



**Plan van Aanpak en Prijsopgave
Stedenbouwkundig Programma van Eisen
Torenstraat Laren**

BDP.



Hotel Hamdorff
LAREN (Gooi)



INHOUDSOPGAVE

Plan van Aanpak en Prijsopgave

• plan van aanpak	4
• product	5
• planning en projectteam	5
• honorarium opgave	5

Bijlagen

• bureauvisie	6
• referentieprojecten	7

PLAN VAN AANPAK EN PRIJSOPGAVE

PLAN VAN AANPAK

Stap 1. Startgesprek en locatiebezoek

Het project start met een gesprek met de gemeentelijk projectleider. Wanneer gewenst, is eventueel de project wethouder ook bij dit gesprek aanwezig. Tijdens het gesprek wordt de achtergrond van het project door de projectleider toegelicht. De projectleider geeft aan hoe door de ambtenaren, het college en de bevolking tegen de ontwikkeling wordt aangekeken en aan welke beleidsmatige randvoorwaarden het plan minimaal moet voldoen wil de gemeente instemmen met de ontwikkeling van het hotel.

Om te komen tot een gedragen Stedenbouwkundig Programma van Eisen stellen wij voor om met een Klankbordgroep te werken. De Klankbordgroep zal bestaan uit de direct betrokkenen en een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer. Onderleiding van een onafhankelijke voorzitter, kunnen zij discussiëren over de ruimtelijke en programmatische uitgangspunten voor de ontwikkeling van het ontwerp.

Om het planproces efficiënt te kunnen doorlopen, worden naast de inhoudelijke uitgangspunten van het project ook de vorm van het eindproduct, de projectplanning en communicatie met de omgeving en politiek doorgesproken.

Werzaamheden en producten

- 1 bespreking
- terreinbezoek

Stap 2. Inventarisatie en analyse

In de tweede stap worden beleidsmatige randvoorwaarden voor de hotelontwikkeling geformuleerd door de overhandigde documenten samen te vatten en de randvoorwaarden en eisen die hieruit voortkomen te formuleren. Daarnaast worden de mogelijkheden en onmogelijkheden van de locatie en zijn omgeving in kaart gebracht door de locatie en zijn omgeving te analyseren. Gekeken wordt naar de historische ontwikkeling van Laren en van de locatie, de uitstraling, kwaliteit en functie van de bebouwing, de verkeer- en parkeerstructuur van het centrum en de opbouw en kwaliteit van het groen (en water) in Laren. Deze wordt inzichtelijk gemaakt aan de hand van kaarten, schema's en foto's en samengevat in een ruimtelijke uitgangspunten kaart. De inventarisatie en analyse wordt met de opdrachtgever besproken.

Werzaamheden en producten

- samenvatting van de relevante beleidsdocumenten
- analyse van de historie, bebouwing, verkeer en parkeren en groen en water
- ruimtelijke uitgangspunten kaart
- bespreking met opdrachtgever

Stap 3. 1^e Bespreking met de Klankbordgroep

In de derde stap worden de direct betrokkenen uitgenodigd hun ideeën voor de locatie te delen, zodat wij een beeld krijgen van de verschillende verwachtingen. De gemaakte inventarisatie en analyse wordt op deze manier aangevuld en aangescherpt. Tijdens de avond zullen de ontwerp-uitgangspunten voor de locatie worden opgesteld. De Klankbordgroep bestaat uit de

direct belanghebbenden (bewoners en ondernemers van de aangrenzende panden) en een vertegenwoordiger van de initiatiefnemer van het hotel. Door zowel de direct betrokkenen als de initiatiefnemers deel uit te laten maken van de Klankbordgroep, worden zij zich bewust van elkaars argumenten en worden zij gestimuleerd om tot gezamenlijk gedragen standpunten te komen.

Werzaamheden en producten

- 1 presentatie (pdf of ppt)
- 1 Klankbordgroep bijeenkomst

Stap 4. 2 à 3 Ruimtelijke modellen

Op basis van de randvoorwaarden en input van de Klankbordgroep, worden in de derde stap 2 à 3 ruimtelijke modellen voor de locatie ontwikkeld die het hotelprogramma op subtiële wijze verbinden met de kwaliteiten van de plek (sense of place). De ruimtelijke modellen bestaan uit een plattegrond voorzien van een programma en een parkeertelling. Om de aansluiting van de ontwikkeling op de bestaande omgeving inzichtelijk te maken en goed te kunnen toetsen, wordt van elk model een maquette gemaakt en referentiebeelden gezocht. De modellenstudie worden met de opdrachtgever besproken, waarna deze wordt aangepast voor de Klankbordgroep

Werzaamheden en producten

- 2 à 3 ruimtelijke modellen bestaande uit plattegrond met programma en parkeertelling
- schetsmaquettes van de ruimtelijke modellen
- referentiebeelden
- 1 bespreking met opdrachtgever

Stap 5. 2^e Bespreking met de Klankbordgroep

In de vijfde stap worden de modellen besproken in de Klankgroep. Per model worden de positieve en negatieve punten benoemd. Aangegeven wordt hoe de modellen aangepast moeten worden, zodat er maatwerk kan ontstaan. Tijdens de avond wordt één van de gepresenteerde modellen of een combinatie van twee modellen aangewezen als voorkeursmodel. Dit (combinatie) model zal de basis vormen voor het stedenbouwkundig programma van eisen.

Werzaamheden en producten

- 1 presentatie (pdf of ppt)
- 1 Klankbordgroep bijeenkomst

Stap 6. Voorkeursmodel

Het in de Klankbordgroep gekozen voorkeursmodel wordt aangepast naar aanleiding van de gemaakte opmerkingen. Het aangepaste model wordt opgestuurd en telefonisch met de opdrachtgever doorgesproken.

Werzaamheden en producten

- voorkeursmodel bestaande uit plattegrond met programma en parkeertelling
- aangepaste maquette van het voorkeursmodel
- referentiebeelden
- 1 telefonische bespreking met opdrachtgever

Stap 7. Beeldkwaliteit en randvoorwaarden

In stap 7 wordt het voorkeursmodel uitgewerkt tot een concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen, inclusief de randvoorwaarden en de beeldkwaliteit. De thema's die behandeld worden, zijn:

- De plaatsing van de bebouwing op het kavel (rooilijnen, oriëntatie van de bebouwing,)
- De organisatie van de kavel (toegankelijkheid, parkeren en parkeernormen, expeditie, functionele indeling, maximaal bebouwingsoppervlak)
- De massa van de bebouwing (hoogte, bijgebouwen, aanbouwen, kapvorm)
- Uitstraling van het gebouw (kleur- & materiaalgebruik, geleding, detaillering)
- Inrichting van de kavel (zonering, overgang openbare ruimte)

Het concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen wordt met de opdrachtgever besproken en aangepast.

Werkzaamheden en producten

- concept Stedenbouwkundig Programma van Eisen
- 1 bespreking met de opdrachtgever

Stap 8. 3^e Bespreking met de Klankbordgroep

Tijdens de 3^e Klankbordgroep bijeenkomst wordt het aangepaste voorkeursmodel en de uitwerking van het voorkeursmodel in beeldkwaliteitseisen en randvoorwaarden besproken. Door hierover te discussiëren worden de uitgangspunten aangescherpt. Het doel van de avond is om tot overeenstemming over de uitgangspunten van de ontwikkeling te komen.

Werkzaamheden en producten

- 1 presentatie (pdf of ppt)
- 1 Klankbordgroep bijeenkomst

Stap 9. Bundeling Stedenbouwkundig Programma van Eisen

In de laatste stap worden de inventarisatie en analyse, het voorkeursmodel, de beeldkwaliteit en randvoorwaarden uitgeschreven, geïllustreerd en gebundeld. Dit rapport wordt aan de opdrachtgever aangeboden waarna de opdracht is afgerond.

Werkzaamheden en producten

- definitief Stedenbouwkundig Programma van Eisen

PRODUCT

Het Stedenbouwkundig Programma van Eisen zal bestaan uit een boekwerk van ongeveer 30 A4 en kent de volgende onderdelen:

- Inleiding
- Inventarisatie en Analyse (historie, bebouwing, verkeer, groen, water)
- Beleid en randvoorwaarden (beschermd dorpsgezicht, centrumvisie, bestemmingsplan, parkeernormen, geluid)
- Ruimtelijk plan (concept, plattegrond, programma, parkeren)
- Deelaspecten en uitgangspunten Beeldkwaliteit (plaatsing op het kavel, organisatie en inrichting van het kavel, de bouwmassa, beeldkwaliteit van de bebouwing)

PLANNING

Uitgaande van het bovenstaande stappenplan en overleg kan de volgende planning worden opgesteld:

Week 4	Startoverleg
Week 6	Inventarisatie & analyse
Week 7	1 ^e Klankbordgroep
Week 8	Modellenstudie
Week 9	2 ^e Klankbordgroep
Week 10	Voorkeursmodel
Week 12	Beeldkwaliteit en Randvoorwaarden
Week 13	3 ^e Klankbordgroep
Week 14	Bundeling

PROJECTTEAM BDP

Beate Begon zal werken aan de opstelling van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen. Beate is senior ontwerper en heeft veel ervaring in het inpassen en aansluiten van nieuwe ontwikkelingen in bestaande omgevingen. Zij heeft een groot gevoel voor detail en werkt naast ontwerper ook al lange tijd als supervisor. Door haar supervisie werkzaamheden weet zij als geen ander welke aspecten in het SPvE vastgelegd moeten worden. Bij haar werkzaamheden zal zij worden ondersteund door een assistent-ontwerper.

HONORARIUMOPGAVE

De uurtarieven voor een senior en junior ontwerper bedragen respectievelijk 95,00 euro en 60,00 euro per uur. Dit brengt ons, op basis van het bovengenoemde stappenplan en de genoemde producten op de volgende kostenopgave:

Stap 1:	Startbespreking	380,00
	(4 uur x 95,00)	
Stap 2:	Inventarisatie en Analyse	1.340,00
	(4 uur x 95,00 + 16 uur x 60,00)	
Stap 3:	1 ^e Klankbordgroep	500,00
	(4 uur x 95,00 + 2 uur x 60,00)	
Stap 4:	Modelontwikkeling + schetsmaquette	2.580,00
	(12 uur x 95,00 x 24 uur x 60,00)	
Stap 5:	2 ^e Klankbordgroep	500,00
	(4 uur x 95,00 + 2 uur x 60,00)	
Stap 6:	Voorkeursmodel	860,00
	(4 uur x 95,00 x 8 uur x 60,00)	
Stap 7:	Beeldkwaliteit en randvoorwaarden	2.220,00
	(12 uur x 95,00 euro + 18 uur x 60,00)	
Stap 8:	3 ^e Klankbordgroep	500,00
	(4 uur x 95,00 + 2 uur x 60,00)	
Stap 4:	Bundeling SPvE	1.100,00
	(4 uur x 95,00 x 12 uur x 60,00)	+
Totaal		9.980,00*

* bedragen zijn excl. BTW en en verschotten.

Mochten onverhoopt zaken geheel anders lopen en meerwerkuren nodig blijken, zullen wij dit vooraf met de opdrachtgever bespreken en in principe deze uren, na toestemming van de opdrachtgever, op basis van bovenstaande uurtarieven declareren.

Op onze werkzaamheden zal de Rechtsverhouding tussen Opdrachtgever en Adviseur DNR 2011 van toepassing zijn. Indien u geen exemplaar in uw bezit hebt, kunnen wij u een kopie toesturen.

BUREAUVISIE



Het Vinkenplein in Bilthoven



De motte / het kasteel en het nieuwe gemeentehuis in Coevorden

BUREAUVISIE

BDP is het grootste multidisciplinaire ontwerp bureau van Europa en heeft meer dan 25 jaar zijn sporen verdiend in Nederland. BDP is actief in vrijwel alle ontwerpdisciplines en loopt voorop met het ontwerpen van gebouwen voor gezondheidszorg, onderwijs, retail, sport en wonen. BDP heeft een zeer gevarieerd opdrachtenpakket waarbij, afhankelijk van de gewenste sfeer, wordt gezocht naar de middelen die daarbij aansluiten. Hierbij worden de ontwerpteams aangemoedigd om buiten de vaste kaders te denken.

De kracht van BDP is de integrale benadering van ruimtelijke opgaven. Dit is mogelijk door de multidisciplinaire samenstelling van ons bureau met stedenbouwkundigen, landschapsarchitecten en architecten. Groot voordeel van ons bureau is dat al deze disciplines bij elkaar gehuisvest zijn en daarmee ontwerpkeuzes snel op elkaar kunnen worden afgestemd. Doordat we de verschillende betrokken (ontwerp) disciplines in huis hebben zijn deze ook als vanzelfsprekend op elkaar ingespeeld.

DE PLEK ALS UITGANGSPUNT (CREATING A SENSE OF PLACE)

Wij hebben een duidelijke visie als het gaat om stedenbouwkundige en landschappelijke opgaven, ruimtelijke inrichting en architectuur. Hierbij wordt steeds de plek als uitgangspunt genomen, met de specifieke eigenschappen, verbanden en historie die daarbij horen. Beginpunt bij iedere opgave is daarom een analyse van de locatie, met knelpunten en (potentiële) kwaliteiten, zowel van het plangebied als de grotere context. Vanuit de specifieke omstandigheden van de plek en het gevraagde programma wordt gezocht naar een helder concept en bij grote projecten tevens naar een plan van aanpak. Centraal in dit concept staat wat later de ziel van de plek zal worden. Door de ziel van de plek als hoofdwaarde te omschrijven, wordt de essentie van het ontwerp vastgelegd met voldoende flexibiliteit voor toekomstige ontwikkelingen. Deze vorm van strategisch ontwerpen zien wij als een essentieel middel om complexe stedelijke opgaven te realiseren.

Dankzij deze visie en de multidisciplinaire bezetting van het bureau is BDP veelal bij een project betrokken vanaf de eerste schetsen tot realisatie. Door de plek als inspiratie te gebruiken en de beoogde sfeer (identiteit) als richtinggevend ontwerp middel in te zetten, ontstaan plekken die zich in kwaliteit en identiteit onderscheiden.

Geen pasklare oplossingen, maar maatwerk, waardoor er veel meer variatie ontstaat en ook de gebruikers zich kunnen identificeren met de plek.

Door deze manier van werken is geen ontwerp hetzelfde. Maar ook in de diversiteit van het soort opdrachten en de (gevarieerde) omvang ervan is goed te zien dat wij maatwerk leveren: de opdrachten zijn zeer divers, zowel in sfeer en programma als in omvang. Van uitleglocatie tot herontwikkeling van een verouderd deel van een straat met aangrenzende woningen, de inrichting van een plein of het ontwerp van een brug.

COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

Goede communicatie is essentieel in ieder project. Communicatie vindt plaats op diverse manieren. Vergaderingen, presentaties, tekeningen en een maquette dragen allemaal bij aan een goede communicatie en een effectief proces.

BDP heeft veel ervaring met projecten waarbij naast het ontwerpproces ook communicatie met bewoners/ stakeholders een belangrijke rol speelt. Onze opstelling bij deze gelegenheden is altijd die van open en toegankelijk. Wij luisteren goed naar de wensen van de verschillende belanghebbenden. Samen met de opdrachtgever bekijken wij vervolgens hoe eventuele suggesties en wensen op een verantwoorde wijze kunnen worden meegenomen in de planvorming.

REFERENTIES



Terras bij het tot hotel getransformeerde kasteel



Maquette in het infocentrum



De nieuwe haven met op de achtergrond rijksmonument De Vlijt

CENTRUM COEVORDEN

Locatie:	Coevorden
Opdrachtgever:	Gemeente Coevorden
Omvang plangebied:	Kern ongeveer 110 hectare
Programma:	50 appartementen en 28 woningen
Rol BDP:	stedenbouwkundige visie, beeldkwaliteitplan, catalogus openbare ruimte, uitwerking diverse deelgebieden, inrichting openbare ruimte, Supervisie
Ontwerp	2003 - 2008
Realisatie	2007 - heden

In de visie die werd ontwikkeld voor Coevorden, staat de historische binnenstad centraal. De geschiedenis dient als inspiratiebron. Het streven is, om de contouren van de oude vesting beter zichtbaar te maken. Er is gewerkt met drie thema's, die in alle deelontwerpen terugkomen: water, geschiedenis en gezelligheid. Dit heeft geresulteerd in 20 actiepunten, die stapsgewijs worden uitgewerkt in eigentijdse, duurzame ontwerpen. Enkele van de actiepunten zijn: locatie voor een nieuw stadhuis, vergroting van de haven, Weeshuisweide, stationsgebied, herontwikkeling Holwert (oud bedrijventerrein). De oude vestingstructuur zal worden hersteld door de contouren van de oude citadel weer herkenbaar te maken. Nieuwe

ontwikkelingen worden aan openbare routes langs de historische singels gekoppeld. Een ander beeldbepalend actiepunt, is het ontwerp voor een nieuwe haven met omliggende bebouwing. De inrichting van de openbare ruimte langs de singels, in het centrumgebied en bij de haven, speelt een bindende rol bij het vormen van een rustig en samenhangend totaalbeeld. Langs de nieuw ingerichte singels is ter plaatse van een drietal bastions een nieuwe interpretatie bedacht.

Kenmerkend voor dit project is dat al vroeg in het proces veel overleg met bewoners, betrokkenen en Klankbordgroepen heeft plaatsgevonden. Dit vraagt in de beginfase veel tijd, maar resulteert wel in een breed draagvlak voor de plannen. Het wensbeeld Coevorden is unaniem door de Klankbordgroep en door de Raad aangenomen.

Waarom wordt dit project voorgedragen:

- *De nieuwe ingrepen versterken de structuur van de stad*
- *Het kasteel is tot hotel verbouwd*
- *Er zijn zowel stedenbouwkundige als beeldkwaliteit eisen opgesteld*
- *Er is gewerkt met een Klankbordgroep, waarna het wensbeeld unaniem door de Raad is vastgesteld*
- *Het project maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht*
- *De buitenruimte van het (hotel) kasteel is in samenhang met de openbare ruimte door ons ontworpen.*



Entree naar het kasteel

REFERENTIES



Sfeerimpressie van de binnentuin met eigentijdse proefvelden



Stedenbouwkundig plan



HERONTWIKKELING LANDBOUWHOGESCHOOL LARENSTEIN

Locatie:	Deventer
Opdrachtgever:	Ter Steege Vastgoed
Omvang plangebied:	1,5 ha
Programma:	50 appartementen en 28 woningen
Rol BDP:	stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteit bebouwing en groen
Ontwerp	2016
Realisatie	start 2017

Hogeschool Larenstein is een begrip in Deventer. Veel inwoners in Deventer zijn hier naar school gegaan of kennen iemand die hier zijn opleiding heeft gevolgd. Het schoolgebouw met bijbehorende terreinen is uitgeroepen tot Rijksmonument. In 2015 is het gebouw gekocht door Ter Steege met het doel het gebouw en het terrein te transformeren tot woningbouwgebied. Voor de start van het ontwerptraject is door bureau Bouwwerk een waardestelling van het complex gemaakt, zodat bij de transformatie de waardevolle onderdelen van het complex behouden blijven. In het ontwerp wordt de bestaande bebouwing aangevuld tot een carré.

De binnenzijde van het carré wordt ingericht tot binnentuin met een losse opzet van proeftuinen, boomgaarden en gazon. deze gezamenlijke tuin is geïnspireerd op de proeftuinen van weleer. ook kassen komen terug bij de inrichting van het binnenterrein. de toegangen uit het eveneens monumentale hekwerk vormen de basi voor de nieuwe bebouwings- en padenstructuur. Aan de buitenruimte zijn de voorzijdes van de woningen en het parkeren georganiseerd. De uitstraling van de bebouwing sluit aan bij het historische gebouw door het gebruik van baksteen en het overnemen van de kleurstelling, maar is duidelijk van deze tijd door zijn eigentijdse vormgeving.

Waarom wordt dit project voorgedragen:

- *Het bestaande complex is een rijksmonument*
- *De ruimtelijke en culturele aspecten zijn de basis voor de ontwikkeling*
- *Er zijn zowel stedenbouwkundige als beeldkwaliteit eisen opgesteld*

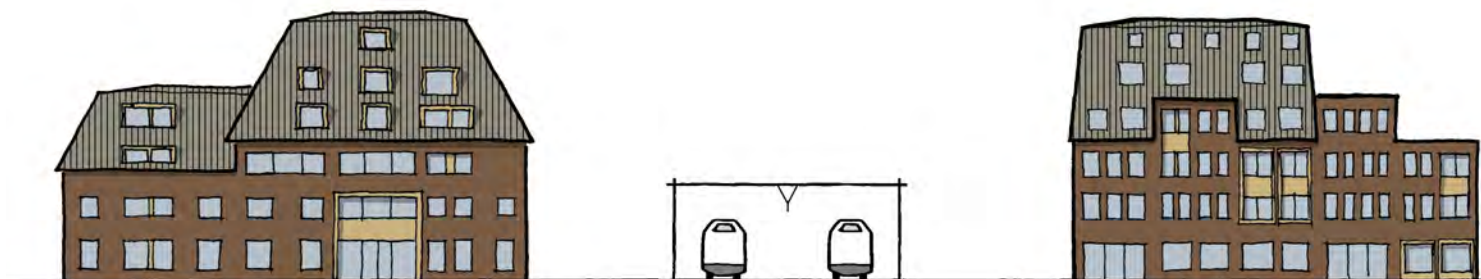


Sfeerimpressie van de binnentuin met op de achtergrond het rijksmonument

REFERENTIES



Ruimtelijke structuur van het Masterplan



Doorsnede van het voorgestelde gevelbeeld langs het Emmaplein

CENTRUM BILTHOVEN

Locatie:	Bilthoven
Opdrachtgever:	Gemeente De Bilt
Omvang plangebied:	circa 20 hectare
Programma:	circa 330 woningen, 10.800m ² kantoren en 5.000m ² detailhandel
Rol BDP:	masterplan, stedenbouwkundige uitwerking deelgebieden, beeldkwaliteitplan, inrichting openbare ruimte, supervisie
Ontwerp	2008 – heden
Realisatie	start 2017

In opdracht van de gemeente De Bilt en ProRail heeft BDP samen met Movares de herstructurering voor het stationsgebied gedaan. In eerste instantie is een stedenbouwkundig ontwerp gemaakt voor het stationsgebied. Om de integraliteit van ontwikkelingen in het centrum van Bilthoven te waarborgen, is een Masterplan en een beeldkwaliteitplan gemaakt. Middels het voeren van supervisie is er aandacht voor de samenhang van verschillende projecten, particuliere initiatieven en de relatie met het stationsgebied. In het nieuwe plan voor het stationsgebied, wordt de onderdoorgang voor langzaam verkeer als brede loper uitgevoerd, met aan weerszijden van het spoor twee nieuwe pleinen die verbonden worden: Het Emmaplein en het noordelijke stationsplein. Het Emmaplein wordt vormgegeven

door tegenover de bestaande bebouwing nieuwe bebouwing te maken met een Bilthovense schaal, welke als pleinwand dienst doet. Een ander belangrijk plein is het Vinkenplein dat op dit moment in gebruik is als parkeerplein. Door nieuwe, statige, kopbebouwing met horecafuncties langs het plein te realiseren en het plein zelf als groene brink in te richten, ontstaat een levendig en gezellig plein, dat zo een tweede leven krijgt. Dicht bij het station wordt aan de zuidzijde, een grootschalige parkeervoorziening onder de nieuwbouw geïntegreerd. Aan de noordzijde van het spoor, wordt een P&R gerealiseerd en het winkelcentrum de Kwinkelier wordt uitgebreid. Het krijgt nieuwe aansprekende entrees en de expeditie komt uit het zicht te liggen. In het Masterplan zijn randvoorwaarden, met betrekking tot ruimtelijke groenstructuren, verkeersstructuur en bebouwingsvoorwaarden opgesteld. Hierdoor wordt het centrum groener, verkeersveiliger en meer divers. De randvoorwaarden zijn in een aantal deelplannen uitgewerkt. Om het kleinschalige, dorpse karakter te behouden is een Beeldkwaliteitplan opgesteld.

Waarom wordt dit project voorgedragen:

- De nieuwe ingrepen versterken de structuur van het dorp
- Het toe te voegen programma is volgend aan de ruimtelijke structuur
- Er zijn zowel stedenbouwkundige als beeldkwaliteit eisen opgesteld
- Er is gewerkt met een Klankbordgroep
- Het project maakt deel uit van een beschermd dorpsgezicht

A principe van samengestelde daken



B principe van gevelelementen



C principe voor de gevelindeling



Verduidelijkende schema's uit het Beeldkwaliteitplan Centrum Bilthoven



REFERENTIES



Vogelvlucht van het plan in de sfeer klassiek



Sfeerimpressie van de sfeer landelijk



Sfeerimpressie van de sfeer klassiek

HART VOOR WEERSELO

Locatie:	Weerselo
Opdrachtgever:	Gemeente Dinkelland
Omvang plangebied:	Ongeveer 3 hectare
Programma:	ca. 3000 m2 voorzieningen, kantoren, 38 woningen
Rol BDP:	Stedenbouwkundig ontwerp en inrichting openbare ruimte
Ontwerp	2009 - 2012

Weerselo is een kleine kern in Twente, met een lange geschiedenis. Het voormalig klooster 't Stift is reeds in 1400 ontstaan, terwijl Weerselo rond 1800 is ontstaan. Weerselo wordt gekenmerkt door de doorgaande provinciale weg (de Bisschopstraat) die het dorp doorsnijdt en waarlangs de voorzieningen verspreid liggen. Met de komst van een rondweg en de wens Weerselo als verzorgingskern te versterken, is besloten in te zetten op een nieuw centrum voor Weerselo.

De plannen voor het Hart voor Weerselo voorzien in het ontstaan van een nieuwe dorpskern rondom het oude gemeentehuis in het dorp, met een combinatie van voorzieningen, wonen en ruimte voor evenementen. Tezamen ontstaat zo een gezellig dorpshart met een sterk verblijfskarakter. Het gemeentehuis vormt de spil in het centrum, met aan de voorzijde een meer stenig gebied en aan de achterzijde een groener gebied. Voor het gemeentehuis

komen twee bouwblokken, die versprongen en licht gedraaid ten opzichte van elkaar zijn geplaatst. De bebouwing bestaat uit winkels in de plint, met daarboven wonen, en een aantal grondgebonden woningen. Tussen de twee bouwblokken en de bestaande bebouwing ontstaan twee nieuwe dorpspleinen en een kort winkelstraatje. Het gebied achter het gemeentehuis wordt een groene dorpstuin met ruimte voor de Weerseler beek. Voor de uitwerking van het plan in een specifieke sfeer, is een verkiezing gehouden onder de inwoners van Weerselo. Daarbij is de keuze gevallen op de sfeer Hedendaags Klassiek, met een verwijzing naar 't Stift. Dit gebeurt door een hedendaagse vertaling van de klassieke kenmerken van 't Stift. In de openbare ruimte is gekozen voor een shared space principe, met menging van verkeersdeelnemers. Ook is ruimte gereserveerd voor het houden van evenementen als de markt en kermis, en wordt ruimte gemaakt voor een natuurlijk verloop van de Weerseler beek. In de openbare ruimte wordt een tegenwicht gegeven aan de sobere bebouwingsopzet, onder andere door het gebruik van frivool straatmeubilair. De materialisatie zal bestaan uit baksteen, natuursteen en (giet-) ijzeren meubilair.

Waarom wordt dit project voorgedragen:

- *Er is een nieuw programma in aan een historische kern toegevoegd*
- *Er is gewerkt met een Klankbordgroep en een referendum.*
- *Er zijn zowel stedenbouwkundige als beeldkwaliteit eisen opgesteld*



Stedenbouwkundig plan



Walenburgerweg 74
3033 AG Rotterdam
T 010 747 0062
rotterdam@BDP.com

www.BDP.com/nl

BDP.

