

## Dakterrassen en daktuinen

Dakterrassen en daktuinen zijn buitenruimten op een plat dak met toegangen en hekwerken. In de meeste gevallen zijn ze beperkt zichtbaar vanuit de openbare ruimte, maar als ze wel zichtbaar zijn kunnen ze grote invloed hebben op het straatbeeld.

### Uitgangspunten

Omdat platte daken zelden van oorsprong zijn bedoeld als buitenruimte, zijn er voor dakterrassen vrijwel altijd toevoegingen nodig: van een deur in een bestaande gevel of een luik in een dak tot een uitbouw van een kap of een opbouw boven een trap. Daarbij gaat de voorkeur uit naar de minst ingrijpende wijziging van het gebouw en een bescheiden maatvoering (voor grotere ingrepen zijn de criteria voor dakuitbreidingen van toepassing).

Het bestemmingsplan en ander ruimtelijk beleid regelen in eerste instantie de plaatsingsmogelijkheden. Hierin is op te zoeken of deze gebouwd mogen worden en onder welke voorwaarden.

Daktoegangen, dakterrassen en bijbehorende hekwerken vragen, indien zichtbaar vanuit de openbare ruimte, om een zorgvuldige en terughoudende vormgeving die past bij het karakter van de omgeving. De samenhang en ritmiek van pand of straatwand mogen niet worden verstoord door incidentele wijzigingen. Voor gebieden met individuele bebouwing is het uitgangspunt dat (hoofd)vormen passen bij het karakter van de straat en dat de contour van het oorspronkelijke gebouw zichtbaar blijft. Voor seriematige bebouwing is herhaling van vergelijkbare exemplaren uitgangspunt.

### Ruimtelijke systemen

In de criteria is onderscheid gemaakt in een drietal groepen ruimtelijke systemen. In de binnenstad geldt, om recht te doen aan de grote cultuurhistorische waarde en het eigen karakter van dit ruimtelijk systeem, ten aanzien van dakterrassen en daktuinen een terughoudend beleid, met name wat betreft de toegangen. Ook in de 19de-eeuwse Ring, Gordel '20-'40 en de Tuindorpen is sprake van cultuurhistorisch waardevolle gebieden waar elke ingreep zorgvuldig moet worden ingepast. Op de diepere blokken is hier mede vanwege de dakvormen meer vrijheid in de vorm van de daktoegangen.

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. Hier zijn trendsetters van groot belang. Mocht in andere ruimtelijke systemen een dakterras of daktuin gewenst zijn, dan zal gebruik worden gemaakt van de gebieds- en eventuele andere criteria.

### Beoordeling

Een daktoegang, dakterras of bijbehorend hekwerk 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

#### Algemeen

- het groene dak mag het dakland- schap niet aantasten

#### Plaats

- op de achterste helft van hoofd- bebouwing zonder de kap aan te tasten (om verstoring van de relatie privé/ openbaar en de aantasting van het daklandschap te voorkomen)
- op een (keuken)uitbouw aan de ach- terzijde van de hoofdbebouwing
- hekwerven zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte

#### Vorm

- daktoegangen vanaf ondergelegen verdiepingen uitvoeren als 'scheeps- luik' met minimale hoogte
- hekken uitvoeren als ranke spijlhek- ken met een open constructie
- geen pergola's en vergelijkbare vas- te objecten plaatsen
- hoogte hekwerven maximaal 1,20 m

#### Materiaal en kleur

- hekken uitvoeren in terughoudende, gedekte kleuren

### 3. 19de-eeuwse Ring

### 4. Gordel '20-'40

### 5. Tuindorpen

#### Hekwerken

- op platte daken
- hoogte tot 1,20 m en minstens 50% transparant (geen glas)
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

#### Plaatsing opgebouwde toegang

- alleen op het hoogst gelegen dak (niet op lagere daken)
- op platte daken of een plat dakdeel
- in beginsel plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte (waar mogelijk aansluiten op bestaand trappenhuis)

#### Dakluik

- plaatsen binnen een hekwerk
- hoogte maximaal 1,20 m
- oppervlak maximaal 2,00 m<sup>2</sup>
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

#### Overige daktoegangen

Als een dakterras wordt gerealiseerd achter een (schijn)kap met voldoende maat voor een uitbouw, dan de toegang in beginsel realiseren als dakuitbouw (breedte niet meer dan 1,10 m en de ritmiek van de bouw- massa bewaren). In andere geval- len:

- vormgeven als solitair object
- in vorm en karakter ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- hoogte niet meer dan 2,50 m (ten opzichte van terras)
- oppervlak niet meer dan 6,00 m<sup>2</sup>
- wanden minimaal 60% transparant
- boeiborden zijn bescheiden van maat
- schilderwerk in de kleur van de gevel danwel grijs- of wittinten

#### Erfgoed

- dakterrassen bij monumenten en orde 1 alleen indien deze de archi- tectuur van het pand niet aantasten, dit vereist altijd een gewogen oor- deel
- bij panden in orde 2 daktoegangen uitvoeren als dakluik

### 6. AUP en Post-AUP

### 7. Woonerven en meanders

### 8. Woongebied na 1985

### 9. IJ-landen

#### Algemeen

Een dakterras of daktuin is inclusief de toegang gelijk aan een trendset- ter. Als er geen trendsetter is gelden onderstaande criteria:

#### Plaats

- toegangen alleen bouwen op het hoogst gelegen dak (niet op lagere daken)
- op platte daken of een plat dakdeel
- in beginsel plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte
- plaatsen op minstens 1,20 m uit de dakrand (waar mogelijk aansluiten op bestaand trappenhuis)

#### Dakluik:

- plaatsen buiten het zicht vanuit de openbare ruimte
- plaatsen binnen een hekwerk
- hoogte maximaal 1,20 m
- oppervlak maximaal 2,00 m<sup>2</sup>
- materialen en kleuren afstemmen op hoofdgebouw

#### Overige daktoegangen

- oppervlakte niet meer dan 6,00 m<sup>2</sup>

#### Hekwerken

- uitvoeren als spijlhekwerk (geen glas) met een hoogte tot 1,20 m
- uitvoeren in terughoudende, gedek- te kleuren

#### Verstedelijkt havengebied

In afwijking van bovenstaande geldt voor het Verstedelijkt havengebied, dat dakterrassen en daktuinen een architectonische eenheid vormen met het gebouw waarop ze geplaatst worden. Scheidingen tussen terras- sen of tuinen in deze gebieden in beginsel uitvoeren als te begroeiën constructies.