

# De Grote Hof (Ypenburg), Pijnacker-Nootdorp

Architectenbureau Rapp+Rapp

Een van de kleine hoven  
One of the smaller courtyards



Living Ensembles

Nieuwe open ruimte in het

**Architect:****Architectenbureau Rapp+Rapp****Opdrachtgever / Client:**

Ontwikkelaar / Developer

**Ontwerp / Design:** 1998**Uitvoering / Realization:** 2006**Totaal aantal woningen /**

Total number of dwellings: 246

**Woningtypes / Dwelling types:**

Eengezinshuizen / Single-family dwellings

**Marktsegment / Market segment:**

Combinatie koop en huur /

Combination of owner-occupied and rental properties

**Parkeeroplossing / Parking solution:**

Gemeenschappelijke parkeergarage /

Communal multi-storey car park

**Eigendom en beheer binnengebied /**

Ownership and management of

inner area: Vereniging van

Eigenaren, woningbouwvereniging /

Home-owners' Association and

housing association

**Afsluitbaarheid binnengebied /**

Secure inner area: Nee / No

**Binnengebied onderdeel van een****doorlopende route / Inner area part**

of a through-route: Ja / Yes

De Grote Hof is een project van Rapp + Rapp in de Vinex-wijk Ypenburg, het gedeelte dat valt onder de gemeente Pijnacker-Nootdorp. Het maakt deel uit van De Venen, het deelplan van Ypenburg dat zich uitstrekt tussen Nootdorp en de A12. De opzet van de wijk is geënt op de morfologie van de kassenbouwbedrijven die in deze omgeving hun sporen hebben nagelaten, zoals de lintbebouwing van grote boerenhuizen, met daarachter (op enige afstand van de weg) kassencomplexen.

In het stedenbouwkundig plan van De Venen (van Palmboom & van den Bout) is dit vertaald in twee-onder-een kap huizen langs een centrale straat, de Veenweg, en in verscheidene daarachter gelegen complexen met woningen rond een of meerdere hoven. Het meest noordelijk gelegen hofcomplex is ontworpen door Christian Rapp.

Rapp keert met De Grote Hof het traditionele gesloten bouwblok binnenstebuiten. De 246 woningen zijn ondergebracht in vijf hoven, in een nagenoeg vierkante grondvorm van 250 x 230 m. Alle woningen zijn gericht op het binnengebied, terwijl de individuele tuinen aan de buitenkant zijn gelegen. Een sloot omsluit het geheel.

De strategie om de tuinen aan de buitenkant te leggen, zou tot een rommelig beeld kunnen leiden. Tot op zekere hoogte is dat ook zo, ware het niet dat er voor de tuinafscheiding een uniform begroeiingsplan is opgesteld dat langzaam vorm begint te krijgen. De schuttingen van verschillend fabricaat worden zo aan het oog onttrokken. Het hogere middengedeelte van het plan steekt een aantal meters boven de tuinafscheidingen uit en bindt het complex visueel samen.

De Grote Hof telt vijf hoven. Vier daarvan zijn vierkant en ongeveer even groot, de vijfde is rechthoekig en met zijn lengte van 160 m een stuk groter dan de andere vier. De kleine hoven hebben een ander karakter dan de langwerpige hof. De architect omschrijft het als het verschil tussen een dorpsplein en een stadsplein.

Het verschil in atmosfeer wordt niet alleen veroorzaakt door de schaal, maar ook door de architectonische expressie van de 'overgangszone' tussen de individuele woningen en het collectieve domein van de hof. In de vier kleine hoven is deze zone in de bestrating aangegeven, en met dunne hekken per woning gecompartmenteerd. De zone is 1,6 m breed en niet overkapt. Bewoners kunnen hier voor hun huis zitten en hebben door de kleine afmetingen van de hoven snel contact met elkaar. Wanneer ze dit niet willen, kunnen ze in hun achtertuin gaan zitten. De informele architectuur lijkt aan te sluiten bij het ontspannen contact dat tussen de bewoners van de vier kleine hoven bestaat.

In de langwerpige hof is een meer grootstedelijk, formeel gebaar gemaakt. De overgangszone tussen de collectieve hof en de privéwoningen bestaat uit een rondlopende, overkapt colonnade van circa 2,3 m breed en 9 m hoog. De kolommen zijn zorgvuldig vormgegeven, uitgevoerd in prefab beton en voorzien van speciale verlichtingselementen.

De huizen aan de langwerpige hof zijn van het rug-aan-rug type. De bewoners hebben dus geen tuin en zijn, als ze buiten willen zitten, aangewezen op de ruimte onder de colonnade. Daar wordt dan ook veelvuldig gebruik van gemaakt. Toch geven de bewoners aan, hun naaste burens oppervlakkig te kennen en de overburen helemaal niet. Dit wordt waarschijnlijk veroorzaakt door het formele, stedelijke karakter van de colonnade en door de grote afmetingen van de hof.

De Grote Hof is a Rapp + Rapp project in Ypenburg, a so-called 'Vinex' location in The Hague. It forms part of De Venen, a section of Ypenburg that stretches from Nootdorp to the A12 motorway. The neighbourhood's layout was inspired by the morphology of the greenhouses that have left their mark on this area, including the ribbon development of large farmhouses and the adjacent greenhouses themselves (at some distance from the road).

In the urban design for De Venen (by Palmboom & Van den Bout) these elements have been translated into semi-detached houses along a central street, Veenweg, and several complexes grouped around one or more courtyards. The northern-most courtyard complex was designed by Christian Rapp.

Rapp's design for De Grote Hof turns the traditional closed urban block inside-out. Five virtually square courtyards measuring 230 x 250 m accommodate 246 homes. All of these homes face inwards, while the individual gardens are situated on the outside. The complex as a whole is framed by a canal.

The decision to situate the gardens on the outside might have made the place look cluttered. And to some extent it does, were it not for the fact that a uniform vegetation plan to separate the gardens is gradually taking shape, thus concealing all the different fences. The plan's taller middle section rises a few metres above the garden fences and lends the development a visual unity.

De Grote Hof has five courtyards. Four of them are square and roughly the same size, while the fifth is rectangular and, at 16 m in length, much larger than the other four. The smaller courtyards have a completely different character than the rectangular courtyard. The architect describes it as the difference between a village green and an urban square.

The difference in atmosphere derives not only from the difference in scale, but also from the architectural styles of the 'transitional zone' between the individual homes and the courtyard's communal space. In the four small courtyards, this zone is marked out in the paving and partitioned off for each home with small fences. The zone is 1.6 m wide and uncovered. Residents can sit in front of their homes here and make contact with their neighbours, something that is facilitated by the courtyards' modest dimensions. If they prefer not to meet their neighbours they can sit in their back garden. The informal architecture appears to complement the casual contact between the residents of the four small courtyards.

The rectangular courtyard makes a more metropolitan, formal statement. The transitional zone between the communal courtyard and the private homes consists of a covered circular colonnade measuring approximately 2.3 x 9 m. The carefully designed columns are made of prefab concrete and fitted with special lighting features.

The houses along the rectangular courtyard have been built in back-to-back style. Their residents have no gardens, so if they want to sit outside they will have to use the space underneath the colonnade. They do so quite regularly. But at the same time, the residents say they scarcely know their next-door neighbours and do not know the people across the courtyard at all. The colonnade's formal, urban character and the courtyard's large dimensions are probably to blame.

**Bronnen / Sources:**

Hans Venema (red/ed.), *Buitenplaats Ypenburg, een bevrogen bouwlocatie* (Bussum: Uitgeverij THOTH, 2000)



**De private zone in de centrale hof**  
The private zone in the central courtyard

**Poort tussen een kleine hof en de centrale hof**  
Gate connecting a small courtyard and the central courtyard



**Poort tussen de centrale hof en een kleine hof**  
Gate connecting the central courtyard and a small courtyard

**Zicht vanaf de snelweg**  
View from the motorway



**Fragment van de centrale hof**  
Fragment of the central courtyard

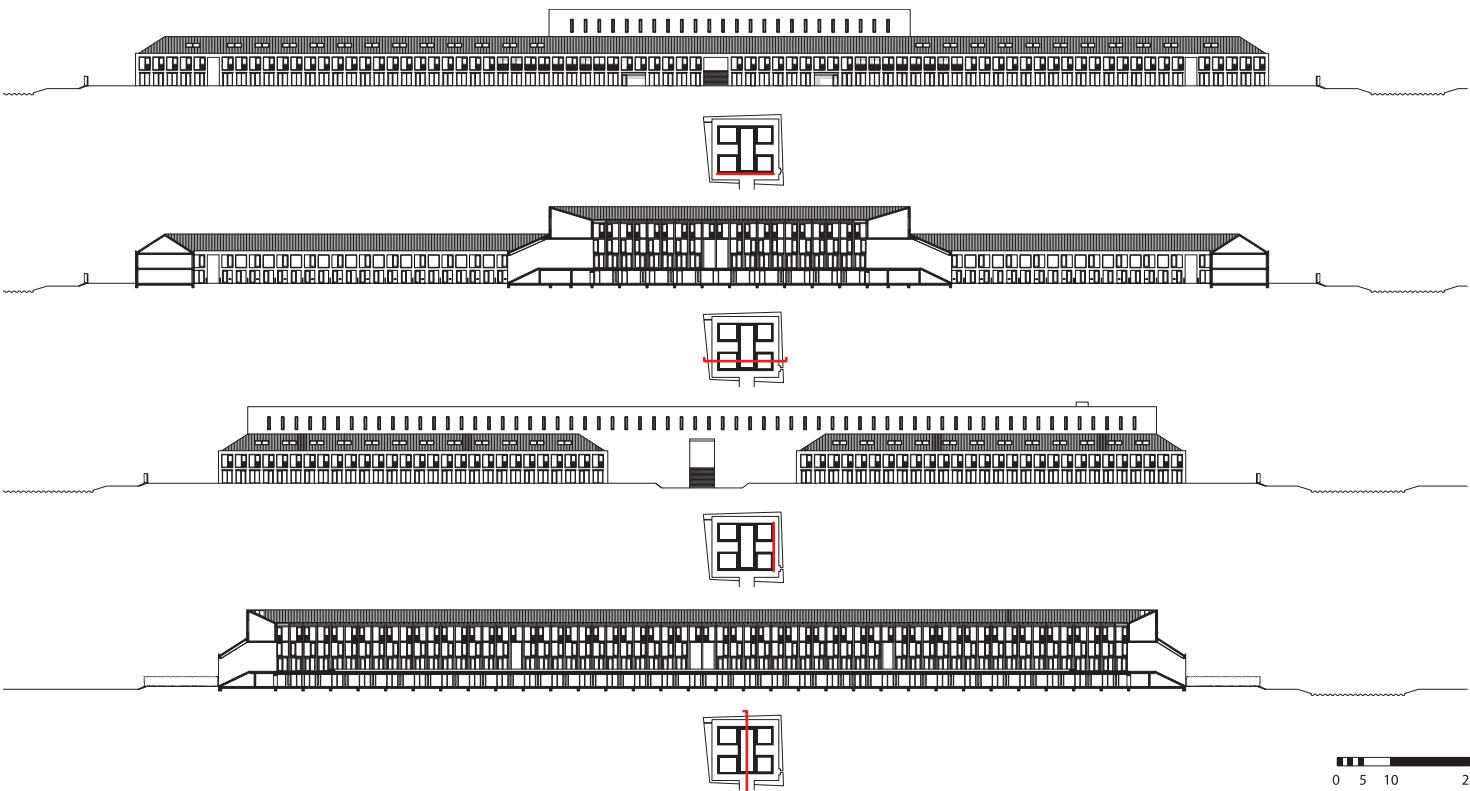
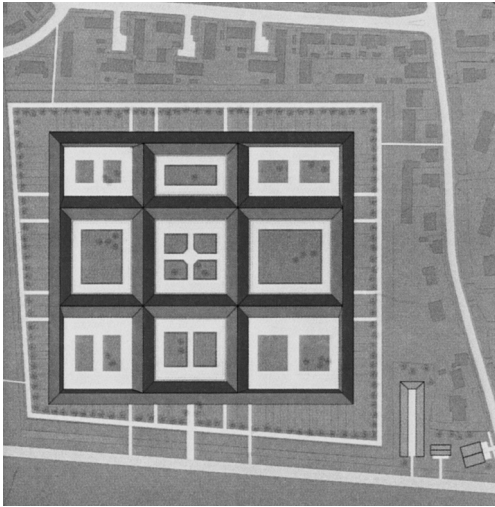
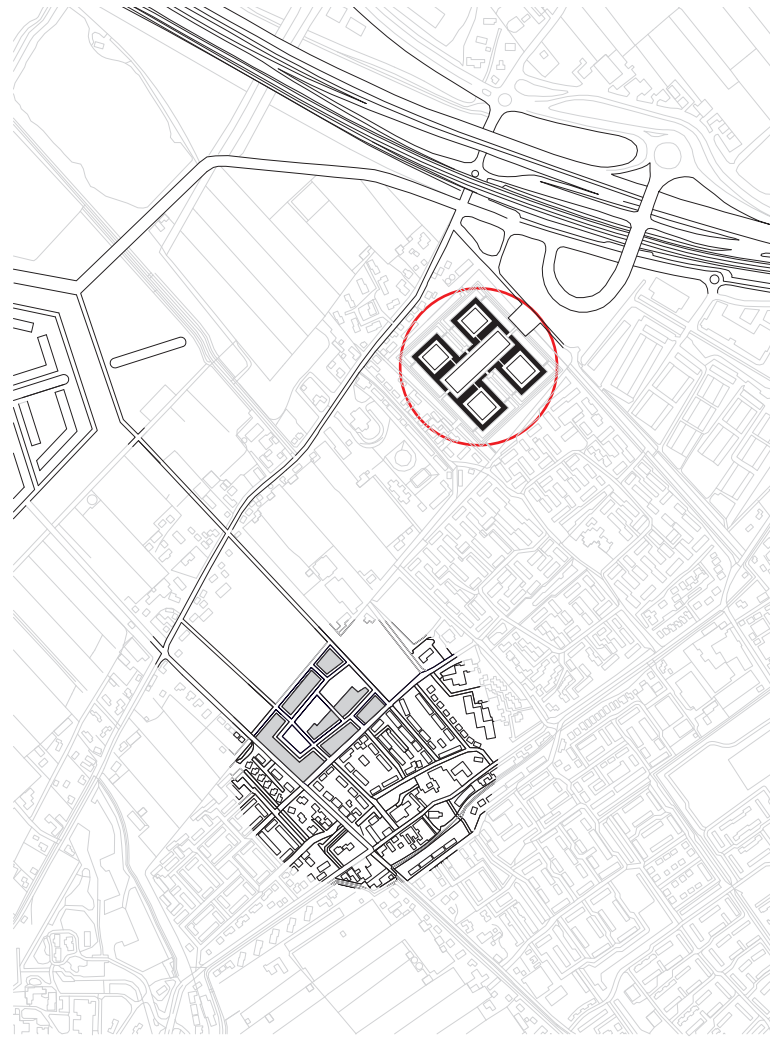
**Buitenrand met gracht en achtertuinen**  
Periphery with canal and back gardens



**Winnend prijsvraagontwerp van Rapp & Scheulen**  
Winning competition entry by Rapp & Scheulen

**Gevels en doorsneden**  
Façades and sections

**Situering ten opzichte van het dorpscentrum van Nootdorp en Vinex-locatie Ypenburg**  
Location in relation to Nootdorp town centre and Vinex site Ypenburg



Begane grond kleine hoven in  
combinatie met de eerste  
verdieping van de centrale hof  
Ground floor of the small courtyards  
and the first floor of the central  
courtyard

