

Heb ik een vergunning nodig voor het plaatsen van een dakkapel?

VELUX®



Het plaatsen van een dakkapel op zolder biedt vele voordelen: het zorgt niet alleen voor een vergroting van de bruikbare ruimte, maar brengt ook daglicht en frisse lucht op de verdieping. Hierdoor kunt u één of zelfs meerdere extra kamers in uw woning creëren. Het is in veel gevallen echter niet zomaar mogelijk om een dakkapel te plaatsen, zeker niet op de tweede verdieping. Of hiervoor een omgevingsvergunning nodig is, hangt af van verschillende factoren:

Monument

Allereerst is het belangrijk om na te gaan of uw woning door het Rijk, de provincie of de gemeente is aangewezen als een monument of ligt in een Rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht. Indien dit het geval is, bent u in de meeste gevallen verplicht om een omgevingsvergunning aan te vragen. Dit geldt ook voor een monument dat nog niet officieel is aangewezen, maar waar wel al een procedure voor aanwijzing tot monument is gestart. De gemeente kan u vertellen of dit op uw situatie van toepassing is.

Type dakkapel en ligging

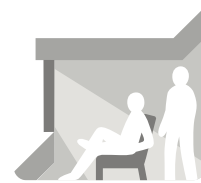
Of u de dakkapel vergunningsvrij mag plaatsen, hangt ook af van het type dakkapel waarvoor u kiest: voor het plaatsen van een traditionele dakkapel gelden meer regels dan voor het plaatsen van een VELUX dakkapel basis of VELUX dakkapel serre. Dit heeft vooral te maken met de mate waarin de dakkapel uitsteekt uit het dakvlak.

Wel of geen vergunning nodig?

Voorwaarden voor vergunningsvrij plaatsen van een traditionele dakkapel

U heeft geen omgevingsvergunning nodig om een traditionele dakkapel te plaatsen indien uw plan aan de volgende voorwaarden voldoet:

1. De dakkapel wordt op het achterdakvlak of op een zijdakvlak gebouwd; dit zijdakvlak mag echter niet naar openbaar toegankelijk gebied (de weg, groen, water) gekeerd zijn;
2. De dakkapel heeft een plat dak;
3. De dakkapel is, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter;
4. De onderkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter, maar minder dan 1 meter boven de dakvoet¹;
5. De bovenkant van de dakkapel ligt meer dan 0,5 meter onder de daknok²;
6. De zijkanten liggen meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak³;
7. De dakkapel mag niet gebouwd worden op een tijdelijke woning of woongebouw, zoals een woonkeet, of op een woonwagen; de dakkapel mag ook niet vergunningsvrij worden geplaatst op een vakantiehuisje of een andere woning of woongebouw, dat niet permanent mag worden bewoond.

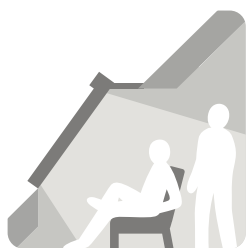


Traditionele dakkapel

Voldoet uw plan niet aan al deze voorwaarden? Dan bent u bij een traditionele dakkapel verplicht om een omgevingsvergunning aan te vragen en/of na te vragen of er welstandseisen gelden of speciale bestemmingsplannen zijn.

Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

¹Dakvoet: het laagste punt van een schuin dak. ²Daknok: het hoogste punt van een schuin dak. ³Bij rijtjeshuizen en twee-onder-één-kap woningen geldt de grenslijn tussen de woningen als zijkant van het dakvlak.



VELUX dakkapel basis



VELUX dakkapel serre

Vergunningsvrij plaatsen van VELUX dakramen en VELUX dakkapellen

Omdat de VELUX dakkapel basis en VELUX dakkapel serre niet meer dan 0,6 meter ten opzichte van het dakvlak uitsteken, hoeft u hier in de meeste situaties geen omgevingsvergunning voor aan te vragen. Voorwaarde hierbij is wel dat deze daglichtvoorzieningen overal meer dan 0,5 meter van de randen van het dakvlak of het platte dak liggen (de zijkanten en de onder- en bovenkant).

Let op! Wilt u een VELUX dakkapel basis of VELUX dakkapel serre plaatsen aan de voor- of zijkant (naar toegankelijk gebied (de weg, groen, water) gekeerd), dan dient u na te vragen of er welstandseisen gelden of speciale bestemmingsplannen zijn. Deze kunnen het aanvragen van een omgevingsvergunning wel noodzakelijk maken.

Voordelen VELUX dakkapel

- ✓ Mag vaak vergunningsvrij worden geplaatst
- ✓ Mag op tweede verdieping worden geplaatst
- ✓ Bespaart tijd en geld voor vergunningstraject

Bron: Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties



Overige bepalingen



Welstandseisen

In de welstandsnota van uw gemeente is vastgelegd waaraan het uiterlijk van gebouwen moet voldoen. In bijna alle gemeentes wordt een welstandsnota gevoerd. Voldoet u niet aan alle voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen, dan legt de gemeente uw plan eerst voor aan de welstandscommissie of stadsbouwmeester. Deze adviseert aan de hand van de welstandsnota over de vorm en het materiaal- en kleurgebruik. Bovendien wordt bekeken of het bouwwerk binnen de directe omgeving past. Op basis hiervan wordt bepaald of u een dakkapel mag plaatsen.

Bestemmingsplan

Plannen voor het plaatsen van een dakkapel die niet aan alle voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen voldoen, moeten worden getoetst aan het bestemmingsplan. Hierin is aangegeven welke bestemming de grond van uw woning heeft en welk gebruik is toegestaan. Neem contact op met de gemeente om na te gaan welk bestemmingsplan op uw woning en grond van toepassing is en of het verplicht is om een omgevingsvergunning aan te vragen.

Tip: Doe de vergunningcheck

Op www.omgevingsloket.nl kunt u gratis een vergunningcheck doen om erachter te komen of u omgevingsvergunningplichtig bent bij het plaatsen van een dakkapel. Neem bij twijfel altijd contact op met de gemeente voor meer informatie.

Vergunning aanvragen

Indien u een omgevingsvergunning nodig heeft voor het plaatsen van een dakkapel, moet u deze vooraf aanvragen bij de gemeente of via www.omgevingsloket.nl waar u de aanvraag digitaal kunt indienen. Houd er rekening mee dat het een aantal weken duurt voordat u hoort of u wel of niet een omgevingsvergunning krijgt. De termijn waarop de aanvraag in behandeling genomen wordt en de kosten van een omgevingsvergunning verschillen per gemeente.