plankoers

Project A.G. Gaydadjiev

september 2026



Plankoers

Alexander (plankoers) is ruimtelijk strateeg en stedenbouwkundige met ruime ervaring in gebiedsontwikkeling, visie- en planvorming en haalbaarheidsstudies, met een focus op woningbouw. Hij verbindt ruimtelijke kwaliteit met ontwikkelpotentie, programma en uitvoerbaarheid, en werkt aan complexe gebiedsgerichte opgaven voor overheden, ontwikkelaars en vastgoedeigenaren. Zijn kracht ligt in het combineren van een ontwerpende achtergrond als architect en stedenbouwkundige met kennis van ruimtelijke ordening en planeconomie. Hij werkt vanuit een ontwerpend oogpunt, met een sterke focus op haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Zijn focus ligt op ruimtelijke strategie, stedenbouw en ontwikkeladvies.



Herontwikkeling kerklocatie Bispinckpark

Rol	Project- en ontwerpleider stedenbouw
Soort project	haalbaarheidsstudie en conceptverzoek
Opdrachtgever	RK parochie Bloemendaal
Looptijd	2023 - 2025

De parochie van Bloemendaal wil het kerkgebouw van de Heilige Drie-eenheid aan het Bispinckpark vervreemden. Het gebouw uit de jaren ‘90 is sinds juli 2022 buiten gebruik en staat leeg.

Als projectleider en ontwerpleider stedenbouw heb ik een haalbaarheidsstudie uitgevoerd en een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het voorkeursontwerp is vastgelegd in een principeverzoek aan de gemeente.

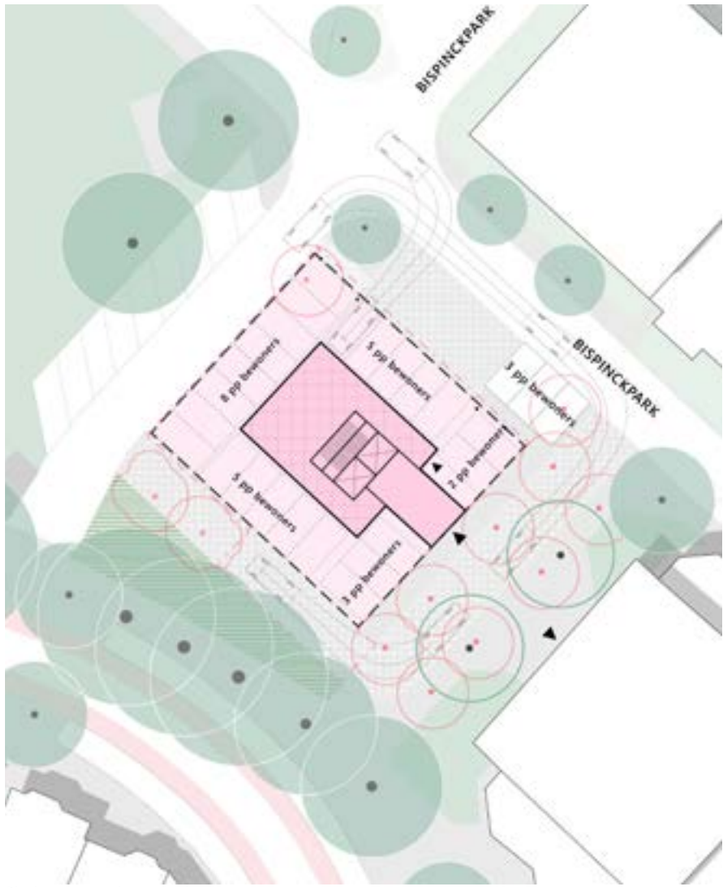
De locatie ligt nabij het centrum, goed bereikbaar met OV, en in een cultuurhistorisch waardevolle omgeving. De ligging aan de strandwal en binnen een wooncarré aan een stedenbouwkundige as met hoogteaccenten biedt heldere aanknopingspunten voor herontwikkeling.

Het stedenbouwkundig ontwerp zet in op een zorgvuldige en contextuele inpassing van een nieuw woongebouw dat op meerdere schaalniveaus bijdraagt aan de kwaliteit van de stedelijke ruimte.

Door aan te sluiten op de bestaande hoogteaccenten langs de stedenbouwkundige as, versterkt het nieuwe volume het profiel en de herkenbaarheid van deze lijn in het stedelijk weefsel. Tegelijkertijd voltooit het gebouw het bestaande wooncarré en markeert het op subtiele wijze de hoekpositie met een stedenbouwkundig accent.

De bovenste bouwlagen zijn architectonisch verfijnd vormgegeven met een lichte, transparante opbouw – een ‘luchtige kroon’ – die de massa visueel verzacht en zorgt voor een vloeiende overgang naar de aangrenzende bebouwing.

Tot slot speelt de royale groene parkzone met vijver aan het Bispinckpark een belangrijke rol in de landschappelijke inpassing. Deze open ruimte fungeert als een visuele buffer en maakt het mogelijk om een verhoogde bouwhoogte toe te passen zonder afbreuk te doen aan de menselijke maat of de ruimtelijke beleving van de plek.



Plankaart woongebouw - parkeren en toegang


Vogelvlucht inpassing woongebouw in het wooncaré


Ooghoogte impressie vanuit vijver in het park



Stedenbouwkundige - morfologische relaties tussen bebouwing



Plankaart stedelijk weefsel en ligging locatie


Ooghoogte impressie vanuit toegang parkzijde

Stedenbouwkundig plan Achterstraat

Rol	Project- en ontwerpleider stedenbouw
Soort project	verkenning en stedenbouwkundigplan
Opdrachtgever	gemeente Putten
Looptijd	2022

In opdracht van de gemeente heb ik als projectleider en ontwerpleider de stedenbouwkundige verkenning voor twee gemeentelijke percelen aan de Achterstraat begeleid. Vanuit deze integrale rol was ik verantwoordelijk voor zowel de procesmatige aansturing van inhoud en stedenbouwkundig ontwerp.

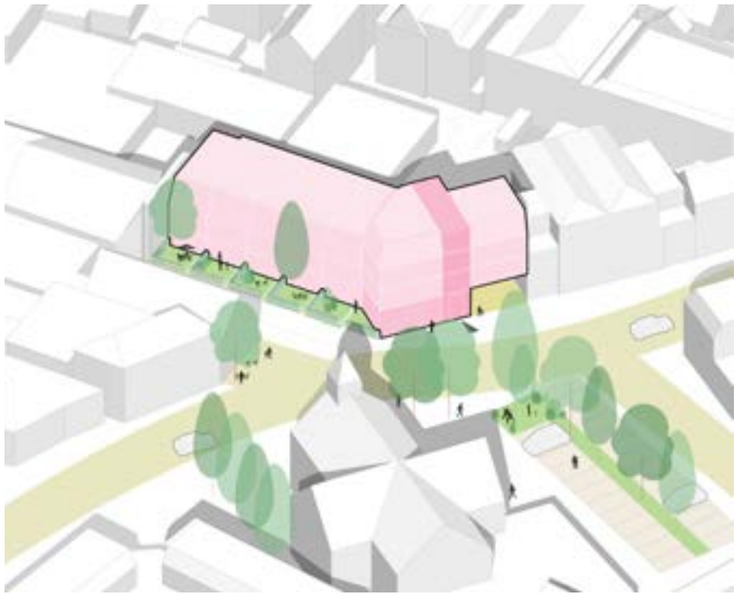
De opgave betrof twee locaties in het centrum: een leegstaande voormalige showroom (Achterstraat 35) en een tijdelijk parkeerterrein (Achterstraat 20), gelegen tegenover het kerkgebouw. Beide locaties vroegen al geruime tijd om een passende en toekomstgerichte invulling. Doel van de verkenning was het formuleren van een ontwikkelrichting waarmee een kwaliteitsimpuls aan het centrum wordt gegeven, met het oog op het uitzetten van een marktgericht grondbod.

Er zijn drie stedenbouwkundige varianten ontwikkeld die de ontwikkelruimte in beeld brengen binnen de kaders van gemeentelijk beleid. De varianten zijn getoetst op thema's als duurzaamheid, mobiliteit, woningbouw – met nadruk op haalbaarheid en betaalbaarheid voor urgente doelgroepen – en op de mogelijkheden om het centrum te vergroenen.

In een participatief traject met omwonenden en belanghebbenden is gezamenlijk toegewerkt naar een voorkeursvariant. Deze is uitgewerkt tot stedenbouwkundig plan en vormt de basis voor de verdere uitvraag. De uitkomst laat zien dat verdichting en vergroening hand in hand kunnen gaan, en samen bijdragen aan een aantrekkelijke en leefbare binnenstedelijke omgeving.



Voorkeursvariant verhoogd wonen aan het groen



Variant 2: gemengde typologie grondgebonden en appartementen



Beeldimpressie ooghoogte



Plankaart maaiveld



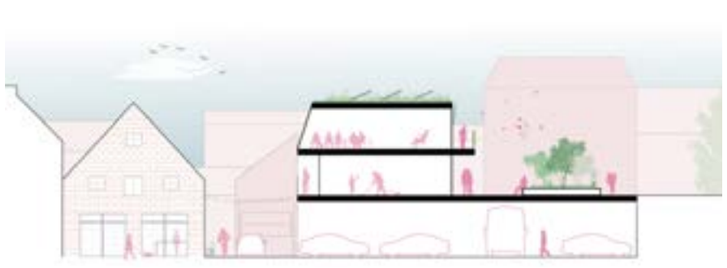
Plankaart 1e verdieping



Plankaart maaiveld



Plankaart 1e verdieping



Doorsnede voorkeursvariant



Doorsnede variant 2

Gebiedsperspectief Kromme IJsselgebied

Rol	project- en ontwerpleider landschap en stedenbouw
Soort project	Gebiedsperspectief + ontwikkelingsplan
Opdrachtgever	Gemeente IJsselstein
Looptijd	2024-2025

In opdracht van de gemeente IJsselstein heb ik als projectleider bij Witteveen+Bos het gebiedsperspectief en ontwikkelingsplan voor het Kromme IJsselgebied geleid. Binnen dit traject was ik verantwoordelijk voor de integrale projectaansturing én voor de inhoudelijke ontwerpleiding van het stedenbouwkundig en landschappelijk team.

Het Kromme IJsselgebied is aangewezen als transformatiegebied met meerdere ruimtelijke opgaven: verduurzaming van de landbouw, bijdragen aan de energietransitie en klimaatadaptatie, versterking van natuur en biodiversiteit, uitbreiding van recreatieve netwerken én ruimte voor woningbouw om de vitaliteit van IJsselstein te versterken. De opgave vroeg om een integrale benadering met oog voor lange termijnwaarde.

Het gebiedsperspectief is opgesteld in een participatief proces, in nauwe samenwerking met bewoners, ondernemers, grondeigenaren en buurgemeenten. Hierbij is voortgebouwd op eerder beleid, waaronder de Omgevingsvisie IJsselstein. Momenteel werken we aan het ontwikkelingsplan, dat de definitiefase afrondt en richting geeft aan de ontwerpfase. Dit document bevat strategische keuzes, financiële onderbouwingen en ruimtelijke randvoorwaarden en vormt de basis voor verdere planvorming en besluitvorming.





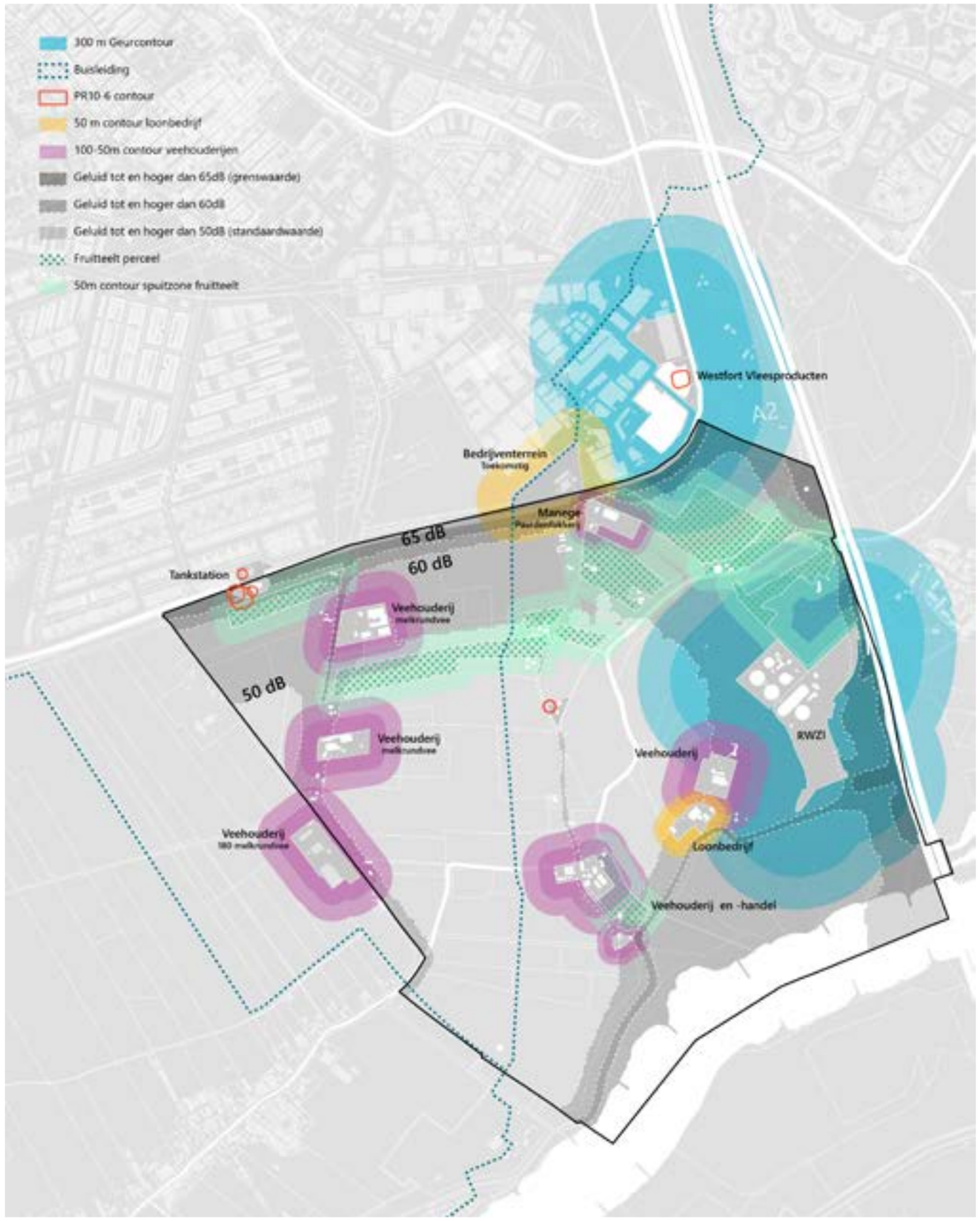
Visiekaart gebiedsperspectief Kromme IJssel



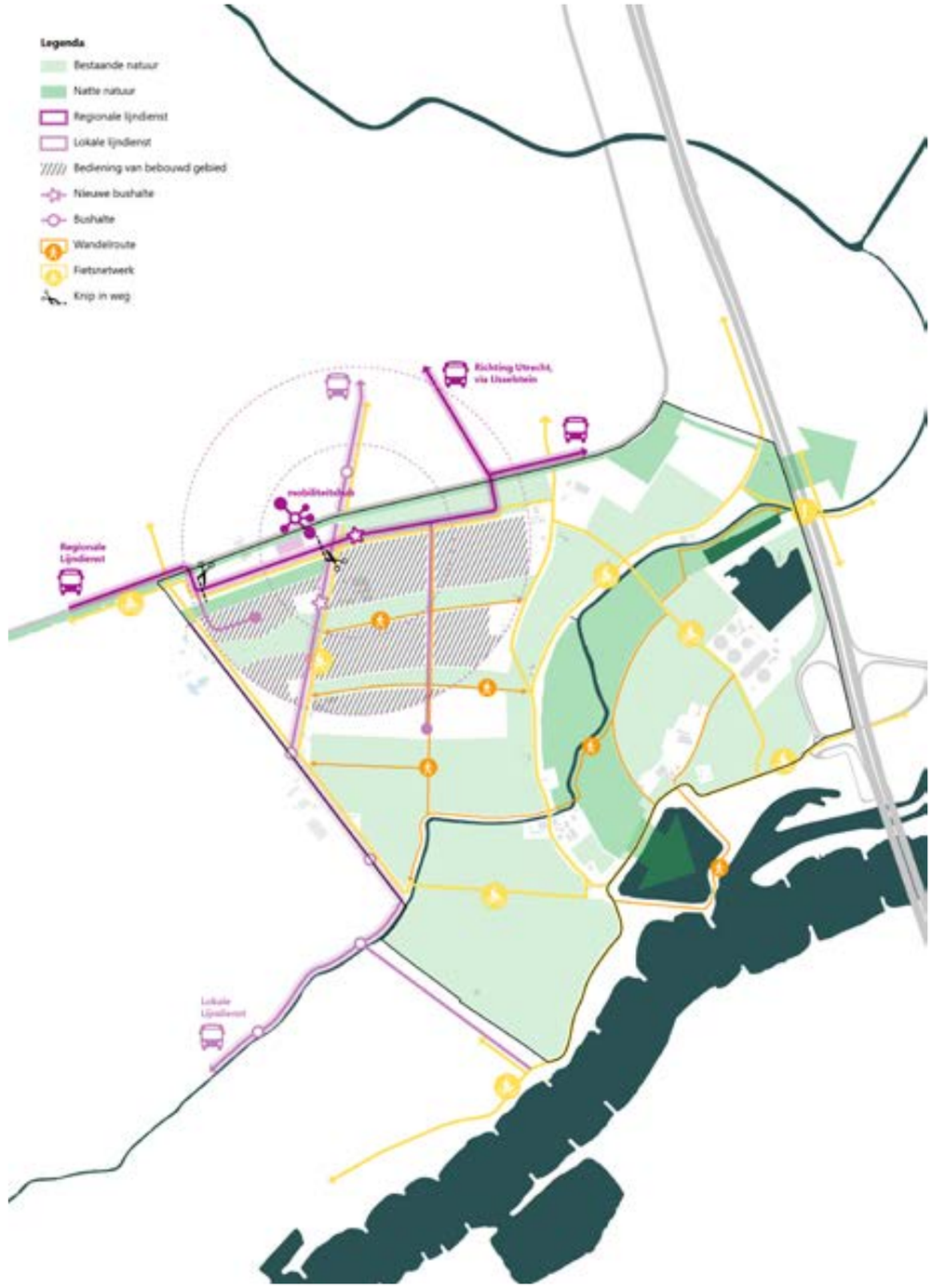
Vogelvlucht van het gebiedsperspectief

Gebiedsperspectief Kromme IJsselgebied

Rol	project- en ontwerpleider landschap en stedenbouw
Soort project	Gebiedsperspectief + ontwikkelingsplan
Opdrachtgever	Gemeente IJsselstein
Looptijd	2024-2025



Visualisatie van hinder- en veiligheidscontouren en bronnen in het gebied



Bouwsteen mobiliteit

Gebiedsvisie Kloosterplein-Donkerstraat

Rol	Project- en ontwerpleider stedenbouw / ruimte
Soort project	Gebiedsvisie en uitvoeringsagenda
Opdrachtgever	gemeente Harderwijk
Looptijd	2024-2025



Impressie Kloosterplein en transformatie Kloostervleugel met Cultuurkust

Gebiedsvisie Kloosterplein-Donkerstraat

Rol	Project- en ontwerpleider stedenbouw / ruimte
Soort project	Gebiedsvisie en uitvoeringsagenda
Opdrachtgever	gemeente Harderwijk
Looptijd	2024-2025

In opdracht van de gemeente Harderwijk heb ik als projectleider een coördinerende en inhoudelijke rol vervuld bij de totstandkoming van de gebiedsvisie voor de Donkerstraat en het Kloosterplein. Vanuit deze rol was ik verantwoordelijk voor de procesaanpak, ontwikkeling van de inhoud, de afstemming met interne en externe stakeholders en de inhoudelijke aansturing van het ruimtelijke en stedenbouwkundige ontwerpspoor.

Het project maakt deel uit van de bredere binnenstadsaanpak van Harderwijk en richt zich op de herontwikkeling van een strategische locatie binnen het historisch centrum. De opgave speelde in op het veranderende gebruik van de binnenstad: van winkelen naar recreatief verblijven. Dit vroeg om een heroriëntatie op de ruimtelijke inrichting, functiemenging en verblijfskwaliteit.

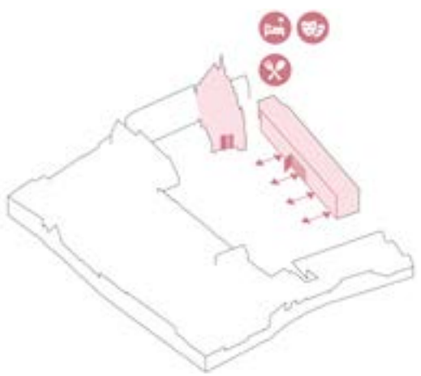
De gebiedsvisie, opgesteld als nadere uitwerking van de 'Binnenstadvisie Harderwijk 2031', geeft richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling en programmatische invulling van het gebied. Belangrijke thema's waren onder andere de verbetering van de verbinding tussen Donkerstraat en Kloosterplein, de positionering van de weekmarkt, en het realiseren van een levendig binnenstedelijk milieu met ruimte voor kunst, cultuur, horeca, kleinschalige retail en eventueel verblijfsaccommodaties.

De visie is tot stand gekomen in een participatief traject met bewoners, ondernemers en andere belanghebbenden. Het proces omvatte een digitale enquête en drie publieksbijeenkomsten. De uiteindelijke visie is opgebouwd uit vijf bouwstenen, die de basis vormen voor het vervolgproces en verdere ontwerpuitwerkingen.



Impressie noordelijke stedelijke wand aan het Kloosterplein

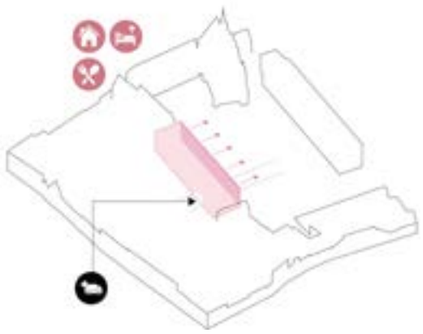
Bouwstenen gebiedsvisie



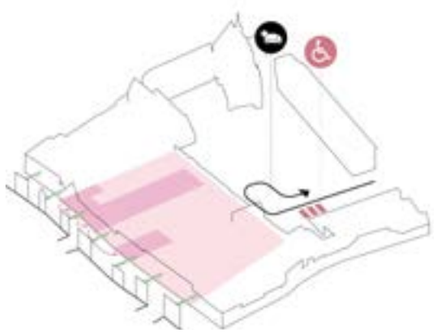
Bouwsteen 1: Sterk en gevarieerd (cultuur)klooster



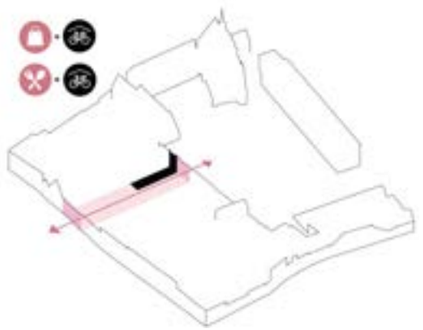
Bouwsteen 2: Een uitnodigend, inspirerend en duurzaam (cultuur)plein.



Bouwsteen 3: Sluitende rand voor een sterke pleinbeleving



Bouwsteen 4: Donkerstraat als aantrekkelijk en onderscheidend onderdeel winkelhart



Bouwsteen 5: Verrassende, verborgen schakel tussen straat en plein

Herontwikkeling kerklocatie Sparrenlaan

Rol	Projectleiding gebiedsontwikkeling - ontwerpleiding stedenbouw
Soort project	haalbaarheidsstudie en conceptverzoek
Opdrachtgever	RK parochie Aerdenhout
Looptijd	2023 - 2025

Voor de RK Parochie Aerdenhout is een herontwikkelingsvisie opgesteld voor de kerklocatie aan de Sparrenlaan. Sinds 2020 is het kerkgebouw buiten gebruik voor reguliere erediensten en kampt de parochie met toenemende beheerkosten en afnemende inkomsten. De locatie – bestaande uit drie percelen met maatschappelijke bestemming – bevat een gemeentelijk monumentaal kerkgebouw.

Binnen dit project heb ik als projectleider gebiedsontwikkeling en stedenbouw de integrale ruimtelijke aanpak gecoördineerd. In mijn rol heb ik een team van junior ontwerpers begeleid bij de uitvoering van de ruimtelijke analyse, het ontwikkelen van ruimtelijke modellen en het formuleren van een gedragen visie voor de herontwikkeling.

Als projectleider gebiedsontwikkeling en stedenbouw heb ik onder andere het ontwerpproces geleid en een team van junior ontwerpers begeleid bij de analyse, modelontwikkeling en visievorming. Het monumentale kerkgebouw blijft behouden en krijgt een duurzame en betekenisvolle herbestemming die recht doet aan de historische en sociale waarde voor de omgeving.

De nieuwbouw op het terrein richt zich op mensen die willen wonen in een gemeenschap en actief willen bijdragen aan het beheer en gebruik van het kerkgebouw. Denk hierbij aan een woon- en leefgemeenschap, waarbij het kerkgebouw functioneert als gedeelde ‘huiskamer’ en tevens ruimte biedt voor sociaal-maatschappelijke functies. Mogelijke invullingen omvatten onder andere dagbesteding, zorgfuncties, of kleinschalige kinderopvang. Ook een (deels) woonprogramma binnen het kerkgebouw wordt als kansrijk beschouwd.

Deze herontwikkeling biedt een unieke kans om een karakteristiek gebouw met hoge beeldwaarde een nieuwe functie te geven en tegelijkertijd bij te dragen aan lokale cohesie en sociale duurzaamheid.



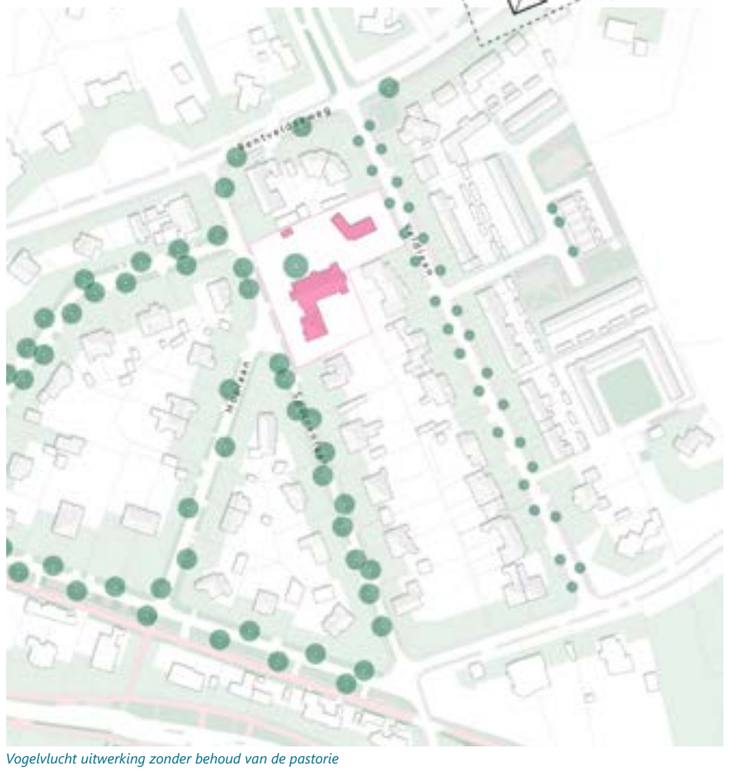
Vogelvlucht uitwerking zonder behoud van de pastorie



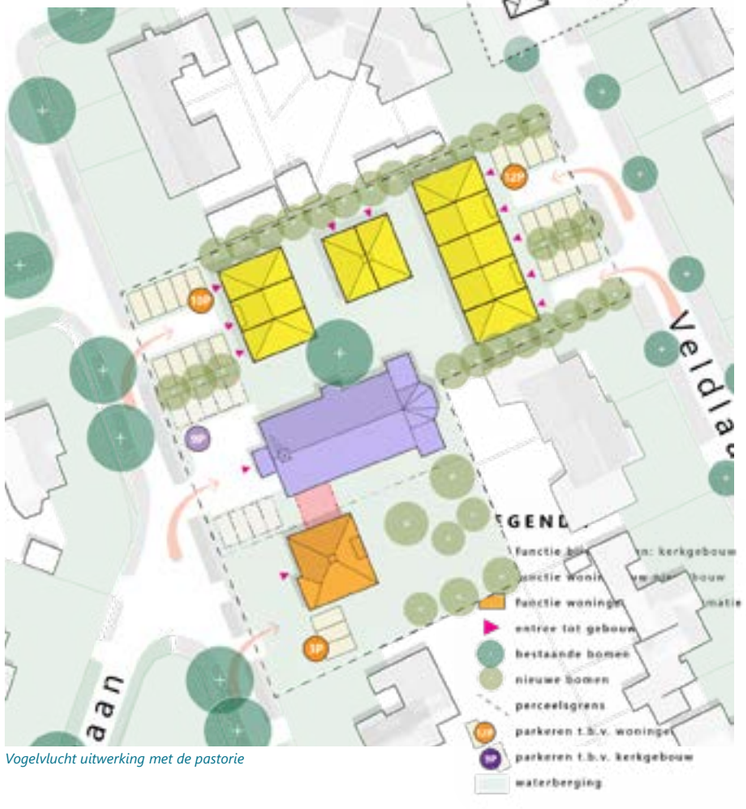
Vogelvlucht uitwerking met de pastorie



Aanzicht pastorie en kerkgebouw



Vogelvlucht uitwerking zonder behoud van de pastorie



Vogelvlucht uitwerking met de pastorie

Verkenning Burense Poort - Hasselmanplein

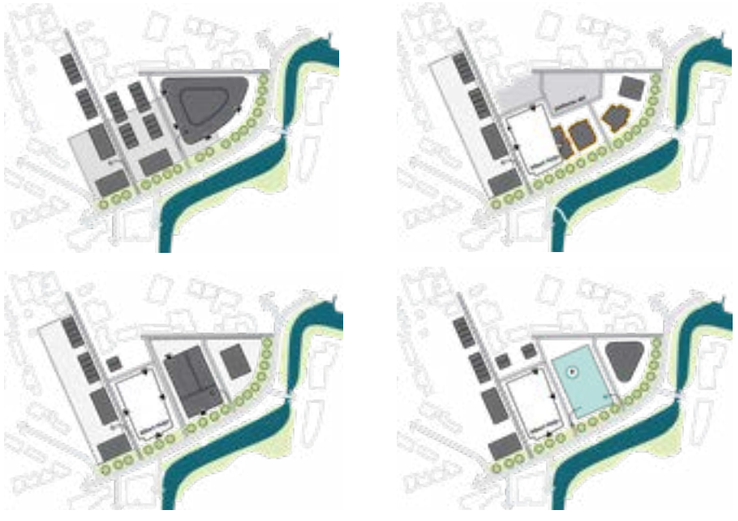
Rol	Projectleiding gebiedsontwikkeling - ontwerpleiding stedenbouw
Soort project	verkenning herontwikkeling
Opdrachtgever	Gemeente Tiel
Looptijd	2025

Voor de gemeente Tiel is een verkenning uitgevoerd naar de herontwikkeling van het gebied Burense Poort en Hasselmanplein. Het huidige gebied kent een ondermaatse invulling op het vlak van programmering, ruimtelijke kwaliteit, gebruik en inrichting. Het bestaat nu uit een mix van bedrijvigheid, winkels, parkeerterreinen en leegstaande voormalige kantoorpanden.

Het proces begon met een brede ruimtelijke inventarisatie en analyse. Daarbij zijn de huidige gebiedskenmerken, kwaliteiten, kansen, behoeften en uitdagingen op uiteenlopende thema's in kaart gebracht. In nauwe samenwerking met de gemeente zijn bouwstenen geformuleerd voor de herontwikkeling, onder meer op basis van keuzes zoals het wel of niet behouden van de Albert Heijn.

Deze bouwstenen vormden de basis voor meerdere ontwikkelscenario's, vertaald naar ruimtelijke modellen. Ook een centrumbrede parkeeropgave is hierbij verkend, met variërende capaciteit en inpassing. De scenario's zijn visueel uitgewerkt in plankaarten en conceptschetsen, zodat de mogelijkheden concreet en beeldend zijn gemaakt.

Alle ruimtelijke modellen zijn financieel doorgerekend, inclusief de parkeeroplossingen, en beoordeeld aan de hand van een vooraf vastgesteld beoordelingskader. Op basis hiervan is de gemeente geadviseerd over vervolgstappen, samengevat in een governance-paragraaf. Deze bevat zowel korte termijnacties binnen de beleidscyclus als lange termijnopgaven, waaronder marktbenadering en samenwerking in grond- en opstalexploitatie.



Conceptmodelstudies ruimtelijke modellen



Vogelvlucht scenario 2



Plankaart voor scenario 2



Vogelvlucht scenario 3



Plankaart voor scenario 3



Ooghoogteperspectief scenario 2



Ooghoogteperspectief scenario 3

Gebiedsvisie De Dorschkamp

Rol	deelprojectleider ruimtelijke kwaliteit en ontwerp stedenbouw
Soort project	gebiedsvisie
Opdrachtgever	gemeente Wageningen
Looptijd	2020

De Dorschkamp is gelegen in het oostelijke deel van de gemeente Wageningen, direct aan de bosrand als uitloper van het natuurgebied de Veluwe. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de Wageningse Eng, een landschappelijke zone die ook wel bekendstaat als de “tuin van Wageningen”. Dit gebied kenmerkt zich door een open landschap, omgeven door beplanting en kleinschalige bebouwing. De verkaveling is fijnmazig, met een afwisselend grondgebruik variërend van recreatief gebruik en pluk- en moestuinen tot agrarische functies. Daarnaast zijn diverse cultuurhistorische landschapselementen in het gebied aanwezig.

Aan de zuidzijde wordt de Dorschkamp begrensd door de regionale verbindingsweg N225 (Ritzema Bosweg), terwijl de noordelijke grens wordt gevormd door de Geertjesweg en de Dorschkampweg.

Het projectgebied kent een rijke geschiedenis met uiteenlopende functies, die stuk voor stuk hun ruimtelijke sporen hebben achtergelaten. In het gebied zijn nog steeds elementen zichtbaar uit verschillende tijdslagen: van ‘t Jachthuis en Landgoed De Dorschkamp tot het Bosbouwproefstation, het Pieter Pauw Ziekenhuis en, meer recent, het AZC aan de Bosrandweg. Deze historische lagen zijn terug te vinden in de bestaande bebouwing, groenstructuren en routes.

In mijn rol als deelprojectleider ruimtelijk spoor heb ik binnen Witteveen+Bos, in samenwerking met de disciplines landschap en stedenbouw de gebiedsvisie vormgegeven, ruimtelijke en stedelijke modellen ontwikkeld en visiepijlers samensgesteld. Hierbij zijn de kernkwaliteiten en karakteristieken van de locatie systematisch in kaart gebracht. Deze analyse heeft geresulteerd in drie themakaarten die richting geven aan toekomstige ruimtelijke keuzes:

- Landschap & cultuurhistorie
- Natuur en ecologie
- Netwerken en functies



Sfeerimpressie wonen en recreeren in de Dorschkamp



Pijlers gebiedsvisie de kernonderdelen

Gebiedsvisie De Dorschkamp

Rol	deelprojectleider ruimtelijke kwaliteit en ontwerp stedenbouw
Soort project	gebiedsvisie
Opdrachtgever	gemeente Wageningen
Looptijd	2020

De ontwikkeling van de Dorschkamp sluit aan op de aanwezige kwaliteiten van het gebied – cultuurhistorie, natuur en ecologie – en benut deze optimaal om een uniek, hoogwaardig woon- en leefmilieu te realiseren. Wonen op de Dorschkamp betekent wonen in én met de natuur, op een duurzame en verantwoorde manier.

De locatie bevindt zich op een van de mooiste en hoogstgelegen plekken van Wageningen, verscholen tussen de Veluwse bossen en grenzend aan de open landschappen van de Wageningse Eng. Het terrein maakt deel uit van het voormalige landgoed De Dorschkamp. Voor veel Wageningers is dit een bekende en geliefde plek: men wandelt in het nabijgelegen bos van Oranje Nassau's Oord, proeft lokale wijnen van het Wagenings Wijngoed of passeert de locatie bij het binnenrijden van de stad.

De ruimtelijke ontwikkeling van de Dorschkamp is gebaseerd op vijf pijlers:
1. Versterken cultuurhistorisch ensemble in de bosrand;
2. Versterken bos en laanstructuren als gebiedsdragers;
3. Versterken boskamers en ecologische corridors;
4. Iedere boskamer een eigen identiteit en programmering;
5. Hergebruik van bestaande routes en zonering.



1970 - Stichting Bosbouwproefstation TNO (1968 - 1998)

1977 - Pieter Pauw Ziekenhuis (1974 - 2008)

2011 - AZC Bosrandweg en huidige gebruikers (2018-heden)

1870 - Wageningen voormalige vesting -'t Jagerhuis (1870-1906)

1915 - Landgoed De Dorschkamp (1906-1968)

1968 - Sloop van de Dorschkamp: nieuwe functie

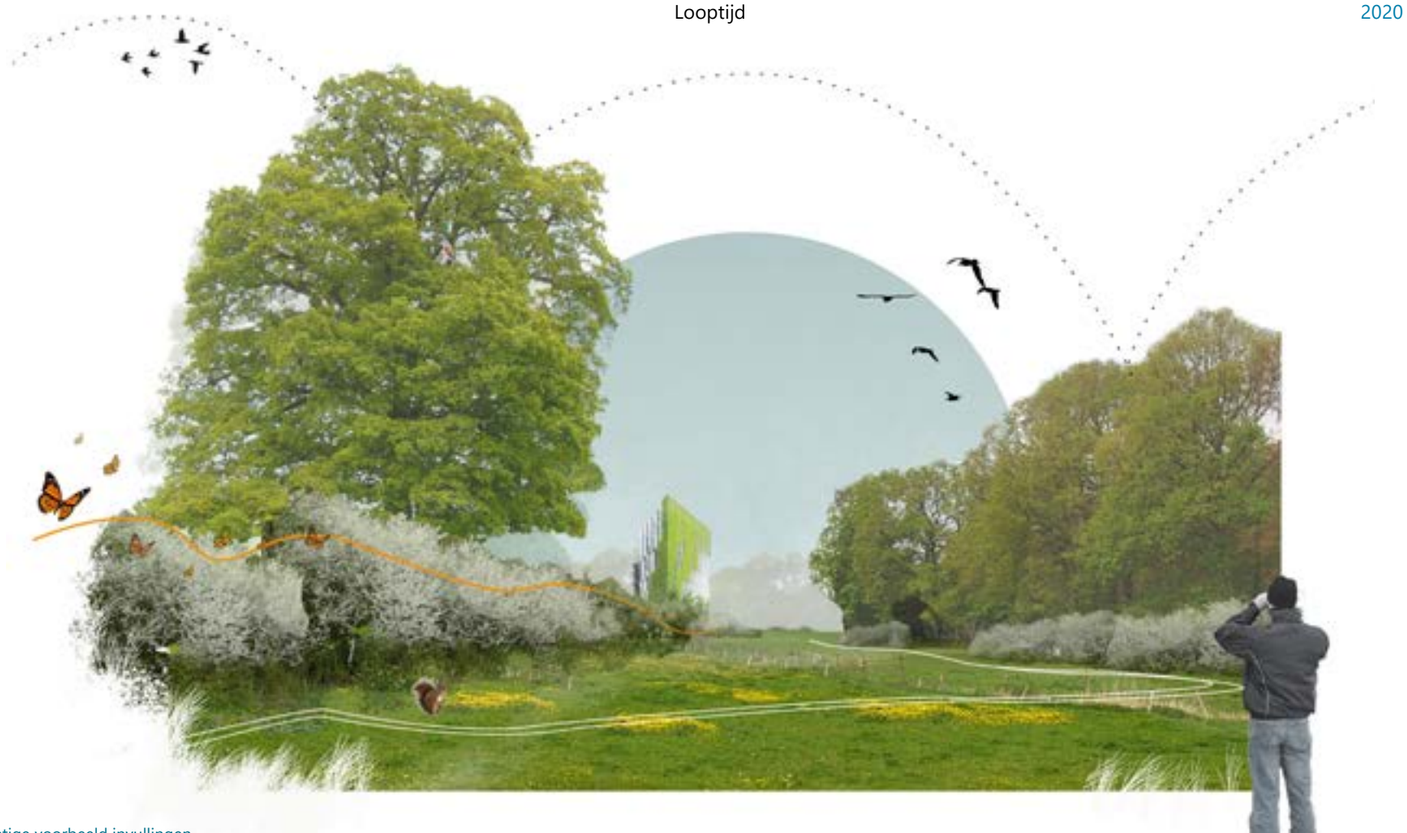
openheid van de eng, Gelders Arcadië, doorlopende langen

huis met tuin in Engelse landschapsstijl

sloop van De Dorschkamp

bron: alle kaarten - Topotijdreis.nl

Kenschets tijdsperiodes Dorschkamp



Schetsmatige voorbeeld invullingen



Bouwblokken



Strokenbouw



Gevarieerde invulling bouwblokken en stroken

Scenariostudie Westmolenkwartier

Rol	(deel)projectleiding en stedenbouwkundig ontwerper
Soort project	gemeente Schiedam
Opdrachtgever	Stedenbouwkundige verkennen met businesscase
Looptijd	2019

In opdracht van de gemeente Schiedam heeft Witteveen+Bos, samen met Urban Synergy, een scenariostudie uitgevoerd voor de herontwikkeling van het Westmolenkwartier. In dit traject was ik als stedenbouwkundig ontwerper en coördinator verantwoordelijk voor de ruimtelijke uitwerking en afstemming binnen het integrale ontwerpteam.

De studie richtte zich op de verdichtingsmogelijkheden van het gebied door woningbouw te combineren met (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Er zijn drie ontwikkelscenario's uitgewerkt waarin ruimtelijke kwaliteit, parkeeroplossingen en financiële haalbaarheid in samenhang zijn onderzocht.

Het Westmolenkwartier ligt midden in het historische centrum en wordt omringd door monumentale bebouwing. De locatie, momenteel in gebruik als parkeerterrein, biedt zowel stedenbouwkundige kansen als de mogelijkheid om de parkeerdruk in de binnenstad structureel te verlagen.

Binnen het multidisciplinaire team – bestaande uit stedenbouwkundigen, civiel technici, ondergrondspecialisten en kostendeskundigen – heb ik gestuurd op een integrale en realistische benadering. De uitkomsten bieden de gemeente een onderbouwde basis voor besluitvorming, binnen de kaders van ruimtelijk en mobiliteitsbeleid, erfgoed en bodemopgaven.



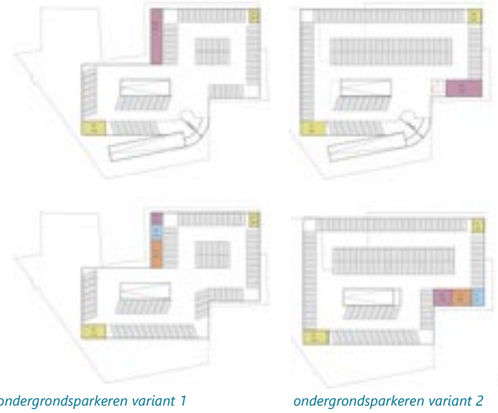
Axonometrie voorkeursvariant herstructering Westmolenkwartier



Stedenbouwkundige variant maaiveld parkeren

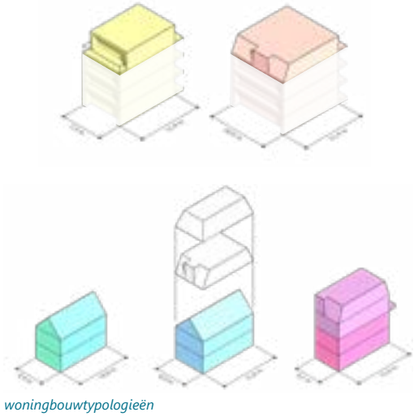


Stedenbouwkundige variant ondergrondsparkeren, excl. historisch pand



ondergrondsparkeren variant 1

ondergrondsparkeren variant 2



woningbouwtypologieën

Ruimtelijk raamwerk Mariahoeve

Rol	stedenbouwkundig ontwerper
Soort project	Ruimtelijk Raamwerk
Opdrachtgever	Gemeente Den Haag
Looptijd	2022-2023

In samenwerking met de Gemeente Den Haag heeft Witteveen+Bos, in de rol van stedenbouwkundig ontwerper, gewerkt aan een raamwerk voor de wijk Mariahoeve.

Dit raamwerk biedt een duidelijk kader waarbinnen toekomstige initiatieven en ontwikkelingen zich kunnen ontvouwen. De gemeente kan marktinitiatieven en ontwikkelingen beoordelen op hun ruimtelijke inpassing. Het raamwerk biedt sturing bij structuurverbeteringen en biedt inzicht in de ruimtelijke samenhang. De fysiek-ruimtelijke eigenschappen en gebruikskenmerken zijn ondergebracht in vier structuurlagen, namelijk: bebouwing, voorzieningen, mobiliteit en groen. Per laag zijn de kwaliteiten, kansen en knelpunten inzichtelijk gemaakt.

In Mariahoeve zijn ongeveer zevenduizend woningen gebouwd voor alle lagen van de samenleving met als doel de sociale heterogeniteit te versterken. Dit is terug te zien in de variatie aan woontypologieën en -milieus. De wijk is onderverdeeld in zes buurten die worden gescheiden door de hoofdwegen: De Kampen noord [1], De Kampen zuid [2], De Horsten [3], De Burgen [4], De Landen noord [5] en De Landen zuid [6]. Deze stedenbouwkundige ensembles worden steeds bepaald door terugkerende elementen, zoals een hoogbouwcluster, een voorzieningenkern en woongebouwstempels. Dit stadsdeel kenmerkt zich door een hoge historische gaafheid en uniciteit.



kwaliteitenkaart voorzieningen



kansenkaart voorzieningen



kansenkaart groen

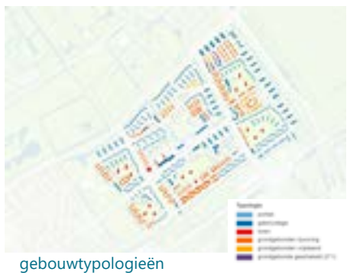

bereikbaarheid voorzieningskernen (450 m)


bereikbaarheid centrumvoorziening (750 m)


bereikbaarheid basisscholen (250 m)


bereikbaarheid speelvoorzieningen -6 (250 m)


corporatiebezit


gebouwtypologieën


gebouwensembles, stempels


stichtingsjaar

Conceptontwikkeling de Vrijburg

Locatie	Uitgeest
Soort project	indiening grondbieding ontwerp
Opdrachtgever	SBB, Smits Bouwbedrijf
Looptijd	2023

In opdracht van SBB in samenwerking met BBHD architecten en Playgroundcity een planontwerp opgesteld voor een voormalige basisschoollocatie. Dit is gedaan in het kader van een grondbieding uitgeschreven door de gemeente met een dialoogronde. Voor deze grondbieding hebben wij de kwaliteitscriteria ingevuld op diverse onderdelen. De inhoudelijke kwaliteitscriteria waren op het gebied van duurzaamheid: natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie, (deel)mobiliteit, energietransitie, circulariteit. De inhoudelijke coördinatie en integratie in het ontwerp - zowel in het gebouw als buitenruimte - is uitgevoerd door Alexander. Ook hebben wij het ontwerp voor de buitenruimte gemaakt.

In de beoordeling van de plannen heeft de gemeente een prominente rol gegeven aan de omgeving door het instellen van een klankbordgroep. Ook zijn er presentaties gegeven aan de gemeente en klankbordleden.

Duurzaam en passend in de wijk
De huidige locatie is een ecologisch, stedenbouwkundig en verkeerskundig scharnierpunt van woonwijk. Bij een nieuwe invulling vraagt dit scharnierpunt om een ruimtelijk accent, maar ook om het versterken van de scharnierende werking. Zoals in de huidige situatie het schoolgebouw als markant punt en ontmoetingsplek in de wijk fungeert, zal ook in ons plan op een onderscheidende manier invulling aan dit scharnierpunt worden gegeven met nadruk en aandacht voor ontmoeting

Identiteit
We verbinden de drie bouwvolumes met elkaar door een samenhangende en eenduidige architectonische uitwerking. Deze eenduidige uitwerking zorgt voor identiteit en herkenbaarheid. De drie bouwvolumes bestaan uit twee bouwlagen met een kapverdieping. Door de lage goot met
kapverdieping wordt de bouwhoogte visueel lager en wordt het plan kleinschaliger, passend bij de buurt. Topgevels met dwarskappen zorgen dat de massa verder wordt verzacht en de plekken waar
deze topgevels zijn bedacht zorgen voor een verankering van het plan in de omgeving.



Vogelvlucht van de beoogde ontwikkeling



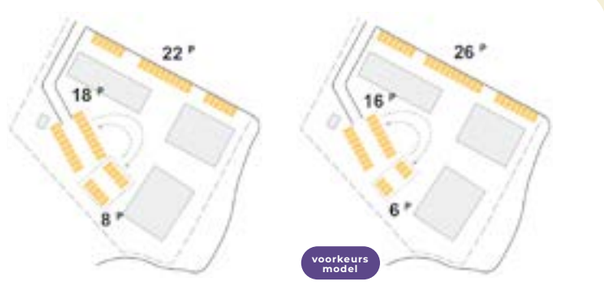
Plankaart met bebouwingsvoorstellen en de inrichting openbare ruimte


Vanaf straatzijde aan de doorgaande weg

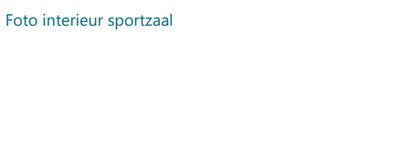

Vanuit de binnentuin



Parkeerscenario's: deelmobiliteit, inpassing parkeerplekken en korting



Parkeerscenario's: deelmobiliteit, inpassing parkeerplekken en korting
Structuurontwerp plattegrond en doorsnede


Foto interieur sportzaal

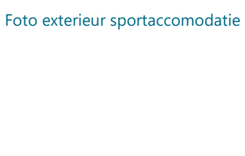

Foto exterieur sportaccomodatie

Foto interieur sportzaal

Foto exterieur sportaccomodatie

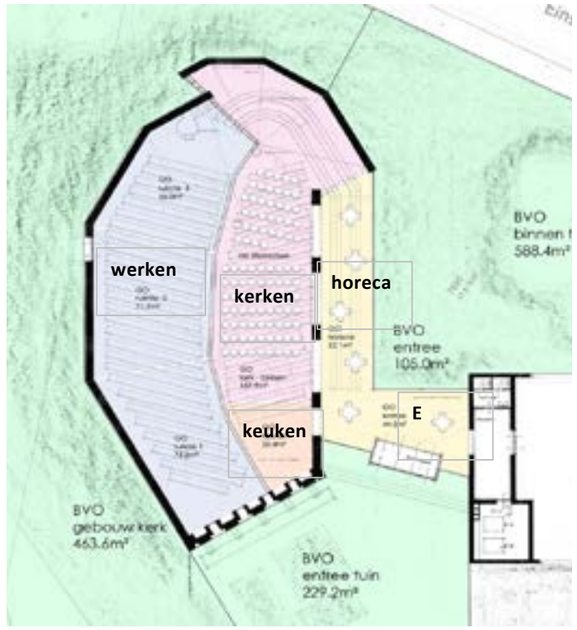
Scenariostudie Fonteinkerk

Locatie	Fonteinkerk, Amersfoort
Soort project	Haalbaarheidsstudie herbestemming en transformatie
Opdrachtgever	PKN de Fonteinkerk in Amersfoort
Looptijd	2024

De Fonteinkerk is een kerkgebouw in de Nederlandse stad Amersfoort. Het gebouw bedient de leden in de protestantse wijkgemeente Amersfoort. De bouw van de kerk startte in februari 1965, de kerkzaal werd aan de toenmalige Leusderkerk vast gebouwd. De kerk is op 24 augustus 1966 in gebruik genomen. Het is een modern markant gebouw dat sterk beeldbepalend is. Inmiddels is het gebouw verouderd en voldoet niet aan de (installatie)technische en energetische eisen van vandaag de dag. De jaarlijkse energielasten zijn erg hoog en (groot) planmatig onderhoud noodzakelijk. Ook deze kerkelijke gemeente heeft te maken met teruglopende ledenaantallen waardoor de bijdragen slinken. De verhuurbaarheid van de kerkzaal is op dit moment te beperkt. Vanuit deze aanleiding hebben wij in samenwerking met COUP een scenariostudie uitgevoerd naar:

1. Verduurzamen en opknappen kerkzaal
2. Transformatie kerkzaal
3. Sloop- en nieuwbouw

Uitgangspunt bij de scenario's is dat de kerkelijke gemeente graag wil kerken, maar dan in beperktere omvang en vorm. In onze aanpak hebben wij een schouw uitgevoerd naar de staat van het gebouw en op basis daarvan geadviseerd. Voor de verschillende scenario's hebben wij een architectonische en bouwkundige uitwerking gemaakt. Deze opdracht is uitgevoerd in samenwerking met COUP en Buro Moon.





















Haalbaarheidsstudie binnensportaccomodatie

Locatie	Gemeente Rijnsburg
Soort project	Haalbaarheidsstudie met financiele doorrekening
Opdrachtgever	gemeente Katwijk
Looptijd	2023

De gemeente Katwijk beoogt een nieuwe sportzaal op de locatie Korte Vaart 4 te realiseren. Deze (dubbele) sportzaal zal de bestaande gymzalen aan de Korte Vaart en de Katwijkerweg vervangen. Aanleiding is dat de gymzalen niet meer voldoen aan de technische en functionele eisen en wensen van vandaag de dag. Het gebouw aan de Korte Vaart is opgezet in de Delftse School. Het is een beeldbepalend object en heeft een historische waarde.

Een haalbaarheidsstudie door Witteveen+Bos heeft mogelijkheden onderzocht. Naast een analyse van de ruimtelijke, planologische en bouwkundige situatie is een ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen opgesteld. Dit PvE is in samenwerking met de gemeente, het Sportbedrijf, de belangenvereniging voor inclusiviteit, en gebruikers opgesteld. Op basis hiervan zijn drie optiescenario's onderzocht, waarbij verschillende niveaus van gebouwbehoud centraal stonden.

Nieuwbouw op binnenterrein met behoud van casco huidige gymzaal;
Volledige sloop en nieuwbouw zonder behoud;
Behoud van geveldelen van de huidige gymzaal met verder sloop en nieuwbouw.

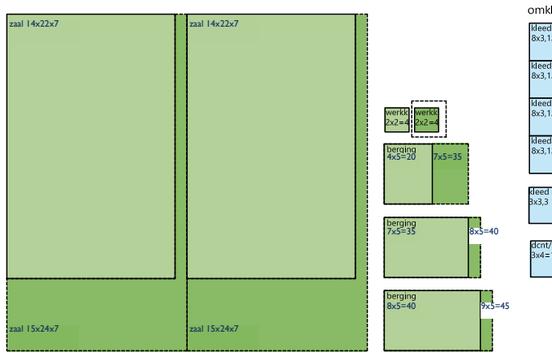
De voorkeursvariant van het college van B&W is optiescenario 1: nieuwbouw op binnenterrein met behoud van het casco van de bestaande karakteristieke gymzaal. Dit op basis van o.a. draagvlak bij gebruikers en omwonenden en de multifunctionaliteit van gebouwen. Dit laatste is binnen het accommodatiebeleid van de gemeente een speerpunt.Witteveen+Bos heeft voor deze scenario's de investeringskosten doorgerekend. De opdracht is uitgevoerd in samenwerking met BNB architecten.



Ontwerpscenario met behoud van historische gevels en sloop overige bouwdelen



Ontwerpscenario met behoud van het casco en sloop interieur



vertaling van ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen naar ruimtebeslag

