

TOELICHTING BEHOREND BIJ SCHETSPLAN DORPSDIJK/WERKERSDIJK "MAXIMUM-VARIANT"

Algemeen

Uitgegaan is van het creëren van een betere aansluiting van de Rijsdijk op de Werkersdijk, zonder de structuur van het dorp aan te tasten. Daarbij is de Dorpsdijk-Noord een aftakking geworden van de route Rijsdijk/Werkersdijk.

Blok I

- bebouwing gericht op de groenvoorziening aan de overzijde;
- aansluitend in maat en schaal op de bestaande bebouwing langs de Dorpsdijk;
- functies: voornamelijk wonen, eventueel ook ruimte voor voorzieningen.

Blok II

- bijzondere bebouwing, die iets hoger is dan zijn omgeving;
- markeert de keuzemogelijkheid Dorpsdijk of Werkersdijk, komende vanaf de Rijsdijk;
- markeert tevens de beëindiging van het (drukkere) winkelgedeelte van de Dorpsdijk;
- functies: bijzondere voorzieningen, daarboven eventueel wonen.

Blok III

- rooilijn aansluitend op bebouwing Dorpsdijk-Noord;
- oriëntatie aansluitend op Dorpsdijk-Zuid;
- hierdoor ontstaat een sprong in de rooilijn ten opzichte van blok II;
- de zijgevel aan de Werkersdijk is iets teruggelegd ter accentuering van de route Rijsdijk/Werkersdijk v.v.;
- de schaal van de bebouwing sluit aan op die van de overzijde;
- functies: wonen en/of winkelvoorzieningen.

Blok IV

- rooilijn iets teruggelegd ten opzichte van huidige rooilijn, om meer ruimte te creëren voor verkeer en parkeren;
- functies: wonen met op de hoek met de Maasstraat een winkelvoorziening.

Blok V

- bebouwing in maat en schaal aansluitend op de bestaande bebouwing langs de Maasstraat;
- doorsteek uitsparen voor parkeerterrein.

Parkeerterrein VI

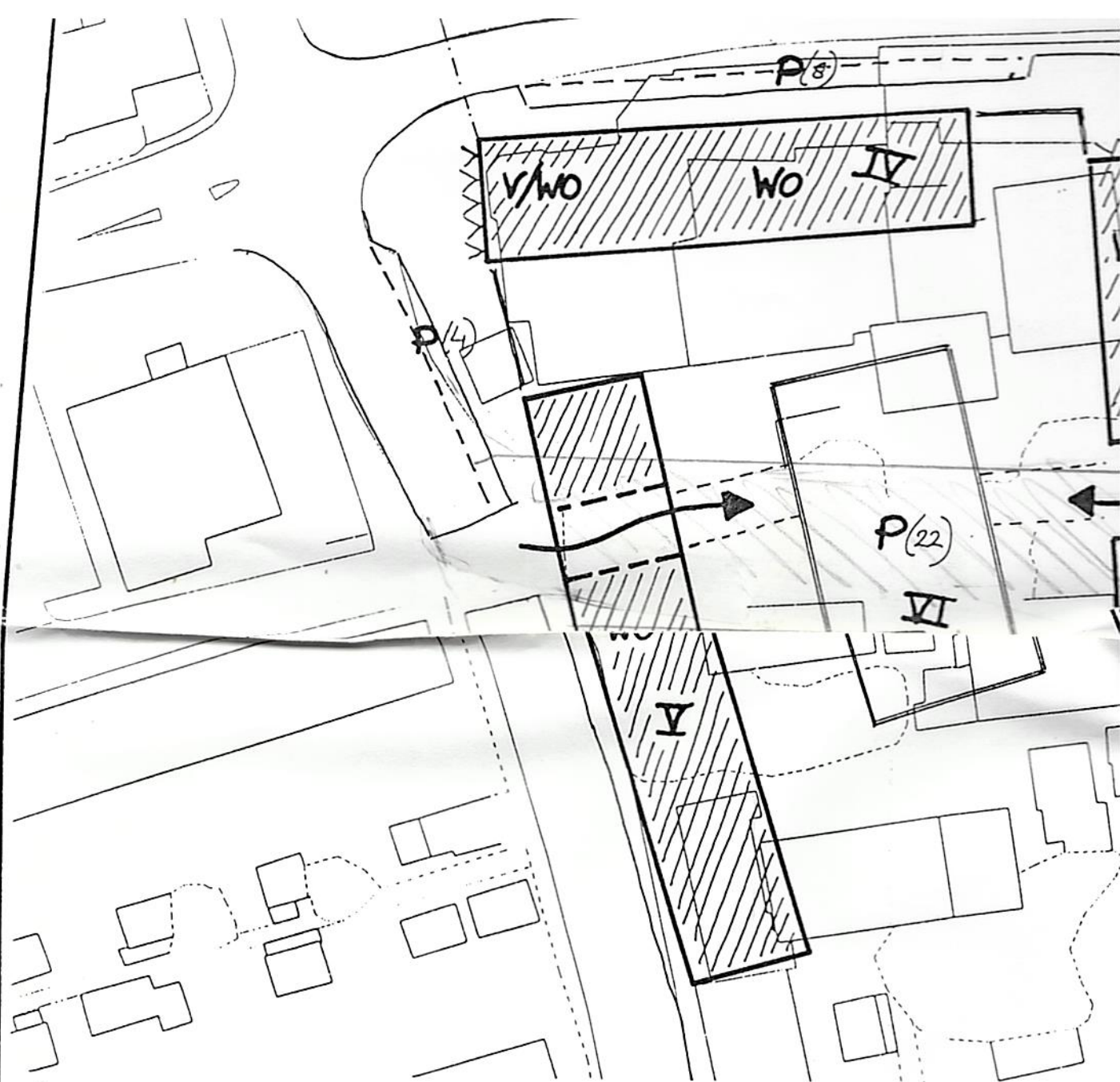
- parkeerterrein zowel voor voorzieningen als voor woningen;
- doorsteek dwars door bouwblok ten behoeve van eenvoudiger routing en een overzichtelijkere (veiligere) situatie;
- bomen zoveel mogelijk behouden, om een aantrekkelijk binnengebied te creëren;
- opwaardering achterkanten van de woningen.

BLOK	AANTAL WONINGEN	M² VOORZIENINGEN
I	7	
II	4	200
III	5	
IV	7	100
V	9	
Totaal	32	300

Parkeren: 7 + 8 + 4 + 22 = 41 parkeerplaatsen.

Uitgaande van: maximum-aantal woningen en
minimum-aantal voorzieningen.

BLOK	GOOTHOOGTE	AANTAL LAGEN
I	5-7	2 (+ kap)
II	8	2½ (+ kap)
III	5-7	2 (+ kap)
IV	5-7	2 (+ kap)
V	5-7	2 (+ kap)



LEGENDA.

WO . WONEN

V : VOORZIENINGEN.

P() : PARKEREN. (MET AANTAL)

↗ : ENTREE PARKEERTERREIN

I-VI . BLOKWONNEN

----- . REFERENTIELIJN

VVV : EXTRA AANDACHT ZYGEVEL

SCHAAL 1:500 ↑