

DE HOOGTE



Leerhotel Het Klooster in Amersfoort • Van afstudeerder tot assistent-projectleider
Grote ontwikkeling voor kleine kern in Amerongen • Conservatie Forteiland Pampus

Hoogbouw:

“We moeten ons niet schamen
de hoogte in te gaan.”



Van Hoogest Groep



De Van Hoogest Groep is 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 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.

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

Van Hoogest Groep

Van Hoogest Ontwikkeling

Van Hoogest Bouw

Van Hoogest Beheer

Amsterdamseweg 41, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 465 03 32
E-mail info@hoogest.nl Website www.hoogest.nl

Van Hoogest Restauratie

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

Van Hoogest Almere

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

Van Hoogest Amersfoort

Amsterdamseweg 43a, Postbus 161, 3800 AD Amersfoort
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 472 60 19

Van Hoogest Den Haag

Tiber 24, 2491 DH Den Haag
Telefoon 070 346 96 88, fax 070 356 11 86

Van Hoogest Utrecht

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

Van Hoogest Amsterdam

Hettenheuvelweg 8, Postbus 22665, 1100 DD Amsterdam
Telefoon 020 452 64 33, fax 020 452 64 38

VHM Van Hoogest Materieel

Textielweg 18, Postbus 1422, 3800 BK Amersfoort
Telefoon 033 460 88 00, fax 033 461 28 98

Colofon

Op de Hoogte verschijnt twee keer per jaar en wordt toegezonden aan relaties van de Van Hoogest Groep.

Reacties kunt u sturen aan de redactie van Op de Hoogte, Postbus 161, 3800 AD in Amersfoort. E-mail info@hoogest.nl

Vormgeving: US#ONE, Amersfoort

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

Fotografie: Fotostudio Leeman, Beeldsmaak, Roel de Vringer, Ruben Schipper, Jo Coenen & Co architecten, www.skylinecity.info



Beste lezer,

Veel burgers gaan er volgend jaar in koopkracht op achteruit, zoveel werd duidelijk tijdens de presentatie van de miljoenennota op Prinsjesdag. We moeten nog even geduld hebben, maar vanaf 2009 – zo wordt ons door het kabinet beloofd – zullen we met z'n allen écht gaan profiteren van de economische groei.

Tenminste, als de voorspoed de komende jaren aanhoudt. Maar weinig is zo onvoorspelbaar als de conjunctuur. En de huidige economische groei heeft ook een aantal schaduwkanten die Nederland kwetsbaar maakt. In onze branche worden daarvan al de eerste tekenen zichtbaar.

Hoewel de orderportefeuilles van de bouwers prima gevuld zijn, onder vinden we steeds grotere problemen om het werk uit te voeren. Het tekort aan personeel wordt steeds nijpender. Ook andere sectoren, met name in de techniek, hebben daarmee te maken. Het kabinet Balkenende-Bos wekt niet de indruk dit probleem te onderkennen.

De behoefte aan bouwproductie lijkt de komende jaren verder toe te nemen. De kostenstijgingen als gevolg van de schaarste aan grondstoffen en het tekort aan capaciteit, zetten de marges in onze bedrijfstak echter onder grote druk. Dus: meer omzet, maar minder resultaat. De files die maar blijven groeien – een andere blinde vlek van dit kabinet – maken daarbij het bouwen in de Randstad in toenemende mate onbetaalbaar of zelfs onmogelijk.

Terwijl bouwprojecten blijven vertragen als gevolg van gebrekkige besluitvorming en moeizame procedures, wordt de financiële haalbaarheid ervan een steeds groter probleem. Het vooruitzicht van hogere looneisen van vakbonden om de koopkrachtverslechtering – 'kabinet bedankt' – te compenseren en de lastenverzwaringen waarmee het bedrijfsleven de komende jaren wordt opgezadeld, doen mij vrezen dat de motor van de economie snel aanzienlijk langzamer kan gaan draaien.

En wat blijft er dan nog over van de beloften die ons voor 2009 worden gedaan?

Ir. M. van Hoogest



Prefab!

Pal achter het World Fashion Centre in het Amsterdamse Oranjestad realiseert Van Hoogevest Bouw in combinatie met Citypole drie gebouwtorens met 166 appartementen. Er wordt een systeem toegepast waarbij de gevelsluiting wordt uitgevoerd door middel van complete prefab gevelelementen. Omdat het traditionele metselwerk ontbreekt, hoeft er geen gevelsteiger te worden opgebouwd. Het prefab systeem bespaart ruimte op de bouwplaats en er is minder personeel nodig. Ook spelen weersinvloeden een minder grote rol.

A photograph of a modern building facade. The building features a prominent curved glass corner on the right side, with multiple levels of balconies or walkways. The balconies have a blue railing. The building is set against a white background. A blue gradient bar is overlaid across the middle of the image, containing white text.

Jo Coenen:
"We moeten ons niet schamen
de hoogte in te gaan."



Vesteda Toren in Eindhoven



Architect en voormalig
rijksbouwmeester Jo Coenen

HOOGBOUW IS IN. MAAR HOOGBOUW LEIDT OOK STEEVAST TOT VERHITTE DISCUSSIES. VAAK LOPEN DE EMOTIES EVEN HOOG OP ALS DE GEBOUWEN ZELF. WAT PAST BIJ DE MAAT EN SCHAAL VAN EEN STAD? VAAK LEGT HET BESTEMMINGSPLAN BEPERKINGEN OP, MAAR DAT BLOKKEERT OP EEN RIGIDE MANIER DE KANS OM MET HOOGBOUW IETS TOE TE VOEGEN AAN DE KWALITEIT VAN DE STAD. IN OKTOBER ORGANISEERT DE VAN HOOGVEST GROEP OVER DIT THEMA EEN DEBAT. ARCHITECT EN VOORMALIG RIJKSBOUWMEESTER JO COENEN GEEFT ZIJN VISIE.

Waarom hoogbouw? Wat is het nut ervan?

“De behoefte aan hoogbouw kan ontstaan uit compositie; een ruimtelijk spel. Zoals een kunstenaar een ruimtelijk model maakt en met de lijnvoeringen de compositie compleet maakt. Het wordt een ensemble waarin een hoog element niet kan ontbreken. Zie het San Marcoplein met de Campanile. Dat zijn ensembles die als vanzelf meespelen als een referentie bij het ontwerpen van de ruimte. Daarnaast is er vaak een noodzaak om de hoogte in te gaan. Je moet iets kunnen zien op afstand. Je moet een klok kunnen horen beieren. En dan is er in steden vaak weinig ruimte. Dus ga je de hoogte in. Dat is geen marktmechanisme; het kan vaak niet anders. Zelfs de Romeinen maakten al hoogbouw. Nog een argument: vertoon.

Hoogbouw is een middel om je bestaan te accentueren. En tot slot: gewoon geld maken. Want hoe hoger, hoe meer vierkante meters. Ik noem dat expliciet omdat er onmiddellijk een verdenking rust op degene die pleit voor hoogbouw. Het is één van de argumenten, maar zeker niet het enige.”

Kunt u zeggen in welke gevallen hoogbouw wel en niet acceptabel is?

“Ik waag me er niet aan. Ik heb er geen verstand van en wil ook niet horen bij de mensen die denken dat ze overal verstand van hebben. Daar loop ik elke dag tegenaan. Bescheidenheid siert de mens, ook in deze materie. Dat is één. En dan de relativiteit. Wat bij de één hoog is, is bij de ander, onder een ander ervaringsniveau, laag. Dat is twee. En drie is: indien je



“Laat die anderen maar even solo.
Straks komt alles wel weer bij elkaar.”



De Essent Parktoren in Arnhem



De schoonheid van de Vesteda Toren is de slankheid

doordringt tot het kennisniveau van de mensen die weten waar ze het over hebben, krijg je er respect voor. Wat ik bijvoorbeeld in Eindhoven heb meegemaakt (bij het ontwerp van de 90 meter hoge Vesteda Toren in 2000 - red), is dat het emotionele aspect teveel aandacht krijgt in de afweging. Er zijn zoveel andere aspecten en je kunt je oordeel pas goed vormen als je die ook doorgrondt.”

Oké, dat gezegd hebbend; past hoogbouw bijvoorbeeld in een historische kern?

“Ik vind, maar dat is mijn persoonlijke mening, dat moeilijk voor te stellen. Binnen de grachtengordel van Amsterdam? Nee. Om redenen van schoonheid van de entiteit. Je ziet een ritme van trapgevels en kapvormen binnen een bepaalde thematiek. Alles bij elkaar vormt het een weldadige schoonheid die toeristen uit de hele wereld aantrekt. Datgene wat je als goed ervaart, staat geen dissonant toe. Dat sluit je uit als een parasiet. Maar dan gaat het erom, dat we met z'n allen afspreken dat we het zo laten. Dat moet je je kunnen permitteren, want het kost enorm veel geld.

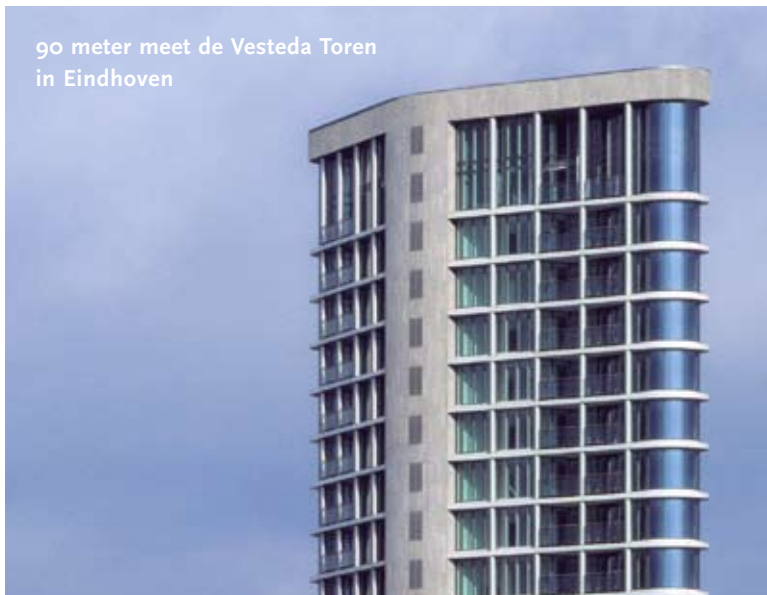
Die afweging is niet alleen ruimtelijk, maar ook bestuurlijk. Er zijn weinig redenen om binnen de muren van historische steden iets te doen en er is een algemeen gevoel dat er dan een dissonant zou ontstaan. Dus dat laten we zo. Tenzij er een specifieke functie voor is. Overigens hoeft een aantasting niet a priori als dissonant te worden ervaren. De ingrepen waarmee Hausmann de stinkende sloppenwijken in Parijs wegvaagde om ruimte te maken voor de boulevards, waren ongelofelijk brutaal, maar niemand ervaart die als dissonanten. Het is de kunst van de versmelting.”

En aan de randen van historische centra?

“Ik denk dat het daar kan, mits er een logische compositie voor is. En er moet een noodzaak zijn. Zo is er bijvoorbeeld een concept geweest om een ring van torens te bouwen rond de kern van Frankfurt om de binnenstad te completeren. In steden als Eindhoven en Rotterdam kun je veel, omdat er geen predominant oud beeld bestaat. In Amersfoort, Heerlen en Utrecht is het veel moeilijker. Maar indien er een compositorisch acceptabel idee voor is, waarom niet? Ik was in Sao Paulo. Daar staan zoveel



“Het is de kunst van de versmelting.”



90 meter meet de Vesteda Toren in Eindhoven



Het bijna 142 meter hoge gebouw Westpoint in Tilburg

torens dat ik er zelfs een beetje opgewonden van werd. Ik dacht: ‘Ik kom in een nieuwe wereld!’. Als ik echter zie dat de torens bij het Amstelstation aangekleed zijn met een tweede laag, doet me dat weinig deugd. Dat is meer een verdoezelingstactiek. Kom er dan ronduit voor uit! Zoals bij Gotische kathedralen: hoe hoger, hoe beter. We moeten ons niet schamen om de hoogte in te gaan.”

Mensen zijn er bang voor...

“Exact. Er heerst angst voor het nieuwe. Een verkrampte angst. Maar nieuw kan ook heel erg mooi zijn. Mits in goede handen, ontstaat er iets moois. De schoonheid van de toren in Eindhoven is de slankheid. Zeer eenduidig en sierlijk door de vorm. Geen angst voor de toekomst. Van Mies van der Rohe is bekend dat hij urenlang zat te turen naar z’n maquettes. Urenlang, zonder iets te zeggen. Zijn werk ervaar ik als een schoonheid, maar ik betrap me erop dat het niet voldoet aan de criteria die ik zelf meende te kunnen hanteren. Ik vind het een uitdaging om niet meteen te schieten met het kan wel/het kan niet.”

Maar hoe kun je dan normen stellen? Dat burgers weten waar ze aan toe zijn?

“Bijna niet. Het gaat op basis van vertrouwen. De juridisering van problemen leidt niet tot goede oplossingen. Ik ben niet blij met de beeldkwaliteitsplannen, die voorwaardelijk zijn. Ik ben blij met pogingen om willekeur uit te bannen, maar niet als die leiden tot uitsluiting van mogelijkheden. Ik heb al zo vaak meegemaakt dat het onverwachte ineens mogelijk is. Dat wil ik niet uitsluiten. Dichttimmeren vind ik ongepast. Luister naar de muziek van Miles Davis. Je hoort hem, maar je hoort ook de andere solisten: stuk voor stuk uitstekende musici. In jamsessies geeft hij een structuur aan en daar vertrouwt hij op. Wat een moed om als beste trompettist te zeggen: ‘Laat die anderen maar even solo. Straks komt alles wel weer bij elkaar’. Zijn cd’s worden door miljoenen gekocht. Zover hebben wij het nog niet geschopt. Kennelijk doen we iets niet goed. Maar als ik de beste jamsessionisten bij elkaar heb en ik heb de moed om hen vertrouwen te geven, bouw ik een Céramique. Het gaat om vertrouwen en moed. En over compositie en architectuur.”



De kapel is een zaal geworden voor congressen en evenementen

Leerhotel Het Klooster, Amersfoort

Een gevoel van welkom

HET AMERSFOORTSE KLOOSTER VAN DE KRUISHEREN HEEFT EEN NIEUWE BESTEMMING GEKREGEN. NA EEN INGRIJPENDE VERBOUWING EN UITBREIDING IS HET KLOOSTER HEROPEND ALS LEERHOTEL VAN DE OPLEIDING HOTEL & HOSPITALITY VAN HET ROC ASA: EEN HOTEL MET ALLES EROP EN ERAAN, MAAR DAN VOLLEDIG GERUND DOOR LEERLINGEN. HET KLOOSTER BIEDT DE PERFECTE OMGEVING VOOR ALLE FUNCTIES DIE HET LEERHOTEL VEREIST.

Het Leerhotel werd geopend door staatssecretaris Van Bijsterveldt



Het kloostergevoel is behouden



Onderwijs en praktijk zijn met elkaar verbonden



Het Kruisherenklooster in Amersfoort is in 1952 in gebruik genomen door de paters en de broeders van de Orde van de Kruisheren. Wie niet beter wist zou denken dat het gebouwencomplex, ontworpen door architect Jos C.A. Schrijvens, veel ouder is. De kapel, de toren met de Byzantijnse tulp, de dikke muren, de Romaanse ramen en de indrukwekkende kloostergangen doen denken aan klassieke bouwwerken uit de vijftiende eeuw. Maar de betonnen elementen, bijvoorbeeld in het dak van de kapel, en stalen raamconstructies verraden dat het gebouw veel jonger is. Het klooster staat op de monumentenlijst van de gemeente Amersfoort. Bijna een halve eeuw woonden er ongeveer veertig mannen. Zij verzorgden rooms-katholiek onderwijs voor zo'n 900 leerlingen.

ROC ASA

Eind vorige eeuw is het klooster door de Kruisheren verlaten en heeft het ROC ASA het overgenomen. Het gebouwencomplex werd aangepast om ruimte te scheppen voor stafafdelingen en het College van Bestuur van het onderwijsinstituut. Enkele jaren geleden ontstond de wens om de opleiding Hotel & Hospitality uit te breiden met een sectie voor praktijkonderwijs. "Het is belangrijk om als onderwijsinstituut het hele leertraject onder je hoede te hebben en dus ook het praktijkonderwijs", zegt archi-

tect Peter Hormeijer van de Amarantis Onderwijsgroep, waar het ROC ASA tegenwoordig onder ressorteert. In Het Klooster zijn onderwijs en praktijk direct met elkaar verbonden. De leerlingen werken niet alleen in uitvoerende functies, zoals bij de meeste andere stages, maar doen het complete management. Hormeijer: "Leerlingen mogen fouten maken. En die fouten gaan niet ten koste van de exploitatie. Gasten weten dat het niet allemaal perfect is en dat het leerlingen zijn die hen bedienen."

Perfekte locatie

Het Klooster is de perfecte locatie voor het leerhotel. Er is een nieuw bestemmingsplan gemaakt om een beperkte uitbreiding van het complex met een gebouw voor onderwijsruimtes mogelijk te maken. Voor een deel gebeurt dat op de plek die oorspronkelijk was bedoeld voor de bouw van een jongensinternaat. De voormalige kloosterkamers van de paters en de broeders en de gastenkamers zijn, deels samengevoegd, omgebouwd tot hotelkamers. De kapel is een zaal geworden voor congressen en evenementen. Enkele ruimtes zijn ingericht voor ondersteunende functies. Bijzonder is de uitbreiding van het gebouwencomplex met een restaurant. Hiervoor bood het bestemmingsplan geen ruimte. Daarom is er ondergronds ruimte gecreëerd. Rondom een verdiepte patio zijn

De gebouwen doen denken aan
klassieke bouwwerken uit de 15e eeuw



Leerlingen doen het complete
management



een nieuwe kloostergang en een sfeervol restaurant gemaakt. Naar een ontwerp van tuin- en landschapsarchitect Dick Huigens, is de omgeving rond het klooster opnieuw ingericht. Hormeijer: "Als je een klooster uitbreidt, is het slim om dat te doen zoals kloosters in het verleden altijd zijn uitgebreid: steeds met een kloosterhof en daaromheen gebouwen. Als je dat principe effectief inzet, komt het de beleving en de functionaliteit ten goede." Via het ondergrondse restaurant is tegelijk een extra verbinding ontstaan tussen het bestaande kloostergebouw en het nieuwe onderwijsgebouw. En in het souterrain zijn de volledig uitgeruste keukens voor het hotel en het congrescentrum ondergebracht, inclusief de kleedkamers en de douches voor de leerlingen die in het hotel werken.

Symboliek

Ondanks het grote aantal functies was het ontwerp niet moeilijk, vindt Hormeijer: "Het klooster had in feite al die functies al. Er was zelfs een eigen ziekenzaal. Het was een wereld op zich met enorm veel symboliek. Zoals de sacrale elementen op het oosten en de wereldse elementen op

“Het gaat om hospitality, een gevoel van welkom.”



Voormalige kloosterkamers zijn omgebouwd tot hotelkamers



In het souterrain bevinden zich volledig uitgeruste keukens



het westen, de scheiding tussen kloosterlingen en leken. Gasten waren welkom, maar er was geen fysiek contact met de kloosterlingen mogelijk. De opdrachtgever heeft gestimuleerd om met respect voor de omgeving de verbouwing en uitbreiding aan te pakken.” De inrichting is sober, sereen en doelmatig gehouden, refererend aan het kloostergevoel, robuust chic, maar niet weelderig. “Dat was nog best lastig om de dingen heel basic te houden”, zegt interieurarchitect Gerard Heilig. De twintig gastenkamers van het hotel zijn door de kunstenaar Theo van der Hoeven aangekleed met materiaal uit het depot van museum Flehite waarbij iedere kamer een ander thema heeft gekregen. De wandelkamer met een wandelstok, wandelkaarten en een verrekijker. De trouwkamer met oude en nieuwe trouwfoto’s. De Belgenkamer met referenties aan de internering van Belgen in Amersfoort gedurende de Eerste Wereldoorlog. Van de twintig kamers zijn er vijftien gerealiseerd in het vroegere woon- en werkgedeelte van het klooster. Dit zijn de kamers op driesterrenniveau. In het vroegere gastengedeelte zijn vijf kamers op viersterrenniveau gemaakt: compleet met minibar, draadloos internet en flatscreen tv. Heilig heeft niet alleen

het interieur ontworpen, maar heeft ook het meubilair bepaald en de kleding van het personeel. In het onderwijsgedeelte van Het Klooster is de inrichting zakelijker. Moderne materialen en kleuren vormen de basis. De kapel is verbouwd zodat deze multifunctioneel kan worden gebruikt voor congressen en evenementen. Maar de biechthokjes staan er nog steeds.

Mooi

De verbouwing en uitbreiding van Het Klooster is door ROC ASA aanbevolen. Van Hoogevest Bouw heeft de opdracht verworven. Delen van het werk zijn in opdracht van Van Hoogevest vervolgens uitgevoerd door aannemingsbedrijf Visser & Hopman uit Bunschoten-Spakenburg. Op 10 mei 2007 is Leerhotel Het Klooster officieel geopend door staatssecretaris Van Bijsterveldt van Onderwijs. “Het is mooi geworden”, oordeelt Hormeijer: “De verbinding tussen het bestaande en het nieuwe werkt goed en het is een fantastische plek geworden om onderwijs te geven en te ontvangen.” Heilig: “Het kloostergevoel is behouden. Dat is goed. Het gaat om hospitality. Een gevoel van welkom.”

STIJLVOL LOUIS COUPERUS...



Begin 2008 ondergaat het interieur van het kantoorgebouw Louis Couperus een ingrijpende facelift. Wat ontstaat is een luxe kantoorgebouw, geschikt voor elke onderneming of organisatie die op zoek is naar huisvesting met allure in het centrum van Den Haag.

Op de hoek van het Louis Couperusplein met de Mauristkade kunt u het niet missen! Het stijlvolle uiterlijk van het kantoorgebouw Louis Couperus. Het in 1930 door architect Co Brandes ontworpen gebouw heeft opvallende stijlkenmerken zoals de overwegend horizontale accenten van in beton uitgevoerde lateien, dorpels en luifels.

Met het Willemspark, Lange Voorhout en Binnenhof soms letterlijk om de hoek, is een vestigingsplaats met meer grandeur nauwelijks denkbaar. Kantoorgebouw Louis Couperus beschikt over ruim 3.000 m² b.v.o. en is vanaf voorjaar 2008 beschikbaar voor de verhuur. Kijk voor meer informatie op de website www.stijlvol-louiscouperus.nl.

ZEE BIJNA TASTBAAR IN ROTTERDAMS VISRESTAURANT

Ondernemer en tv-kok Herman den Blijker opende eind juni het grootste visrestaurant van Nederland, Las Palmas. Het restaurant op de Wilhelminapier (Kop van Zuid) in Rotterdam meet ongeveer 700 vierkante meter.

“Je voelt, ruikt en proeft de zee. Het restaurant krijgt de sfeer van viszaken in Zuid-Europa”, aldus Den Blijker. “Ik wil dat iedereen zich er welkom voelt. We hebben het restaurant dan ook een informele uitstraling gegeven.”

Holland-Amerika Lijn

Restaurant Las Palmas bevindt zich op de begane grond van het gelijknamige gebouw, een voormalige werkplaatsengebouw van de Holland-Amerika Lijn uit 1953. Na een ingrijpende renovatie heeft het een nieuwe functie gekregen als markant cultureel en zakelijk centrum. Van Hoogevest Amsterdam werkte mee aan de verbouwing van Las Palmas, waar het restaurant gevestigd is. Dit was in het tv-programma Hermans Helden op de voet te volgen. Binnen een uitzonderlijk korte periode van drie maanden werd de verbouwing gerealiseerd en konden Herman den Blijker en zijn zakenpartner David Crowel de deuren van hun megarestaurant openen. Fruits de mer en bouillabaisse zijn de visitekaartjes.



AAN HET WERK IN ROTTERDAMS STADHUIS



Sinds kort zijn vaklieden van Van Hoogevest Restauratie druk doende met allerlei werkzaamheden binnen en buiten het stadhuis van Rotterdam, één van de meest bekende gebouwen van deze havenstad.

Om de toegankelijkheid van het gebouw te verbeteren, wordt in het stadhuis een dubbele lift geïnstalleerd. Buiten wordt in de toegang naar de kelder vanaf de Coolsingel voor minder validen een hefplatform gemaakt. Deze wordt bijna onzichtbaar ingepast in het ontwerp van de

karacteristieke voorgevel van het stadhuis die hierdoor aan oorspronkelijkheid wint. Te meer daar de bestaande hellingbaan aan de voorgevel komt te vervallen. Aan de zijkant van het stadhuis komt een tweede hefplatform dat gebruikt gaat worden voor goederentransport.

Gezond en veilig

De zolderverdieping wordt door Van Hoogevest ingericht als restaurant met bedrijfskeuken. Ook zijn er een aantal vergaderruimten gepland. Om hier straks gezond en veilig te kunnen eten en werken, worden er onder andere enkele duizenden vierkante meters kap bekleed. Ook zal er een volledig nieuwe installatie worden geïnstalleerd voor elektra, verwarming, koeling, sprinkler en brandmelding. Naast de werkzaamheden op zolder, wordt er een zogeheten 'stijlkamer' gerestaureerd en vijf betonnen wenteltrappen in het stadhuis gecreëerd.

Logistiek hoogstandje

Omdat de dagelijkse activiteiten in het stadhuis tijdens de verbouwingswerkzaamheden gewoon door blijven gaan, is dit project logistiek gezien een hoogstandje. Er wordt veelvuldig buiten de openingstijden van het stadhuis gewerkt en geluidshinder wordt zoveel als mogelijk beperkt. Bijvoorbeeld als gewerkt wordt aan de grote burgerzaal, een ruimte waarin veelvuldig recepties voor hoogwaardigheidsbekleders worden gegeven. Overlast moet hier vanzelfsprekend tot een minimum worden beperkt.

De tijd die Van Hoogevest Restauratie nodig heeft voor de verbouwings- en restauratiewerkzaamheden aan het Rotterdamse stadhuis, bedraagt 15 maanden. Opdrachtgever is Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam. Bouwdirectie is in handen van Putter Partners Architecten.

DAG VAN DE BOUW TREKT VEEL BEKIJKS

Ruim 430 mensen hebben tijdens de Dag van de Bouw op 2 juni bouwplaatsen van Van Hoogevest Bouw bezocht.

De projecten Theater Luxor in Arnhem, appartementencomplex Weltevreden in Amersfoort en de centrumontwikkeling Spakenburg Oost waren geopend voor publiek.

De Dag van de Bouw is een initiatief van Bouwend Nederland en bedoeld om het aanzien van de sector te verbeteren. Ook hebben we laten zien hoe leuk het is om in de bouw te werken. In heel Nederland hebben ruim 63.000 bezoekers één van de 210 geopende bouwplaatsen bezocht. Dat is bijna een verdubbeling van het aantal bezoekers in 2006! Daarmee is de Dag van de Bouw wederom succesvol verlopen.





Allemanswaard:

grote ontwikkeling voor kleine kern in Amerongen

ALLEMANSWAARD WORDT HÉT NIEUWE ONTMOETINGSCENTRUM VAN AMERONGEN. ER KOMT EEN MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM VOOR ONDERWIJS, CULTUUR EN SPORT: TWEE BASISCHOLEN, EEN VERNIEUWDE SPORTHAL, EEN BIBLIOTHEEK, VOOR- EN NASCHOOLSE OPVANG, EEN KINDERDAGVERBLIJF, EEN DORPSHUIS, EEN JEUGDHONK, EEN GEZONDHEIDSCENTRUM, 1.500 M² WINKELS EN 115 WONINGEN. DAT ALLES ROND EEN NIEUW PLEIN. VOLGENS WETHOUDER ROBBERT WALTMANN (GEMEENTE UTRECHTSE HEUVELRUG) EN JAAP BROEKHUIZEN (DIRECTEUR VAN WONINGBOUWVERENIGING AMERONGEN) HEEFT AMERONGEN DEZE NAAR VERHOUDING GROTE ONTWIKKELING NODIG OM HAAR LEEFBAARHEID EN KARAKTER TE BEHOUDEN. IN 2008 GAAT DE BOUW VAN START.



Ontwikkeling van Allemanswaard leidt tot een complexe verhuiscarrousel



Wie Amerongen zegt, zegt kasteel Amerongen



Wethouder Robbert Waltmann (links) en Jaap Broekhuizen van Woningbouwvereniging Amerongen

Betrokkenheid

Wie Amerongen zegt, zegt kasteel Amerongen. Het kasteel geeft het dorp tussen de Heuvelrug en de Nederrijn zijn karakter en eigenheid. De ruim 5000 inwoners van Amerongen zijn vooral ook trots op hun dorp. Er is veel betrokkenheid en het verenigingsleven is rijk. “Wonen en cultuurhistorie zijn hier volledig met elkaar verweven”, zegt Waltmann. “Het dorp leeft heel sterk – sportverenigingen, welfare, heemkundige verenigingen – er zijn ontzettend veel mensen die iets voor het dorp doen”, vult Broekhuizen aan. Sinds Amerongen in 2006 met zes andere kernen bestuurlijk is samengevoegd tot de gemeente Utrechtse Heuvelrug¹, lijkt de behoefte aan eigenheid en onderscheidende identiteit nog sterker geworden. Broekhuizen: “Alle gemeenteraden hadden in hun laatste jaar nog grote plannen aangenomen”. Waltmann: “Toen ik als nieuwe wethouder de plannen van Allemanswaard zag, was ik uiteraard kritisch. Maar ik was snel enthousiast. Vooral toen ik het verhaal achter Allemanswaard hoorde.”

Vliegwiel

Allemanswaard is nodig om de kracht en de leefbaarheid van Amerongen te behouden. De voorzieningen in het dorp, ieder z'n eigen gebouwtje, leiden echter een kwijnend bestaan. Veel winkels dreigden te verdwijnen. Geclusterd in een multifunctioneel centrum is er een kritische massa die een vliegwiel op gang brengt, zegt Waltmann: “Instellingen maken straks samen gebruik van allerlei voorzieningen – ingangen, sanitair, vergader-ruimten – waardoor we minimaal 500 m² besparen. Maar belangrijker is,

dat instellingen ook samen gaan ondernemen. Er is daardoor bijvoorbeeld een grotere dienstenbalie mogelijk en openingstijden worden verruimd.” Broekhuizen: “Ook de commercie valt over ons heen. Eerst trokken de winkels hier weg, maar nu zijn er al twee supermarkten die met ons mee willen doen.”

Bestuurscommissie

Een eerder plan voor Allemanswaard redde het om verschillende redenen niet. De inwoners verwezen het plan massaal naar de prullenbak, ook al vond iedereen dat er wel iets moest gebeuren. Conform artikel 82 van de Gemeentewet werd toen een bestuurscommissie ingesteld bestaande uit acht vrijwilligers, deskundigen op verschillende gebieden, afkomstig uit het dorp zelf, die zich betrokken voelen bij de ontwikkeling van Amerongen. Deze commissie kreeg opdracht om in een periode van negen maanden een nieuw plan te maken dat zou kunnen rekenen op draagvlak van de inwoners en dat financieel haalbaar zou zijn. Waltmann: “Allemaal liefdevol, oud papier. Toch is men erin geslaagd een Programma van Eisen te maken, inclusief een financieringsconstructie en een stevig maatschappelijk draagvlak.” Broekhuizen: “Er is heel hard en met grote inzet gewerkt, met als resultaat dat het programma in het laatste officiële vergaderjaar van de gemeenteraad van Amerongen kon worden vastgesteld”.

Maatschappelijk belang

De bestuurscommissie zocht samenwerking met de Woningbouwver-

¹ Amerongen, Doorn, Driebergen-Rijsenburg, Leersum, Maarn, Maarsbergen en Overberg



De voorzieningen in het dorp leiden een kwijnend bestaan



Ieder z'n eigen gebouwtje

“Qua maat passen dit plan en Van Hoogevest goed bij elkaar.”

“Er moet altijd gepuzzeld en gekneed worden.”



eniging Amerongen, een kleine vereniging met een bezit van circa 700 woningen, en met de Van Hoogevest Groep om het plan ook financiële draagkracht te geven. Waltmann: “Ik praat graag met lokale partners en met ondernemers die een maatschappelijk belang weten te dienen. Woningbouwvereniging Amerongen benadert de volkshuisvesting op een wat andere manier. Deze vereniging zet de waarde van haar vastgoed in om de kwaliteit van het aanbod te verhogen. Ze hebben ook het lef om bestaand bezit te verkopen om daarmee meer huurwoningen terug te bouwen. Ook Van Hoogevest is actief betrokken. Het is prettig dat we overleg hebben met de directeur zelf. Daardoor blijft de vaart erin en kunnen we steeds snel tot beslissingen komen”. Broekhuizen: “Qua maat passen dit plan en Van Hoogevest goed bij elkaar. En ze lieten de kwaliteit zien die wij wilden hebben. Met als gevolg dat de onderhandelingen razendsnel konden worden afgerond.” Het Programma van Eisen is door het bureau KOW Architectuur en Van Hoogevest Ontwikkeling vertaald in een beeldkwaliteitsplan met stedenbouwkundige randvoorwaarden. Waltmann: “KOW heeft alle vaste gebruikers uitgenodigd in een soort open atelier. Iedereen kreeg blokjes en men is zelf gaan bouwen. Er zijn excursies geweest, onder andere naar een project in Borne. Daar was goed te zien welke meerwaarde het heeft als instellingen worden geclusterd.”

Hoogteverschillen

In maart 2007 is een stedenbouwkundig plan gepresenteerd, dat op 5 juli

2007 unaniem door de gemeenteraad is vastgesteld. Het plan sluit aan op de eigenheid van Amerongen. Zo zijn natuurlijke hoogteverschillen in het gebied benut door op verschillende plekken ook de grond in te gaan. Een plein vormt de ruimtelijke basis. Het omringende terrein loopt geleidelijk op en er komen aflopende straten naar de randen van het plein. Dat versterkt de intimiteit van de ontmoetingsruimte. Wat in eerdere plannen één groot gebouw zou worden, is nu een clustering van verschillende zelfstandige gebouwen geworden. Waltmann: “Mensen reageren er enthousiast op: oké, dit voelt goed. Wij zitten in de gemeente redelijk vast binnen de rode contour. Dus we moeten alle ruimte voor woningbouw binnen de bestaande kernen zien te vinden. Dat is een spannende opgave, maar ook daar voldoet dit plan aan. Door goed met de ruimte om te gaan kunnen 115 woningen worden toegevoegd.”

Verhuiscarrousel

De ontwikkeling van het plan leidt tot een complexe verhuiscarrousel, waarbij fasering en communicatie cruciaal zijn. Een brandweerkazerne wordt verplaatst om ruimte te maken voor een basisschool. Op de plaats van de oude school komen woningen etc.. Waltmann: “We hebben een uitgebreide website, een projectenwinkel en een mooie maquette. Er zijn informatieavonden geweest. Maar het belangrijkste is dat het nu gaat gebeuren.” Broekhuizen: “Er moet altijd gepuzzeld en gekneet worden. Maar door een goede samenwerking waarin iedere partij zich aan z'n afspraken houdt, zal dat lukken.”

“Personeel wil meedenken en meegroeien”

Inge d'Hondt, assistent-projectleider
bij Van Hoogevest Bouw



Het grootschalige nieuwbouwproject
Nieuw Oosteinde in Aalsmeer



Inge d'Hondt:

van afstudeeropdracht tot assistent-projectleider

‘EEN SLIMME MEID IS OP HAAR TOEKOMST VOORBEREID’, WAS DE TITEL VAN EEN OVERHEIDSCAMPAGNE IN HET VORIGE DECENNIUM MET ALS DOEL MEISJES TE INTERESSEREN VOOR EEN STUDIE EN CARRIÈRE IN DE TECHNIEK. DIE CAMPAGNE WAS AAN INGE D’HONDT (32) NIET BESTEED. INGE WIST TOEN ZE VIER JAAR WAS AL DAT ZE DE BOUW IN WILDE.

“Mijn familie zit in de bouw, maar ik ben nooit gepusht. Ik vond bouwen gewoon erg leuk. Ik was altijd met Lego bezig. Als ik met mijn zusje in het zand ging spelen, tekende ik eerst het kantoor of het huis. Op het strand bouwden we fortjes, maar daarbij was mijn vader wel de grote motivator. Ik heb een fascinatie voor bruggen. Maar ik ben geen supertechneut en voor bruggen bouwen krijg je veel mechanica tijdens je studie.”

Inge studeerde bouwkunde en technische bedrijfskunde. Ze werkt sinds november 2000 bij Van Hoogevest Bouw. “Na mijn afstudeeropdracht kreeg ik een arbeidscontract aangeboden en heb ik een traineetraject gevolgd. Een bewuste keuze om zoveel mogelijk verschillende ervaringen te willen opdoen.” Inmiddels is Inge assistent-projectleider en betrokken bij het grootschalige nieuwbouwproject Nieuw Oosteinde in Aalsmeer.

Prestatiegericht

Met het cliché dat de bouw een mannenbolwerk zou zijn, heeft Inge persoonlijk niet veel op. “Dat vind ik onzin. Ik ben wie ik ben en doe mij niet anders voor. Ik doe wat ik doen moet en daarom pas ik er ook bij.”

Heb je wel het idee dat je je extra moet bewijzen?

“In sommige gevallen wel. Zeker bij de oudere generatie, maar dan generaliseer ik. Over het algemeen kom ik weinig rare of negatieve dingen tegen. Wat ik heel erg leuk vind aan werken bij Van Hoogevest, is dat je op allerlei manieren aan kennis kunt komen. Er heerst een open sfeer, het is heel gewoon om bij elkaar binnen te lopen en kennis te delen.”

En, moet je je van jezelf bewijzen?

“Ja, maar dat is meer een karaktertrek. Ik leg de lat hoog voor mijzelf. Ik heb jarenlang op redelijk hoog niveau gehockeyd. Vanwege het werk heb ik een stapje terug moeten doen, maar ik blijf prestatiegericht: er moet wel gewonnen worden! Dat geldt in de sport maar ook in het werk.”

Bewuste stappen

Na haar afstudeeropdracht ging Inge bij Van Hoogevest Bouw aan de slag als trainee werkvoorbereider, onder meer op een project met 67 nieuwbouwwoningen in de Amersfoortse VINEX-wijk Vathorst. “Dat heb ik ongeveer anderhalf jaar gedaan. Daarna ben ik assistent-uitvoerder geworden en weer later ben ik op het project Nieuw Oosteinde gekomen als planvoorbereider. Vervolgens ben ik hier assistent-projectleider geworden.”

Is dat automatisch gegaan of zijn het bewuste stappen in een carrièreplan?

“Voor mij zijn het bewuste stappen. Dat had ik al bij het trainee-

programma: van daaruit wilde ik mij breed ontwikkelen om snel te kunnen doorgroeien.”

Heb je van het bedrijf daarin ruimte en ondersteuning gekregen?

Ze knikt: “Ja, ik heb behoorlijk wat kansen gekregen. Vier banen in zeven jaar tijd. Al is het wel zo: je moet hard roepen. Met name toen ik de uitvoering in wilde. Maar,” ze lacht, “toen gebeurde het ook. Er is goed geluisterd naar wat ik wilde en daar is een passend project bij gezocht.” “De functie van uitvoerder zag ik ook weer als een logische stap voorwaarts. Maar het was niet mijn bedoeling om het altijd te blijven doen. Ik heb wel een heel leuke tijd gehad in die functie. Maar toen er een vacature planvoorbereider was, heb ik aangegeven dat ik die ambieerde. Ik zag het als een mooie kans om mij extra te verdiepen en nieuwe kennis te vergaren.”

Ambitieuw

Kansen zien en grijpen, lijkt het motief van Inge. “Verantwoordelijkheid krijg je, maar moet je ook durven nemen. Ik heb ook altijd het vertrouwen gekregen, er wordt niet voortdurend op m’n vingers gekeken.” Ze werkt nu anderhalf jaar als assistent-projectleider. Wordt het tijd voor een volgende ‘move’? Met een glimlach: “Dat is wel de bedoeling. Van mijzelf en ook van het bedrijf. Ik ben best wel ambitieus, ja, en ik wil graag projectleider worden. Daarna? Dat zien we dan wel weer. Ik zou natuurlijk verder willen binnen de Van Hoogevest Groep, maar na de functie van projectleider worden de plekken schaars. Dan praat je al gauw over directieniveau en ik ben mij ervan bewust dat ik daarvoor nu nog te jong ben. Projectontwikkeling is wellicht een optie.”

Persoonlijke vaardigheden

Naast alle positieve geluiden laat Inge ook opbouwende kritiek horen. “Ik denk dat er meer structuur moet komen. Het traineetraject wordt nieuw leven ingeblazen, dat ziet er goed uit. Maar in het algemeen moet je als je wat wilt dat zelf aangeven. Daar zou meer vanuit het management op gestuurd kunnen worden. Het dagelijkse werk kenmerkt zich door een grote hectiek. Als je niets hoort, zal het wel goed gaan... Ik denk dat het juist goed is om buiten functioneringsgesprekken om af en toe een moment te kiezen om met elkaar te praten over wat er goed gaat en welke verbeterpunten er zijn. Ik zie positieve veranderingen. Er komen meer mogelijkheden voor het ontwikkelen van persoonlijke vaardigheden. In het verleden gingen we vaak als groep op cursus, nu wordt er meer gekeken naar de behoeften van de individuele werknemer. Het bedrijf realiseert zich dat personeel wil meedenken en meegroeien en wil daar de voorwaarden voor scheppen. Dat vind ik belangrijk.”

Harry Wagter (Hoofd P&O):

“Omgeving waar mensen graag werken”

In de visie van de Van Hoogevest Groep wordt het succes in de markt de komende jaren bepaald door de mate waarin het bedrijf in staat is medewerkers te boeien én te binden en zich als een aantrekkelijk werkgever weet te profileren. Moderne managementstijlen, persoonlijke ontwikkelplannen, traineetrajecten (dit najaar stromen weer HBO-ers en WO-ers in), het coachen van medewerkers, innovatieve arbeidsvoorwaarden en een goede arbeidsmarktcommunicatie, maken deel uit van de speerpunten in het P&O beleid van de Van Hoogevest Groep. “Wij willen een omgeving creëren waar mensen graag willen werken,” stelt Harry Wagter, Hoofd P&O. Hij spreekt van “een geweldige uitdaging en een verandering in bedrijfscultuur”. Wagter benadrukt dat het behouden van medewerkers cruciaal is en dat daar momenteel veel aandacht naar uit gaat.



“Mensen moeten graag bij ons willen werken”

Over de geëxplodeerde geschutskoepels
wordt een dak geconstrueerd

Conservatie Forteiland Pampus

De ziel blijft

EEN BEZOEK AAN PAMPUS IS EEN AVONTUUR. DE SPOREN VAN VERGANKELIJKHEID EN MOEST, DE DESOLATE TOESTAND VAN HET FORT EN DE RUIGTE VAN HET EILAND GEVEN AANLEIDING TOT MYSTERIE EN FANTASIE. MAAR HET VERVAL IS TE ERG GEWORDEN. EEN NIEUWE SLAG OM PAMPUS BEWAART DE VESTING VOOR DE TOEKOMST EN VERGROOT DE GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN. GAAT DE ZIEL DOOR DE INGREEP NIET VERLOREN?



Fortwachter Eric Creemers: "Het fort is heel snel, erg verouderd."



Aan het eind van de negentiende eeuw werd Pampus gebouwd; een essentiële schakel in de Stelling van Amsterdam. Een eiland zo groot als de ArenA, met daarin, geheel verzonken en daardoor vanuit zee moeilijk herkenbaar, een ovaal fort bestaande uit een stelsel van gangen, tachtig ruimtes voor machines, manschappen en materiaal en twee enorme geschutskoepels. Maar kort nadat het fort klaar was, vlogen de eerste vliegtuigen en was de vesting militair irrelevant. In de Eerste Wereldoorlog was het nog bemand, maar sindsdien is het eiland verlaten. In de Tweede Wereldoorlog werden de gigantische kanonnen er bruut uitgetrokken en werden de gietijzeren geschutskoepels opgeblazen. Alles van ijzer werd afgevoerd ten dienste van de wapenindustrie. Later voerden Muidenaren ook alles van hout af voor gebruik als brandstof. Daarna heeft niemand zich meer om Pampus bekommerd. Maar tijden veranderen. Sinds 1996 staat het eiland met de rest van de Stelling op de UNESCO-lijst van 830 illustere werelderfgoederen.

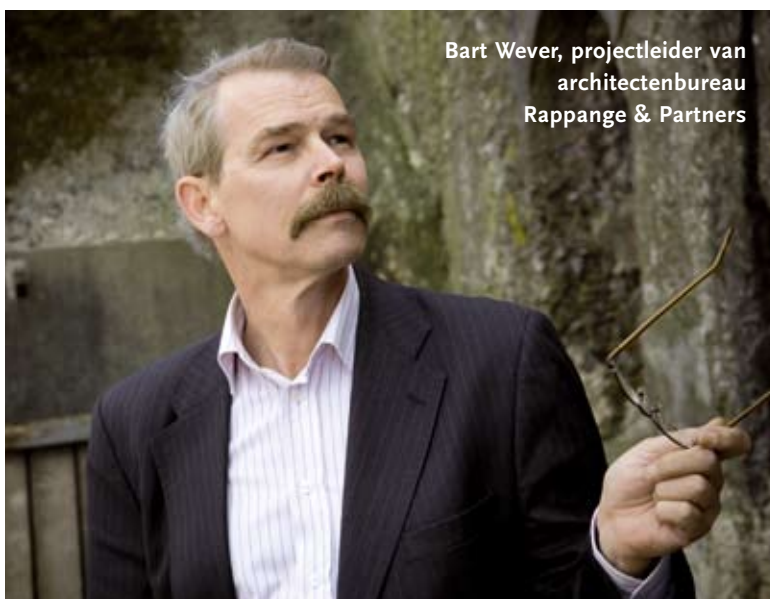
Druipsteen

Jarenlang hadden de elementen vrij spel. Door regen en bevriezing zijn overal scheuren in het toch al gehavende beton en metselwerk ontstaan. Lekkage heeft als in druipsteengrotten gezorgd voor kalkafzettingen aan de gewelven van de ondergrondse ruimtes. Zwaluwen en vlermuizen

hebben er een paradijs gevonden. "Het fort is heel snel, heel erg verouderd", zegt fortwachter Eric Creemers: "Maar dat heeft wél de ziel van het fort gemaakt. Andere forten zijn vaak te mooi en te netjes. Hier heerst een ruïneachtige sfeer." Maar nu is het genoeg geweest. Om het fort voor de toekomst te behouden en om de gebruikswaarde voor bezoekers te vergroten moet het verval stoppen.

Conserveren

"We conserveren de huidige situatie", vertelt Bert Wever, projectleider van het Amsterdamse architectenbureau Rappange & Partners: "Het gaat om technisch herstel waarmee we het tijdsbeeld van nu bevroren en zorgen dat het verval niet verder kan gaan." Lopend door mysterieuze gangen toont hij gerepareerde scheuren in het beton, hersteld metselwerk, gerepareerde sluitstukken, hij vertelt over de juiste receptuur van specie en de reconstructie van kozijnen. En hij wijst op sporen die zichtbaar zijn gemaakt. Veel tekenen van verval zitten hem 'beslist niet in de weg', legt hij uit: "Constructief is er niets aan de hand en het is ook niet onveilig, dus waarom zou je er iets aan doen? Dertig jaar geleden was terugrestaureren de mode: terugbrengen in de oorspronkelijke staat. Nu gaat het steeds meer om behoud van wat je hebt." Over de uitvoering van het werk is veel overleg geweest tussen het architectenbureau, de opdrachtgever



Bart Wever, projectleider van architectenbureau Rappange & Partners



(Stichting Pampus) en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten. Voortdurend is er gezocht naar de juiste balans. Creemers: “Eigenlijk wil je liever niets doen, want dan blijft de unieke sfeer bestaan. Maar dat is geen optie. Want dan is het op een gegeven moment te gevaarlijk om hier nog te komen.”

Paraplu

De grootste ingreep is de constructie van een dak over de geëxplodeerde geschutskoepels. De twee kraters van bijna 20 meter in diameter zijn afgedekt door een parapluvormig dak van gelamineerde massief houten liggers en een houten dakbeschoot. Wever: “De vorm van het dak is een knipoog naar de vorm van de oorspronkelijke geschutskoepels, maar daar blijft het bij. De materiaalkeuze is zó afwijkend, dat niemand zich zal afvragen of dit een oorspronkelijk onderdeel van het fort is geweest.” Voor de afvoer van hemelwater is rondom het gehele bouwwerk net als voorheen een gietijzeren goot aangebracht: 240 segmenten van 86 kg per stuk. Via archiefonderzoek heeft Wever de oorspronkelijke vorm van de goot kunnen benaderen.

Bouwplaatslogistiek

Stichting Pampus heeft voor de uitvoering van dit werk Van Hoogevest Restauratie geselecteerd. Bij die selectie speelde niet alleen het beschikbare vakmanschap een rol, maar vooral ook de voorgestelde bouwplaatslogistiek. Op het eiland is geen lichtnet en geen water uit de kraan. Voor

transport van personeel is een booreilandsloop aangeschaft. Materiaal, waaronder dakspanten van 1500 kilo, is per platbodem aangevoerd. Daarvoor moest eerst een doorgang worden gemaakt in de muur van basaltblokken die rond het eiland ligt en moest er een lossteiger komen. Voor de aanvoer van een aggregaat en een kraan is een Duits landingsvoertuig gebruikt. Beton is aangemaakt met water uit het IJmeer dat na laboratoriumonderzoek hiervoor geschikt bleek. Dat was een logistiek voordeel, maar het betekende wel, dat 40 kuub beton op de ouderwetse manier met betonmolens moest worden gedraaid. Creemers: “De bouwplaatslogistiek was het belangrijkste criterium waarop we de aannemer hebben uitgekozen. Hoe krijg je de materialen op het eiland? Hoe ga je dat organiseren? Als het bouwbedrijf zich daarin vergist, zal de kwaliteit van het werk eronder lijden. Dus daar hebben we scherp op gelet.”

Slag om Pampus

Voor Creemers is de conservatie het sluitstuk van tien jaar ontwikkelen en touwtrekken. Hij is begonnen met als doel het fort als A-locatie te ontwikkelen en geschikt te maken voor rondleidingen en evenementen. Hij heeft daarvoor een stevige organisatie opgezet met tachtig enthousiaste vrijwilligers. Er komen tegenwoordig meer dan 35.000 bezoekers per jaar. Enkele jaren geleden kwamen ook de subsidiënten over de brug om de conservatie te bekostigen. En nu lijkt de Slag om Pampus gewonnen. “Een lust voor het oog waar de ziel is gebleven”, concluderen Creemers en Wever eensgezind.



Ook de fortwachterswoning wordt onder handen genomen



Slag om Pampus

Eric Creemers en zijn vrouw Nanette Elfring verlaten na elf seizoenen het forteiland. De Stichting Pampus is samen met de NCRV en dagblad De Telegraaf op zoek naar een paar dat hen kan vervangen. Inmiddels hebben zich 67 stellen gemeld. Na een voorselectie gaan zeven stellen door naar een assessment waarin zij laten zien opgewassen te zijn tegen de veeleisende functie. Creemers: "Je moet hard kunnen werken, 60 tot 80 uur per week, je moet technisch goed onderlegd zijn, goed met mensen om kunnen gaan, je moet kunnen varen, je moet in de horeca kunnen werken en je moet vrijwilligers kunnen aansturen". Het selectieproces wordt door de NCRV vastgelegd en vanaf januari in acht afleveringen uitgezonden op tv. "Dat is een wezenlijk onderdeel van het werk", zegt Creemers: "Je moet stressbestendig zijn. Ook als een camera op je staat gericht".

KOMST HOTEL FRAAI SLUITSTUK BROUWERSHOF

De Spaanse hotelketen NH Hoteles gaat vanaf 2009 een viersterrenhotel met 114 kamers runnen in Amersfoort. Het hotel is het sluitstuk van het project Brouwershof, drie gebouwen die in een U-vorm zijn gelegen rondom een plein in het stationsgebied van Amersfoort.

Eerder realiseerden Multi Vastgoed en de Van Hoogevest Groep er het kantoor voor Akzo Nobel (9.500 m²) en een tweede kantoor voor de verhuur. In dit kantoor heeft onlangs het Amerikaanse TSYS zich gevestigd en is nog circa 3.500 m² beschikbaar voor verhuur. Onder het centrale plein is een parkeergarage in twee lagen voor circa 300 auto's.

Het nieuwe viersterrenhotel van NH Hoteles krijgt een omvang van circa 6.000 m² en zal zich vooral richten op de zakelijke markt. Het hotel krijgt 114 kamers, een congresruimte voor circa 150 personen, vergaderzalen en eigen ondergrondse parkeerplaatsen. De derde keten van zakenhotels in Europa heeft gekozen voor Amersfoort vanwege de centrale ligging en het zakelijke karakter van het stationsgebied in combinatie met de vele culturele en culinaire voorzieningen die de stad kent.

De bouw van het hotel is afgelopen zomer gestart. NH Hoteles hoopt begin 2009 haar eerste gasten in Amersfoort te ontvangen.



'CENTRAL LIVING' IN AMERSFOORT



Met deze naam gingen afgelopen zomer woningen en appartementen op enkele minuten lopen van het Amersfoortse stadshart in verkoop. Ook Amersfoort CS ligt letterlijk om de hoek van dit kleinschalige, maar opvallende project.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat de animo voor de 21 woningen en 5 appartementen groot was. In minder dan drie maanden tijd is voor nagenoeg alle woningen een koper gevonden. Men kon in Central Living kiezen uit meerdere typen woningen: stadswoningen met een royale tuin, hofwoningen aan een autovrij binnenplein, terraswoningen met buitenplaats of een ruim 3- of 4-kamer appartement. Alle bewoners hebben de beschikking over een parkeerplaats in de ondergelegen garage.

De verwachting is dat in het najaar van 2007 kan worden gestart met de bouw van Central Living. Eind 2008 zullen de eerste woningen worden opgeleverd.

RECTIFICATIE L'HERMITAGE BUNSCHOTEN

In de vorige editie van Op de Hoogte was een artikel opgenomen over appartementengebouw L'Hermitage in Bunschoten. In het artikel werd abusievelijk Ron van der Berg van

Kokon Architecten genoemd als architect van het gebouw. Dat moest zijn Ron van Leeuwen van Kokon Architectuur en Stedenbouw te Rotterdam.



DIVERSE VERSTERKINGEN IN HET MANAGEMENT

Op meerdere posities binnen de Van Hoogevest Groep heeft versterking van het management plaatsgevonden. Met het aantrekken van de hieronder genoemde personen, wordt een volgende stap gezet in het verbeteren van onze organisatie en werkprocessen.

Ontwikkeling

Met ingang van 1 oktober is de heer drs. P.J. (Paul) Bast in dienst getreden als Directeur van Van Hoogevest Ontwikkeling. Samen met de heer ir. A.R.M. (Tanne) van Nispen zal hij gaan leidinggeven aan deze business unit. Paul Bast was in zijn laatste functie Ontwikkelingsmanager bij Bouwfonds MAB Ontwikkeling.

Eerder dit jaar (1 mei) is de heer ir. G.T. (Gabino) Dorigo in dienst getreden als Adjunct Directeur Realisatie bij Van Hoogevest Ontwikkeling.

Hij is verantwoordelijk voor de aansturing van met name de projecten en projectmanagers in de realisatiefase.

Bouw

De heer ing. F.G.H. (Frank) van Herk is op 1 oktober bij Van Hoogevest Bouw in dienst getreden als Directeur van het bedrijfsonderdeel Grote Projecten. In deze functie is hij verantwoordelijk voor alle grote nieuwbouwprojecten die door Van Hoogevest Bouw vanuit Amersfoort worden gerealiseerd. Michiel

Wentges is als Directeur van de business unit Van Hoogevest Bouw eindverantwoordelijk voor het bedrijfsonderdeel.

Met ingang van 1 augustus is de heer B.R. (Bart) Evers in dienst getreden als directeur van Van Hoogevest Almere. Al sinds oktober 2006 was hij als (interim) projectleider werkzaam op de vestiging.



drs. P.J. (Paul) Bast



ir. G.T. (Gabino) Dorigo



F.G.H. (Frank) van Herk



B.R. (Bart) Evers

RESTAURATIE WERELDWINKEL IN HARDERWIJK

Aan de rand van het centrum van Harderwijk werkt Van Hoogevest Amersfoort driftig aan het herstel van een verkrot pand waar zich over enige tijd de Wereldwinkel vestigt. Een van de muren van dit gemeentelijk monument wordt gevormd door (een deel van) de stadsmuur.



Decennia lang is in Harderwijk onderhoud aan de stadsmuren achterwege gebleven met scheuren, gaten, verpulverde en afbrokkelende middeleeuwse stenen als gevolg. Met de wederopbouw van het nieuwe pand van de Wereldwinkel, is tegelijkertijd een begin gemaakt met de restauratie van de 750 meter lange stadsmuur. Dit laatste gebeurt onder directievoering van Bureau Tak en Bureau Monumentenzorg Harderwijk. Het herstel van het pand van de Wereldwinkel is onderdeel van het project Kwaliteitslag Binnenstad. Tal van gebouwen in de monumentale binnenstad van Harderwijk hebben al een ingrijpende verbetering ondergaan, zoals het oude stadhuis en het door Van Hoogevest Amersfoort verbouwde vroegere kantongerecht.

Naar verwachting zal de Wereldwinkel haar nieuwe huisvesting op de hoek van de Doelenstraat en de Luttekepoortstraat eind 2007 kunnen betrekken.



Hoge ramen en Franse balkons
geven een mediterrane élan



De gevel van Dorpsstraat 8 is
steen voor steen ontmanteld



Appartementen en penthouses
boven de winkels

Dynamiek in een pittoresk dorp Noordwijkerhout, plan Het Nieuwe Centrum

OP HET PLEIN ROND DE WITTE KERK BESCHOUWT EEN CLUBJE GRIJZE MANNEN IN DE OCHTEND-
ZON HET LEVEN VAN TOEN EN NU. TOERISTEN NESTELN ZICH OP ÉÉN VAN DE TERRASJES AAN
DE BRINK EN MAKEN PLANNEN OM LATER NAAR HET STRAND TE GAAN. WINKELIERS STALLEN
HUN NERING UIT EN MAKEN EEN PRAATJE MET VOORBIJGANGERS. EEN ALLEDAAGS TAFEREEL
IN HET GEZELLIGE NOORDWIJKERHOUT, GRENZEND AAN DE DUINEN EN BLOEMBOLLENVELDEN.
MAAR, HET RUSTIEKE DORP KENT IN DE VORM VAN HET NIEUWE CENTRUM OOK DE DYNAMIEK
DIE DE MODERNE TIJD ZO EIGEN IS.



Grote en kleine balkonnen, inspringende en verspringende gevels, zorgen voor een levendig aanzicht

Noordwijkerhout is trots op Het Nieuwe Centrum, dat recent is gereed gekomen. Circa 9000 m² woningen, 4500 m² winkels en 6000 m² ondergronds parkeren vormen een verrijking van de oude dorpskern. Door de architectuur- en bouwstijl aan te laten sluiten bij dat wat er al was, is het vriendelijke en pittoreske karakter van Noordwijkerhout zorgvuldig bewaard gebleven en tegelijk gerevitaliseerd. Het Nieuwe Centrum is een ontwikkeling van William Properties (inmiddels opgegaan in Fortis Vastgoed Ontwikkeling). Architecten Groosman & Partners tekenden voor het ontwerp en Van Hoogevest Bouw voor de uitvoering.

Dorpsstraat 8

Dorpsstraat 8 springt duidelijk in het oog in Het Nieuwe Centrum. Of, zoals een bouwmedewerker lachend zegt: “Dat is zondermeer het snoepje van het hele project.” Het is een pand met een verhaal dat teruggaat tot 1893. De veehandelaar Graddus Bouwmeester liet het bouwen en woonde er tot zijn overlijden in 1963. De woning kwam in 1995 leeg te staan en was sindsdien onderwerp van discussie over behoud en/of sloop. Lang verhaal kort: de voorstanders van behoud trokken uiteindelijk aan het langste eind. De gevel is steen voor steen ontmanteld. Dakpannen, stenen en ornamenten zijn ter plekke schoon gebikt, waarna de gevel weer in oorspronkelijke staat – met gebruikmaking van traditionele materialen – is hersteld. De originele eerste steen is door de kleindochters van de veehandelaar, die op hoogtijdagen met 60 koeien lopend naar de markt in Leiden toog, in de gevel teruggeplaatst. Achter de oude gevel is volledige nieuwbouw opgetrokken. De VVV neemt hier haar intrek, waarmee een langgekoesterde wens in vervulling is gegaan voor een representatieve ruimte om toeristen over het natuurschoon in Noordwijkerhout en omgeving te informeren.

Wonen

Een aantal bewoners geniet deze morgen zichtbaar van hun nieuwe onderkomen. Ze laten zich hun ochtendkoffie en bijbehorende krant

welgevallen. De woningen zijn verdeeld over acht blokken. Een veertiental gelijkvloerse appartementen en maisonnettes bevindt zich boven de winkels in de Dorpsstraat en de Zeestraat. Aan de bovenkant van de parkeergarage is een verhoogd binnenplein gerealiseerd. Hieromheen zijn in totaal 54 woningen gesitueerd: 24 gelijkvloerse appartementen, 8 maisonnettes, 16 woningen met dakterras, 2 herenhuizen en 4 grondgebonden woningen met tuin.

Smalle doorkijkjes, niveaoverschillen en een groot binnenplein als ontmoetingsplaats vormden de hoekstenen van de architectuur. Hoge ramen, Franse balkons en fraaie glaspartijen accentueren een gevoel van ruimte en een soms mediterrane élan. Eigenlijk is geen woning exact hetzelfde. Grote en kleine balkonnen, inspringende en verspringende gevels, verdraaide, schuine en hoekige contouren... het geeft een levendig aanzicht. Ook de indelingen zijn divers, zelfs bij woningen van hetzelfde type. Zinken veldsaken, gelijkde gevels met baksteen, het gebruik van kalkzandsteen en natuursteen, houtgevelkozijnen en gekijmdde gevels (geïnspireerd door de Witte Kerk) zorgen voor een modern-klassieke uitstraling.

Winkelen

Er is 4500 m² commerciële ruimte gerealiseerd in Het Nieuwe Centrum. De ondergelegen parkeergarage biedt plaats aan 200 auto's. De bedrijfs-/winkelruimten zijn in gebruik door de eerder genoemde VVV, een uitzendbureau en filialen van bekende ketens als Kruidvat, Lidl, Albert Heijn en Gall & Gall. Maar ook een 'ouderwetse' groenteboer en bakker hebben er domicilie gekozen. Een jong gezin komt met verse broodjes en krentenbollen uit de bakkerswinkel. “Zo, en dan gaan we nu lekker naar het strand,” zegt de vader. Het enthousiaste gegil van de kinderen doet een tweetal arm-in-arm lopende bejaarde dames hartelijk glimlachen.



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!**

Flexibele huurconcepten



www.izioffice.nl



Van Hoogevest Groep

