

College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Zwolle  
Afd. Fysieke Leefomgeving, Sectie Vergunningen  
Postbus 10007  
8000 GA Zwolle

Zwolle, 23 februari 2023

Ons Kenmerk: R27758-2023  
Uw Kenmerk: 0193ESUITE291852023  
OLO-nummer:  
Betreft: plaatsen van een dakkapel  
Adres: Hoogstraat 92  
Inlichtingen bij: Julia Ruhl

Geacht college,

Bovengenoemde aanvraag voor het plaatsen van een dakkapel is op 15 februari 2023 voor advies binnengekomen bij de welstands-/monumentencommissie.

**BEOORDELINGSKADER** De welstands-/monumentencommissie adviseert op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het gebied '*Oudere wijkert*' in de welstandsnota van de Gemeente Zwolle.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria voor dakkapellen in het achtererfgebied van belang:

*Algemeen*

- *De dakkapel is gelijkvormig aan eerder geplaatste dakkapellen op het betreffende dakvlak van het bouwblok.*
- *De dakkapel is een ondergeschikte toevoeging aan het hoofdgebouw.*

*Plaatsing en aantal:*

- *Bij individuele woning/pand gecentreerd in het dakvlak of gelijk aan geleding achtergevel, minimaal 0.50 m. dakvlak boven, onder en aan weerszijden van de dakkapel, afstand tot boven- en onderkant dak verticaal gemeten, afstand tot zijkant gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).*

*Maatvoering:*

*Plat afgedekte dakkapellen:*

- *Hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak met een maximum van 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord of daktrim.*

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531, 8000 AM Zwolle  
038 – 4213257  
mail@hetoversticht.nl  
www.hetoversticht.nl

KvK 40059486  
BTW NL0026.45.440.B01  
IBAN NL47RABO0184885671

*Aangekapte dakkapellen:*

- *Afstand tussen de voet van de dakkapel en de gootlijn van de dakkapel maximaal 90 cm., totale hoogte maximaal 50% van de in het verticale vlak geprojecteerde hoogte van het dakvlak.*
- *Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.50 m. gemeten tussen midden woningscheidende bouwmuren of eindgevels, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel (bij kilkepers gemeten aan de onderzijde/dakvoet van de dakkapel).*

*Vormgeving:*

- *Plat afgedekt of, bij een dakhelling groter dan 45° desgewenst een aangekapte dakkapel met een minimale dakhelling van 25°.*
- *Gevelgeleding gelijk aan de gevelgeleding van hoofdgebouw.*
- *Indeling en profielen van kozijnen gelijk aan die van de gevelramen en kozijnen van hoofdgebouw.*
- *Geen overmaat aan detailleringen, dus bescheiden overstek, boeiboord en ornamenten.*

*Materiaal en kleur:*

- *Materiaal- en kleurgebruik gevels, kozijnen en profielen gelijk aan gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw.*
- *Materiaal- en kleurgebruik van kap bij aangekapte dakkapel gelijk aan kap hoofdgebouw.*
- *Voorvlak grotendeels gevuld met glas, beperkte toepassing van dichte panelen.*
- *Zijwanden dakkapel in wit of een donkere kleur.*

BEVINDINGEN De aanvraag betreft het plaatsen van een aangekapt dakkapel in het achterdakvlak van de woning. De commissie heeft op meerdere punten bezwaar op grond van het beleid.

Een dakkapel die wordt aangekapt, is mogelijk bij een dakhelling van meer dan 45°; dit om te voorkomen dat de kapvorm behouden blijft. Ook de maatvoering (hoogte) en uitvoering (groot dicht onderpaneel) maken dat de totale dakkapel geen ondergeschikte ingreep in het dak is. Onduidelijk is wat de precieze maatvoering van de dakkapel is, maar duidelijk is dat ook de breedte bij deze aangekapte dakkapel (halve woningbreedte) te fors wordt overschreden.

De commissie adviseert, met bovenstaande criteria in acht nemend, de dakkapel aan te passen dan wel een vergunningsvrije dakkapel te plaatsen.

Vooralsnog komt zij tot onderstaande conclusie.

**CONCLUSIE De welstands-/monumentencommissie concludeert dat het ingediende plan in strijd is met redelijke eisen van welstand.**

TOT SLOT De welstands-/monumentencommissie ziet een gewijzigde aanvraag tegemoet.

Hoogachtend,



ir. T. Stahlie-Biersteker, secretaris