

De locatie is het braakliggende gebied in Stromenwijk tussen de Merwedestraat en het Stromenpad, tussen de Vlissingse Watergang en de Grevelingenstraat tussen Rittenburg 2 en bebouwing Stromenwijk. Op deze locatie stond voorheen het ROC schoolgebouw (gesloopt ca. 2012) en de sociale werkplaatsen van Leté (gesloopt ca. 2018) .

Landschapsarchitect/stedenbouwkundige Jacco van Leeuwen van Kuijper Compagnons heeft in opdracht met een bepaald programma een verkaveling bedacht voor deze locatie. In zijn visie is het groen het casco voor het wonen. Hij integreert het bestaande groenstrook langs de Grevelingenstraat in het casco.

In het groene casco worden drie bouwblokken gesitueerd en aan zuidzijde een vrijstaand appartementengebouw ter markering van de entree. De bouwblokken bevatten ieder twee-onder-één-kap woningen, rij en hoekwoningen. Een deel van de rijwoningen zijn bedoeld voor Woongoed.

Het stedenbouwkundige plan is naderhand nog iets bijgesteld wat betreft programma (meer levensloopbestendige woningen) en parkeren bij het appartementsgebouw (minder collosaal). En gecorrigeerd wat betreft behoud van de bestaande groenstrook aan de Grevelingenstraat.

De variatie in woningtypes in Rittenburg 3 is best groot. Er worden 2<sup>1</sup> kapwoningen, hoekwoningen, tussenwoningen, semibungalows, sociale huurwoningen en appartementen gerealiseerd, maar geen vrijstaande woningen of vrije kavels (zoals in Rittenburg 1 en 2).

**Bouwhoogte**

Alle woningen worden maximaal twee lagen met kap (max. 11m) hoog. De levensloopbestendige woningen worden waarschijnlijk iets lager, of twee lagen plat (max.6,5m) of één laag met kap (max.10m). Het appartementengebouw wordt maximaal 5 woonlagen hoog, mogelijk op een kelder van bergingen (max.17m).

**Aantal woningen max.103**

26-30 appartementen afhankelijk of de bergingen en fietsenstalling ondergronds worden gesitueerd, dus maximaal 6 appartementen per woonlaag.

16 rijwoningen koop (waaronder hoekwoningen)

20 rijwoningen sociale huur

19 levensloopbestendige woningen (semibungalows)

18 2<sup>1</sup> kapwoningen

**Voldoende parkeerplaatsen**

Binnen het plangebied worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd, waardoor er geen extra druk komt op parkeervoorzieningen in de omgeving.

**Relatief veel groen**

Ten tijde van ROC en sociale werkplaatsen was er relatief weinig groen en veel bebouwing en verharding. In dit plan zit relatief veel groen in het casco, zowel bestaand (Grevelingenstraat) als nieuw. Momenteel wordt het groenplan nog iets verder uitgewerkt, naar het robuuste beeld dat Kuijper Compagnons geschetst heeft.