

[Bezoekadres](#)

VORM Ontwikkeling B.V.
Veerweg 165
3351 HC Papendrecht

T. +31 (0)78 642 15 00
postvo@vorm.nl
vorm.nl

[Postadres](#)

VORM Ontwikkeling B.V.
Postbus 16
3350 AA Papendrecht

MEMO

Datum : 12 februari 2018
Kenmerk : nvt
Bestemd voor : Maria Hoogendijk
CC : Marianne Mantel, Jeroen van Lier
Afzender : Ronnie Maat
Projectnummer : 292
:
:
Betreft : Planinitiatief Vrouwjuttenhof

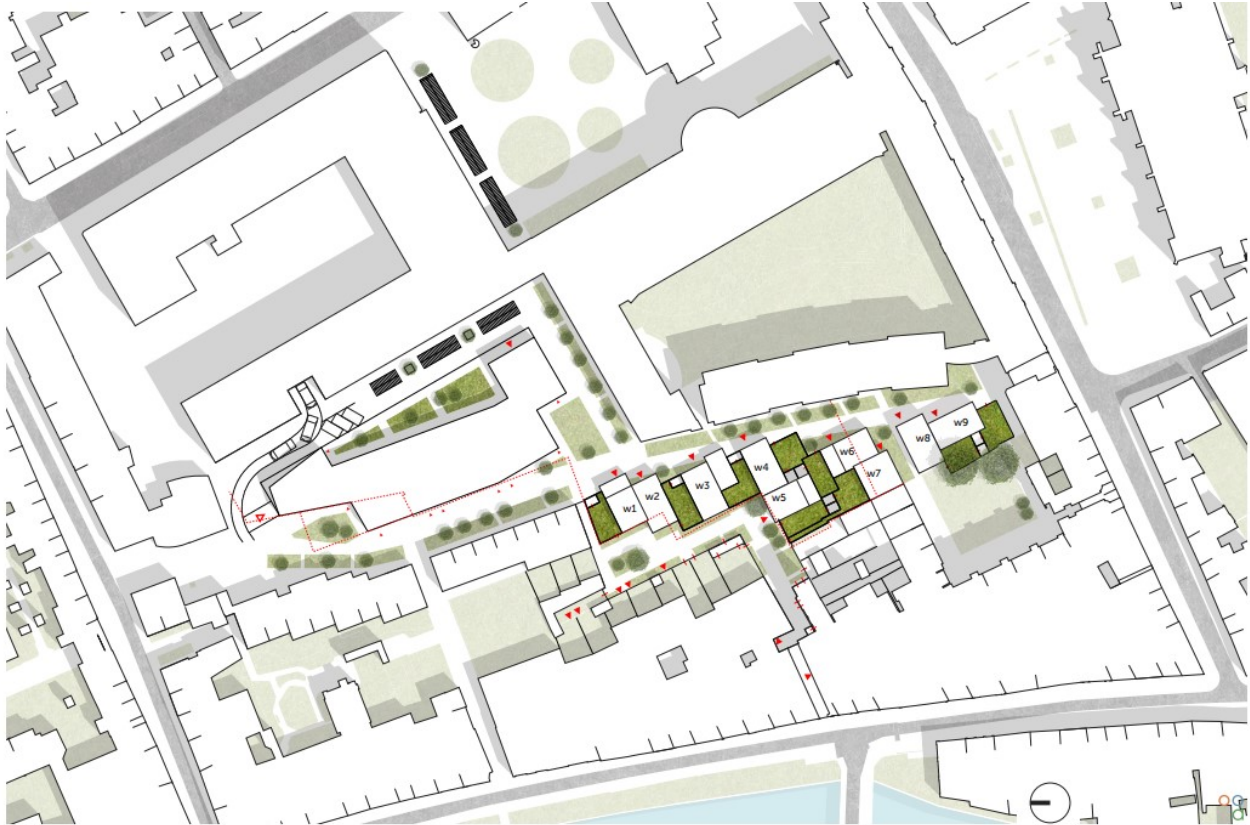
Planinitiatief Vrouwjuttenhof

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de ontwikkeling van het gebied Overtuinen en de herontwikkeling van het gebied waar op dit moment het pand Bleijenburg gelegen is. Het betreft het gebied gelegen aan het Vrouwjuttenhof en binnen het stadskwadrant Vrouwjuttenstraat, Oude Gracht, Nicolaaskerkhof en Lange Nieuwstraat.

De 9 woningen aan de Overtuinen formeren samen met de bestaande gebouwen een groenhof die zowel wordt ontsloten vanaf de Oude Gracht als het Vrouwjuttenhof. De woningen zijn opgebouwd uit abstracte en éénduidige volumes, overwegend per twee woningen geschakeld en onderling gekoppeld door een 2,4 meter hoge tuinmuur. De rangschikking van de woningen confirmeert zich aan die van de bestaande gebouwen die binnen het kwadrant in de loop der eeuwen zijn ontstaan. Deze ruimtelijke opzet draagt bij aan de “groene” beleving van het hof die tot stand is gekomen door een intensieve communicatie met de klankbordgroep.

De verkaveling aan het Vrouwjuttenhof resulteert in een informeel gebied. De bebouwingstypologie zal worden doorgezet ter hoogte en ter afsluiting van het Karmelietenhof. De architectuur zal een eigentijdse vertaling zijn in abstracte volumes, met éénduidige en grote raampartijen, die zich richten op bewust gekozen plekken in het openbare gebied. De abstractie zal zich doorvertalen in de detaillering. De woningen zullen verder ontwikkeld worden door kopersparticipatie.

MEMO (vervolg)



Figuur 1 Stedenbouwkundige situatie plus vogelperspectief met daarin Nieuw Bleijenburg als galerijvariant

Voor het appartementengebouw Nieuw Bleijenburg worden er twee varianten onderzocht, namelijk een galerij en een portiek variant. De galerijvariant (zie fig. 1) bestaat uit circa 24 appartementen verdeeld over 3 lagen. Onder de appartementen wordt een verdiepte parkeergarage voor circa 39 voertuigen, een fietsenstalling en de bergingen van de woningen gesitueerd.

De portiekvariant bestaat uit circa 21 woningen verdeeld over 3 lagen. Twee van de drie portieken worden ontsloten door het gebied tussen het VMXgebouw en nieuw Bleijenburg. Een portiek wordt ontsloten aan de kant van Vrouwjuttenhof. Ook in deze variant wordt een verdiepte parkeergarage gerealiseerd die ruimte biedt voor circa 36 voertuigen, een fietsenstalling en de bergingen van de woningen.

Het gebouw staat rondom vrij tussen het "gele" VMX-gebouw en de aan de overzijde van de Vrouwjuttenstraat gelegen woningbouw. Het gebied tussen Nieuw Bleijenburg en VMX-gebouw zal worden heringericht met een groener karakter. Net als Overtuinen sluit de schaal van het gebouw aan op de kleinschalige bebouwing binnen de stadskwadranten. De gevel, opgebouwd uit "abstracte" volumes, loopt willekeurig getrapt op. Dit biedt ruimte aan het profiel en versterkt de beleving het Vrouwjuttenhof. Ook hier worden overwegend grote openingen in de gevel abstract gedetailleerd. De buitenruimtes zijn onderdeel van de volumeopbouw. Het gebouw is alzijdig, dus kent louter voorzijdes.

MEMO (vervolg)



Figuur 2 Stedenbouwkundige situatie met daarin Nieuw Bleijenburg als portiekvariant

Voor beide ontwikkelingen zal de materiaalkeuze aansluiten op de gebruikelijke materialen die we binnen het stadscentrum aantreffen en beantwoorden aan de kleinschaligheid van het totaal.