

## Ruimtelijke kader voor de Rijsdijk

### Ligging

Het gebied ligt tussen de Rivierweg en Achterdijk en is een onderdeel van de lintstructuur langs de Rijsdijk. De locatie vormt tevens het overgangsgebied tussen de kern en het landelijk gebied en vraagt om markering van de grens van de bebouwde kom wen de verdere lintbebouwing in de polder.

### Kader

Uitgegaan dient te worden van kleinschalige gestapelde bebouwing op de kruising Achterdijk/Rijsdijk en een kleinschalige gestapelde bebouwing als markant punt op de kruising Rivierweg/Rijsdijk/van Gogh allee.

Voor de bebouwing bij de kruising Rivierweg kan worden uitgegaan van een bebouwing in vier woonlagen waarbij de bovenste laag teruggeplaatst wordt van de gevel (gothoogte 12 meter, nokhoogte 15 meter). Qua uitstraling wordt voorgesteld aan te sluiten bij de beeldkwaliteit van onder andere Villa Maja, het Medisch Centrum en Oral Care. Door deze beelden bij de binnenkomst van het dorp al te presenteren ontstaat een bebouwingsstructuur die herkenbaar wordt in de hele hoofdonsluitingsroute.

Voor de bebouwing op de kruising Achterdijk/Rijsdijk wordt uitgegaan van een tweezijdig georiënteerde bebouwing, een deel in de richting van de Rijsdijk en een deel in de richting van de Achterdijk, uitgevoerd in drie woonlagen met de vierde woonlaag in de kap waarbij een accent in verschijningsvorm op het kruispunt van de richtingen mogelijk moet zijn (gothoogte 12 meter, nokhoogte incidenteel 15 meter). Overigens wordt voor deze bebouwing uitgegaan van een halfverdiepte parkeerkelder waardoor ook de eerste woonlaag verbinding krijgt met het landschap. Immers deze locatie wordt ingesloten door de hoogliggende Rijsdijk. Ook de uitstraling van deze bebouwing geeft de klassieke waarde van de bebouwing aan de Rijsdijk goed weer. Ook wordt hierdoor de toekomstige bebouwing aan de Achterdijk verder aangesloten op de hele structuur en ontstaat een hoogwaardig gebied.

De tussenliggende strook wordt verkaveld met (half)vrijstaande woningen in twee lagen met markante kappen (gothoogte 7 meter, nokhoogte 12 meter) de verkavelingstructuur van de Rijsdijk. Hierbij wordt uitgegaan van diepe kavels waardoor bijgebouwen ook verder in het terrein geplaatst kunnen worden en er een open bebouwingsstructuur ontstaat.

De verkeersstructuur wordt zodanig aangepast dat de huidige Rijsdijk tussen Rivierweg en Achterdijk aan de autoverkeerstructuur wordt onttrokken waardoor de boerderij op de dijk in een luw gebied komt te liggen wat weer aansluit op Essendael en de kavelbebouwing ter plaatse. De nieuwe Rijsdijk komt dan achter de boerderij te lopen wat overigens vanuit het verre verleden (rond 1700) ook de route was.

10-2-2012

