



Haarlem

10 oktober 2011

Gemeente Haarlem

Haarlem gaat uit z'n dak

Visie Daklandschappen

Bijlage bij de Conceptnota Ruimtelijke Kwaliteit





10 belangrijke stellingen uit deze visie

- 1. Het Haarlemse daklandschap biedt veel kansen om opgaven als duurzaamheid en intensief ruimtegebruik te faciliteren.*
- 2. Het huidige daklandschap van Haarlem is waardevol en verdient bescherming.*
- 3. Er gelden vier regieniveaus, beschermend, consoliderend, transformerend en bijzonder, afkomstig uit de nota ruimtelijke kwaliteit.*
- 4. Duurzame ingrepen en intensivering van het daklandschap worden zo veel als kan mogelijk gemaakt, waarbij respect is voor de grenzen die de beeldkwaliteit stelt.*
- 5. Het gebruik van daken voor de opwekking van zonne- en windenergie biedt de meeste kansen in (grootschalige) werkgebieden en 20^e eeuwse woongebieden.*
- 6. Dakkapellen en dakopbouwen zijn ondergeschikt aan de architectonische eenheid (zoals een straat, een buurt, een ensemble).*
- 7. Niet-toegankelijke daktuinen zijn in Haarlem overal mogelijk en moeten met name in de binnenterreinen van de dichtbebouwde delen van de stad worden gestimuleerd om de kwaliteit van de binnengebieden te vergroten.*
- 8. In de dichtbebouwde wijken van Haarlem zijn dakterrassen gewenst. Voor toetsing op privacy wordt verwezen naar het burgerlijk wetboek.*
- 9. In de historische stad zijn panden met een kap het uitgangspunt, ook bij nieuwbouw. Dat biedt kansen voor vergroten bebouwing, duurzaamheid en het opnemen van installaties.*
- 10. Het lukraak plaatsen van utilitaire installaties, leidingen en dergelijke op het dak leidt tot een ongewenst stadsbeeld. De plaatsing hiervan is niet vanzelfsprekend en dient te worden geïntegreerd in het gebouwontwerp.*



Inhoudsopgave

1. Inleiding	6	5. Visie intensief ruimtegebruik en daken	41
1.1 Behoeftte aan integraal beleid	7	5.1 Dakkapellen	42
1.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit	8	5.2 Dakramen	45
2. Doelstelling en aanpak	9	5.3 Dakopbouwen/kappen	46
3. Het Haarlemse daklandschap	10	5.4 Dakloggia's	50
3.1 De ontwikkeling van het dak	10	5.5 Toegankelijke daktuinen en dakterrassen	51
3.2 Gebiedstypen	11	6. Utilitaire installaties	53
Historische kernen	12	7. Procedures: stimuleren en faciliteren	55
Eerste uitbreidingen buiten de vestingsgracht	13	Inhoudelijke aanbevelingen	56
Gebieden 1920-1960	16	Bronnen	57
Villagegebieden	18		
Strokenbouw (1960-1975)	20		
Woonerven 1975-1985	22		
Woonbebouwing na 1985	24		
Divers	24		
3.3 Conflicten en belangen	25		
3.4 Kapverplichting	26		
4. Visie op duurzaamheid en daken	28		
4.1 Zonne-energie	29		

1. Inleiding

Groei, de drijfveer van de 20ste eeuw. Belangrijk maar ook ingrijpend voor het duurzaam ontwikkelen van een bestaande en intensief bebouwde stad.

Het Haarlemse daklandschap kan een grote bijdrage leveren aan actuele vraagstukken als groei, duurzaamheid, intensief ruimtegebruik en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Het beter benutten van het aanwezige daklandschap leidt tot een groenere en duurzame stad die voor veel doelgroepen aantrekkelijk is. Het tweede maaiveld dat ontstaat door het gebruik van daken kan een bijzondere toevoeging vormen op het bestaande maaiveld en kan deze zelfs gedeeltelijk ontlasten.

Haarlem is een stad met een hoge dichtheid en een kleine hoeveelheid groenvoorzieningen binnen de grenzen van de stad. Een verdere groei van het woningenbestand van Haarlem wordt voorzien vanwege een lichte bevolkingsgroei, maar ook vanwege het steeds kleiner worden van huishoudens. Uitgangspunt is om deze groei binnen de huidige bebouwingsgrenzen van de stad te bewerkstelligen. Intensief

ruimtegebruik is daarbij onmisbaar.

De vraag is steeds, tot hoe ver kunnen deze ontwikkelingen worden toegestaan zonder de beeldkwaliteit aan te tasten. Daklandschappen kunnen in dit kader een positieve bijdrage leveren.

Wensen op het gebied van intensief ruimtegebruik van de laatste jaren liepen soms vooruit op de regelgeving. Met andere woorden, regels op het gebied van welstand volgden nog niet in ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid zoals zonnepanelen en windturbines. Dat heeft op verschillende plekken in de stad zijn sporen nagelaten.

Vanuit deze visie en de Nota Ruimtelijke Kwaliteit worden heldere kaders meegegeven bij intensivering om zo de ruimtelijke kwaliteit beter te kunnen bewaken.

Deze kaders zijn tot stand gekomen door een afweging van belangen: de individuele vrijheid, de kwaliteit van de woonomgeving en de duurzaamheid.



Zoals dhr. Han Michel stelt in het boek 'De vijfde gevel': een gebouw heeft recht op een goed dak. Goed ontworpen en goed beheerd. Het dak zou weer een onderdeel van het gebouw moeten worden, en niet slechts de bodem van de hemel, een stortplaats voor alles wat men in het gebouw niet kwijt kan'.

1.1 *Behoeft*e aan integraal beleid

Directe aanleiding voor de nota zijn enerzijds een wildgroei aan bouwwerken op het dak en anderzijds de wens om het dak te benutten voor duurzame ingrepen.

Het volume van dakkapellen en dakopbouwen wordt geregeld in bestemmingsplannen. Anders dan dakopbouwen worden dakkapellen ook in de Welstandsnota geregeld. Voor dakopbouwen ontbreken objectgerichte criteria.

In sommige bestemmingsplannen worden dakterrassen toegestaan, in andere wordt er niets geregeld. Maar wat willen we nu eigenlijk,

waar willen we dat en hoe moet het eruit zien? Deze vraag wordt vaak beantwoord per bouwaanvaag, zonder overkoepelend kader.

“De zuidzijde van mijn dak staat aan de straat. Mag ik hier zonnepanelen op plaatsen?” Vragen zoals deze worden bijna dagelijks aan de gemeente gesteld.

Het blijkt dat veel onduidelijkheden vanuit de buurt maar ook vanuit de organisatie betrekking hebben op ingrepen in het dak. Zowel de bestemmingsplanregels als de criteria uit de Welstandsnota zijn in een aantal gevallen tekort geschoten. De welstandsnota uit 2004 is bij een evaluatie beoordeeld als onvolledig toetsingskader en bovendien niet concreet genoeg. Daarnaast speelt de veranderde wetgeving (invoering WRO, WABO) en de plicht om bestemmingsplannen te actualiseren.

Er is daarom behoefte aan integraal beleid, waarin huidige onduidelijkheden en onjuistheden worden weggenomen.



Verschillende dakopbouwen naast elkaar geeft rommelig beeld

Er is voor gekozen om binnen dit veranderende beleidslandschap een integrale visie voor het daklandschap te maken. Zo is het duidelijk wat de insteek vanuit de gemeente is betreffende veranderingen aan het dak. Input uit deze nota wordt bijvoorbeeld gebruikt bij het opstellen van de standaardregels bestemmingsplannen en de criteria die volgen uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Maar ook geeft de nota aan op welk gebied de gemeente duurzame ontwikkelingen op het dak verder zou kunnen faciliteren.

1.2 Nota Ruimtelijke kwaliteit

De Visie 'Haarlem uit zijn dak' is een bijlage van de Nota Ruimtelijke kwaliteit. De Nota Ruimtelijke kwaliteit vormt een actualisering en verbreding van de Welstand- en Monumentennota. De Nota Ruimtelijke kwaliteit bestaat uit twee boeken. Een visieboek en een boek met criteria voor de ruimtelijke kwaliteit.

De 'visie Daklandschappen' is een bijlage van de visie uit de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Criteria die uit deze visie volgen worden opgenomen in de criteria van de Nota Ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor ontstaat een overzichtelijk toetsdocument.



Zonnepanelen in beschermd stadsgezicht

“Ruimtelijke kwaliteit omvat: de functionaliteit, de duurzaamheid, de esthetiek en de cultuurhistorische waarde van een gebied, een ruimtelijke structuur of een bouwwerk.”

2. Doelstelling en aanpak

De doelstelling van de Nota Daklandschappen is drieledig:

- De bescherming van de cultuurhistorische waarde en de beleving van het daklandschap.
- Het bevorderen van zo veel mogelijk duurzame daken. Dit kunnen bijvoorbeeld groene daken zijn of daken die gebruikt worden voor energieopwekking.
- Het bevorderen van het gebruik van daken om het gebruiksoppervlak, zowel privaat als publiek, binnen de stad te vergroten. Dit kan een extra verdieping zijn, een uitbreiding van de bestaande ruimte of bijvoorbeeld een dakterras.

Het resultaat is een integrale visie die als kader dient bij het beoordelen van (nieuw) bouwprojecten, bouwaanvragen en bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er is gekeken naar de ontwikkelingen in en potenties voor de stad. Op basis hiervan is besloten de onderwerpen uit deze nota onder te verdelen in de volgende drie thema's:

- Ingrepen ten aanzien van duurzaamheid.
- Ingrepen ten aanzien van intensivering ruimtegebruik.
- Ingrepen ten aanzien van utilitair gebruik.

Per thema worden kansen, mogelijkheden, beperkingen en de invloed op de ruimtelijke kwaliteit beschreven. Door middel van heldere visie en randvoorwaarden duidelijkheid creëren voor initiatiefnemer en plantoetsers.



Ontoegankelijk sedumdak



Dakopbouw



Bouwen op het dak

3. Het Haarlemse daklandschap

3.1 De ontwikkeling van het dak

De architectuurhistorie kent tal van voorbeelden waarbij het dak zorgvuldig ontworpen werd als bekroning van het gebouw, aansluitend op de architectuur van de gevels. De Vleeshal in Haarlem is daar een prachtig voorbeeld van.

Aan het dak werd veel aandacht besteed. De economische betekenis van de kapruimte bleef in eerste instantie beperkt. Hier waren ruimtes voor opslag, het drogen van de was, dienstbodenkamertjes e.d.

De hoofdvorm van daken was in de eerste plaats bepaald door het beschikbare materiaal van de dakbedekking. Leien en pannen vroegen om daken met een specifieke helling om het hemelwater efficiënt af te voeren. Het zadeldak is daarom de meest algemene dakvorm.

Naast de zadeldakvorm zijn er tal van koepel- en spitsvormen om gebouwen of delen daarvan te bekronen. De torens zoals Haarlem die ook kent vormen daar de meest extravagante uiting van.

De overgang van gevel naar kap werd vaak benut om decoratieve

elementen toe te passen, zoals bijvoorbeeld een kroonlijst. Daarnaast zijn dakkapellen, schoorstenen, torens en torentjes bij uitstek gebruikt om het werk te bekronen. Die vormen de architectonische vertaling van functionele elementen om licht en lucht toe te laten en rook af te voeren.

In latere periodes werd de beëindiging van de gebouwen door middel van een kap steeds minder gewenst vanuit de modernistische architectuur opvattingen en technische vooruitgang. Gebouwen werden veelal met een plat dak beëindigd.

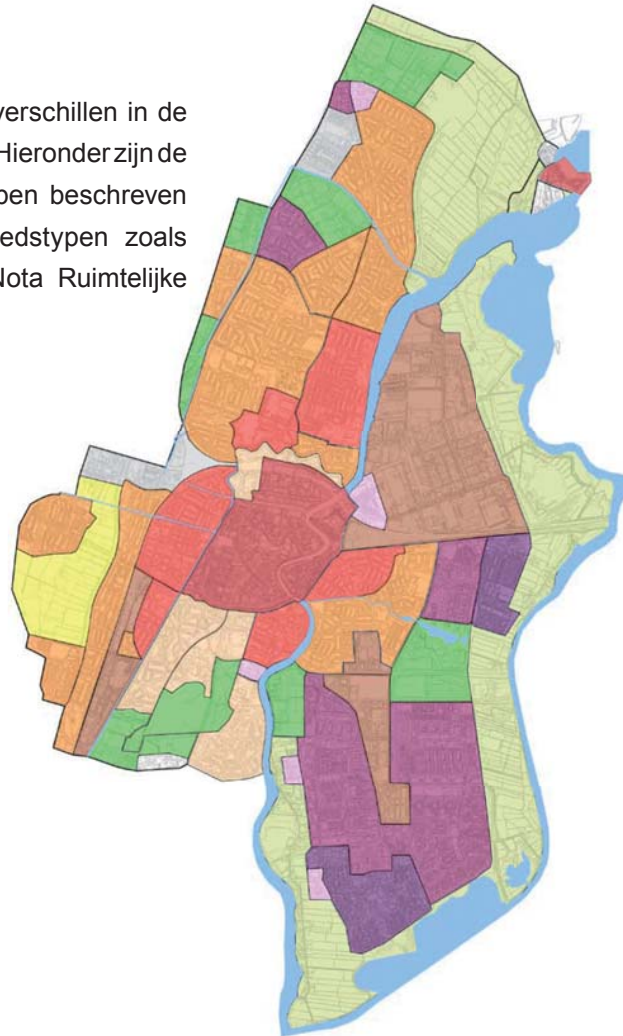
De laatste decennia werd er bij nieuwbouw weer vaker voor een kap gekozen mede vanwege ruimteopbrengst, de wens om in het bestaande daklandschap te passen en vanwege wensen uit de markt.













De notie van het behoud van het historisch daklandschap en de daardoor in het bestemmingsplan opgenomen kapverplichting (paragraaf 3.4) heeft ook een bijdrage geleverd.



3.2 Gebiedstypen

Binnen de stad bestaan er verschillen in de karakteristieken van het dak. Hieronder zijn de verschillende daklandschappen beschreven aan de hand van de gebiedstypen zoals die zijn vastgelegd in de Nota Ruimtelijke kwaliteit:



-  **Historische kernen**
Ligging van de kern en loop van de hoofdstraten hangt samen met ondergrond en waterlopen. Aaneengesloten straatwanden, bestaande uit onderling sterk verschillende individuele gebouwen, direct aan straat of dijk. Stenige openbare ruimte met harde overgang openbaar-privé. Veel historische en monumentale gebouwen met bijzondere detaillering.
-  **Eerste uitbreidingen buiten de vesingracht (1870-1920)**
Orthogonaal stratenpatroon op vroegere polderloten, gesloten bouwblokken. Weinig openbare ruimte, pleinen zijn eigenlijk restruimtes. Bebouwing in aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn, bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Verticaal te overheerst in gevelwand.
-  **Gebieden 1920 - 1960**
Ontworpen, hiërarchisch stratenpatroon waarin stedenbouw, architectuur en openbare ruimte nauw samenhangen. Symmetrische pleinen, gespiegelde straatwanden, wooncomplexen, pleinen en poorten hebben naar één ontwerp gebouwde gevelwanden waarin horizontaliteit overheerst. Overgang privé-openbaar is geleidelijk door erkers, voortuinen met (gemetselde) erfafscheidingen. Ambachtelijk materiaalgebruik, veel siermetselwerk.
-  **Strokenbouw (1960-1975)**
Hoofdstructuur van doorgaande wegen, daaraan gekoppeld woonstraten en -hoven, winkelpleinen en andere voorzieningen. Nauw samenhang tussen openbare ruimte, bebouwing en groen. Stroken of haken rondom zichtbaar vanuit de openbare ruimte, met heldere volumes en sobere en terughoudende architectuur.
-  **Woonerven (1975-1985)**
Vertakte plattengrond van verkeerswegen, eindigend in woonerven. Verspringende rooilijnen en hoven leiden tot besloten karakter. Verschillende typen woningen, vaak rijtjes of ensembles, zonder duidelijke voor- en achterkant. Bewust ontworpen geleidelijke overgang openbaar-privé.
-  **Villagegebieden**
Ontworpen patroon van (gebogen) straten, pleinen, plantsoenen en water. Groen speelt de hoofdrol in het straatbeeld. Het vele groen in de openbare ruimte (straatbomen) gaat over in privétuinen, vaak met groene erfafscheidingen. Bebouwing bestaat uit vrijstaande villa's of ensembles van herenhuizen, met duurzaam, maar divers materiaalgebruik en zorgvuldige detaillering.
-  **Woonbebouwing na 1985**
Terug naar de 'straat' met duidelijk onderscheid openbaar-privé. Stedenbouw, architectuur en inrichting van de openbare ruimte hangen nauw samen. Omgaan met het (historisch) specifieke van de plek. De openbare ruimte is stenig. Bebouwing bestaat uit goed herkenbare grote gehelen. Daarvan is de vormgeving uitgesproken en zeer divers.
-  **Divers**
Stratenpatroon en bebouwing zijn weinig coherent. Meestal gaat het om een ouder gebied dat al ingrijpend is veranderd en waaraan vaak nog wordt gewerkt.
-  **Bedrijven/kantoorgebied**
Hoofdontsluitingsweg en daarop aantakende secundaire wegen. Weinig aandacht voor de openbare ruimte. Vooral solitaire gebouwen, soms een clustering van volumes. Grote variatie aan kleur- en materiaalgebruik, detaillering meestal sober en doelmatig.
-  **Stedelijk groen**
Grote stadsparken/bossen die als recreatiegebied fungeren, begraafplaatsen, sportcomplexen. Groen gebied met daarin incidentele, solitaire bebouwing. Daarin grote diversiteit in afmeting, vorm en uitwerking. Bebouwing vaak kleinschalig, onopvallend en sober, maar elders representatief engrootschaliger.
-  **Veenweidegebied**
Waterlopen en historische wegen zijn structuurbepalend in samenhang met de ondergrond. Het gebied heeft een groen, open karakter, met daarin boerderijen, arbeiderswoningen, forten en bunkers.
-  **Binnenduinaan gebied**
Restant van het tuinbouwgebied aan de westelijke stadsrand. Open gebied met spaarzame, vrijstaande bebouwing: woonhuizen, kassen, schuren en enkel- (restanten van) buitenplaatsen.

Historische kernen

De daken in de historische kern (beschermd stadsgezicht) kennen een rijke schakering van verschillende kapvormen. Platte daken komen slechts in minderheid voor. Kappen verschillen per pand en hebben dan een kleine schaal. Door de organische groei van de binnenstad zijn de kavels - en daarmee de dakvorm vaak niet rechthoekig.

Veel daken hebben nog de oorspronkelijke (vaak monumentale dakbedekking). Van unieke gebouwen zijn de daken vaak verbijzonderd, niet alleen in hoogte maar ook in kapvorm en mate van detaillering. Daken, met name varianten op het zadel- en schilddak, worden gedekt met pannen, lei, dakleer of ander materiaal.



Historische kern

fragment uit de wettekst Beschermd stadsgezicht (Haarlem centrum)

De daken in de oude stad zijn steil, voornamelijk met hellingen tussen de 45 en de 60 graden. De nokrichting is afwisselend loodrecht op en evenwijdig aan de voorgevel. In de oude kern van de stad is vooral het veelvuldig voorkomen van daken met een nok loodrecht op de straat opvallend. In de noordelijke uitleg en in de uit de negentiende eeuw daterende binnenstadsdelen komen overheersend langskappen voor. Dat geldt ook voor een wijk als de Vijfhoek, waarvan niet onaanzienlijke delen tengevolge van de achteruitgang van de stad in de achttiende eeuw verpauperd en in de negentiende eeuw vervangen zijn.

Eerste uitbreidingen buiten de vestingsgracht

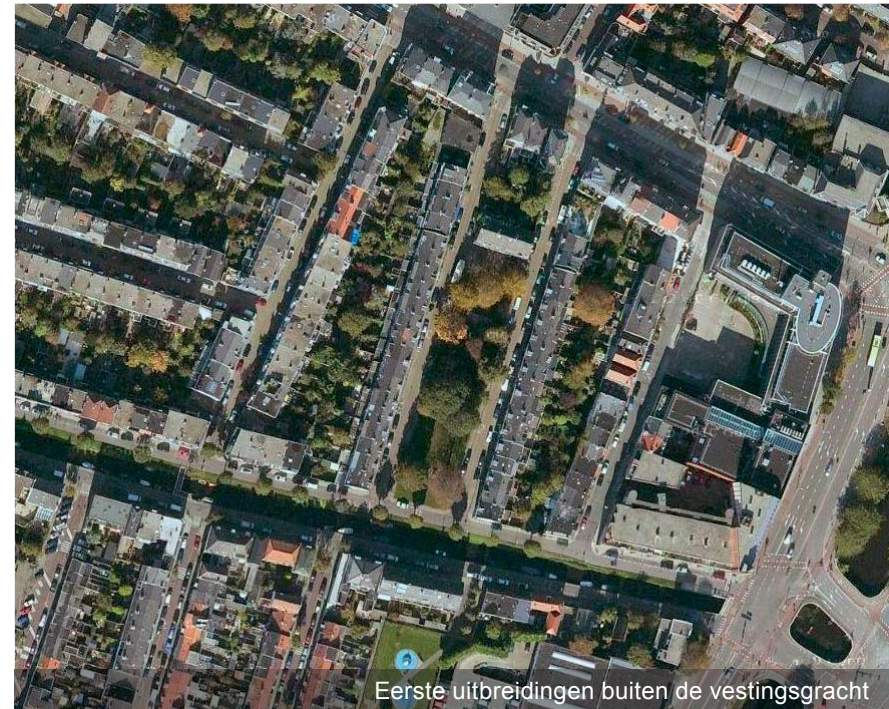
Aaneengesloten gevelwanden direct in de rooilijn, bestaande uit individuele panden of kleinere ensembles. Kapvormen variëren per ensemble of per pand, waardoor bebouwing een individuele uitstraling krijgt.

Garenkokerskwartier

De negentiende-eeuwse bebouwing wordt vaak gedekt door een afgeplat schilddak en is aan de voorzijde voorzien van een timpaanvormige dakkapel, de jongere bebouwing door een variant op een schild- of zadeldak. Kappen dienen te worden gedekt met matte, keramische rode of antraciet gekleurde pannen of leien.

Transvaalbuurt

De bebouwing is twee bouwlagen-met-kap hoog. De hoogte van de bouwlaag varieert echter. Soms is er in zijstraten ook bebouwing van één bouwlaag met kap te vinden. Hoekpanden worden door een iets groter volume geaccentueerd. Kapvormen variëren van zadeldak of schilddak tot plat dak. In de Transvaalbuurt staat de nokrichting vaak haaks op de straat, in de Indische Buurt is het dak evenwijdig aan de straat geplaatst. Dakopbouwen komen veel en in allerlei gedaanten voor, waardoor het straatbeeld onrustig is geworden. De daken worden gedekt door rode of donkere pannen. Door de vele verbouwingen en renovaties, veelal particulier uitgevoerd, is van de oorspronkelijke eenheid in de detaillering per straat weinig meer te herkennen.



Kleverpark en Bomenbuurt

Langs hoofdstraten is de bebouwing twee bouwlagen met kap hoog, terwijl in de zijstraten de hoogte beperkt blijft tot één bouwlaag met kap of twee bouwlagen met plat dak. De nokrichting van de kap, een zadel- of een schilddak, loopt evenwijdig aan de as van de straat. Veel daken hebben zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen. Waar de kap ontbreekt wordt vaak per pand een dakopbouw gerealiseerd.

De daken worden als zij voorzien zijn van een kap gedekt door matte antracietkleurige of rode pannen.

Leidsebuurt

De bouwvolumes worden veelal gedekt door een afgeplat schilddak, een zadeldak of samengestelde kap. In de loop der tijd is er vooral aan de kappen veel gesleuteld. Bij één bouwlaag hoge panden is in veel gevallen, zoals in de Sterrebosstraat, De Clercqstraat en Olycanstraat, de gevel tot aan de nok toe doorgetrokken. Daarnaast komen dakopbouwen en dakkapellen veelvuldig voor. Deze toevoegingen zijn niet uniform en dragen bij aan een onrustig straatbeeld. De daken worden gedekt door rode of donkere pannen. Door de vele verbouwingen en renovaties, veelal particulier uitgevoerd, is van de oorspronkelijke eenheid in de detaillering per straat weinig meer te herkennen.

Leidsevaartbuurt

De bebouwing is vooral één laag met kap hoog. In het noordelijk deel is de bebouwing hoger, twee lagen met kap, tot drie lagen naast de Nieuwe Sint Bavokerk. Aan de Jan Stuytstraat bevinden zich appartementen uit de jaren '50 in drie lagen met een flauwe kap met de noklijn parallel aan de weg. In het zuidelijke deel is de kap van de lagere bebouwing prominent aanwezig in het straatbeeld doordat de nokrichting evenwijdig aan de straat ligt. Dit beeld wordt onderbroken door topgevels en regelmatig geplaatste dakkapellen, waardoor de kleine schaal van de bebouwing meer nadruk krijgt. Omdat het vaak kleine woningen betreft zijn de bouwmassa's hier en daar bloksgewijs uitgebreid, bijvoorbeeld door het verhogen van de achtergevels. In de Zonnebloemstraat zijn op individuele basis dakopbouwen gerealiseerd,

waardoor een afwijkend straatbeeld is ontstaan.

Rozenprieel

De meeste bebouwing in Rozenprieel is uitgevoerd in twee bouwlagen met kap. Dit kan een langskap of topgevel zijn. De stadsvernieuwingspanden hebben vaak ook een plat dak. Dakkapellen komen veelvuldig voor, hetzij meegenomen in het originele ontwerp, hetzij later gerealiseerd. Kappen zijn gedekt met oranje of antraciet pannen. De stadsvernieuwingscomplexen wijken zowel qua kleur als wat betreft materiaalgebruik soms sterk hiervan af.

Amsterdamsebuurt

De stedelijke bebouwing bestaat in de Amsterdamsebuurt uit bouwblokken van twee tot drie lagen hoog, al of niet met kap. Wanneer in één bouwlaag met kap is gebouwd, zijn de woningen veelal bloksgewijs uitgebreid met een dakkapel, waardoor een ritmiek in het gevelbeeld ontstaat. Bij de individuele bebouwing in de Amsterdamsebuurt variëren hoogte en kapvorm van de woningen. Later geplaatste dakopbouwen versterken het gevarieerde gevelbeeld. In sommige delen komt lagere bebouwing, zoals arbeiderswoningen in één laag met kap voor. Een voorbeeld hiervan zijn de woningen aan de tweede Vooruitgangstraat, in het oudere deel van de Amsterdamsebuurt, waar de kap parallel aan de weg soms wordt onderbroken door topgevels. Een andere uitzondering is het appartementengebouw aan het Teylerplein. De kappen zijn gedekt met matte antraciet of rode pannen. Bij de vroeg naoorlogse bebouwing zoals aan het Van Zeggelenplein springen de geschilderde betonnen ornamenten van de wederopbouwarchitectuur in het oog.

Gebieden 1920-1960

Bebouwing is vaak complexgewijs ontworpen. Het dak speelt daar een belangrijke rol in de eenheid van een ensemble. Ensembles zijn er vaak op de schaal van het bouwblok. Veelal zijn er op de hoeken van bouwblokken architectonische accenten in de vorm van afwijkende kappen of hogere bebouwing gerealiseerd. Nokrichting van de kap, een zadeldak of een schilddak loopt vaak evenwijdig aan de as van de straat. Ambachtelijk materiaalgebruik. Waar de kap ontbreekt wordt vaak een dakopbouw gerealiseerd.

Patrimoniumbuurt

In de bebouwing is een duidelijke hiërarchie te onderscheiden. Langs de Kloppersingel is de bebouwing twee bouwlagen met kap hoog, deze woningen zijn gebouwd voor middenstanders. De bebouwing aan de achterliggende straten is één bouwlaag met kap hoog en was bedoeld voor arbeiders. Op hoeken, waar winkels en een school gesitueerd zijn, en boven poorten is de massa één bouwlaag hoger. Alle bouwblokken worden gedekt door een samengestelde, gebroken kap die regelmatig wordt onderbroken door een topgevel en regelmatig geplaatste dakkapellen. De daken zijn gedekt met rode pannen.

Kleverpark, Bomenbuurt en Planetenwijk

In de gebieden die van na 1920 dateren, is de bebouwing veelal complexgewijs ontworpen. Dit uit zich in de samenhang van de architectuur, waardoor de panden zichtbaar deel uitmaken van een ensemble op het schaalniveau van het bouwblok. Veelal zijn er op de



hoeken van bouwblokken architectonische accenten in de vorm van bijvoorbeeld afwijkende kappen of hogere bebouwing gerealiseerd.

Langs hoofdstraten is de bebouwing twee bouwlagen met kap hoog, terwijl in de zijstraten de hoogte beperkt blijft tot één bouwlaag met kap of twee bouwlagen met plat dak. De nokrichting van de kap, een zadeldak of een schilddak, loopt evenwijdig aan de as van de straat. Veel daken

hebben zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen. Waar de kap ontbreekt wordt vaak per pand een dakopbouw gerealiseerd. De daken worden als zij voorzien zijn van een kap gedekt door matte antraciet kleurige of rode pannen.

Indische buurt noord

De bebouwing is twee bouwlagen met kap hoog. De hoogte van de bouwlaag varieert echter. Soms is er in zijstraten ook bebouwing van één bouwlaag met kap te vinden. Hoekpanden worden door een iets groter volume geaccentueerd. Kapvormen variëren van zadeldak of schilddak tot plat dak. In de Transvaalbuurt staat de nokrichting vaak haaks op de straat, in de Indische Buurt is het dak evenwijdig aan de straat geplaatst. Dakopbouwen komen veel en in allerlei gedaanten voor, waardoor het straatbeeld onrustig is geworden. De daken worden gedekt door rode of donkere pannen. Door de vele verbouwingen en renovaties, veelal particulier uitgevoerd, is van de oorspronkelijke eenheid in de detaillering per straat weinig meer te herkennen.

Vogelbuurt

Veel van de bebouwing is complexmatig ontstaan, waardoor er binnen de wijken weer aparte sfeergebieden zijn te onderkennen. In bouwhoogte is een duidelijke hiërarchie aanwezig: gemiddeld is de bebouwing twee bouwlagen hoog, terwijl langs de ontsluitingsroutes de bebouwing drie bouwlagen hoog is. De bouwblokken worden afgesloten door een plat dak of door een zadeldak. Voorgevels worden veelal verlevendigd door

erkeren, doorgetrokken of verspringende gevelgedeelten en dakkapellen. Met name in de Vogel- en Rivierenbuurt, waar de meeste bebouwing met plat dak gelegen is, komen veelvuldig dakopbouwen voor die vaak wat maat en detaillering betreft van elkaar verschillen. De daken worden gedekt door pannen, waarvan de kleur per cluster verschilt. Het traditionalisme, ook wel Delftse School genoemd, grijpt terug op het ambachtelijk bouwen in baksteen met samengestelde kapvormen en doorlopende topgevels.

De Krim Oosterspaarn

De bebouwing is in beide wijken overwegend twee bouwlagen met kap hoog. De meeste bouwmassa's hebben strakke gevels en worden gedekt door een zadeldak of schilddak. Dakkapellen komen zowel aan de voor- als achterzijde voor en zijn vaak vergroot. Daken worden afgedekt met pannen.

Ramplaankwartier

Het gebied is relatief dicht bebouwd met voornamelijk woonblokken die evenwijdig aan de straat zijn georiënteerd. Daarnaast komen ook vrijstaande en dubbele woningen voor die vaak met de nokrichting haaks op de as van de straat zijn gericht. De bebouwing is gemiddeld één à twee bouwlagen hoog en wordt gedekt door een (gebroken) zadeldak of schilddak. Dakkapellen, dakopbouwen en aanbouwen komen veelvuldig voor door de relatief kleine afmetingen van de woningen. In het Tuindorp volgen de bouwmassa's het bochtige stratenpatroon en

zijn niet hoger dan één bouwlaag met kap. De daken worden gedekt door pannen die ook in kleur variëren.

Houtvaartkwartier

De gemiddelde bouwhoogte in het Houtvaartkwartier is twee bouwlagen met kap. De nokrichting is meestal evenwijdig aan de as van de straat gericht. De bebouwing uit de jaren twintig tot en met vijftig wordt gekenmerkt door gevels met erkers en balkonnen. Ook zijn de hoekpanden vaak iets hoger en meer geaccentueerd. In het deelgebied zijn verscheiden variaties op het zadel- en schilddak te onderkennen. Soms, zoals aan de Thomsonlaan, wordt het bouwvolume afgedekt door een platdak. De daken worden gedekt door pannen. Per cluster of straat varieert de kleur van de baksteen en de pannen.

Slachthuisbuurt

De stedelijke bebouwing bestaat in de Slachthuisbuurt uit bouwblokken van twee tot drie lagen hoog, al of niet met kap. Erkers en verspringingen in de voorgevel verlevendigen de gevelopbouw bij de complexmatige bebouwing. Wanneer in één bouwlaag met kap is gebouwd, zijn de woningen veelal bloksgewijs uitgebreid met een dakkapel, waardoor een ritmiek in het gevelbeeld ontstaat. De kappen zijn gedekt met matte antraciet of rode pannen. Bij de vroeg naoorlogse bebouwing zoals aan het Van Zeggelenplein springen de geschilderde betonnen ornamenten van de wederopbouwarchitectuur in het oog.

Villagegebieden

De panden verschillen onderling sterk qua kapvorm en kleur en materiaalgebruik. Naast de volledige kap is een bebouwing van 3 lagen met een afgeschuind dakschild aan de voorzijde ook een gebruikelijke dakvorm. Vanaf de straat gezien ontstaat een gelijk straatbeeld voor beide vormen. De kappen zijn veelvuldig onderbroken door verschillende typen topgeveltjes, torentjes en dakkapellen.

Ooster- en zuiderhout

De panden zijn, met uitzondering van het complex in Oosterhout en meer recente invullingen, op zichzelf herkenbaar en verschillen onderling sterk qua kapvorm, bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik. Kenmerkend is dat de oorspronkelijke woningplattegrond bij de villabebouwing veelal sterk is vergroot met uitbouwen aan alle zijden van de woning. Ook aangebouwde balkons en overkappingen komen veelvuldig voor en verlevendigen de hoofdvorm van de woning. De bouwhoogte is over het algemeen twee bouwlagen met een kap. In het geval van de recente inbreiding aan de Vijverlaan en het Spaarne is dit een lessenaarsdak. De daken hebben een enkelvoudige of samengestelde kap in uiteenlopende vormen. De kap is gedekt door matte antraciet of rode pannen.

Haarlemmerhout

Afhankelijk van de periode en de bouwstijl is de bebouwing voorzien van een plat dak of kap in verschillende vormen. De bebouwing heeft op zichzelf een sterke uitstraling en binnen ensembles zijn detaillering, kleur en materiaalgebruik op elkaar afgestemd.



Villagegebieden

Koninginnebuurt & Bosch en Vaart

De panden zijn, met uitzondering van meer recente invullingen, op zichzelf herkenbaar en verschillen onderling sterk qua kapvorm, bouwstijl, kleur- en materiaalgebruik. De bouwhoogte is over het algemeen twee bouwlagen met een kap, of drie met een plat dak en een afgeschuind dakschild aan de voorzijde. Het straatbeeld is daardoor hetzelfde als bij twee bouwlagen met een kap. De kappen zijn veelvuldig onderbroken door verschillende typen topgevels, torentjes of dakkapellen, zodat

een levendig straatbeeld is ontstaan. Dit beeld wordt versterkt door veelvormige uit- en aanbouwen op de begane grond. Op de hoeken van gesloten bouwblokken is soms een bescheiden accent gerealiseerd. De kappen zijn gedekt door matte antraciet of rode pannen.

Kenaupark en bolwerken

Het Kenaupark en de bolwerken wijken af van het bebouwingspatroon. De bebouwing bestaat hier uit solitaire, vrij gesitueerde grote volumes in een groene setting. De villa's bestaan veelal uit twee hoge lagen met een kap. De daken hebben een enkelvoudige of samengestelde kap in uiteenlopende vormen. De kap is gedekt door matte antraciet pannen.



Strokenbouw (1960-1975)

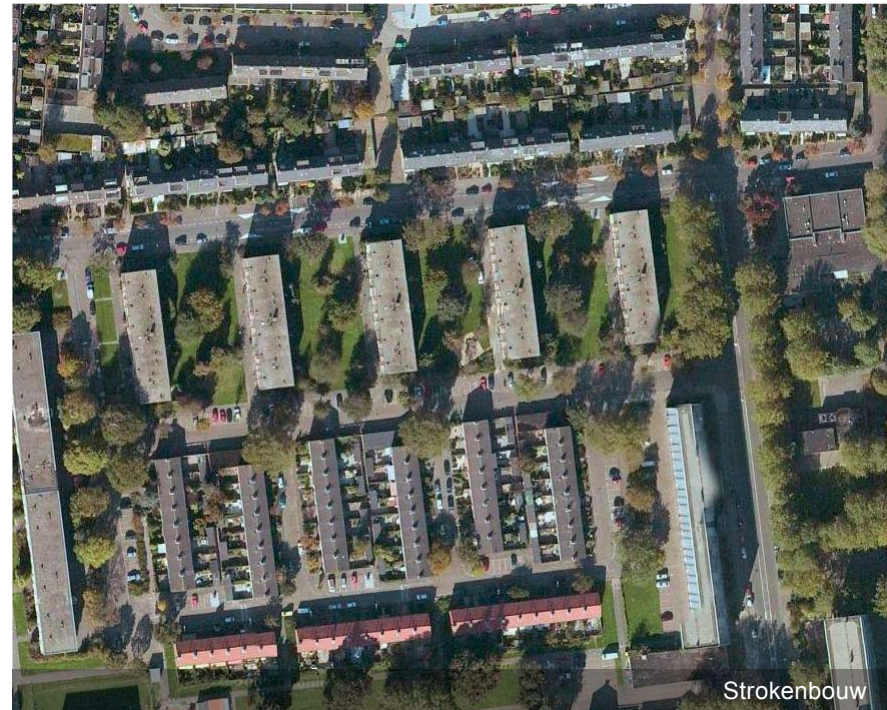
Verschillende gangbare stijlen uit de tijd van de bouw hebben gezorgd voor een mengeling van kapvormen. Een meer traditionele stijl als de 'Delftse school' heeft zadeldaken en lessenaarsdaken met pannen ingebracht. Vanuit de rationele ontwerphoek deden platte daken hun intrede. Er hebben veel individuele veranderingen plaatsgevonden zoals kapverhoging en dakopbouwen. Daar waar de gebouwen in bezit zijn van corporaties is de eenheid en daarmee de kwaliteit beter behouden gebleven.

Europawijk, Boerhaavewijk en Meerwijk

Zoals gezegd is de bebouwing hoofdzakelijk geordend door middel van stempels. Een stempel is opgebouwd uit bebouwing in twee bouwlagen, hoge woonblokken en of portiekflats met gemiddeld vier bouwlagen. De woonblokken hebben meestal een kap, variërend van een dwars geplaatst of repeterend zadeldak tot een plat dak of een combinatie van beide. Vooral bij de oudere woonblokken zijn de kappen verhoogd en zijn aan de voor- en achterzijde dakkapellen geplaatst. Bijgebouwen en aanbouwen bevinden zich meestal achter de woningen. De portiekflats worden gedekt door een plat dak materiaalgebruik varieert per cluster. De woonblokken worden gedekt door een pannendak de kleur van de pannen is oranje, antraciet of bruin. Soms komen dakleer of golfplaat als dakbedekking voor.

Parkwijk

De bebouwingshoogte varieert van twee bouwlagen met plat dak in het zuidoosten tot viereneenhalve bouwlaag bij de grootschalig



vormgegeven flats. De rijtjeshuizen hebben een zadel- of lessenaarsdak. Eenvoudige rechthoekige vormen zijn dominant in dit deelgebied; individuele uit- en aanbouwen komen niet voor, evenmin als dakkapellen aan de voorzijde. Door de omvang van de flats zijn de kleine balkons en inspringende gevels bij trappartijen nauwelijks van invloed op de rechthoekige hoofdvorm. Uitzonderingen op deze vormen zijn te vinden in de appartementengebouwen van het jongste, noordelijke deel. Hier verspringt de rooilijn en zorgen uitkragende balkons en uitgebouwde

entrees voor een meer levendige gevelopbouw. De zadeldaken van de rijtjeshuizen zijn gedekt met matte antraciet pannen.

Sinnevelt en Delftwijk

In beide wijken is sprake van een afgewogen verscheidenheid in bouwhoogte en massa. Twee bouwlagen hoge eensgezinswoningen worden afgewisseld door drie tot vier bouwlagen hoge portiekflats. In Sinnevelt en Delftwijk overheerst de wederopbouwarchitectuur. Sommige bouwblokken zijn in een meer traditionele, in de trant van de Delftse School opgetrokken: de panden zijn opgetrokken in bruine baksteen en worden gedekt door een zadel- of lessenaarsdak van pannen. De volumes worden gedekt door platte daken.

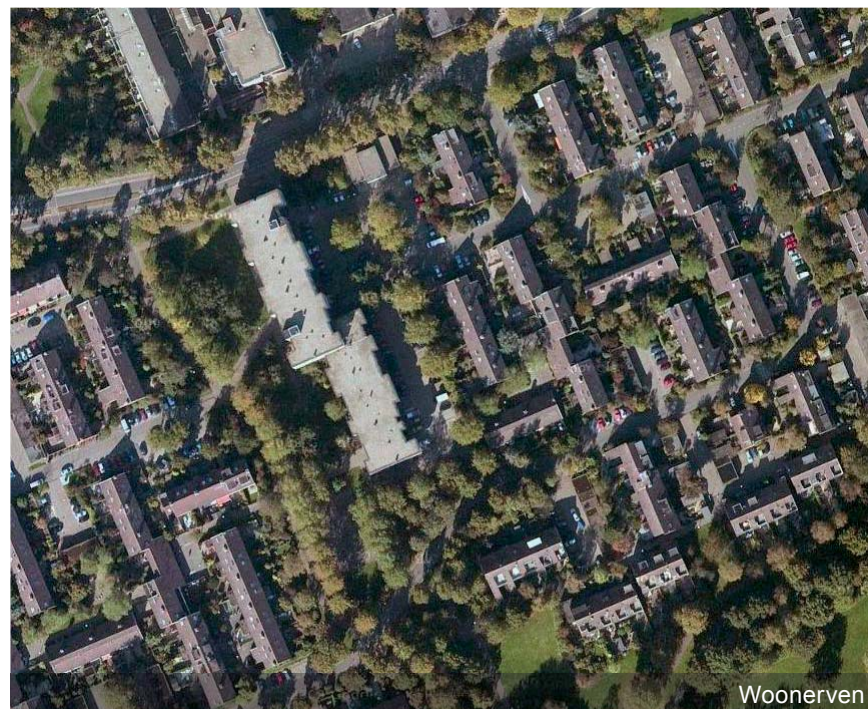


Woonerven 1975-1985

Doorgaande kappen en platte daken komen veelvuldig voor. Kapvormen van de eengezinswoningen verschillen per buurt of per cluster. Vaak worden dakvlakken of geveldelen aan een zijde gedeeltelijk doorgetrokken waardoor speelse bouwmassa's ontstaan. Op de hoeken van bouwblokken zijn er accenten in de vorm van afwijkende kappen. Daken worden gedekt met rode of donkere pannen. Er worden vaak brede bakgoten toegepast.

Molenwijk

Kenmerkend voor de ruimtelijke opbouw van Molenwijk is dat de hoogbouw in het centrum is geconcentreerd en de laagbouw eromheen. Rondom een centraal gelegen wijkpark slingert een wand van hoogbouw met naast appartementen, parkeergelegenheid, een winkelcentrum en een voetgangersgebied op de eerste verdieping. Het complex is maximaal tien bouwlagen hoog en opgebouwd uit volumes van verschillende hoogten die afgedekt worden met een plat dak. De gevels worden verlevendigd door balkons en het telkens knikken en verspringen van de rooilijn. In de woonbuurten er omheen is vooral laagbouw tot twee bouwlagen met kap hoog te vinden. Naast gewone woonblokken komen ook geschakelde woningen voor. Vaak worden dakvlakken of geveldelen aan één zijde (gedeeltelijk) doorgetrokken, waardoor speelse bouwmassa's ontstaan. De kapvormen van de gezinswoningen verschillen per buurt of cluster. Aan Hondsbos en Dever e.o. komen bijzonder speelse combinaties van een platdak met een aan de onderkant afgeschuind zadeldak voor, in Saeftinge e.o. samengestelde zadeldaken en in het oostelijk deel vooral platte daken. Tussen de geschakelde woningen en woonblokken staan portiekflats



van vier tot zes bouwlagen hoog. De daken worden gedekt met rode of donkere pannen. De detaillering vloeit vooral voort uit de variatie in de venstervormen en het spelen met de gevelhoogten en dakvlakken. Er worden vaak brede bakgoten toegepast.

Parkwijk

Het rijtjeshuis in twee bouwlagen met kap of plat dak komt veelvuldig en in vele varianten in de wijk voor. De massa op het niveau van het bouwblok is maatgevend voor de sfeer in de straat. Per blok verschilt

de vormgeving sterk, door de plaatsing van schuren voor de voorgevel, door afwijkende entreepartijen of door opvallende kapvormen. Accenten worden op stedenbouwkundig schaalniveau gerealiseerd met variatie in bouwhoogte; appartementenblokken die uitsteken boven de rijtjeshuizen en bij de entrees in het noordwesten van de wijk. Op architectonisch schaalniveau zijn er accenten op de hoeken van de bouwblokken. Deze laatste accenten komen onder meer voor in de vorm van afwijkende kappen en doorgetrokken voor- of achtergevels. Daken moeten worden gedekt met matte, keramische antracietkleurige donkere of oranje pannen.



Woonbebouwing na 1985

Platte daken, zadeldaken en lessenaarsdaken wisselen elkaar af, waarbij op de hoek verbijzonderingen plaatsvinden als het draaien van de richting van de lessenaarskap. Kapvormen zijn per blok vormgegeven.

Divers

Het deel in het noorden is Delftwijk en wordt hergestructureerd. Het deel in het westen is het gebied rondom Hogeschool Inholland. Dit gebied is wisselend in de stedenbouwkundige opzet. Aan de noordzijde ligt het grote volume van de Hogeschool. Evenwijdig aan de Randweg ligt het volume van Rijkswaterstaat met viereneenhalve laag en een platte afdekking. Het middengedeelte bestaat uit strokenbouw met een platte afdekking. De zuidgrens van het gebied wordt bepaald door villabebouwing en ensembles langs de Zijlweg. Deze bebouwing is veelal voorzien van een samengesteld dakvlak of van een voorgeveldakschild aan de straatzijde. Er wordt afgedekt met rode of antracietkleurige keramische pannen.

Bedrijven/ kantoorgebied

De meeste bebouwing heeft een plat dak, een deel van de woonhuizen heeft een kap. Er is een zeer breed scala van dakbedekkingen en het niveau van de detaillering varieert nog wel eens.



Bedrijven kantoorgebieden

3.3 Conflicten en belangen

Zoals gezegd is vandaag door intensivering van het gebruik en de benutting van de mogelijkheden van de panden, de economische betekenis van de kapruimte groter geworden. De herbestemming van de kapruimte kan belangrijke gevolgen hebben voor de vormgeving van het dak.

Tevens heeft dit er ook voor gezorgd dat binnenterreinen volgebouwd werden, meestal als uitbreiding van winkels en bedrijven. De vaak platte daken hiervan laten als het ware een nieuw maaiveld ontstaan waarvan de mogelijkheden nog niet ten volle worden benut. Te veel zijn dat nog de verzamelplaatsen, van voorzieningen, die men liever niet in het gebouw heeft.

Een aantal ontwikkelingen kunnen een aantasting zijn voor het daklandschap en de cultuurhistorische kwaliteit van de stad. Het gaat hier met name om de volgende zaken:

- Technische voorzieningen zoals apparatuur voor luchtbehandeling en pijpen. Haarlemse voorbeelden van hoe storend dit kan zijn: de toevoegingen op de Brinkmannpassage en op de rechtbank aan de Damstraat.
- Kapuitbreidingen en dakopbouwen beïnvloeden het straatbeeld en de beleving. Straten kunnen nauwer en donkerder worden ervaren. Het gebruik van het dak als compensatie voor het gebrek aan buitenruimte met bijvoorbeeld dakterrassen en loggia's.
- De realisatie van dakopbouwen kunnen afbreuk doen aan het oorspronkelijke bouwwerk.



3.4 Kapverplichting

In alle bestemmingsplannen binnen het beschermd stadsgezicht en in enkele plannen daarbuiten is een kapverplichting opgenomen. Waar komt de kapverplichting vandaan en wat wil men bereiken met deze verplichting?

Eind negentiende eeuw, in de crisistijd was het onderhouden van een kap vaak kostbaarder dan de kap te vervangen door een platte afdekking. Het karakteristieke daklandschap van de historische stad dreigde hierdoor te worden aangetast. Sindsdien is de in het bestemmingsplan opgenomen kapverplichting de oplossing om dit tegen te gaan.

In de huidige tijd met een heel ander gebruik van het dak is plat afdekken niet meer waarschijnlijk. Nu is het zaak grip te houden op het te bebouwen volume met het bestaande omliggende daklandschap als referentie.

In het historisch centrum moeten gebouwen boven de goot worden afgedekt met een kap, waarbij de maximale hoogte en hellingshoek worden vastgelegd. De kwaliteit van het binnenstedelijk daklandschap is afwisseling van dakvormen. Daarom heeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de kapverplichting. Voorwaarde is dat deze verandering een herstel of verbetering van de historisch wenselijke eigenschappen betreft.

Kap mogelijkheid

In de wijken rondom het centrum (Eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht, gebieden 1920-1960 en de villagebieden) wordt de bovenste bouwlaag veelal intensiever gebruikt dan de kaplagen in het historisch centrum. Vanaf de straat lijkt de bebouwing te zijn bekrond met een kap. Echter veelal gaat het hier om een volledige bouwlaag met



Beschermd stadsgezicht



Monument



Voorbeeld van stadsvernieuwing zonder kap

een schuin dakvlak aan de voorzijde (een dakschild). In deze wijken heeft een kapverplichting niet veel zin omdat de meeste woningen juridisch geen kap hebben maar een bouwlaag. Voor platte daken zijn er mogelijkheden om deze met een kap of opbouw af te ronden. Het is belangrijk dakhellingen, dakkapellen en recht optrekken van gebouwen in het bestemmingsplan te regelen.

Kapdefinitie volgens het bestemmingsplan:

Een uitwendige scheidingsconstructie onder een hoek met het horizontale vlak, waarbij binnen de kapcontour gedeeltelijk plat mag worden afgedekt.

3.5 Trends

De beste manier om wildgroei tegen te gaan, is door te gaan werken met trends. Goed uitgevoerde uitbreidingen kunnen worden aangewezen door vertegenwoordigers uit de wijk in samenwerking met ambtenaren en adviseurs van de gemeente Haarlem.

Bij het aansluiten op trends wordt van klein naar groot gekeken. Eerst wordt gekeken of het buurpand al een aanpassing heeft. Vervolgens wordt beoordeeld of het betreffende pand onderdeel uitmaakt van een ensemble. Als dit niet zo is, wordt aansluiting gezocht bij vergelijkbare aanpassingen in de straat of wordt er gezocht naar een vergelijkbare aanpassing voor eenzelfde woningtype in de wijk. Anders kan in samenwerking met de gemeente een geschikte opbouw/dakkapel worden gekozen die dan als trend wordt aangewezen.

Trendsetters zijn voorbeelden die in elk geval worden vergund. Ze zijn juridisch, technisch en welstandelijk akkoord. Dit neemt niet weg dat indieners gerechtigd zijn een eigen ontwerp in te dienen en dat dit getoetst zal worden. Bij zeer goede argumenten kan dan ook in het advies worden afgeweken van de trendsetter

4. Visie op duurzaamheid en daken

Duurzaamheid is een belangrijk en actueel onderwerp in het huidige ruimtelijk beleid. Een duurzame stad is een stad die toekomstbestendig is. Hierbij spelen niet alleen het dreigende tekort aan fossiele brandstoffen en de toenemende vervuiling een rol, maar ook de beleving en de waardering van een gebied.

Het besef dat we voorzichtig moeten omgaan met onze fossiele brandstoffen en het gebruik ervan en uitstoot zoveel mogelijk moeten beperken, is ondertussen breed doorgedrongen.

Voor Haarlem geldt dat de jaarlijkse CO₂-uitstoot momenteel ongeveer 884.000 ton is. Hiervan wordt ongeveer éénderde veroorzaakt door de woningbouw en éénderde door de bedrijven en industrie. De utiliteitsbouw, de agrarische sector en verkeer en vervoer zijn samen verantwoordelijk voor de rest. In 2030 moet de uitstoot teruggebracht zijn tot nul. De gemeente Haarlem wil deze uitstoot aanzienlijk terugdringen en heeft voor de eigen gebouwen zelfs de ambitie om deze voor 2015 klimaatneutraal te hebben. Daklandschappen kunnen een grote bijdrage leveren aan deze ambitie!

Gebruik van daken kan op verschillende manieren bijdragen aan een beter (leef-) klimaat in de stad.

Het Haarlemse daklandschap kan bijdragen aan het verduurzamen van de stad. Niet overal zullen ingrepen in het daklandschap evenveel bijdragen of passen in de omgeving.

Voor de volgende aspecten wordt een afweging gemaakt tussen het resultaat voor duurzaamheid en de effecten op leefbaarheid en zichtbaarheid.

- Zonne-energie.
- Windenergie.
- Groene daken.
- Meervoudig ruimtegebruik.



zonne-panels op de Bakenesserkerk

4.1 Zonne-energie

Zon kan op verschillende manieren worden gebruikt; de warmte van de zon wordt direct omgezet in elektriciteit of de warmte wordt gebruikt om water te verwarmen.

Er bestaat een wijde variatie aan zonnecellen: de meer traditionele zonne-panels, maar ook nieuwe typen die kunnen fungeren als zonwering (waardoor koelinstallaties overbodig worden), amorfe zonnecellen of transparante zonnecellen.

Voor het opwarmen van water zijn verschillende systemen in omloop. Zo wordt de zonneboiler gebruikt, een installatie waarbij water in een zonnecollector wordt verwarmd door de zon. De warmte wordt vervolgens gebruikt voor warm tapwater en ruimteverwarming. Zonneboilers zijn er in verschillende vormen. Een mooi voorbeeld is de NRG guard, een hekwerk dat bestaat uit verwarmingselementen.

In Haarlem bestaan, naast een aantal individuele eigenaren, een aantal projecten die gebruikmaken van zonne-energie: het Reinaldahuis, Laan

van Berlijn, het 2 MW-project in Europawijk noord.

Ze zijn samen goed voor een besparing van ruim 400 ton CO₂ per jaar. Onlangs zijn er op de daken van de Philharmonie 242 zonnepanelen geïnstalleerd. Hiermee is het grootste zonne-energiesysteem van Haarlem in werking gezet.

De gemeente wil graag het opwekken van zonne-energie stimuleren, des te meer omdat dit kan bijdragen aan het doel Haarlem Klimaat Neutraal.

Kansen zonne-energie in Haarlem

In Haarlem zijn veel kansen voor het toepassen van producten om zonne-energie op te wekken. Afhankelijk van het type dak (plat of hellend) en de oriëntatie ervan kan het rendement worden bepaald. Om de mogelijke opbrengsten van het bestaande daklandschap te analyseren, zijn er nieuwe computermodellen ontwikkeld. Vanuit energetische (en dus duurzame) overwegingen en op lange termijn ook vanuit het oogpunt van kostenbesparing is de opwekking van zonne-



Optimaal gebruik van daken Europawijk-noord



Panelen zijn volledig geïntegreerd



Plaatsing panelen sluit niet aan op bestaande lijnen

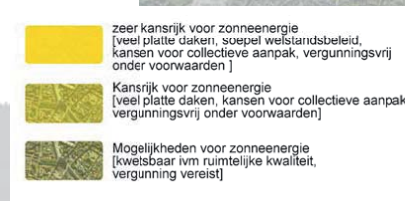
energie van groot belang. Verwacht wordt dat de opwekkosten voor 2020 al onder die van grijze stroom komen te liggen.

Visie

Er is een kanskaart gemaakt die de meest geschikte lokaties voor zonne-energie in Haarlem in beeld brengt. Hierbij wordt een afweging gemaakt tussen de beeldkwaliteit en het rendement (met name ligging, in corporatieeigendom) voor zonne-energie. Binnen de kaart wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- Kansrijk voor zonne-energie.
- Kansen voor zonne-energie op kleine schaal.
- Mogelijkheden voor zonne-energie, maar kwetsbaar in verband met ruimtelijke kwaliteit.

Op de volgende bladzijden worden de drie verschillende categorieën beschreven.



Zeer kansrijk voor zonne-energie.

Het meeste rendement voor zonne-energie kan worden behaald op grote gebouwen met platte daken of op schuine daken met een zongerichte oriëntatie. Deze zijn op grote schaal in de werkgebieden (met name Waarderpolder) en 20e eeuwse woongebieden (met name Schalkwijk) aanwezig. Hier kan dan ook de grootste winst behaald worden. Het daklandschap in de Waarderpolder biedt een enorm areaal aan ontwikkelingsmogelijkheden. In Schalkwijk zijn er met name op de grote gebouwen kansen. De elementen voor de winning van zonne-energie kunnen hier makkelijk onzichtbaar vanaf het maaiveld en op een collectieve manier worden gerealiseerd. Ingrepen worden in principe mogelijk gemaakt, ook als ze zichtbaar zijn. Ingrepen worden zorgvuldig vormgegeven en ingepast.

Criteria staan in boek twee van de nota Ruimtelijke kwaliteit.

Kansrijk voor zonne-energie

In de delen van de stad die niet als beschermd stadsgezicht zijn aangewezen, zijn goede mogelijkheden om zonne-energie te winnen. Dit kan op individueel niveau (pandsgewijs) of juist op blokniveau (VVE, corporaties, bedrijven/kantoren). Ingrepen worden zorgvuldig ingepast en sluiten aan op de vorm en de gevel- of dakindeling van het gebouw of ensemble. Criteria staan in boek twee van de nota Ruimtelijke kwaliteit.

Kansen voor zonne-energie, maar kwetsbaar in verband met ruimtelijke kwaliteit

In het beschermd stadsgezicht zijn er, afhankelijk van het type dak en de oriëntatie hiervan ook kansen om op pandniveau zonne-energie toe

te passen. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde en ruimtelijke kwaliteit is de plaatsing van elementen voor zonne-energie echter erg kwetsbaar. Bij monumenten wordt daarbij vanzelfsprekend ook gekeken of er geen historisch dakmateriaal verloren gaat. Een overweging kan dan juist zijn om losse zonnecellen wel toe te staan, i.p.v. geïntegreerde zonnecellen omdat deze de originele dakbedekking minder aantasten. Er moet dan wel op worden gelet dat het monumentale aanzicht en karakter van het pand niet verloren gaan. Meer kansen liggen er in de binnengebieden van de historische bouwblokken. Aan- en uitbouwen met platte afdekking komen hier veelvuldig voor. Duurzaam gebruik van de binnengebieden wordt aangemoedigd. Ingrepen aan de voorzijde worden niet zichtbaar vanaf de openbare weg geplaatst. Indien elementen zichtbaar worden geplaatst moeten ze geïntegreerd zijn in het ontwerp. Bij plaatsing in het binnengebied dient rekening te worden gehouden met de directe woonomgeving. Criteria staan in boek twee van de nota Ruimtelijke kwaliteit.



4.2 Windenergie

Voor opwekking van windenergie op of rond gebouwen in een stedelijke omgeving zijn er kleinschalige windmolens (met een totale hoogte van maximaal 15 meter) en gebouwgebonden windmolens (maximaal 6 meter uitstekend boven de gebouwhoogte) ontwikkeld. Om het beste rendement te verkrijgen, raden experts aan om vooral turbines neer te zetten op gebouwen die minimaal 50% hoger zijn dan het omliggende hoogste object.

De afgelopen periode is de interesse voor deze kleinschalige windmolens in Nederland toegenomen.

De prijzen hiervoor zullen naar verwachting de komende tijd omlaag gaan en de opbrengst omhoog. Volgens schattingen kunnen gebouwgebonden windmolens in 2020 voorzien in circa 25% van de CO₂-reductiedoelstellingen in de bebouwde omgeving.

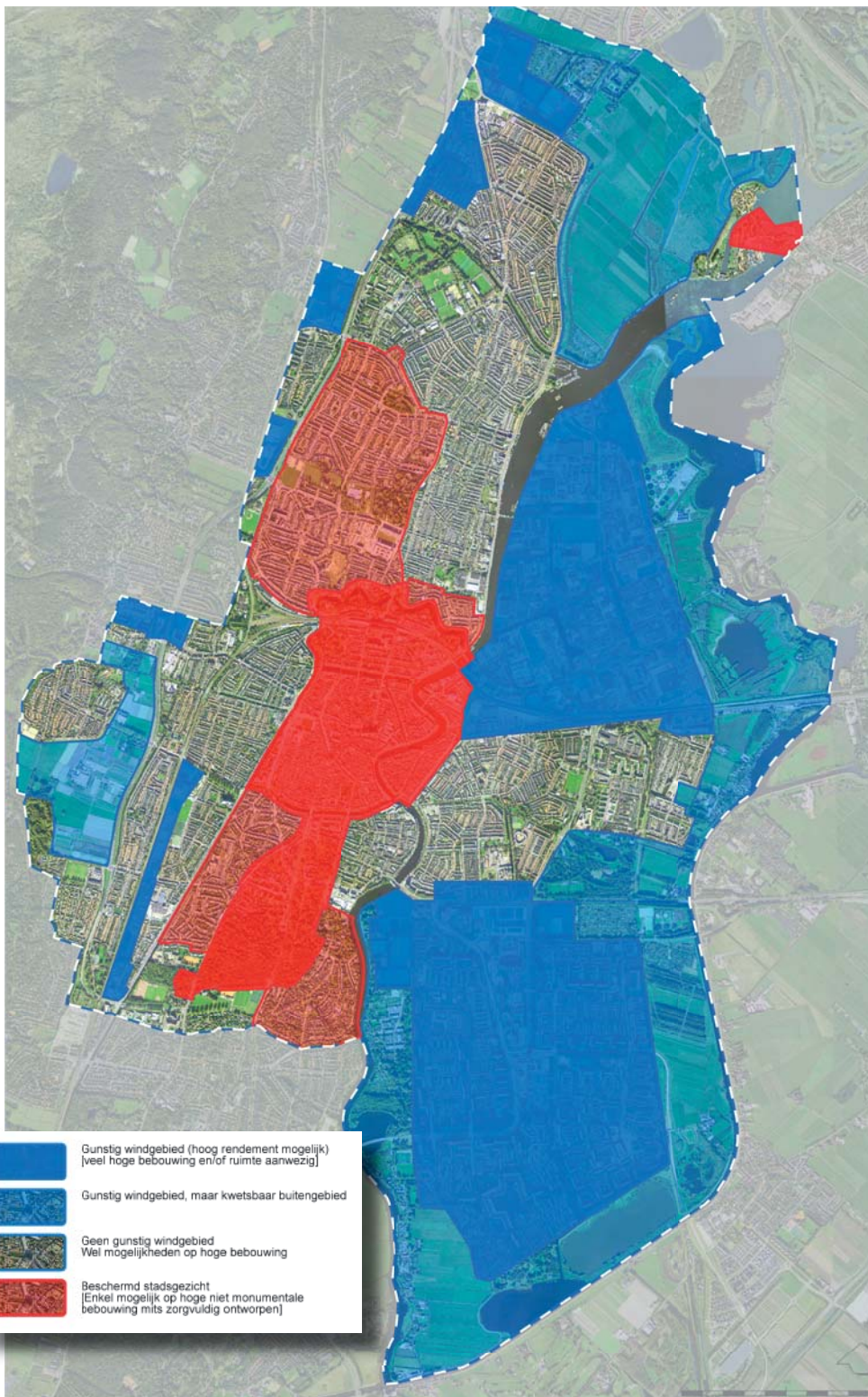
Kansen in Haarlem

De gemeente Haarlem bevindt zich in een zone met een hoge gemiddelde windsnelheid (6,5 m/s, in vergelijking met 3,5 m/s in het Oosten van het land). Een kleinschalige windmolen heeft een minimale gemiddelde windsnelheid van 5,5 m/s nodig om goed te kunnen werken. Hierdoor zijn er dus veel kansen om een maximaal rendement uit windenergie te halen.

Vooralsnog wordt door de gemeente niet hoog ingezet op energiewinning uit kleinschalige windmolens. Gezien de ontwikkeling van kleinschalige windturbines is er voor gekozen hier wel uitspraken over te doen in deze nota.



Kleinschalige windturbine in Haarlem



Visie

Er is een kansenkaart gemaakt die de meest geschikte lokaties voor wind-energie in Haarlem in beeld brengt. Er is hierbij onderscheid gemaakt in een viertal gebieden:

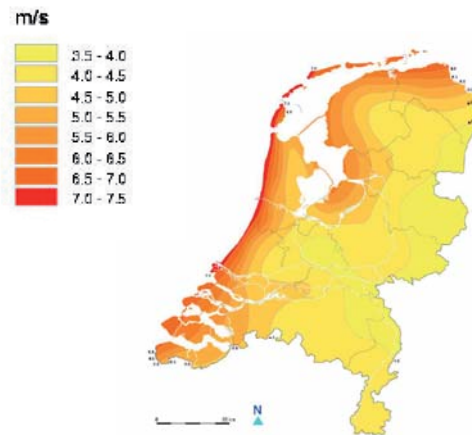
- Gunstig windgebied.
- Gunstig windgebied, maar kwetsbaar buitengebied.
- Geen gunstig windgebied.
- Geen gunstig windgebied en bovendien beschermd stadsgezicht.



Mighty mill, Streetlife ontworpen oplossing

Gunstig windgebied

Gebieden met veel open ruimte en/ of hoge bebouwing zijn gunstig voor het opwekken van windenergie. In Haarlem is dit met name het geval in de bedrijventerreinen als Waarderpolder en grootschalige woongebieden als Schalkwijk. Een technisch element als een windmolen past vanuit ruimtelijk oogpunt prima in een technische omgeving van een bedrijventerrein of langs infrastructuur zoals een (snel)weg, spoorlijn of kunstwerk (brug, viaduct e.d.). Wel dient rekening gehouden te worden met eventueel aanwezige (bedrijfs-) woningen. Op hoge woongebouwen (corporatiewoningen) in Schalkwijk kan een hoog rendement gehaald worden met een geringe invloed op de beeldkwaliteit.



Gunstig windgebied Haarlem

Gunstig windgebied, maar kwetsbaar buitengebied

In het buitengebied van Haarlem worden kleinschalige windmolens in de huidige bestemmingsplannen al toegestaan. Hoewel het windaanbod hier groter dan elders zal zijn, is de plaatsing van windmolens kwetsbaar vanwege de mogelijke visuele impact. Door het toestaan van individuele molens kan het gevaar van verrommeling van het buitengebied ontstaan. Om deze reden dient de kleinschalige windmolen ruimtelijk goed ingepast te worden, dat wil zeggen dat de molen een onderdeel wordt van het ontwerp.



Geen gunstig windgebied

Het bebouwde gebied binnen Haarlem is vanwege de beperkte bouwhoogte en het gebruik aan grote open ruimtes minder gunstig voor het opwekken van windenergie. Daarnaast kan de visuele impact en eventuele geluidhinder van een dergelijke ingreep aanzienlijk zijn.

Met het toestaan van kleinschalige windmolens nabij woonbestemmingen wordt dan ook terughoudend omgegaan. De negatieve effecten en de uitstraling van een draaiend object in de woonomgeving zijn te groot ten opzichte van het rendement in de gebouwde omgeving.

Geen gunstig windgebied en beschermd stadsgezicht

Daar waar het rendement beperkt is (in het dichtbebouwde stedelijke gebied) is ook de ruimtelijke kwaliteit het meest kwetsbaar.

In de historische binnenstad van Haarlem wordt alleen meegewerkt aan kleinschalige windmolens mits de molen volledig wordt geïntegreerd in het ontwerp van een nieuwbouwplan. Op hoge, platte daken zonder monumentale waarde zoals bijvoorbeeld een parkeergarage zijn kleinschalige windmolens eveneens denkbaar mits het gekozen type molen en de constructie waarop/waaraan deze wordt bevestigd zorgvuldig is ontworpen. Dit ter beoordeling door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.



4.3 Niet-toegankelijke groene daken

Mensen willen groen in hun woonomgeving en groen in de stad levert een belangrijke bijdrage aan verschillende aspecten van duurzaamheid. In de verdichtende stad is op de grond steeds minder ruimte voor groen beschikbaar. Het daklandschap kan hiervoor een oplossing bieden. In het buitenland zijn er veel voorbeelden te zien van prachtige, toegankelijke, daktuinen. Steden als Stuttgart en München hebben bijvoorbeeld een aanzienlijk areaal van de stedelijke daken benut als groen dak.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen toegankelijke daktuinen en niet-toegankelijke groene daken. Gezien de gebruikswaarde worden toegankelijke daktuinen behandeld in het hoofdstuk intensief ruimtegebruik. Dit hoofdstuk betreft de niet-toegankelijke groene daken. Het grootste ruimtelijke verschil van een niet toegankelijk groen dak ten opzichte van een toegankelijk groen dak is dat er geen bouwwerken als een hekwerk of trapopbouw nodig zijn. Bij nieuwbouwprojecten

worden vaak groene daken gerealiseerd op daken van woonblokken of parkeergarages, maar ook op bestaande en particuliere bouw worden niet-toegankelijke groene daken steeds vaker toegepast. Hieronder enkele voordelen van niet-toegankelijke groendaken:

- Er wordt regenwater gebufferd en afvoerpieken opgevangen bij hevige buien, zodat bij voldoende groendaken het riool niet overbelast raakt.
- De isolatiewaarde ligt hoger dan van een standaard dakbedekking.
- Er wordt bijgedragen aan de CO₂-reductie.
- Er wordt flora en fauna aangetrokken waarmee de stedelijke biodiversiteit wordt vergroot.
- De waarde van een huis wordt vergroot door het uitzicht op een groen dak.
- De levensduur van een groen dak is, mits goed onderhouden, langer



dan die van standaard platte daken.

- Een groen dak draagt bij aan de daling van de temperatuur van de stad.
- Wanneer zonnepanelen op een groen dak geplaatst worden, wordt het functioneren van de zonnepanelen vergroot..

Nadelen van niet-toegankelijke groene daken zijn bijvoorbeeld de hogere aanschafprijs en de aantrekkingskracht op ongewenste vogels en andere dieren. Er moet worden opgemerkt dat daken al een positieve invloed hebben op de biodiversiteit indien het dak bedekt wordt met een klim of slingerplant. Zo kan een braam op een dak al een enorme invloed op de biotoop hebben.

Kansen niet-toegankelijke groene daken in Haarlem

Er wordt een onderscheid gemaakt in platte daken (tot een hellingshoek van 7 graden) en daken met een steilere dakhelling. Verschil is het feit dat de steilere daken zichtbaarder zijn vanuit de straat en omringende bebouwing. In principe zijn niet-toegankelijke daktuinen in elk geval wenselijk en mogelijk op alle platte daken en daken met een beperkte hellingshoek tot 7 graden in Haarlem. Voorwaarde hierbij is dat de dikte van het dakpakket zorgvuldig wordt ontworpen. Groene daken met een grotere hellingshoek zijn ook wenselijk mits zorgvuldig ingepast kunnen ze een meerwaarde betekenen.

Naast een bijdrage aan de duurzaamheid kunnen niet-toegankelijke groene daken de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied vergroten. In plaats van een uitzicht op bitumen dakbedekking, wordt het aangezicht van het daklandschap diverser en groener. De realisatie van niet-toegankelijke groene daken in Haarlem dient dan ook te worden gestimuleerd.



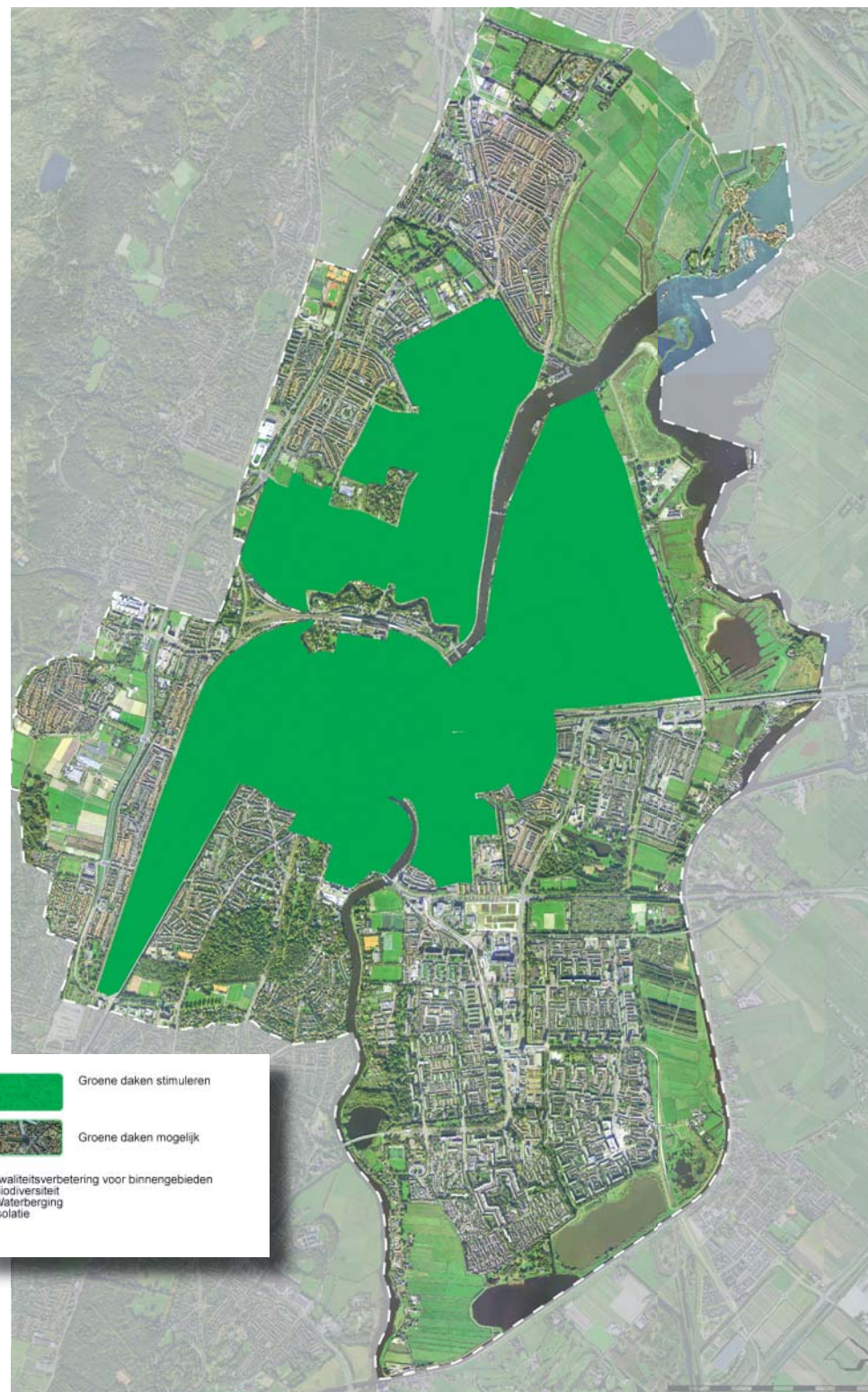
Visie

Er is een kanskaart gemaakt die de meest geschikte lokaties voor niet-toegankelijke daktuinen in Haarlem in beeld brengt.

Aangezien groene daken overal wenselijk zijn, is er gekeken naar de gebieden waar de impact van een daktuin het grootst is en dus extra (procesmatig) gestimuleerd zou moeten worden.

Binnen de kaart wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- Zone waarbinnen niet-toegankelijke daktuinen dienen te worden gestimuleerd, Met name in binnenterreinen en op bedrijfsgebouwen.
- Zone waarbinnen niet-toegankelijke daktuinen wenselijk zijn.



Zone waarbinnen niet-toegankelijke daktuinen dienen te worden gestimuleerd

Juist versteende gebieden, daar waar het stedelijk groen onder druk staat, met name in de binnenstad en op bedrijventerreinen, hebben het meest baat bij groene daken. In dit deel van de stad dragen groene daken dan ook het meest bij aan de ruimtelijke kwaliteit, de leefbaarheid en duurzaamheid.

De voormalig groene binnenterreinen zijn vaak dichtgezet met aanbouwen en bijgebouwen met platte daken, waardoor ze voor een groot deel versteend zijn. Door het aanleggen van groene daken op aanbouwen en bijgebouwen kan een tweede maaiveld ontstaan, wat het verlies van groene ruimte kan compenseren.

Zone waarbinnen niet-toegankelijke daktuinen wenselijk zijn

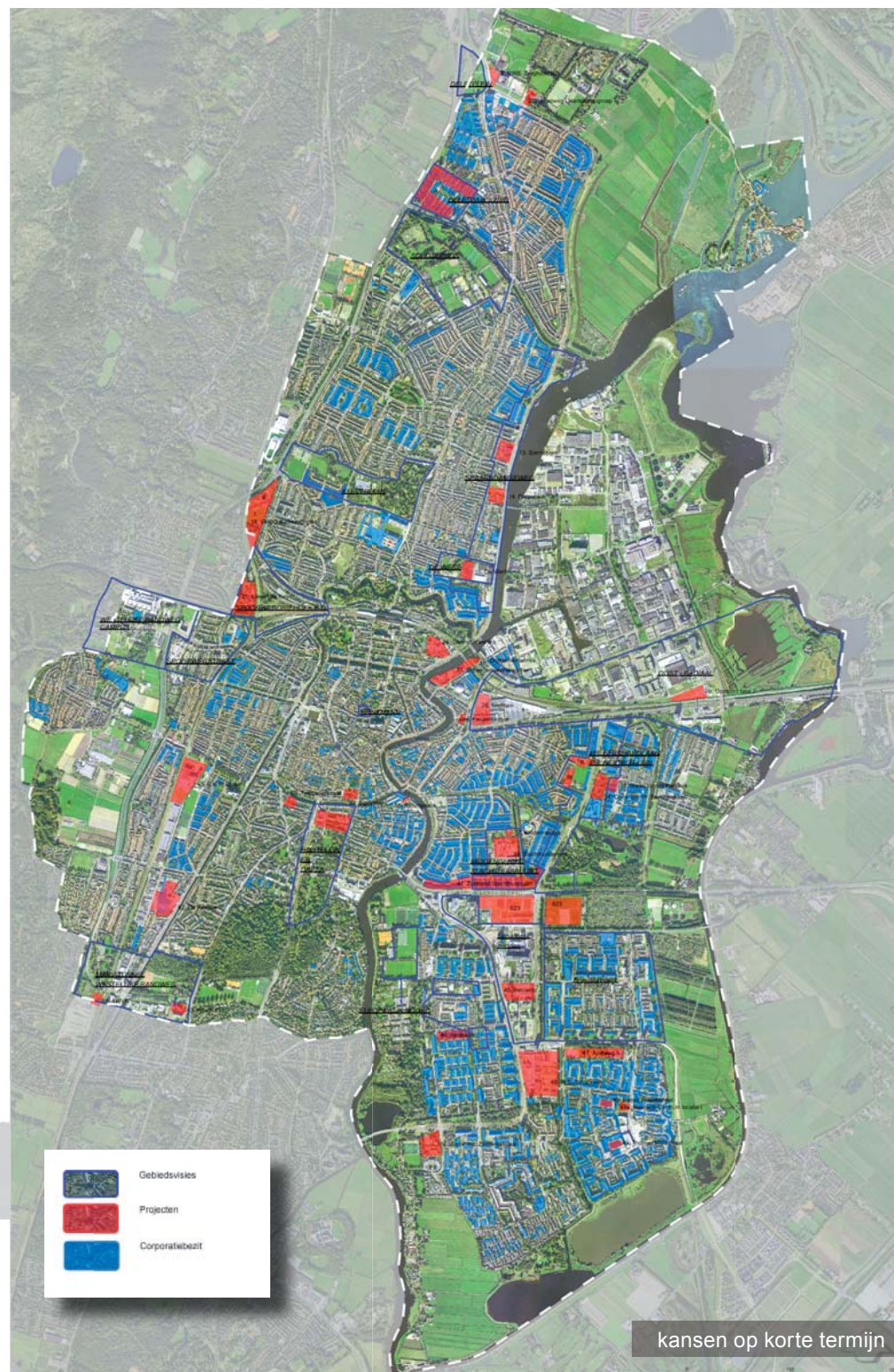
Het gaat hier met name om de wijken die wat ruimer zijn opgezet. De voordelen die groene daken hebben in versteende gebieden zijn hier iets minder van toepassing. Ook in deze wijken



Kansen op korte termijn

Op de kaart hiernaast staan de plekken waar op korte termijn kansen liggen voor zonne-, windenergie en vergroening van daken.

- De rode gebieden zijn projectgebieden waar aan gewerkt wordt of die op de rol staan.
- de donkerblauwe kaders zijn de gebiedsvisies. Duurzaamheid is een belangrijk thema in de gebiedsvisies.
- De blauwe gebieden zijn eigendom van corporaties. Het grote bezit van corporaties maakt flinke slagen op het gebied van duurzaamheid mogelijk.



5. Visie intensief ruimtegebruik en daken

Intensief ruimtegebruik is een belangrijk thema in de hedendaagse ruimtelijke ordening. Momenteel wordt het wonen in de stad steeds populairder en ook het landelijk en stedelijk beleid is gericht op het versterken van de compacte stad. Om waardevolle groene (landbouw) gebieden te ontzien en de mobiliteit beperken is het van belang dat het bestaande stedelijk gebied zo intensief mogelijk wordt gebruikt. Een van de mogelijkheden is het intensiveren van het gebruik van het daklandschap. Er wordt zo meer gebruikruimte en meer kwaliteit van de stedelijke ruimte geschapen. Hierdoor is het mogelijk huishoudens en andere functies te behouden in de stad..

Mogelijkheden tot intensief ruimtegebruik zijn:

- Dakkapellen.
- Dakramen.
- Dakopbouwen.
- Loggia's.
- Toegankelijke daktuinen en dakterrassen.

Zowel in de historische stad als in de niet-historische panden is er veel



behoefte bij bewoners aan dit soort ingrepen ter vergroting van het bruikbaar oppervlak en de woonkwaliteit en de waarde van een pand.

Bovengenoemde ingrepen aan het daklandschap kunnen zowel positieve als negatieve effecten hebben die tegen elkaar moeten worden afgewogen. Het gaat hier om een afweging tussen de winst voor de individuele gebruiker (de bewoner van een woning), de opbrengst voor de stad (beeldkwaliteit en duurzaamheid) en de eventuele hinder aan belendende percelen.

Om een ingreep goed te kunnen inpassen is het van belang onderzoek te doen naar de bestaande bebouwing en de relatie met de omliggende bebouwing. Elke typologie, elke stedenbouwkundige context genereert zijn eigen mogelijkheden. Daarbij valt te denken aan met name dakkapellen, dakramen, loggia's en dakopbouwen. Een groot verschil bestaat met name tussen individuele woonbebouwing en seriematige ensemble of reeksenbouw. Zo zullen bijvoorbeeld bij een grootschalig gericht corporatieblok andere ingrepen passend zijn dan bij een meer individueel georiënteerde bebouwing van bijvoorbeeld losse panden. Een ander punt zijn de afwijkende ingrepen die reeds (illegaal of net door de mazen van het net heen geglipt) zijn uitgevoerd. Individueel verstoren ze het straatbeeld maar als de ingreep collectief is uitgevoerd is het voor het straatbeeld beter om aan te sluiten.

5.1 Dakkapellen

Een dakkapel is een zich in het dakvlak bevindende uitbouw. De dakkapel voorziet de kapverdieping van licht en extra ruimte en bestaat in verschillende soorten en maten. Dakkapellen komen veel voor op daken met een helling van meer dan 35 graden. Vaak zijn ze mee-ontworpen in de originele bouw maar vaak ook worden dakkapellen later aangebracht aan de bestaande situatie. Door het gebrek aan eenduidig beleid en handhaving is er een grote diversiteit aan verschijningsvormen zichtbaar, zelfs binnen één straat en binnen een seriematig ontworpen bouwblok. Niet alleen een verschillende uitvoering in materialen maar juist ook verschillende breedtes op vergelijkbare woningtypes verstoren het straatbeeld.

Kansen dakkapellen in Haarlem

Dakkapellen zijn door de mogelijkheden ter vergroting van het woonoppervlak en de beperkte ruimtelijke impact in principe gewenst in de gemeente Haarlem. Aangezien de invloed van een dakkapel in het voordakvlak groter is dan een dakkapel in het achterdakvlak, zijn de mogelijkheden aan de voorkant dan ook beperkt.

De Visie

Dakkapellen op kappen en dakopbouwen hebben een positieve invloed op de woonkwaliteit. Om botsing met de beeldkwaliteit te voorkomen wordt er onderscheid gemaakt tussen dakkapellen in het voor- en achterdakvlak. De meeste aandacht gaat naar dakkapellen in het beschermd stadsgezicht. Tevens bestaat een wezenlijk verschil in de eisen die worden gesteld voor seriematige bouw, waarbij woningen van hetzelfde type in een bouwstroom zijn neergezet of individuele bouw. Vooral in de eerste categorie is het belang van eenheid groot.

Een punt van aandacht zijn de straten/ ensembles waar al verschillende



ingrepen gedaan zijn waardoor de eenheid inmiddels is verloren.

Voor straten waar meer dan de helft van de woningen een dakkapel heeft die afwijkt van de standaard regels is het voor het straatbeeld vaak beter om op de bestaande situatie aan te sluiten en af te wijken van de standaardregels. Het is van belang dat de dakkapellen het straatbeeld en de bestaande architectuur niet gaan domineren.

Dakkapellen in beschermd stadsgezicht

Het beschermd stadsgezicht heeft een grote variëteit aan dakkapellen. Overeenkomst tussen de dakkapellen is de kleine maat en de vaak decoratieve functie. Het bestemmingsplan geeft maten aan voor dakkapellen en dakkapellen in de goot. Voor zorgvuldig ontworpen dakkapellen met afwijkende maatvoering kan van de standaard worden afgeweken mits de kapel qua architectuur een meerwaarde heeft en geen negatieve invloed heeft op de bezonning en de privacy van omwonenden. Voor de achterzijde worden ruimere bouw mogelijkheden opgenomen.

Dakkapellen op het voordakvlak

In woonwijken is een grote keur aan dakkapellen. Dakkapellen op het voordakvlak hebben invloed op de individuele woning waarop zij geplaatst zijn en op het straatbeeld. Dakkapellen zijn passend wanneer zij opgaan in het straatbeeld en bescheiden afmetingen hebben. De kapvorm moet duidelijk te herkennen blijven. Een zorgvuldige materialisering en detaillering is eveneens een vereiste. Bij ensembles en rijwoningen moeten dakkapellen horizontaal worden uitgelijnd. Aansluiten op trends in dezelfde straat heeft de voorkeur.

Dakkapellen in de goot zijn toegestaan bij panden met een hoge en versierde gootlijst. Dit komt voornamelijk voor in de historische kern en de eerste uitbreidingen buiten de vestinggracht.



Dakkapellen domineren het straatbeeld



Afwijken van de trend



Fraai gedetailleerde dakkapel, Trend?

Dakkapellen op het achterdakvlak

Dakkapellen aan de achterzijde hebben een minder grote invloed op de omgeving. Buiten het beschermd stadsgezicht zijn dakkapellen in het achterdakvlak onder voorwaarden vergunningsvrij. Dit neemt niet weg dat ook hier een voorkeursituatie bestaat, vooral bij niet gesloten bouwblokken. Gelijke dakkapellen op een vlak (refereren aan de burens) hebben de voorkeur. Tevens heeft de materiaalkeuze en de kleur invloed op de uitstraling van een binnengebied.

Bijzondere Dakkapellen

Regels in bestemmingsplannen en de welstandsnota gaan uit van een 'standaard' dakkapel. In de praktijk komen echter veel dakkapellen voor die daarvan afwijken. Slepende dakkapellen (dakkapellen met een schuin dakvlak) en dakkapellen met een kapje zijn hier een voorbeeld van. Omdat dergelijke dakkapellen afwijken wordt wel of niet toepassen hiervan beoordeeld door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.



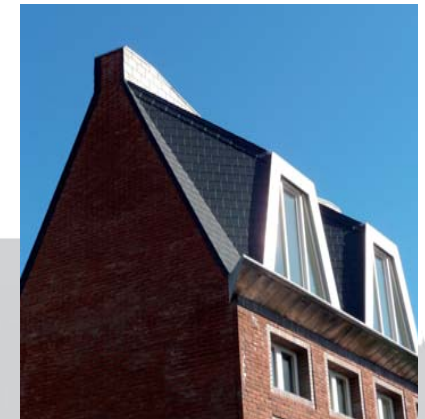
verschillende (brede) dakkapellen geven een rommelig beeld en tasten de oorspronkelijke architectuur aan.



bescheiden dakkapellen in balans met de architectuur



achterkant.... maar wel zichtbaar



5.2 Dakramen

Dakramen zijn ramen die zijn aangebracht in het dakvlak met een zelfde hellingshoek. Dakramen leveren in principe een grote functionele toevoeging aan de kapverdieping. De invloed op het volume is gering. Problemen waar nu tegen aan gelopen wordt zijn dakramen die 'op het dak' liggen en dus ver boven de dakbedekking uitsteken. Daarnaast geven dakramen boven elkaar geplaatst, of boven een dakkapel een rommelige indruk en verminderen zo de beeldkwaliteit van het dak. Dakramen op platte daken zijn misschien wel van nog minder impact op de omgeving. Toch is het bij dakramen op lage daken die omringd worden door hogere bebouwing van belang deze zorgvuldig te ontwerpen en te plaatsen.

Kansen dakramen in Haarlem

Dakramen bieden de mogelijkheid om de kapverdieping beter te kunnen gebruiken. Vanwege de bijdrage aan de optimalisering van de woon/ bedrijfsruimte in combinatie met een zeer geringe impact zijn dakramen wenselijk.

Voor dakramen gelden de criteria voor het vergunningsvrij bouwen. indien de aanvraag niet vergunningsvrij is moet voldaan worden aan de criteria uit de nota ruimtelijke kwaliteit boek 2.



5.3 Dakopbouwen/kappen

In Haarlemse bestemmingsplannen mag boven de goothoogte worden afgedekt met een kap. In bestemmingsplannen in en rondom het centrum is zelfs een kapverplichting opgenomen (zie paragraaf 3.4). Per bestemmingsplan worden de regels voor het volume van de kap beschreven.

Een dakopbouw is een extra bouwlaag boven de goothoogte met een gedeeltelijk platte afdekking. Dakopbouwen komen veel voor in de woonwijken van Haarlem. Vooral bebouwing met een platte afdekking, gebouwd in de periode 1900 - 1940, krijgt de mogelijkheid de woning uit te breiden. Omdat de woonwensen in de loop van de tijd erg zijn veranderd wordt in veel bestemmingsplannen de mogelijkheid opgenomen om een derde bouwlaag te realiseren. Dakopbouwen zijn er in verschillende verschijningsvormen. Doordat steeds meer mensen ervoor kiezen een dakopbouw te plaatsen en de regelgeving daaromtrent niet altijd duidelijk is geweest lijkt er in sommige wijken een wildgroei te zijn ontstaan.

De meest voorkomende dakopbouwen zijn:

- Nieuwe kap op bestaand plat dak.
- Nieuwe laag op bestaand plat dak, veelal terugliggend of voorzien van schuine dakvlakken.
- (Gedeeltelijke) dakverhogingen (kappen met flauwe dakhellingen) Hierbij wordt de dakhelling steiler gemaakt, maar blijft de goot op de zelfde hoogte, of worden zowel goot als nok verhoogd.
- Opbouwen hoger dan de nokhoogte (kappen met flauwe dakhellingen) zoals duiventillen.

Kansen dakopbouwen in Haarlem

Dakopbouwen vergroten het woonoppervlak en daarmee het woongenot van de individuele bewoner. 30% van het warmteverlies gaat via het dak. Moderne dakopbouwen isoleren veel beter. Op deze manier wordt de CO₂ uitstoot verminderd. Bij aanvragen voor dakopbouwen wordt getoetst of de woonkwaliteit van omwonenden niet wordt beperkt, zoals aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld, privacy en bezonning.



Dakopbouwen volgen een trendsetter



Dakopbouwen volgen een trendsetter



dakopbouwen volgen een trendsetter en zijn dus alle gelijk

De Visie

Voor een helder, mooi en rustig straatbeeld is het van belang naar eenheid te zoeken in de dakopbouwen. Er is een onderzoek gedaan naar welk type opbouwen in welke wijk voorkomt (zie kaart dakopbouwen).

Vooraf in de wijken die op de kaart zijn aangeduid als 'straten met een overwegend eenduidig straatbeeld' zijn aan te wijzen voorbeelden (trendsetters) belangrijk om een mooi, rustig straatbeeld te behouden. In de wijken op de kaart aangeduid als 'straten met een overwegend wisselend straatbeeld' kunnen op kleinere schaal bijvoorbeeld per ensemble of per straat trends worden aangewezen (paragraaf 3.5).

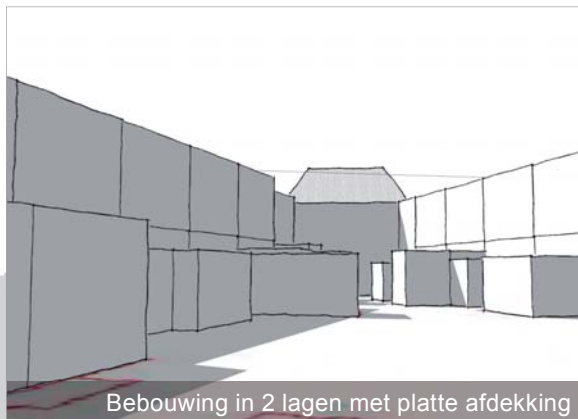
De afstand tussen de achtergevels

Dakopbouwen hebben invloed op het binnenterrein, denk aan bezonning, privacy en een gevoel van ruimte. Een dakopbouw met een afschuining heeft door het verschil in massa maar ook door de overgang in materiaal een kleinere invloed op een binnengebied dan

een rechte opbouw. Vooral bij smalle bouwblokken is dit relevant. Regels voor wel/niet recht optrekken van dakopbouwen aan de achterzijde worden in de betreffende bestemmingsplannen opgenomen. In de nota ruimtelijke kwaliteit worden hiervoor criteria voor de ruimtelijke kwaliteit beschreven..

De profielbreedte van de straat

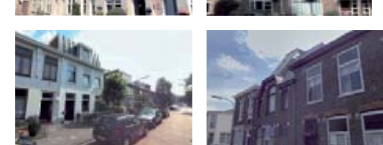
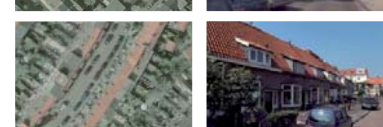
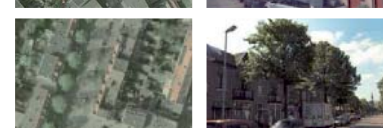
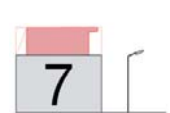
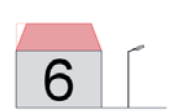
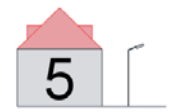
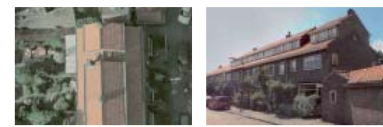
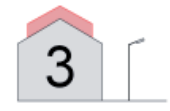
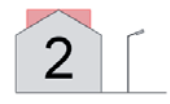
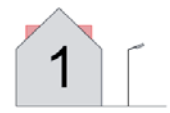
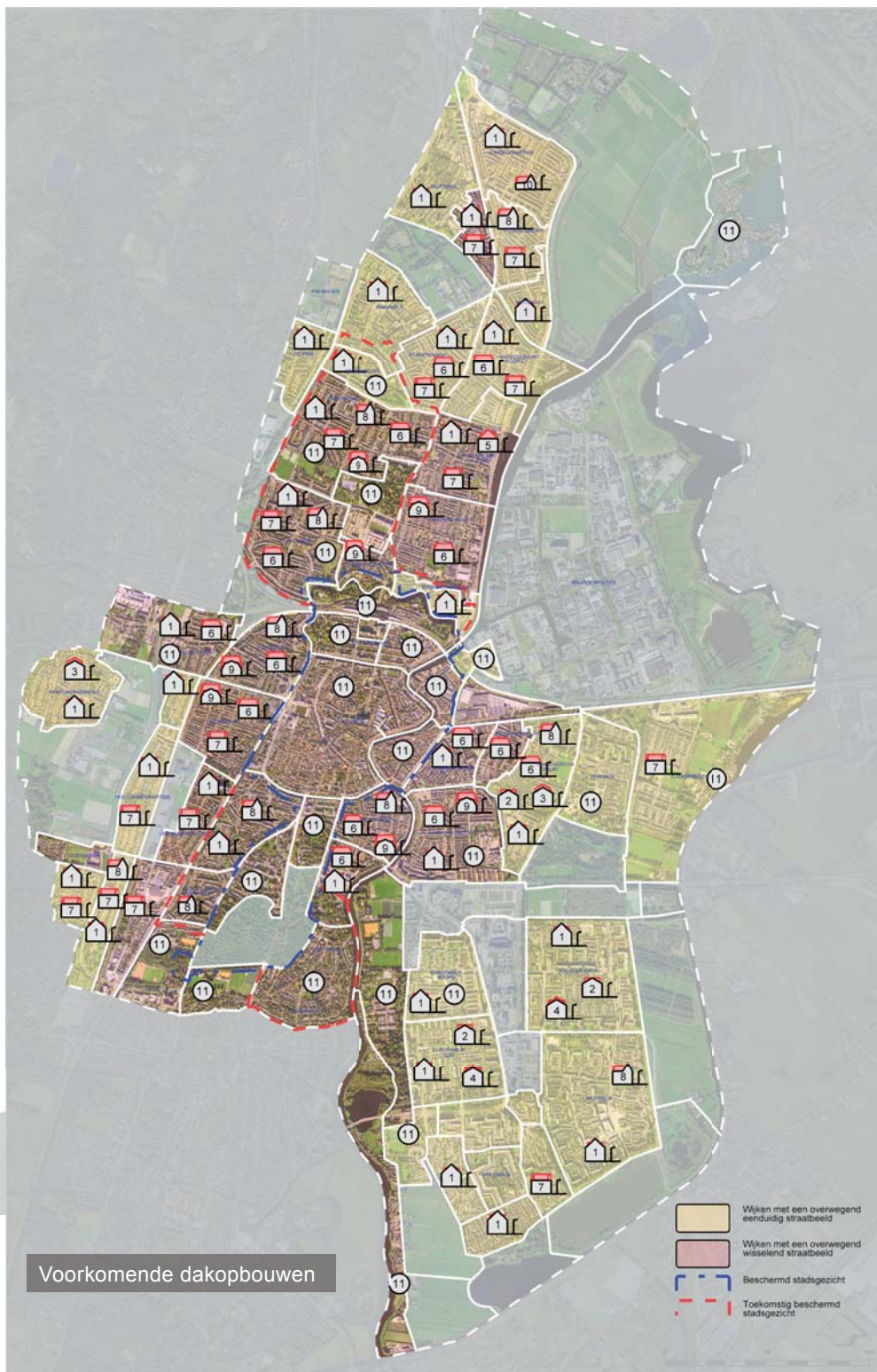
Het voorgaande geldt ook voor de profielbreedte van de straat; dakopbouwen zijn van grote invloed op de bezonning, het straatbeeld, het gevoel van ruimte. In veel straten in Haarlem kan een dakopbouw worden geplaatst. Bij een verscheidenheid aan dakopbouwen kan dat leiden tot een verrommeling. In de meeste wijken in Haarlem is de trend al gezet. Zo komt bij bebouwing in twee lagen in de vogelbuurt en de Indische buurt noord het 'petje' (zie afbeelding) veel voor. In de Indische buurt zuid worden veel dakopbouwen afgedekt met een schuin dakvlak met pannen en in de Bomenbuurt is het per straat of segment van de straat verschillend.



- De keuze voor een type dakopbouw is afhankelijk van de architectuur van de betreffende woning.
- Gesteld wordt dat bij een kleine afstand tussen achtergevels de dakopbouw minder massaal zal moeten zijn dan bij een grote afstand.
- Voor de voorkant gelden vanzelfsprekend strengere welstandseisen. Er wordt naast volume en plaatsing speciaal gelet op materiaalgebruik en gevelindeling.
- Bij collectief opgezette bouwblokken verdient het de voorkeur om een ingreep als een dakopbouw of dakterras als een "trendsetter" voor het gehele bouwblok te ontwerpen..
- Bij nieuwbouwplannen kan een standaardmogelijkheid voor een opbouw/dakterrassen al in de eerste fase worden mee-ontworpen, zodat deze in samenhang is met de architectuur van de onderbouw en een wildgroei van opbouwen/dakterrassen kan worden voorkomen.

- Het is van belang te melden dat de op te stellen criteria te beschouwen zijn als minimale ruimtelijke eisen. Wanneer een initiatiefnemer hogere ambities heeft dan is het mogelijk om - in overleg met de commissie ARK- een "parel op het dak" te realiseren.





CONCEPT

5.4 Dakloggia's

De loggia's die betrekking hebben op het daklandschap zijn uitsneden uit het dakvolume waarin een buitenruimte wordt gecreëerd. In tegenstelling tot de meeste andere ingrepen in het dak, verminderen zij dus juist het volume in plaats van het te vermeerderen. Loggia's komen niet veel voor.

De grootste negatieve impact ontstaat wanneer loggia's worden uitgebouwd met pergola's en dergelijke. Een loggia kan de privacy van omwonenden aantasten.

Kansen dakloggia's in Haarlem

Loggia's creëren buitenruimte binnen het bestaande volume en zijn aan de achterzijde toegestaan. Loggia's aan de voorzijde zijn maatwerk. Indien een loggia aan de voorzijde wordt aangevraagd dan is het afhankelijk of het dakvlak onderdeel uitmaakt van een ensemble of van seriebouw. Indien bijvoorbeeld belendende dakvlakken een dakkapel hebben, dan mag een kapel niet vervangen worden door een loggia. Dit zou de eenheid aantasten.



Pergola bij dakloggia



In het zelfde dakvlak zijn dakkapellen en dakloggias naast elkaar

5.5 Toegankelijke daktuinen en dakterrassen

Het dakterras is een dakfunctie die reeds veel voorkomt in Haarlem. Er wordt onderscheid gemaakt in typen dakterrassen;

- Dakterrassen op de hoofdbebouwing
- Dakterrassen in de kaplaag (voor, achter)
- Dakterrassen op aanbouwen in de rooilijn
- Dakterrassen op aanbouwen

Kansen dakterrassen in Haarlem

Er is momenteel geen eenduidig beleid voor dakterrassen. Voor sommige delen van de stad zijn er in het bestemmingsplan hierover uitspraken gedaan voor andere niet. In de reeds gerealiseerde dakterrassen is het wisselende kwaliteitsniveau goed zichtbaar. De huidige welstandsnota doet geen uitspraken over dakterrassen. De grondhouding van de gemeente Haarlem is dat dakterrassen ruimtelijk niet bezwaarlijk zijn, tenzij deze de woonkwaliteit van omwonenden teveel beperkt.



Privacymaatregel met grote invloed op het straatbeeld

Visie

Haarlem heeft veel te winnen bij het intensief gebruik van daken. Vooral de kansen die uit- en aanbouwen bieden zijn groot. Daktuinen, groene daken en dakterrassen kunnen de woonkwaliteit aanzienlijk verhogen en weer zorgen voor groene binnenterreinen in de bouwblokken.

Toegankelijke daktuinen zijn zeer gewenst. Voorkeur hebben dakterrassen op aan- en uitbouwen in binnengebieden.

Tegelijkertijd zijn binnengebieden een kwetsbare plek omdat mensen dicht op elkaar zitten. Privacy en bezonning komen dan al snel in het nauw. Toch wordt gesteld dat de vermeerdering van kwaliteit van het binnengebied door daktuinen/ groene daken en dakterrassen in het algemeen opweegt tegen individuele belangen. Onder bepaalde randvoorwaarden worden de mogelijkheden voor daktuinen in binnenterreinen vergroot.

Toegankelijke daktuinen en dakterrassen vergroten de gebruiksruimte van een gebouw. Om de daken te kunnen gebruiken zijn echter wel vaak bouwwerken nodig ten behoeve van de valbeveiliging toegang



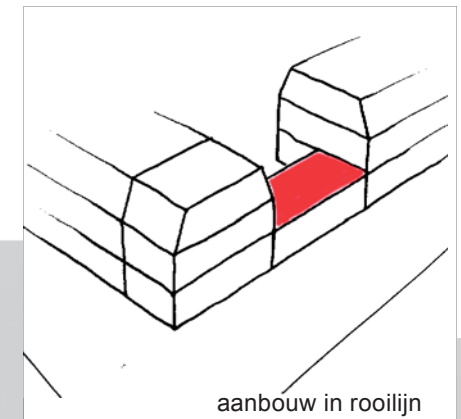
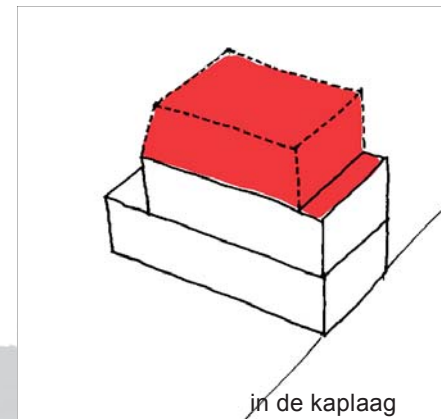
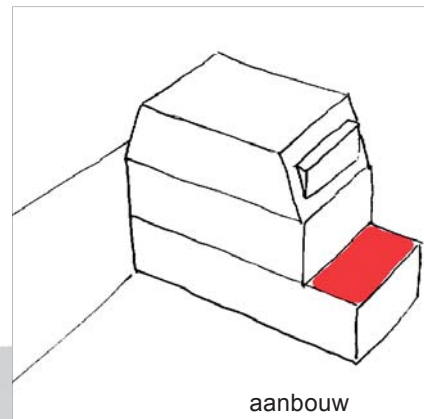
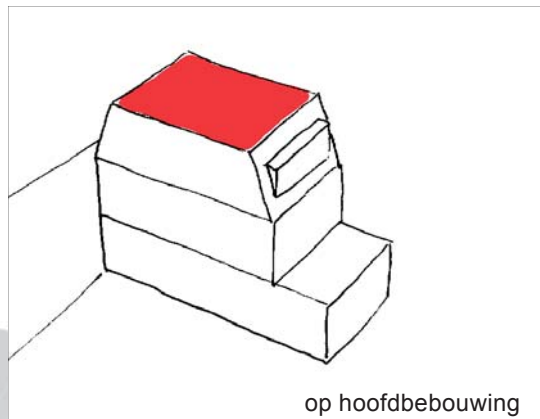
Privacymaatregel voegt iets toe aan het straatbeeld

tot het dak. Deze bouwwerken hebben invloed op het straatbeeld. Het is dus belangrijk dat er eisen worden gesteld aan de beeldkwaliteit van het hekwerk en de eventuele andere benodigde bouwwerken.

- Privacy wordt uit de ruimtelijke toetsing gehaald. Er wordt in een bestemmingsplan een standaard maat toegestaan. Daar mag van worden afgeweken mits er een verklaring van geen bezwaar kan worden overhandigd van direct omwonenden.
- Dakterrassen op hoofdbebouwing worden met een ontheffing mogelijk gemaakt. Criterium hierbij is vooral de invloed op het straatbeeld en het bouwblok.
- Afweging vindt plaats op ruimtelijke basis de aanwezigheid van een buitenruimte bij een woning speelt geen hoofdrol meer.
- Er wordt een zichtbaarheidsregel opgesteld voor dakterrassen op de hoofdbebouwing, waarbij de impact op de omgeving zoveel mogelijk wordt beperkt.
- Indien er een architectonische aanleiding is om de borstwering te

verhogen danwel het dakvlak te verhogen kan voor wat betreft de voorgevel worden afgeweken van de zichtbaarheidsregel.

- Andere bouwwerken dan een valbeveiliging zijn niet toegestaan. Toegang tot het dakterras vanuit de ondergelegen verdieping vindt plaats door middel van een luik/ dakraam.



6. Utilitaire installaties

Wanneer men het huidige Haarlemse daklandschap bekijkt, dan wordt de aantasting snel zichtbaar. Ingrepen in het daklandschap hebben invloed op de ruimtelijke kwaliteit van het stedelijk gebied. In positieve zin gebeurt dat door het toevoegen van bijzondere en hoogwaardige elementen aan het dak. Aan de andere kant is er ook sprake van verrommeling van het daklandschap veroorzaakt door utilitaire installaties. Deze lijken vaak ad hoc te zijn geplaatst en zijn daardoor ongewenst zichtbaar vanaf het straatniveau. Door de toenemende technologische ontwikkelingen en de globalisering worden er nu steeds meer elementen op daken geplaatst. Het betreft hier (schotel-) antennes, liftopbouwen, airco-installaties etc.



Installaties op het dak

Kansen utilitaire voorzieningen in het Haarlemse daklandschap

Het is in de huidige tijd niet te voorkomen dat er een aantal technische installaties nodig zijn voor het gebruik van een gebouw. Het dient echter wel voorkomen te worden dat dergelijke installaties het straatbeeld en daklandschap op een negatieve manier domineren. Juist in beschermd stadsgezicht ontstaat een onwenselijke combinatie wanneer technische installaties niet vanuit esthetisch oogpunt zijn geplaatst.

Visie

Een visie op de plaatsing van utilitaire elementen op het dak (wat mag waar, onder welke condities) is essentieel voor het in stand houden en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het Haarlemse daklandschap. In algemene zin moet er bij het ontwerp van nieuwbouw of bij de aanpassing van het dak van een bestaand gebouw altijd worden gestreefd naar het integreren van de installaties in de bebouwing. Mocht door onderzoek worden aangetoond dat het integreren van de

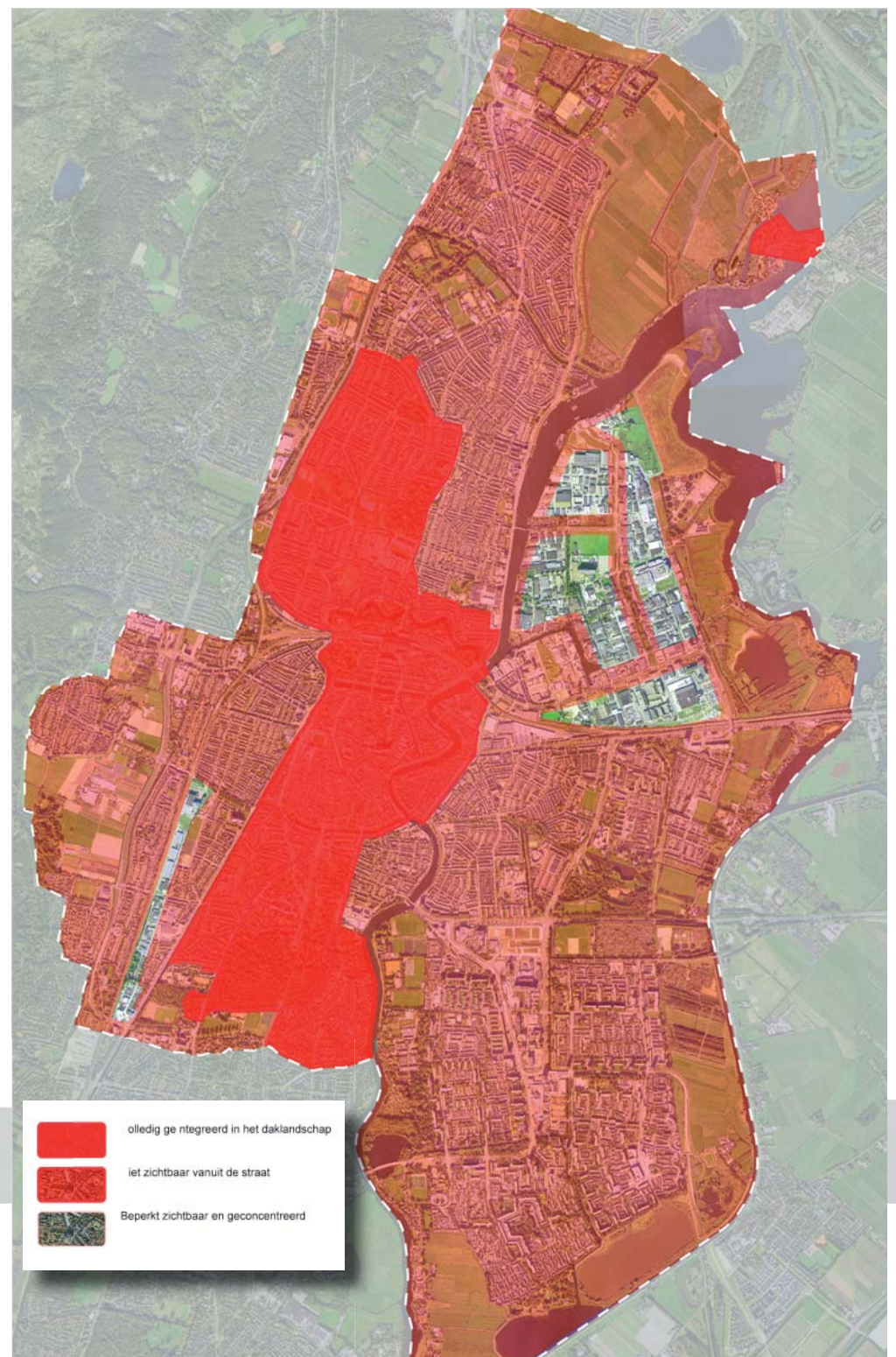


Installaties op het dak van de Brinkmann

installaties in de bebouwing onmogelijk is, dan dienen de installaties ten behoeve van de bebouwing zoveel mogelijk te worden geclusterd en uit het zicht te worden gerealiseerd of architectonisch worden vormgegeven.

Er is een kanskaart gemaakt die duidelijk maakt waar bij de plaatsing van utilitaire voorzieningen in sterke of mindere mate rekening gehouden moet worden met de invloed op de beeldkwaliteit. Binnen de kaart wordt onderscheid gemaakt in drie categorieën:

- Voorzieningen dienen volledig te zijn geïntegreerd in het daklandschap.
- Voorzieningen dienen zoveel mogelijk te zijn geïntegreerd in het daklandschap en in ieder geval niet zichtbaar te zijn vanaf straatniveau.
- Voorzieningen dienen zoveel mogelijk te zijn geïntegreerd in het daklandschap en beperkt zichtbaar te zijn vanaf straatniveau.



7. Procedures: stimuleren en faciliteren

Om bovenstaande visie ook daadwerkelijk vorm te geven is het ook belangrijk uitspraken te doen over procedures ten aanzien van ontwikkelingen op het dak. De gemeente kan daarin een heel bepalende rol spelen. Op het gebied van duurzaamheid en intensief ruimtegebruik zijn er diverse andere overheden die een pro-actieve houding hebben ten aanzien van ontwikkelingen op het dak. Het betreft hier bijvoorbeeld een financiële prikkel, een snellere procedure of het door de gemeente verstrekken van een kant-en-klaar plan.

Voor de gemeente Haarlem geldt dat zij op dit moment zogenaamde duurzame leningen uit initiatiefnemers voor duurzame ontwikkelingen tegemoet te komen in de kosten.

Op korte termijn worden de volgende mogelijkheden gezien om de visie vorm te geven:

- Gewenste ingrepen in het bestemmingsplan opnemen als standaard of binnenplanse ontheffing in plaats van buitenplanse ontheffing.
- Ongewenste ingrepen zoals installaties op het dak niet meer opnemen als standaard in het bestemmingsplan.
- Dakkapellen in het achterdakvlak toch opnemen in de Haarlemse standaard zodat binnenplanse ontheffingen op de standaard maatvoering kunnen worden opgenomen.
- Aangezien zonnepanelen in bepaalde zones gewenst zijn, kan gedacht worden aan ontheffing van de leges of een korte doorlooptijd voor de omgevingsvergunning? Ook kan de gemeente een trekkersrol vervullen bij het collectief aankopen en aanbrengen van zonne- technische installaties.

- Verstrekken van subsidie voor duurzame ingrepen of bijbehorend onderzoek.

Naast het inzetten op procedures en subsidies zijn er nog andere manieren om het gebruik van het Haarlemse daklandschap te versterken. Dit kan bijvoorbeeld door:

- Bij lopende projecten, gebiedsvisies te kiezen voor een duurzame strategie en hier al maatregelen door te voeren.
- Strategische samenwerkingen aangaan, bijvoorbeeld met corporaties op het gebied van duurzaamheid. De corporaties hebben ongeveer de helft van alle Haarlemse woningen in bezit en zijn dan ook verantwoordelijk voor 17% van de uitstoot van CO₂ van Haarlem. Wanneer de corporaties structureel aan de slag gaan met duurzame ingrepen op daken is er dus veel winst te behalen. De gemeente kan dit stimuleren en faciliteren.

Bronnen

- Nota “uitgebouwd”, richtlijnen voor dakterrassen, dakuitbouwen en dakopbouwen. Stadsdeel Oost-Watergraafsmeer Amsterdam, 2008
- “Het dak op”, beleidsnotitie met sneltoetscriteria voor dakterrassen, Gemeente Leidschendam-Voorburg, 2008
- Handleiding daktuinen - Gemeente Amsterdam Dienst Ruimtelijke Ordening – 2004
- De Vijfde gevel – de aantasting van het stedelijk daklandschap – Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling - 1994
- Mogelijkheden duurzame energieopwekking van de daken van Haarlem – afstudeerscriptie Dylan van Kooten, 2010
- Beleidsnotitie kleinschalige windturbines – PM
- Rotterdam groen van boven – Gemeente Rotterdam

Afdeling Ruimtelijk beleid

CONCEPT juni 2011

auteurs: Mei van Eeghen, Albert van der Stelt en Marjolein Peters

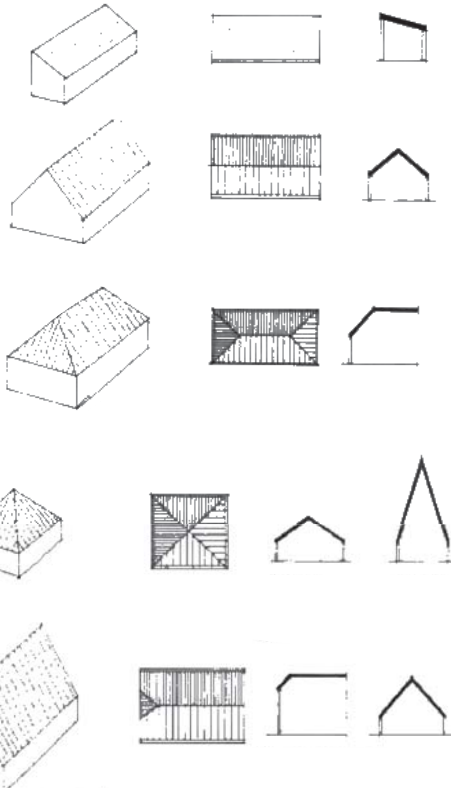


bijlage: een definitie van het dak

(ontleend aan Haslinghuis – Janse Bouwkundige Termen)

Overdekking van een gebouw of onderdeel ervan, bestaande uit één of meer hellende vlakken of uit een horizontaal vlak. Het dak dient om het gebouw inwendig te beschutten tegen zon, regen en andere weersinvloeden. Een belangrijk onderdeel van het dak is de kap, die de eigenlijke overdekking draagt. Die overdekking bestaat uit stro, riet, houten spanen, daktegels of –pannen, leien, lood, zink, koper, en vanaf de 19de eeuw ook papierachtige stoffen, gedrenkt in teer of bitumen.

- lessenaarsdak, bestaande uit één hellend dakschild.
- zadeldak, met twee tegenover elkaar geplaatste hellende schilden.
- schilddak, gevormd door twee driehoekige schilden aan de smalle en twee trapeziumvormige schilden aan de lange zijden.
- tentdak, waarvan de hoekkepers in één punt samenkomen en dat dus geen nok heeft.
- wolfdak, zadeldak waarvan de nok niet tot de geveleinden doorloopt, maar met driehoekige eindschilden wordt afgewolfd.



- gebroken of mansardedak, met geknikte dakschilden.
- zaag- of sheddak, voor fabriekshallen die zoveel mogelijk noorderlicht moeten ontvangen.
- kegeldak.
- koepeldak, een bol gebogen tentdak op ronde of veelhoekige plattegrond.
- peer- of uivormig dak of peerspits zoals op torens voorkomt.
- plat dak.
- gebogen dak

