

Architect Ben Wijtman:

# “Een postzegelaanpak bij transformatie naar woningen moet worden voorkomen”

Visser en Wijtman Architecten houdt wel van een uitdaging. Zo is het Waddinxveense bureau momenteel bezig met een jachthaven en de verbouwing van de voormalige Faculteit der Rechtsgeleerdheid in Leiden tot een complex met 51 appartementen. “De diversiteit van het vak spreekt ons aan”, aldus Ben Wijtman. “Hierdoor kun je onbevangen tegen zaken aankijken.”



Roel Visser (links) en Ben Wijtman

Het architectenbureau bestaat inmiddels twintig jaar en is hoofdzakelijk actief in de regio Waddinxveen/Gouda. Samen met compagnon Roel Visser heeft Ben Wijtman het bedrijf opgericht, na zijn afstuderen aan de Academie van Bouwkunst. Inmiddels zijn een interieurarchitect en vier medewerkers aan het succesvolle koppel toegevoegd. Waar in de beginfase bedrijfs- en utiliteitsbouw centraal stonden, ligt de nadruk heden ten dage meer op seriematige woningbouw. Met een aantal bijzondere opdrachten als slagroom op de taart. Met enige regelmaat schrijft

**“Bij verpaupering van bedrijfsterrinen op deze locatie ligt een woonbestemming meer voor de hand dan revitalisering”**

Visser en Wijtman Architecten zich in voor prijsvragen, waarbij het bedrijf al tweemaal als winnaar uit de bus kwam. Het betrof hier schoollocaties in Haastrecht en in Zevenhuizen, waarbij telkens één nieuw complex wordt gebouwd en de bestaande locaties worden herontwikkeld voor woningbouw.

## Puzzel

“We zijn generalisten”, omschrijft Wijtman het bureau. “Maar als generalist moet je wel genoeg kennis hebben om alles te kunnen bevatten wat op het proces van invloed is. Neem nu de verbouwing van de Faculteit der Rechtsgeleerdheid in Leiden. Je hebt te maken met een rijksmonument, dus ook met

Monumentenzorg en dat vereist een goede plananalyse. Details zoals karakteristieke ornamenten en gestuikte plafonds laten wij intact, verder is het een soort puzzel om er 51 verschillende appartementen in te projecteren, inclusief een goede ontsluitingsstructuur. Maar daar ligt tevens de kracht van ons bureau. We zijn enorm betrokken bij het ontwerp, van de eerste schets tot aan de oplevering en alles wat daartussen moet worden geregeld. Hetzelfde kunstje keer op keer herhalen vinden wij niet zo leuk. Nieuwe uitdagingen vinden wij daarentegen erg leuk en dan schuwen we niet om er heel veel energie in te steken.”

Een andere nieuwe ontwikkeling betreft locatie Noordpark te Waddinxveen, waar voorheen twee bedrijven waren gevestigd: Air Products en Autobedrijf Noordegraaf (Citroën). Voor de Citroën-dealer heeft Visser en Wijtman Architecten een nieuw bedrijfspand ontworpen op bedrijvenpark Coenecoop in Waddinxveen. Voor het vrijkomende stuk bedrijventerrein is een principeopzet gemaakt voor transformatie naar woningbouw. Deze opzet past binnen het beleid van de gemeente om de strook grond aan deze zijde van Waddinxveen tot aan de hefbrug een woonbestemming te geven. Belangrijke facetten binnen het project zijn het omgaan met groen, water en verkeer/parkeren, niet alleen het aantal woningen is belangrijk. Visser en Wijtman Architecten heeft deze facetten over elkaar heen geprojecteerd en is hierna met een integraal

plan op tafel gekomen. Dit plan betreft een tweetal appartementencomplexen met 24 woningen aan de kop en eigentijdse, geschaalde villa's langs de Noordkade. Tevens biedt het plan ruimte voor starterswoningen, waarmee een grote differentiatie in het woningaanbod ontstaat. De ambitie is hoog: van standaardaanpak is geen sprake, een hoge gevelkwaliteit is het uitgangspunt.

## Uitbreidingskansen

Opvallend genoeg startte dit transformatieonderzoek bij slechts de helft van het oppervlak van de huidige werklocatie. Het

naastliggende bedrijfspand bleek bij navraag echter ook te koop, waarmee de studie zich uitbreidde. Op dit moment werken twee projectontwikkelaars samen om het hele stuk grond integraal aan te pakken. “De gemeente staat vierkant achter de transfor-

**“Een grotere rol van de gemeente levert de handvatten en ondersteuning die een positieve verdere ontwikkeling mogelijk maken”**

matieplannen”, aldus Ben Wijtman. “Bij verpaupering van bedrijfsterrinen op deze locatie ligt een woonbestemming dan ook meer voor de hand dan revitalisering. Wel is hiervoor een lange adem nodig en moet er interesse zijn vanuit de markt. Ook is het zaak om de ondernemers in dit gebied passende mogelijkheden aan te bieden, waarbij een regionale visie van groot belang is. Een overlooplocatie als Gouwe Park leent zich daar uitstekend voor. De mogelijkheden op het gebied van uitstraling en de kansen om uit te breiden zijn er veel groter, waardoor het uitstekend kan passen in de toekomstplannen van een onderneming.”

“Toch is alleen een visie van de gemeente naar mijn idee nog niet afdoende”, plaatst de architect een kritische kanttekening. “Er is een platform nodig om de integrale transformatie naar een woonbestemming te bewerkstelligen. De gemeente Waddinxveen zou een projectcoördinator moeten aanstellen om de grote lijnen te bewaken. Hiermee kun je een postzegelaanpak voorkomen. Bij dit soort projecten levert een grotere rol van de gemeente de handvatten en ondersteuning die een positieve verdere ontwikkeling mogelijk maken. Vervolgens zijn de marktpartijen aan zet. Locatie Noordpark zal in ieder geval met zijn hoge kwaliteit een positieve uitstraling hebben op de omgeving, waarna de beurt is aan andere bedrijfsterrinen in de omgeving om de volgende stap te zetten”, besluit Ben Wijtman.

[www.visserenwijtman.nl](http://www.visserenwijtman.nl)



Artist impression Noordpark