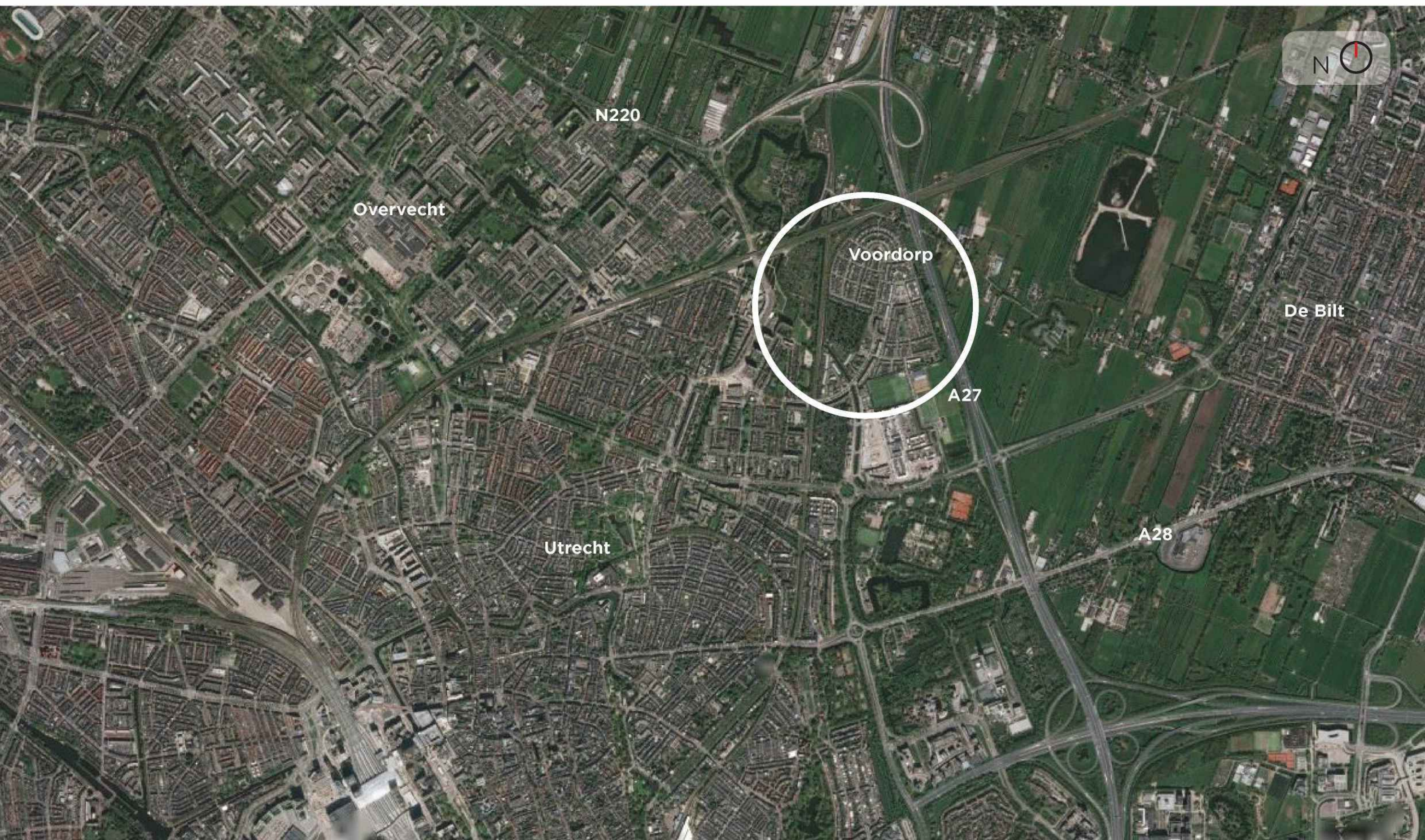


AARTSBISSCHOP ROMEROSTRAAT VOORDORP UTRECHT

24-06-2021





Grote schaal

Vanuit de grote schaal is het plantsoen de beëindiging van een groene lob die vanuit het noorden via Fort Blauwkapel Voordorp in loopt. Er ligt een kans op lange termijn de barrièrewerking van de Oosterspoorbaan de verkleinen en een informele groene route van Voordorp via de tuinencomplexen richting Fort Blauwkapel te realiseren.

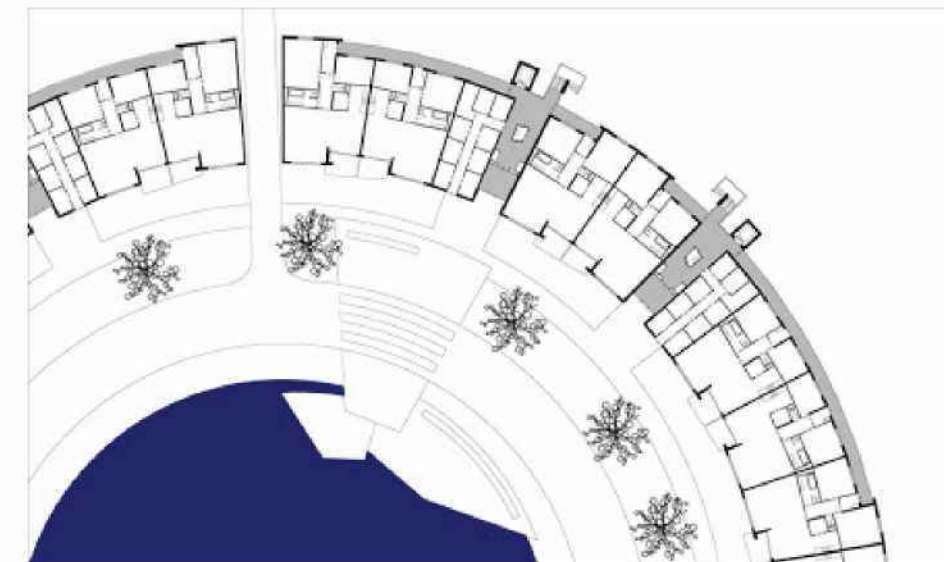
De beëindiging van deze groene lob vraagt om een zo groen mogelijke invulling van het plangebied. Het maximale bebouwings-oppervlak dient beperkt te blijven.



Algemeen / cultuurhistorisch:

Het plangebied is onderdeel van het stedenbouwkundig plan Voordorp uit 1990 van stedenbouwkundige Aat van Tilburg. Het zuidelijk deel van dit plan Rond de Pal Maletterstraat en de Kemal Atatürkstraat wordt gekenmerkt door een sterke stedenbouwkundige samenhang en bijzondere architectuur. Hiervoor is een cultuurhistorisch hoge waardering in het Bestemmingsplan vastgelegd. Het siertuinenpark Ons Buiten heeft dezelfde cultuurhistorische hoge waardering, vanuit de geschiedenis van het gebied en de belangrijke rol nu als 'groene long' van de wijk.

Het toetsingscriterium van de welstand is in dit gebied strenger dan in grote delen van de stad: niveau 'respect'. Dit betekent dat de welstand toetst op stedenbouwkundige inpassing, de relatie met omliggende bebouwing, de relatie met omliggende architectuur en de architectuur zelf.

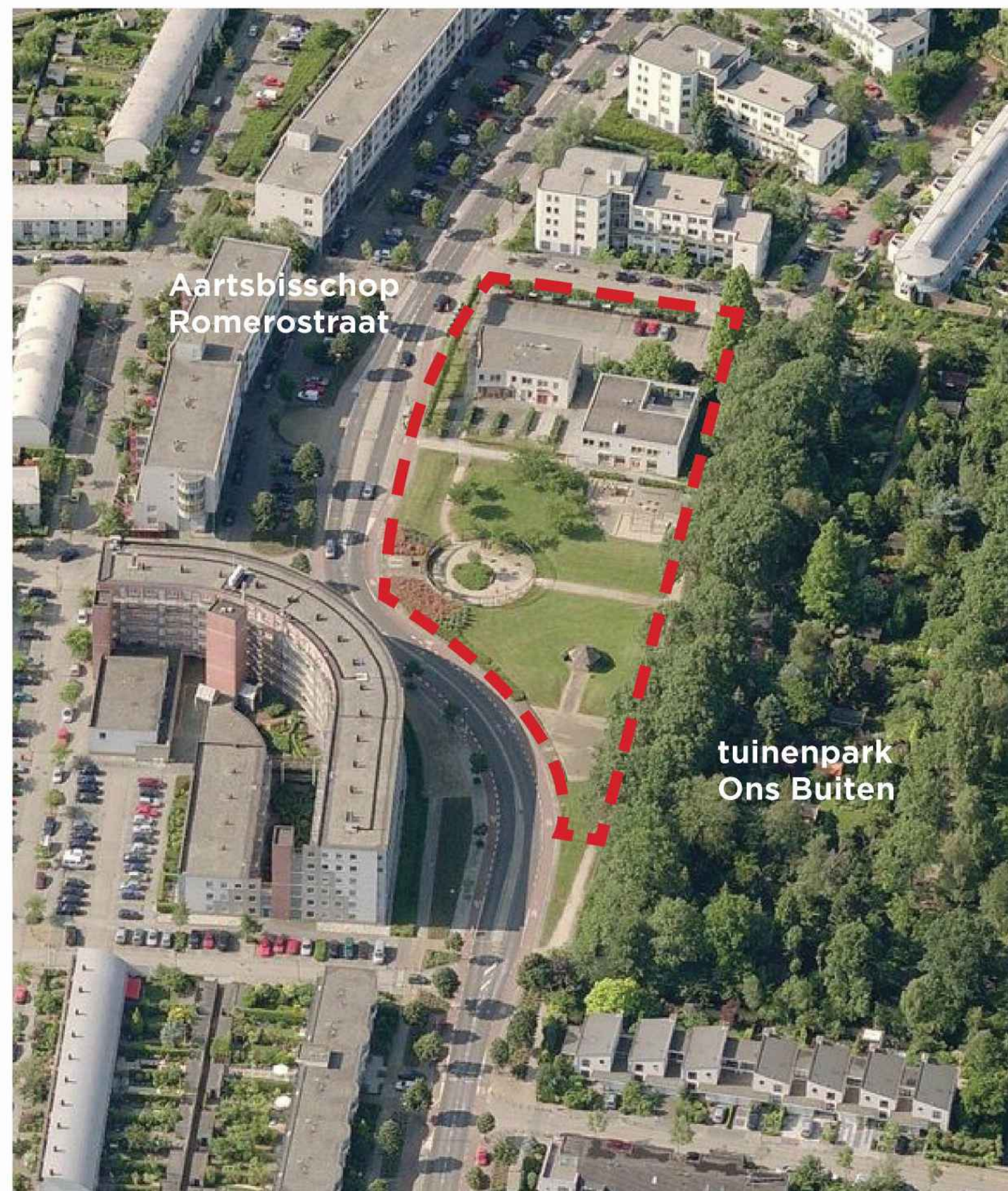
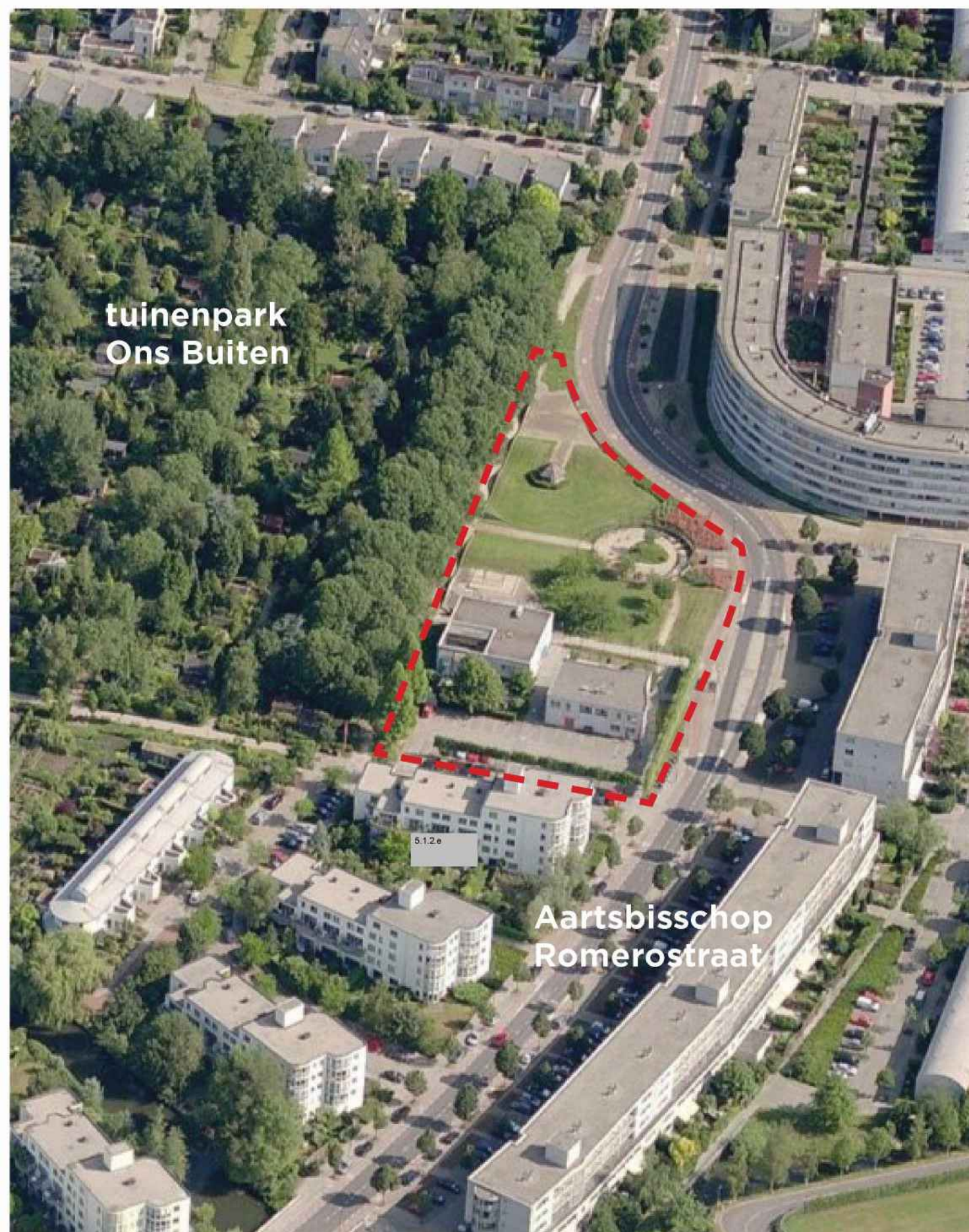




Voordorp is een typische jaren negentig woonwijk. Het stedenbouwkundig plan heeft de vorm van een blad, de 'hoofdnerf' ook wel de "ruggengraat" van het plan Voordorp is de ontsluitingsweg Aartsbisschop Romerostraat. De 'zij-erven' zijn de woonstraten.

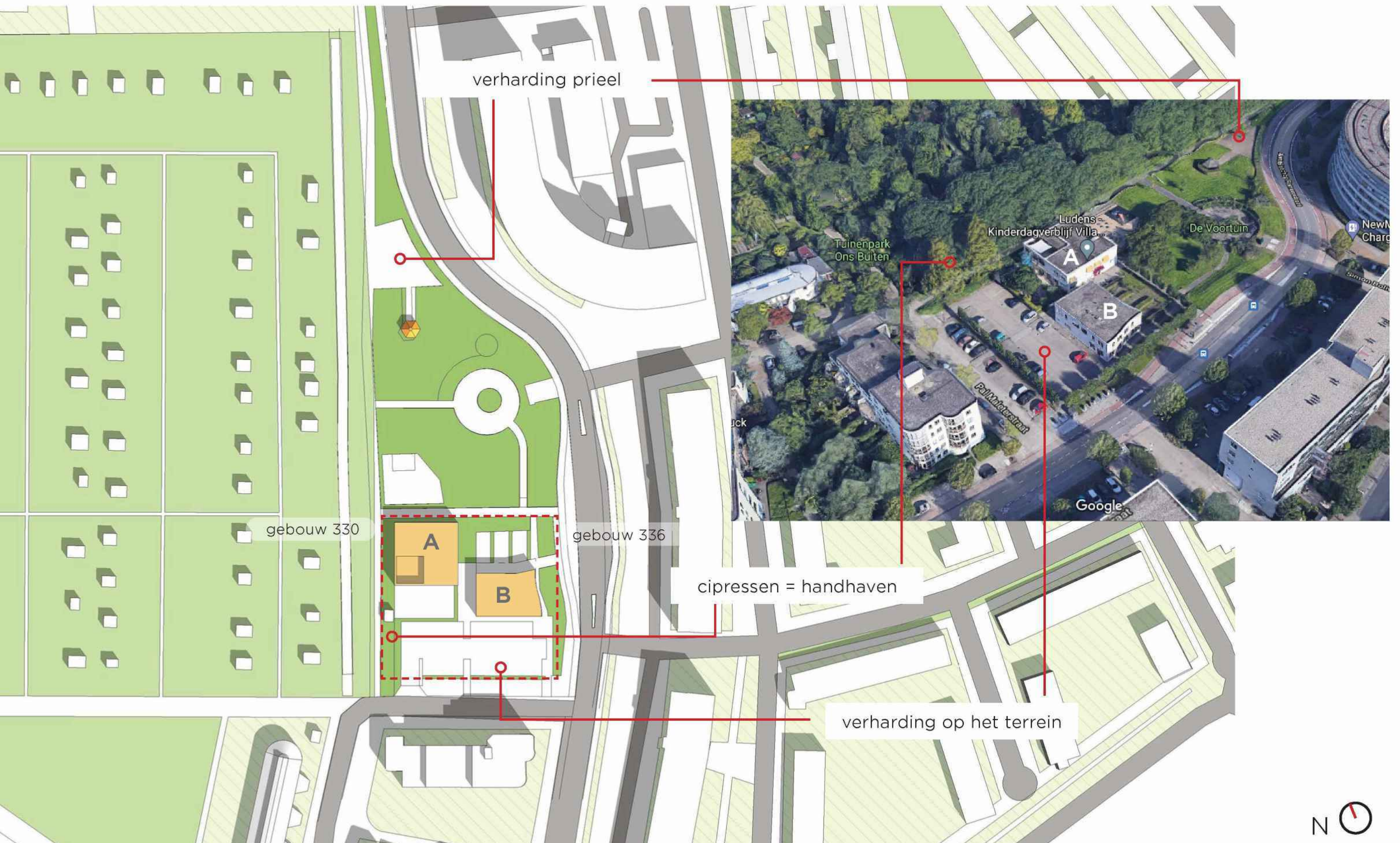
Een van de architecten, Theo Bosch, is met zowel de Archinorm- als de Rietveldprijs bekroond waar-uit de waardering spreekt voor de toegepaste architectuur. Het intieme witte (foto 3) buurtje heeft een bijzondere architectuur passend bij het bijzondere stratenplan. Daarnaast zijn er zeer geslaagde stedenbouwkundige elementen in het plan opgenomen zoals het begin en het eind van de Aartsbisschop Romerostraat. De doorgaande route Kapteynlaan - Aartsbisschop Romerostraat vormt via een spoorwegovergang over de Oosterspoorlijn een mooie verbinding vanaf Voordorp naar het overige deel van Utrecht. Aan de Aartsbisschop Romerostraat is voornamelijk (middel)hoogbouw te vinden.





huidige toestand





vergroening



VERDICHTEN EN VERGROENEN

plantsoen vergroten tot Pal Maletterstraat
(parkeerplaats vervalt)

plantsoen inleiden bij hoek Maletterstraat

ruime groene ruimte bij cipressen

geen scheiding tussen bestaand
plantsoen en nieuw groen (op volledig
ondergrondse parkeergarage)

evt vergroenen van openbare ruimte
rondom prieel iom de buurt





MORFOLOGIE

- Kamstructuur doorzetten
- Transparantie tussen volumes haaks op Aartsbisschop Romerostraat
- Schaal nieuwe volumes passend



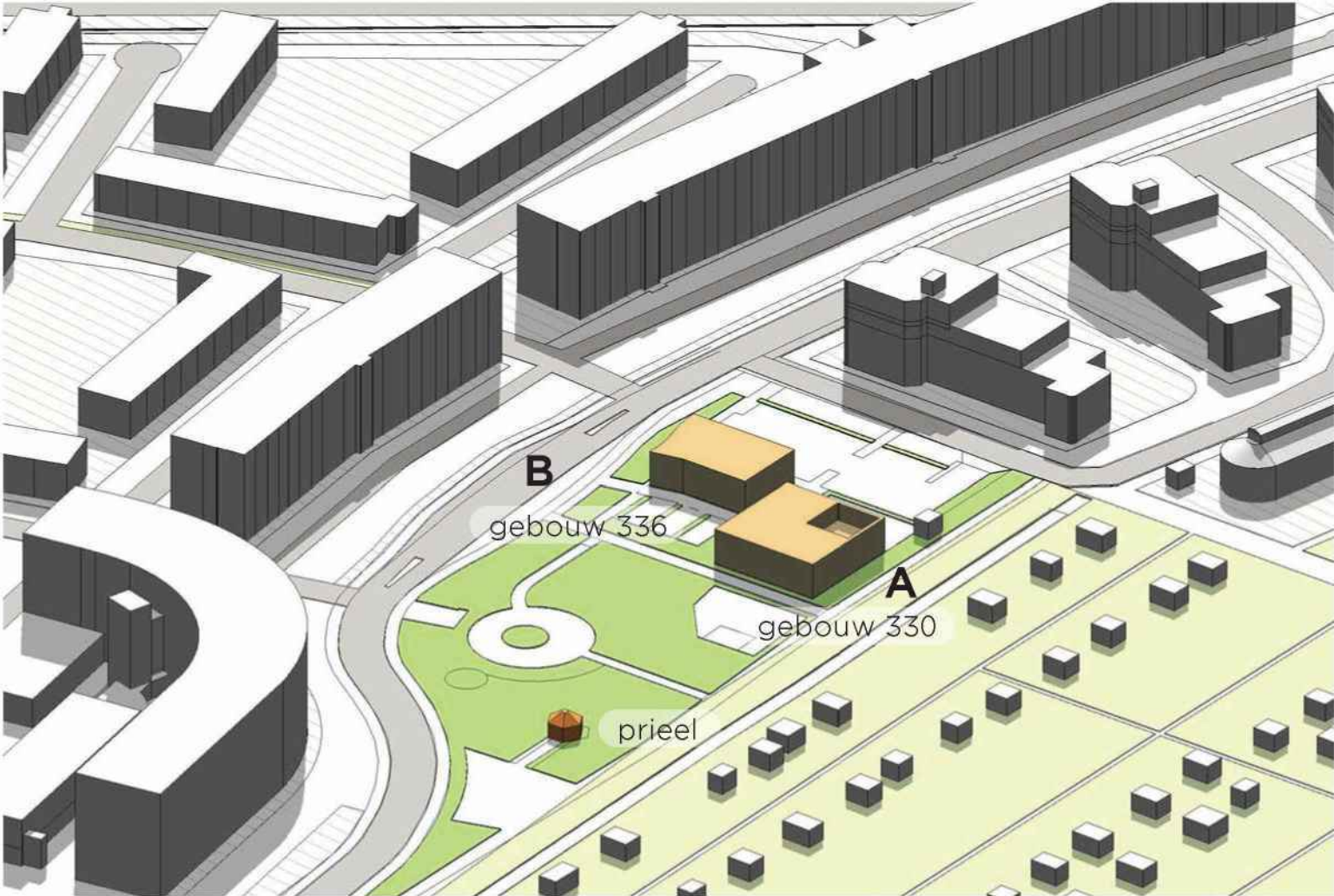
huidige toestand



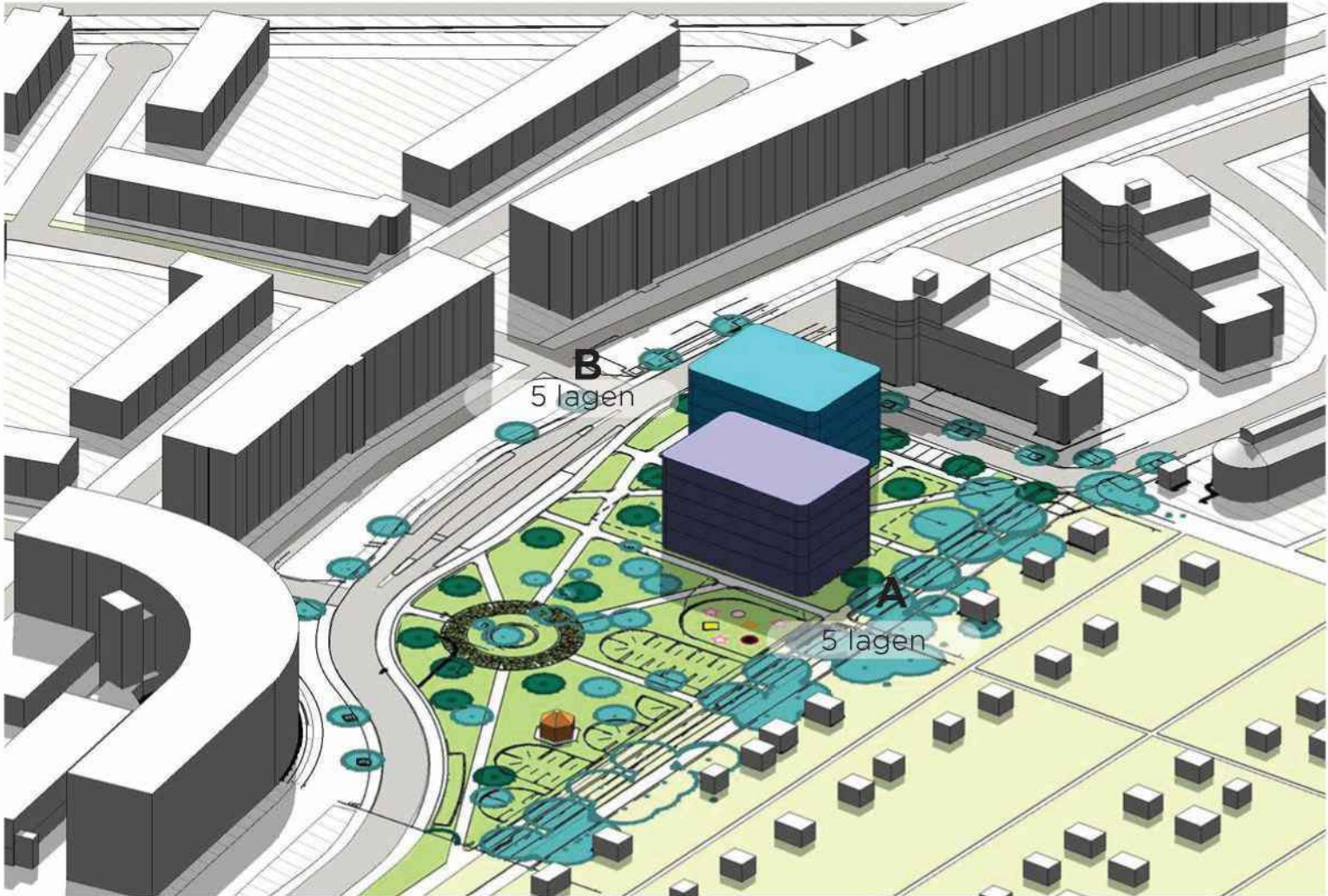
“initiatief”



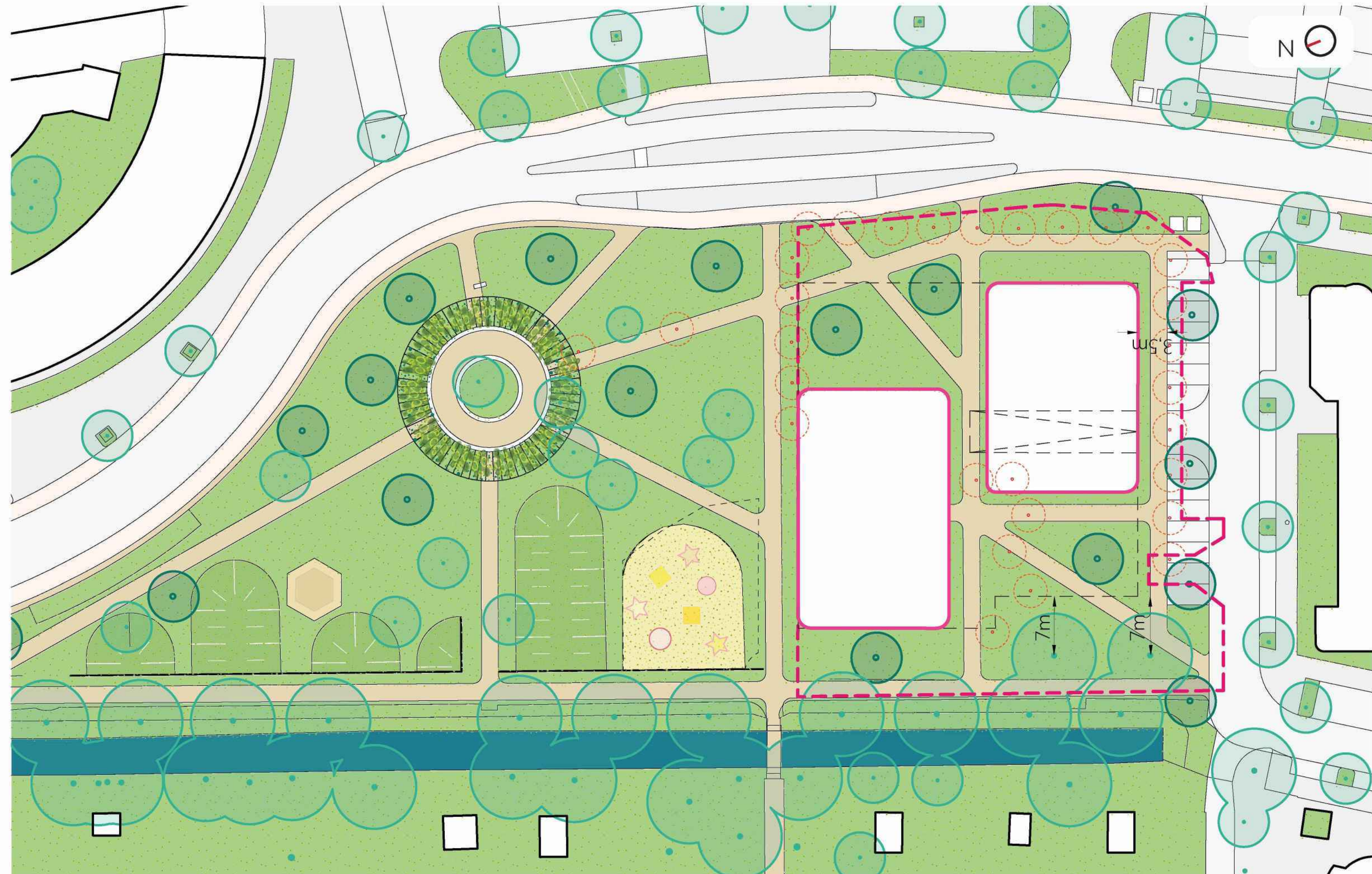
huidige toestand

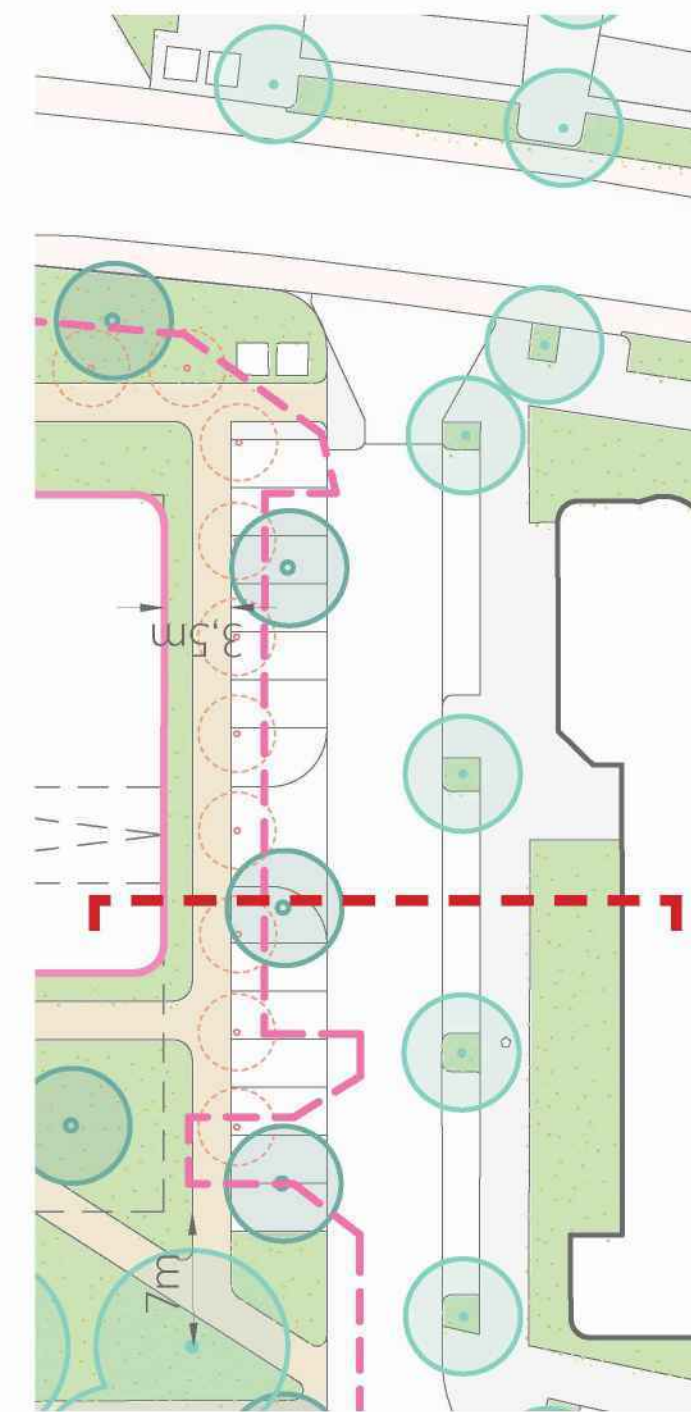
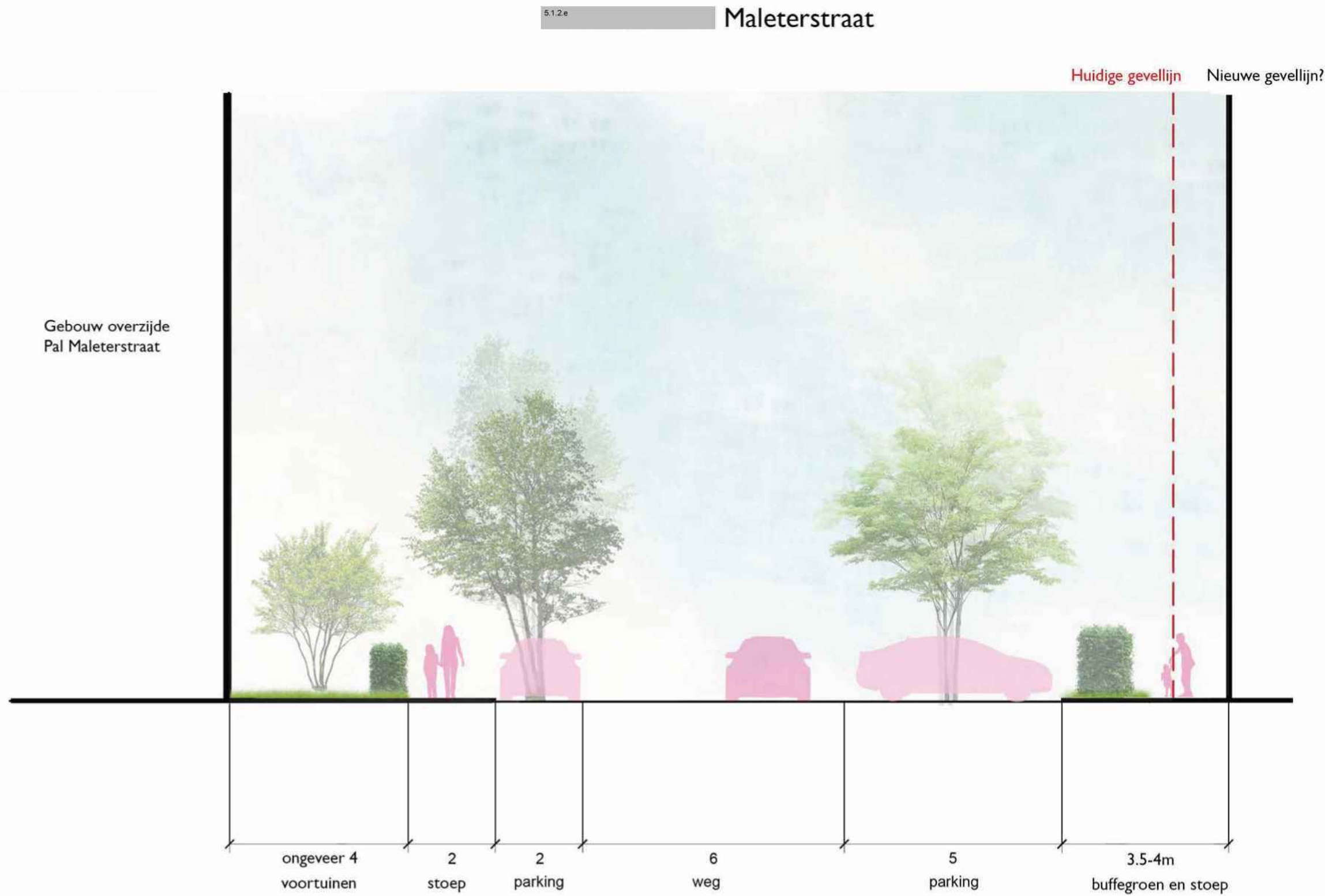


nieuw ontwerp / model M



	A gebouw 330		B gebouw 336		totaal
	lagen	BVO m2	lagen	BVO m2	
#00 huidige toestand	bg -1e	= 600 m2 = 57%	bg -1e	= 460 m2 = 43 %	1.060 m2 = 100 %
#12 model M	bg 1e -4e	495 495 x4 = 2.475 m2 = 54%	bg 1e - 4e	335 445 x4 = 2.115 m2 = 46 %	4.590 m2 = 100 %



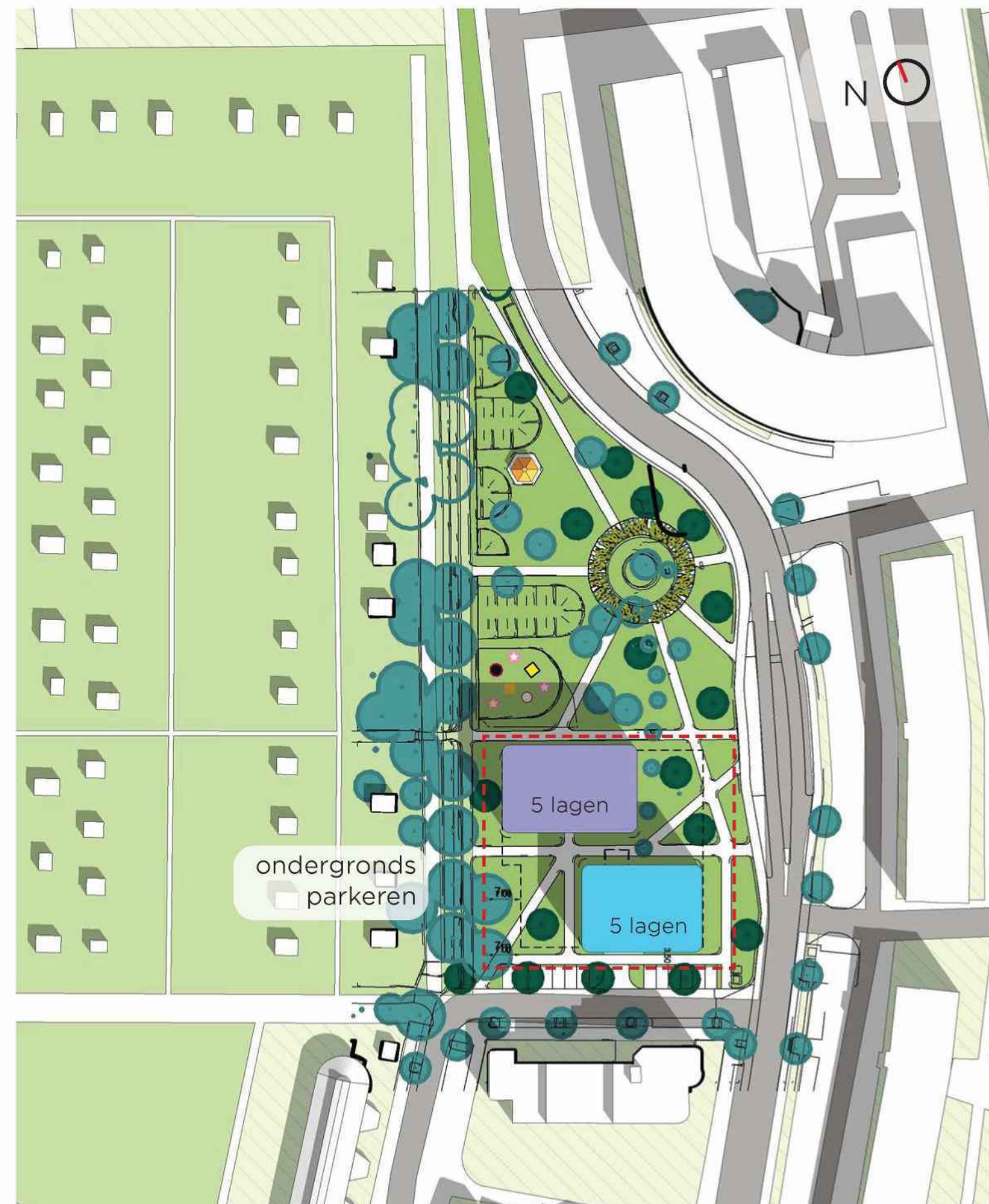


straatprofiel Pal Maleterstraat

huidige toestand

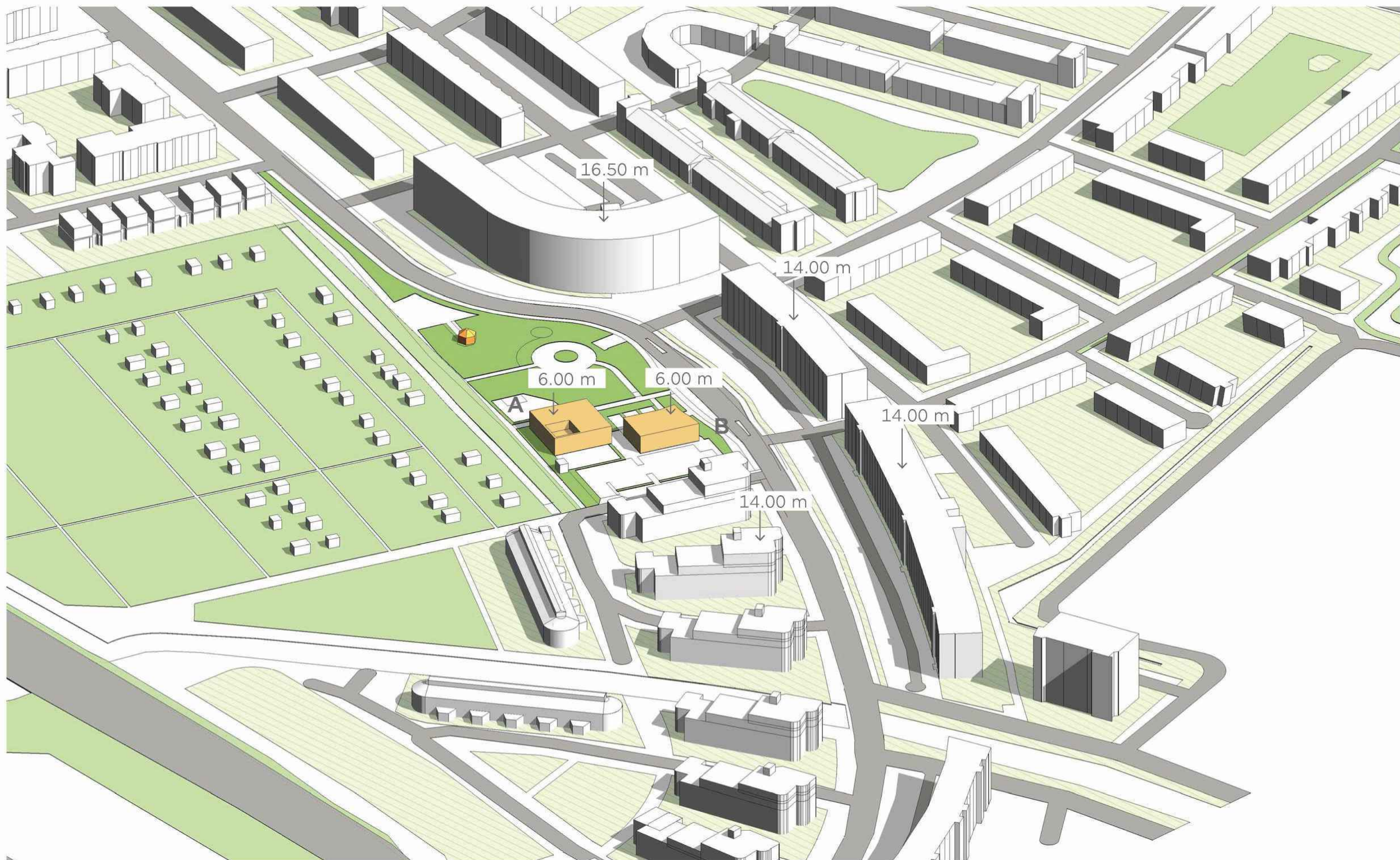


nieuw ontwerp / model M

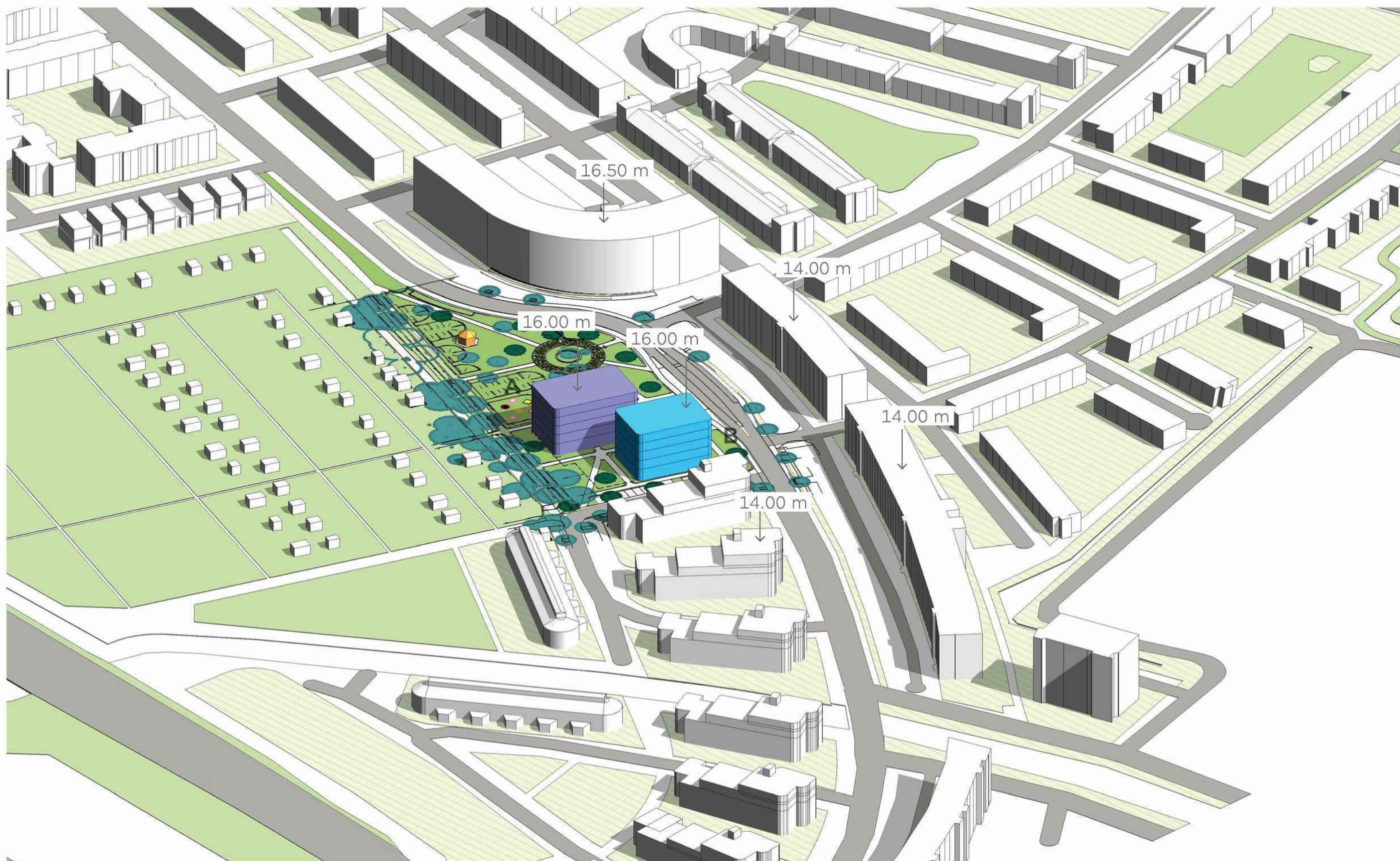


SCHAAL 1:1000

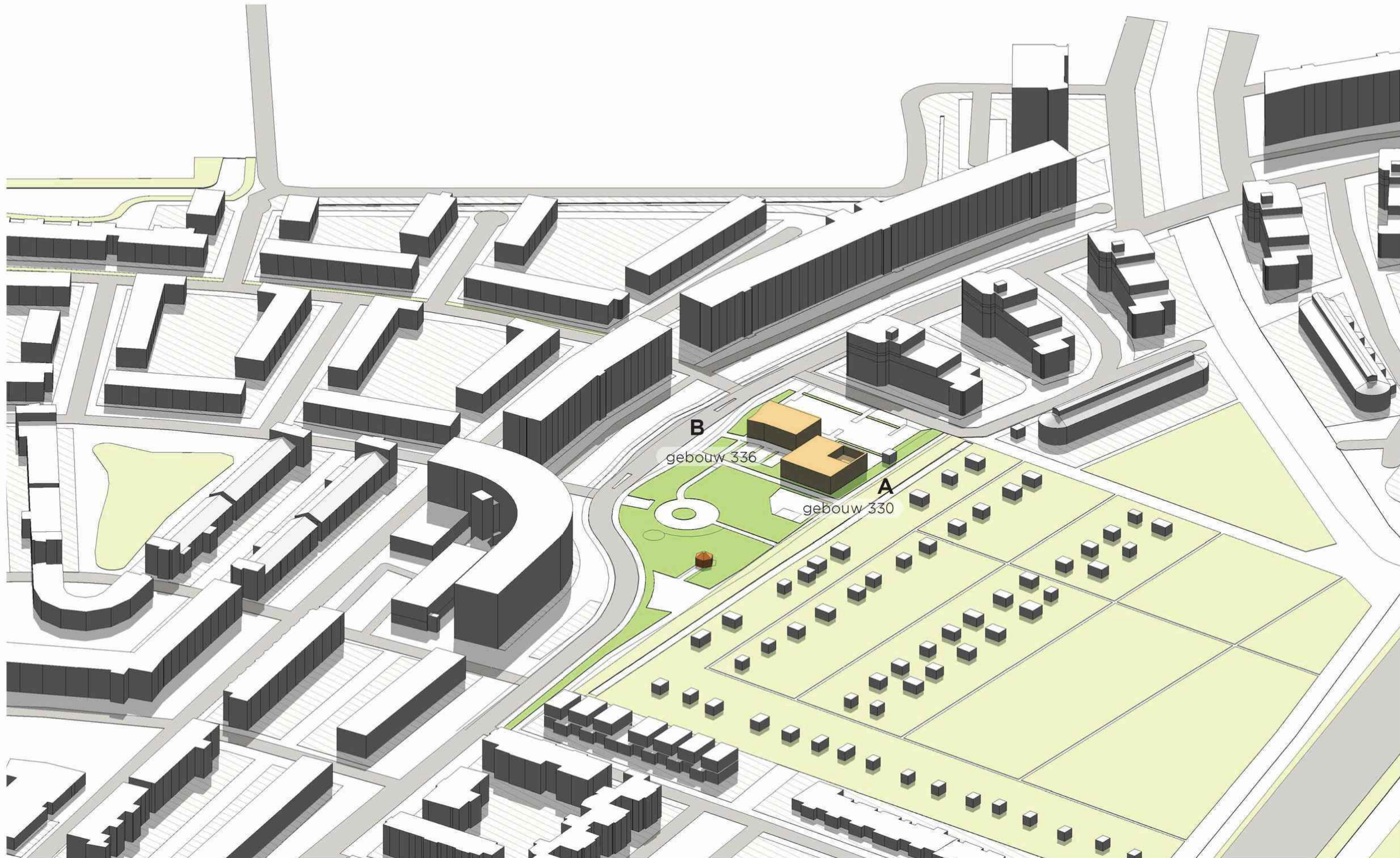
huidige toestand



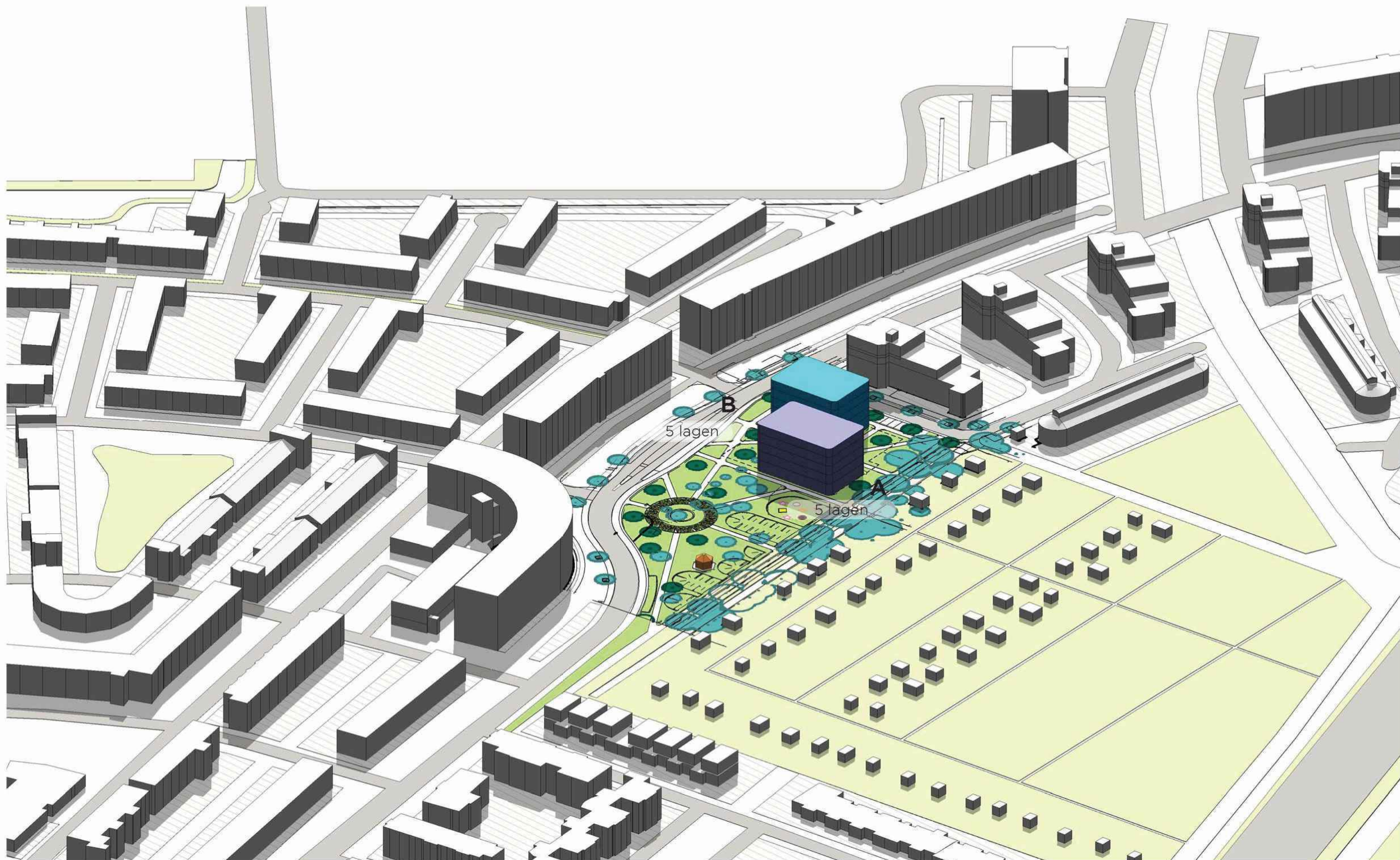
nieuw ontwerp / model M



huidige toestand

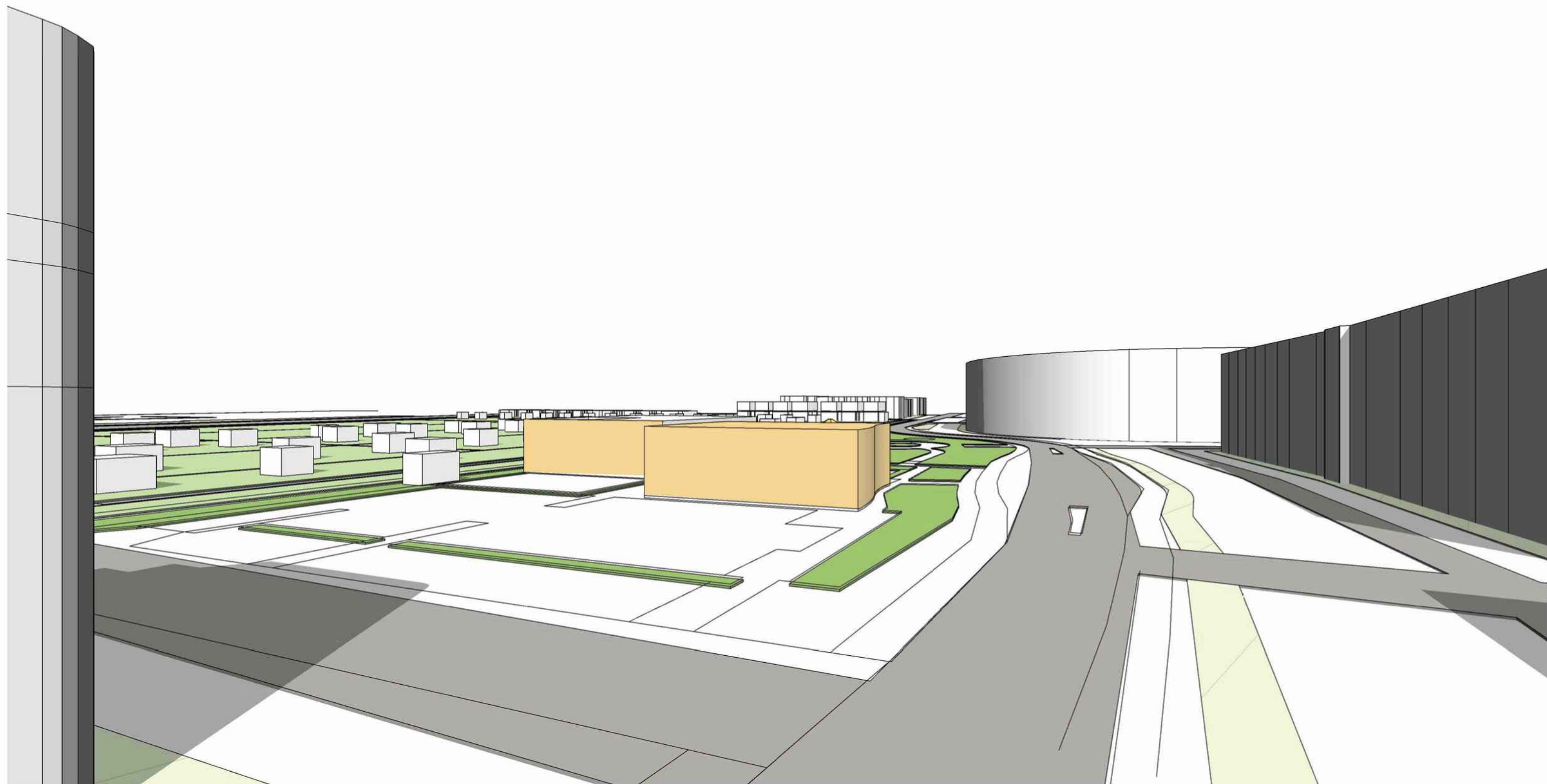


nieuw ontwerp / model M

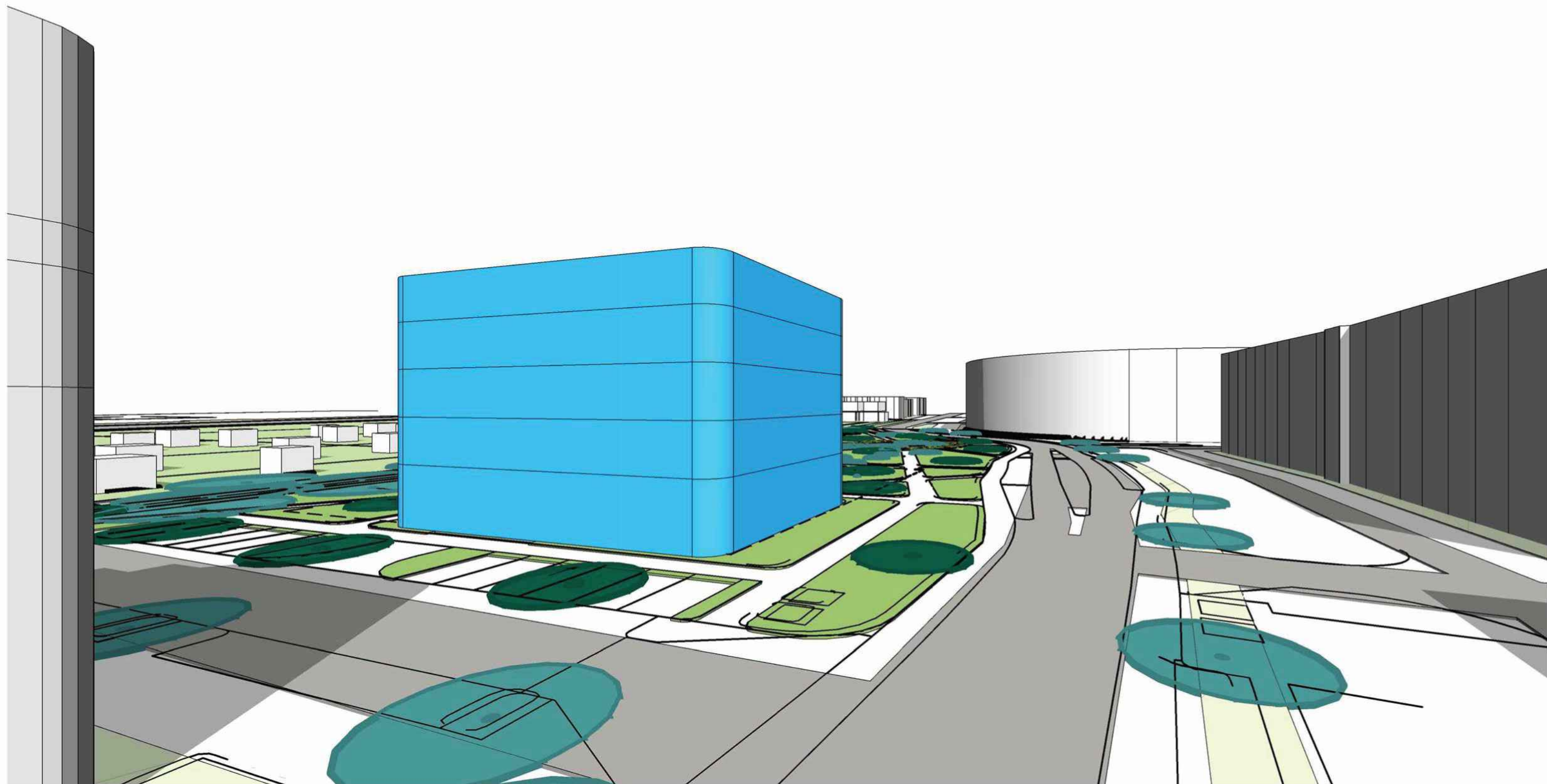




huidige toestand

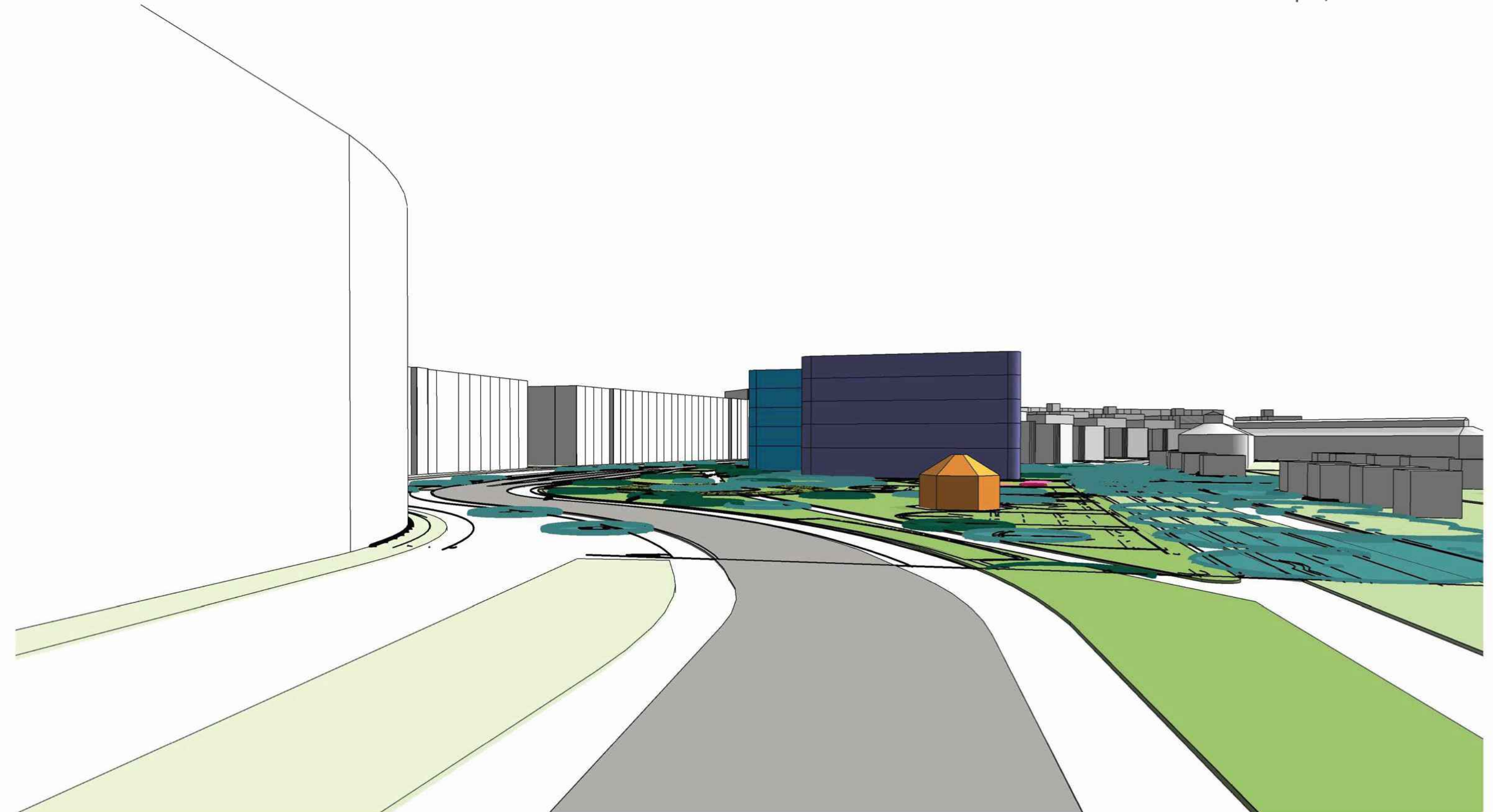


streetview 01

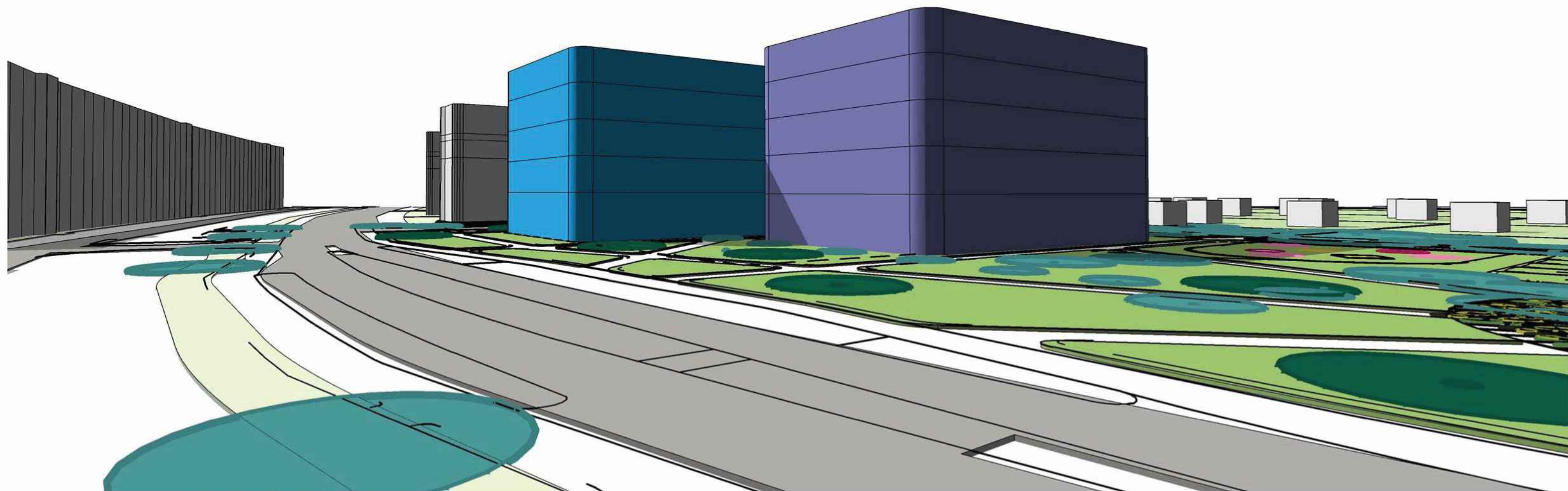


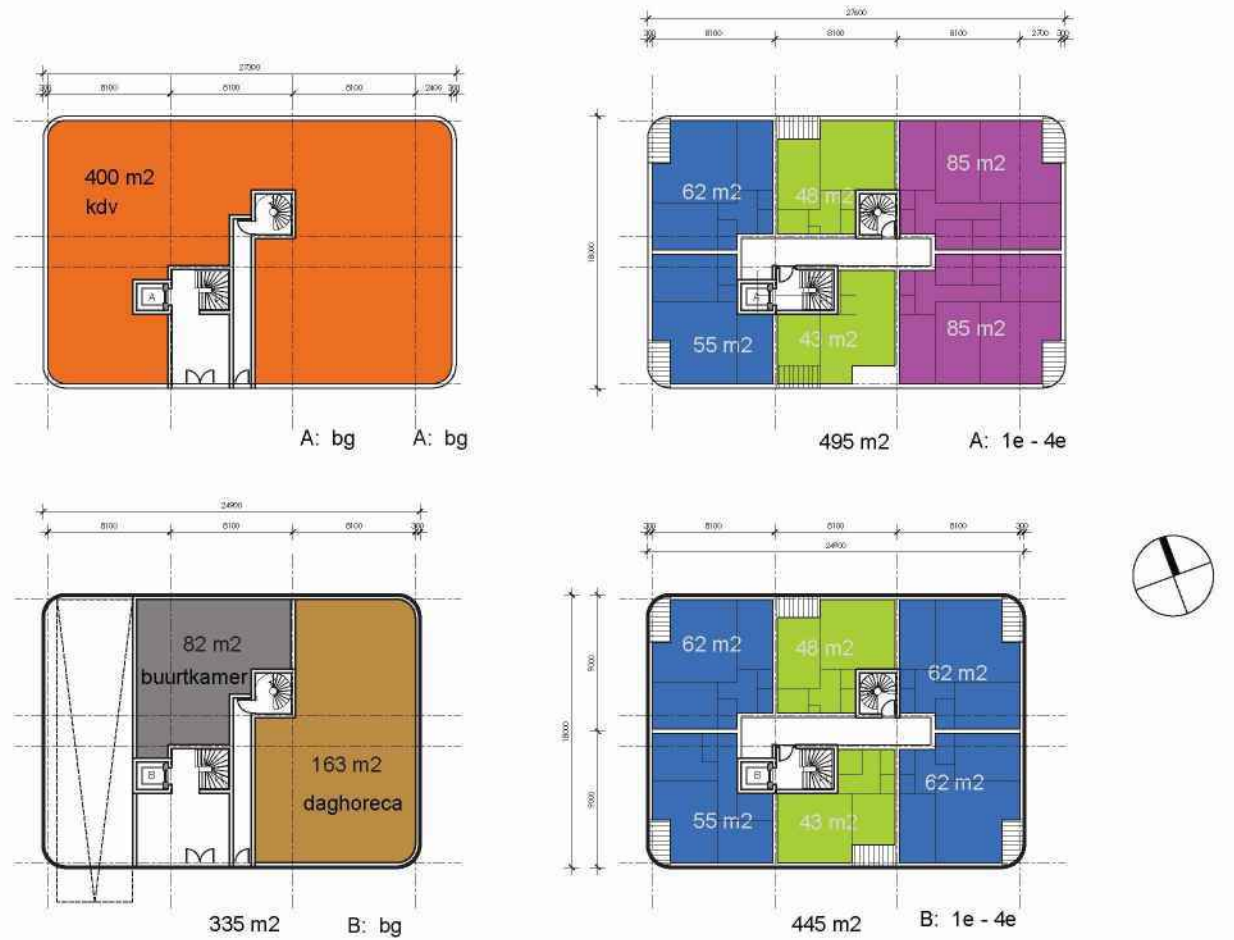










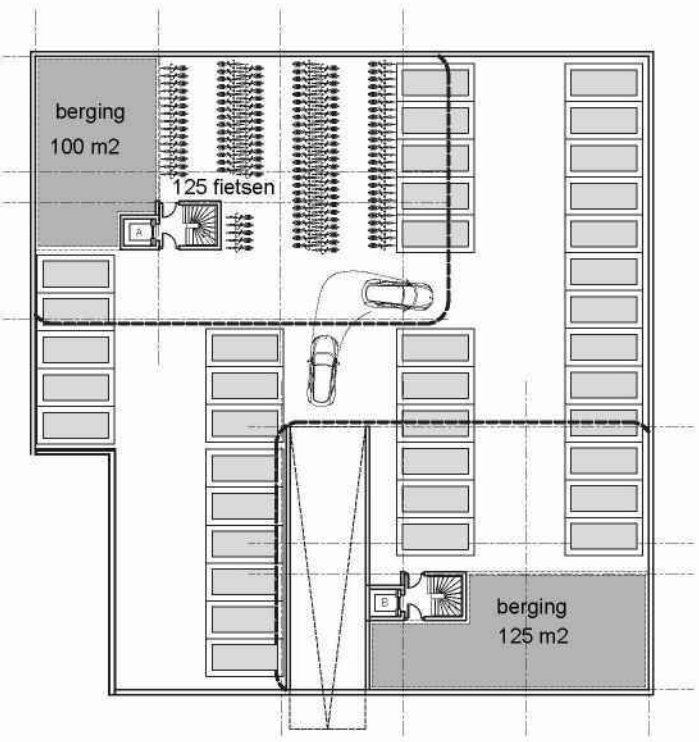


44 appartementen verdeling GO				
<div></div>	17%	8 app.	80-130 m2	(norm 1,2) = 9,6 ppl
<div></div>	50%	24 app.	55-80 m2	(norm 1,1) = 26,4 ppl
<div></div>	33%	16 app.	< 55 m2	(norm 0,5) = 8 ppl
		48 app		44 ppl
kdv 400 m2 (norm 0,7 / 100m2) = 2,8 ppl				

	A	B	BVO
bg	495	335	
1e-4e	4x 495	4x 445	
totaal	2.475 m2 = 54%	2.115 m2 = 46%	4.590 m2

uitgangspunt:
70 appartementen
25% 18 app. in klasse 80-130 m2
58% 40 app. in klasse 55-80 m2
17% 12 app. in klasse < 55 m2

uitgangspunt:
gebouw A 600 m2 57%
gebouw B 460 m2 43%
totaal 1.060 m2 100%



Gebruiksoppervlakte per woning			
Aantal plekken in een fietsenrek			
(50) – 75 m2	3	x40	= 120
75 – 100 m2	4	x8	= 32
100 – 125 m2	5		
> 125 m2	6		

ZZDP
ARCHITECTEN

B U R O S A N T E N C O
l a n d s c h a p s a r c h i t e c t u u r