WZNH

adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

mansardekappen in de Schermer

advies over toepassing van geknikte dakvorm in de gemeente Schermer

WZNH
adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit

Inhoud

1. Inleiding
Aanleiding
vraagstelling

2. De mansardekap algemeen
Het gebruik van de mansardekap in de architectuur
Bezwaren tegen de mansardekap in het verleden

3. De mansardekap in de Schermer
Algemeen
Bebouwing in het Landschap

4. Huidig Beleid
Gemeentelijke beleid
Provinciaal beleid

5. Bevindingen en overwegingen
Mansardekap overal denkbaar
Mansardekap soms niet
Mansardekap hoort bij de kleine schaal
Mansardekap afstemmen op omgeving
Mansardekap vergt juiste verhoudingen
Verhoudingen in een Mansardekap

6. Beleidsregels
Bestemmingsplan landelijke gebied
Welstandscriteria

1. Inleiding

Aanleiding

In februari 2013 is een principe aanvraag ingediend voor het vergroten van een woning perceel Kleine Dijk 7 te Driehuizen. Op 25 maart 2013 heeft de welstandscommissie een positief advies gegeven over het plan nadat de ontwerper was uitgenodigd in de commissie en de ontwerper het plan heeft aangepast. Daarbij wordt een volume vergroting bereikt door middel van een zogenaamde mansardekap, een dakvorm met een knik. De gemeente vraagt zich af of deze dakvorm gebiedseigen is, met name omdat de helling van de kap afwijkt van hetgeen het bestemmingsplan voorschrijft. De gemeente voorziet dat dergelijke plannen in de toekomst wellicht vaker worden ingediend.
Het voordeel van een mansardekap is vooral de ruimtewinst op de zolderetage , met name als de knik boven de stahoogte op de bovenste etage is gesitueerd. Deze kapvorm kan voorkomen dat er dakkapellen nodig zijn om ruimtewinst te bereiken. Lichttoetreding kan bereikt worden door dakramen in het steile deel.

vraagstelling

De gemeente vraagt daarom een algemeen advies over het toelaten van mansarde-kappen in het buitengebied waarbij in ieder geval de volgende aspecten aan de orde moeten komen:

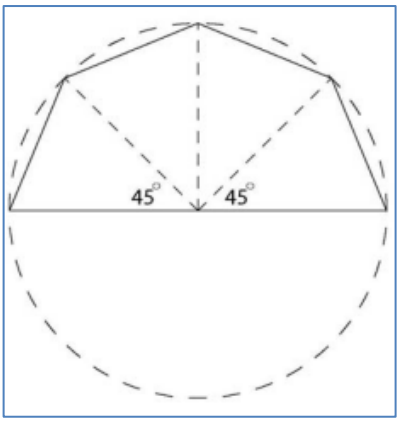
- De historie van de kapvorm en de relatie tot dit gebied.
- De stedenbouwkundige en landschappelijke situatie in de Schermer
- Waar en onder welke voorwaarden (o.a. maatvoering) kan deze kapvorm toegepast worden?
- Welke spelregels zijn hierbij nodig?

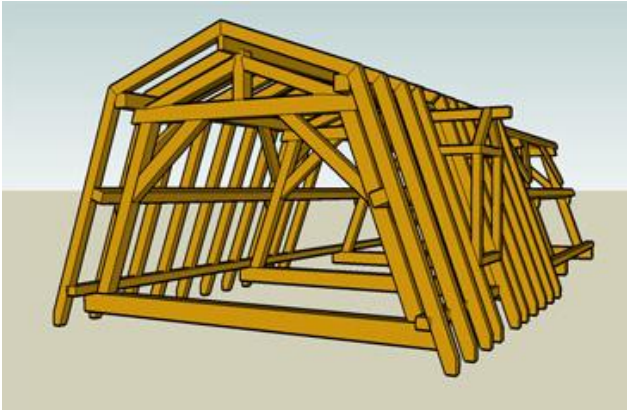
Foto 1 en 2 Mansardekappen in het buitengebied, links aan de Noordervaart en rechts aan de Lange Molenweg

2. De mansardekap algemeen

Het gebruik van de mansardekap in de architectuur

De mansardekap of gebroken kap is een dakvorm met gebroken, naar buiten geknikte vlakken. De dakvorm is genoemd naar de zeventiende-eeuwse Franse architect François Mansart, die, vooral bij grote landhuizen, een dergelijk dak toepaste. Hij maakte meestal een gebroken schilddak, dus een kap met vier dakvlakken. In ons land is die vorm ook wel toegepast, vooral voor grote gebouwen.
Maar veel vaker gaat het hier om gebroken kappen op kleine woonhuizen, zoals die vanaf de late 19de eeuw zijn toegepast. De kapvorm was bedoeld om kleine woonhuizen een ruimere zolderverdieping te geven. Deze kap is een variant op het zadeldak; hij heeft twee (gebroken) dakvlakken en twee topgevels. Het onderste dakvlak is altijd steiler dan het bovenste.





Afb. 3 Het basis principe en de constructie van de mansardekap

Mansardekappen zijn vooral in steden en dorpen gebouwd, en daarom hebben ze een 'stedelijke' associatie. Dat is niet helemaal terecht want ook op het platteland zijn mansardekappen toegepast, zowel voor hoofdvolumes als voor schuren en stallen. Maar als kapvorm zijn ze in het buitengebied in de minderheid; verreweg de meest toegepaste kapvorm is daar het zadeldak.

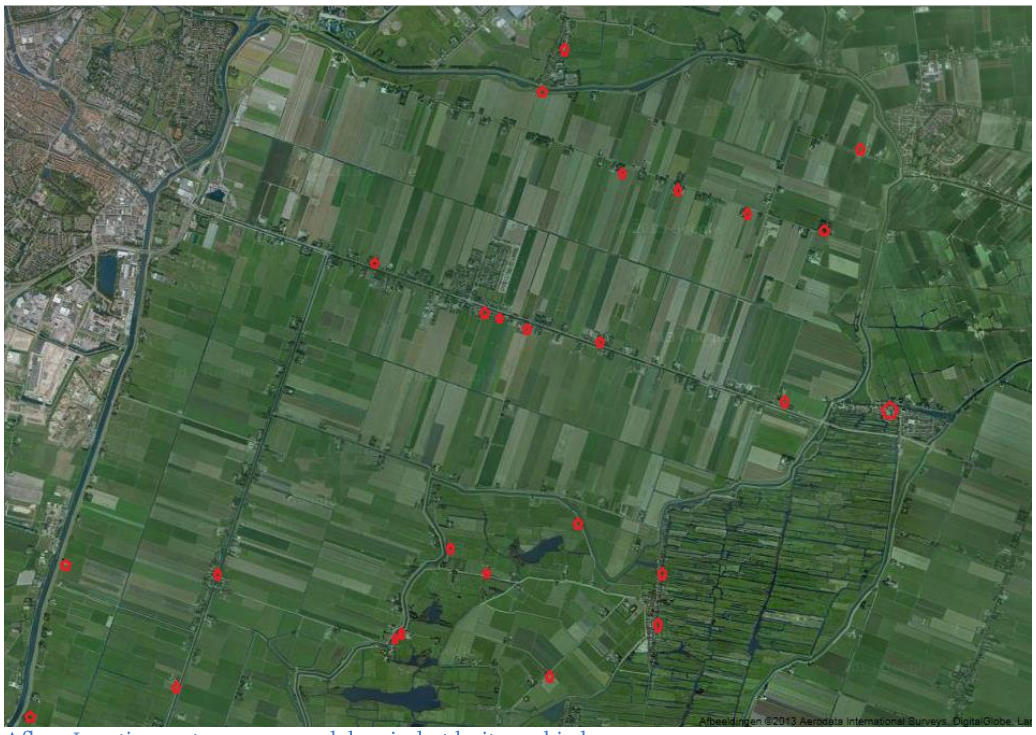
Bezwaren tegen de mansardekap in het verleden

Vanaf de jaren twintig van de vorige eeuw rezen er bezwaren tegen het toepassen van mansardekappen in het buitengebied. De kapvorm werd als te 'stedelijk' gezien en daarom minder passend bij het streekeigen bouwen. Het traditionele zadeldak had overal de voorkeur. In de toenmalige welstandscommissies werden de bezwaren steeds weer herhaald en heel wat woonhuizen die met een mansardekap werden ingediend, werden uiteindelijk met zadeldak gerealiseerd.
Op technische scholen werd eind jaren twintig De kunst van het bouwen van P.H. Endt (1927) als leerboek veel gebruikt. Daarin schrijft hij dat de mansardekap niet per definitie slecht is. Het probleem ermee is, volgens Endt, dat 'ondeskundige' ontwerpers de kap slechte verhoudingen kunnen meegeven, een gevaar dat bij zadeldaken niet speelt. Ter illustratie neemt hij een slecht ontwerp op in zijn boek, en een verbeterde versie ervan. Daarin is het bovenste dakvlak aanmerkelijk steiler en hoger gemaakt, waardoor de kap bijna aan een zadeldak doet denken. Inderdaad is de mansardekap na de jaren dertig slechts incidenteel toegepast.

3. De mansardekap in de Schermer

Algemeen

In de gemeente Schermer komen mansardekappen vrij veel voor, en dan vooral in de dorpen zoals Grootschermer en Stompetoren. Het gaat ook hier vrijwel altijd om historische mansardekappen, gebouwd tussen eind 19de eeuw en ca. 1930. Zij staan vrijwel altijd met de nok haaks op de straat.



Afb. 4 Locaties met een mansardekap in het buitengebied

In het buitengebied komen mansardekappen veel minder voor (zie afb. 4). De gemeente Schermer heeft zelf negen mansardekappen gelokaliseerd, waarvan één met een uitzonderlijke vorm: een gebroken schilddak (Westdijk 27). Iets meer dan de helft staat in de droogmakerij De Schermer, de overige in de polders ten oosten daarvan.

Afb 5: Gebroken schilddak Westdijk 27 (bron: google maps)

Het is dus niet zo dat mansardekappen alleen in een bepaald landschapstype werden toegepast. Wel is duidelijk dat mansardekappen meer voorkomen zodra er meer woningen in buurtschappen bij elkaar staan.
In het buitengebied staan woonhuizen met mansardekappen in de boerderijlinten, meestal als hoofdgebouw en met de nok evenwijdig aan de weg. Alleen van de woonhuizen Ursemmerweg 8-14 staan de nokken haaks op de weg (foto 6). De huizen maken deel uit van een buurtschapje vlakbij Ursem.

Foto 6; Buurtschap aan de Usemmerweg met mansardekappen haaks op de weg; bij het pand geheel rechts zin de verhoudingen van de kap in essentie onjuist.

Kenmerkend voor de Schermer en haar dorpen is dat, met uitzondering van enkele nieuwbouwwijken, vrijwel alle bebouwing bestaat uit één bouwlaag met kap. Naast de karakteristieke stolpen zijn de burgerwoningen van voor 1940 vrijstaand en uitgevoerd met een zadeldak en in mindere mate een mansardekap. Schilddaken en platte daken komen nagenoeg niet voor.

De historische woonhuizen met mansardekappen in de Schermer zijn gedekt met pannen en de kap kraagt aan de voorgevel iets over. Ze hebben houten windveren langs

de dakrand, en vaak ook een versierde makelaar in het midden. Sommige haaks geplaatste woonhuizen zijn opvallend lang: om ze te vergroten worden ze naar achteren - met mansardekap – uitgebreid (zie foto 7). Dakkapellen komen niet of nauwelijks voor, dakramen wel.

Foto 7 Een woning met mansardekap haaks op de weg en bedrijfsgebouwen erachter

Bebouwing in het Landschap

Het buitengebied van de gemeente Schermer kent twee verschillende landschapstypes; Het oude land dat bestaat uit eilanden tussen de Schermer en de Beemster en de droogmakerijen de Schermer en de kleinere Noordeindermeerpolder. Het oude land, de veenweidegebieden, zoals de Eilandpolder, kennen een kleinere schaal dan de droogmakerijen, zoals de Schermer zelf. De droogmakerijen kennen onderling nog subtiele verschillen in schaal, verkavelingsrichting en opgaande bosschages rond de boerderijen, waardoor er verschillen zijn in de mate van openheid en doorzicht. Zo is het landschap bij Driehuizen pittoresk van aard, terwijl de Schermer zich kenmerkt door een rationeel orthogonaal grid.

In de grote droogmakerijen zie je vrijwel alleen erven met een stolp als (voormalige) boerderij , met daarachter de stallen en mestopslag. Op een paar plaatsen komt er, als uitzondering, een kleine (tuinders of arbeiders)woning met zadeldak of mansardekap voor.

In de kleinschaligere polders en de veenweidegebieden is sprake van een kleinere schaal van de bebouwing. Hier komen oudere woningen met zadeldaken en mansardekappen relatief vaker voor, zelden als solitair, meestal als hoofd-of ‘bij’woning bij een boerderij.

Indien ze als hoofdgebouw bij een boerderij staan, zie je dat ze door de ligging met de nok evenwijdig aan de weg, visueel samensmelten met de achterliggende schuren en het doorzicht daarmee belemmeren.

Er zijn echter ook woningen die met de nok loodrecht op de weg of dijk staan. Deze zijn dan soms nog naar achter uitgebouwd. Dat is minder storend t.a.v. het doorzicht (foto 9 en 10).

Wat al deze woningen gemeenschappelijk hebben is hun kleine maat en in mindere mate, hun solitaire karakter.

Foto 8, Een woning op een agrarisch erf bij een stolp

Foto 9, Een woning en bedrijfsgebouw haaks op de weg is minder storend

Foto 10, Een woning met mansardekap haaks op de dijk in het buitengebied

Foto 11 en 12 mansardekappen in de langsrichting op woningen die deeluitmaken van een agrarisch complex

4. Huidig Beleid

Gemeentelijke beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente Schermer is vastgelegd in twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan Dorpskernen is in 2012 vastgesteld en geldt voor alle dorpen in de gemeente Schermer. Het bestemmingsplan Landelijk Gebied is vastgesteld in 2003 en geldt voor het gehele buitengebied van de gemeente. Een herziening en actualisatie van het laatste plan is op dit moment in voorbereiding. Bouwen van nieuwe woningen in het buitengebied is niet toegestaan. Er zijn alleen mogelijkheden bij transformatie van bestaande gebouwen in het buitengebied. Het ruimtelijk kwaliteitsbeleid in deze bestemmingsplannen is (wordt) gebaseerd op het beeldkwaliteitplan Schermer dat in 2005 is opgesteld.
Het beeldkwaliteitplan noemt de kleinschaligheid van de woningen en de variatie van kapvormen als kwaliteit zonder dat dit verder wordt uitgewerkt.
In het beeldkwaliteitplan wordt de landelijke bebouwing ontleed in korrels. Een korrel is een samenhangende eenheid van gebouw en buitenruimte. De korrels liggen langs

specifieke landschappelijke dragers zoals waterlopen, wegen, dijken en kavelpatronen en vormen daarmee in samenhang herkenbare structuren. In het buitengebied staan de korrels zover uit elkaar dat ze geen aaneengesloten lint vormen. Er worden in het beeldkwaliteitplan zeven verschillende typen korrels onderscheiden. Mansardekappen komen voor bij dijkkorrels, burgerkorrels en op verzamelerven en vormen een afwisseling op de meer voorkomende zadeldaken.

Mansardekappen wordt niet met naam genoemd in de ruimtelijke plannen. In het bestemmingsplan dorpskernen is de dakhelling geen planologisch toetscriterium. In de regels en de verbeelding is slechts de nok- en goothoogte vastgelegd. De maximale hoogte van de goot voor woningen is in het buitengebied en de oude dorpslinten 4 meter. In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied wordt de dakhelling wel voorgeschreven en moet tussen de 30 en 60 graden liggen. Mansardekappen met een steiler onderdakvlak dan 60 graden en flauwer bovendakvlak dan 30 graden zijn op grond van deze regel s zonder een afwijking niet mogelijk. In de toelichting wordt niet aangegeven dat een mansardekap niet gewenst zou zijn.
In de vigerende welstandsnota van 2004 wordt deze kapvorm niet specifiek genoemd. In de welstandsnota is de strekking van de beeldkwaliteitsplannen nog niet verwerkt.

Provinciaal beleid
De belangrijkste waarden van het buitengebied zijn in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland omschreven als de openheid van het landschap en de doorzichten vanaf de bebouwingslinten. Dit geldt zowel voor de veenweidegebieden als voor de droogmakerijen.

5. Bevindingen en overwegingen

Mansardekap overal denkbaar
Mansardekappen komen in het buitengebied weinig voor. Zadeldaken komen meer algemeen voor en zijn daarmee kenmerkend. Er kan echter niet gesteld worden dat de mansardekap in algemene zin een vreemde verschijningsvorm is in het landschap. Ook als 'bijgebouw' bij een grotere boerderij (foto 8) komt deze kapvorm voor. Het is daarom nergens in de gemeente nodig om het realiseren van mansardekappen in plaats van een zadeldak te verbieden.

Mansardekap soms niet
In afzonderlijke situaties kan het wel voorkomen dat een mansardekap echt niet past. Bijvoorbeeld bij verbouwing in een samenhangende rij woningen, of bij bijzondere types als een bungalow. Bij dit maatwerk is een rol weggelegd voor de welstandscommissie.

Mansardekap hoort bij de kleine schaal
De situering is dermate uiteenlopend dat er geen eenduidige criteria ten aanzien van plaatsing en oriëntatie van de nokrichting aan te ontlenen zijn. Ook de erfinrichting, afstand t.o.v. de weg en dergelijke, kennen geen eenduidige opzet. Gezien de kleine schaal van de huidige woningen met mansardekap is dat geen probleem. Een grotere schaal zal echter in het open buitengebied al gauw een massieve indruk maken, maar dat is op grond van het vigerende bestemmingsplan niet mogelijk.

Mansardekap afstemmen op omgeving
Van belang is hoe het type zich voegt naar de subtiele verschillen in het landschap van het oude land (de veenweidegebieden) en het nieuwe land (de droogmakerij). Het ligt voor de hand om bij nieuwbouw de nokrichting loodrecht op de weg te leggen en ervoor te zorgen dat het gebouw een solitair karakter heeft en passend is op een erfstructuur. Ook het visuele effect van de bouwmassa op het landschap is van belang.

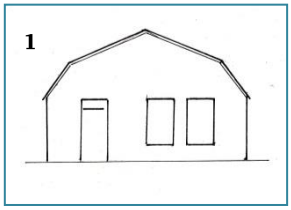
Mansardekap vergt juiste verhoudingen
Bij het maken van een mansardekap is een aantal maten en verhoudingen van belang, die samen het aanzien bepalen: de breedte van het huis, de goothoogte en de hoogte en hellingshoek van onder- en bovendakvlak. Alle maten hangen met elkaar samen en er zijn dus veel varianten mogelijk.
Twee maatverhoudingen zijn in elk geval belangrijk:

- De verhouding tussen de goothoogte en de afstand tussen goot en nok, ofwel de verhouding gevel – kap.
  De hoogte van de kap moet minimaal even hoog zijn als de gevelhoogte + één derde daarvan, en kan maximaal de dubbele gevelhoogte hebben.
- De hellingshoek en de hoogte van de dakvlakken.
  De hellingshoek voor kappen van woonhuizen zoals die nu is opgenomen in het bestemmingsplan is voor mansardekappen te weinig.

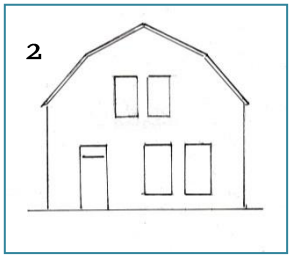
Om tot goede verhoudingen te komen is een hellingshoek voor het onderdakvlak gewenst van 70 tot 80 graden en in het bovendakvlak van 25-35 graden. Daardoor ontstaat ook meer bruikbare ruimte.
De steilere kapvorm voorkomt ook dat er dakkapellen nodig zijn om ruimtewinst te behalen. Lichttoetreding kan bereikt worden door dakramen in het onderste vlak.

Verhoudingen in een Mansardekap

Een mansardekap kan op diverse manieren worden uitgevoerd. Verschillen in de verhouding tussen gevel en dak en verschillen in de hellingshoek en hoogte van de dakvlakken hebben grote verschillen in aanzien tot gevolg. Sommige van de bestaande mansardekappen zien er 'gedrukt' uit, het gebouw als geheel is niet in verhouding. Dat gebeurt ofwel omdat de gevels hoog zijn opgetrokken met daarboven een lage kap, ofwel omdat de hellingshoek van de dakvlakken heel flauw is.

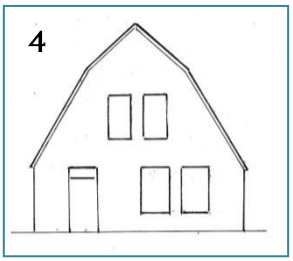


Ter illustratie een aantal schetsen. Daarop is steeds dezelfde breedte aangehouden en dezelfde afmetingen van ramen en deuren. Allemaal behalve nr. 1 hebben ook dezelfde goothoogte. De tekeningen zijn schematisch en slechts bedoeld om de verhoudingen weer te geven.

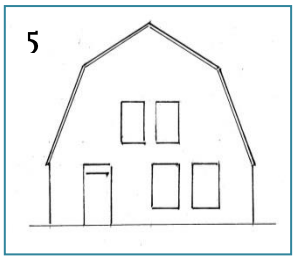


De afstand tussen goot en nok (hoogte van de kap) is meestal aanmerkelijk groter dan de goothoogte ofwel de hoogte van de zijgevel. Is die hoogte identiek, dan ontstaat een te gedrukte kap met een onbruikbare zolder zoals bij 1.
Bij tekening 1 heeft het onderdakvlak een hellingshoek van 60 graden, het bovendakvlak van ca. 25 graden. Tekening 2 heeft onder 50 graden en boven 30 graden. Bij allebei zijn gevel en kap niet in verhouding: de kap is te vlak en te klein.

In het vigerend bestemmingsplan wordt voor woonhuizen een hellingshoek voorgeschreven tussen de 30 en 60 graden. Daarbij is geen rekening gehouden met de verhoudingen van een mansardekap. Beide tekeningen hieronder voldoen wel aan de voorschriften maar hebben vreemde verhoudingen.



De verschillen in de kaphoogte worden bepaald door de hellingshoek en de hoogte van de dakvlakken. Tekening 3 heeft een kort onderdakvlak en een langer bovendakvlak. Tekening 4 laat een lang onderdakvlak en een kort bovendakvlak zien. Deze kap begint hier op een zadeldak te lijken omdat de knik te stomp is voor een echte mansardekap.
Bij een mansardekap moet de hellingshoek van het onderdakvlak dus steiler kunnen zijn dan 60 graden. Op die manier tekent de knik zich scherper af. De tekeningen 5 en 6 zijn hier voorbeelden van..



Bij tekening 5 is het onderdakvlak 4,75 meter lang, aanmerkelijk groter dan het vlak erboven.
Voordeel van deze variant is dat de constructie sterker is, omdat de dwarsbalk ter hoogte van de knik ligt, boven stahoogte. Bij tekening 6 is het onderdakvlak ruim 4 meter lang en erboven 4,5 meter. Bij tekening 6 zijn de verhoudingen het beste.

Foto 14 Kap in het buitengebied die geen juiste verhoudingen heeft

Foto 13, Eén uitzondering is recent gerealiseerd. Deze woning (Molenweg 8 Ursem) wijkt op een aantal punten af van zijn voorgangers: het bouwdeel met mansardekap is breder dan de historische voorbeelden, er staat een bouwdeel tegenaan met zadeldak (wat een voor het gebied wezensvreemde ingreep is om toch een groot volume te realiseren) en in de mansardekap zijn aan de wegzijde twee grote dakkapellen aangebracht.

Foto 14, Een mansardekap in Schermer in de juiste maatverhoudingen

Foto 15, zorgvuldige detaillering van dakkapellen passend bij de mansardekap (foto bij de Oterlekerweg in de Schermer)

6. Beleid

Bestemmingsplan landelijke gebied
Wat betreft het bestemmingsplan Landelijk Gebied adviseren wij u in de toelichting op te nemen dat in het buitengebied zadeldaken de voorkeur hebben, maar dat mansardekappen haaks op de weg wel mogelijk zijn mits de verhoudingen tussen gevel, onder- en bovendakvlak volgens de welstandscriteria en naar het oordeel van de welstandscommissie zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd zijn.

Richtlijnen mansardekappen voor het bestemmingsplan zouden kunnen zijn:

- Mansardekappen kunnen mogelijk worden gemaakt door net als in de bestemmingsplannen voor de kernen de voorgeschreven dakhelling te laten vervallen.
- In dorpen en buitengebied alleen toepassen bij één bouwlaag met kap.
- In dorpen, buurtschappen en meerdere woningen bij elkaar kap haaks op de weg.
- In het buitengebied bij voorkeur de kap haaks op de weg maar een kap in langsrichting is ook mogelijk, als het vrijstaand is, zonder achterliggende (bedrijfs)bebouwing.
- Overwegen een maximale breedte van de kopgevel aan te geven. Voor een breed volume is de mansardekapvorm minder geschikt.

Welstandscriteria
Het voorschrijven van de kapvorm is, gelet op de individuele vrijheid van de initiatiefnemer, niet wenselijk. Wel is het raadzaam bij de herziening van de welstandsnota bij de toepassing van mansardekappen goede criteria te stellen, waarbij onderscheid gemaakt kan worden tussen gebied met bijzonder welstandsniveau en regulier welstandsbeleid.

Criteria voor mansardekappen in de welstandsnota kunnen zijn;

- in dorpen, of verdicht lint kap haaks op de weg
- in het buitengebied bij voorkeur de kap haaks op de weg maar een kap in langsrichting is soms ook mogelijk, indien het een vrijstaand volume betreft en er geen achterliggende (bedrijfs-)bebouwing is
- verhouding hoogte gevel en hoogte kap is tussen 1:1,3 en 1:2
- hellingshoek van het onderdakvlak is 70-80 graden, en het bovendakvlak tussen 25 - 35 graden
- de kap heeft aan de voorgevel een overstek (min. ca. 20 cm)
- de kap is aan de kopgevels voorzien van windveren (eventueel waterborden of kantpannen) en desgewenst een makelaar
- de kap is gedekt met gebakken pannen (bij voorkeur een klein formaat en niet glimmend)
- dakkapellen op het voordakvlak terughoudend toepassen in een zorgvuldige detaillering passend bij de woning
- brede dakkapel opdelen in twee losse dakkapellen
- dak van de dakkapel aansluiten op de knik in de kap

Colofon:
Dit advies is tot stand gekomen in opdracht van de gemeente Schermer door WZNH, adviescommissies voor ruimtelijke kwaliteit, te Alkmaar, d.d. 23 augustus 2013.

samenstelling:

- Drs. Marijke Beek (Beek & Kooiman Cultuurhistorie)
- Ir. Miranda Reitsma (Reitsma Stedebouw)
- Henk de Visser (beleidscoördinator WZNH)
- Drs. Ingrid Langenhoff (beleidscoördinator WZNH)

Fotografie**:**

- Foto's : Marijke Beek, Miranda Reitsma en Henk de Visser
- Afbeeldingen Google maps
- Tekeningen: Beek & Kooiman

Bronnen**:**

- Bestemmingsplan Dorpskernen Schermer
- Bestemmingsplan Landelijke Gebied
- Beeldkwaliteitplan Schermer (La4sale)
- Welstandsnota Schermer
- Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (provincie Noord-Holland)