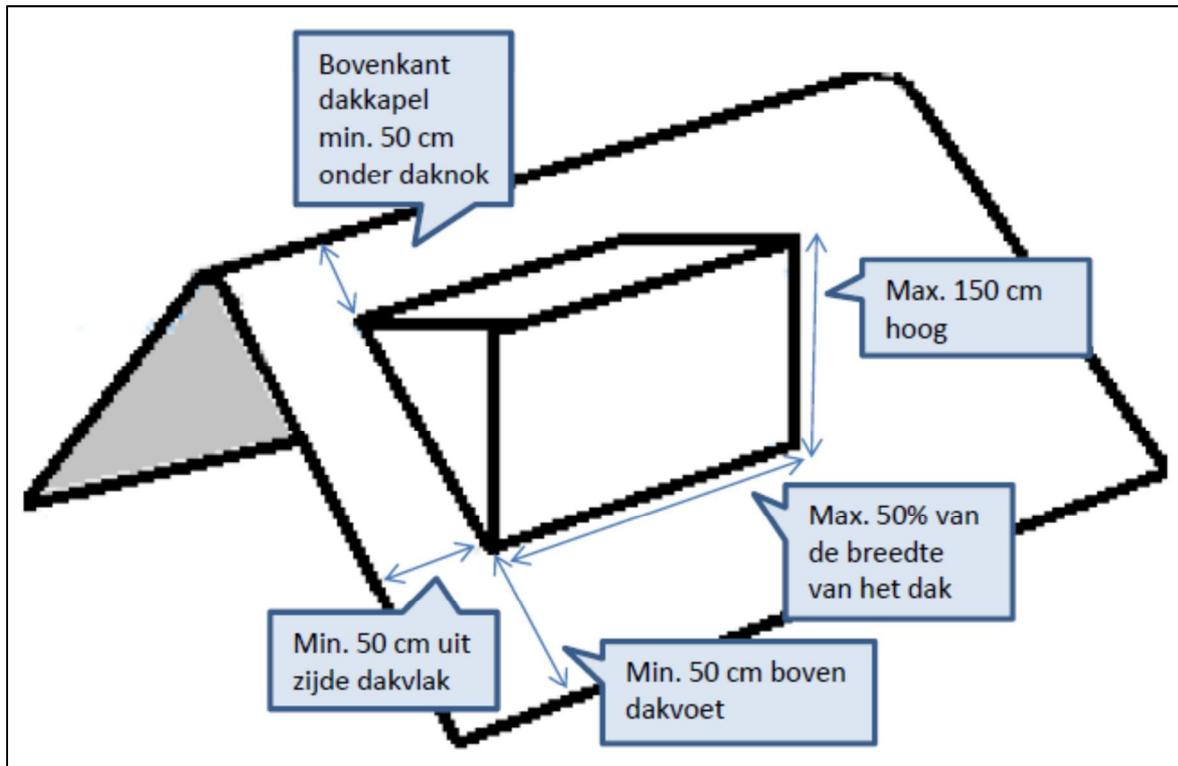


Voorbeeld van geslaagd ontwerp met dakkapellen aan de voorzijde

2.3 Maatvoering

- Hoogte dakkapel maximaal 150 cm hoog.
- Onderkant dakkapel is minimaal 50 cm boven dakvoet (gemeten over dakvlak).
- Breedte dakkapel aan de voorzijde is maximaal 50% van de grootste breedte van het dak.

- Bovenkant dakkapel is minimaal 50 cm. onder de daknok (gemeten over het dakvlak)¹.
- Afstand dakkapel en dakrand is minimaal 50 cm haaks gemeten vanuit de buitenzijde.



2.4 Vorm

- In principe plat afdekken, tenzij een andere vorm de architectuur versterkt.
- Onder en boven de raamkozijnen geen dichte panelen of borstwering, voorzijde overwegend transparant (glas).

3. Dakopbouwen

Een dakopbouw is een verhoging van de daknok. Dit kan aan één of meerdere zijden van de nok zijn.

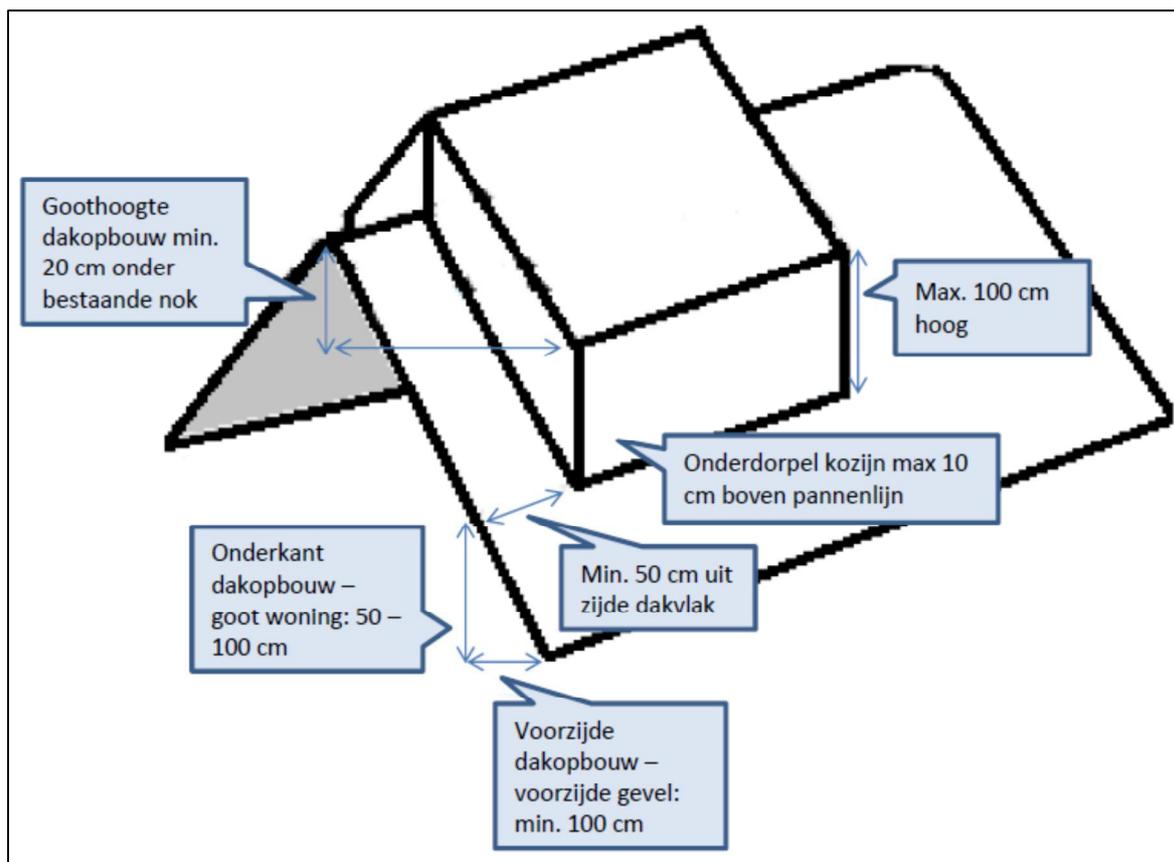
3.1 Maatvoering

- Onderdorpel raamkozijn maximaal 10 cm boven pannenlijn
- Hoogte kozijn maximaal 100 cm, en afstemmen op het onderliggende gevelvlak, gootversteek op bovenzijde kozijn of dakconstructie laten aansluiten op kozijn.
- Kozijn over volledige breedte van de dakopbouw, boven en onder glasvlakken geen dichte panelen.
- Voorzijde dakopbouw tot voorzijde gevel min 100 cm.

3.2 Plaatsing

- Bij eindgevels minimaal 50 cm uit de rand van het dakvlak.
- Bij woningscheidende muren plaatsing op deze wand of ten minste 50 cm uit deze wand.
- Gevel indeling op de verdieping respecteren
- Tweezijdige dakopbouwen symmetrisch op de nok plaatsen
- Goothoogte eenzijdige dakopbouw minimaal 20 cm onder de bestaande nokhoogte.

¹ Afstand van 50 cm van bovenzijde dakvlak tot de nok (gemeten over het dakvlak) is gelijk aan 1 dakpan (ca. 30 cm), de nokpan (ca. 15 cm) en het voetlood van de dakkapel (ca. 5 cm).



4. Gevolgen

De criteria in deze memo bieden betere handvaten voor Welstandsadviezen en geven aanvragers tevoren meer zicht in de slingskans van een aanvraag. In de afgelopen jaren is één keer een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel geweigerd en is één keer na een voornemen tot weigering een aanvraag gewijzigd. Redenen waren dat de dakkapel te overheersend was, en dat de dakkapel qua maatvoering en gevelindeling niet aansloot op een al eerder geplaatste dakkapel op hetzelfde bouwblok. De weigeringsgronden konden door ontbreken van beleid niet goed voorzien worden door de aanvrager. Met deze memo had de aanvrager hier tevoren inzicht in gekregen en eventueel het plan kunnen invullen.

Er is een steekproef genomen van 10 omgevingsvergunningsaanvragen voor het plaatsen van een dakkapel in de periode 2016-2017 (totaal 30 aanvragen) om te bezien hoe deze aanvragen zich verhouden tot het nieuwe beleid (zie bijlage 1). Het blijkt dat deze aanvragen op drie punten wringen met het nieuwe beleid:

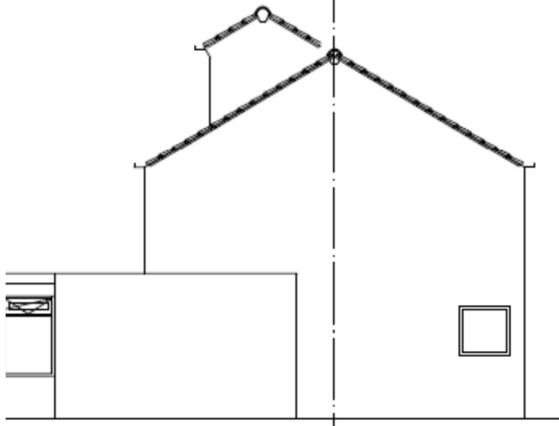
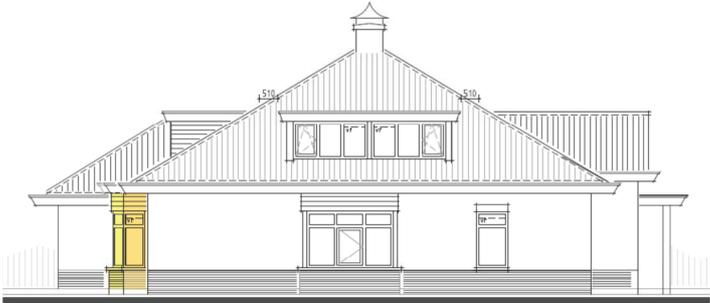
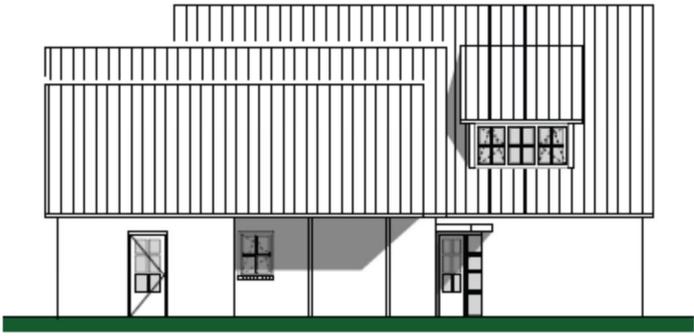
1. Bovenkant dakkapel minder dan 50 cm onder de daknok (1 van de 10, had in dit geval mogelijk wel vergund kunnen worden omdat het zich wel verhoudt met het karakteristiek van de woning);
2. Dakkapel is meer dan 50% van de breedte van het dak (2 van de 10);
3. Dakopbouw met goot boven bestaande nok (1 van de 10).

De geschetste gevolgen zijn bedoeld en gewenst:

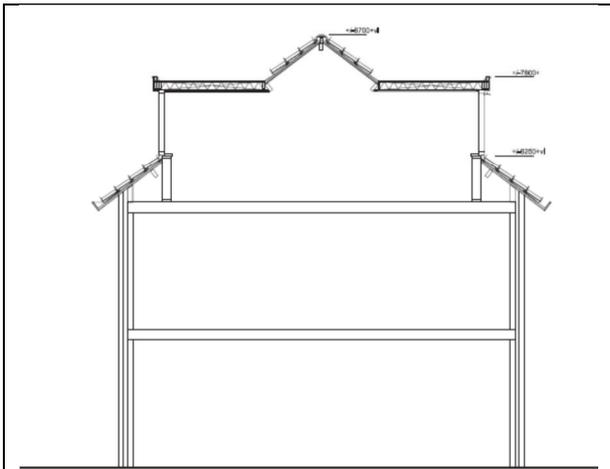
1. Een dakkapel precies aansluitend op de nok wordt beoordeeld als niet esthetisch;
2. Een dakkapel die groter is dan 50% van het dakvlak wordt beoordeeld als niet esthetisch, zie ook bijlage 2;
3. Een dakopbouw met goot boven bestaande nok is uit verhouding en wordt erg groot. Dit wordt beoordeeld als niet-esthetisch, "een woning met een te grote pet."

Aan de hand van deze criteria hadden dergelijke aanvragen bijgestuurd dan wel geweigerd kunnen worden. Wanneer een plan zich goed verhoudt met het karakteristiek van een woning kan alsnog van de regels in deze memo worden afgeweken.

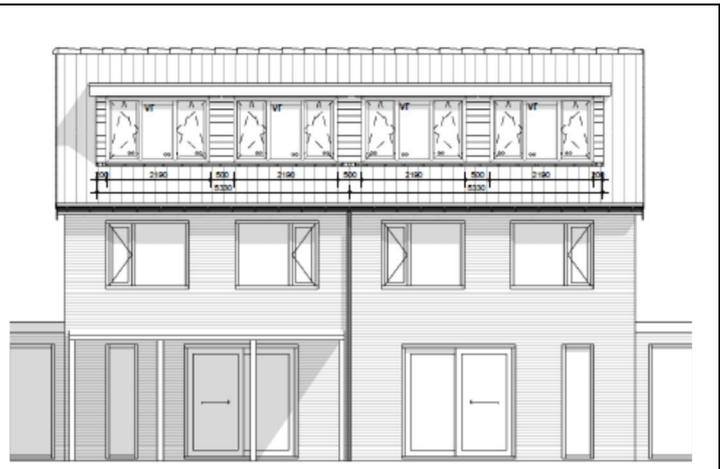
Bijlage 1. Steekproef aanvragen dakkapellen 2016 – 2017

	 <p>linkerzijgevel (gewijzigd)</p>
<p>Niet akkoord, dakopbouw is te groot, goot boven bestaande nok</p>	<p>Akkoord</p>
 <p>Achter aanvragen</p>	 <p>linker zijgevel nieuw</p>
<p>Niet akkoord, breedte dakkapel is > 50% van de dak breedte, bovenkant dakkapel is < 50 cm onder de daknok².</p>	<p>Akkoord, de schuine afdekking van de dakkapel versterkt de architectuur</p>

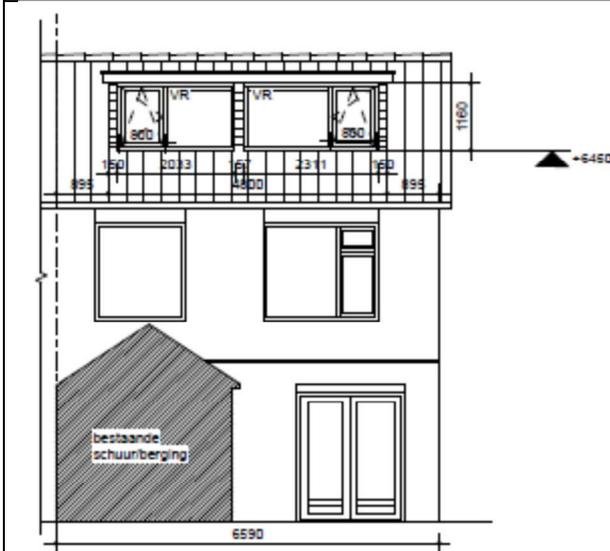
² Hier sluit de bovenzijde van de dakkapel precies aan de nokpan. In deze situatie had gemotiveerd kunnen worden dat de geprojecteerde dakkapel zich goed verhoudt met het karakteristiek van de woning.



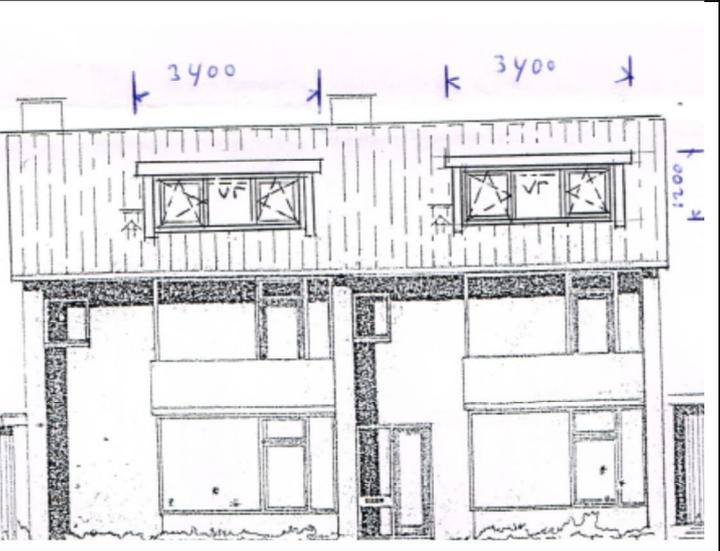
Akkoord



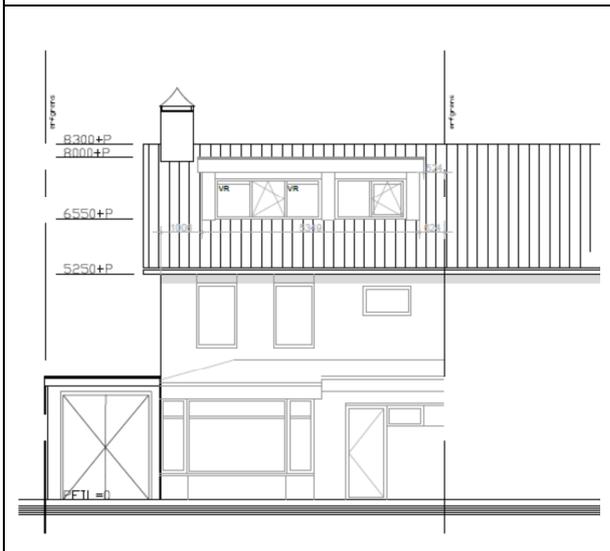
Akkoord (achterzijde woning)



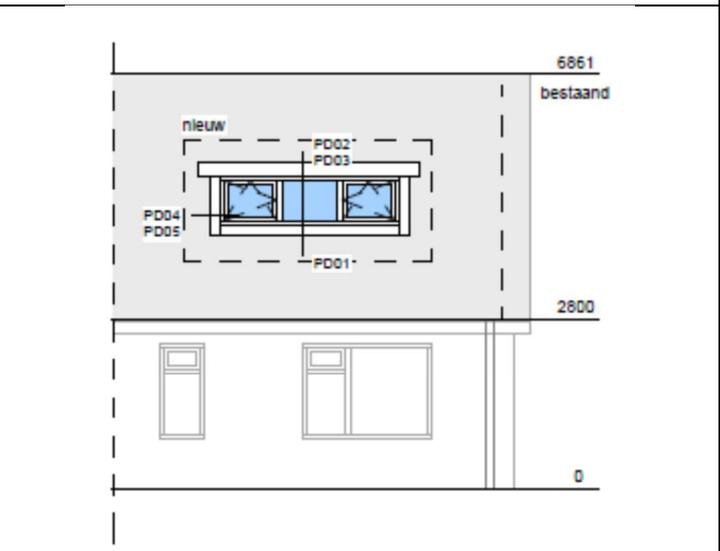
Akkoord



Akkoord



Niet akkoord, breedte dakkapel is > 50% van de dak breedte.



Akkoord

Bijlage 2. Twee dakkapellen van meer dan 50% van de breedte van het dak

