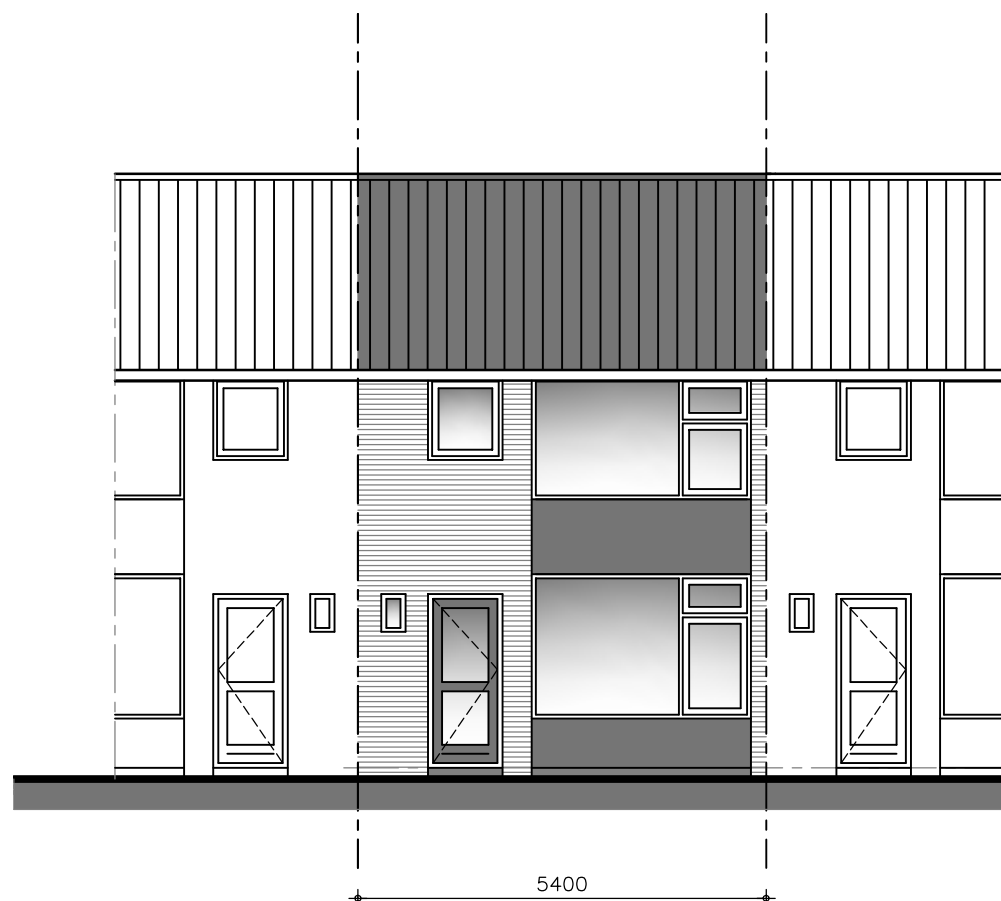
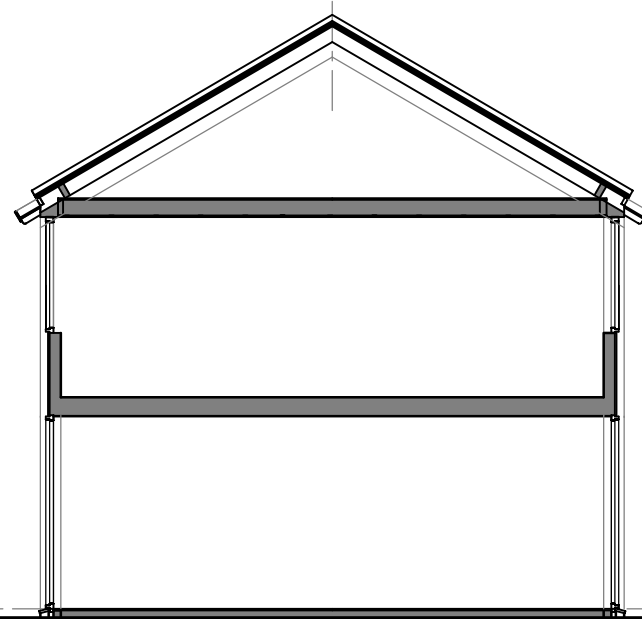
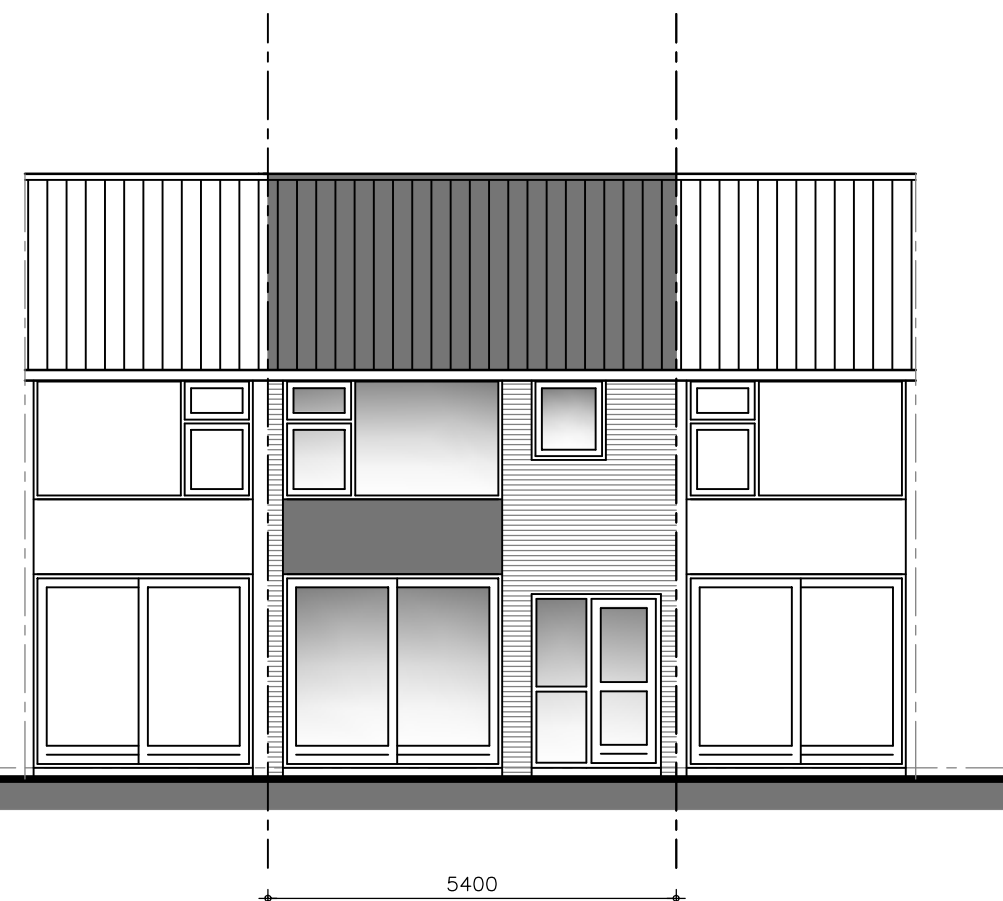




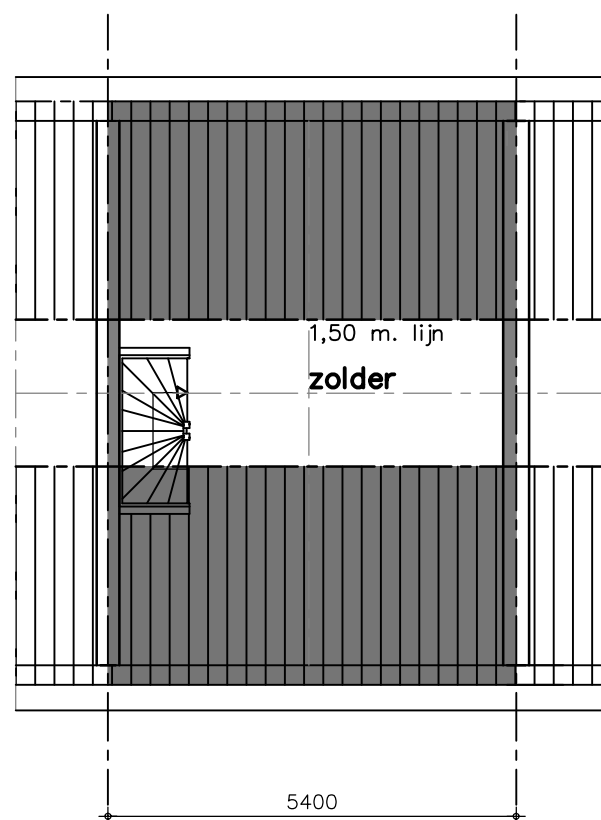
voorgevel – bestaand



hoogtedoorsnede – bestaand



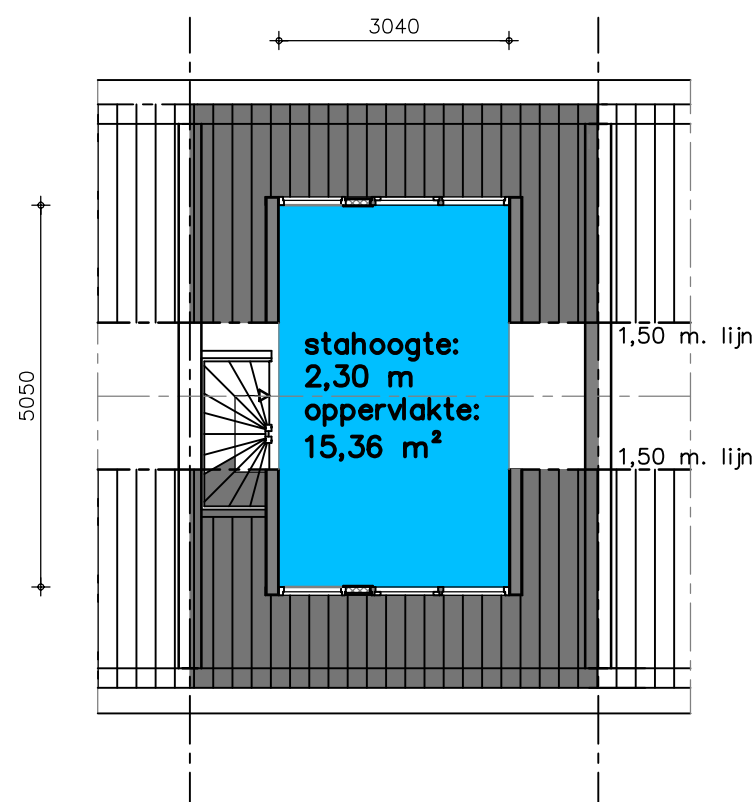
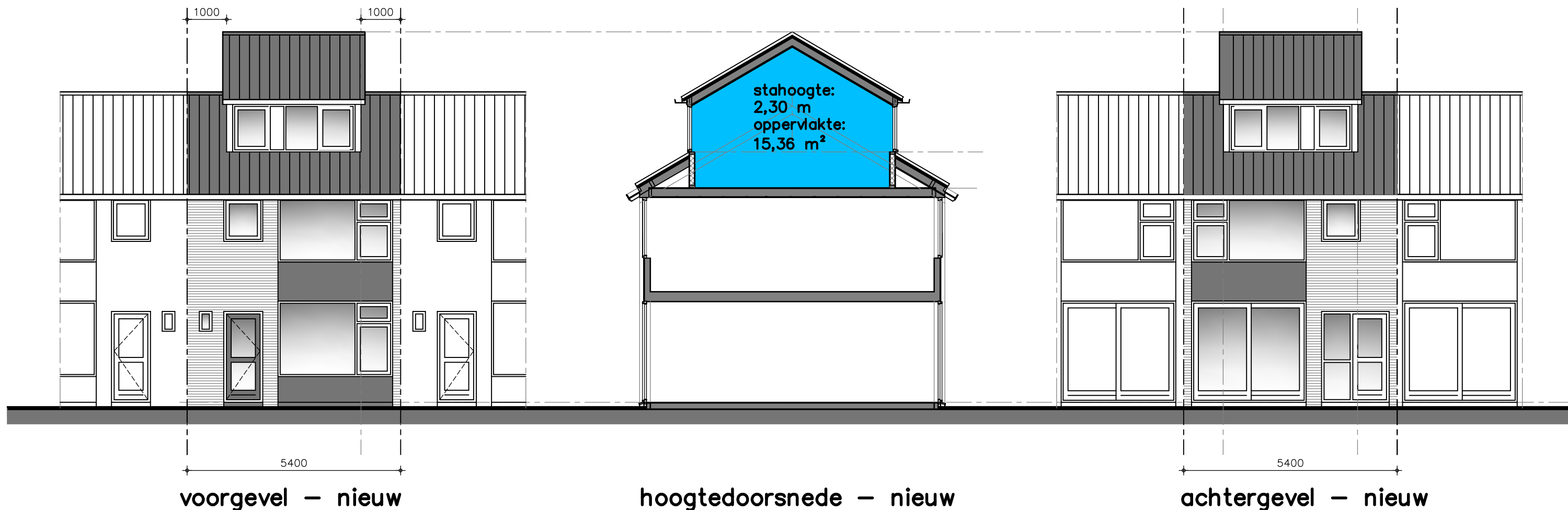
achtergevel – bestaand



zolder – bestaand

aandachtspunten dakopbouw op rijenwoning:

1. deze set tekeningen is op schaal en geeft schematisch de mogelijkheden weer;
2. de woning is een weergave van een standaard rijenwoning. een standaard beukmaat van 5,40 meter en een standaard diepte. Het wijzigen van de beukmaat en diepte van de woning heeft géén invloed op de conclusies over de 'duiventil' op blad 02 en de nieuwe standaard sneltoetscriteria voor de dakopbouw op blad 03;
3. 85% van alle rijenwoningen in de gemeente hebben een hoge nok, waardoor er géén dakopbouw noodzakelijk is. In deze situatie kan een dakkapel op de voorzijde met een breedte van 2/3e van het dakvlak en op de achterzijde een dakkapel minimaal 50 cm vanaf hart bouwmuur tot hart bouwmuur een ruime zolderverdieping gerealiseerd worden.
4. 15% van alle rijenwoningen in de gemeente hebben een te lage nokhoogte. Om hier alsnog een ruime zolderkamer te kunnen realiseren is via het bestemmingsplan in combinatie met de nota ruimtelijke kwaliteit een dakopbouw mogelijk.



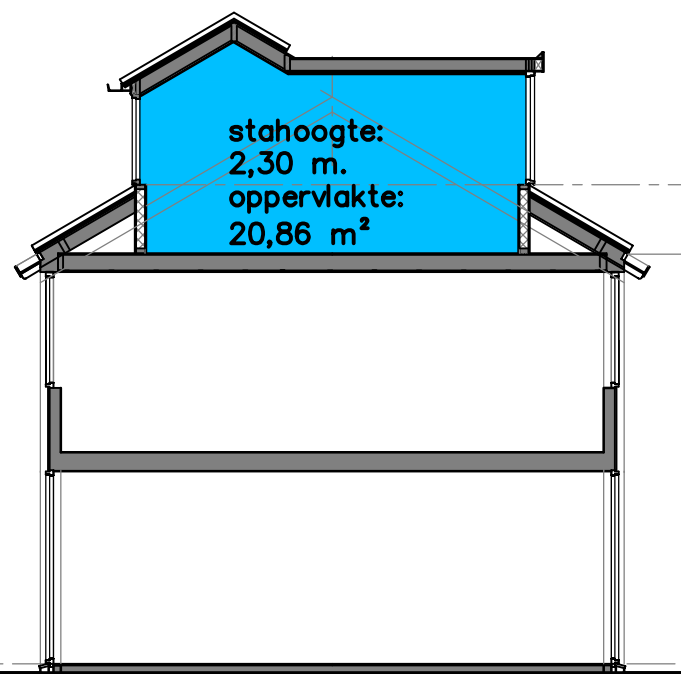
zolder – nieuw

aandachtspunten dakopbouw oude nota = 'duiventil'

1. minimale afstand vanaf hart bouwmuur met buren aan beide zijden: 1,00 meter;
2. bij een stahoogte van 2,30 meter is een oppervlakte aanwezig van: **15,36 m²**: dit is significant minder dan de versie die voorgesteld wordt als trendsetter in de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit Dijk en Waard;
3. deze dakopbouw is zeer dominant aanwezig in het straatbeeld en wekt daardoor de suggestie dat er meer oppervlakte aanwezig is dan in werkelijkheid;
4. als buren deze opbouw ook willen toepassen, ontstaat er een straatbeeld waarin de dakopbouwen erg gaan overheersen.
5. dit wordt niet de voorkeur versie voor de sneltoetscriteria; het blijft altijd mogelijk om, als de voorkeur versie door omstandigheden niet mogelijk is, deze als alternatief te kunnen toepassen. tevens blijft deze versie mogelijk op het blok woningen, als op dit blok deze opbouw als trendsetter al is uitgevoerd.



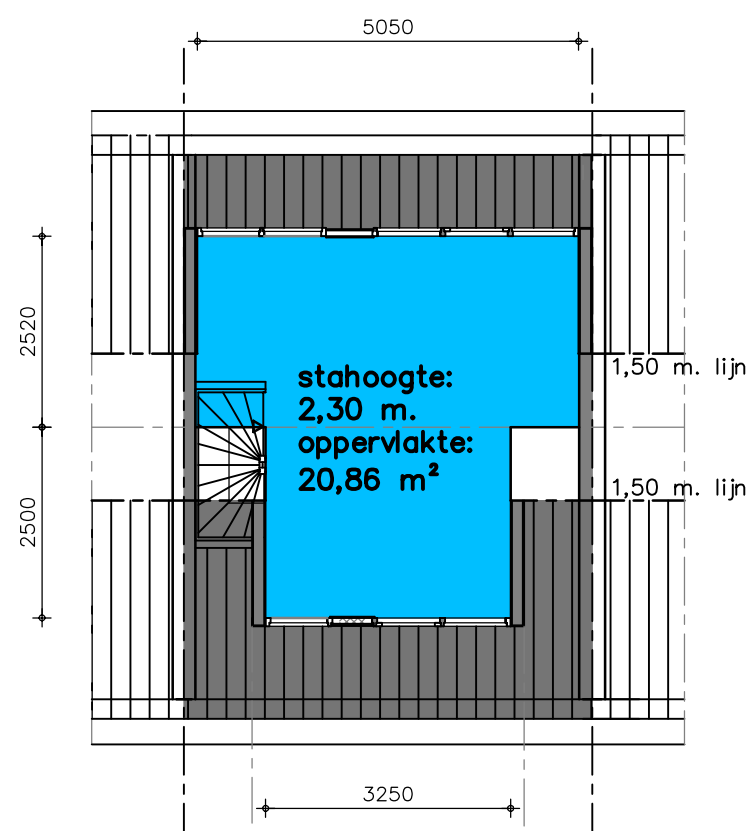
voorgevel – nieuw



hoogtedoorsnede – nieuw



achtergevel – nieuw



zolder – bestaand

aandachtspunten dakopbouw – de nieuwe standaard

1. dit wordt de nieuwe standaard voor de sneltoetscriteria voor de dakopbouw, gebaseerd op de voorkeur van onze stedenbouwkundigen en de externe commissie ruimtelijke kwaliteit;
2. een doorlopende nok naar de achterzijde doorgetrokken in dezelfde dakhelling, over de volle breedte van de woning;
3. aan de voorzijde komt een dakkapel met een lengte van 2/3e van hart bouwmuur tot hart bouwmuur;
4. bij een stahoogte van 2,30 meter is een oppervlakte aanwezig van **20,86 m²**. Dit is significant meer dan de oude 'duiventil' (15,36 m²) op blad 2.
5. het voordeel van deze versie is ook, dat als de directe burens deze opbouw willen uitvoeren, er een nieuwe doorgetrokken nok ontstaat, waardoor het in het straatbeeld lijkt of deze rij woningen altijd al zo is uitgevoerd.
6. het blijven sneltoetscriteria: 95% van alle aangevraagde dakopbouwen kan voldoen aan deze standaard versie. indien door technische omstandigheden deze versie niet mogelijk is, wordt het plan aan de externe commissie ruimtelijke kwaliteit voorgelegd om te komen tot een andere oplossing.