

Kappenplan

Inleiding

Onderdeel van het bestemmingsplangebied Kerkbuurt Westzaan is het beschermde dorpsgezicht Westzaan. Het beeld van de in het gebied aanwezige monumenten is vanuit hun monumentale status extra beschermd. Het totaalbeeld van het beschermde dorpsgezicht wordt echter mede bepaald door gebouwen die geen monument zijn. In het bestemmingsplan is de daadwerkelijke bescherming van het beeld van deze volumes geregeld met bouwvlakken, maximale goot/ en nokhoogte en het voorliggende kappenplan.

Het kappenplan bestaat uit een kaart van het beschermd dorpsgezicht Westzaan en een tekstgedeelte. Op de kaart zijn als resultaat van een analyse van de huidige situatie de op de in het gebied aanwezige kapvormen aangegeven. In de tekst wordt het bestaande beeld beschreven, de verschillende woningtypes beschreven en regels ten aanzien van de kapvormen bij vergroting van het bestaande hoofdvolumes en bij sloop/nieuwbouw geformuleerd. Deze regels sluiten aan bij de planregels van het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan.

Cultuurhistorische en ruimtelijke analyse

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan is door de vakgroepen Monumenten en Stedebouw een cultuurhistorische en ruimtelijke analyse van het plangebied gemaakt.

Uit deze analyse blijkt onder andere dat een van de kwaliteiten van het gebied het aanwezige kleinschalige afwisselende beeld is. Dit afwisselende beeld komt voort uit onder andere:

- Afwisseling in maat en schaal van de gebouwen (grootte grondvlak, goot- en nokhoogte etc.);
- Afwisseling in plaats van het gebouw op de kavel;
- Aanwezigheid van typisch zaanse woningtypologieën
- Afwisseling in kapvorm en kaprichting;

Beschermd dorpsgezicht Westzaan



Sturing

Het behoud van de kwaliteit voortkomend uit de aanwezigheid van een qua kapvorm en –richting gedifferentieerd aantal typisch zaanse woningtypes wordt in het kappenplan geregeld. Dit hangt samen met de voor de verschillende woningtypes kenmerkende verschijningsvorm voor wat betreft aantal bouwlagen, goot- en nokhoogte etc. Deze worden in het kappenplan wel genoemd maar in eerste instantie geregeld in de verbeelding en regels van het bestemmingsplan.

Met de kaart wordt vastgelegd welke kapvorm en –richting aanwezig is. In de tekst worden deze types nader toegelicht en een bandbreedte aangegeven waarbinnen deze types kunnen bewegen. Op deze wijze is gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk behoud van het kwalitatief waardevolle beeld en aan de andere kant het bieden van enige flexibiliteit.

In zijn algemeenheid gelden de volgende uitgangspunten:

- Uitbreiden van het hoofdvolume van de bestaande woningen binnen de mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan (binnen het bouwvlak) zal altijd moeten gebeuren met behoud van de bestaande specifieke kapvorm;
- Bij sloop/nieuwbouw zal er een kap moeten worden gerealiseerd die past binnen de voor die specifieke kapvorm in het kappenplan opgenomen uitgangspunten en bandbreedte;
- Aangezien het kappenplan en de bijbehorende uitgangspunten altijd een vereenvoudiging van de werkelijkheid zijn, is het terugbouwen van de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan reeds aanwezige specifieke kapvormen die afwijken van de regels, zoals vastgelegd in het kappenplan, ten allen tijde mogelijk. Hierbij licht de bewijsplicht bij de aanvrager.

Reikwijdte

Het kappenplan geldt voor de in het plangebied van het beschermde dorpsgezicht gelegen woningen waarvoor het bestemmingsplan Kerkbuurt Westzaan geldt.

Kapvormen:

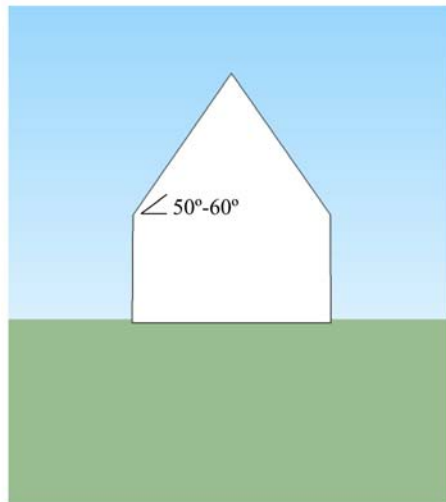
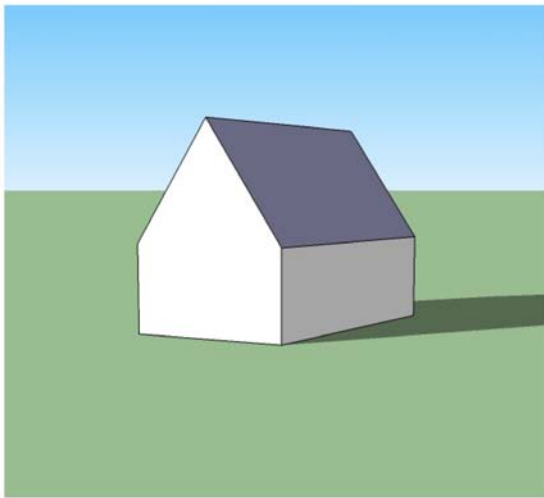
Zadeldak

Een dak met twee dakschilden die aan de bovenzijde bij de nok samenkomen.

Voor de Zaanstreek is een dakhelling tussen de 50 en 60 graden karakteristiek. Komt zowel bij woningen in 1 laag met kap en 2 lagen met kap voor.



Zadeldak



Regels:

- Dakhelling tussen 50 en 60 graden;
- Verdere sturing vanuit maatvoering bouwvlak en maximale goot- en nokhoogte.

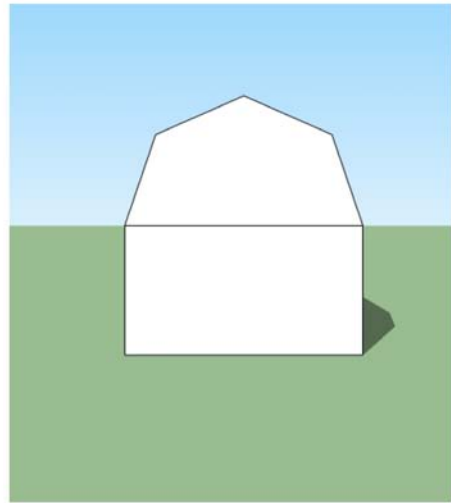
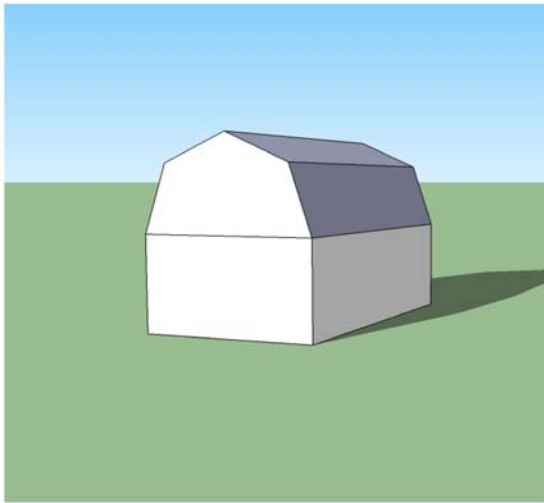
Mansardekap

De mansardekap is een kapvorm met een dak met gebroken, naar buiten geknikte dakvlakken waarbij de helling van de onderste dakvlakken groter is dan die van de bovenste dakvlakken. De "klassieke" mansardekapvorm is er een waarbij over knik en nok een denkbeeldige halve cirkel kan worden getrokken. Hiernaast komt in de Kerkbuurt ook een modernere variant voor, die in de jaren '20 en '30 van de twintigste eeuw is ontstaan, waarbij het bovenste deel steiler is en de woning een hogere nokhoogte heeft.

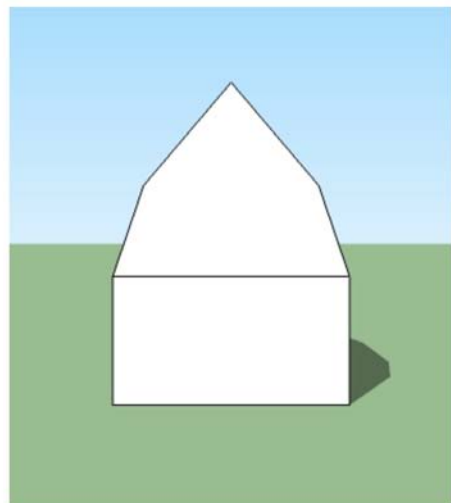
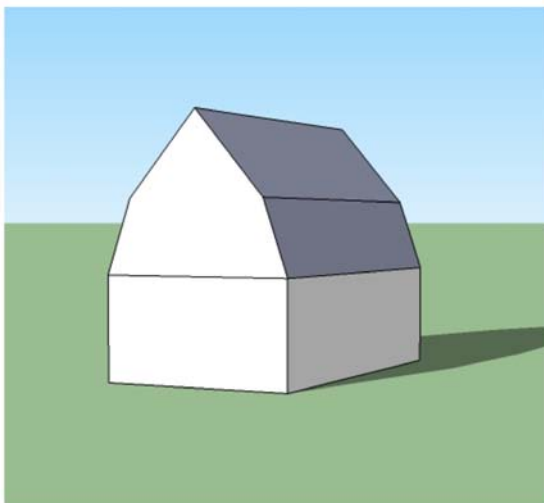
Het mansardedak komt hoofdzakelijk voor bij woningen in 1 laag met kap. Door het toepassen van een mansardedak wordt extra gebruiksmogelijkheid van de verdieping in de kap gerealiseerd.



Klassiek mansardedak



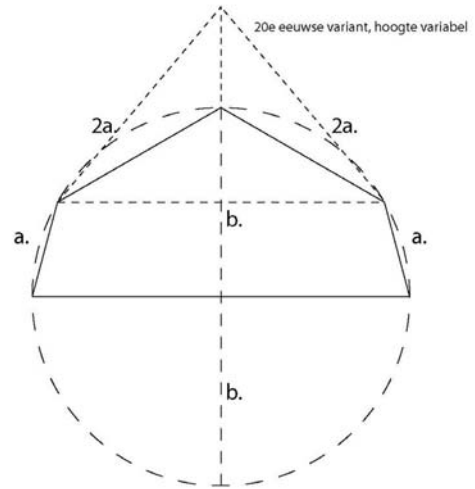
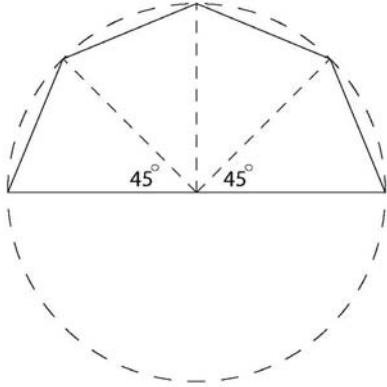
Modern mansardedak



Regels:

- Onderscheiden van twee soorten mansardedak zoals hierboven beschreven;
- Bij de klassieke mansardedak kan over knik en nok een denkbeeldige halve cirkel worden getrokken;
- Bij de modernere variant kan op basis van het klassieke principe de nokhoogte verhoogd worden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

Klassiek en modern mansardedak

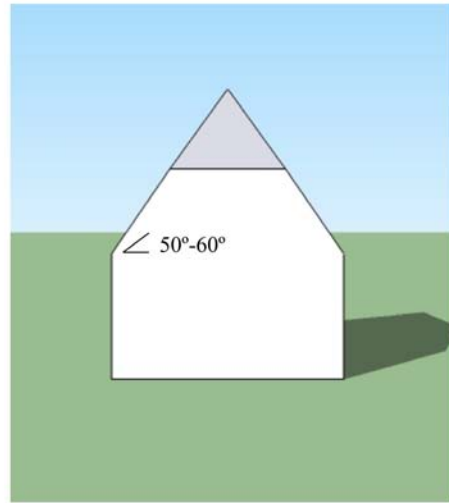
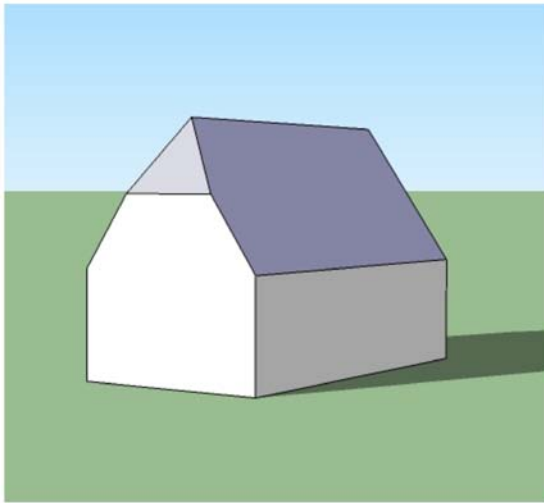


Wolfsdak



Het wolfsdak is een (zadel)dak met twee afgeschuinde vlakken aan de korte zijden (ook wel dak met wolfseinden genoemd).

Wolfsdak



Regels:

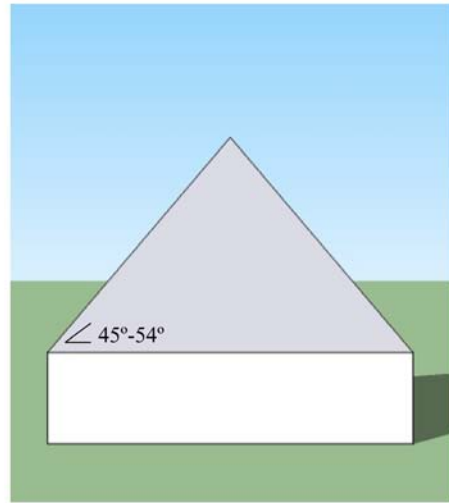
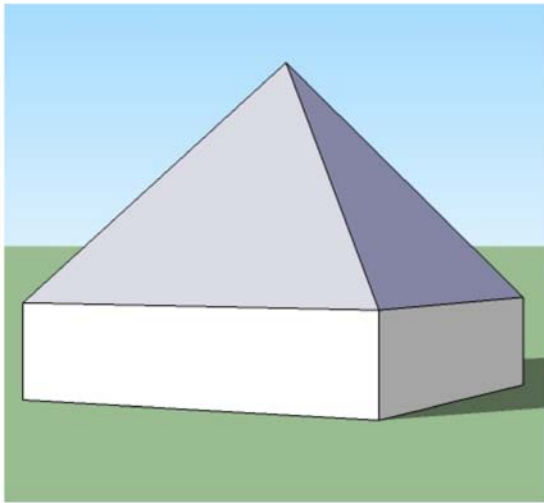
- Dakhelling tussen 50 en 60 graden;
- Verdere sturing vanuit maatvoering bouwvlak en maximale goot- en nokhoogte.
- Mate van afschuining ter toetsing aan de welstand

Tentdak:

Het tentdak is een dak met vier of meer driehoekige dakschilden die samenkomen in één punt. In de Zaanstreek komt deze vorm van oudsher hoofdzakelijk voor bij stolpen en bij kapbergen. Karakteristiek is bij stolpen dan de lage goothoogte en de hoge nok. Bij kapbergen is een flauwe helling karakteristiek.



Tentdak (bij een stolp)



Regels:

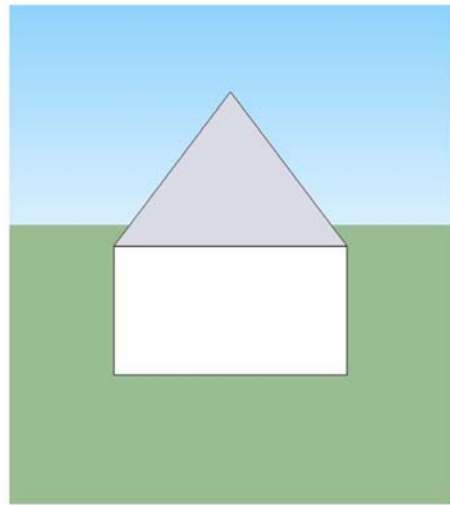
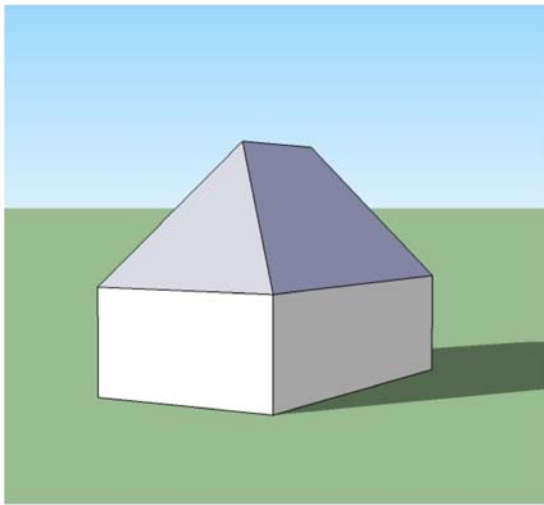
- Onderscheiden regulier, stolp en kapberg;
- Regulier voorkomend bij schuren en meerdere moderne woningtypologiën. Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte;
- Stolpen voorkomend in één bouwlaag van zo'n 3m met kap met een hellingshoek tussen de 45 en 54 graden;
- Kapbergen voorkomend in twee bouwlagen met een kap met een hellingshoek van 40 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

Schilddak

Het schilddak is een dak met twee driehoekige schilden aan de smalle zijden en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijden (met in het algemeen een korte noklijn). Deze vorm komt in de Zaanstreek van oudsher hoofdzakelijk voor bij stolpen en schuren.



Schilddak



Regels:

- Onderscheiden regulier en stolp;
- Regulier voorkomend bij schuren en meerdere modernere woningtypologiën. Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte;
- Stolpen voorkomend in één bouwlaag van zo'n 3m met kap met een hellingshoek tussen de 45 en 54 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte.

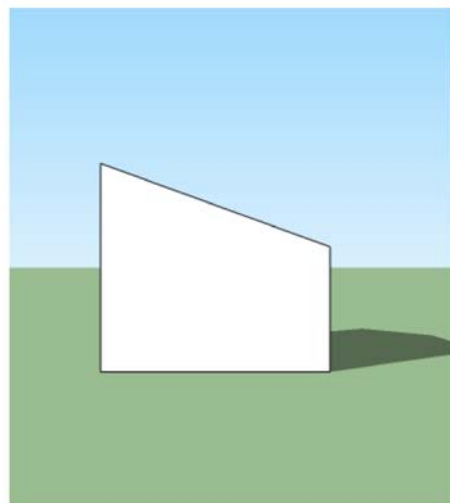
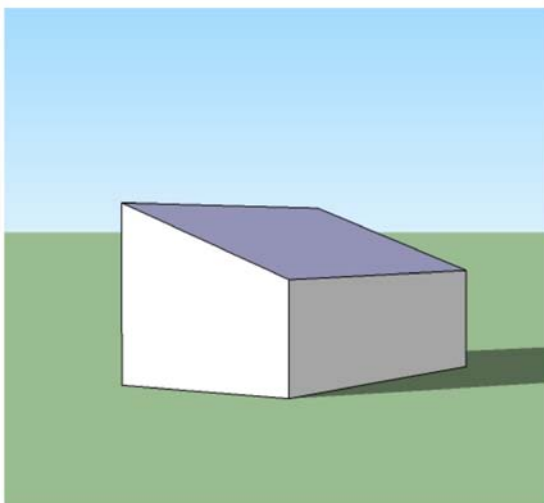
Lessenaarsdak

Het lessenaarsdak is een schuin dak, hellend in één vlak. Komt hoofdzakelijk voor bij schuren en modernere woningtypologiën.

Regels:

Nadere sturing niet nodig, wordt bepaald door maximale goot- en nokhoogte.

Lessenaarsdak

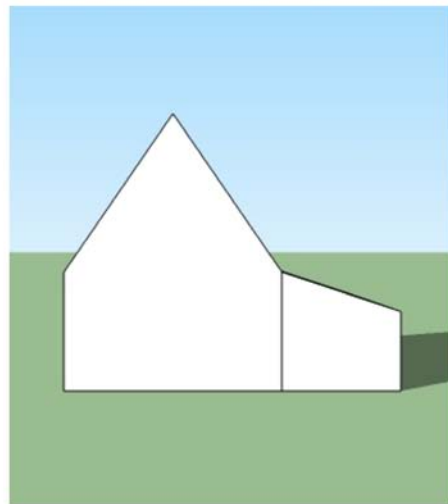
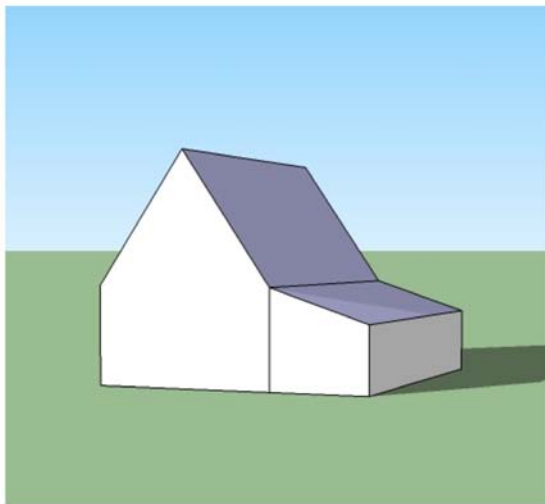


Doorzalend of geknikt dak

Dit is een dak waarvan de dakschilden een (lichte) knik naar binnen maken, het tegenovergestelde van een mansardekap. Vaak voorkomend wanneer aanbouwen in 1 laag aankappend aan het hoofdvolume worden uitgevoerd.



Doorzalend zadeldak

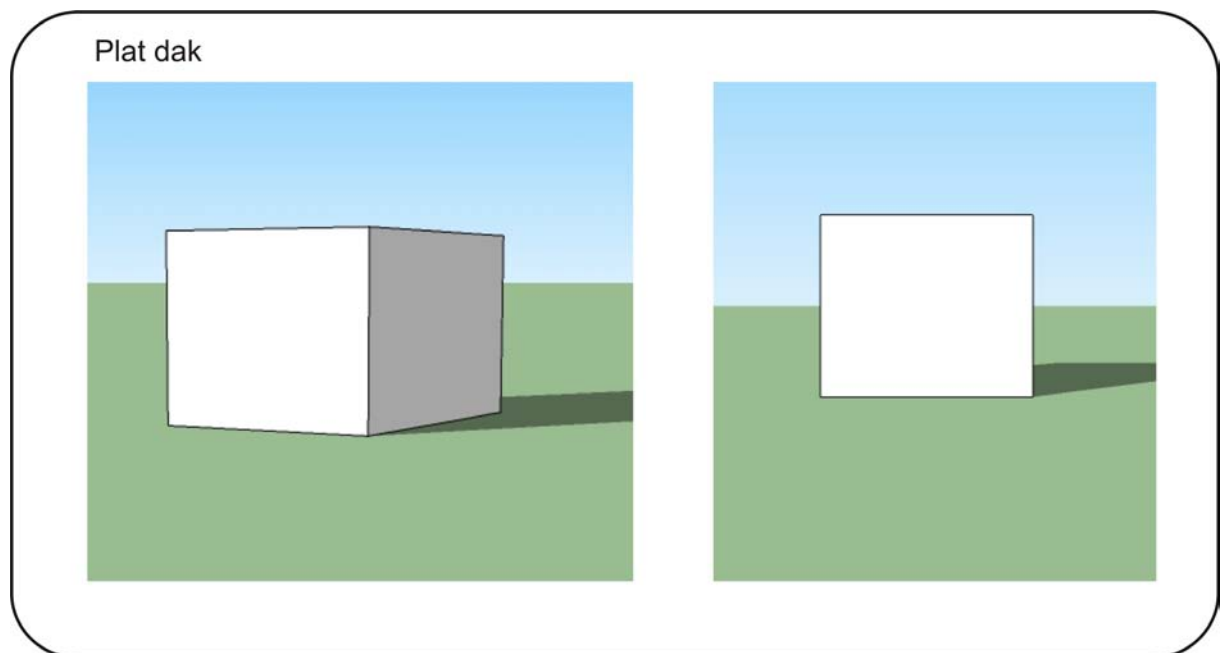


Regels:

- Dakhelling hoofdvolume tussen 50 en 60 graden;
- Dakhelling aanbouw flauwer dan dakhelling hoofdvolume;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.

Plat dak

Een woning met een platte afdekking



Regels

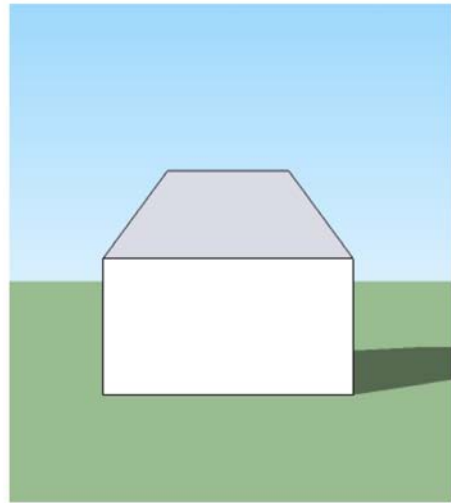
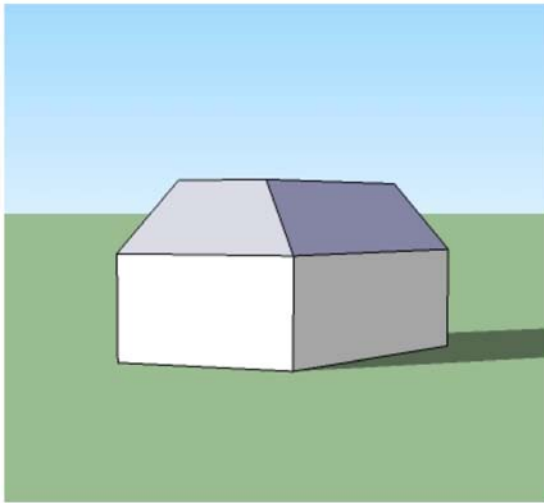
- Sturing wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.

Mengvormen

Veel voorkomende mengvormen zijn onder andere zadeldaken en schilddaken met een plat bovendeel.



Afgeplat schilddak



Regels:

- De meeste mengvormen zijn zo specifiek dat nadere sturing middels algemene uitgangspunten hiervoor niet is te geven. Maatvoeringen zoals vastgelegd in het bestemmingsplan en de welstandelijke toetsing zijn leidend;
- Voor zadeldaken en schilddaken met een plat bovendeel geldt: dakhelling schuine delen maximaal 60 graden;
- Verdere sturing in kapvorm wordt geregeld door maximale goot- en nokhoogte en toetsing door welstand.

