

Dakkapellen

Een dakkapel is een ondergeschikte uitbouw in een kap, bedoeld om de lichttoetreding te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten.

Uitgangspunten

Dakkapellen kunnen zeer bepalend zijn voor het straatbeeld. Plaatsing aan een achterkant heeft de voorkeur.

Als een dakkapel niet vergunningvrij kan worden gerealiseerd, regelt het bestemmingsplan in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden en grootte. Het bestemmingsplan geeft aan of een dakkapel mogelijk is en onder welke ruimtelijke randvoorwaarden.

Dakkapellen zijn een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak. Het plaatsen van een dakkapel mag niet ten koste gaan van de karakteristiek van de kapvorm. De dakkapel mag het silhouet van het dak niet domineren en de noklijn van het dak moet, afhankelijk van het straatprofiel, vanaf de weg zichtbaar blijven.

Een dakkapel aan een voorkant vraagt om een zorgvuldige vormgeving, die past bij het karakter van het hoofdgebouw en in de omgeving. De samenhang en ritmiek van het pand of de straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen.

De nadruk ligt in seriematige gebieden en ensemblebouw op herhaling. Op doorgaande dakvlakken betreft dit herhaling op regelmatige afstanden en rangschikking op een horizontale lijn, terwijl in pandsgewijs opgebouwde straatwanden juist enig onderscheid mogelijk is.

Ruimtelijke systemen

In de Binnenstad, 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en de Tuindorpen is vrijwel altijd sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier moet elke ingreep zorgvuldig worden ingepast.

Voor de Historische fragmenten, het Noordelijk buitengebied en het Groen en water is eveneens vaak sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hier gelden criteria, die in beginsel afgestemd zijn op individuele bebouwing.

Voor het AUP en Post-AUP, de Woonerven en Meanders en de Woongebieden na 1985 gelden criteria, die in beginsel zijn afgestemd op seriematige bebouwing.

In de criteria is onderscheid gemaakt

tussen gebieden geschikt voor een eenvoudige inpassing (eenvoudig en gewoon welstandsniveau) en gebieden waar een zorgvuldige inpassing op zijn plaats is (bijzonder en beschermd welstandsniveau).

Beoordeling

Een dakkapel kan eenvoudig getoetst worden als aan de volgende standaardcriteria wordt voldaan, waarbij kleine afwijkingen denkbaar zijn om herhalingsplannen mogelijk te maken. De criteria zijn geschreven met als doel zo veel mogelijk zekerheid te geven over een positief resultaat van de welstandstoets en een eenvoudige vergunningsprocedure.

Trendsetters

Plannen die gelijk zijn aan een trendsetter voldoen in vergelijkbare situaties ook aan redelijke eisen van welstand. Een plan dat een trendsetter volgt kan op eenvoudige wijze worden getoetst en vergund. Daarmee is niet gezegd dat kleine afwijkingen van trendsetters niet mogelijk zijn. Als een afwijkend plan voldoende 'familie' is van de trendsetter, zal dit met grote zekerheid positief beoordeeld worden.

Gewogen oordeel

Initiatieven die niet passen binnen de standaardcriteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen kunnen eventueel toch aan redelijke eisen van welstand voldoen. Dit vraagt echter om een gewogen oordeel door de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM). Datzelfde geldt voor plannen in de ruimtelijke systemen waarvoor geen criteria zijn opgenomen. Hierbij worden naast de criteria voor veel voorkomende kleine bouwplannen de gebiedscriteria en eventuele andere criteria zoals de criteria voor erfgoed (hoofdstuk 5) gebruikt.

Monumenten, orde 1 en orde 2

Initiatieven die monumenten betreffen of bouwwerken van grote cultuurhistorische waarde (orde 1) worden niet eenvoudig getoetst, maar krijgen een gewogen oordeel door de CWM waarbij de onder erfgoed vermelde criteria worden gebruikt als richtlijn. Dit geldt ook voor ingrepen in gevels of kappen grenzend aan de openbare ruimte van panden die zijn gewaardeerd met orde 2.

- 1. Binnenstad
- 3. 19de-eeuwse Ring
- 4. Gordel '20-'40
- 5. Tuindorpen

Zorgvuldig

Voor alle deelgebieden geldt:

Algemeen

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging

Aantal en plaats

- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- aan voorkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel (bij monumenten en in beschermde gezichten minstens 1,00 m)
- aan achterkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- afstand tussen dakkapel en gootlijn tussen 0,50 en 1,00 m
- tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden (dakkapellen raken de gootlijn als dit past in de karakteristiek van de gevel)
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar

Maat

- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van de breedte van het dakvlak inclusief bestaande en aangevraagde ingrepen (in de binnenstad met een maximum van 2,00 m)
- hoogte tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten (op monumenten en in beschermde gezichten tot een maximum van 30% van het hellend dakvlak)
- dakkapellen in tegenover elkaar liggende zijdakvlakken zijn in beginsel even hoog (aanbrengen op dezelfde hoogte)

Vorm

- vorm gelijk aan andere dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten (wanneer het hoofdgebouw een

bijzondere stijl of detaillering heeft, kan deze – eventueel vereenvoudigd – in de dakkapel worden voortgezet)

- plat afdekken of gelijk aan trendsetter
- gevelgeleding afgestemd op verticale gevelgeleding hoofdgebouw of gecentreerd in het dakvlak
- boeiboord of lijst aan een voorkant maximaal 0,25 m
- indeling en profielen van kozijnen afgestemd op en hiërarchisch gelijk of ondergeschikt aan de gevelramen en kozijnen van het hoofdgebouw
- voorvlak hoofdzakelijk gevuld met glas
- zijwangen dakkapel gesloten
- in Stadsdeel Noord in Tuindorpen alleen op daken met een helling van ten minste 45 graden

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs (bij monumenten, ordependen en in beschermde gezichten in donkere kleur of afgewerkt in de kleur van het dakvlak)
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink

Binnenstad

- de omvang van de raamopeningen in dakkapellen is in hiërarchie gelijk of ondergeschikt aan de raamopeningen in het onderliggend gevelvlak
- de afstand tot andere objecten in het dakvlak zoals schoorstenen is minstens 1,00 m
- dakkapellen, dakramen en andere toegevoegde elementen hebben opgeteld een breedte van niet meer dan 30% van de breedte van de kap

Afwijkende dakvormen

Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:

Flauw hellend zadeldak

Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. 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 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.



Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd).



Zadeldak met vliering

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



Schild-, tent- of piramededak

Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde).



Mansardedak

Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn.



Overige dakvormen

Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

2. Historische fragmenten
11. Noordelijk buitengebied
12. Groen en water

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar
- tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden (dakkapellen raken de gootlijn als dit past in de karakteristiek van de gevel)
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- breedte aan voorkanten hoogstens 30% van het dakvlak
- hoogte aan voorkanten tot 1,50 m
- gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel dakkapel centreren in het dakvlak

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoog welstandsniveau geldt ook:

Aantal en plaats

- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- aan voorkanten minstens 1,00 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- aan achterkanten minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- dakkapel in een mansardekap aansluiten op de knik of in de gootlijn
- vorm gelijk aan andere dakkapellen en dakramen op het betreffende dakvlak van het bouwblok (mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad) en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten

Vorm

- plat afdekken of indien gewenst bij een dakhelling van minstens 45 graden aan de achterkant aankappen met een minimale dakhelling van 25 graden
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- hoogstens 20% dichte panelen in het voorvlak (niet als borstwering)
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink

Maat

- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van het dakvlak met een maximum van 2,00 m
- hoogte van de dakkapel tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten
- dakkapellen in tegenover elkaar liggende zijdakvlakken zijn in beginsel even hoog (aanbrengen op dezelfde hoogte)

Materiaal en kleur

- traditionele materialen en kleuren afgestemd op het hoofdgebouw

Afwijkende dakvormen

Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:

Flauw hellend zadeldak

Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. 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 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.



Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd).



Zadeldak met vliering

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



Schild-, tent- of piramidedak

Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde).



Mansardedak

Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn.



Overige dakvormen

Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.

- 6. AUP en Post-AUP
- 7. Woonerven en meanders
- 8. Woongebied na 1985
- 9. IJ-landen

Eenvoudig

Voor alle deelgebieden geldt:

- de oorspronkelijke kapconstructie en noklijn blijven duidelijk herkenbaar: de dakkapel is een ondergeschikte toevoeging
- meerdere dakkapellen in hetzelfde bouwblok regelmatig rangschikken op horizontale lijn (bovenlijn aanhouden), dus niet boven elkaar
- minstens 0,50 m dakvlak naast en boven de dakkapel
- dakkapellen raken de gootlijn als dit bijdraagt aan de architectuur van de gevel als onderdeel van de straatwand, in andere gevallen tussen de 0,50 en 1,00 m afstand tot de gootlijn aanhouden
- gevelgeleding gelijk aan of gelijnd met gevelgeleding hoofdgebouw dan wel dakkapel centreren in het dakvlak
- breedte aan voorkanten hoogstens 50% van het dakvlak
- in Zuidoost zijn op de lange dakvlakken dakkapellen boven elkaar mogelijk als de twee dakkapellen een verticaal gemeten tussenafstand hebben van tenminste 0,50 m
- in Zuidoost zijn bij woonerven en meanders dakkapellen over de hele woningbreedte mogelijk tot 0,50 m van zijgevels

Zorgvuldig

Voor deelgebieden met een hoogwelstands niveau geldt ook:

Aantal en plaats

- per woning één dakkapel op een voordakvlak (alleen op daken met een helling van minstens 30 graden)
- dakkapel in een mansardekap aansluiten op de knik of in de gootlijn
- vorm gelijk aan andere dakkapellen en dakramen op het betreffende dakvlak van het bouwblok (mits deze recent een positieve welstandsbeoordeling hebben gehad) en bescheiden detailleren zonder nadrukkelijke ornamenten

Vorm

- plat afdekken of indien passend bij de karakteristiek van het pand en een dakhelling van minstens 45 graden aan de achterkant aankappen met een minimale dakhelling van 25 graden
- zijwangen donker, wit of in de kleur van het dakvlak danwel in zinkgrijs
- kleuren kozijnen gelijk aan kozijnen hoofdgebouw
- hoogstens 20% dichte panelen in het voorvlak (niet als borstwering)
- bij bouwblokken met een ongeschonden dakvlak of met dakkapellen in hout of zink, de dakkapel uitvoeren in hout of zink
- breedte aan de voorkant hoogstens 30% van het dakvlak of gelijk aan trendsetter
- hoogte van de dakkapel tot 50% van de hoogte van het dakvlak tot een maximum van 1,50 m aan voorkanten en 1,75 m aan achterkanten
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw


Afwijkende dakvormen

Voor een aantal afwijkende kapvormen geldt ook:


Flauw hellend zadeldak

Een zadeldak met hellingshoek kleiner dan 30 graden  is in de regel niet geschikt voor een dakkapel, doordat de bovenzijde van de dakkapel (nagenoeg) gelijk met de nok komt te liggen. 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 graden geen standaardmogelijkheid. De aanvraag zal worden beoordeeld op grond van de gebieds- en eventuele andere welstandscriteria.


Zadeldak met wolfseind

De beperkte maat van het wolfseind is ongeschikt voor toevoegingen. De zijdakvlakken zijn vergelijkbaar met een zadeldak en meer geschikt voor plaatsen van een toevoeging (als de wolfseinden worden gerespecteerd). 


Zadeldak met vliering

De basismaat van de vliering  is te gering om een dakkapel of -opbouw te realiseren. Plaatsing hoog in het dakvlak geeft bovendien een onevenwichtig beeld. Bij deze dakvorm zijn eventuele dakkapellen in het bovendakvlak maatwerk.

Schild-, tent- of piramidedak

Deze naar de nok toelopende dakvormen vereisen een zeer beperkte afmeting van de dakkapel, omdat naast de dakkapel minimaal 1,00 m dakvlak vrij moet blijven (gemeten aan de bovenzijde). 

Mansardedak

Dakkapellen zijn aan een achterkant toegestaan in het onderste deel van het dakvlak, waarbij kan worden gekozen uit een schuin of plat dak in aansluiting op de knik van de mansarde of een plat dak bij plaatsing op de gootlijn. 

Overige dakvormen

Voor overige dakvormen en in geval van combinaties van verschillende dakvormen is maatwerk nodig.