

OP
DE

NIEUWS VAN DE VAN HOOGEVEST GROEP.

JAARGANG 17, 2005 NR. 2

HOOGTE



Louis Couperusplein: herontwikkeling volgens Haagse School • Elion & Pajkt ingelijfd
Treslong in Hillegom maakt plaats voor De Marel • Gemeenteraadsverkiezingen 2006

NIEUWBOUW PRICEWATERHOUSECOOPERS

FUNCTIONEEL MET RAFFINEMENT



Van Hoogeverst Groep



De Van Hoogeverst Groep voorziet op integrale wijze in huisvestingsbehoefte. De kernactiviteiten worden uitgevoerd door de business units Ontwikkeling, Bouw en Beheer. Vanuit de vestigingen in Amersfoort, Almere, Den Haag, Utrecht en Woerden worden projecten gerealiseerd op het gebied van woningbouw, utiliteitsbouw, onderhoud, verbouw, renovatie en restauratie.

Lid Neprom, lid Bouwend Nederland,
Kwaliteitssysteem ISO NEN 9001,
Van Hoogeverst Restauratie: Erkend Restauratie Bouwbedrijf

Van Hoogeverst Groep

Van Hoogeverst Ontwikkeling

Van Hoogeverst Bouw

Van Hoogeverst Beheer

Amsterdamseweg 41, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 465 03 32
E-mail info@hoogeverst.nl Website www.hoogeverst.nl

Van Hoogeverst Restauratie

Touwslagersweg 9, Postbus 289, 3440 AG Woerden
Telefoon 0348 41 31 25, fax 0348 42 24 06

Van Hoogeverst Almere

De Binderij 38, 1321 EJ Almere
Telefoon 036 536 40 75, fax 036 536 31 56

Van Hoogeverst Amersfoort

Amsterdamseweg 43a, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 472 60 19

Van Hoogeverst Den Haag

Loosduinseweg 373h, 2571 AE Den Haag
Telefoon 070 346 96 88, fax 070 356 11 86

Van Hoogeverst Utrecht

Jagerskade 17b, Postbus 9056, 3506 GB Utrecht
Telefoon 030 241 24 05, fax 030 241 24 06

Van Hoogeverst Woerden

Touwslagersweg 9, Postbus 289, 3440 AG Woerden
Telefoon 0348 46 20 90, fax 0348 42 24 06

VHM Van Hoogeverst Materieel

Textielweg 18, Postbus 1422, 3800 BK Amersfoort
Telefoon 033 463 04 94, fax 033 461 28 98

Colofon

Op de Hoogte verschijnt drie keer per jaar en wordt toegezonden aan relaties van de Van Hoogeverst Groep.
Reacties kunt u sturen aan de redactie van Op de Hoogte, Postbus 161, 3800 AD in Amersfoort. E-mail info@hoogeverst.nl

Vormgeving: uS#one, Amersfoort

Teksten: Henk Bouwmeester, John Weijers Mindset, Richard van Valkengoed

Fotografie: Fotostudio Leeman, Robert Oerlemans



Beste lezer,

Met de gemeenteraadsverkiezingen voor de deur in 2006, pleit ik er in deze Op de Hoogte voor om de lange termijn weer op de politieke agenda te zetten. Ik doe dat vooral vanuit ons vakgebied van projectontwikkeling en bouwen. Maar er zijn veel grotere belangen in het spel waarvan de gemeentelijke overheid zich rekenschap zou moeten geven en die schreeuwen om visie en lange termijn inzichten.

In de huidige postindustriële industrie zien we steeds meer dat oude productiefactoren als materiaal en grondstoffen worden vervangen door mensen en hun ideeën. In de industriële economie bepaalde de beschikbaarheid van grondstoffen en goederen de kansen op economische ontwikkeling. In de nieuwe economie zijn dat mensen met hun specifieke kennis, creativiteit en vaardigheden.

Onderzoek wijst uit dat woonwijken met relatief veel banen in de creatieve industrie, een hoge banendichtheid, een hoge bevolkingsdichtheid en een relatief hoog gemiddeld inkomen kennen. Een creatieve stad lijkt te werken als een magneet. De aanwezigheid van creatieven die elkaar ontmoeten, kennis en ideeën uitwisselen en nieuwe initiatieven ontplooiën, trekt vanzelf nieuwe getalenteerde mensen aan die excelleren in hun kunst of ambacht. Met meer economische ontwikkeling en een grotere werkgelegenheids groei tot gevolg.

In Engeland bestaan geslaagde voorbeelden van voormalige industriewijken en -steden met een hoge werkloosheid en sociale problematiek die zijn omgevormd tot broedplaatsen van creativiteit en innovatie. Technologie- en kennisontwikkeling, infrastructuur en een sociale organisatie die menselijke interactie vergemakkelijkt, bleek daar de combinatie van factoren die nodig is om de instroom van creatief talent te stimuleren. Maar gelukkig is er ook in Nederland aandacht voor het economisch en sociaal belang van de creatieve industrie.

Omdat initiatieven op regionaal en stedelijke niveau het meest effect zullen sorteren, ligt hier een mooie uitdaging voor de lokale politiek. Samen met bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties, zal zij lef, originaliteit en vooral lange termijn inzicht moeten tonen om de nieuwe economie vorm te geven. Te beginnen met de gemeenteraadsverkiezingen 2006.

ir. M. van Hoogeverst



Haarlem maritiem...

Van oudsher is Haarlem verweven met het water. In vroeger tijden had het een open verbinding met het IJ. De verbondenheid met het water krijgt nieuw elan met het plan Schoteroogbrug: een brug over het Spaarne en de herontwikkeling van een jachthavengebied met circa 136 woningen en 204 parkeerplaatsen. Het plan van de combinatie Strukton-Boskalis-Van Hoogevest betekent een impuls voor het maritieme karakter van de stad en scoorde volgens het college van de gemeente Haarlem het beste na een zorgvuldige aanbestedingsprocedure. De drie partijen verwachten de uitvoering in 2007 te starten.

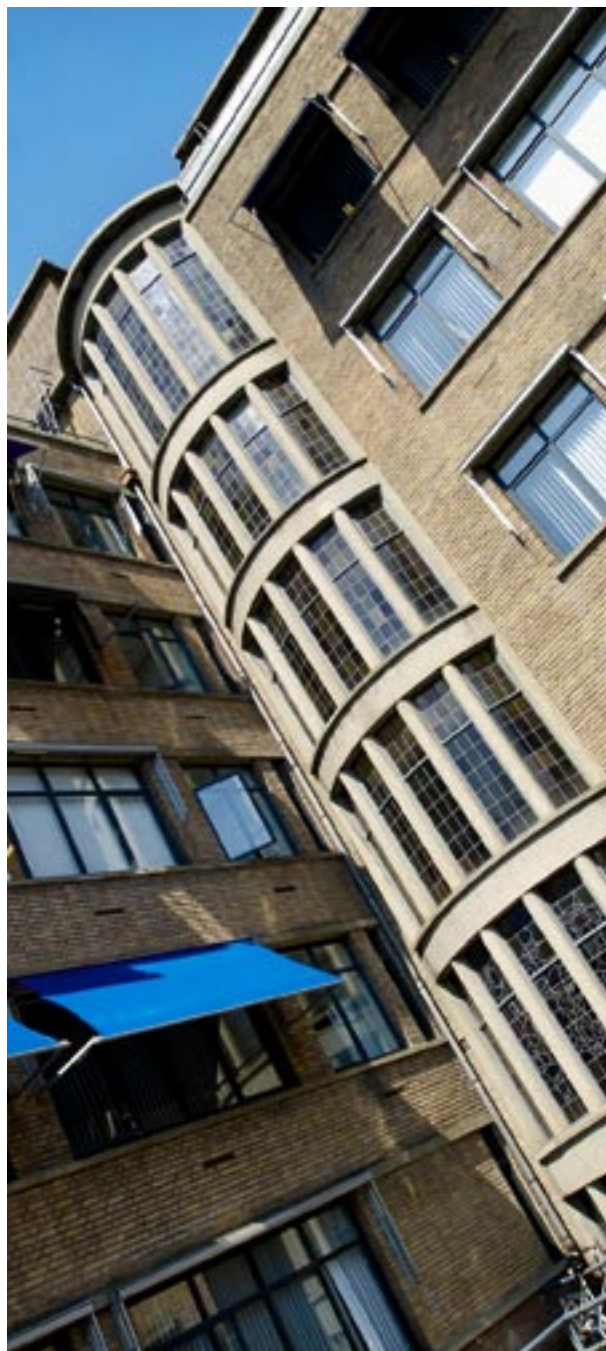


Louis Couperusplein, Den Haag

Herontwikkeling volgens de Haagse School

HET VOORMALIGE BILLITONGEBOUW IN HARTJE DEN HAAG IS OMGEVORMD TOT EEN WOONGEBOUW MET 29 APPARTEMENTEN EN 3 PENTHOUSES IN HET TOPSEGMENT. HET IS IN DE JAREN NEGENTIG DOOR VAN HOOGEVEST VERWORVEN EN MET EEN NIEUWE FUNCTIE KADASTRAAL GESPLITST EN AAN PARTICULIEREN VERKOCHT. ER ZIJN WONINGEN GEREALISEERD DIE ABSOLUUT UNIEK ZIJN VOOR DE HAAGSE BINNENSTAD. DAARMEE IS HET MONUMENTALE GEBOUW VOOR DE TOEKOMST BEWAARD GEBLEVEN.

De verspringende gevellijn, de rode baksteen en de horizontale betonnen banden zijn kenmerkend voor de architectuur van de Nieuwe Haagse School.



Nieuwe Haagse School

“Het is een heel mooi gebouw op een triple-A locatie”, oordeelt Michael Brandt, één van de eerste kopers en voorzitter van de opgerichte Vereniging van Eigenaars. Hij vertelt dat het gebouw in 1938 in opdracht van de firma Billiton is gerealiseerd naar ontwerp van de architecten Brandes en Sangster, exponenten van de Nieuwe Haagse School. Kenmerkend zijn de verspringende geveldelen en goothoogtes, metalen raamkozijnen en massieve rode bakstenen gevels onderbroken door grijze, horizontale banden. Het gebouw heeft een voor zijn tijd innovatieve draagstructuur van betonnen kolommen en balken. Van uitzonderlijke klasse is het centrale trappenhuis: een luie marmeren wenteltrap, prachtig glas in lood, een gebogen gevel en een sierlijke aluminium trapleuning. Aan deze kwaliteiten dankt het Billitongebouw het predikaat ‘gemeentelijk monument’.

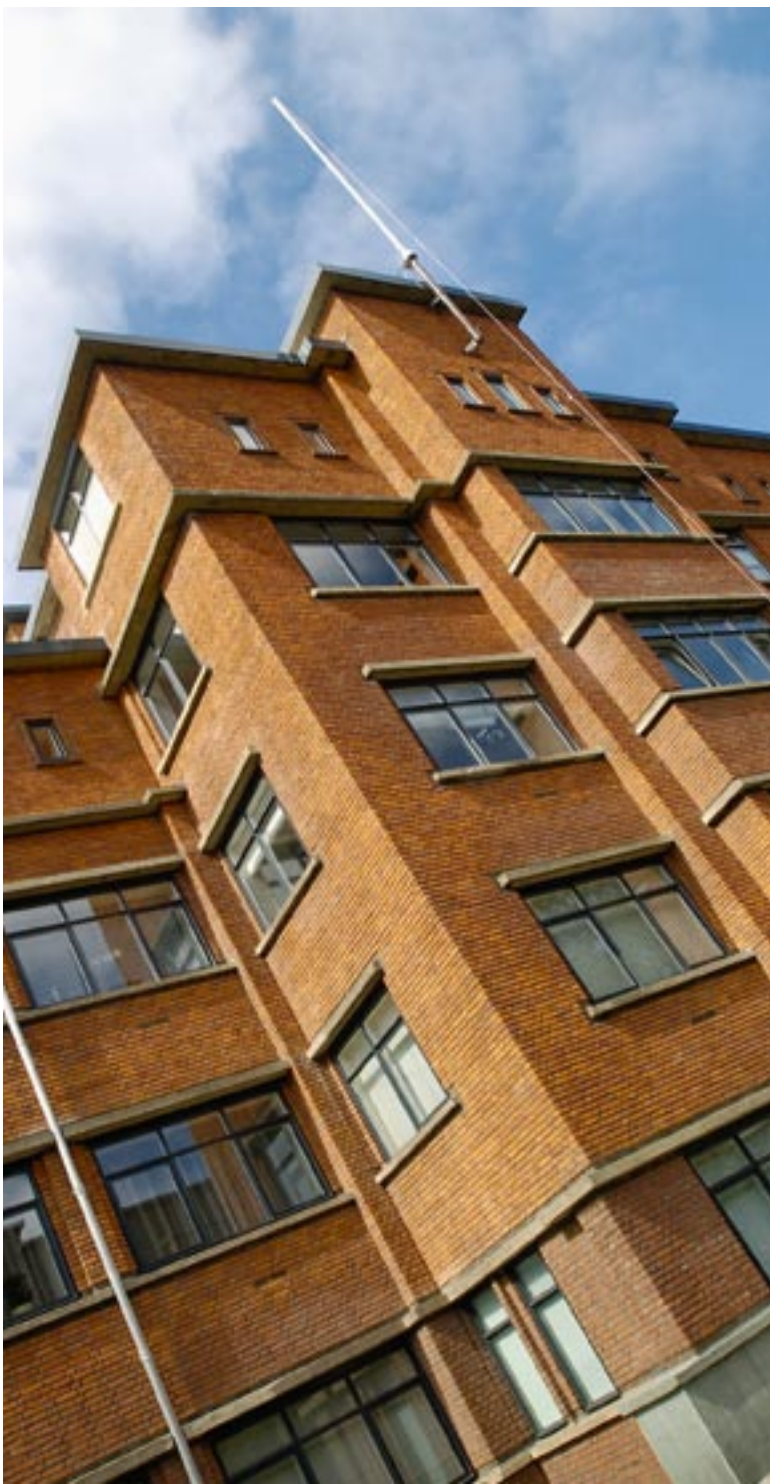
Stalen frame

De karakteristieke elementen zijn bij de herontwikkeling zoveel mogelijk in stand gehouden en waar nodig gerepareerd. De voorgevel is onveran-

derd. Wel zijn de stalen kozijnen vervangen door exacte kopieën van aluminium en voorzien van isolatieglas. De achtergevel is geheel in de stijl van de Haagse School uitgebreid met grote balkons: gedeeltelijk als loggia binnen de gevel, gedeeltelijk uitkragend buiten de gevel en voorzien van een geprononceerde bakstenen borstwering. Om deze buitenruimte mogelijk te maken, zonder daarvoor extra kolommen te plaatsen, moest de verfijnde betonnen draagconstructie op veel plaatsen worden versterkt met een stalen frame. De balkons zijn hieraan opgehangen. Al het staal is naderhand weggewerkt achter metselwerk en gipswanden. Alleen de oorspronkelijke betonnen draagstructuur is zichtbaar. Ook voor liftschachten, trappenhuisen en een dakopbouw is de fragiele betonconstructie versterkt met staal.

Koperswensen

Het gebouw is verdeeld in segmenten van gemiddeld vier bij zestien meter. Door deze segmenten te schakelen zijn appartementen in uiteenlopende groottes gerealiseerd. Het kleinste meet 110 vierkante meter; het grootste meer dan 350. De indeling is vervolgens in overleg met de



Door een automatisch parkeersysteem is het ruimtegebruik voor parkeren op maaiveldniveau minimaal.

Projectgegevens

Locatie	Gemeente Den Haag
Opdrachtgever	Van Hoogevest Ontwikkeling
Architect	Soizo Architecten, Arnhem
Programma	29 appartementen en 3 penthouses
Uitvoering	Van Hoogevest Bouw
Start bouw	2003
Oplevering	2005

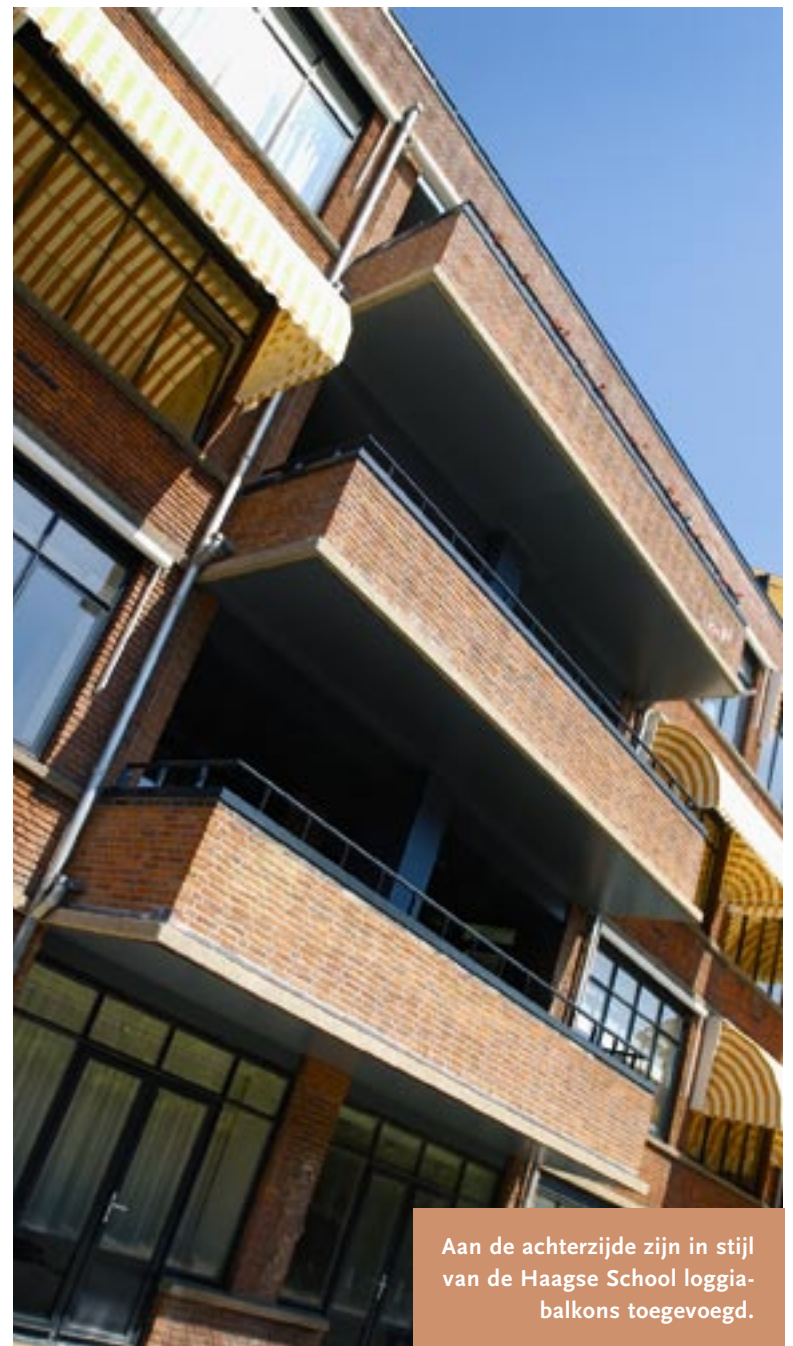
kopers gerealiseerd: iedere donderdag konden zij op de bouw komen kijken. Onder het motto 'alles is mogelijk' konden nagenoeg alle individuele wensen worden ingewilligd. Brandt heeft de voorgestelde indeling zelfs volledig op z'n kop gezet. Hij heeft drie kleinere appartementen gekocht en laten combineren, er zijn directe toegangen tot kelderruimtes gemaakt en op twee plaatsen is er een open haard. Brandt: "Je praat dan niet meer over meer- en minderwerk, maar over een nieuw project. Daarvoor hebben we een aparte offerte gevraagd." Alle ruimtes in het gebouw zijn uitgevoerd met lichte metal stud wanden en een zwevende dekvloer. Er zijn hoge eisen gesteld aan geluidsisolatie en de afwerking van de woningen ligt op een zeer hoog niveau. Brandt: "Begin dit jaar zijn de opleveringen begonnen en de afwerking is nog niet voor iedereen voorbij, maar voor zover we dat nu kunnen zien is de bouw kwaliteit heel goed."

Mechanisch parkeren

Voor het parkeren is op het binnenterrein achter het gebouw een kelder gemaakt. Dat was zeer complex vanwege de hoge grondwaterstand ter plaatse die niet mocht worden verlaagd, ook niet tijdelijk. Er is gekozen voor het aanbrengen van een damwand en het toepassen van onderwaterbeton. Met trekankers wordt de kelder op z'n plaats gehouden. Onvermijdelijke lekkages zijn met injectiemortel gedicht. Omdat er op het binnenterrein weinig ruimte was voor een traditionele garage met inrit, is gekozen voor een mechanisch parkeersysteem. Op maaiveldniveau staat een innamebox waar de bewoners hun auto in wegzetten. Met een lift, een trolley en een systeem met sensoren, worden de auto's vervolgens gekeerd en automatisch weggezet op niveau min 1. Wanneer een bewoner zich later met een pasje meldt, komt zijn of haar auto weer tevoorschijn.



Het grootste appartement meet meer dan 350 vierkante meter.



Brandt: "We hebben nog wat zorgen over het aantal storingen dat zich voordoet, het is een erg gevoelig systeem, maar we nemen aan dat het gaat om aanloopproblemen."

Toekomst

In de loop der jaren is het Billitongebouw enkele keren van functie veranderd en meestal ging dat ten koste van de bouwkundige kwaliteit. Met de nu gerealiseerde hoogwaardige renovatie en de bouw van particuliere appartementen is de toekomst van het gemeentelijke monument veilig gesteld. Daarbij past de nieuwe functie uitstekend in dit deel van de stad. Brandt: "We zijn trots op het gebouw. En het is heel prettig dat we onze woning helemaal naar wens hebben kunnen vormgeven. Het is onze bedoeling hier oud te worden."

Aan de achterzijde zijn in stijl van de Haagse School loggia-balkons toegevoegd.



In het voorjaar van 2006 vinden er wederom gemeenteraadsverkiezingen plaats.

Gemeenteraadsverkiezingen 2006: Projectontwikkeling in een veranderend krachtenveld

Have a little faith in me¹

Projectontwikkelaars zijn letterlijk bezig met het vormgeven van de samenleving van morgen. Met het complexer worden van die samenleving wordt dat vak er echter niet eenvoudiger op. En waar burgers en politiek de neiging hebben op de rem te gaan staan, moeten projectontwikkelaars jaren vooruit denken. Martin van Hoogevest pleit ervoor om voor de gemeenteraadsverkiezingen van 2006 de lange termijn weer op de politieke agenda te zetten: “We bouwen zo’n beetje voor de eeuwigheid. Daarom moeten we ook nadenken over hoe ons land er over pakweg dertig jaar uitziet.”

Wat merkt u als projectontwikkelaar van veranderende maatschappelijke verhoudingen?

“In de loop van de jaren is ons vak steeds breder geworden en de laatste tijd vraagt vooral de procedurele kant steeds meer aandacht. We bouwen niet alleen, we schrijven ook het bestemmingsplan voor de gemeente en we spannen ons in om maatschappelijk draagvlak voor projecten te verwerven. Het werk wordt completer en complexer. Maar tegelijk wordt de burger mondiger en neemt de kennis bij de overheid af. Veel gemeenten worstelen met die integrale ontwikkelingen. Daardoor wordt het voor ons ook steeds lastiger om iets moois tot stand te brengen.”

Vindt u dat de overheid tekort schiet?

“Ik schaar mij niet in het koor van mensen die zeggen dat het allemaal aan de ambtenaren en de wethouders ligt. Ik heb in de meeste gevallen het grootste respect voor wat zij toch nog voor elkaar krijgen. Maar over de hele linie neemt de kwaliteit van de overheid af. Er wordt voortdurend op het overheidsapparaat bezuinigd. Ik vind dat men daarin doorschiet. Tegelijk worden wethouders als voetveeg behandeld. Het duale stelsel heeft daar zeker aan bijgedragen. Wethouders moeten met minder middelen en ervaring aan hogere eisen voldoen en krijgen daar minder waardering voor. De grootste mond heeft het voor het zeggen en anderen trekken zich in hun cocon terug. Dat zie je de laatste jaren heel sterk in de politiek.”

Dat is een reactie op het achterkamertjeswerk van de oude politiek. De burger is mondiger geworden, zei u al.

“Maar die mondige burger heeft de neiging om op de rem te gaan staan. Vooral politieke partijen die plaatselijke belangen vertegenwoordigen, wantrouwen iedere verandering: not in my backyard. Daar komt bij dat er een stroming is van mensen die alles tot in detail willen regelen, die ieder risico willen uitsluiten door nieuwe wet- en regelgeving. Vervolgens komt de hele Europese regelgeving er overheen die in Nederland één op één wordt doorvertaald in bestemmingsplannen. De mondigheid van de burger vertaalt zich dan in juridisering van de ruimtelijke ordening: bijna ieder plan wordt bij de Raad van State aangevochten waarbij een kleine minderheid zijn zin krijgt. Dat heeft weinig meer te maken met mondigheid. Dat heeft te maken met dictatuur van eigenbelang en korte termijn.”

Maar als een plan strijdig is met regels die we zelf hebben afgesproken, moet het toch worden afgewezen?

“Regels zijn een middel en geen doel. Er moet dus altijd ruimte zijn om regels ter discussie te kunnen stellen bij nieuwe omstandigheden of inzichten. Als daarbij een discussie zuiver wordt gevoerd en ik verlies het op argumenten van tegenstanders, dan is een plan inderdaad niet goed. Maar heel vaak wordt een discussie niet zuiver gevoerd. We moeten met elkaar zorgen voor een leefbare samenleving met een gezond economisch klimaat en ruimte om adem te halen. Een prettige leefomgeving. In mijn beleving zijn de meeste projectontwikkelaars daar heel integer mee bezig. Wat kan er op een bepaalde plek en wat kan er niet? We zoeken naar integrale oplossingen die de ruimtelijke kwaliteit verhogen. Natuurmonumenten en landschapsorganisaties zijn steeds vaker onze partners. Het idee van de projectontwikkelaar die in een grote auto rijdt en alleen maar bezig is om overal stenen te stapelen, is achterhaald.”

Het bedrijfsleven heeft zelf nogal aan dat idee bijgedragen door de samenwerking bij allerlei overheidsopdrachten op te lichten.

“Ik realiseer mij dat, ook al is het in het geval van de bouwfraude nog maar de vraag of de samenleving daarbij financieel zo zwaar benadeeld is. In ieder geval merk ik in mijn persoonlijke contacten met gemeenten gelukkig weinig van een verstoorde relatie. De bouwfraude had dan ook vooral betrekking op de wegenbouw en op de aanbestedingsmarkt waar wij nauwelijks in zitten. Verder is de overheid in het algemeen helemaal

niet afkerig van samenwerking met het bedrijfsleven. Mijn ervaring is dat wij als relatief klein bedrijf, ook door de manier waarop we ons organiseren en presenteren, heel goed in staat zijn om op een gezonde manier met gemeenten samen te werken.”

Wat is uw wensenlijstje voor de komende gemeenteraadsverkiezingen?

“Ik zou willen dat de lange termijn weer op de politieke agenda komt te staan. We bouwen zo'n beetje voor de eeuwigheid. Daarom moeten we ook nadenken over hoe ons land er over pakweg dertig jaar uitziet. Er zijn belangrijke thema's die om een duurzame oplossing vragen: mobiliteit, ruimtelijke ordening, economische vitaliteit,... We moeten met elkaar weer een visie durven maken. Veel problemen zijn alleen oplosbaar als je die samen aanpakt: overheid, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. We hoeven het niet altijd met elkaar eens te zijn. Het is vaak belangrijker dat de overheid consequent vasthoudt aan een duidelijke lijn en in staat is beslissingen te nemen. Bij de vorige verkiezingen zijn er veel kleine partijen gekomen. We hebben gezien dat daardoor tegenstellingen worden vergroot en de slagvaardigheid van de overheid afneemt. Terwijl de politiek juist moet helpen tegenstellingen te overbruggen. Het zou goed zijn als er straks wat minder politieke partijen zijn. En ik zou hen willen zeggen: Heb er een beetje vertrouwen in dat anderen ook naar eer en geweten bezig zijn met de inrichting van ons land”.



Martin van Hoogevest:

“Heb er een beetje vertrouwen in dat anderen ook naar eer en geweten bezig zijn met de inrichting van ons land.”



Nieuwbouw PricewaterhouseCoopers Brainpark III

FUNCTIONEEL MET RAFFINEMENT

DAGELIJKS PASSEREN HONDERDDUIZENDEN AUTOMOBILISTEN DE NIEUWE, BIJNA 70 METER HOGE KANTOORTOREN VAN PRICEWATERHOUSECOOPERS AAN DE NOORDELIJKE AFRIT VAN DE VAN BRIENENOORDBRUG IN ROTTERDAM. HET GEBOUW IS IN EEN RECORDTIJD VAN MINDER DAN TWEE JAAR GEREALISEERD. IN MEI 2005 IS HET IN GEBRUIK GENOMEN DOOR BIJNA 900 MEDEWERKERS VAN DE INTERNATIONALE BELASTINGSADVIES- EN ACCOUNTANTSORGANISATIE.



Met de drie robuuste gebouwdelen heeft het gebouw een uitstraling die past bij de betrouwbaarheid van een accountantsbureau.



Robuust

Van buiten heeft het gebouw een gemakkelijk te begrijpen vorm: drie verspringende gebouwdelen waarvan het middelste bijna acht meter boven twee spiegelbeeldige zijbeuken uitsteekt. Met strakke lijnen heeft het gebouw een functioneel gezicht. Tegelijk zorgt deze vorm voor een robuustheid. De drie gebouwdelen houden elkaar optimaal in evenwicht en zetten het gebouw stevig op de grond. De gevels van de twee zijbeuken bestaan uit metselwerk van donkerrode baksteen afgewisseld met een koperkleurige beplating van geanodiseerd aluminium. Voor de gevels van het middendeel is een donkerblauwe steen gebruikt. Bij de entree zijn delen van de gevel uitgevoerd in hardsteen. De gekozen materialen maken het robuuste karakter van het gebouw compleet. “Het past bij de uitstraling die we als PricewaterhouseCoopers nastreven”, zegt mevrouw Willy Blonk, director Facility Management: “We wilden een markant en functioneel gebouw, maar niet overdone. En dat is gelukt.”

Binnen is het gebouw geraffineerd vormgegeven met veel oog voor detail en fijne smaak. Iedere verdieping is herkenbaar aan een eigen kleur. De verdiepingen zijn groot: circa 1500 vierkante meter vrij indeelbaar, om daarmee ruimte te bieden aan de grote business units van PricewaterhouseCoopers. Binnen die ruimte zijn besloten werkplekken gerealiseerd zodat de vaak vertrouwelijke informatie van cliënten ook vertrouwelijk kan worden behandeld.

Efficiëntieslag

PricewaterhouseCoopers is een wereldwijd concern dat in anderhalve eeuw na talloze fusies en naamswijzigingen tot stand is gekomen en nu met circa 122.000 medewerkers in 139 landen is vertegenwoordigd. In Nederland heeft de organisatie een twintigtal vestigingen met bijna 5.000 medewerkers. De laatste grootste fusie dateert van 1998 waarin Price Waterhouse samen is gegaan met Coopers & Lybrand. Die fusie vormde

de opmaat voor de nieuwbouw in Rotterdam, legt mevrouw Blonk uit: “We hadden in Rotterdam drie kantoren. Om een efficiëntieslag te bereiken hebben we die locaties samengevoegd. Het aflopen van de oude huurcontracten hebben we daarbij aangegrepen. We wilden een nieuw kantoor op de beste plek in Rotterdam. Een goede zichtlocatie, goed bereikbaar en met goede parkeervoorzieningen. Dat zijn voor ons belangrijke issues.” Ongeveer tegelijkertijd was ontwikkelaar William Properties met de gemeente Rotterdam in gesprek over de ontwikkeling van een kavel in Brainpark III, de derde fase van de topkantorenlocatie aan de oostkant van de stad. “Dit is een schitterende locatie. Hier rijden honderdduizenden mensen voorbij”, verklaart Joop van der Stok adjunct-directeur uitvoering van William Properties zijn enthousiasme om hier iets moois te maken. En omdat de twee partijen al eerder succesvol samenwerkten bij de bouw van een kantoor van het toenmalige Coopers & Lybrand Dijker Van Dien, vijftien jaar geleden, was een nieuw pact snel beklonken. Mevrouw Blonk: “Op een mooie zomeravond in 2002 voerden we ons eerste overleg.” De tijdsdruk was hoog, want direct al was duidelijk dat in verband met aflopende huurcontracten in mei 2005 de nieuwe locatie moest worden betrokken. Van der Stok: “Dan zoek je een aannemer die goede kwaliteit levert, die een project snel kan realiseren. Met Van Hoogevest Bouw hadden we net een project achter de rug in Nieuw Venneep. Dat was goed



Willy Blonk (PricewaterhouseCoopers)
en Joop van der Stok (William Properties):

“Veel mensen hebben de bouw met argusogen gevolgd. Er rijden hier honderdduizenden mensen voorbij. Maar het resultaat mag er zijn. Gezamenlijk hebben we een mooi werk gerealiseerd.”



“Markant en functioneel, maar niet overdone”

bevallen, dus hebben we hen uitgenodigd om ook voor dit project een aanbieding te doen. Om snel te kunnen werken, is het van belang dat het tussen de partijen klikt. Dat je zonder ruzie en al te veel gedoe met elkaar de problemen probeert op te lossen. Bij dit project vormden we een hecht trio: de huurder, wij en het bouwbedrijf.”

Creatieve oplossingen

De beperkt beschikbare bouwtijd vroeg om creatieve oplossingen in het bouwproces. Er is veel tijd gewonnen door gebruik te maken van prefab binnenspouwbladen, kernwanden en kanaalplaatvloeren. Terwijl het funderingswerk nog in volle gang was, werden pasklare bouwdelen op een andere plek industrieel vervaardigd. Op de bouw werden deze gemonteerd in slechts acht tot tien dagen per verdieping. Verder is op de vloer van de tiende verdieping dakbedekking aangebracht waardoor

de afbouw al kon starten terwijl de ruwbouwfase nog even doorging. Bij de afwerking van de gevels is veel tijdwinst geboekt door het metselwerk, het afvoegen en het stellen van de aluminium raamkozijnen in één gang uit te voeren. Ook constructief laat het gebouw veel innovaties zien. Zo is het gebouw gefundeerd met zogenoemde vibropalen: 25 meter lange stalen buispalen die eerst gebruikt zijn om de ondergrond te verstevigen met een zandvolume en die daarna zijn afgevuld met beton. Over de funderingspalen is een poer van niet minder dan 1400 kubieke meter beton aangebracht. Deze bijzondere constructie was nodig om de slappe bodem in dit deel van Rotterdam voldoende draagkracht te geven voor het grote bouwvolume. Een laatste noviteit is de realisatie van een zogenoemde ‘tweede draagweg’. De prefab-elementen zijn zodanig geconstrueerd en verbonden, dat ieder element kan worden weggenomen, zonder dat het gebouw instort. De tweede draagweg geldt vooral in Rotterdam als eis bij



De verdiepingvloeren zijn groot en vrij indeelbaar. Daardoor is efficiënte samenwerking binnen relatief grote business units mogelijk.

Projectgegevens

Project	Nieuwbouw PricewaterhouseCoopers
Locatie	Brainpark III Rotterdam
Opdrachtgever	William Properties
Ontwerp	Rapp + Rapp / Kolhoff Architecten
Uitvoering	Van Hoogestevest Bouw
Programma	22.000 m ² b.v.o. en 400 in pandige parkeerplaatsen
Start bouw	juni 2003
Oplevering	mei 2005

hoogbouw, maar wordt sinds de aanslagen van 11 september 2001 ook in andere gemeenten toegepast.

Precisie

Met alle noviteiten is er toch bijzonder nauwkeurig gewerkt, zegt Van der Stok en wijst op de precisie bij tegelwerk, aansluitingen en belijning: "Veel mensen hebben de bouw met argusogen gevolgd. Iedereen heeft het gezien. Maar het resultaat mag er zijn. Er is secuur opgeleverd. Dat zie je aan de manier waarop alles op de millimeter past. Gezamenlijk hebben we een mooi werk gerealiseerd." Ook mevrouw Blonk is tevreden met het bereikte resultaat: "In zo'n proces neem je virtueel allerlei verstrekkende beslissingen. Eerst is er alleen nog maar papier. Als het er dan staat, ben je trots. Het gebouw voldoet aan onze verwachtingen en het past bij ons imago."

MBO-DOCENTEN LOPEN STAGE BIJ BOUW

Op initiatief van het Techniekgilde Eemland lopen VBO- en MBO-docenten voortaan stage bij bedrijven in technische sectoren. Van Hoogevest Bouw ontving deze zomer in het kader van een pilotproject één dag docenten van het ROC Midden Nederland vestiging Amersfoort.

Naar aanleiding van de positieve resultaten die de pilot heeft opgeleverd, heeft het Techniekgilde besloten de stages voor docenten een verplicht onderdeel te maken van het takenpakket van VBO- en MBO-leerkrachten.

In het bedrijfsleven gaan de veranderingen zo snel dat docenten het soms niet allemaal kunnen bijhouden. Zeker voor docenten die al wat langer in het onderwijs zitten, geldt volgens het Techniekgilde dat ze het contact met het

bedrijfsleven moeten zoeken. En daarvoor is een stage een prima instrument. De stages zijn belangrijk voor de ondernemers, docenten en leerlingen, is de stellige overtuiging van Van Hoogevest Bouw. Natuurlijk kost het tijd om de stages te organiseren, maar uiteindelijk zal het leiden tot het binnenhalen van beter opgeleide nieuwe medewerkers.

Het is niet alleen belangrijk om er voor te zorgen dat de leerlingen enthousiast zijn over de bouwsector, ook de docenten moeten de

branche in het zonnetje zetten. Hoe meer zij weten over de praktijkmogelijkheden, hoe beter zij hun taak kunnen uitvoeren. Van Hoogevest Bouw denkt daarom aan uitbreiding van het lesprogramma. Bijvoorbeeld door specialisten op het gebied van veiligheid en kwaliteit, planning en bouwmethodiek, af en toe een halve dag of een dag naar de scholen te laten gaan om daar in overleg met de docenten te vertellen over hun vakgebied.

Meer informatie over de diverse stages door VBO- en MBO-docenten is te vinden op de website van het Techniekgilde Eemland: www.techniekgilde.com.

HET BERGHUISJE HEEFT HAAR GRATIE TERUG

In eerste instantie oogt het als een pittoresk Tirols berghuisje. Niets is echter minder waar al gaat het hier wel om een berghuisje. Namelijk om het op het landgoed Den Treek-Henschoten gelegen Berghuisje in Maarn.

De geschiedenis van het huis gaat terug naar het begin van de 19^e eeuw. Rond 1839 is het Berghuisje in neogotische stijl gebouwd. Oorspronkelijk had het één bouwlaag. In 1914 is het verhoogd en uitgebreid.

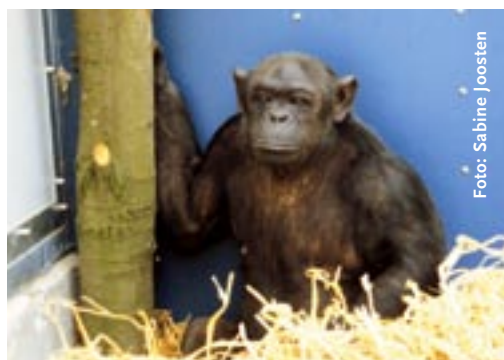
Afgelopen zomer is het Berghuisje door Van Hoogevest Amersfoort gerestaureerd en opnieuw ingericht. Onder meer is de buitenschil gerestaureerd, de woon- en eetkamer gerenoveerd en gebruikmakend van oude vloerdelen is een nieuwe houten vloer gelegd.

Met de voltooiing van de restauratie heeft het Berghuisje in Maarn haar gratie van weleer teruggekregen.



VAN HOOGEVEST ADOPTEERT CHIMPANSEE WILMA

Stichting AAP is een Europees opvangcentrum voor apen en kleine uitheemse zoogdieren zoals prairiehonden en wasberen. De stichting is voor haar inkomsten volledig afhankelijk van onder andere particulieren en bedrijven die graag willen helpen. Van Hoogevest Bouw is één van die bedrijven. Zij adopteerde chimpansee Wilma.



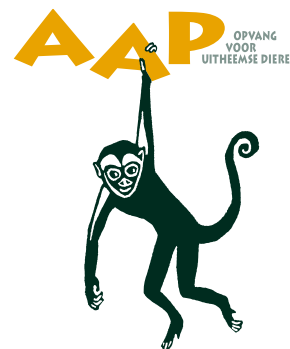
De dieren bij Stichting AAP zijn afkomstig van particulieren, uit de illegale handel, louche dierenkwekers of proefdierlaboratoria. Helaas neemt het aantal dieren dat bij AAP terecht komt elk jaar toe. Daarom realiseert Van Hoogevest Bouw in Almere voor de stichting onder meer een nieuw chimpansee-complex en

een kleinzoogdierenverblijf. Voor inkomsten is AAP altijd op zoek naar creatieve bronnen van inkomsten.

Zo kunnen bedrijven en organisaties hun oude mobiele telefoontjes en lege cartridges bij de stichting inleveren. Stichting AAP zorgt er dan voor dat deze op een goede wijze worden gerecycled en ontvangt daarvoor een vergoeding. Maar bedrijven kunnen ook een dier, variërend van een wasbeer tot een chimpansee, adopteren. Voor dit laatste heeft Van Hoogevest Bouw gekozen.

Chimpansee Wilma kwam in april 1999 samen met haar man Bob bij AAP. Oorspronkelijk maakten zij deel uit van een Duits circus. Toen zij daar niet meer nodig waren, kwamen ze via via bij een louche kinderboerderij terecht. Hier werden Wilma en Bob ernstig verwaarloosd.

Nu krijgen ze na een ellendig leven bij AAP professionele verzorging om te herstellen. Wanneer Wilma in een groep met soortgenoten kan samenleven, verhuist zij naar 'Primadomus' in Spanje, waar Wilma ongetwijfeld een mooie toekomst wacht. Wilt u meer weten over Stichting AAP en hoe u met hen kunt samenwerken, kijk dan op www.aap.nl.



RESTAURATIE VOOR AMERSFOORTS GASTHUIS

Met de uitvoering van een door Van Hoogevest Architecten opgesteld restauratieplan, heeft de bijna 100 jaar oude gevel en het dak van het zorgcentrum St. Pieters en Bloklands Gasthuis zijn oorspronkelijke aanzien terug.



Het Gasthuis kent een lange historie. Het eerste Sint Pieters Gasthuis werd al omstreeks 1390 gesticht om arme zieke bejaarden te verzorgen. In 1531 kwam er een nieuw Sint Pieters Gasthuis

dat twee eeuwen later gezelschap kreeg van het Bloklands gasthuis dat werd gesticht voor de allerarmsten. In 1804 fuseerden het Sint Pieters en het Bloklands Gasthuis, en in 1907 werd het

oude Gasthuis gedeeltelijk gesloopt. Het ontwerp van het huidige gebouw is een mengeling van Neo-Gotiek en Neo Renaissance. De opknopbeurt door Van Hoogevest Restauratie van het uit 1911 daterende rijksmonument was nodig om het in goede staat te houden. In de gevel zijn nieuwe muurankers aangebracht en daar waar bakstenen stuk waren, zijn ze vervangen. Het dak van het Gasthuis is voorzien van een nieuwe leien dakbedekking en er zijn koperen goten en hemelwaterafvoeren aangebracht. Het meest opvallend zijn misschien nog wel de luiken die vroeger voor de ramen van het Gasthuis zaten en weer zijn teruggeplaatst. In de bovenramen zijn bovendien nieuwe glas-in-lood panelen geplaatst. Het St. Pieters en Bloklands Gasthuis heeft hierdoor zijn oorspronkelijke aanzien terug.

Dit najaar start Van Hoogevest Restauratie met de opknopbeurt van de kap en buitengevel van de Oude Mannenzaal die bij de sloop in 1907 gelukkig werd gespaard. De Oude Mannenzaal is met een Frans Gasthuis de enige origineel bewaard gebleven bejaardenhuisvesting uit die tijd.

NIEUW OOSTEINDE GAAT VOLGENDE FASE IN

Met de verkoop van 108 woningen in Parkplan gaat de nieuwbouwlocatie Nieuw Oosteinde een volgende fase in. In minder dan twee jaar tijd zijn door de Ontwikkelings Groep Aalsmeer (OGA), een samenwerkingsverband van woningbouwvereniging Eigen Haard en de Van Hoogevest Groep, al zo'n 430 woningen in Aalsmeer aan de man gebracht.

In Parkplan is vrijwel geen enkele woning hetzelfde. In blokjes van twee of drie, vormen de woningen rijen die doen terugdenken aan de muurhuizen in de vele oude stadskernen die ons land rijk is. Doordat de woningen sterk van elkaar verschillen in vorm, materiaalgebruik en kleurstelling, ontstaat een gedifferentieerd gevelbeeld.

In Nieuw Oosteinde worden in totaal zo'n 1.700 woningen ontwikkeld. De OGA neemt hiervan het leeuwendeel voor haar rekening en zorgt daarbij ook voor aanvullende voorzieningen zoals winkels en een school. Daarnaast is Phanos Vastgoed als collega-ontwikkelaar actief in het gebied. Van Hoogevest Bouw is in opdracht van de OGA en Phanos Vastgoed

verantwoordelijk voor de realisatie van alle woningen in Nieuw Oosteinde.

Meer informatie over deze nieuwbouwlocatie is te vinden op de website www.nieuw-oosteinde.nl



Elion & Pajkrt ingelijfd door Van Hoogevest Bouw Betrokkenen hebben 'prima gevoel' bij overname



VLAK VOOR DE BOUWVAK KWAM HET BERICHT DAT DE VAN HOOGEVEST GROEP BOUWBEDRIJF ELION & PAJKRT BOUWEN BV UIT RIJSWIJK HEEFT OVERGENOMEN VAN DE KONINKLIJKE BAM GROEP. ELION & PAJKRT IS DAARMEE ONDERDEEL GEWORDEN VAN VAN HOOGEVEST BOUW EN ZAL SAMENGAAN MET DE VESTIGING IN DEN HAAG. MICHIEL WENTGES (DIRECTEUR VAN HOOGEVEST BOUW), WILLEM ABERSON EN HENK ROODENBURG (RESPECTIEVELIJK DIRECTEUR EN BEDRIJFSLEIDER ELION & PAJKRT) VERTELLEN OVER HET HOE EN WAAROM: "DE PUZZEL PAST BETER DAN JE DENKT."



Momenteel wordt onder meer gewerkt aan Scholen en Kindercentrum De Bras in Den Haag (foto boven en onder).

De wens van Van Hoogevest Bouw om de vestiging in Den Haag in termen van kwaliteit en capaciteit te versterken was min of meer evenredig aan de wens van BAM Utiliteitsbouw om het aantal actieve bedrijfsonderdelen in de regio Den Haag te stroomlijnen. Willem Aberson: "De heren Elion en Pajkrt hebben vroeger bij HBG gewerkt, zijn in 1979 hun eigen bedrijf gestart en hebben dit toen zij met pensioen gingen aan HBG verkocht. Dat was per 1 januari 2000. HBG had destijds een vestiging in Rotterdam voor de regio Zuid-Holland/Zeeland en wilde de positie in Den Haag versterken. Later is HBG gefuseerd met BAM. Dit had onder meer een regiosplitsing tot gevolg. Daardoor was sprake van een behoorlijke concentratie van bedrijven in Den Haag. Vervolgens is een discussie ontstaan over hoe die capaciteit kon worden gereguleerd, waarbij ook de vraag aan de orde kwam of het wenselijk was dat Elion & Pajkrt onder de eigen naam en met een eigen profiel in de markt actief zou blijven."

Michiel Wentges: “Van Hoogevest Bouw heeft een aantal jaren geleden Th. Meelis Bouw in Den Haag overgenomen. Vorig jaar is de naam gewijzigd in Van Hoogevest Den Haag. Wij waren ons al enige tijd aan het oriënteren op het vergroten van de kwaliteit en capaciteit van deze vestiging. Er waren in dit verband ook contacten met BAM. Elion & Pajkrt paste in ons plaatje. Ze kijken, mede door hun HBG-achtergrond, op dezelfde wijze als Van Hoogevest aan tegen het bouwproces.” Willem Aberson knikt dat dit omgekeerd ook het geval was. “Qua cultuur past Elion & Pajkrt bij Van Hoogevest. En voor ons was belangrijk dat we de werkgelegenheid konden garanderen.”

Positieve basishouding

Henk Roodenburg wil niettemin een kanttekening plaatsen. “Ik voelde me wel overvallen door het bericht van de overname. Als je 26 jaar ergens werkt is dat vervelend om te horen. De eerste reactie van collega's was er een van onzekerheid. Maar die sloeg al snel om in nieuwsgierigheid. Via de website van Van Hoogevest en gesprekken met leveranciers kregen we een positief beeld van het bedrijf. Ook zijn we met z'n allen in de bus gestapt en hebben een bezoek gebracht aan het hoofdkantoor in Amersfoort. Dat waren heel positieve ontmoetingen met de mensen daar. Er is ook een barbecue georganiseerd en binnenkort gaan we met elkaar naar een musical. Ik heb er nu een prima gevoel bij.”

Willem Aberson: “Er was toch vrij snel een positieve basishouding. Ik ben alle werken langs geweest om met de bouwvakkers te praten. Nou, die hadden via het internet ook al van alles opgezocht over Van Hoogevest. De conclusie is dat we na ruim 25 jaar zelfstandigheid ons profiel beter overeind kunnen houden in een organisatie als Van Hoogevest dan wanneer we zouden opgaan in BAM.”

Michiel Wentges: “De bedrijfsculturen sluiten op elkaar aan. We zijn geen van beiden prijsvechters maar kiezen voor kwaliteit.”

Behoud werkgelegenheid

Voorwaarde bij de overname, Willem Aberson gaf het al aan, was behoud van werkgelegenheid. “We hebben niet alle medewerkers kunnen overnemen. Dat is wat mij betreft de enige smet op de acquisitie,” zegt Michiel Wentges. “Gedwongen ontslagen wilden we absoluut voorkomen. Gelukkig hebben we een aantal mensen onderdak kunnen bieden bij andere bedrijfsonderdelen van de Van Hoogevest Groep en ook van de BAM. Ik realiseer me dat dit voor een aantal van hen vervelend of ongemakkelijk was, maar het bedrijfsrisico was voor ons te groot om alle mensen over te nemen.” Willem Aberson: “Het heeft uiteindelijk wonderlijk goed in elkaar gepast.” Michiel Wentges knikt: “De puzzel past beter dan je denkt.”

Hoe hebben klanten van Elion & Pajkrt gereageerd op de overname?

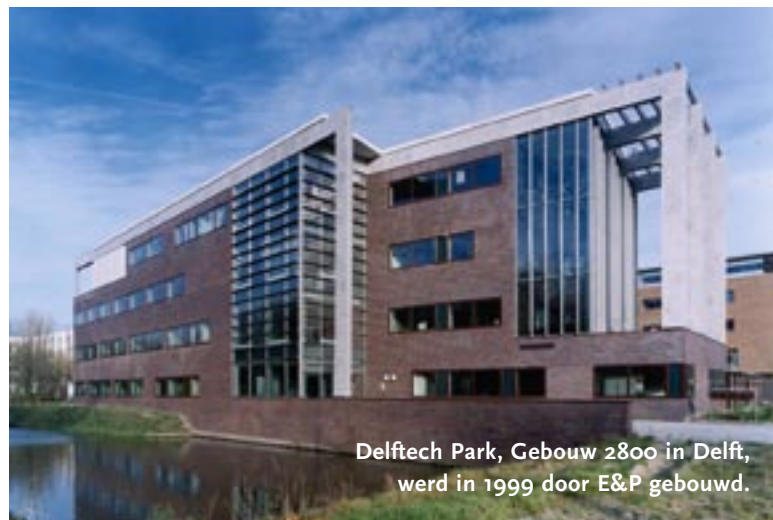
Henk Roodenburg: “Persoonlijk heb ik nog weinig feedback gehad, maar dat zal allicht met de bouwvak te maken hebben. Ik hoorde wel van een constructiebedrijf waarmee wij al langer samenwerken dat ze zeiden: ‘We denken dat jullie beter passen bij Van Hoogevest dan bij BAM’.”

Willem Aberson: “We hebben onze relaties een mailing gestuurd. Daarin hebben we aangegeven, dat ze in principe met dezelfde mensen contact houden. Dat vindt men plezierig uiteraard. Een aantal gaf aan het wel zonde te vinden dat de naam Elion & Pajkrt verdwijnt. Het is een bekende naam in de regio Den Haag, een naam die staat voor kwaliteit.”

Michiel Wentges: “Wij hebben als Van Hoogevest Groep vorig jaar de slag gemaakt om de verschillende vestigingen en bedrijfsactiviteiten allemaal onder de naam Van Hoogevest te brengen. Aan die filosofie houden we vast. Het is waar dat klanten aan een herkenbare naam hechten, maar ze hechten zich vooral aan de personen die bij het bedrijf werken. Klanten hebben het gevoel dat dit hetzelfde blijft.”

Hoe nu verder?

De integratie moet per 1 januari 2006 een feit zijn, geeft Michiel Wentges aan. Hij lacht: “Dan moet iedereen zich Van Hoogevest Den Haag voelen.”



Delftech Park, Gebouw 2800 in Delft, werd in 1999 door E&P gebouwd.



In 2003 is door E&P een SAAB showroom en garage gerealiseerd in Delfgauw.



Artist impressie van het kantoor van de Rotterdamse Reinigingsdienst ROTEB dat door E&P wordt gebouwd.

Henk Roodenburg vertelt dat hij samen met Fred Brussel, directeur van Van Hoogevest Den Haag, het integratieproces coördineert. “Ik denk dat Fred en ik een goede tandem vormen. We werken heel plezierig samen.” Over een toekomstige vestigingslocatie valt nog weinig te zeggen. Michiel Wentges: “Het pand van Van Hoogevest Den Haag is enigszins verouderd en te klein om iedereen te kunnen huisvesten. Het pand van Elion & Pajkrt heeft geen werkplaats en opslagruimte. Een verhuizing op redelijk korte termijn sluit ik derhalve niet uit.”

Treslong (van The Beatles en Piste) maakt plaats voor De Marel



THE BEATLES HEBBEN ER NOG WEL EENS OPGETREDEN, IN TRESLONG, BEGIN JAREN ZESTIG. IN DIE TIJD KWAM OOK HET TV-PROGRAMMA PISTE UIT HET PARTYCENTRUM IN HILLEGOM VANDAAN. VANAF DE ZEVENTIENDE EEUW WAS TRESLONG EEN BUITENPLAATS. VERSCHILLENDE NOTABELEN HEBBEN ER GEWOOND. DIE GLORIE IS VERGAAN, IN HET HART VAN HILLEGOM WORDT NU GESLOOPT VOOR HET NIEUWBOUWPLAN DE MAREL. ER KOMEN 87 NIEUWE WONINGEN. SAMEN MET WETHOUDER GERRIT KLEIJHEEG NEMEN WE EEN KIJKJE OP DE LOCATIE WAAR QUA BELEVING EEN NIEUWE BUITENPLAATS MOET ONTSTAAN.



Nabij het pittoreske centrum van Hillegom wordt het plan De Marel gerealiseerd.

Er worden 6 eengezinswoningen in De Marel gerealiseerd.



Wethouder Kleijheeg en projectontwikkelaar Schipperijn (links) op de locatie Treslong.



Gerrit Kleijheeg is sinds januari van dit jaar wethouder in Hillegom. Daarvoor was hij fractievoorzitter van de PvdA. De wethouder heeft een stevige portefeuille met ruimtelijke ordening, wonen, stads- en dorpsvernieuwing en grond/waterzaken. ‘Stevig’ omdat zijn werkzaamheden worden gevoed door de ambitie van de gemeente Hillegom om te willen groeien van bijna 21.000 naar 23.000 inwoners. Dit impliceert, op termijn, de bouw van bijna 1.000 woningen.

Regeren is vooruitzien

Wethouder Kleijheeg noemt als belangrijkste reden voor de ambitieuze plannen de bevolkingsopbouw in Hillegom. Het aantal ouderen neemt toe, het aantal jongeren neemt af. “De laatste groep stroomt weg, dat is op termijn niet goed voor het voorzieningenniveau. Regeren is in dit verband écht vooruitzien. Als we nu niets doen, dan krijgen wij over vijftien á twintig jaar de rekening gepresenteerd, zowel in economisch als in sociaal opzicht.”

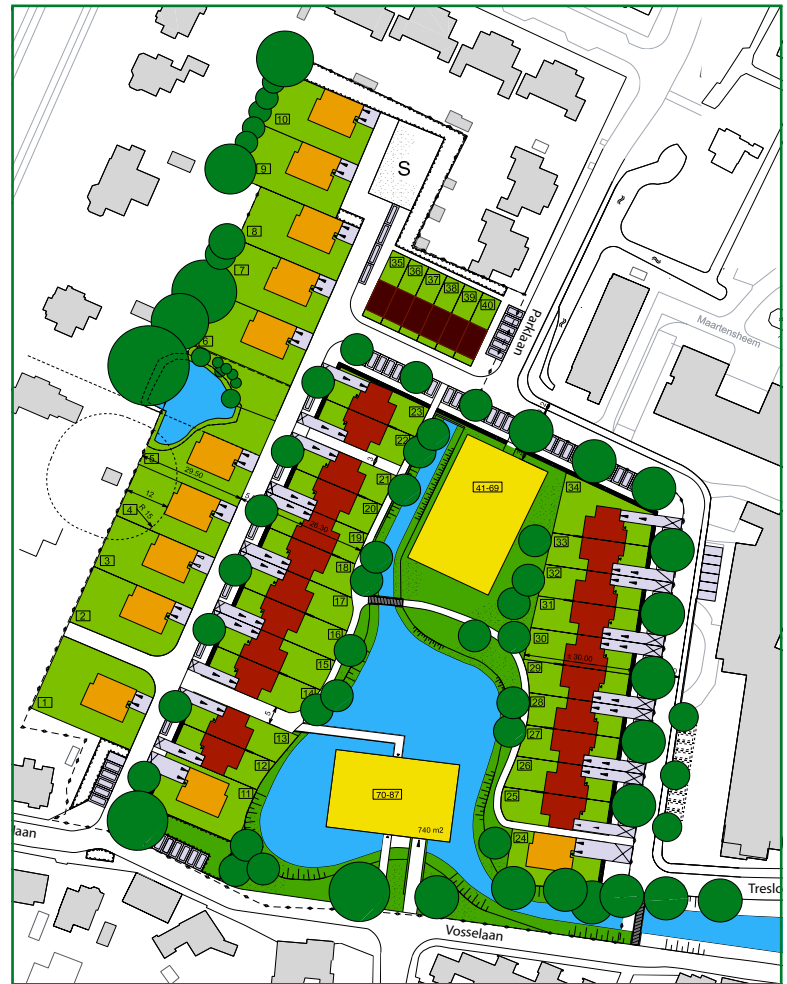
De wethouder tekent aan, dat aan de ruimte voor woningbouw restricties kleven. “Hillegom is een bollengemeente. Het gebied is zeer beschermd. Er mogen geen bollengronden verdwijnen. We moeten ons dus vooral richten op zogenaamde inbreidingslocaties. We kennen in dit gebied een samenwerkingsverband tussen zestien gemeenten: Holland Rijnland. Het structuurplan dat we gaan ontwikkelen voor Hillegom, Lisse en Noordwijkerhout zal ook een bouwsteen zijn voor het struc-

“We richten ons op inbreidingslocaties”

tuurplan van het samenwerkingsverband Holland Rijnland. Met Lisse en Noordwijkerhout zijn we bezig een strategische visie te ontwikkelen voor de komende 15 jaar op de gebieden ruimte, economie en leefbaarheid. Tegelijk voeren we in Hillegom een discussie over woningbouwscenario’s. Die discussie hopen we volgend jaar af te ronden.”

“Er speelt nog een ander probleem,” vervolgt Kleijheeg. “Het behoud van de bollenstreek als economische drager staat onder druk van de problematiek in de gemeente Haarlemmermeer. Daar speelt de discussie over de uitbreidingsplannen van Schiphol. Daarmee valt ruimte voor woningbouw weg. In noordelijke richting is geen uitbreiding mogelijk, daar loopt de infrastructuur vast. Dus verplaatst de discussie zich naar ons gebied. Er is een initiatief ‘Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer’ waarin gestudeerd wordt op de bouw van 20.000 extra woningen. Hoe je die ook wilt realiseren, het kan niet op een manier dat één van de belangrijkste economische dragers hier om zeep wordt geholpen. In die context kijken we als Holland Rijnland met elkaar naar kansen en bedreigingen.”

Met Lisse en Noordwijk ontwikkelt Hillegom een strategische visie op ruimte, economie en leefbaarheid.



- twee-onder-één-kap woning
- vrijstaande villa
- ééngezinswoning
- appartementen

Stedenbouwkundig plan De Marel in Hillegom



Er mogen geen bollengronden verdwijnen in de gemeente Hillegom.

werkzaamheden hebben enige vertraging opgelopen, vertelt Kleijheeg, omdat dit voorjaar vlemmuizen op de locatie werden ontdekt. “De vlemmuiz is een beschermde diersoort. Wij moesten dus door onafhankelijke deskundigen onderzoek laten doen naar of ze werkelijk in de gebouwen verbleven en of er sprake was van broedsel. Dat laatste was niet het geval, anders hadden we moeten wachten - tot misschien wel september - tot ze waren uitgevlogen. Nu konden we voor de zomervakantie al beginnen met het verwijderen van asbest. We hebben daarvoor een bijeenkomst georganiseerd met omwonenden om hen te informeren over de wijze waarop we dit wilden verwijderen en afvoeren.” Niet iedereen was gelukkig met het voorstel om de vrachtwagens langs een korte route over de Mariastraat te laten rijden, erkent de wethouder. Maar het alternatief: de vrachtwagens laten omrijden over een afstand van 900 meter op een route met veel langzaam- en sluipverkeer, werd in meerderheid afgewezen.

De bouwaanvraag voor de eerste fase is inmiddels verleend. De bouwaanvraag voor de tweede fase is ingediend door de ontwikkelaar. Kleijheeg zegt geen echte problemen te voorzien voor het verlenen van de bouwvergunning. “Er zijn altijd mensen die zich in meer of mindere mate verzetten, dat is ook hun goed recht. Maar het wordt gelukkig in meerderheid gedragen dat we gaan bouwen.” Volgens de wethouder is dit draagvlak een resultante van het zorgvuldige voortraject. “Daarin heeft véél overleg plaatsgevonden. De gemeenteraad heeft op 11 september 2003 het Bestemmingsplan “Treslong omgeving Parklaan” vastgesteld. In dit plan is een nader uit te werken woon-

Vleermuizen en asbest

De Marel is een inbreidingsplan van substantiële omvang in Hillegom. Het gaat immers om 87 woningen. Naast dit plan zijn er andere locaties waaronder een nog grotere: De Vossepolder. Daar worden 330 woningen gerealiseerd. De status van De Marel is – eind augustus – dat er volop wordt gesloopt. Het voormalige partycentrum Treslong, een sporthal en diverse bedrijfsgebouwen gaan in hoog tempo tegen de grond. De sloop-



De twee-onder-een-kap woningen die in De Marel worden gerealiseerd.

“Eerste 20 woningen al verkocht”

Ruim, groen en veilig zijn kenmerken van het nieuwbouwplan De Marel. Er worden 87 woningen gerealiseerd. Het plan omvat een gebied van bijna 3 hectare groot met een park en vijver in het midden. Er komen 12 vrijstaande villa's, 22 twee-onder-één-kap woningen, 6 eengezinswoningen, 18 appartementen in gebouw De Villa en 29 huur/koopappartementen in de sociale sector.

De Marel is een ontwikkeling van Treslong C.V., waarin Van Hoogevest Ontwikkeling B.V. uit Amersfoort en Hillgate Properties N.V. uit Wassenaar elk voor 50 procent participeren. Het eerste deelplan voorziet in de bouw van de vrijstaande villa's en twee-onder-één-kap woningen. Volgens verantwoordelijk projectontwikkelaar Hennie Schipperijn (Van Hoogevest Ontwikkeling) zijn van die 34 grondgebonden woningen er inmiddels 20 verkocht.

Met de bouw wordt naar verwachting later dit jaar begonnen. Het hele plan moet in de eerste helft van 2007 zijn gerealiseerd. Schipperijn meldt dat Treslong C.V. in gesprek is met woningcorporatie De Principaal voor de aankoop van de 29 appartementen in de sociale sector.

gebied aangegeven voor de invulling van de woningbouw binnen dit gebied. Uiteindelijk is hieraan goedkeuring onthouden door de provincie. Hierdoor vallen we terug op het bestemmingsplan Treslong 1959. Er is gekozen voor een procedure ex. Artikel 19 lid 2 WRO om zo snel mogelijk duidelijkheid te krijgen voor de omgeving. De door de raad gestelde uitgangspunten uit het bestemmingsplan “Treslong en omgeving Parklaan” zijn uiteraard bij het betreffende bouwplan meegenomen.

Goed overleg en informeren voor het traject van besluitvorming, heeft het voordeel dat je niet achteraf met veel bezwaarschriften wordt geconfronteerd. Dat is winst. Maar het is ook winst dat je mensen in een vroeg stadium hebt betrokken bij de ontwikkeling van je plannen.”

Speelweides en bomen

Verzet van buurtbewoners is er aanvankelijk tegen het plan om een bestaande speelweide voor een deel te bebouwen. Kleijheeg: “Die speelweide is in de tijd min of meer toevallig ontstaan, echter op die plek heeft altijd een woonbestemming gerust. Maar je kunt je de emotie van de bewoners voorstellen. We hebben onderzocht hoe we stedenbouwkundig een oplossing konden vinden door te schuiven in het plan. In termen van exploitatie zou daar zoveel geld mee gemoeid zijn, dat het niet in het algemene belang is om de bestaande situatie te laten voortbestaan.”

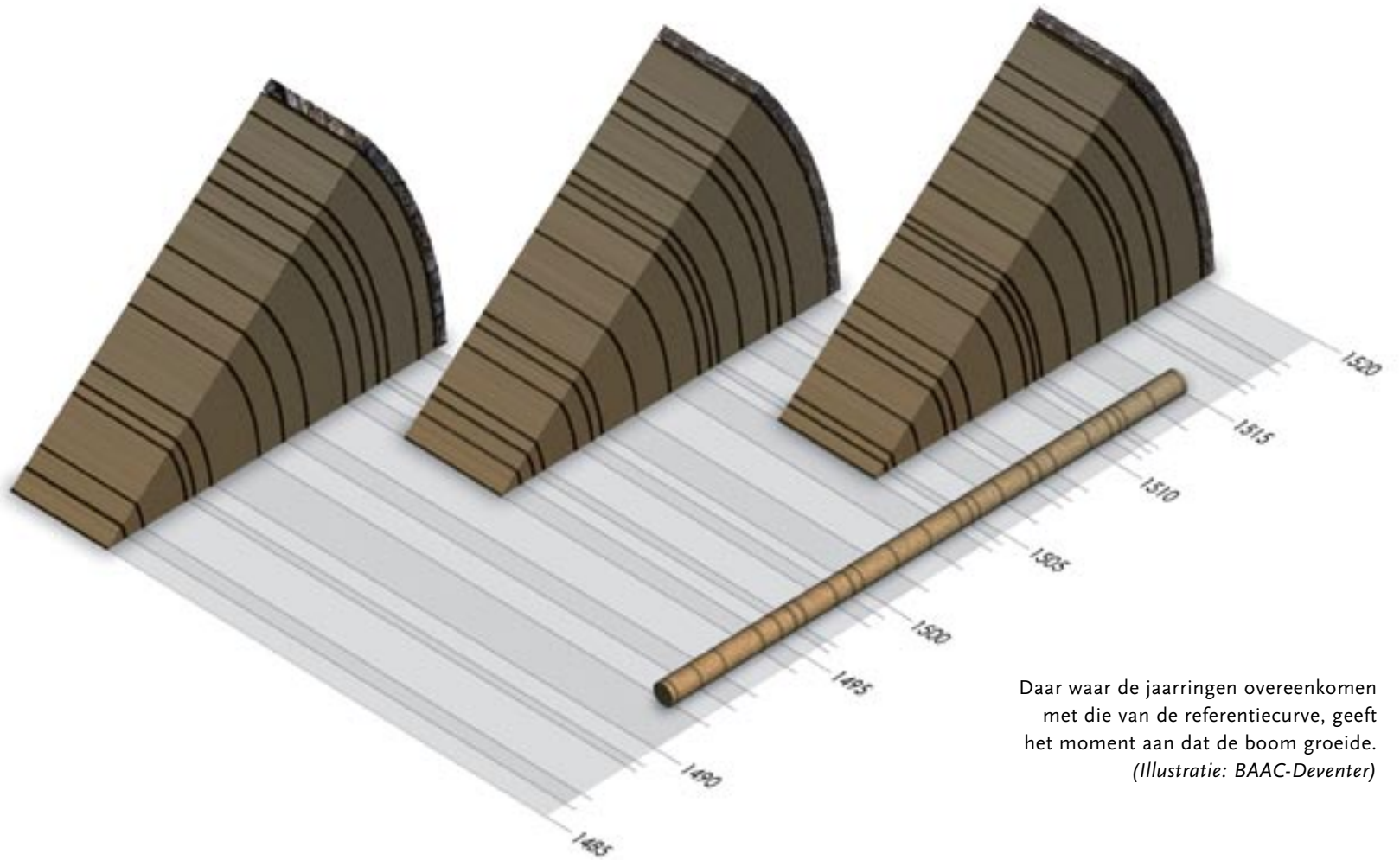
Iedereen kan vaststellen dat het hele plan met groen is omgeven, duidt de wethouder. Het groen heeft speciale aandacht, benadrukt Kleijheeg. Er komt een mooi park en de tuinafscheiding van de woningen zijn mee ontworpen en bestaan uit groene hagen. Tevens komt er nog een groenstrook

aan de Vosselaan en zal de Parklaan tegenover Parkwijk een laan met volwassen bomen blijven. Omdat een groot deel van de Parklaan wordt omgelegd zullen er helaas ook bomen verdwijnen.

“Een deel van de speelweide blijft ook. We hebben de bewoners uitgenodigd om met ons mee te denken over de inrichting. Daar hebben ze overigens nog geen gebruik van gemaakt. Het idee is om het plan parkachtig in te richten met diverse speelplekken. Daarmee voldoen we aan de door de gemeenteraad gestelde norm. Door de spreiding van speelplekken heeft bovendien de hele buurt er plezier van. We hebben gekozen voor ruimtelijke kwaliteit door differentiatie in woningbouw. Je kunt ook zeggen: doe aan meer verdichting, dan kun je meer huizen bouwen. Nu gaan we op een paar plekken de hoogte in, waardoor er een soort openheid ontstaat. De Marel is geen plan met traditionele straten en rijtjeswoningen.”

Dendrochronologie

stelt bouwdatum middeleeuwse huizen vast



Daar waar de jaarringen overeenkomen met die van de referentiecurve, geeft het moment aan dat de boom groeide.
(Illustratie: BAAC-Deventer)

HET WAS ERGENS DIT VOORJAAR DAT DE BEWONERS VAN HET KAPELHUIS, EEN RIJKSMONUMENT IN DE HISTORISCHE BINNENSTAD VAN AMERSFOORT, BEZOEK KREGEN VAN BOUWHISTORICUS ALBERT VAN ENGELENHOVEN. HIJ VERTELDE BEZIG TE ZIJN MET EEN ONDERZOEK NAAR DE BOUWDATUM VAN MIDDELEEUWSE PANDEN IN AMERSFOORT, DIT IN HET KADER VAN EEN BOEK DAT HIJ WILDE SCHRIJVEN. VAN ENGELENHOVEN MAAKTE HIERBIJ GEBRUIK VAN EEN VOOR DE BOUWHISTORIE RELATIEF JONGE ONDERZOEKSMETHODE: DENDROCHRONOLOGIE. MET EEN LANGE, HOLLE BOOR WERD UIT ÉÉN VAN DE AUTHENTIEKE BALKEN IN HET KAPELHUIS EEN HOUTMONSTER GENOMEN. AAN DE HAND HIERVAN KON WORDEN VASTGESTELD DAT HET PAND IN 1521 IS GEBOUWD. DAT WERD NIET EERDER ZÓ EXACT BEPAALD.



Albert van Engelenhoven: "Dendrochronologie wordt in bouwhistorisch onderzoek maar door weinigen toegepast."



Met een holle boor wordt een monster uit het balkhout genomen. (Foto: BAAC-Deventer)

Dendrochronologie (dendro: boom, chronologie: tijdrekenkunde) wordt ook wel jaarringenonderzoek genoemd. Dit onderzoek maakt het mogelijk, vaak tot op het jaar nauwkeurig, de bouwdatum van een huis te bepalen. Voorwaarde is dat er eikenhout is gebruikt bij de bouw. Vanaf de vroege 14^e eeuw tot halverwege de 17^e eeuw was dit merendeels het geval. Van Engelenhoven zegt dat dendrochronologisch onderzoek praktisch gezien de enige mogelijkheid is om gebouwen of gebouwdelen exact te dateren. "Dateringen op grond van baksteenformaten, constructiewijzen of decoraties zijn veel minder precies," klinkt het stellig.

Bakstenen

In een kamertje dat dienst doet als opslagruimte toont Van Engelenhoven verschillende bakstenen. Kloostermop, waalformaat en rijformaat passen de revue. Van Engelenhoven noemt ook nog ijsselformaat en vechtfarmaat. "Hoe groter, hoe ouder," zegt hij over de forse kloostermoppen die in lengte variëren van 24 tot 34 cm. Hij wijst op maat- en kleurverschillen, heeft het over "geelbakkend en roodbakkend, afhankelijk van het soort klei" en vertelt dat dit komt omdat het bakken van stenen tot laat in de 19^e eeuw overwegend plaatsgebonden was. "Je had bijvoorbeeld bakkerijen in Dordrecht, Kampen en Utrecht. Er was geen sprake van uitwisseling.

Pas laat in de 19^e eeuw is het steenformaat wat meer gestandaardiseerd voor landelijk gebruik." Lang verhaal kort: in de opinie van Albert van Engelenhoven geven bakstenen "een heel globale indicatie van de ouderdom van een gebouw. Daar komt bij: stenen worden vaak schoon gebikt en hergebruikt." Hij lacht: "Daarvoor moet je als bouwhistoricus constant op je hoede zijn."

Patroon

Is dendrochronologie in de archeologie al langer een goed gebruik, in bouwhistorisch onderzoek wordt de techniek "pas een jaar of 20, denk ik" toegepast. Van Engelenhoven geeft aan dat hij slechts een paar vakgenoten kent die zich ermee bezighouden. Bedrijven die dendrochronologisch onderzoek verrichten, zijn ook op de vingers van een hand te tellen. Van Engelenhoven pakt er twee boomschijven bij. "Die zijn van een boom bij mij uit de tuin." Hij vertelt dat een boom ieder jaar tijdens de groei onder de bast een nieuwe jaarring aanmaakt. De jaarringen variëren in dikte. Een kil jaar geeft een dunne ring, een warm jaar een dikke. In de doorsnede van de boom geeft dit een patroon van jaarringen in telkens wisselende dikte. De basis van de dendrochronologie is dat deze afwisseling in dunne en dikkere ringen een uniek patroon geeft in de tijd. De informatie



Albert van Engelenhoven is bouwhistoricus bij het Bureau Monumentenzorg van de gemeente Amersfoort. Zijn boek 'Middeleeuwse huizen in Amersfoort' verschijnt bij Uitgeverij Thoth.

Aan het boek is meegewerkt door de Amersfoortse stadsarcheologe Francien Snieder. Het eerste exemplaar is zaterdag 24 september tijdens het jaarcongres van de Stichting Bouwhistorie Nederland uitgereikt aan mevrouw Linda Boot, interim-directeur van de Rijksdienst voor de monumentenzorg en het oudheidkundig bodemonderzoek.

Illustratie: BAAC-Deventer



“Een kil jaar geeft een dunne jaarring, een warm jaar een dikke”

die door de eeuwen heen over deze patronen is verzameld, is vertaald naar een zogeheten ‘referentiecurve’. Deze gebruiken bouwhistorici om de leeftijd van het hout vast te stellen.

Techniek

De techniek van een ‘dendro-onderzoek’ is even simpel als doeltreffend. Van Engelenhoven legt uit: “Met een holle boor nemen we een monster uit het balkhout van een vloer of de kapconstructie. De jaarringen die erop voorkomen vergelijken we met een referentiecurve. De plaats waar de jaarringen uit het monster overeenkomen met de curve, geeft het moment aan dat de boom groeide. Het is belangrijk dat de laatste jaarring aan de wankant, de buitenkant van de boom, ook wordt meegeboord. Deze geeft

namelijk aan wanneer de boom is gekapt.” Hij erkent dat het moment dat de boom werd gekapt niet het moment is dat deze ook meteen als balk in een huis werd gebruikt. “Maar het tijdsverschil is niet erg groot. Gebleken is dat het hout in 96% van de onderzochte gevallen binnen twee jaar was verwerkt.”

Albert van Engelenhoven heeft sinds 2002 in 17 gebouwen dendrochronologisch onderzoek verricht, veelal met behulp van BAAC (Bureau voor Bouwhistorie, Archeologie, Architectuur en Cultuurhistorie). Het betrof woonhuizen en boerderijen, maar ook de door Van Hoogevest Restauratie gerestaureerde Koppelpoort en Museum Flehite. In 14 gevallen werd het onderzoek afgesloten met een vrijwel exact bepaalde datering. “Een hoge score,” glimlacht Van Engelenhoven trots.

BROCHURES VOOR VAN HOOGEVEST RESTAURATIE, WOERDEN EN BOUW

Bij de start van de Restauratiebeurs 2005 in de Brabanthallen te 's-Hertogenbosch presenteerde Van Hoogevest Restauratie afgelopen voorjaar haar nieuwe brochure 'Veelzijdig in behoud van bouwkunst'.

Het in restauratie en restauratieonderhoud gespecialiseerde zelfstandige bedrijf van Van Hoogevest Bouw in Woerden, is sinds een jaar onder de nieuwe naam actief in vrijwel geheel Nederland. En met succes. Inmiddels is Van Hoogevest Restauratie een begrip in de restauratiemarkt.

Behalve met restauratie, is Van Hoogevest Bouw vanuit Woerden ook actief in onder-

houd, verbouw en (kleine) nieuwbouw. Dit gebeurt onder de noemer van Van Hoogevest Woerden. Voor meer informatie over deze vestiging, heeft Van Hoogevest Woerden sinds afgelopen zomer de beschikking over een eigen brochure.

Het moederbedrijf kon daarbij natuurlijk niet achterblijven. Van Hoogevest Bouw heeft de zomer daarom benut om haar brochure met

de veelzeggende titel 'Een tastbaar begrip' te vernieuwen en actualiseren met recente referentiebeelden. Het resultaat is een compleet naslagwerk over het werk van Van Hoogevest Bouw.

Via de pagina 'Publicaties' van de website www.hoogevest.nl is het mogelijk deze en alle andere brochures van de Van Hoogevest Groep te downloaden of te bestellen.



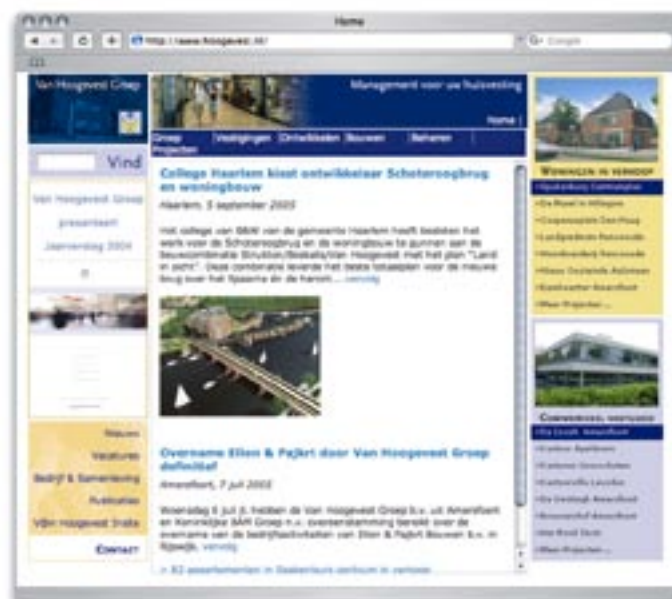
SNELLER VERKOPEN EN VERHUREN VIA INTERNET

Dat doel streeft de Van Hoogevest Groep na met haar website die afgelopen zomer volledig is vernieuwd. Vanaf de homepage is direct het aanbod van woningen en commercieel vastgoed zichtbaar.

Steeds vaker benaderen woningzoekenden ons rechtstreeks voor informatie over het actuele woningaanbod. Hetzelfde geldt voor bedrijven en (non-profit) organisaties die op zoek zijn naar kantoor- en bedrijfsruimte. Onder meer om aan die wens tegemoet te komen, is de website van de Van Hoogevest Groep volledig vernieuwd.

Behalve dat de toegankelijkheid voor zakelijke gebruikers en woningzoekenden is verbeterd, is er meer ruimte gekomen voor de presentaties van de vestigingen van Van Hoogevest Bouw. Ook is het aantal referentieprojecten op de nieuwe website aanzienlijk uitgebreid en is er meer aandacht voor de specialisaties van de business units Ontwikkeling en Bouw.

Via de website www.hoogevest.nl is het bovendien mogelijk om alle brochures van de Van Hoogevest Groep te downloaden.



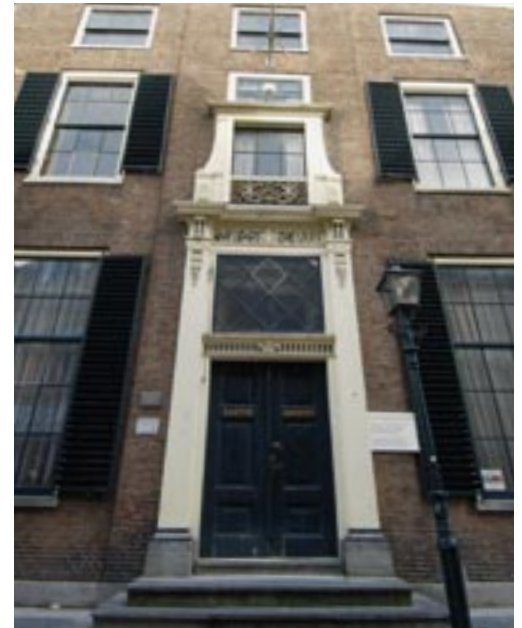
WONEN IN EEN KANTONGERECHT IN HARDERWIJK

Het voormalige kantongerechtsgebouw aan de Bruggestraat in Harderwijk wordt verbouwd tot vijf luxe appartementen. Het karakteristieke herenhuis kwam vorig jaar leeg te staan door de verhuizing van de kantonrechter naar het stadhuis van Harderwijk. Het rijksmonument uit 1712 is door Van Hoogevest Ontwikkeling gekocht van de gemeente.

Uit een reeks belangstellenden is Van Hoogevest gekozen omdat zij voldeed aan alle door de gemeente opgestelde voorwaarden waar de nieuwe eigenaar rekening mee moest houden. Dit ging met name over de historische waarde van het pand die onder meer zichtbaar is in de kapconstructies op de zolderverdiepingen en de aanwezige fraai versierde sleutelstukken die het gebouw herbergt. Daarnaast kent de oude rechtszaal een prachtig beschilderd panoramabehang in Empirestijl en bevindt zich achterin het pand een monumentale keuken met inbouwkast en rookkast en kleine witte tegeltjes tot aan het plafond.

Met eerbied voor de historie van het gebouw, wordt het voormalige kantongerecht gerestaureerd en verbouwd tot vijf luxe appartementen met hoge plafonds en grote vertrekken van 100 tot 200 m². Van Hoogevest Architecten uit Amersfoort is verantwoordelijk voor het plan dat aan de basis ligt van de restauratie.

Van Hoogevest Ontwikkeling verwacht dit najaar te kunnen starten met de verkoop van de appartementen. De bouwactiviteiten nemen als alles volgens plan verloopt begin volgend jaar hun aanvang.



ARCHITECTUURPRIJS VOOR HERINNERINGSCENTRUM KAMP AMERSFOORT

Inbo Architecten ontving eind juni de architectuurprijs van de stad Amersfoort voor het ontwerp van het bezoekerscentrum Kamp Amersfoort. Het gebouw, van roodbruin roestig cortenstaal en glas, zakt bijna letterlijk weg in het omringende landschap.



De eer werd dan ook direct gedeeld met Haver Droeze, het bureau voor landschapsarchitectuur dat het gebouw zo bijzonder liet samensmelten met het omringende landschap. Van Hoogevest Amersfoort is verantwoordelijk voor de realisatie van het herinneringscentrum in 2004. Gebouw en omgeving zijn één: het cortenstaal komt bijvoorbeeld terug in de informatiepanelen buiten en de voetpaden zijn afgebied met

strips van hetzelfde materiaal, die steeds lager worden en uiteindelijk verdwijnen.

Kamp Amersfoort werd door de Duitsers gevestigd in een bestaande barakkencomplex voor Nederlandse gemobiliseerde militairen. Tussen 1941 en 1943 zaten er 35.000 gevangenen, die er bijna nooit langer dan zes weken verbleven. Daarna werden ze doorgestuurd naar een ander

kamp. Meer dan 1.100 gevangenen vonden er door de wrede bewaking en het gebrek aan hygiëne de dood.

Sinds het bezoekerscentrum er is, stromen de bezoekers toe. Het voormalige Kamp Amersfoort is inmiddels een nationaal monument met dezelfde status als bijvoorbeeld Westerbork,



Wilt u kennismaken met een betrokken en inspirerende vastgoedpartner?
Die zich creatief en inhoudelijk verantwoordelijk weet voor het gehele proces.
Van ideevorming en procedures tot ontwerp, realisatie en beheer van vastgoedprojecten.
Een organisatie die net als u een scherp oog heeft voor wat er leeft in de wereld om
ons heen. En de overtuiging heeft om het morgen nog beter te doen dan vandaag.

Samen met u. **Zichtbaar betrokken!**



Van Hoogest Groep

