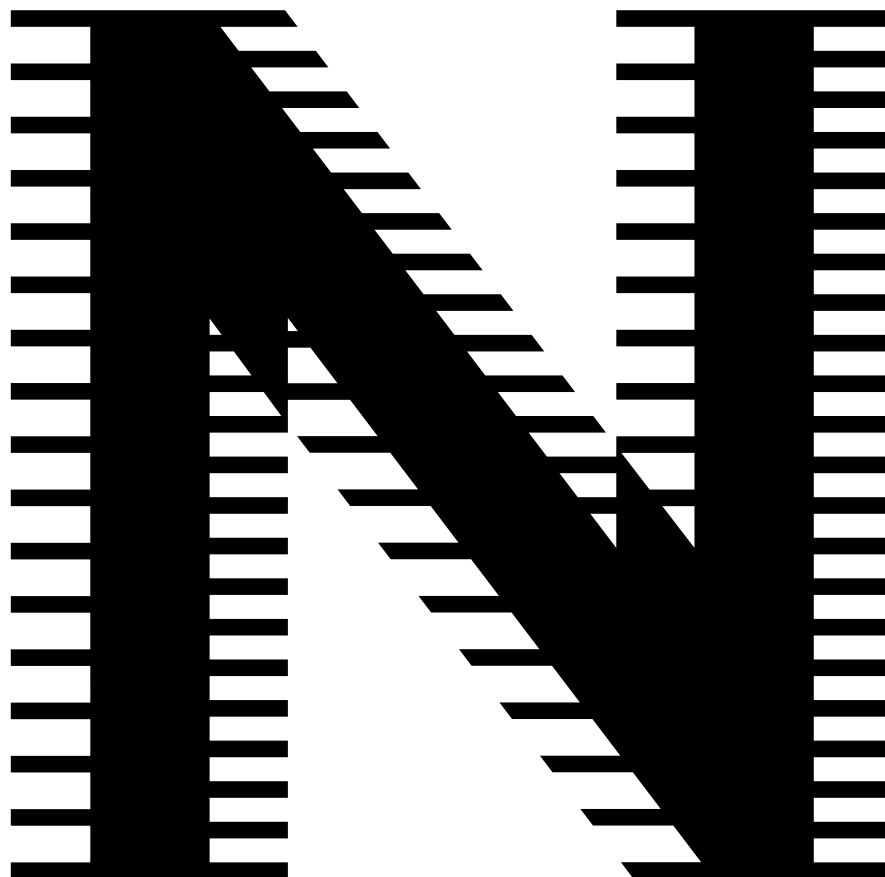




l

5

j

a

a

r

EN ARCHITECTE



N ARCHITECTEN BV

Koningsplein 16
6224 EC Maastricht
T +31 (0) 43 408 18 27
www.n-architecten.nl

Tekst en redactie

Meyke Houben,
Aanzet

Vormgeving

Wiepie Snelderwaard,
Studio Waterland

© 2015 N ARCHITECTEN BV
Alle rechten voorbehouden

	Voorwoord Prof. dr. Nico Nelissen	2
	Clubhuis International Golf Maastricht	6
	Interview Marcel Devilee	10
	Bedrijfsgebouw Daily Fresh Food	12
	Kantine Daily Fresh Food	16
	Woning Familie Houben	20
	Interview Roel Willems	24
	Revitalisatie en uitbreiding winkelcentrum Makado	26
	Verbouwing woning Familie Breed	30
	Biomassa centrale Terneuzen	34
	Interview Ronald Konings	38
	Poelveld Eijsden 9 woningen	40
	Poelveld Eijsden 13 woningen	44
	Realisatie winkels Familie Nijenhuis	48
	Interview Patrick van Lammeren	52
	Interview Camiel Kruchten	54
	Winkelcentrum De Leim Maastricht	56
	Paviljoen De Leim Maastricht	60
	Woningen Fatima Vesta	64
	Interview Harold Beugelink	68
	Bauhaus Sontplein Groningen	70
	Bauhaus Vathorst Amersfoort	74
	Restaurant Doe Gewoon	78
	Interview Jan Gommers	82
	Herbestemming NatLab Strijp S	84
	Realisatie appartementen Cannerweg	88
	Woning Bergerstraat	92
	Interview Matty zadnikar	96
	Woning Familie Zadnikar	98
	Gastenverblijf Cremersweg	102
	Poolhouse Cremersweg	106
	Interview Johan van de Beek	110
	Woning Familie van de Beek-Keulen	112
	Expertisecentrum Xonar	116
	Herbestemming kantoorcomplex 't Bassin	120
	Interview Piet Joosten	124
	Appartementen Lindenkruis Maastricht	126
	Herenhuizen Lindenkruis Maastricht	130
	Woning Familie Bloemen-Dieteren	134
	Nawoord Peter Claassens	138
	Beeldverantwoording	140

Prof. dr. Nico Nelissen

Veelkoppige crisis

De financieel-economische crisis van 2007 lijkt in toenemende mate te kunnen worden gezien als een keerpunt in de geschiedenis. Langzaam dringt door dat deze crisis, die uitgroeide tot een sociale, culturele en ecologische crisis, niet van tijdelijke, maar van structurele aard is. Naarstig wordt gezocht naar nieuwe fundamenten. Ook architecten grijpen de kans om op een eigen(zinnige) manier om te gaan met de uitdagingen, voortvloeiend uit de crisis. Zij beijveren zich om te onderzoeken wat er in de maatschappij leeft en hoe daar een architectonisch antwoord op te geven.

Het mag duidelijk zijn dat de genoemde crises de sectoren van architectuur en stedenbouw niet ongemoeid hebben gelaten. Om een paar cijfers te noemen: uit gegevens van de BNA blijkt dat het aantal voltijdbanen voor architecten sinds het begin van de crisis (2007) van bijna 20.000 banen is gedaald naar minder dan 10.000 nu. De omzet in de branche liep, uitgedrukt in geld, terug van circa 1,7 miljard euro naar 0,8 miljard euro. Het aantal bureaus daarentegen verdubbelde van 3.000 tot bijna 6.000. Waar bestaat de omzet uit die nog gedraaid wordt? Woningbouw blijft ondanks alles het belangrijkste: 44% van de omzet komt daar vandaan. Dat aandeel wordt wel langzaam minder. Het omzetaandeel van kantoren (9%) neemt af. Opvallend is de relatieve toename van omzet uit onderwijsgebouwen (van 4% naar 7%) en zorginstellingen (van 7% naar 12%). Deze cijfers tonen aan dat er sprake is van een gigantische omslag in de architectenbedrijfstak: die is veel kleiner geworden, maar er dient zich ook een 'nieuwe generatie kleine bureaus' aan.

Trends in de hedendaagse architectuur

Door de crises zijn sommige architectuuruitingen niet meer mogelijk of niet gewenst. Wanneer ik door mijn oogbaren kijk, dan zie ik een aantal trends. Een aantal ervan heeft te maken met het afscheid dat we nemen

van een type architectuur waar we tot voor kort warm voor liepen. Een aantal andere trends getuigt van nieuwe kansen die zich aandienen als gevolg van gewijzigde omstandigheden. Ik zal een tiental trends noemen en kort van toelichting voorzien, waarbij ik, waar wenselijk, een paar voorbeelden noem.

I Afstand van het grootse

Nog niet zo lang geleden mikte Rotterdam met volle energie op de ontwikkeling van een prestigieuze Kop van Zuid. Amsterdam zag het helemaal zitten met de IJ-oever; daar zou een paradijs voor de vele woningzoekenden ontstaan. Maastricht had hoge verwachtingen van het Belvédèreproject, de stad zou de laatste grootschalige bouwplek inrichten tot een aansprekend architecturaal domein. De ECI in Roermond zou een groot succes worden; investeerders zouden er in voldoende mate zijn. Het Floriadeterrein in Venlo zou een grootse toekomst hebben, ook na afloop van het prestigieuze evenement. De Waalsprong in Nijmegen zou een lang verlangde dubbelstad moeten opleveren. Al deze projecten zijn niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd. De grootse projecten van weleer zijn in de koelkast, zo niet in de diepvries, geplaatst. Het meest waarschijnlijke is dat ze in gewijzigde en afgeslankte vorm te zijner tijd weer op de proppen zullen komen, maar ze zullen gegarandeerd minder ambitieus zijn dan vóór de crisis.

2 Vedettearchitectuur op zijn retour

Bij grootse projecten behoren 'starchitecten', gelauwerde beroepsbeoefenaren die de helft van hun tijd onderweg zijn van het ene land of continent naar het andere. Maar met de reductie van grootse projecten heeft het er alle schijn van dat ook de 'starchitecten' op hun retour zijn. In deze tijd past architecten een zekere bescheidenheid. De benaderingswijze die nu de meeste vruchten afwerpt, getuigt van een respectvolle attitude ten opzichte van de wensen van de opdrachtgever en probeert daar een kwalitatief hoogwaardig architectonisch antwoord op te geven.

“Architectuur moet zich opnieuw uitvinden”

3 Vormfetisjsime ter discussie

Aan de rand van de stad Groningen staat een Wall House dat eerder doet vermoeden dat er sprake is van een curieus kantoorgebouw. In Den Bosch staan in een kunstmatige waterpartij appartementen die ogen als een ware Armada. In Rotterdam is een overdekte markt tot stand gekomen in de vorm van een hoefijzervormige hal. In Eindhoven is het Van Abbemuseum een aantal jaren geleden uitgebreid met tegen elkaar geplaatste blokken. Allemaal op de vorm gerichte pogingen om architecturale aandacht te trekken. Het lijkt alsof het eerder om de vorm, dan om de inhoud gaat. Die puur op de vorm gerichte architectuur, het vormfetisjisme, staat ter discussie en lijkt op sterven na dood.

4 Desacralisering van de techniek

In Amsterdam is het binnenplein van het Scheepvaartmuseum voorzien van een grote glazen kap. Een knap staaltje van techniek. Dat geldt ook voor het stadhuis van Alphen aan den Rijn, dat een puike glasgevel heeft en toont hoe met de huidige techniek een futuristische architectuur kan worden gerealiseerd. In Nederland omarmen we de hightech als hulpmiddel in de architectuur, maar we zijn nog bescheiden in vergelijking met het buitenland. Denk bijvoorbeeld aan het gerechtsgebouw van Antwerpen, het Re-Building in Londen en zeker ook The Shard eveneens in Londen. Toch lijkt het erop dat de hightech plaats begint te maken voor softtech; een gebruik van de techniek, waarbij niet het technisch mogelijke, maar het technisch wenselijke als ultieme maatstaf wordt gehanteerd.

5 Geen tijd voor geintjes

In Zandvoort staat het circustheater, dat als een grote tent in steen is opgetrokken. Het heeft de kleuren van de Nederlandse vlag en ook de kleur oranje ontbreekt niet. In Heerenveen staan bovenop het dak van woningen grote witte zwanen. Echt nodig zijn ze niet, ze fungeren louter als decoratie. In een park in Breda staat een kiosk met op de dakrand

in designletters aangegeven dat er worst, koffie en ijs te koop is. Het Groninger museum wordt door sommigen gezien als een 'groot geintje'; zeker de deconstructivistische dakopbouw wordt als een rechtvaardiging voor deze uitspraak gezien. De schouwburg van Haarlem heeft een nieuwe toneeltoren gekregen. Die is aan de top bekleed met glas en keramiek; een heus kunstwerk. In goede tijden kon dat allemaal, maar nu lijkt de tijd voor geintjes in de architectuur voorbij.

6 Nieuw leven voor oud

De belangrijkste trend in de huidige architectuur is ongetwijfeld de herbestemming van bestaande gebouwen en gebieden. Typische gebouwen uit de agrarisch-ambachtelijke samenleving hebben hun functie verloren, worden met sloop bedreigd, maar krijgen tegenwoordig gelukkig vaak een nieuwe bestemming. Boerderijen worden tot woning of atelier-ruimte omgebouwd. Kerken worden boekhandel, conferentieoord, sportcentrum of bijvoorbeeld schouwburg. Een klooster wordt ingericht voor seniorenhuisvesting en een kloosterkerk krijgt de bestemming van collegezaal. Ook de industriële maatschappij is op zijn retour; met als gevolg dat de noodzaak van herbestemming van fabrieksgebouwen, vuurtorens, watertorens en productiehallen alleen maar groter wordt. Voeg daarbij ook nog eens de kazerneterreinen, werven en voormalige industrieterreinen en het is duidelijk welke gigantische opgave er voor de komende jaren ligt. We vergapen ons nu al aan geslaagde voorbeelden, zoals de tot boekhandel omgevormde Dominicanenkerk in Maastricht, het herbestemde Drufabriekscomplex in Ulft of bijvoorbeeld het heringerichte Limoskazerneterrein in Nijmegen.

7 Duurzaamheid zet door

Een minstens even belangrijke trend in de huidige architectuur is dat gebouwen duurzaam moeten zijn. Een nieuw vocabularium, verhuld in allerlei merkwaardig klinkende afkortingen, heeft zich over de tekentafels (beter: cad-cam programma's) van architecten uitgestort.

“De aandacht voor duurzaamheid wordt gezien als een van de meest stimulerende factoren voor de nieuwbouw, maar zeker ook voor de bestaande bouw”

Gebouwen moeten voldoen aan Breeam, ze moeten CO2-neutraal zijn, ze moeten een energieprestatie hebben conform NEN 7120, ze moeten beantwoorden aan een maximale Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC-norm) of ze moeten een energielabel A++++ hebben.

De aandacht voor duurzaamheid wordt zelfs gezien als een van de meest stimulerende factoren voor de nieuwbouw, maar zeker ook voor de bestaande bouw. Gemeenten en bedrijven wedijveren tegenwoordig met elkaar over wie het meest duurzame gebouw heeft. Is dat het Lidl-filiaal in Stein? Is dat de watertoren van Bussum? Of het WNF-gebouw in Zeist? Welk gebouw het ook is, de trend is onomkeerbaar: duurzaamheid zet door!

8 Eerherstel van kleur

Waren gebouwen tot voor kort bij voorkeur wit gestuukt of in grijze beton uitgevoerd (idealen verbonden met het modernisme in de architectuur), nu lijkt het erop dat er sprake is van een volledig eerherstel van kleur in de architectuur. In tijden van somberheid en grijsheid kan architectuur toch nog wat kleur aan ons leven geven. Het Instituut voor Beeld en Geluid in Hilversum heeft imposante polychrome glazen gevels. In Arnhem bepalen de kleurrijke kantoortorens bij het station het silhouet van de stad. In Houthem-Sint Gerlach is een ‘ware’ Hundert-wasser gebouwd met zo veel kleuren als de regenboog telt. Kortom, kleur mag weer.

9 Terugvooruitkijken

Mensen verlangen tegenwoordig naar de ‘goede oude tijd’; de tijd dat geluk nog heel gewoon was. Hun ouders en grootouders woonden in die gezellige jaren dertig woningen met erker, balkon en tuin voor en achter. Dat was nog eens wonen! Ook nu willen mensen graag wonen in een huis dat oogt als een huis, dat intiem en gezellig is, een mooie baksteen heeft en een fraai dakoverstek. Wie vooruit kijkt, moet eigenlijk terugkijken naar de tijd dat architectuur

nog echte architectuur was en niet alleen het speeltje van architecten die hun architectuuropvatting laten prevaleren boven bewonerswensen. Niet langer kan de architect zich permitteren om terug te vallen op een eendimensionaal ‘ontwerp-dogma’, een op een bepaalde school gebaseerde ontwerpfilosofie die ‘coûte que coûte’ overal klakkeloos moet worden toegepast. Bij de nieuwe situatie past eerder een contextuele benadering. Dat is een benadering waarbij alle relevante contextfactoren (de geest van de plek, programma van eisen, kosten, duurzaamheid, constructie, techniek en passende vormgeving) in onderlinge samenhang worden bekeken en vervolgens worden gewogen.

10 Bescheidenheid troef

Hoewel de grote projecten sterk zijn teruggelopen, zijn er volop kleine opdrachten die te maken hebben met een uitbouw, een opbouw of een aanbouw. De ‘goede’ architecten zien dit niet als werk beneden hun stand, maar als een mooie opgave om ook op kleine schaal bescheiden aan ruimtelijke kwaliteit bij te dragen. Zo zijn er talrijke kleine juweeltjes te bespeuren voor degenen die er oog voor hebben. Hoewel de bouwwereld wacht op grotere opgaven - en die tijd die zal er ongetwijfeld ook weer komen - is het goed dat in deze ‘overgangsperiode’ de bescheiden opgaven als serieuze ontwerpopgaven worden gezien. Toekomstige generaties zullen ons daar dankbaar voor zijn.

Back to the roots

De architectonische opgave, zo blijkt uit het bovenstaande, is als gevolg van de genoemde crisis aanzienlijk veranderd. Er zijn minder opdrachten, de bureaus zijn kleiner, er worden andere accenten gelegd in de opgave, er is meer aandacht voor herbestemming en bij alle projecten speelt duurzaamheid en kleur een grotere rol. Kortom: de architectuur moet zich opnieuw uitvinden. We zien dat dit ook gebeurt.

“De belangrijkste trend in de huidige architectuur is ongetwijfeld de herbestemming van bestaande gebouwen en gebieden”

De bureaus die de crisis hebben overleefd, hebben zich weten aan te passen aan de gewijzigde economische en maatschappelijke omstandigheden. Door zich anders te organiseren, door nieuwe kennis en vaardigheden te ontwikkelen, door nieuwe ontwerpmethodieken te introduceren, door speciale ontwerpopgaven te ontdekken of bijvoorbeeld door een speciale manier van omgaan met opdrachtgevers te ontwikkelen. Op die manier hebben vele architectenbureaus een modus gevonden om niet alleen te overleven, maar ook een nieuwe toekomstbestendige koers te bepalen.

Clubhuis International Golf Maastricht

Projectgegevens

Opdrachtgever

International Golf Maastricht

Ontwerper

Peter Claassens, Ralph Nicolai
en Tatjana de Grood

Locatie

Maastricht

Souterrain

510 m²

Begane grond

510 m²

Eerste verdieping

380 m²

Periode

2013-2014

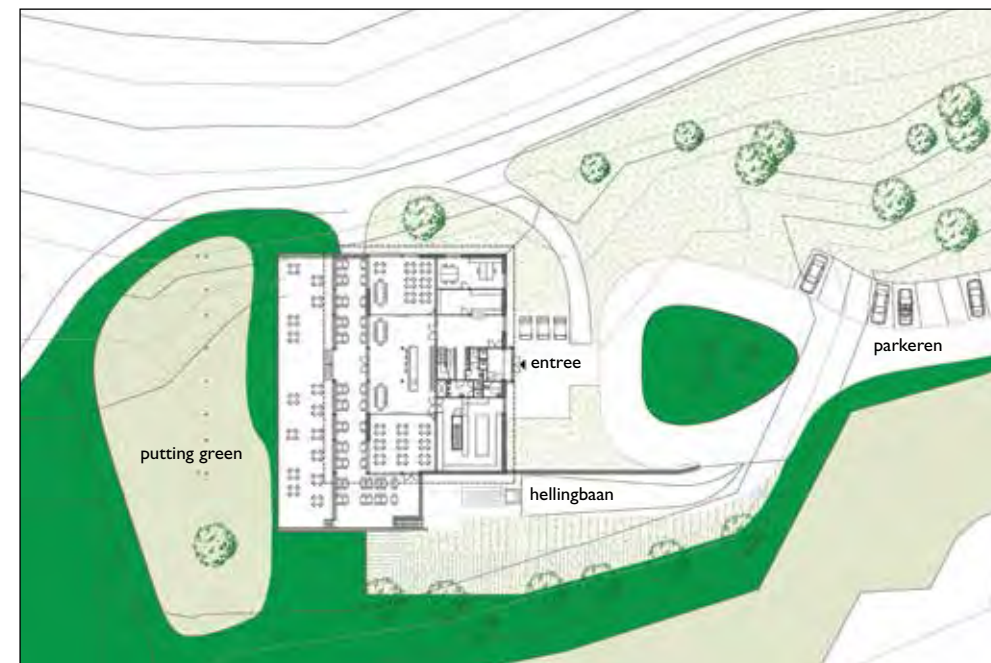
De golfbaan van International Golf Maastricht is gelegen aan de rand van Maastricht op de Dousberg. De eigenaren van de club hebben zich laten inspireren door klassieke clubgebouwen in Europa. Deze zijn vaak statig van vormgeving en inrichting, en voorzien van klassieke Engelse stilelementen. De baan van International Golf Maastricht is een vrij jonge baan en mist dus (nog) de historie van de 'oude' banen.

Bij het ontwerp van het clubhuis is gezocht naar een combinatie van klassieke thema's (grote dak-overstekken, houten bekledingen, tapijten met dessins), in combinatie met strakkere structuren en natuurlijke materialen (hout, baksteen, zink).

Aan de baanzijde is het gebouw open en transparant met vrij zicht op de baan (hole 1 en 18). Het restaurant en de ontvangstruimtes zijn over de volle breedte van het gebouw gepositioneerd en grenzen aan het terras (overdekt). Via trappen komt men op het buitenterras, dat direct grenst aan de puttinggreen en de golfbaan.

Door gebruik te maken van de grote hoogteverschillen op de locatie is het mogelijk geworden om in het souterrain de lockers en de buggystalling te realiseren met een directe toegang tot de baan. In het souterrain zijn tevens de kleedruimtes gelegen. Onder de prominente zinken dakconstructie zijn vergaderruimtes. Deze grenzen aan een groot overdekt buitenterras met vrij uitzicht over de baan.

1





ENTREE GEVEL



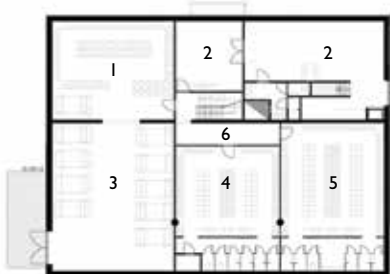
LINKER ZIJGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



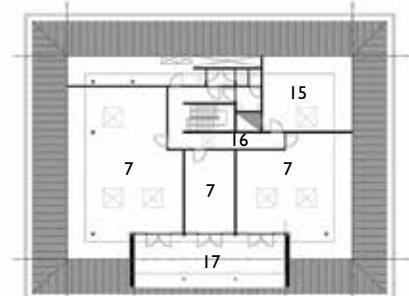
TERRASGEVEL



SOUTERRAIN

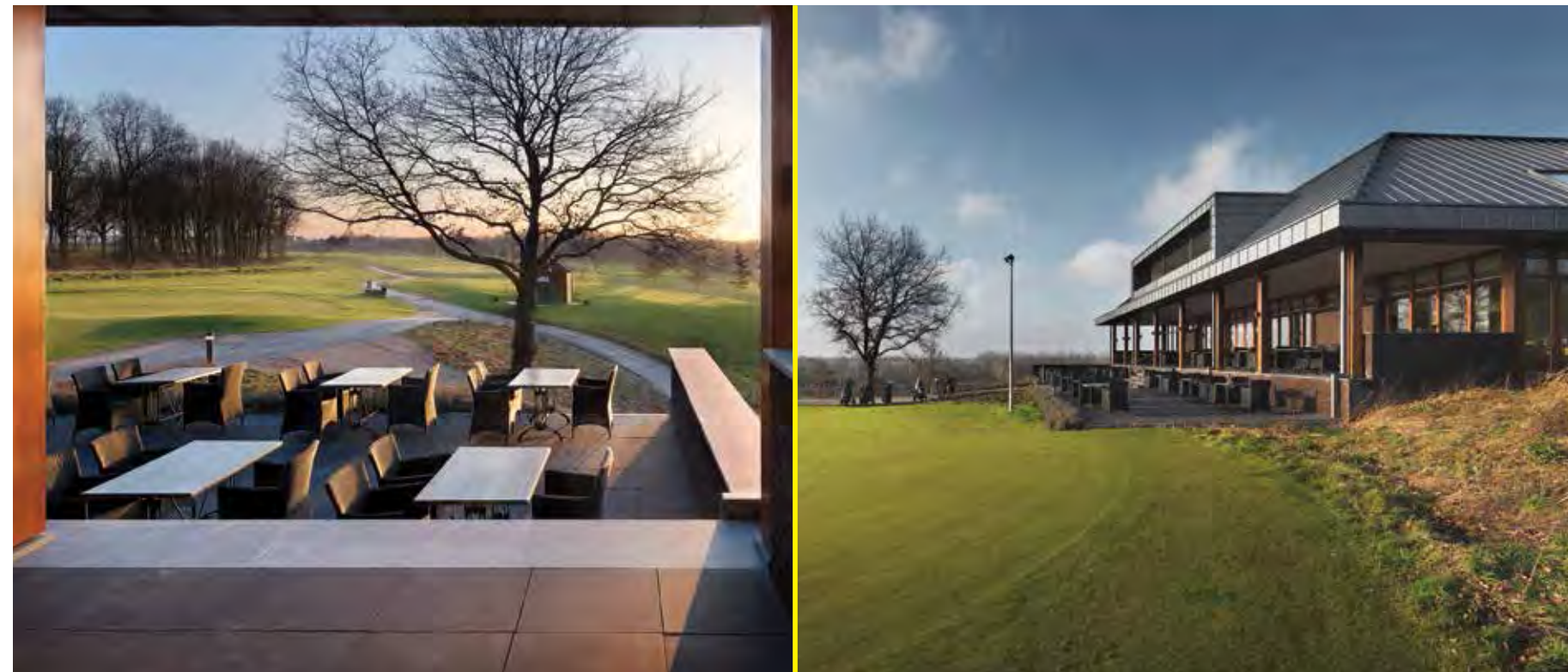


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING

- 1 lockerruimte
- 2 berging
- 3 stallingsruimte buggys
- 4 kleedruimte dames
- 5 kleedruimte heren
- 6 hal
- 7 multifunctionele ruimte
- 8 receptie/shop
- 9 lobby
- 10 portaal
- 11 keuken
- 12 clubhuis
- 13 restaurant
- 14 terras
- 15 techniek
- 16 gang
- 17 overdekt terras



10 	Marcel Devilee	“Een architect is in staat oplossingen aan te dragen, die ik zelf niet had kunnen verzinnen”	
	<i>Marcel Devilee, algemeen directeur Daily Fresh Food bv.</i> “Daily Fresh Food is een totaal vers-leverancier. Ons uitgangspunt is: één adres voor al uw vis, vlees en AGF (aardappelen, groente en fruit). Wij bedienen de markt vanuit ons verscentrum in Geleen. Vijf jaar geleden werden we getroffen door brand, waardoor we ons pand hebben moeten verlaten. Daardoor moesten we wel herbouwen. Bovendien moest dat snel, want onze tijdelijke noodlocatie was niet ideaal en bovendien dekte de verzekering die noodhuisvesting maar voor een bepaalde tijd. Ons doel was om na een jaar weer productie te kunnen draaien in ons oude pand. Tegelijkertijd wilden we het kantoor herbouwen en uitbreiden. Voor dat hele traject hebben we de bouwdirectie uitbesteed aan Process, een adviesbureau op het gebied van huisvestingsvraagstukken en project-management. Via Process werd ik in contact gebracht met N architecten. Mijn belang was vooral dat de planning gehaald werd en dat we zo snel mogelijk teug konden naar Geleen. Gelukkig lukte dat: al de dag nadat de eerste ontwerpen op tafel lagen, werden ze gepresenteerd bij de welstandscommissie. In augustus 2010 kregen we de bouwvergunning en drie dagen later begon de daadwerkelijke bouw. Het eerste deel van de herbouw was gereed in januari 2011. Toen kon de productie weer worden terugverhuisd naar de oude locatie. In het najaar was de nieuwbouw van de kantoren af en na de winter was ook alle infra gerealiseerd. Ons bedrijfspand was feitelijk niet meer dan een simpele koelloods. Bij de opdracht voor de nieuwbouw stond dan ook de functionaliteit van het gebouw voorop. Maar daarnaast wilde ik graag dat het er architectonisch goed uit zou zien. Met de juiste kleuren, materialen en in een aansprekende stijl. In dit geval heb ik me bij de keuze van de architect laten leiden door de bouwdirectie. Als ik zelf een architect had moeten kiezen, zou ik vooral gelet hebben op wat iemand al gemaakt heeft. En uiteraard moeten de plannen binnen het budget passen.	Uiteindelijk hebben we met N architecten het bedrijfspand en de kantoren herbouwd, plus het interieur van de kantoren en de kantine. Op de plek van de kantine zaten eerst noodkantoren, we kwamen er zelf niet zo goed uit hoe we dat moesten aanpakken. Maar N architecten kwam met goede ideeën, die we hebben overgenomen. Bij het hele proces van her- en nieuwbouw heb ik ervaren hoe waardevol de expertise van een architect kan zijn. Ook nu het gebouw volop in functie is, maak ik daar gebruik van. We denken momenteel na over het aanbrengen van zonwering. Die aanpassing heeft direct invloed op de uitstraling van het gebouw. Ik wil niet alleen dat het er mooi uitziet, maar ook dat het duurzaam is en lang meegaat. Zelf ben ik niet zo op de hoogte van wat daar allemaal bij komt kijken. Een architect heeft daar veel meer verstand van: die let op details, het materiaal en de kleuren. Dankzij zijn inbreng ontstaat de juiste oplossing, die ik zelf niet had kunnen verzinnen. Dat maakt voor mij dat een architect voor meer dan 100% van toegevoegde waarde is.”	



Bedrijfsgebouw Daily Fresh Food

Projectgegevens

Opdrachtgever
Daily Fresh Food b.v.

Ontwerpers
Peter Claassens en Ralph Nicolai

Locatie
Geleen

Begane grond
7575 m²

Verdieping
5380 m²

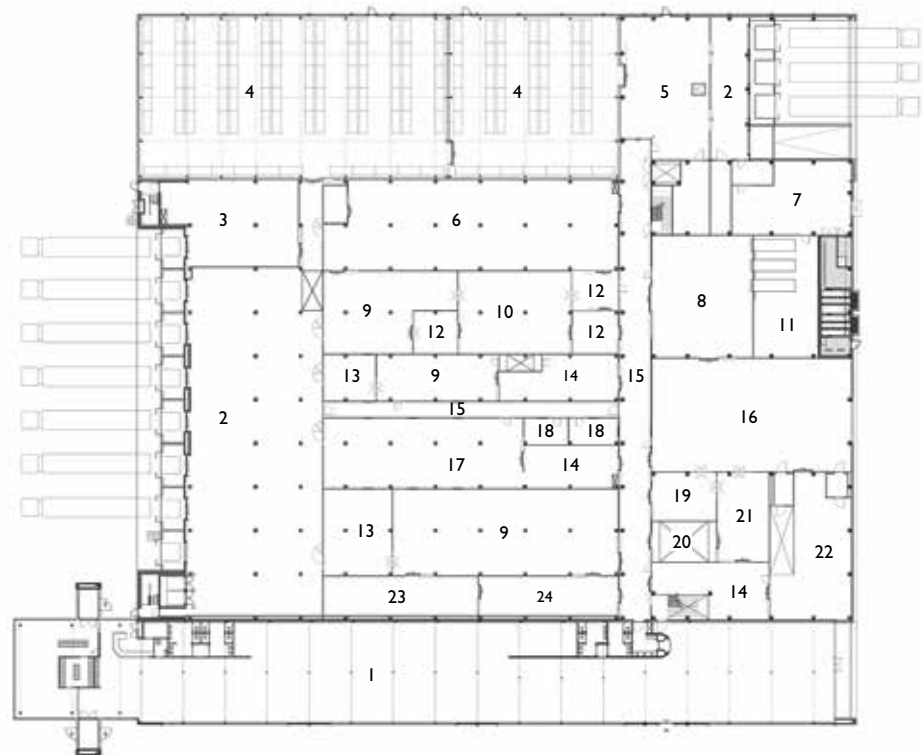
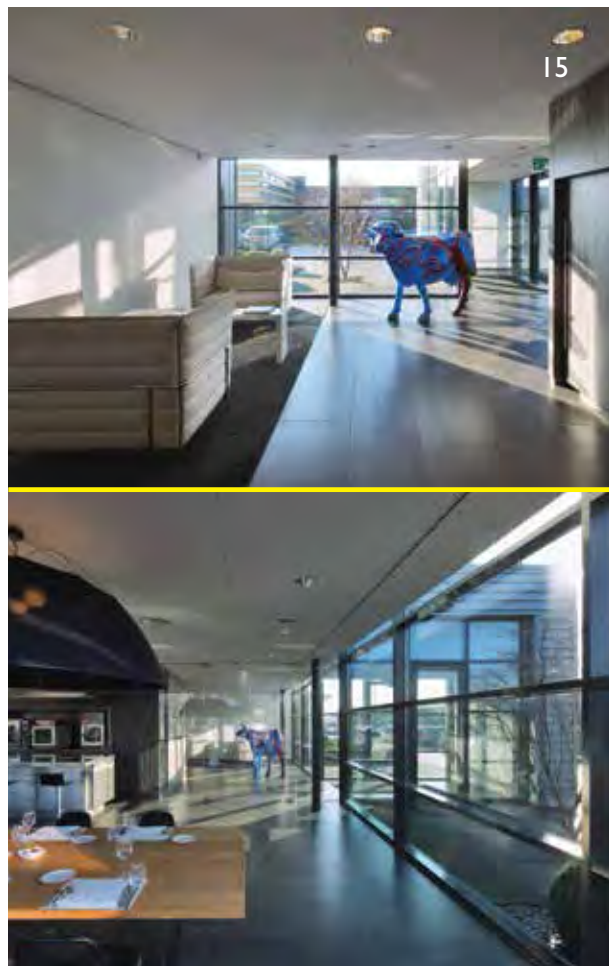
Periode
2010-2011

De vestiging van Daily Fresh Food is een samenvoeging van een aantal vestigingen op de locatie in Geleen.

De directe aanleiding is een brand geweest in Geleen. Hierdoor kwam de productie op deze locatie stil te liggen. Het gehele bedrijf is (tijdelijk) verhuisd naar een locatie in Heerlen, wat een enorme logistieke operatie is geweest. De gelegenheid van de brand is door de directie van Daily Fresh Food aangegrepen om het bedrijf te hergroeperen en te herpositioneren. Hierbij hoorde ook een nieuwe bedrijfsuitstraling. Het gebouw diende aan te sluiten bij de bedrijfsvoering en filosofie. Het produceren van maaltijden en halfproducten vraagt om een enorme discipline, zowel wat betreft hygiëne als organisatie. Het gebouw diende dit uit te stralen, zo was de wens van de opdrachtgever. Het gebouw is opgebouwd uit drie onderdelen: het koel/vrieshuis, de productie en verwerking inclusief aan- en afvoer en de kantoren en ontvangstruimtes.

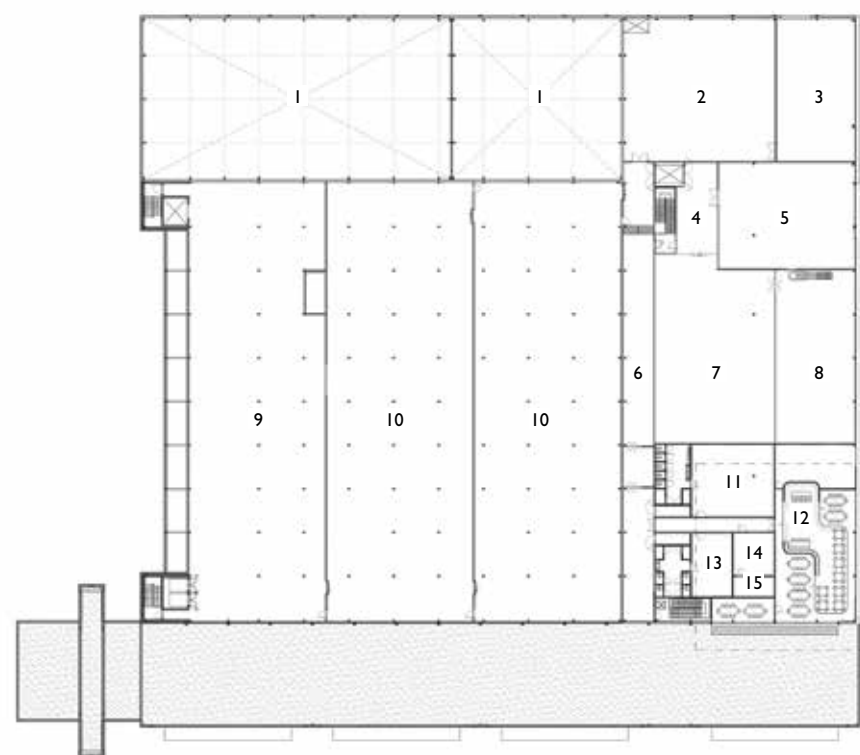
De productiefaciliteiten worden gedomineerd door efficiëntie en hygiëne ten behoeve van het proces. De kantoren representeren het bedrijf. Er is vorm gegeven aan een zeer open structuur met optimale transparantie. Service-units verdelen de lange kantoorgang in delen/afdelingen en brengen zodoende structuur aan. In het kantoor/ontvangstgedeelte is tevens een demokeuken opgenomen. Klanten kunnen hier hun producten ervaren in service en smaak. Voor de vormgeving van de buitenzijde is gekozen voor een industriële uitstraling. De gevel is uitgevoerd als een 'deken' die over het gebouw geplooid is. Hierin zijn de afzonderlijke onderdelen herkenbaar.





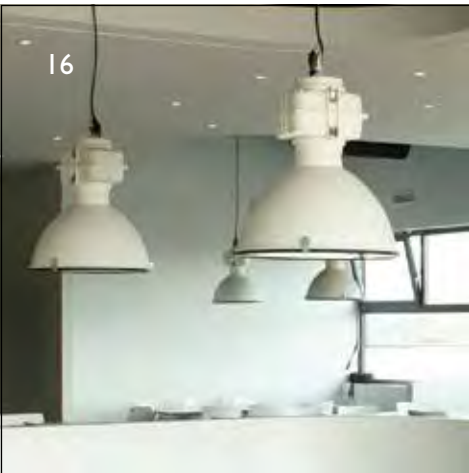
BEGANE GROND

- 1 kantoor
- 2 logistiek
- 3 krattenwas
- 4 vrieshuis
- 5 goederen ontvangst
- 6 order picking
- 7 technische ruimte
- 8 koelcel
- 9 productie
- 10 snijkeuken
- 11 autoclaveren
- 12 koeling
- 13 verpakking
- 14 aanvoer
- 15 transportgang
- 16 verpakking convenience
- 17 snijafdeling
- 18 lab
- 19 kruidenkamer
- 20 ontdooicel
- 21 meng- en receptuur
- 22 kook- en braadruimte
- 23 tempereercel
- 24 aanvoercel



EERSTE VERDIEPING

- 1 vrieshuis
- 2 opslag verpakkingsmaterialen
- 3 technische ruimte
- 4 verkeersruimte pallets
- 5 ketelhuis
- 6 transportgang
- 7 opslag kruiden
- 8 opslag machines
- 9 logistiek
- 10 order pickproducten
- 11 kleedruimte + toiletten heren
- 12 kantine
- 13 kleedruimte + toiletten dames
- 14 archief
- 15 serverruimte



Kantine Daily Fresh Food

Projectgegevens

Opdrachtgever
Daily Fresh Food b.v.

Ontwerpers
Peter Claassens en Tatjana de Groot

Locatie
Geleen

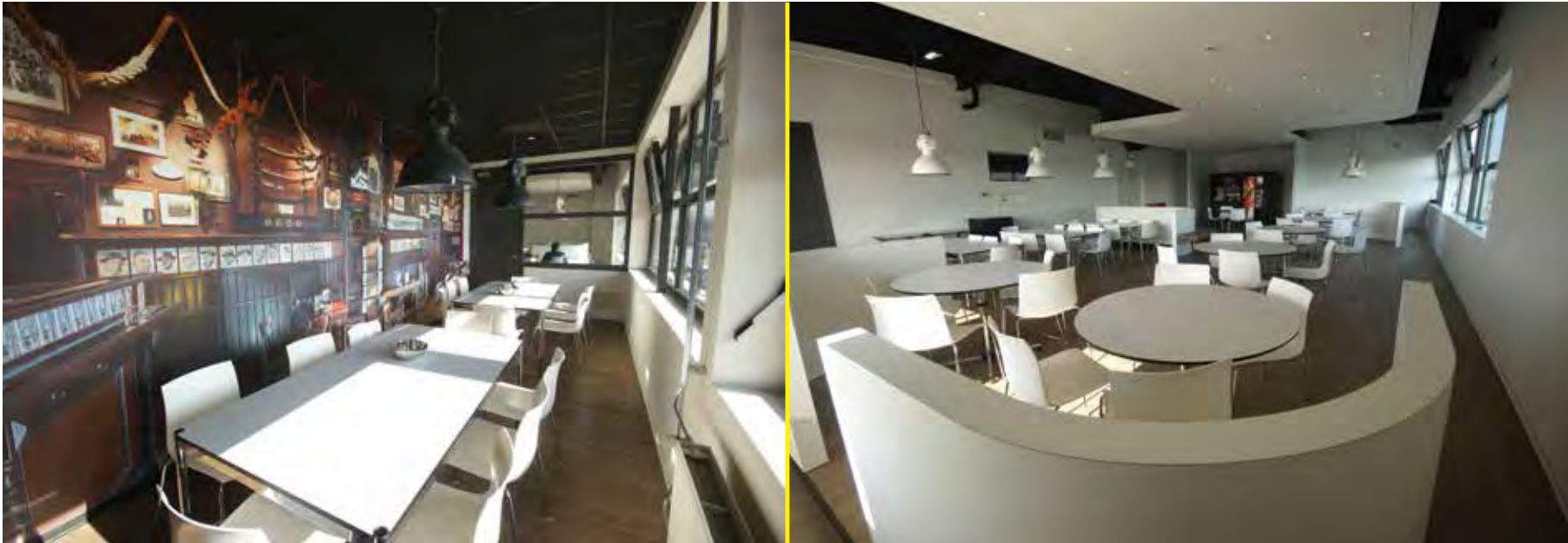
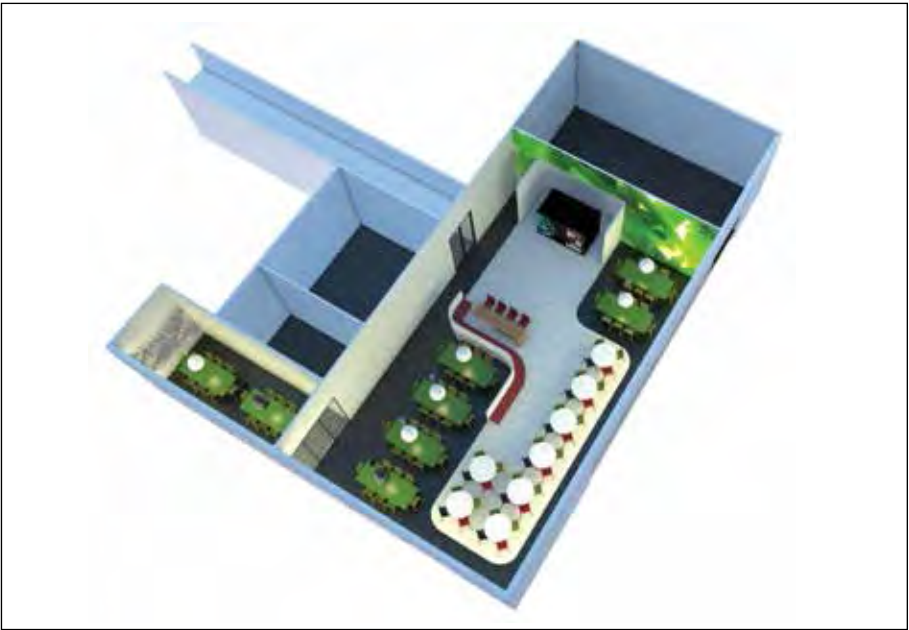
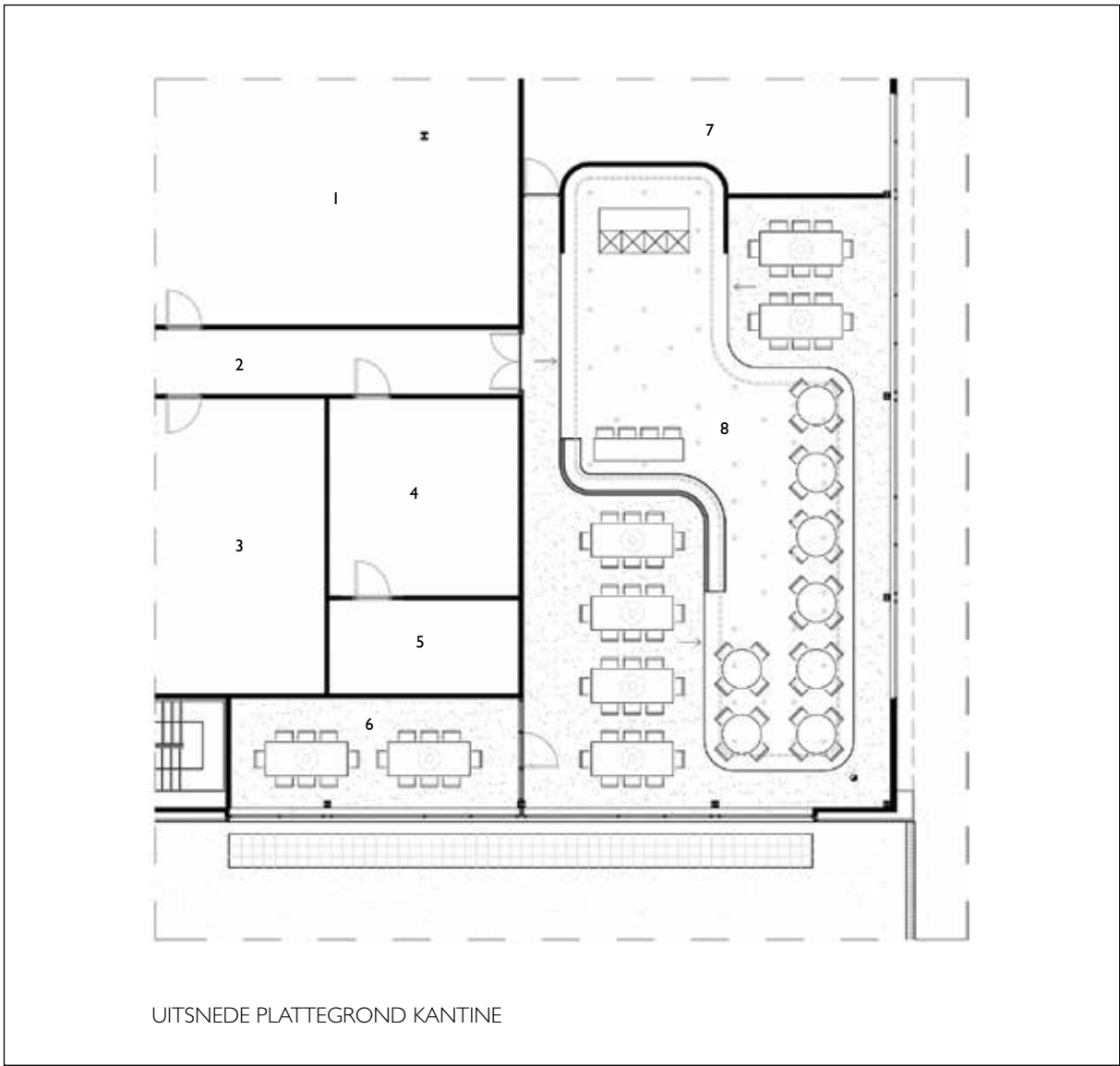
Eerste verdieping
250 m²

Periode
2013-2014

Het bedrijfsrestaurant/kantine van Daily Fresh Food maakt onderdeel uit van het totaalconcept van de vernieuwde vestiging in Geleen.
Deze functie hoort functioneel meer bij de productie en voorbereiding dan bij het kantoor.
De productie vindt plaats in een afgesloten en interne omgeving zonder veel contact met de 'buitenwereld' Het bedrijfsrestaurant is, in tegenstelling hiermee, open vormgegeven. Met veel licht en lichte kleurstellingen voor meubels en wanden.
Door vorm te geven aan een verhoging (podium) zijn er plekken gecreëerd die binnen het grotere geheel voor geborgenheid zorgen. Gevarieerde opstellingen en invullingen van de ruimte met verschillende interieurelementen geven de mogelijkheid om op diverse manieren de ruimte te gebruiken (individueel lunchen of in verschillende groepsgrootte).
Uitzondering hierop is de rokersruimte. Deze is juist vormgegeven als een bruin café. Dus meer met warme tinten en nostalgische interieurelementen. De wandbekleding in deze ruimte is een fotoprint van een bekend Maastrichts café (In Den Ouden Vogelstruys).

3







Woning Familie Houben

Projectgegevens

Opdrachtgever
Familie Houben

Ontwerpers
Peter Claassens

Locatie
Maastricht

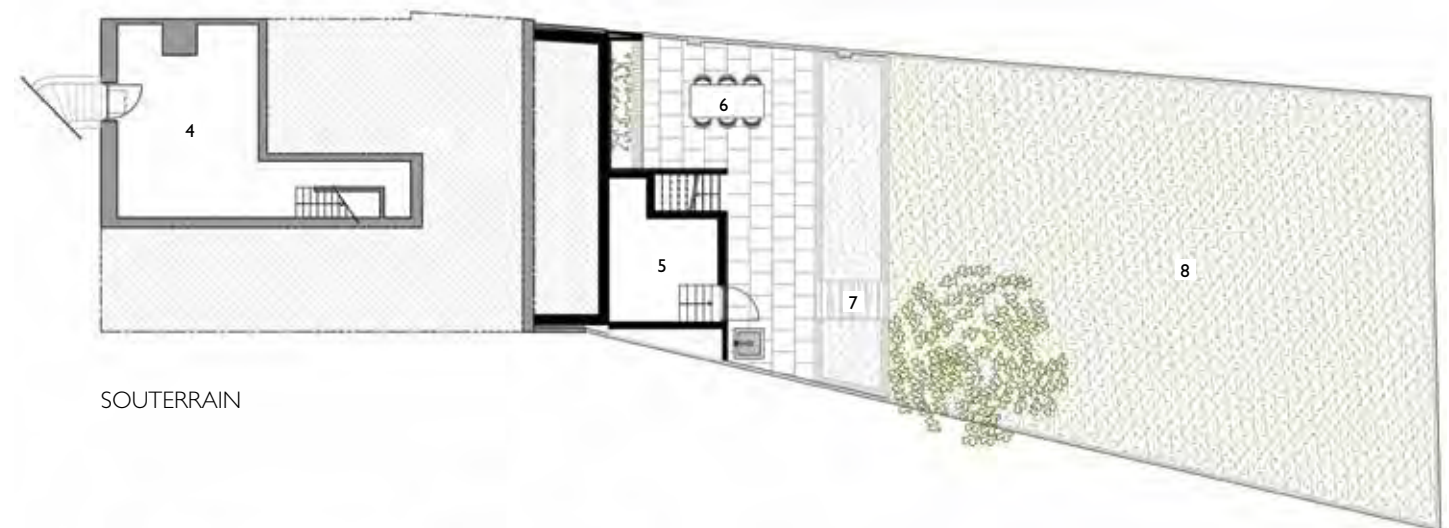
Souterrain
26 m²

Begane grond
103 m²

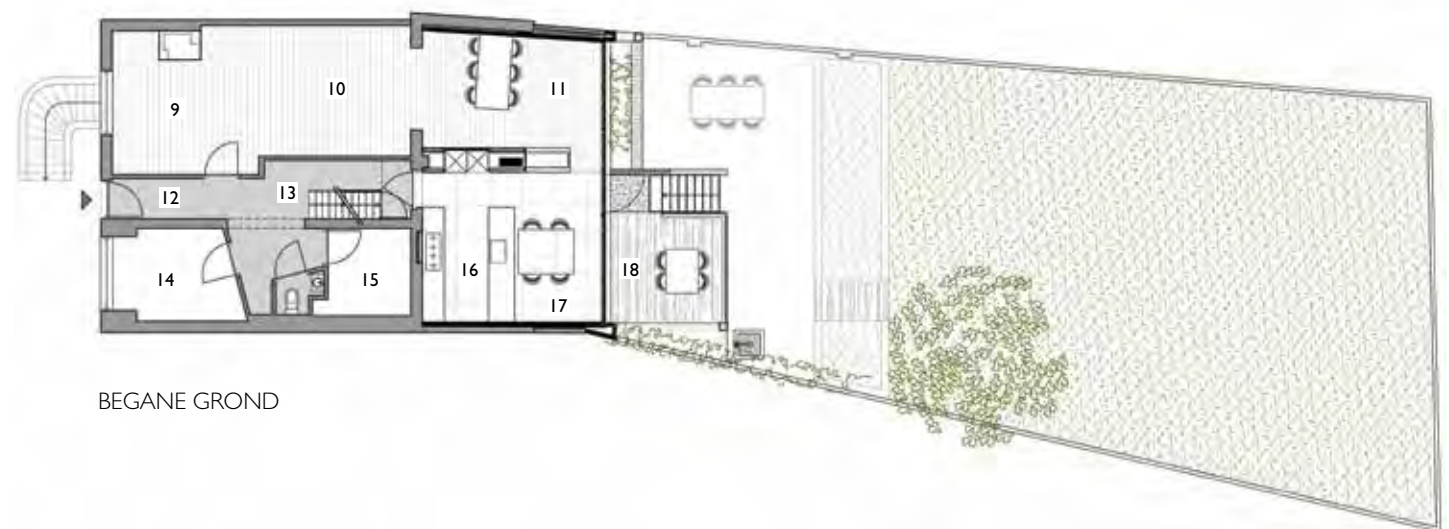
Periode
2009-2013

Het oorspronkelijke huis dateert uit 1928 en is gebouwd als tuinderswoning. Over de volledige rechterzijde van de woning was opslagruimte voorzien, gescheiden door een centrale gang met trap. Aan de linkerzijde bevinden zich de woongedeeltes. Vanwege de compacte oorspronkelijke opzet is de opslagruimte bij het wonen gevoegd. Aan de tuinzijde waren in de loop der tijd ongestructureerde verbouwingen uitgevoerd. De laatste verbouwing had tot doel om het wonen aan de tuinzijde meer verbinding te geven met de lager gelegen tuin en om buitenruimte te koppelen aan het woongedeelte en tevens meer structuur en openheid te geven aan de uitbreiding op het bestaande huis. Een ruime woonkeuken staat in halfopen verbinding met het woon/eetgedeelte. De functies zijn gescheiden door een kastenwand en een driezijdige open haard. Over de volledige breedte is een verdiepingshoge pui voorzien om optimaal contact met de tuin te creëren. Door deze gevel vrij van constructie te houden is er optimale openheid. Direct aan de leefkeuken is een buitenterras gemaakt. Zittend op dit terras waan je je zwevend boven de tuin en kun je optimaal genieten van het uitzicht en de groene omgeving. Deze aaneenschakeling van functies zorgt voor een soepele overgang van de woning naar de tuin ondanks het ca. 1,5 meter hoogteverschil.





SOUTERRAIN



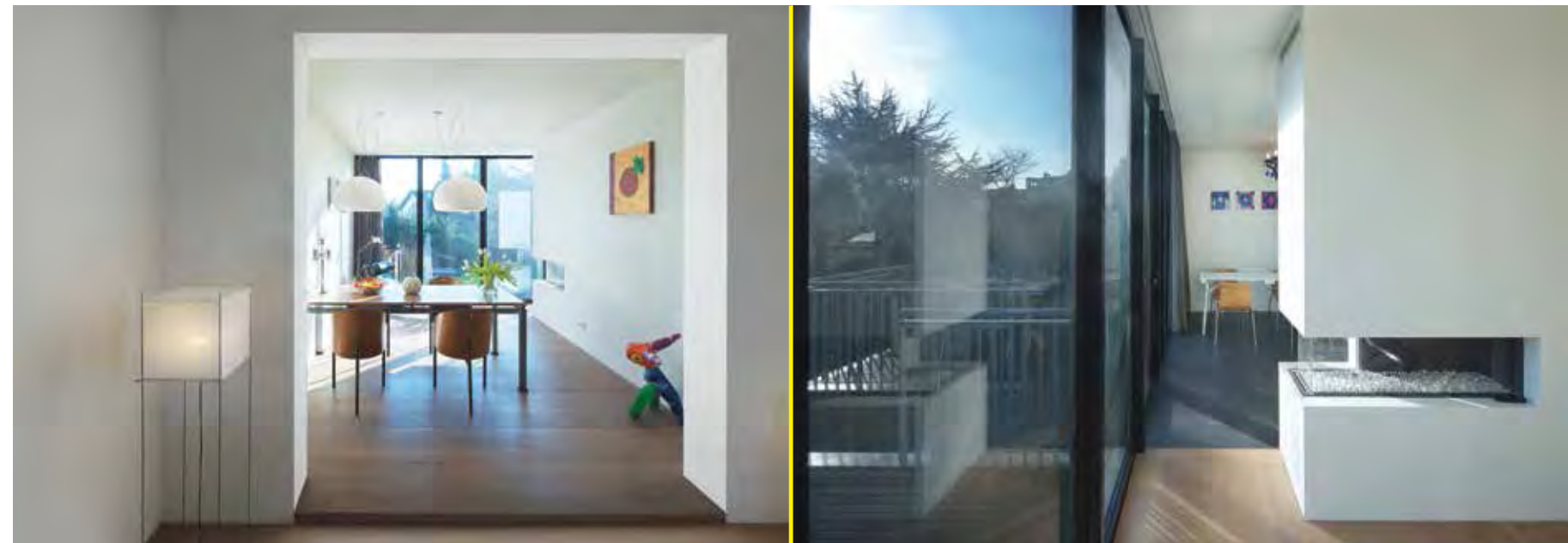
BEGANE GROND



LANGSDOORSNEDE

TUINGEVEL

- 1 entree
- 2 hal
- 3 eetkeuken
- 4 berging
- 5 kruipruimte
- 6 terras
- 7 loopbrug
- 8 tuin
- 9 tv kamer
- 10 woonkamer
- 11 zithoek
- 12 entree
- 13 hal
- 14 studeerkamer
- 15 berging
- 16 keuken
- 17 eetgedeelte
- 18 terras



24 	Roel Willems	“Goed teamspel tussen opdrachtgever en architect is essentieel”	25 
	<i>Roel Willems, ontwikkelingsmanager ontwikkelingsbedrijf Syntrus Achmea Real Estate & Finance.</i> “Opgeleid als bouwkundig ingenieur, kwam ik er al snel achter dat mijn hart lag bij het combineren van de harde en de zachtere elementen, in een afweging ten opzichte van de harde elementen als tijd en geld. Techniek is in deze voor mij een middel, het doel is om een kwalitatief goed product te realiseren. Met Syntrus Achmea ontwikkelen we vastgoed voor de beleggingsportefeuilles van onze opdrachtgevers, Nederlandse pensioenfondsen. Een van onze projecten is de uitbreiding van winkelcentrum Makado, waarvoor ik ontwikkelingsmanager ben. Makado is in het Nederlandse retail landschap een vreemde eend in de bijt. In Nederland zijn wij eraan gewend onze winkels te concentreren in de binnensteden. Makado vormt als stand alone winkelcentrum een uitzondering op die regel. Dat heeft een aantal redenen: bezoekers parkeren er gratis voor de deur en er is een goede winkelmix van landelijke ketens en lokale ondernemers in het lage en middensegment. Bij elkaar opgeteld zorgt dat voor een succesvolle formule, die aantrekkingskracht uitoefent op consumenten uit de hele regio. In een gebied als Zuid-Limburg, waar relatief veel leegstand heerst, is het niet vanzelfsprekend om in deze tijd te investeren in retail. Wij durven dat als Syntrus Achmea aan, omdat Makado tegen de stroom in goed functioneert. Maar intussen is het winkelcentrum wel behoorlijk gedateerd en is uitbreiding en verbouwing noodzakelijk geworden. Stilstand is immers achteruitgang. De huidige verbouwing is in eerste instantie bedoeld om de consumenten beter te faciliteren. Makado biedt hen overzicht, gemak en een ruim aanbod van winkels in het midden- en lage segment. Om die propositie duurzaam te bestendigen, moet je met je tijd meegaan. Door te verbouwen, kunnen sommige zaken uitbreiden, waardoor ze aantrekkelijker worden voor de consument. Uiteindelijk gaat daardoor ook het rendement omhoog. Bij de keuze voor een architect spelen verschillende aspecten een rol. We letten natuurlijk op het handschrift, de ontwerpstijl. Het maakt verschil uit of we bijvoorbeeld bouwen tussen de grachtenpanden in Amsterdam of de wederopbouw architectuur in Rotterdam. Bij Makado hebben we de architect ‘erbij’ gekregen vanwege keuzes die in het verleden zijn gemaakt. Dat heeft prima uitgepakt. Hier is het van belang dat de architect de commerciële opgave aankan en dat hij begrijpt wat winkelarchitectuur is.	Hij moet in staat zijn om de retailer/ondernemer een platform te bieden voor zijn wensen. Daarnaast moet hij geëngageerd zijn met betrokken partijen en de juiste voelhorens hebben. Wij werken veel in het westen van het land: je merkt dat de ‘tone of voice’ daar heel anders is dan in Limburg. Wat we bij Makado hebben bereikt, is tot stand gekomen in een team. De rol van de architect daarbij is niet onbelangrijk: hij is immers betrokken bij het hele proces, vanaf de eerste schets tot na de uitvoering van de bouw. Maar de mening van de architect is wat mij betreft niet zaligmakend. Wij hebben als Syntrus Achmea ook onze visie en ik hou ervan om samen na te denken over ontwerpkeuzes. Uiteindelijk is het doel om de wereld een klein beetje mooier te maken dan hij was. Goed teamspel tussen opdrachtgever en architect is daarbij onontbeerlijk. Als dat er niet is, wordt het een moeilijk proces.”	



Projectgegevens

Opdrachtgever
Syntrus Achmea Real Estate en Finance

Ontwerpers
Peter Claassens en Ralph Nicolai

Locatie
Beek

Begane grond
26000 m²

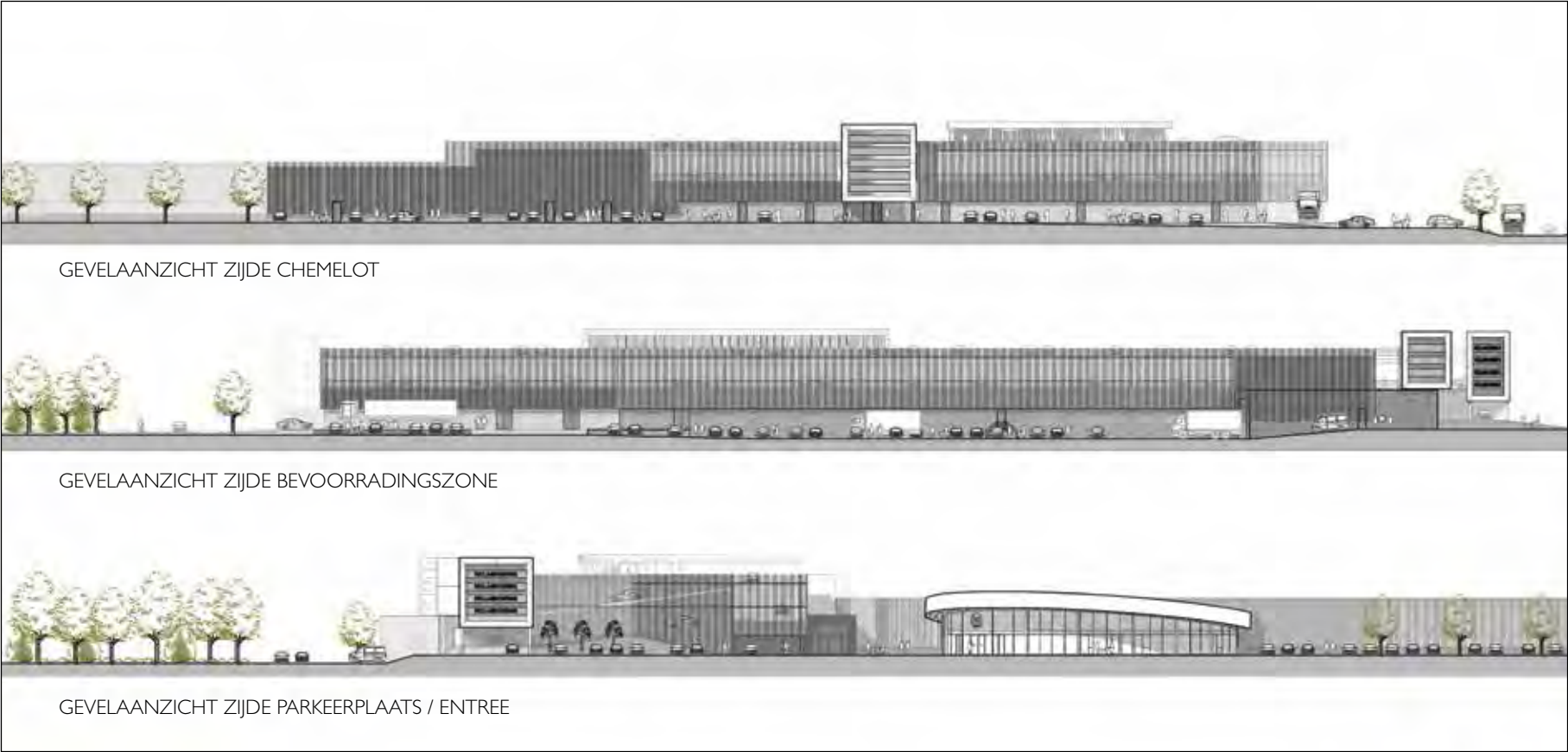
Eerste verdieping
13380 m²

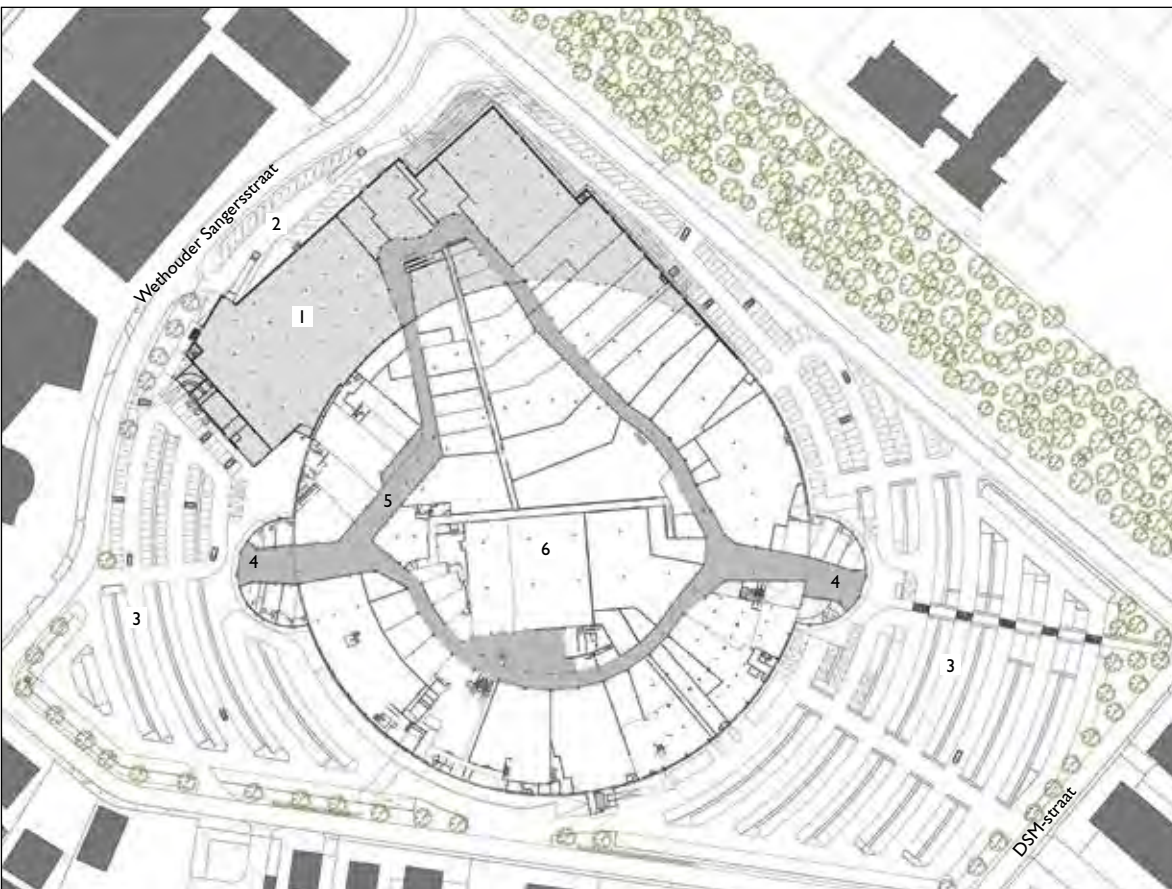
Periode
2005-heden

Revitalisatie en uitbreiding winkelcentrum Makado

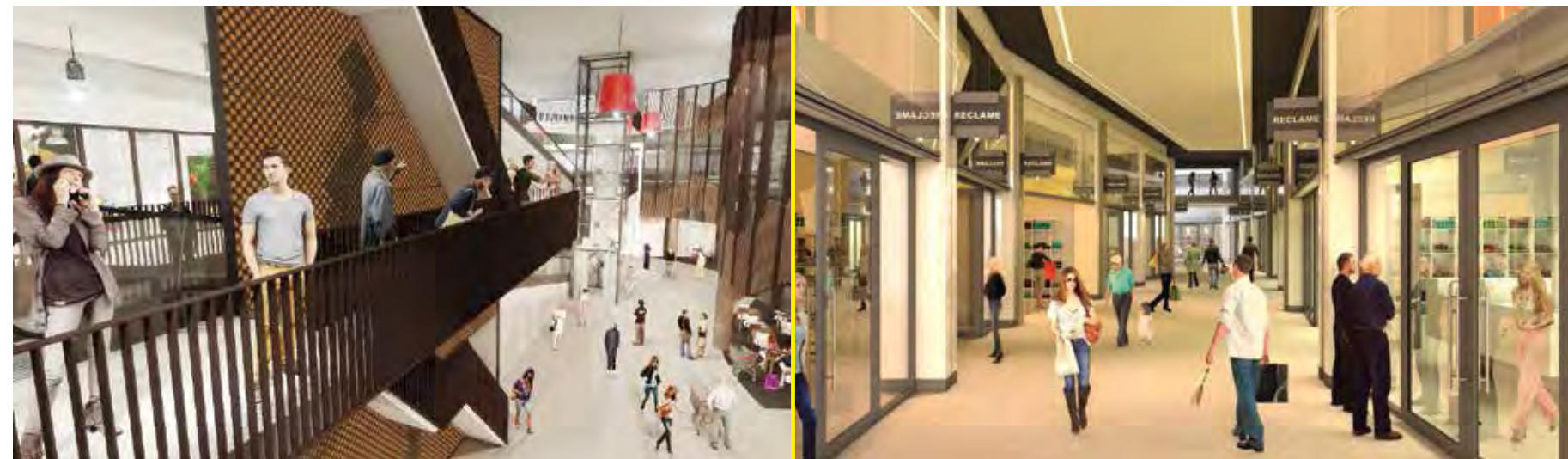
Makado in Beek is een van de eerste en weinige winkelcentra in Nederland die volgens "Amerikaans model" gerealiseerd zijn. Een groot centraal, introvert centrum omgeven door parkeren, vrij liggend aan de rand van de bebouwde omgeving. Voor Makado heeft dit concept goed uitgekapt. Makado heeft een grote aantrekkingskracht op het publiek. Dit succes heeft er toe geleid dat de huidige eigenaar mogelijkheden ziet om het bestaande centrum uit te breiden en te revitaliseren. Dit geldt zowel voor de buitenzijde als voor de passages. Met de uitbreiding wordt ook de parkeercapaciteit uitgebreid (twee parkeerdekken boven de uitbreiding).

Het concept van de uitbreiding is gebaseerd op de bestaande winkelstructuur (rondje Makado). De bestaande bouw en de uitbreiding worden integraal voorzien van een cortenstalen lamellengevel. Doordat deze gevel een zekere chique, maar tevens terughoudende uitstraling heeft, is het mogelijk geworden om de entrees beter te positioneren. Hierdoor wordt de structuur verbeterd. Bij de vormgeving van de passages is optimaal gebruik gemaakt van de aanwezige hoogte. De winkels krijgen een uitstraling over de volledige hoogte met de mogelijkheid om zich ten volle te presenteren (reclame). Grote kaders geven structuur aan de passages en markeren de winkels en hun scheidingen. In de uitbreiding is een centrale pleinruimte toegevoegd. Aan dit plein wordt horeca voorzien en krijgen de trekkers een positie. Tevens zijn aan dit plein de stijpunten naar het nieuwe parkeren gelegen. De vormgeving is neutraal met een combinatie van strakke lijnen (enigszins industrieel) en warme tinten met een maximale vrijheid voor de individuele ondernemer.





- 1 nieuwbouw
- 2 bevoorradings
- 3 parkeren
- 4 entree
- 5 passage
- 6 bestaand winkelcentrum





Verbouwing woning Familie Breed

Projectgegevens
<i>Opdrachtgever</i> Familie Breed
<i>Ontwerpers</i> Peter Claassens en Tatjana de Grood
<i>Locatie</i> Apeldoorn
<i>Souterrain</i> 217 m²
<i>Begane grond</i> 217 m²
<i>Verdieping</i> 114 m²
<i>Periode</i> 2013-heden

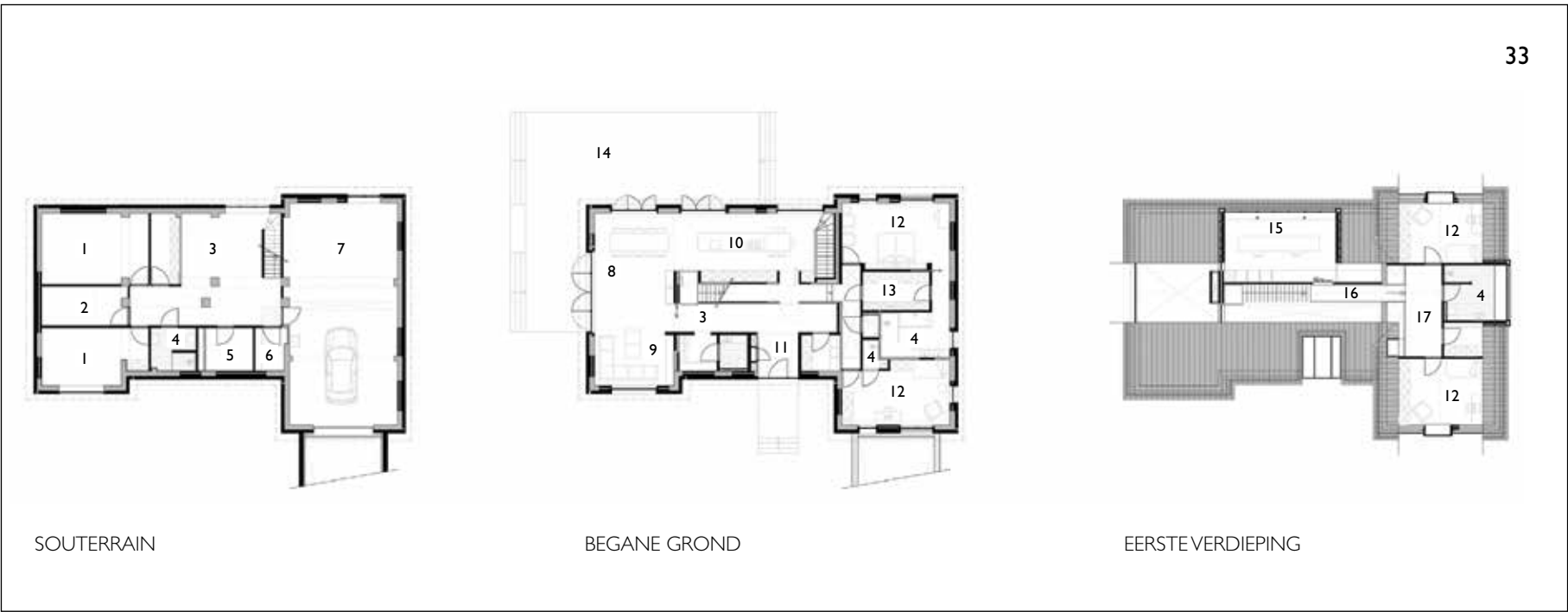
Edgar en Isabelle Breed hebben zorgvuldig en weloverwogen gezocht naar een bestaande woning in de omgeving van Apeldoorn. De uitdaging zat vooral, zowel bij de keuze van de te kopen woning als bij het ontwerp, in het 'geschikt' maken van de bestaande woning voor de wensen van Edgar en Isabelle. Uitgangspunt bij het ontwerp was om een woning vorm te geven met hoge ruimtes en veel licht, waarbij de onderlinge ruimtes ook zoveel mogelijk visueel verbonden dienden te worden. De bestaande woning bestond uit twee delen (eigenlijk twee woningen). Dit gaf de mogelijkheid om een 'woonhuis' en een 'slaaphuis' te realiseren, waardoor optimale privacy voor de bewoners ontstond. Daarnaast gaf de oorspronkelijke gebouwstructuur de mogelijkheid om doorkijkjes te realiseren tussen de beide delen.

Het ontwerp is gebaseerd op een centrale middenkern, die zich in materiaal en kleur onderscheidt. Deze kern vormt het hart van de woning en verbindt de essentiële onderdelen van het huis. De kern is leidend voor de rangschikking en organisatie van de binnenruimtes. De aanvankelijk vrij gesloten woning is meer open geworden om zodoende een betere relatie met de omgeving te realiseren. Door het huis aan te passen aan de huidige eisen, kregen wij een middel in handen (toepassen van buitenstuc en vernieuwen dak) om ook de vormgeving essentieel te veranderen. Hierbij gebruik makend van het klassieke thema van 'woning met kap' (zoals bestaand) maar met strakkere lijnen, meer licht en heldere tinten, waarbij de relatie van het wonen met de omgeving versterkt is.





- 1 berging
- 2 sauna
- 3 hal
- 4 badkamer
- 5 technische ruimte
- 6 wijnopslag
- 7 garage
- 8 eetkamer
- 9 woonkamer
- 10 keuken
- 11 entree
- 12 slaapkamer
- 13 kleedruimte
- 14 terras
- 15 studieruimte
- 16 overloop
- 17 gang





Biomassa centrale Terneuzen

Projectgegevens

Opdrachtgever
Express Energy Holding

Ontwerper
Peter Claassens

Locatie
Terneuzen

Begane grond
1655 m²

Eerste verdieping
146 m²

Tweede verdieping
146 m²

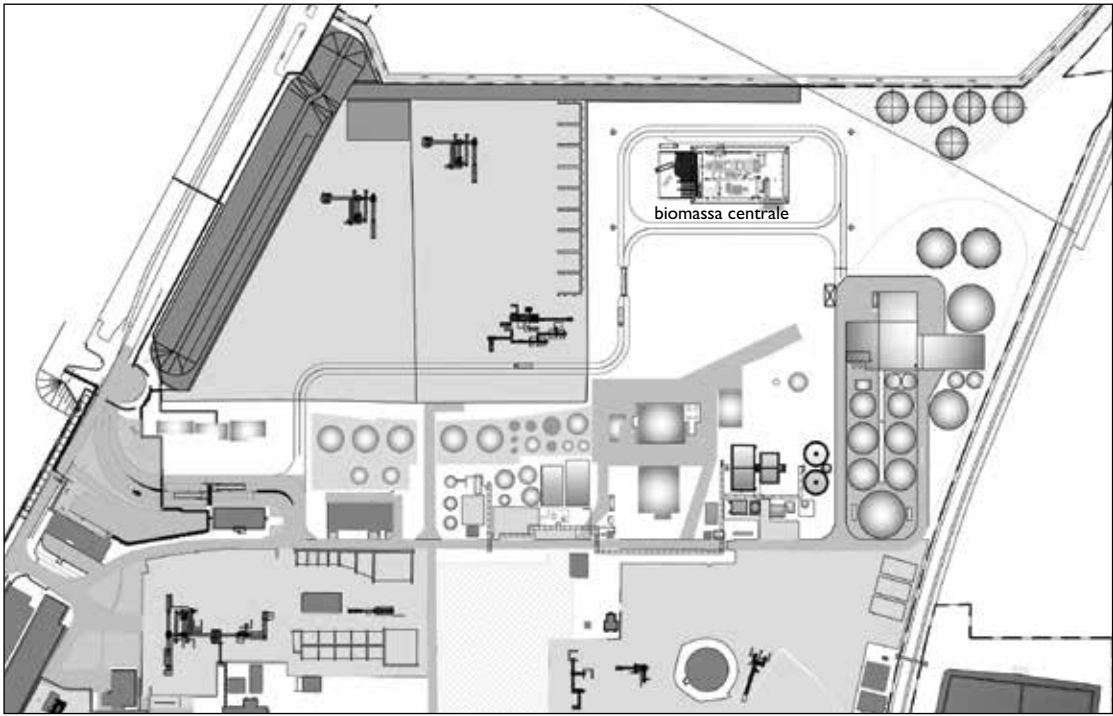
Periode
2010-2013

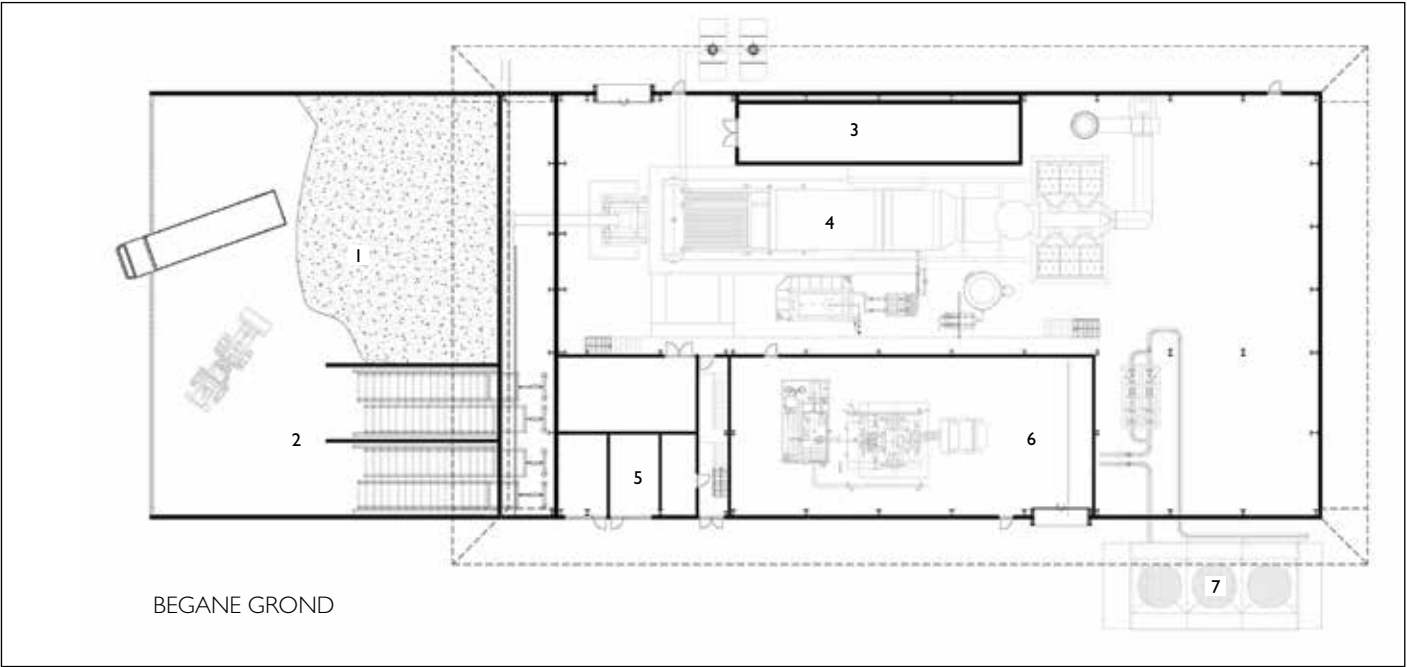
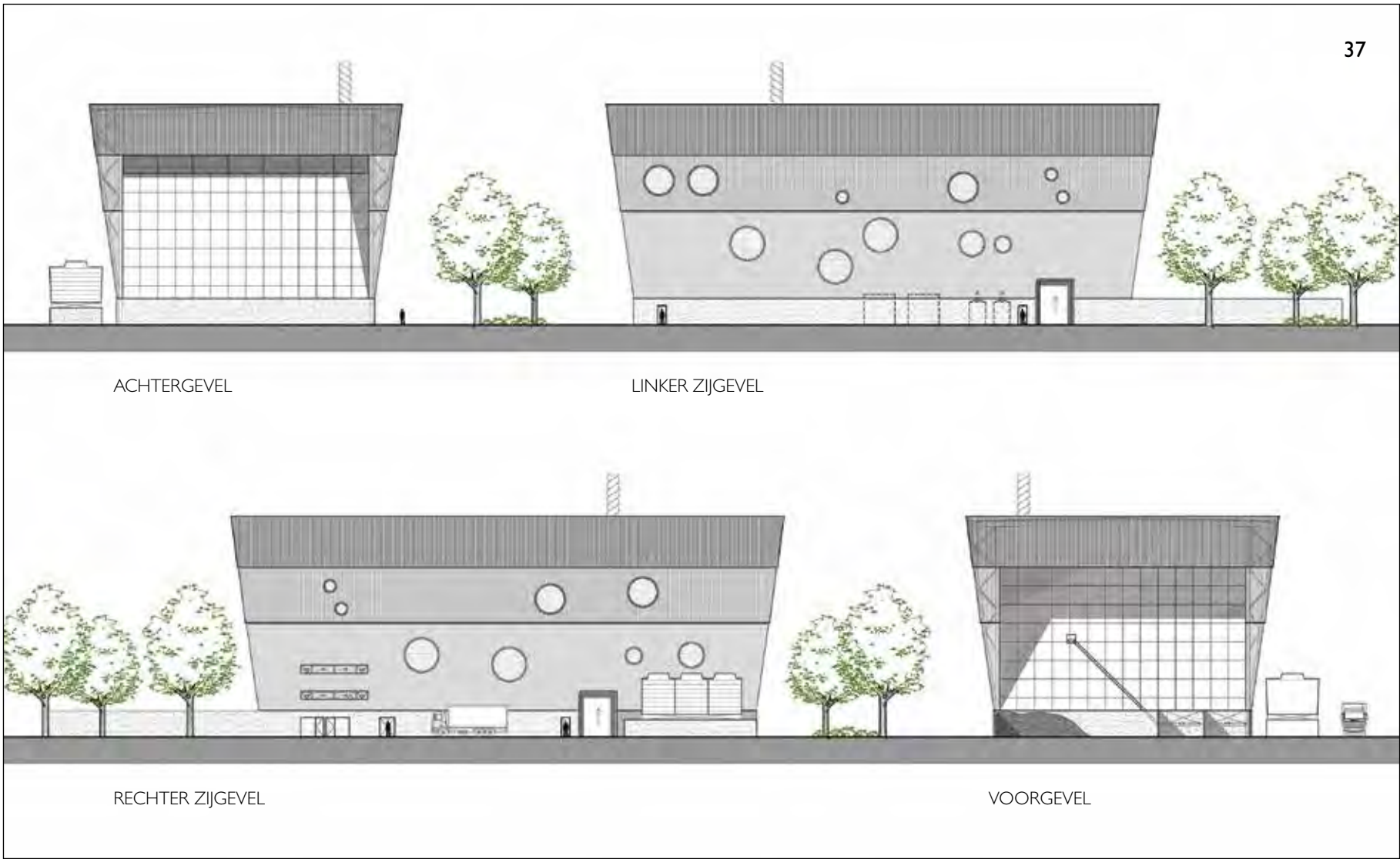
De vormgeving van een biomassacentrale wordt sterk beïnvloed door de technische installatie. Het gebouw is een soort van noodzakelijk kwaad ter bescherming van de installatie. Het verbranden van biomassa, voornamelijk hout, geeft de mogelijkheid om stoom te maken en/of elektriciteit. De stoom kan onder andere gebruikt worden in de procesindustrie.

Het programma van eisen en de ruimtebeschrijving bestaat uit een groot aantal ruimtes en 'hokjes' die het proces ondersteunen. Brandveiligheid en milieu (geluid, uitstoot, vervoersbewegingen) zijn belangrijke en dominante elementen in de vormgeving.

Het ontwerp beoogt het proces weer te geven (in richting). Door alle ruimtes te vatten binnen een volume ontstaat er een eenduidig volume dat vormgegeven kan worden.

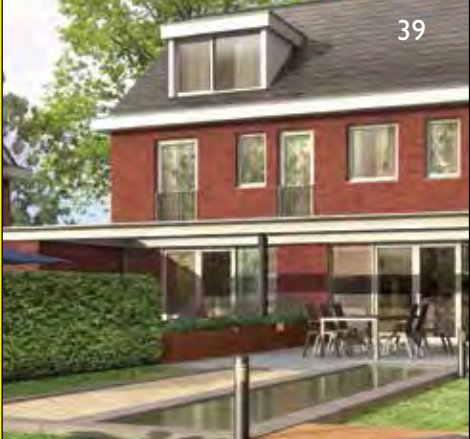
Het ontwerp laat zien dat het gebouw een bijzondere functie herbergt. De krachtigheid van het productieproces wordt ondersteund door de stevige u- vormige structuur met daarin sparingen ten behoeve van de ventilatie en luchtstromen binnen het gebouw. Deze u-vorm is gelaagd opgebouwd, waardoor het gebouw naar boven toe een bepaalde gelaagdheid ontwikkelt. Door de keuze van de vorm van de ventilatieroosters blijft de krachtigheid van de vorm intact. De kopgevels zijn terugliggend geplaatst in de U, hierdoor ontstaat automatisch een plek waar de invoer van de 'brandstof' plaatsvindt. Aan de achterzijde vormt deze gevel een plek waar aan- en afvoer van reserveonderdelen kan plaatsvinden en waar de restproducten afgevoerd kunnen worden. De kantoren zijn ondergeschikt en zijn volledig opgenomen in het volume.





- 1 opslag/voorraad biomassa
- 2 invoer biomassa
- 3 chemische opslag
- 4 gasfilter/stoomboiler
- 5 transformatoren
- 6 stoomturbine
- 7 koeling



38 	Ronald Konings	“Woningbouw moet vooral aansluiten bij wat de markt vraagt”	39 
	Ronald Konings, directeur van Grouwels Daelmans Vastgoed. “Ruim twintig jaar werk ik in de projectontwikkeling, sinds 1997 bij Grouwels Daelmans Maastricht. Wij richten ons op projectontwikkeling in brede zin, van de aankoop van de grond tot de oplevering en de overdracht van de openbare voorzieningen aan de gemeente. Meestal werken we risicodragend, een enkele keer in opdracht. Onze core business is woningbouw. Als zelfstandig ontwikkelaar werken we samen met overheden, andere ontwikkelaars en woningcorporaties. We ontwikkelen daarnaast ook voor private beleggers. Ons werkterrein strekt zich uit van Brabant en Limburg tot in België. Dat is min of meer organisch zo gegroeid: ontwikkelen is vooral het door en door kennen van de markt. Grouwels Daelmans richt zich op de koopmarkt, met name, aansluitend aan de huidige markt-omstandigheden, in het starters- en middeldure segment. Wij zoeken bij onze projecten altijd naar kwaliteit. Samen met de architect proberen we woningen te realiseren die bijzonder zijn. Dat kan zich uiten in de verschijningsvorm, maar het hoeft niet. Soms zit de kwaliteit in details of in zaken als een slimme indeling van de ruimte en het gebruik van goede materialen. Sinds het begin van de crisis merken we uiteraard ook dat het koperspubliek is gedaald. Dat is met name te wijten aan de kritische houding van de banken en het daaraan gekoppelde feit dat er weinig doorstroming is. De kopersmarkt bestaat nu vooral uit starters, die krijgen de financiering nog rond. Wij merken dat er veel belangstelling is voor woningen in de range van 170.000 tot 230.000 euro, daarna wordt het moeilijker. Vanaf drie ton is het heel lastig om nog projectmatig woningen te verkopen. Het probleem met woningbouw is niet zo zeer dat er geen behoefte aan is: wat ons wel parten speelt, is het strenge overheidsregime. Niet de overheid zou moeten bepalen waar mag worden gebouwd, laat dat maar aan de markt over: Er zullen altijd kopers zijn voor nieuwbouw, zeker als die op locaties komt waar mensen willen wonen. Nieuwbouwwoningen hebben immers een aantal voordelen: ze zijn energiezuiniger en gemaakt van betere materialen. Het is jammer dat banken daar niet naar kijken. Zij zouden eigenlijk bij een hypotheekaanvraag ook de exploitatiekosten van een woning moeten betrekken.	In onze zoektocht naar de ontwikkeling van woningen die iets bijzonders uitstralen, zien wij de architect als een volwaardige partner. Grouwels Daelmans streeft naar woningen met veel variatie en een flexibele indeling. Het geeft ons voldoening dat in samenspraak met de architect te realiseren. In Maastricht was het een tijd lang bij grote binnenstedelijke projecten in zwang om te kiezen voor een architect uit Italië of Zwitserland. Wij werken liever met architecten uit de regio. Een lokale architect kent niet alleen de situatie beter; het is ook veel praktischer als de fysieke afstand kleiner is. Het is misschien een ander verhaal als je echt iets spraakmakends wilt maken, zoals in de utiliteitsbouw nog wel voorkomt. In de woningbouw is dat echter niet zo urgent. Woningbouw moeten vooral aansluiten bij wat de markt vraagt. Bij de keuze van een architect laten wij ons in eerste instantie leiden door de kwaliteit. Maar we kiezen per project ook voor de architect die het meest geschikt is voor die specifieke opgave. Zo zullen we iemand met een modernistische stijl niet vragen om woningen te ontwerpen op een traditionele locatie. We zoeken altijd naar de juiste match.”	



Projectgegevens

Opdrachtgever
Grouwels Daelmans Vastgoed

Ontwerpers
Peter Claassens en Tatjana de Grood

Locatie
Eijsden

Begane grond
120 m²

Eerste verdieping
100 m²

Tweede verdieping
100 m²

Periode
2007-heden

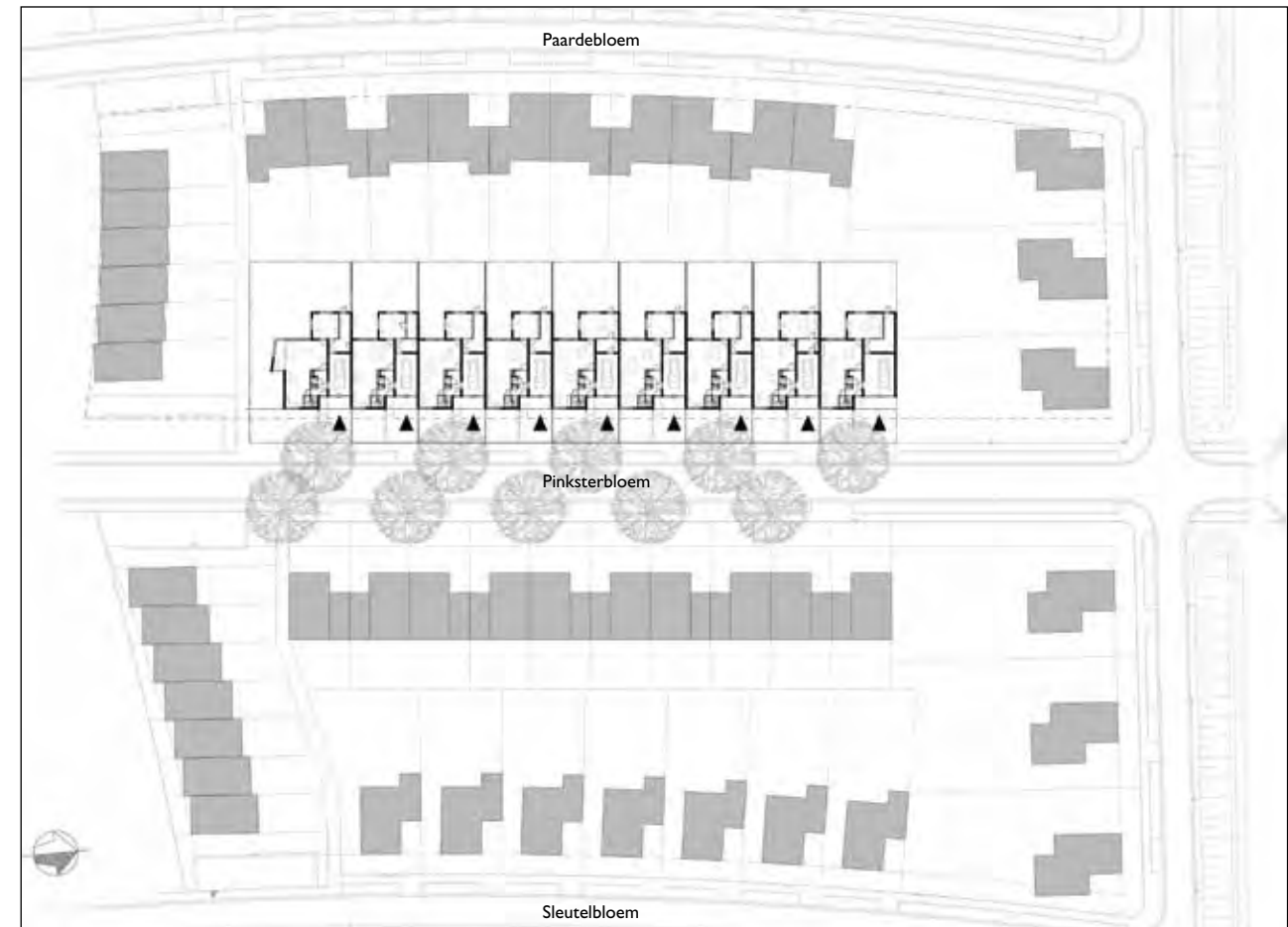
Poelveld Eijsden

9 woningen

De wijk Poelveld is een uitbreidingswijk in de gemeente Eijsden Margraten, ten zuiden van Maastricht. Voor de wijk is een stedenbouwkundig plan opgesteld met daarin verschillende woning- en verblijfstypologieën. Een combinatie van sociale woningbouw, projectmatige woningbouw, vrije sector en vrij uitgeefbare kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Het gebied is opgedeeld in een noord en een zuid gedeelte. Deze delen worden gescheiden door een groen middengebied waarin maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen.

In het noordelijke gedeelte, aan de Pinksterbloem, liggen de negen woningen. Villawoningen; vrijstaand geschakelde woningen met een ruime indeling. De woningen zijn ruim van opzet met een basisindeling die door middel van indelingvariaties binnen het volume gewijzigd kan worden. Daarnaast zijn er uitbreidingsopties mogelijk. De meest in het oog springende is de toevoeging van een tweede verdieping. Passend binnen de gevraagde beeldkwaliteit zijn de woningen strak vormgegeven, daarbij gebruikmakend van gestuukte gevels in lichte kleuren. Deze gevels worden gecombineerd met donkere kozijnen. De optionele tweede verdieping is vormgegeven in een houten gevelbekleding. Hierdoor blijft het basisontwerp herkenbaar en ontstaat er een gevarieerd straatbeeld.

8





- 1 achtertuint
- 2 slaapkamer
- 3 woonkamer
- 4 eetkamer
- 5 keuken
- 6 badkamer
- 7 berging
- 8 entree
- 9 toilet
- 10 garage
- 11 voortuin
- 12 oprit
- 13 garderobe
- 14 overloop
- 15 extra verblijfsruimte





Poelveld Eijsden 13 woningen

Projectgegevens

Opdrachtgever
Grouwels Daelmans Vastgoed

Ontwerper
Peter Claassens

Locatie
Eijsden

Begane grond
65 m²

Eerste verdieping
65 m²

Tweede verdieping
50 m²

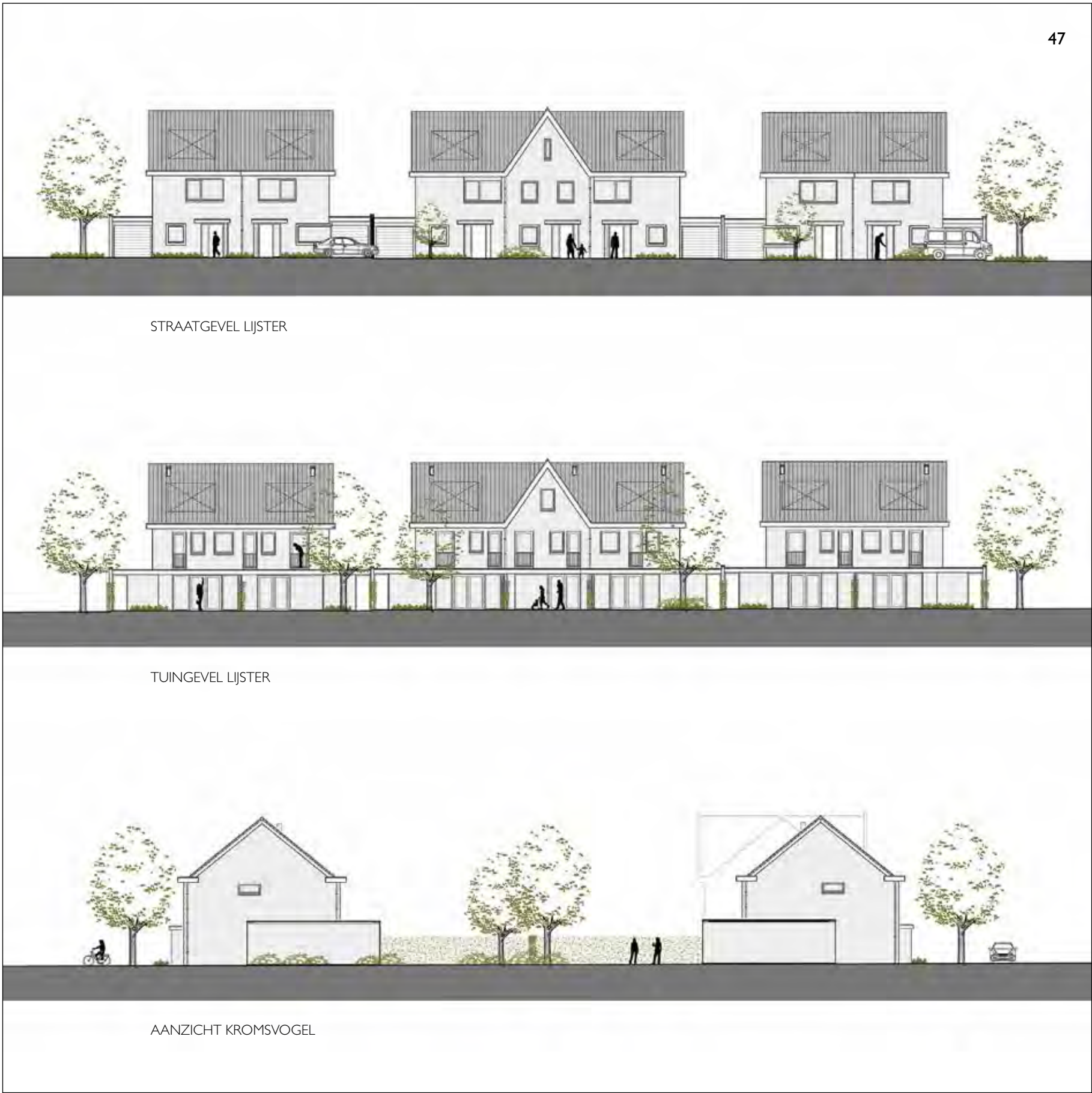
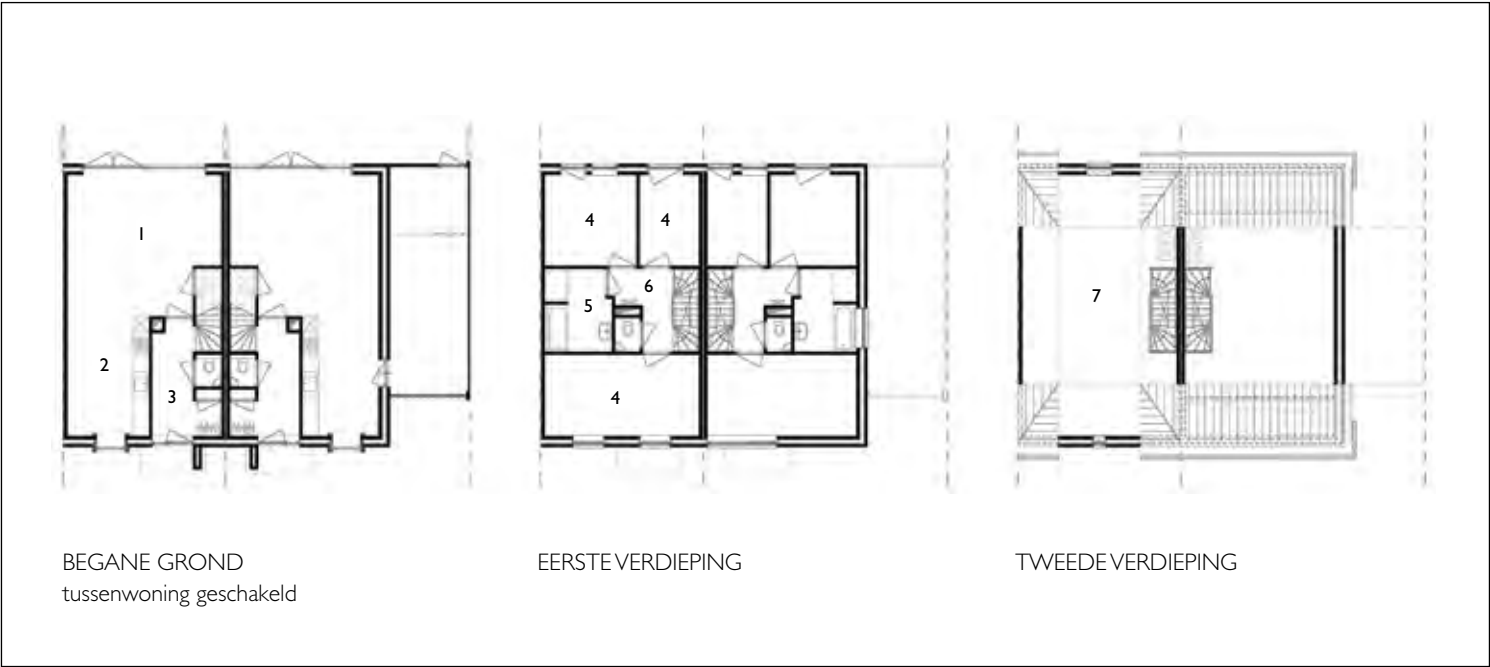
Periode
2009-2012

De wijk Poelveld is een uitbreidingswijk in de gemeente Eijsden-Margraten, ten zuiden van Maastricht. Voor de wijk is een stedenbouwkundig plan opgesteld met verschillende woning- en verblijfs-typologieën. Een combinatie van sociale woningbouw, projectmatige woningbouw, vrije sector en vrij uitgeefbare kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Het gebied is opgedeeld in een noord en een zuid gedeelte. Deze delen worden gescheiden door een groen middengebiet waarin maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen.

De dertien woningen liggen in een deel met hoofdzakelijk traditionele woningen, geïnspireerd op jaren '30 architectuur. Kenmerkend hierbij zijn de betimmerde goten, erkers en dakoverstekken. De plattegronden van de woningen zijn eenvoudig van opzet. Mogelijke uitbreidingen en veranderingen (dakkapellen en uitbreidingen aan de tuinzijde) zijn voor-zien. Hiervoor zijn richtlijnen opgesteld. Door de woningen op verschillende manieren te schakelen, is er diversiteit ontstaan. De woningen zijn ontworpen in twee blokken (zes en zeven woningen). Doordat de woningen met de tuinen aan elkaar grenzen, liggen de blokken in verschillende straten. Dat versterkt de diversiteit van de wijk. Kleurstelling is traditioneel (rode metselsteen en witte kozijnen) en sluit aan bij de thematiek van het beeldkwaliteitsplan.

9







Realisatie winkels

Familie Nijenhuis

Projectgegevens

Opdrachtgever
Aprisco Retail Parks

Ontwerpers
Peter Claassens en Roel Raeven

Locatie
Enschede

Souterrain
26 m²

Begane grond
5500 m²

Eerste verdieping
5500 m²

Periode
2013-2015

Eind 2012 is het pand van de familie Nijenhuis op Meubelboulevard Schuttersveld in de as gelegd. Hierdoor is de mogelijkheid ontstaan tot nieuwbouw van een winkelpand op dezelfde locatie. Bij de nieuwbouw ontstond de mogelijkheid om de bestaande structuur te heroverwegen en met de huurders nieuwe afspraken te maken over de herhuisvesting.

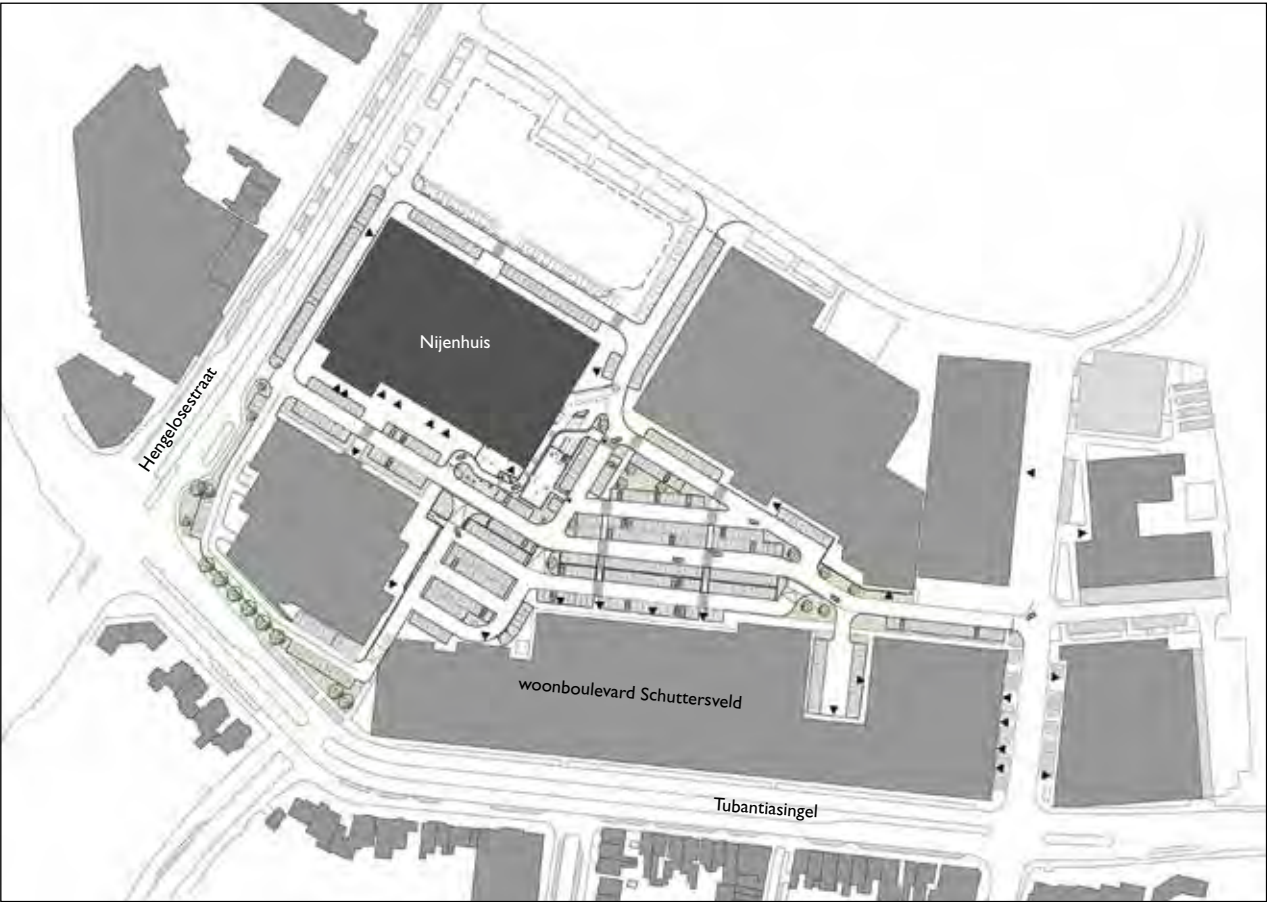
Het pand is vormgegeven als een alzijdig winkelpand in twee verdiepingen. Door de nauwe samenwerking tussen de familie Nijenhuis en Aprisco (eigenaar van een groot gedeelte van de meubelboulevard) is het mogelijk geworden om met het pand van Nijenhuis de trend te zetten voor de revitalisatie van de overige gedeeltes. Deze herontwikkeling en vitalisering is inmiddels ingezet.

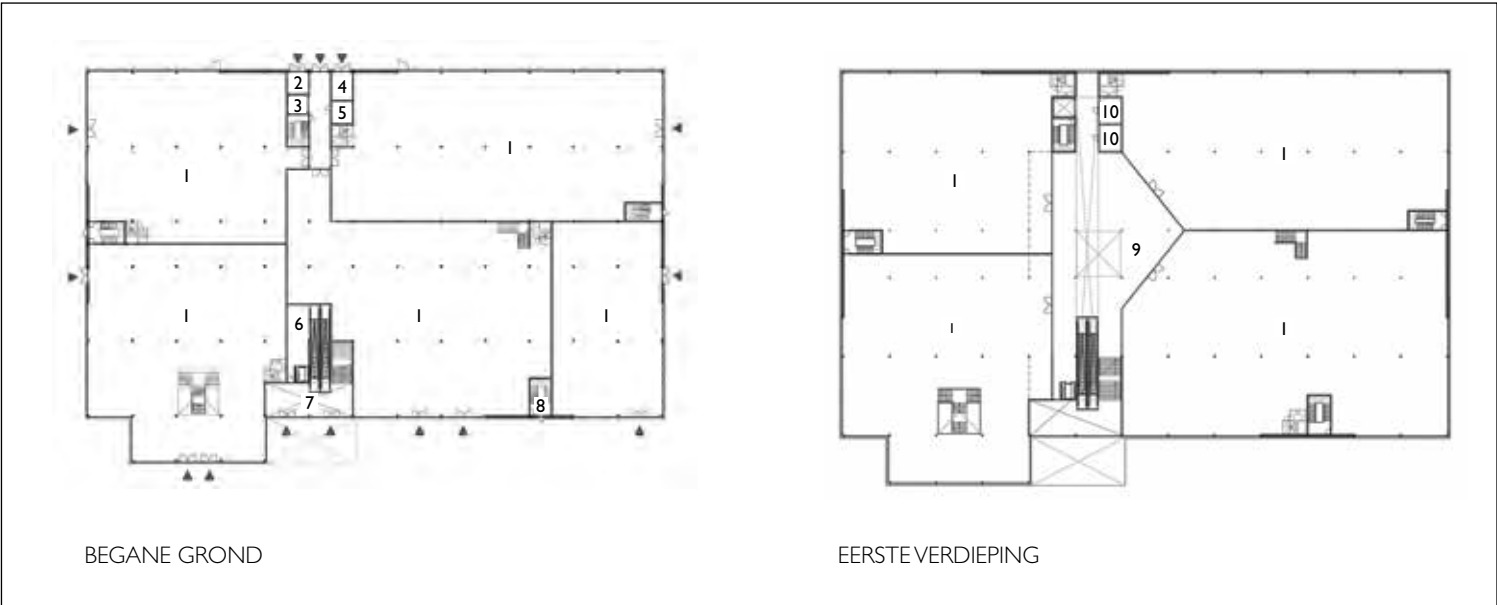
Het pand is ontworpen met een gelaagdheid in de gevels, waardoor de uitstraling gewaarborgd is door de gekozen architectuurtypologie. De gevels op de begane grond zijn voor het overgrote deel open en transparant. Een gedefinieerde reclamezone (band) scheidt de begane grond van de verdieping. Voor de verdiepingen zijn in verschillende afstanden lamellen aangebracht op een afstand van ongeveer een meter van de gevel. Hierin zijn reclamekaders aangebracht die de huurders de mogelijkheid geven om zich te profileren.

De kleuren (in groengrijs) zijn zacht en warm gekozen om de harde vormen en soms harde uitstraling van de signing van de retailers te verzachten en weer in evenwicht te brengen.

Door het overnemen van deze kleurstelling en materialisatie voor het totale gebied ontstaat er een grote mate van eenheid en rust. Dat heeft een positieve invloed op de leesbaarheid en uitstraling van de individuele panden en het geheel.

10

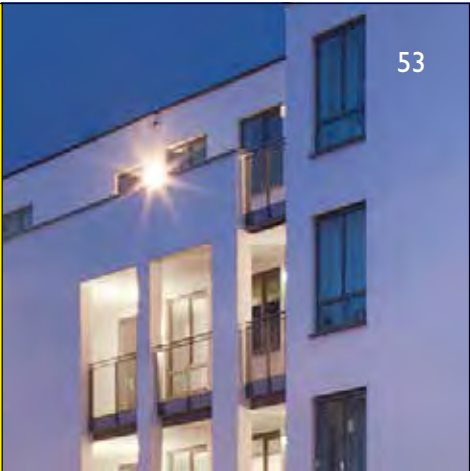


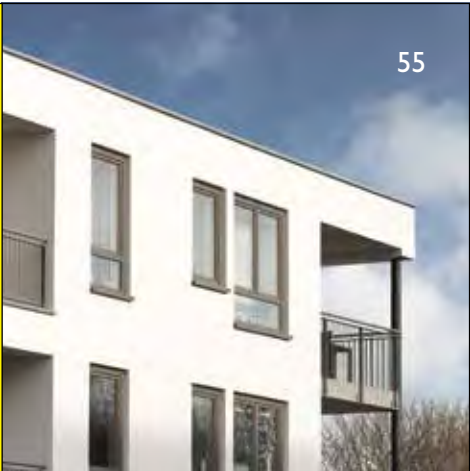


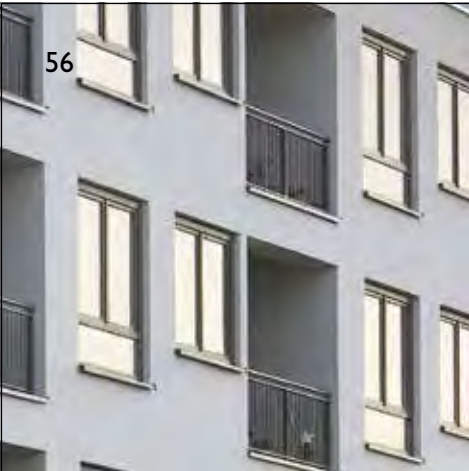
- 1 winkelunit
- 2 trafo
- 3 goederenlift
- 4 pompkamer
- 5 verdeelkasten
- 6 technische ruimte
- 7 entree/passage
- 8 noodtrappenhuis
- 9 passage
- 10 toiletten



52 	Patrick van Lammeren
	<i>Patrick van Lammeren, mede-eigenaar van Top Vastgoed.</i> “Sinds midden jaren negentig ben ik actief als ontwikkelaar van winkelcentra. In 2004 heb ik samen met mijn compagnon Frank van Kessel Top (Tot Onderling Plezier) Vastgoed opgericht. Wij richten ons specifiek op de risicodragende herontwikkeling van Nederlandse winkelgebieden. Intussen hebben we tien projecten opgeleverd, letterlijk van Groningen tot Maastricht. Onze filosofie is dat we alleen projecten aanpakken die kansrijk zijn. Dat lijkt te werken, want hoewel de markt de afgelopen jaren is gekrompen, zijn wij gegroeid. Inherent aan de grote verschillen in opgaven, stelt elk project zijn eigen eisen en voorwaarden. Een winkelcentrum op een zichtbare plek als het Damrak in Amsterdam is immers niet te vergelijken met een buurtwinkelcentrum in een provinciestad. Maar er zijn ook constanten: wij besteden bij elk project veel aandacht aan de architectuur. Dat doen we vanuit onze visie dat het niet meer geld kost om het goed te doen. Wel kost het soms meer energie. Maar er van uitgaande dat een winkelcentrum zo'n 25 jaar meegaat, zien wij het als onze verantwoordelijkheid om dan ook een behoorlijk gebouw neer te zetten, dat past bij de plek en dat met zorg is samengesteld. Zo hebben we een verouderd kantoorpand aan de Nieuwendijk in Amsterdam gesloopt en herontwikkeld tot winkelruimte. Dat is een iconisch gebouw geworden, waar onder meer winkelketen Zara dankbaar gebruik van maakt. Door de kantoren te laten vervallen en de volledige oppervlakte tot winkelruimte te bestemmen, komen we tegemoet aan de toenemende internationale vraag naar grote winkelvloeren; in historische binnensteden een schaars goed. Bij de vraag naar dergelijke winkelruimtes gaat het niet alleen om het aantal meters, maar ook om de kwaliteit van de architectuur. Die leidt namelijk evengoed tot commercieel voordeel voor de exploitant. Door de crisis is de winkelvastgoedmarkt ongeveer 70% gekrompen. Dat vraagt om creatieve oplossingen. Vroeger werden winkelcentra aan de lopende band uitgebreid. Nu heerst leegstand en huurdaling, waardoor de taxatiewaarde van winkelcentra drastisch afneemt. Door het aanzien, de winkelindeling en de branchemix te verbeteren, zorgen wij ervoor dat die waarde weer herstelt. In een grote stad als Amsterdam is er nog ruimte voor extra winkelmeters, maar in kleinere plaatsen moet je de oplossing nu zoeken binnen het bestaande winkelgebied. Dat betekent vaak puzzelen, met name voor de architect. Hij moet met beperkte middelen een betere oplossing realiseren, met meer kwaliteit.

“De kwaliteit van de architectuur leidt ook tot commercieel voordeel voor de exploitant”	53 
Wij kiezen voor elke opgave opnieuw een architect. Bij de keuze laten we ons in eerste instantie leiden door het portfolio en de kwaliteit van het bureau. Ook selecteren we op de stijl van architectuur; die moet aansluiten bij de opgave van dat moment. In ons segment zijn er daarnaast specifieke wetmatigheden, waar een architect rekening mee moet houden. Zo luistert het in een winkelcentrum uitermate nauw of de zichtlijnen kloppen, net als de bevoorradingsoplossingen of de krommingen van passages. Het gebouw moet er niet alleen goed uitzien, het moet ook in technisch en functioneel opzicht perfect zijn. Wil je de kwaliteit leveren die wij verlangen, dan moet je je kunnen verplaatsen in de wereld van de retail. Niet alle architecten begrijpen dat. Voor ons is het daarom erg prettig om samen te werken met architecten die dat inzicht wel hebben.”	

54 	Camiel Kruchten	“Niet langer de architect, maar de hoofdaannemer heeft de eindverantwoordelijkheid in het bouwproces”	55 
	<i>Camiel Kruchten, coördinator vastgoed woningstichting Maasvallei.</i> “Sinds 2009 werk ik bij Maasvallei. In mijn huidige rol ben ik onder meer verantwoordelijk voor het strategisch voorraadbeheer: we onderzoeken welke producten er moeten komen, op welke plek en voor wie en welke vastgoedopgave daarbij hoort. Ook hou ik me bezig met het initiëren van nieuwe ontwikkelingen. Daarin is het roer nu volledig om. Tot de crisis gold het adagium ‘stop je geld maar in stenen’. De mogelijkheden voor nieuwbouw leken onbegrensd. Dat is nu voorbij. In kwantitatief opzicht is er nagenoeg geen bouwopgave meer. De focus ligt nu vooral op herontwikkeling. Bovendien wordt er tegenwoordig maatschappelijk en politiek ook heel anders gekeken naar de rol van corporaties. De corporaties zijn er met name voor de mensen die het het hardst nodig hebben. Binnen de huidige beperkte kaders moeten we opereren op het scherpst van de snede. Ruimte voor franje is er nauwelijks meer. Het is nu een kwestie van goed mikken en gericht schieten. Voorop staat de keuze voor woonkwaliteit in combinatie met betaalbaarheid. En daarnaast is duurzaamheid een belangrijke factor geworden: woningen moeten toekomstbestendig en energiezuinig zijn. De nieuwe situatie heeft het voor de corporaties lastiger gemaakt. Een project als De Blauwe Veste in de voormalige Artifortfabriek in Maastricht, waarvan de kosten hoger dan gemiddeld waren, zou nu niet meer kunnen. Net als het feit dat een deel van de woningen in het complex is bestemd voor de vrije sector; dat is tegenwoordig bijna onmogelijk. Meer dan voorheen moeten we als corporatie buiten de reguliere kaders denken. We werken bijvoorbeeld veel meer samen met zorgpartijen en commerciële beleggers, waarbij elke partij zijn eigen kwaliteiten en competenties inzet. In het huidige tijdsgewricht zie je dat de traditionele rollen in het bouwproces vervagen. Dat heeft ook consequenties voor de architect. Vanuit zijn professie is de architect het beste in staat om een goede afweging te maken als het gaat om het uiterlijk van een gebouw, de stedelijke inpassing en de ruimtelijke betekenis. Maar de specifieke kennis op het gebied van de constructie komt meer bij de uitvoerende partij vandaan. Het totale bouwproces wordt nu vaker opgeknipt in verschillende gedeelten, waarbij de architect meer volgend wordt in plaats van leidend.	Deze omslag heeft te maken met de strengere eisen die worden gesteld aan prijskwaliteitverhouding. Wij doen er alles aan om inefficiëntie te bestrijden. Als opdrachtgever wil je niet telkens terug moeten naar de aannemer of architect voor verbeterpunten. Wat dat betreft is er in de bouw nog een wereld te winnen. Bij de keuze voor een architect letten we vooral op flexibiliteit en aanpassingsvermogen. We formuleren zelf de kaders kritisch en kijken hoe de architect daarin kan meebewegen. Als opdrachtgever wil ik weten wat er op de geplande locatie ruimtelijk mogelijk is en wat de bandbreedte is waarbinnen gebouwd kan worden. Om qua efficiëntie de beste prijs/kwaliteit te krijgen, vraag ik marktpartijen om een offerte te maken en de plannen nader in te vullen. De architect krijgt dan eventueel de kans om te beoordelen of onze keuze de verstandigste is. Maar ook de uitvoerende partij prikkel ik om zo goed mogelijk samen te werken. Alles om te vermijden dat er afstemmingsverlies ontstaat. Daar hoort bij dat niet langer de architect, maar de hoofdaannemer eindverantwoordelijkheid heeft. Zijn rol houdt niet op bij de oplevering, maar strekt zich tevens uit over het onderhoud. Zo bewerkstelligen we dat ook de nazorg van een project is geborgd.”	



Projectgegevens
<i>Opdrachtgever</i> Process bbfm
<i>Ontwerpers</i> Peter Claassens en Ralph Nicolai
<i>Locatie</i> Maastricht
<i>Souterrain</i> 3050 m²
<i>Begane grond</i> 3340 m²
<i>Eerste verdieping</i> 1265 m²
<i>Tweede verdieping</i> 1265 m²
<i>Periode</i> 2009-2014



Winkelcentrum De Leim Maastricht

Het project 'De Leim' is een uitbreiding van het bestaande winkelcentrum, waarbij tevens 24 appartementen zijn gerealiseerd.

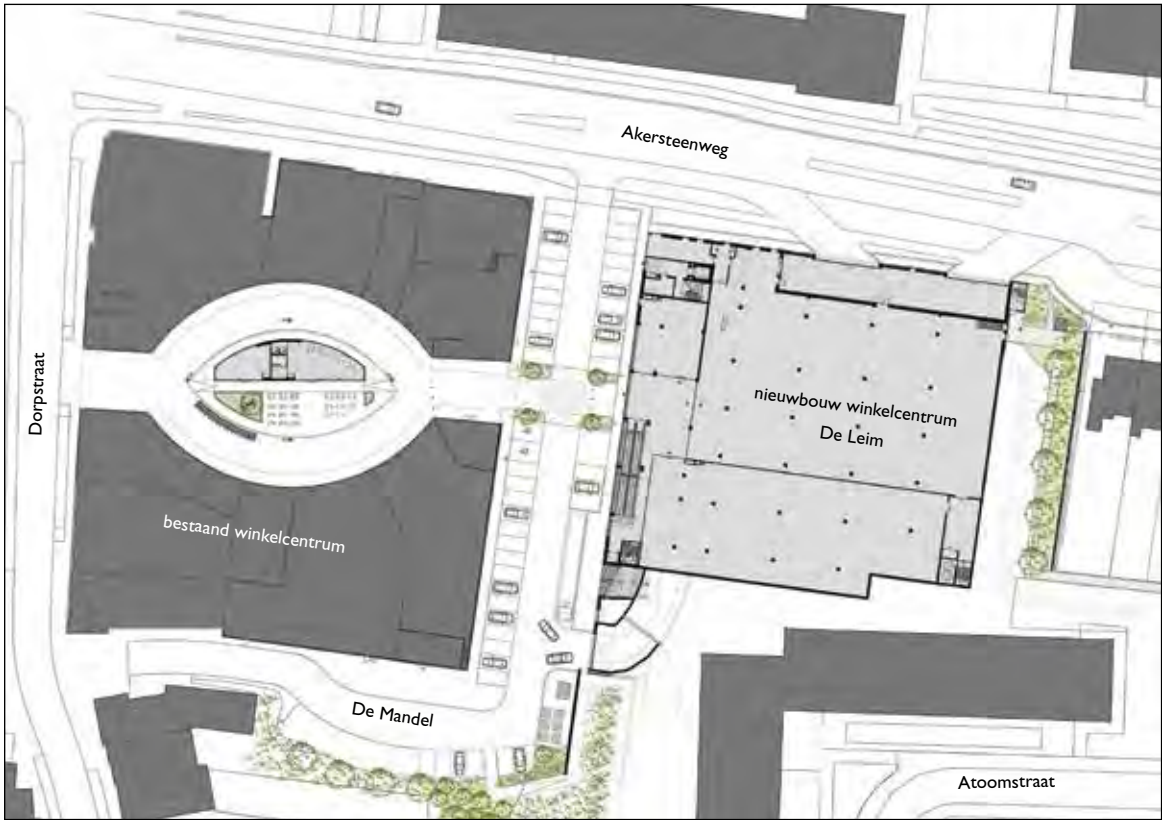
De locatie was beperkt in relatie tot het programma. Door optimaal gebruik te maken van het aanwezige hoogteverschil is het mogelijk geworden om een tweede maaiveld te creëren. Hierdoor kon een optimale functiescheiding tot stand worden gebracht tussen de winkels, het parkeren, de woningen en de bevoorrading voor de winkels.

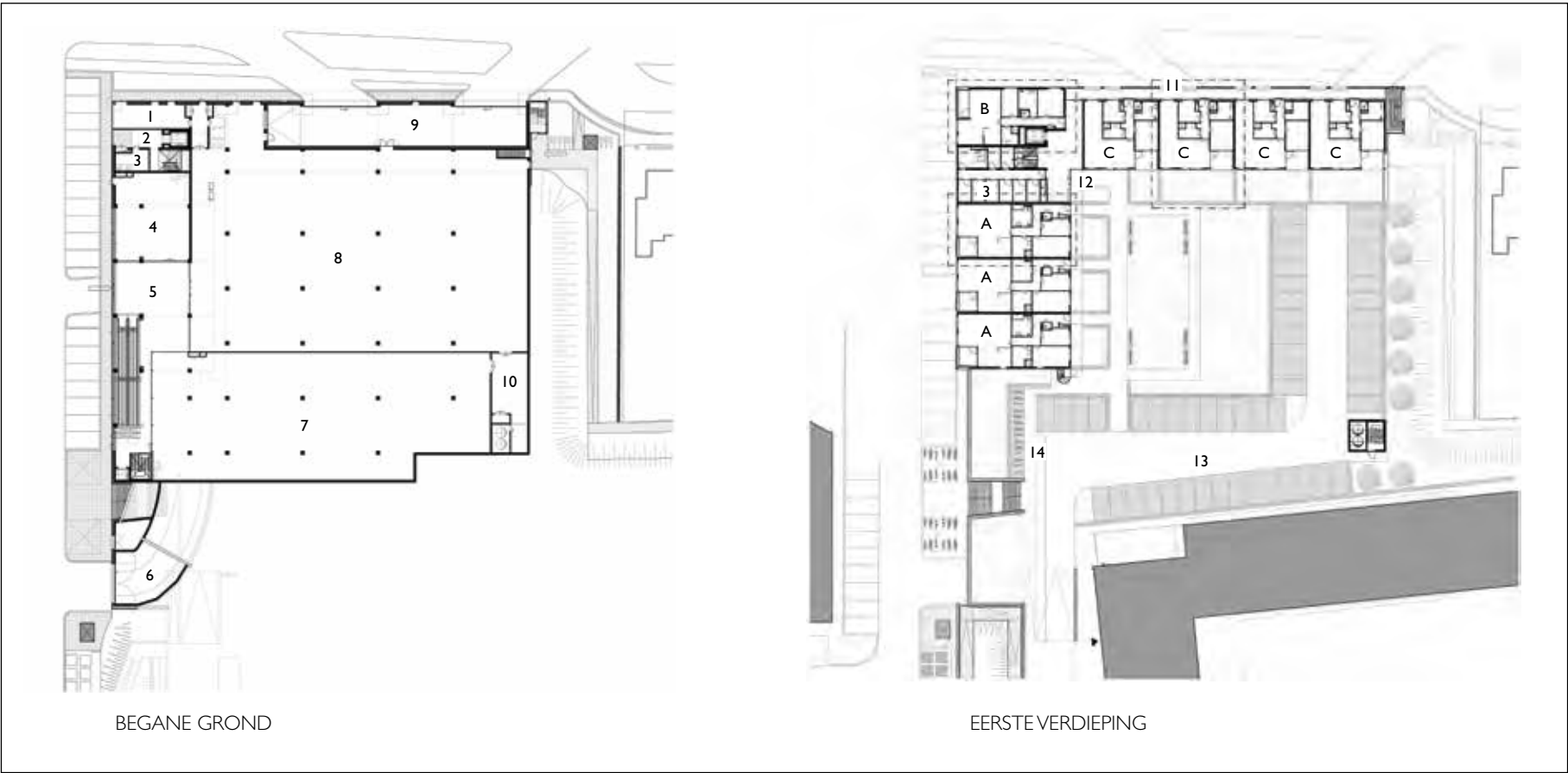
De bevoorrading is gepositioneerd onder de woningen aan de drukke Akersteenweg. De woningen, op de winkels gelegen, liggen met de galerijzijde aan deze straat, waarbij de galerij als geluidsbuffer fungeert. Door het 'omklappen' van de woningen zijn deze op het zuiden georiënteerd.

De woningen die boven het entreegedeelte van de nieuwe winkels liggen, hebben juist uitzicht op het winkelgebied. Er is een aantal plattegrondvarianten ontwikkeld, zodat een deel van de woningen in de sociale huur en een ander deel in de vrije sector verhuurd wordt.

De nieuwe winkels sluiten aan op de bestaande winkelstructuur. Om dit mogelijk te maken is het openbaar gebied geherstructureerd. Door de realisatie van een gebouwde parkeervoorziening is de parkeerbalans op peil gehouden. De woningen hebben een eigen parkeervoorziening op het hoger gelegen maaiveld (parkeren voor de deur).

De woningen staan als het ware op een plint waarin de winkels gerealiseerd zijn. De functiescheiding is ook in de architectuur tot uitdrukking gebracht.





- | | |
|-------------------------|---------------------|
| 1 kantoren | 15 loggia |
| 2 entree | 16 woonkamer/keuken |
| 3 berging | 17 slaapkamer |
| 4 winkel | 18 badkamer |
| 5 entreegebied | 19 gang |
| 6 inrit parkeergarage | 20 tuin |
| 7 winkel | |
| 8 supermarkt | |
| 9 bevoorrading | |
| 10 gang | |
| 11 galerij | |
| 12 hoofdentree woningen | |
| 13 parkeren | |
| 14 fietsenstalling | |



**Projectgegevens**

Opdrachtgever
Process bbfm

Ontwerpers
Peter Claassens en Roel Raeven

Locatie
Maastricht

Begane grond
135 m²

Periode
2012-2014

Paviljoen De Leim Maastricht

Bij de uitbreiding van winkelcentrum de Leim is het openbare gebied heringericht. Onderdeel van deze herinrichting was het autovrij maken van het 'binnenpleintje' van het bestaande winkelcentrum. Aanvankelijk kenmerkte deze centrale pleinruimte zich als een rommelige door auto's en fietsers gedomineerde ruimte.

Door de ruimte te ontdoen van deze storende factoren, ontstond de mogelijkheid om het gebied qua functie goed aan te sluiten op zowel het bestaande als het nieuwe gedeelte.

Passend in de omgeving en aansluitend op het gebruik en de gebruikers is voorgesteld om midden op het plein een transparant horecapaviljoen te ontwerpen.

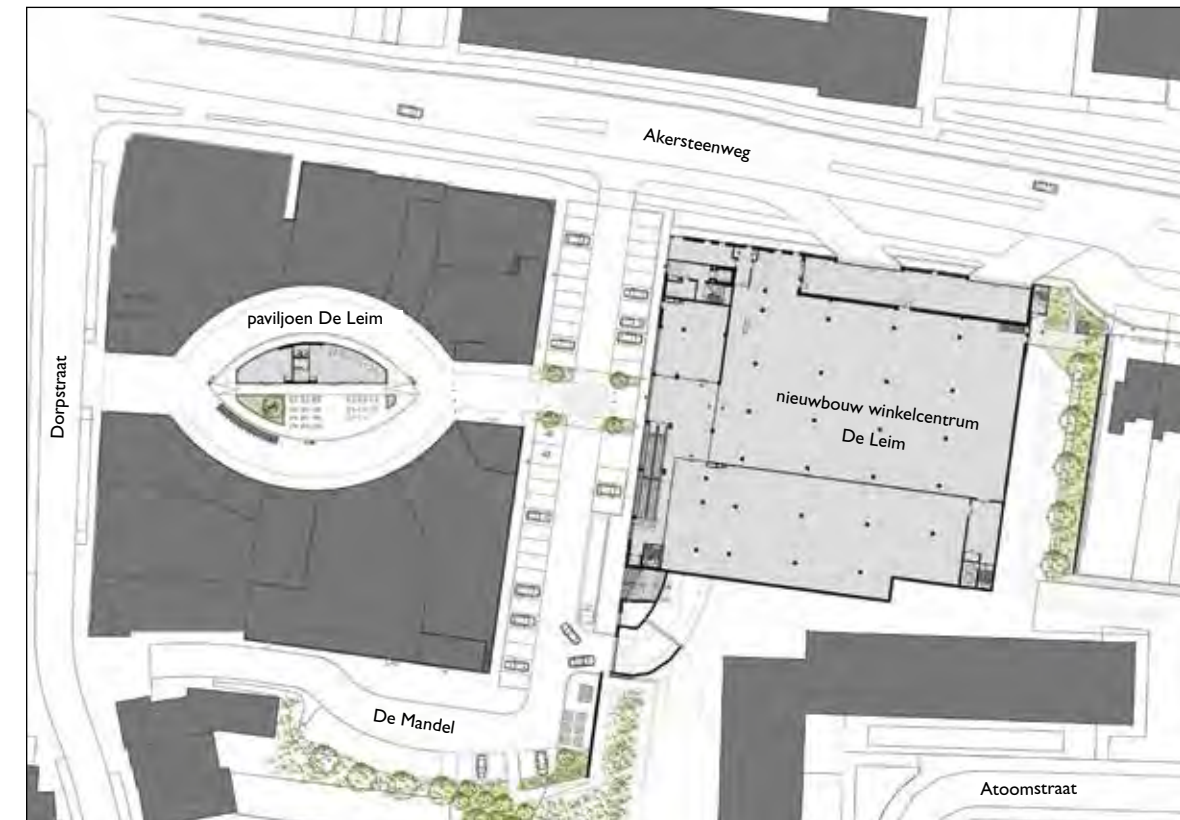
De vorm van het paviljoen volgt de krommingen van de winkelgevels (ellipsvormig).

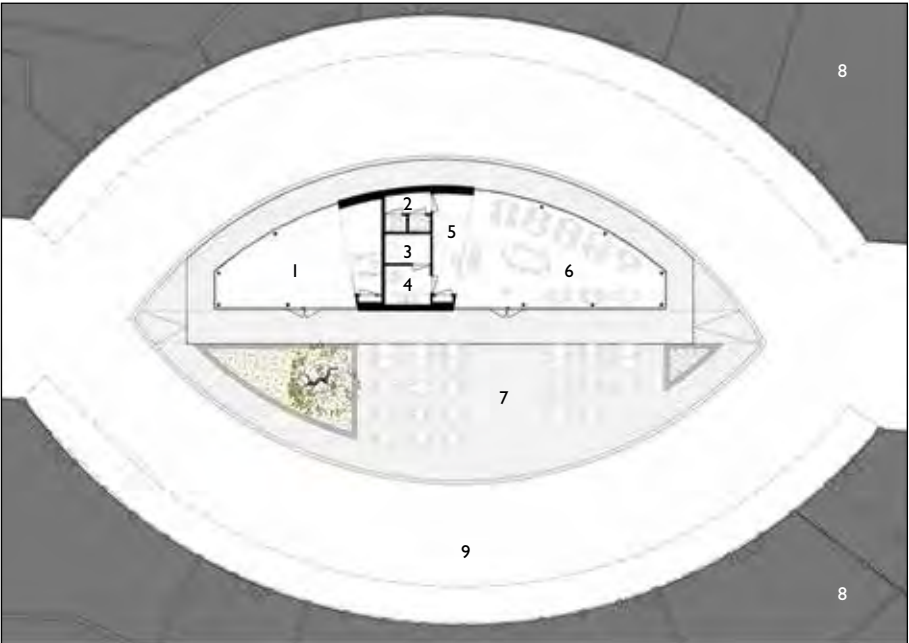
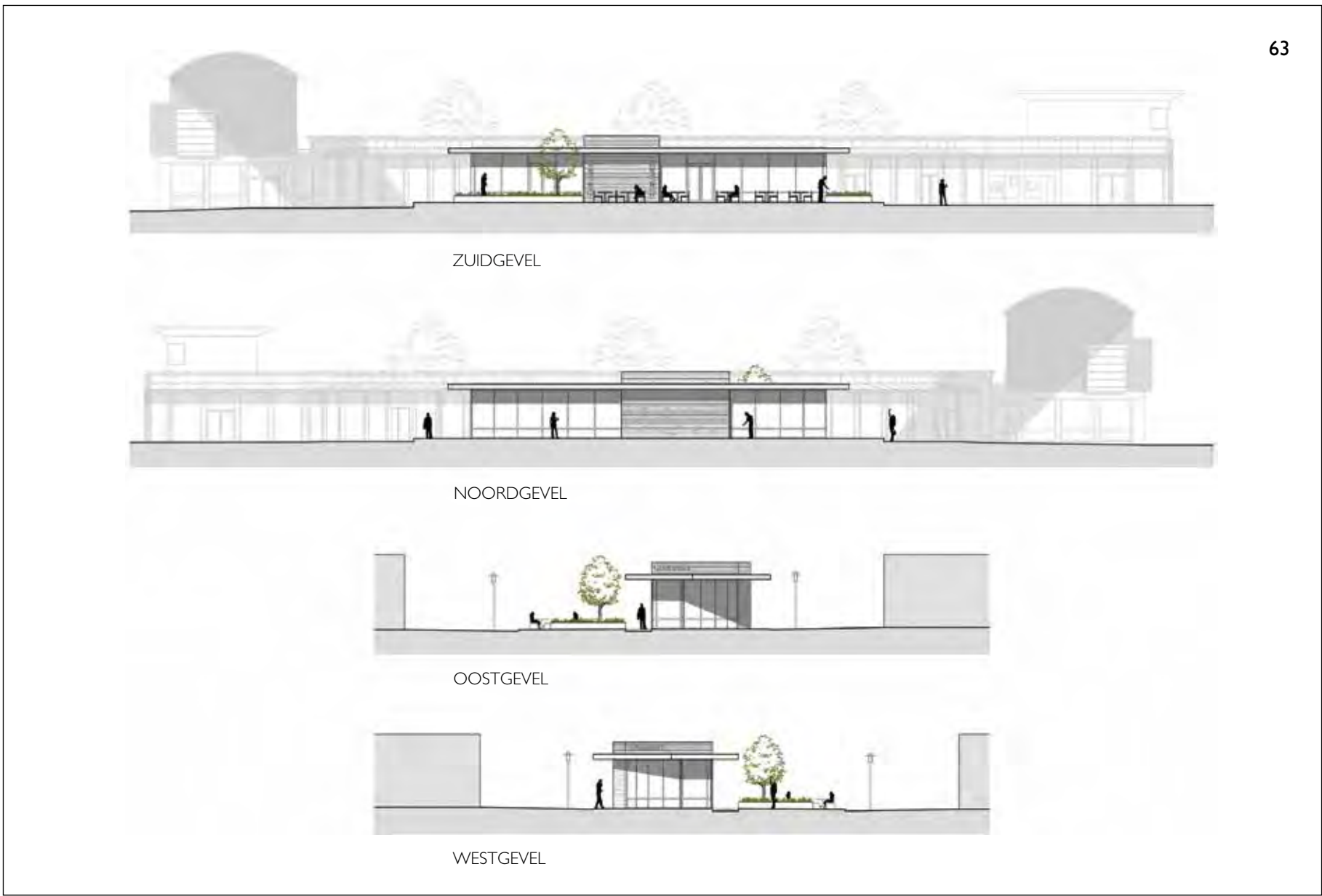
Door het paviljoen aan de zuidzijde af te snuiten, bleef de zichtlijn van de Dorpstraat naar het nieuwe gedeelte (winkels en woningen) intact en ontstond er ruimte voor terrassen aan deze (zon) zijde.

Het paviljoen bestaat uit een dak met grote overstekken, waaronder puien geplaatst zijn.

De voorzieningen zijn gevat in een gesloten gedeelte, dat bekleed is met hout. Dit centraal gelegen element is ook bovendaks zichtbaar.

12





- 1 winkelruimte
- 2 toiletten
- 3 berging
- 4 keuken
- 5 bar
- 6 brasserie
- 7 terras
- 8 bestaand winkelcentrum
- 9 bestaand binnenhof





Woningen Fatima Veste

Projectgegevens

Opdrachtgever
ROMAES Ontwikkeling

Ontwerper
Peter Claassens

Locatie
Beek

Begane grond
477 m²

Eerste verdieping
515 m²

Tweede verdieping
515 m²

Periode
2009-2011

De locatie heeft lange tijd ruimte geboden aan een lagere school. Een karakteristiek gebouw met een klassieke 'schooluitstraling': twee verdiepingen met klaslokalen en een zadeldak in baksteen-architectuur.

Na het vertrek van de school is het gebouw lange tijd gebruikt als Heemkundemuseum. Toen dit museum verhuisde, kwam er ruimte voor andere initiatieven. Gezien de uitstekende ligging in Beek (Limburg) is er gezocht naar een invulling met (senioren-)woningen. Gezien de karakteristiek van het gebouw en het belang van de plek in relatie tot het gebouw is in eerste instantie gezocht naar een herbestemming met behoud van het bestaande casco. Deze plannen zijn ook volledig uitgewerkt. De bestaande structuur had echter te veel beperkingen. Voornamelijk in bouwtechnisch opzicht. Het was nagenoeg onmogelijk om een rendabel plan te ontwikkelen binnen het bestaande casco. Uiteindelijk is er toch voor gekozen om het bestaande gebouw te slopen en alleen een gedeelte van de fundering en daarmee de stramienstructuur te handhaven. Op de kop van het gebouw zijn twee appartementen en bergingen toegevoegd, die afwijken van de oorspronkelijke structuur en als een uitbreiding van het bestaande volume gezien kunnen worden. Door gebruik te maken van de bestaande beukmaten is het mogelijk geworden om relatief brede en ondiepe woningen te maken. Daardoor is een optimaal contact met de straat gerealiseerd. De architectuur is vormgegeven in baksteen, aangezien die het beste aansloot bij de omgeving. Toen er nog sprake was van hergebruik van het bestaande gebouw, was dat immers ook het uitgangspunt voor de ontwikkeling. De naam is ontleend aan de naam van de eerste gebruikers: Fatimaschool.

13







Harold Beugelink

Harold Beugelink, directeur Aprisco Vastgoed.

“Aprisco is ontstaan vanuit Ziengs schoenen. In eerste instantie was de onderneming vooral faciliterend naar onze schoenenwinkels, maar inmiddels zijn onze kernactiviteiten beleggen in commercieel (retail)vastgoed en projectontwikkeling. We richten ons daarbij op binnensteden, waar we bijvoorbeeld winkels in combinatie met woningen ontwikkelen, maar ook op perifere gebieden, waar we onder meer vestigingen van de Duitse ketens Bauhaus en Poco realiseren.

Als ontwikkelaar is uiteraard de locatie voor ons van groot belang. Sinds tien jaar onderzoeken we wat de groeigemeenten van Nederland zijn en waar de krimp toeslaat. Die laatste gebieden zijn voor ons niet interessant. Bij al onze ontwikkelingen kijken we met retailogen naar het vastgoed. Als we overtuigd zijn van de potentie van een plek, proberen we eerst sleutelhuurders te enthousiasmeren. Want we zijn niet alleen geïnteresseerd in het neerzetten van een gebouw, maar evenzeer in het realiseren van een succesvol retailproduct.

Veel winkeliers zeggen te lijden onder de toenemende populariteit van internet. Dat komt groten-deels, doordat ze zelf de link met de klant kwijt zijn. Voor winkeliers is het een kleine moeite om internet als een handig verkoopkanaal te gebruiken. Maar het fysieke winkelen heeft een groot voordeel ten opzichte van internet: als winkeliers het goed doen, is winkelen een beleving. Dat gebeurt echter niet vanzelf. Gezamenlijk moeten we er voor zorgen dat winkelgebieden laag-drempelig en uitnodigend zijn. Bezoekers willen immers worden verleid. Daarom moeten we winkelgebieden anders invullen: niet alleen maar de bekende namen, maar zorgen voor een goede mix met zelfstandige retailers die je elders niet tegenkomt.

De rol van de architect daarbij is wat mij betreft duidelijk. Er is geen behoefte aan lelijke moderne gebouwen. Zeker in binnensteden moet je veel meer gebruik maken van de unique selling points: wat sluit aan bij de smaak van de consument en waarmee faciliteer je de retailer? De architect moet zich in dienst stellen van deze uitgangspunten.

Als je op zoek gaat naar aantrekkelijke winkelgebieden, zie je dat het draait om harmonie en goed samenspel tussen bebouwing en functies. Kijk naar de binnenstad van Maastricht: mensen winkelen daar graag, omdat de omgeving pittoresk is. Je slentert daar liever rond dan in een nieuwbouwwijk.

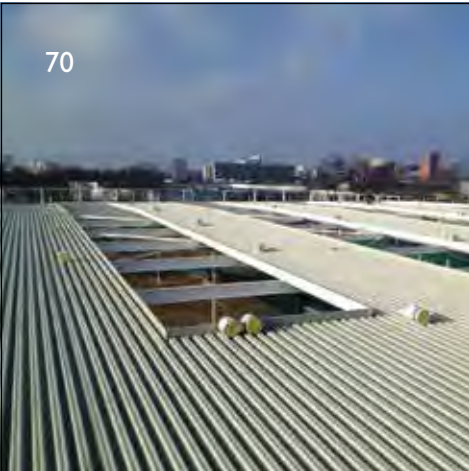


“De architectuur moet zich meer richten op de klassieke Hollandse waarden”

Bij het inpassen van nieuwe winkels heeft de architect een belangrijke rol. Voordat hij begint met ontwerpen, moet hij zich afvragen wat voor gebied het is en voor welke gebruiker het gebouw bedoeld is. De architectuur moet daarbij aansluiten.

Bij de bouw van veel moderne gebouwen in Nederland was de naam van de architect belangrijker dan het doel van het gebouw. Daar hebben we een hoge prijs voor betaald. Een gebouw, of dat nu een hotel, een kantoorgebouw of een winkel is, moet niet alleen het visitekaartje van de architect zijn. Het moet bestendig zijn en aansluiten bij de wensen van de gebruikers. Veel van de recente nieuwbouw is te snel gedateerd. We moeten terug naar kwaliteit. In mijn optiek moet de architectuur zich meer richten op de klassieke Hollandse waarden. Uiteindelijk worden mensen daar het gelukkigst van.

Voor mij is de keuze van een architect niet heilig. Een geschikte architect moet bij elke opdracht aantonen dat hij goed luistert en dat hij een brede scope heeft. Hij kan zich niet beperken tot het ontwerp alleen, hij moet zich ook verdiepen in de filosofie achter de opgave en het karakter van de buurt. Kortom, hij moet dieper graven.”



Bauhaus Sontplein Groningen

Projectgegevens

Opdrachtgever
Aprisco Retail Parks

Ontwerpers
Peter Claassens en Ralph Nicolai

Locatie
Groningen

Begane grond
19775 m²

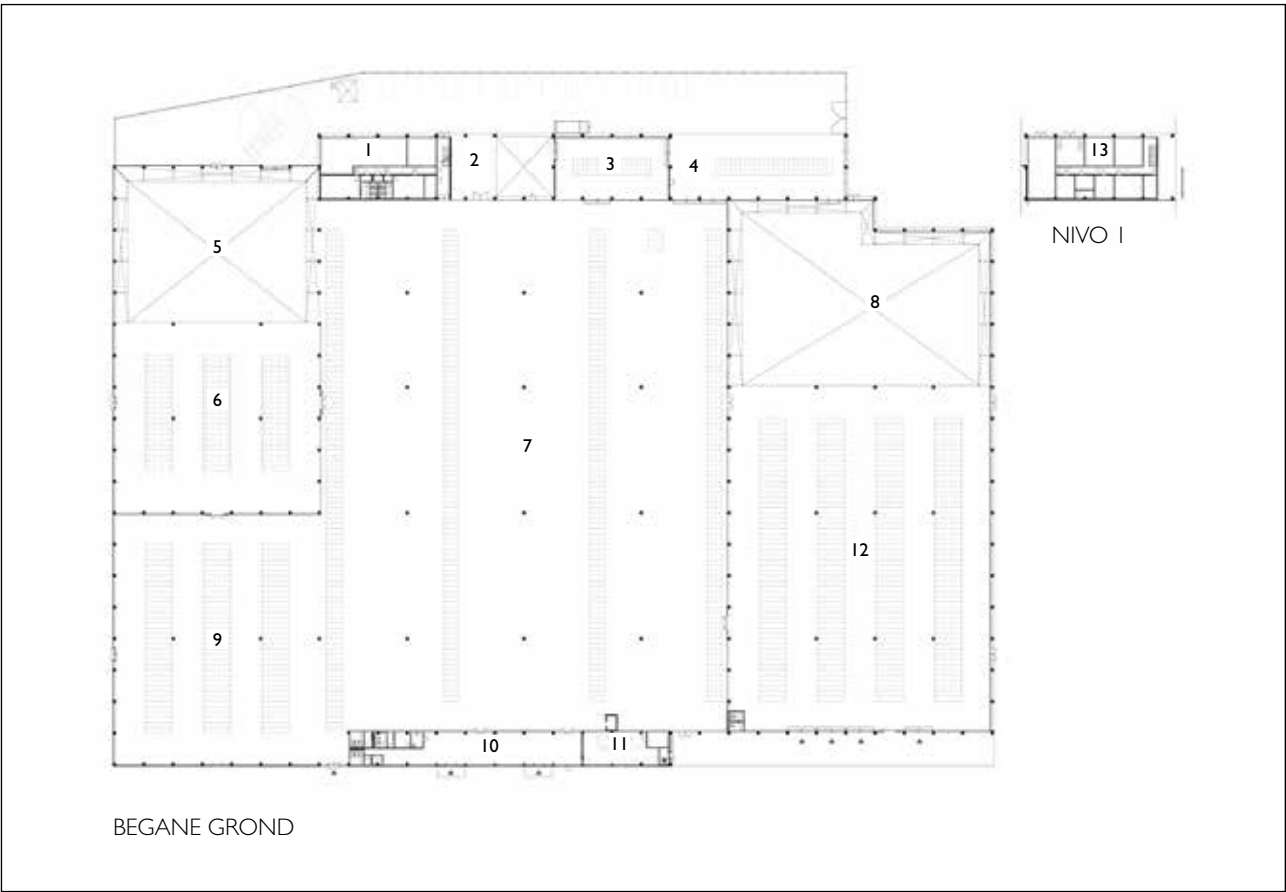
Eerste verdieping
325 m²

Periode
2011-heden

Bauhaus is een Duitse bouwmarktketen. Het betreft een grootschalige bouwmarkt (tot 20.000 m² vloeroppervlak). Bauhaus is in Duitsland en een aantal andere Europese landen een begrip. De formule kenmerkt zich door een bijzonder uitgebreid assortiment waarmee ook de zzp'er bediend wordt. De bouwmarkt bestaat doorgaans uit drie afdelingen, de bouwmarkt inclusief bad-kamerafdeling, het tuincentrum en de drive-in. In de drive-in kan de klant met de auto rondrijden om de, veelal volumineuze of zware, artikelen op te halen. De vestiging van Bauhaus is bij voorkeur aan de rand van de stad, waar de mogelijkheid tot nieuwbouw is in een vrijstaande vorm. De plattegronden en organisatie van de plattegronden wordt door de bouwafdeling van Bauhaus gecoördineerd en in de basis aangeleverd. Bauhaus wil zich vestigen op de Nederlandse markt en heeft daartoe inmiddels een zestal initiatieven ontwikkeld. De eerste Bauhaus wordt gerealiseerd in Groningen op het Sontplein. Aprisco Retail Parks heeft Bauhaus naar Nederland gehaald en heeft deze eerste vestiging ontwikkeld. Met de 'standaard' huisstijl in wit en rood is het gebouw vormgegeven. De gebouwen krijgen doorgaans een grote rode dakrand die oversteekt. Hieronder zijn de gevels in wit of van glas. Het strenge ritme van het zes meter stramien is bij de witte gevels duidelijk afleesbaar en zorgt voor een zekere geleding in het gebouw. De kolommen staan aan de buitenzijde, omdat de gevels aan de binnenzijde vlak dienen te zijn in verband met het plaatsen van stellingen. Daar waar de gevels rood zijn, staan de kolommen aan de binnenzijde. Dit is op plekken waar het minder essentieel is om vlakke wanden aan de binnenzijde te hebben. De sociale ruimtes worden doorgaans opgenomen in het totale volume.

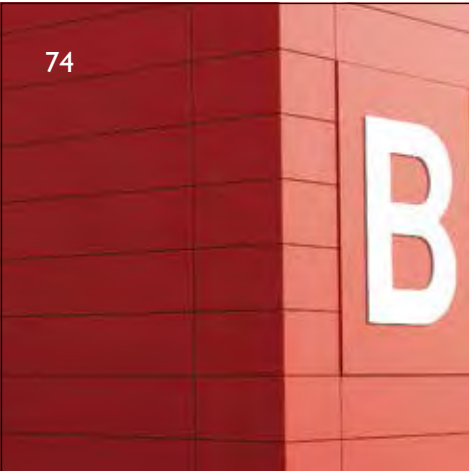
14





- 1 restaurant/kantine
- 2 opstelplaats containers
- 3 goedereningang
- 4 bevoorradings
- 5 stadstuin buitenruimte
- 6 stadstuin buitenruimte overdekt
- 7 winkel
- 8 drive-in buitenruimte
- 9 stadstuin
- 10 entree
- 11 bistro
- 12 drive-in arena
- 13 sociale ruimten





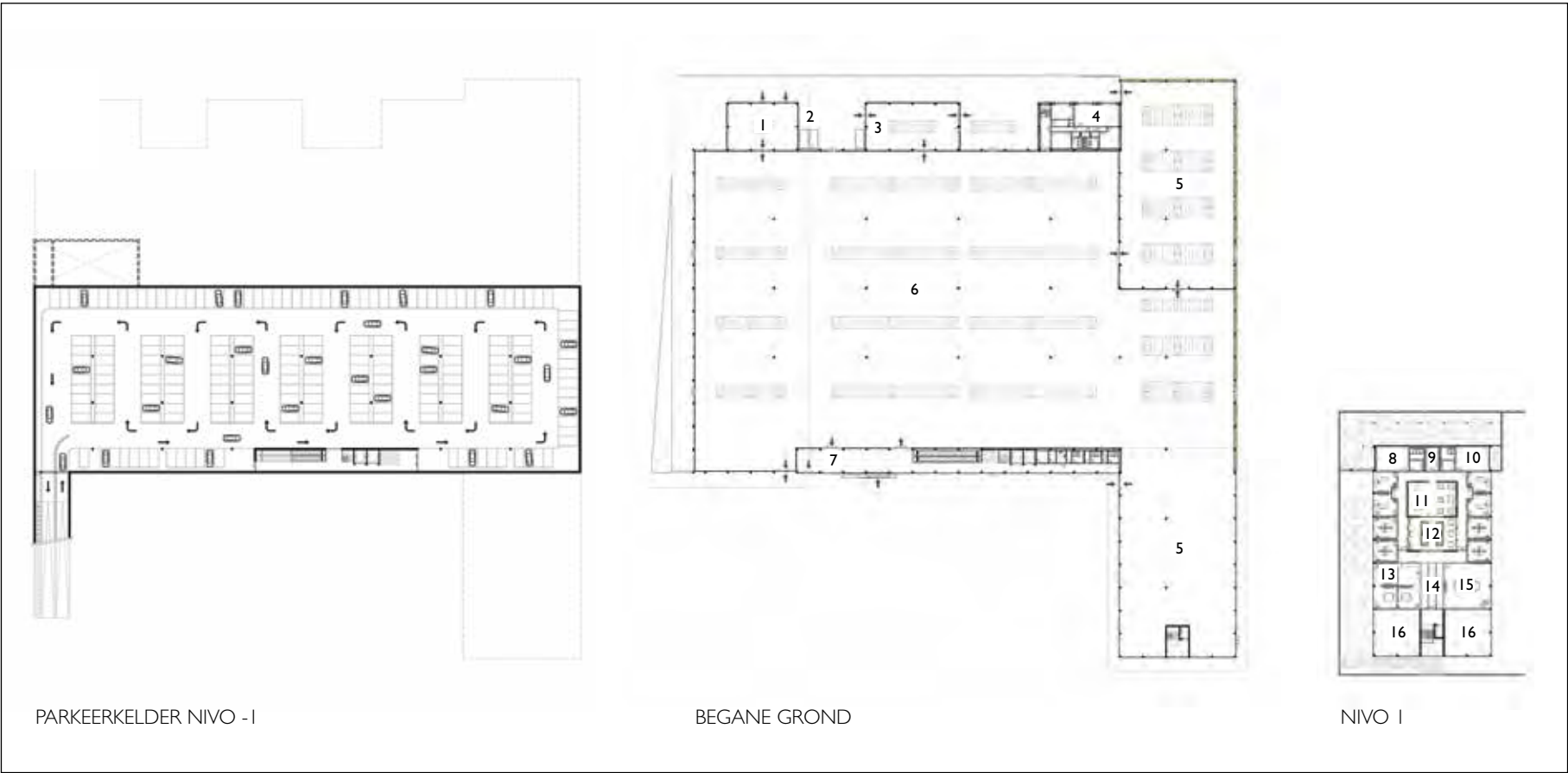
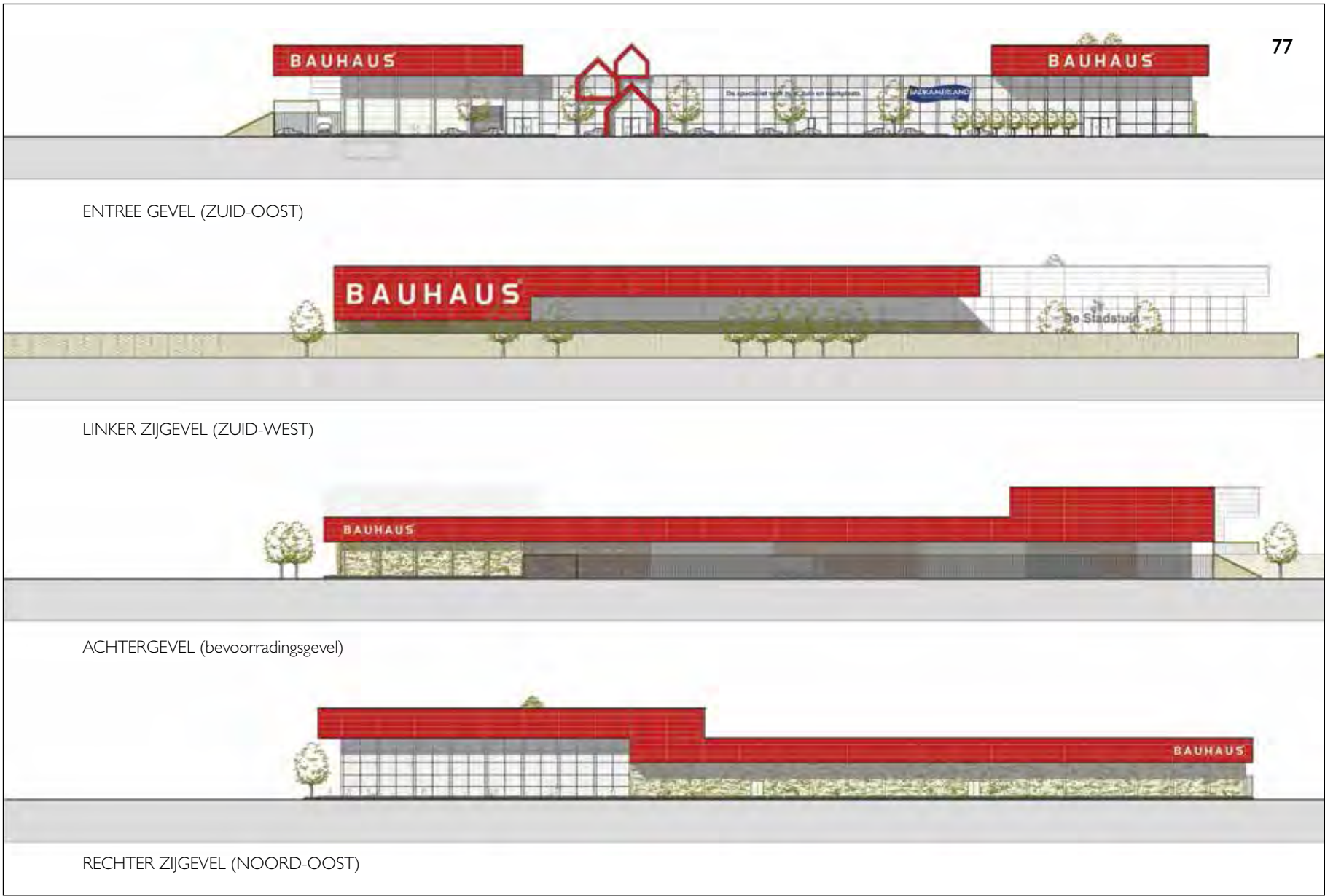
Bauhaus Vathorst Amersfoort

Projectgegevens
<i>Opdrachtgever</i> Bauhaus AG
<i>Ontwerpers</i> Peter Claassens en Ralph Nicolai
<i>Locatie</i> Amersfoort
<i>Souterrain</i> 6845 m²
<i>Begane grond</i> 14626 m²
<i>Eerste verdieping</i> 1940 m²
<i>Periode</i> 2014-heden

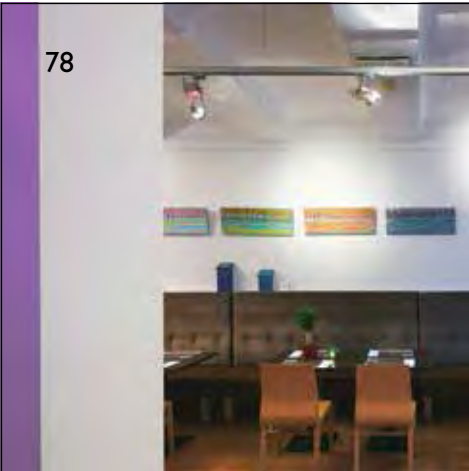
De eenvoud van het grote gebaar geeft het gebouw kracht en zorgt er voor dat rust ontstaat. De grote en brede dakrand geeft ruimte om de naamsaanduiding aan te brengen. De reclame wordt opgenomen in de rand en maakt daar integraal onderdeel van uit. De overige reclame wordt zoveel mogelijk onder de daklijst aangebracht. De entreepuien zijn volledig transparant. Hiervoor staat altijd het “conglomeraat” het beeldmerk van Bauhaus. Dit conglomeraat markeert tevens de entree. De gekozen ontwerpmethodiek vormt de basis voor de ontwerpen. Dit wijkt sterk af van de situatie in Duitsland, waar gebouwen meer organisch worden vormgegeven. In de voorkomende gevallen in Nederland is er vaak sprake van beeldkwaliteitseisen en uiteraard de welstandstoets. Dit maakt dat de gebouwen grote verwantschap hebben, maar zich onderscheiden als gevolg van de lokale situatie. In Amersfoort (Vathorst) is er sprake van een beeldkwaliteitsplan dat nauwkeurig omschrijft aan welke beeldkwaliteit iedere gevel dient te voldoen. Daarnaast vervult het gebouw, gelegen aan de autoweg, ook de functie van geluidscherm. Dit stelt eisen aan de minimale hoogte. Deze aanvullende eisen maken het ook mogelijk om het gebouw meer bijzonder te maken en in te bedden in de omgeving. De opvallende dakrand vervult hier ook de functie van geluidscherm en wisselt in hoogte. Hierdoor ontstaat een randzone die in hoogte varieert. Daartussen heeft de bouwmarkt een plek gekregen, met aan de entreezijde een volledige transparante gevel. De gevel onder de rode dakrand wisselt en speelt in op de specifieke eis vanuit het beeldkwaliteitsplan.

15





- 1 zagerij
- 2 opstelplaats containers
- 3 goedereningang
- 4 sociale ruimten
- 5 stadstuin
- 6 winkel
- 7 entree
- 8 berging
- 9 toiletten
- 10 archief
- 11 kantine
- 12 buitenruimte
- 13 receptie
- 14 loopbrug
- 15 vergaderruimte
- 16 vide



Projectgegevens

Opdrachtgever
Radar

Ontwerper
Peter Claassens

Locatie
Maastricht

Souterrain
120 m²

Begane grond
180 m²

Periode
2010-2013

Restaurant Doe Gewoon

Lunchcafé Doe Gewoon aan de Boschstraat in Maastricht (vlakbij de Markt) is meer dan alleen een eetgelegenheid. Hier werken mensen met een verstandelijke beperking met veel plezier en toewijding in de keuken en de bediening. Op initiatief van Radar (ondersteunt mensen met een (verstandelijke) beperking in Zuid-Limburg) is het lunchcafé gerealiseerd.

Het pand voorzag in een lange smalle ruimte die geschikt gemaakt moest worden voor het café. Gezien de bijzonderheid van de mensen die er werken, was het belangrijk dat er een goed overzicht ontstond tussen de verschillende functies.

Er is gekozen voor een open structuur met een open keuken. Hierdoor hebben de gasten optimaal contact met het personeel.

De pauzeruimte ligt achter de keuken met een open zichtverbinding.

De (betegelde) bar is het centrale element in de ruimte. De bar legt de verbinding tussen café en keuken en voorziet ook in een afrekenpunt.

Tevens vormt de bar het begeleidende element naar de sanitaire voorzieningen.

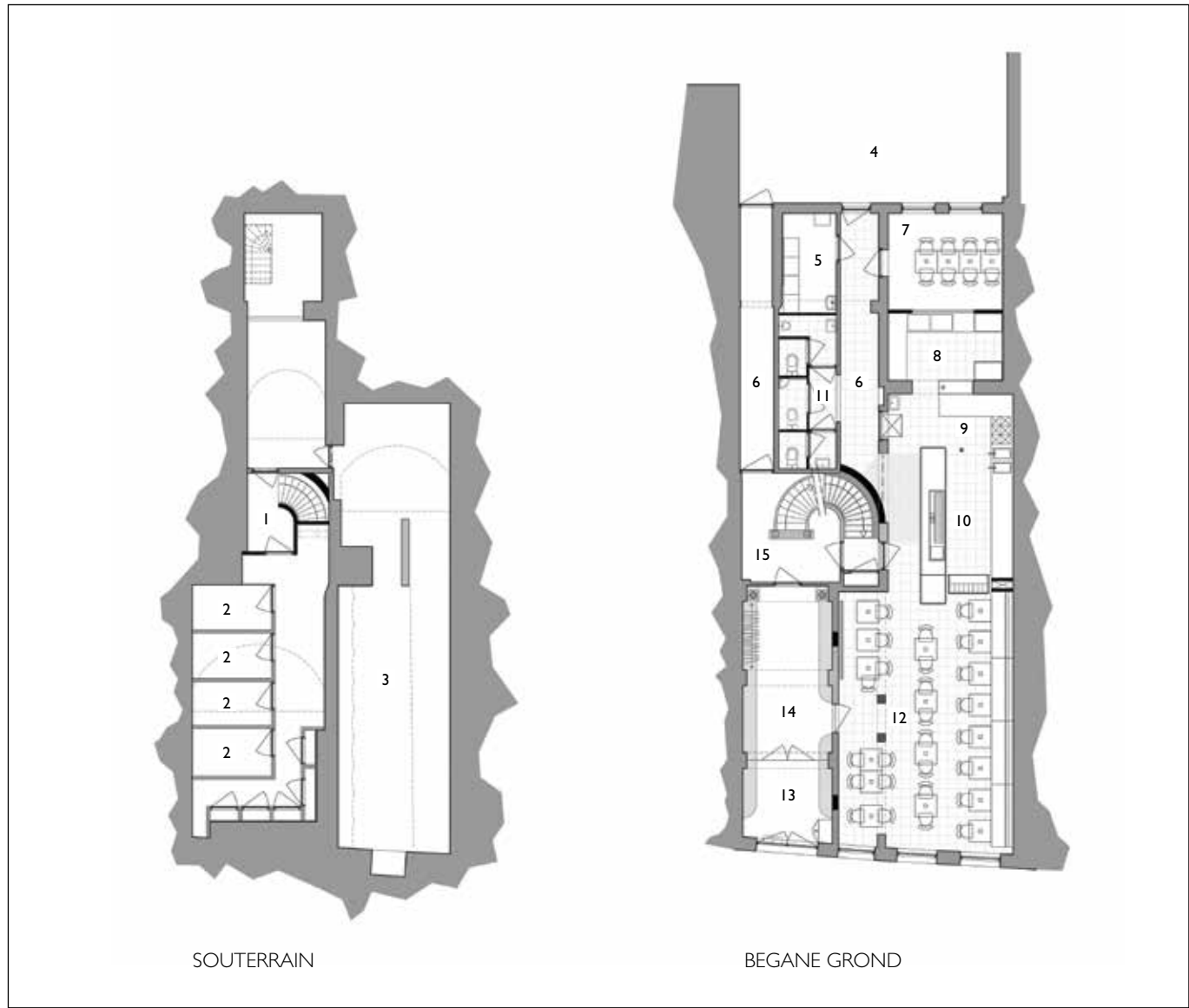
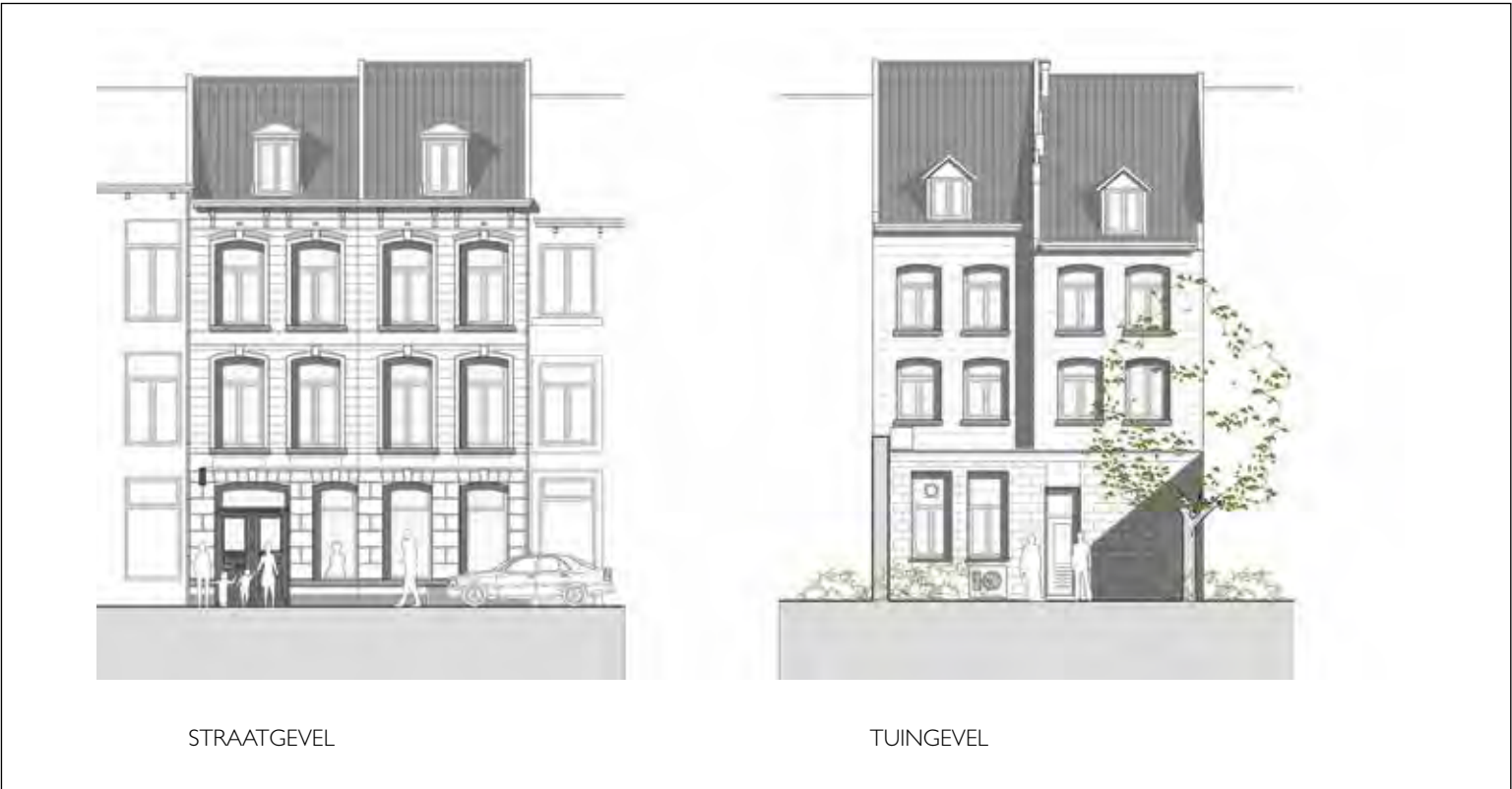
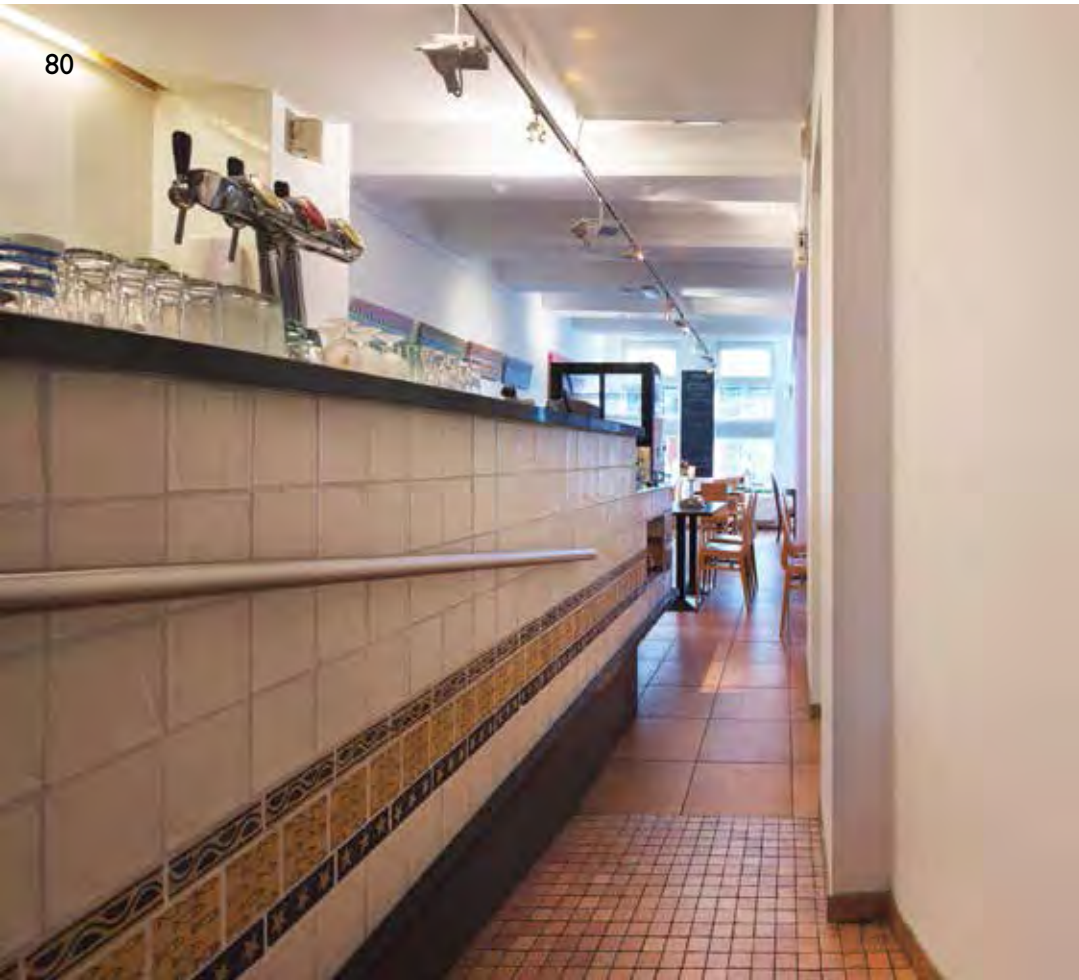
Bij de inrichting is dankbaar gebruikt gemaakt van de monumentale elementen (plafonds) die in het pand bleken te zitten. Deze zijn weer volledig gerestaureerd. Hieronder, maar vrij opgehangen, is de verlichting aangebracht. De tafels en stoelen zijn in natuurlijke materialen en kleuren.

Het café wordt tevens gebruikt als expositieruimte voor kunstwerken van cliënten van Radar. Daarmee is al tijdens het ontwerp rekening gehouden.

Er is een lange bank ontworpen, die de mogelijkheid biedt om erboven te exposeren.

16





- 1 portaal
- 2 berging
- 3 kelder
- 4 tuin
- 5 kleedruimte
- 6 gang
- 7 instructieruimte
- 8 spoelkeuken
- 9 keuken
- 10 bar
- 11 toiletruimte
- 12 restaurant
- 13 tochtportaal
- 14 hal
- 15 trapportaal



82 	Jan Gommers
	<i>Jan Gommers, projectleider gemeente Eindhoven.</i> “Als vertegenwoordiger van de gemeente ben ik betrokken bij het hele bouwproces: vanaf de idee-vorming, het schrijven van een programma van eisen tot de architectenselectie en/of aanbesteding en het zoeken naar adviseurs. Zelfs na de oplevering blijven we de eerste jaren verantwoordelijk voor het onderhoud. Dat betekent ook dat je een langdurige relatie met de gebruiker opbouwt. Bij een gemeente heb je te maken met een grote verscheidenheid aan panden. Een gebouw voor primair onderwijs stelt volledig andere eisen dan een cultuurgebouw of een dagopvang voor drugs-verslaafden. Het Natlab was helemaal een beetje een vreemde eend in de bijt. Oorspronkelijk lag de ontwikkeling van het gemeentelijk monument in handen van een projectontwikkelaar. Toen dit spaak liep, kwam de regie terug bij de gemeente en is besloten er een cultuurpand van te maken. Aanvankelijk redeneerde de gemeente vanuit de faciliteiten die in het pand zouden passen. Daar moest de gebruiker het dan mee doen. Toen ik in een later stadium bij het project betrokken werd, heb ik de gebruikers gevraagd of de plannen voldeden aan hun wensen. Dat was met name voor de theaterzaal niet het geval: het filmhuis wilde daar een volwaardige theaterzaal van maken. Toen de politiek daarmee akkoord ging, moest het hele ontwerp op z'n kop. Een goede theaterzaal inpassen in een bestaand gebouw is lastig: er worden immers strenge eisen gesteld aan hoogte, breedte, vloeroppervlak en aantal zitplaatsen. Bij het Natlab hebben we uiteindelijk gekozen voor een doos in doos constructie, die zich doorzet over de eerste en tweede verdieping van het gebouw. Waar iedereen het maximale wilde, was dit het beste compromis. Je bouwt tenslotte voor de gebruiker. In vergelijking met tien jaar geleden kijken we tegenwoordig heel kritisch naar de kosten. Het programma van wensen wordt niet altijd meer vervuld. We sturen nu vooral op de exploitatie-kosten: die moeten volledig zijn gedekt. Ook bij het Natlab. Eenvoudig in te schatten was dat niet, want het vroegere filmhuis telde drie zalen, nu zijn het er zes plus een multifunctionele zaal.

“In vergelijking met tien jaar geleden kijken we als gemeente nu heel kritisch naar de kosten”	83 
Als gemeente zijn we bij de keuze van een architect aan regels gebonden: grote projecten moeten we aanbesteden. Leidraad bij de selectie zijn onder meer referentieprojecten, maar ook de presentatie van een plan van aanpak en een visie. Daarbij gaat het niet om details, maar om de grote lijnen. Uit prestige overwegingen kozen gemeenten vroeger nog wel eens voor grote namen. Nu gebeurt dat minder. Alleen al omdat je als opdrachtgever dan aan de zijlijn staat. Misschien past een 'starchitect' ook niet zo goed bij de Nederlandse cultuur: wij zijn wat minder gevoelig voor hiërarchie en meer gewend om te 'polderen'. Zeker de afgelopen jaren merk je - onder invloed van de gewijzigde economische omstandigheden - dat de verhoudingen in de bouwwereld zijn veranderd. Voorheen was er een duidelijke rol voor de architect en de adviseurs en fungeerde de opdrachtgever voornamelijk als financier. Nu is er veel meer sprake van teamwerk: samen met de architect bekijken we wat mogelijk is, of het betaalbaar is en hoe we problemen gezamenlijk kunnen oplossen. Ik ben daar blij mee, want die aanpak past beter bij mijn manier van werken.”	



Herbestemming NatLab Strijp S

Projectgegevens

Opdrachtgever
Gemeente Eindhoven

Ontwerpers
Peter Claassens en Tatjana de Groot

Locatie
Eindhoven

Souterrain
890 m²

Begane grond
1500 m²

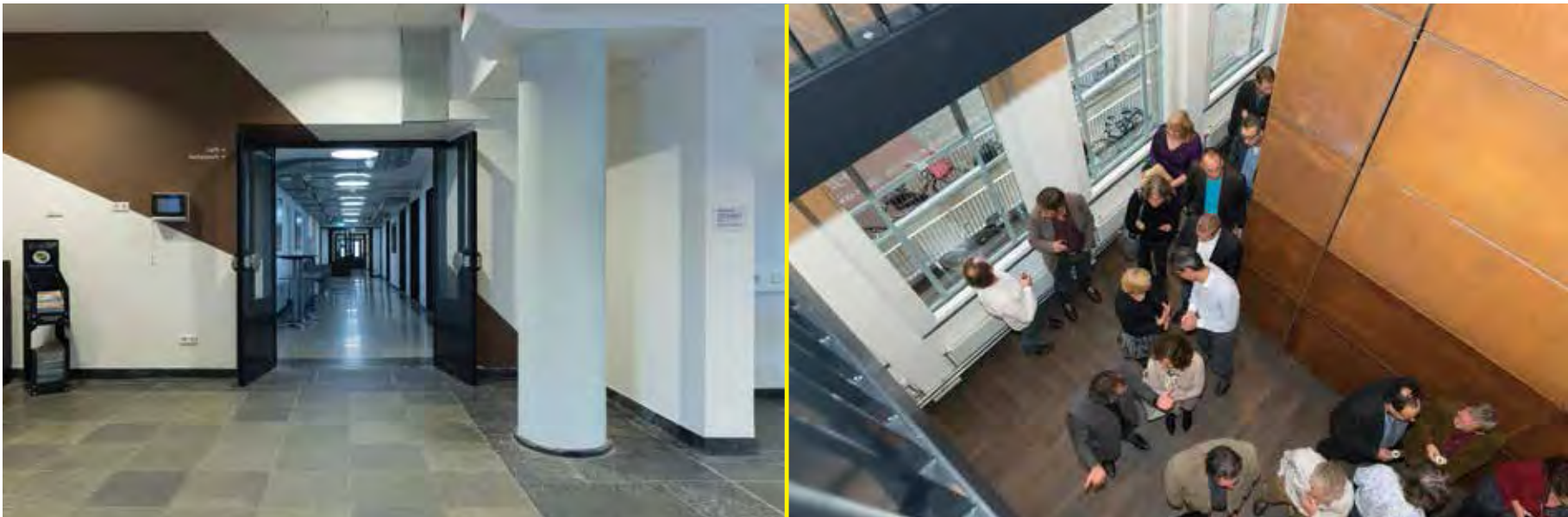
Eerste verdieping
1890 m²

Tweede verdieping
960 m²

Periode
2011-2014

De gemeente Eindhoven heeft een aantal sociaal-culturele voorzieningen samengebracht in een gebouw. Het voormalig natuurkundig laboratorium van Philips, gelegen op Strijp S, is vervolgens gekozen om dit mogelijk te maken. N Architecten kreeg in eerste instantie de opdracht om te onderzoeken welke voorzieningen mogelijkwerwijs in te passen waren in het bestaande gebouw en in welke combinatie. Filmhuis Plaza Futura zou in ieder geval een plek moeten krijgen in het voormalige NatLab, een gerenommeerd gebouw uit de Philips historie. En bovendien een gemeentelijk monument van de hand van Dirk Roosenburg. Bij realisatie van St. Lucas (creatief-technisch-ondernemende opleidingen op vmbo- en mbo-niveau), ook gedeeltelijk in het Nat Lab, is het de ambitie dat alle voorzieningen (leslokalen, filmzalen, horeca) gemeenschappelijk gebruikt kunnen worden. Op deze interactie is bij het ontwerp van het gebouw ingespeeld. De gemeenschappelijke programma's pasten op hoofdlijnen goed binnen de bestaande structuren. Aangezien het gebouw een gemeentelijk monument is, zijn deze structuren gerespecteerd en gebruikt om vorm te geven aan het programma. Grootste opgave was het positioneren en inbrengen van de grote zaal (200 zitplaatsen) in het karakteristieke gebouw. Deze zaal is als herkenbaar en in materialisatie (cortenstaal) afwijkend element als het ware in het bestaande gebouw geplaatst. De zaal steekt boven het gebouw uit en is zichtbaar door de bestaande ramen aan zowel voor als achterzijde. Het café-restaurant heeft een plek gekregen in het bestaande ketelhuis. Door een nieuw vloerveld in een vrije vorm toe te voegen, blijft de bestaande twee verdiepingen hoge ruimte voelbaar en is er een visuele relatie tussen de begane grond en de verdieping van het café-restaurant.

17







Realisatie appartementen Cannerweg

Projectgegevens

Opdrachtgever
Rikkie en Marko Wilson

Ontwerper
Peter Claassens en Marco Scheren

Locatie
Maastricht

Begane grond
200 m²

Eerste verdieping
180 m²

Tweede verdieping
145 m²

Periode
2010-2013

Het oorspronkelijke gebouw waarin de woningen en appartementen zijn gerealiseerd, was een boerderij gelegen in het toenmalige dorpje Biesland, nu een wijk van Maastricht. Later is het de huisvesting voor een aannemersbedrijf geweest. De locatie, aan de rand van Maastricht en in het Jekerdal, is prima.

De initiatiefnemers, Marko en Rikkie Wilson, zagen deze kans en hebben gezocht naar een mooie invulling met luxere woningen in het hogere huursegment. Door de historische structuur van de oorspronkelijke bebouwing was het goed mogelijk om appartementen te ontwerpen die erg gedifferentieerd zijn en ieder verschillende kwaliteiten meegekregen hebben.

Op het ruime binnenterrein, de voormalige binnenplaats, is er mogelijkheid tot parkeren en kunnen de bewoners gebruik maken van een gemeenschappelijk buiten. De structuur van de bestaande bebouwing en de oorspronkelijke architectuur/uitstraling hebben de basis gevormd voor de vormgeving en nieuwe structuur. Het bestaande complex is gekwalificeerd als beschermd stad- en dorpgezicht, waardoor er bijzondere eisen zijn gesteld aan vormgeving in relatie tot behoud van het geclassificeerde. Het binnenterrein is opgeschoond en geschikt gemaakt voor woongerelateerde functies (tuin, parkeren). Tevens zijn historische bouwmaterialen (o.a mergel) ingezet om dit gebied vorm te geven. Doordat het binnenterrein afgesloten kan worden van de straatzijde, is er sprake van een bijzonder rustige en sociaal veilige omgeving met een hoogwaardige uitstraling die goed aansluit bij de typologie van de appartementen.

18





- 1 tuin/parkeren
- 2 atelier
- 3 tuin/terras
- 4 inrit
- 5 keuken
- 6 eetkamer
- 7 woonkamer
- 8 slaapkamer
- 9 badkamer
- 10 bijkeuken
- 11 loggia





Woning Bergerstraat

Projectgegevens

Opdrachtgever
ROMAES Ontwikkeling

Ontwerper
Peter Claassens en Ralph Nicolai

Locatie
Maastricht

Begane grond
130 m²

Eerste verdieping
90 m²

Tweede verdieping
60 m²

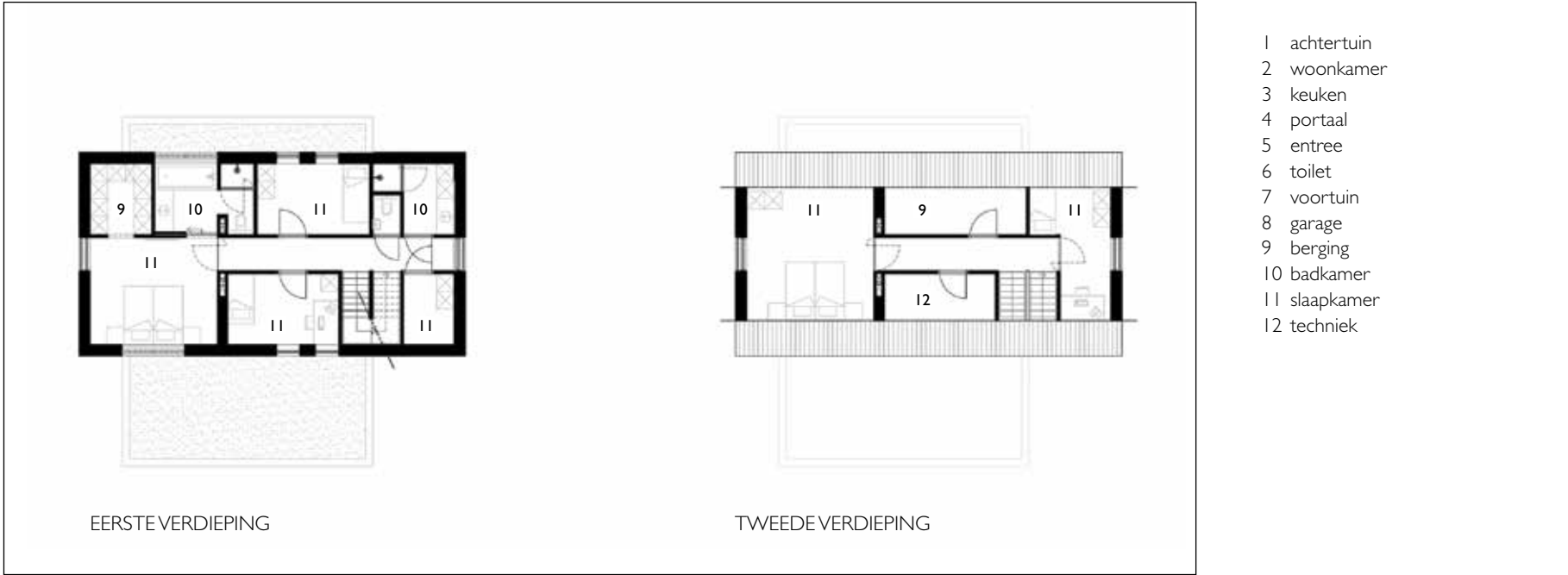
Periode
2014-heden

De Bergerstraat in Maastricht kenmerkt zich door een grote diversiteit aan functies en bebouwing. Hoofdzakelijk woonbebouwing in baksteenarchitectuur. In de Bergerstraat is een vrije kavel beschikbaar om te bebouwen. N Architecten heeft een vrijstaande woning vormgegeven. De woning is gelegen tussen twee jaren '70 woningen met weinig detail en een neutrale uitstraling. Sober en doelmatig. Verder in de straat liggen woningen met meer karakter. Het ligt in de bedoeling om de grond met bouwplan te verkopen.

In baksteenarchitectuur vormgegeven, maar dan met een frissere en gemêleerde baksteen. Enerzijds sluit dit aan bij de omgeving, anderzijds onderscheidt de woning zich daardoor. Het ontwerp gaat uit van een centrale plattegrondorganisatie met een middengang waaraan de ruimtes gelegen zijn. Van voor naar achter leidt deze gang langs alle functies en eindigt in de hoofdwoonruimtes (woonkamer/keuken en hoofdslaapkamer). Deze ruimtes zijn daarmee ook in optimaal contact gebracht met de tuin (door ze over de volle breedte te leggen). De opbouw van de woning verschuift van meer gesloten aan de voorzijde naar meer open aan de tuinzijde. Door in de gevel accenten, in de vorm van ramen, te plaatsen die de structuur van de 'middengang' ondersteunen, worden binnen en buiten bij elkaar gebracht. De detaillering is uitgevoerd met rollagen en sluitstenen, waardoor er een rijke uitstraling gerealiseerd wordt.

19







Matty Zadnikar

Matty Zadnikar, eigenaar en CEO van Z-Group.

“Toen ik ging nadenken over het bouwen van mijn eigen woning, ben ik in het weekend gaan rondrijden in woonwijken om inspiratie op te doen. Mijn oog viel op een strakke, moderne villa, die qua vormgeving en grootte vergelijkbaar was met wat ik voor ogen had. Bij navraag bij de bewoners, bleek dat het huis was gebouwd door een Nederlandse architect. Voor mij vormde dat een bijkomende uitdaging, omdat ik nieuwsgierig was hoe men in Nederland te werk gaat. Inmiddels ben ik tot de conclusie gekomen dat de Nederlandse aanpak mij beter aanspreekt dan de Belgische. In België draait men te veel om de hete brij heen, terwijl de benadering in Nederland veel persoonlijker en meer recht door zee is. De architect is een leverancier van diensten: een open communicatie tussen de opdrachtgever en de architect is in mijn ogen een duidelijk pluspunt.

Tot voor kort beschouwde ik mijn woning vooral functioneel: als een dak boven mijn hoofd. Nu ik in mijn derde levensfase verkeer, kan ik meer genieten van mijn eigen huis. Daarom wil ik nu mijn droomwoning realiseren. Dat betekent dat het huis qua stijl en ontwerp moet aansluiten bij mijn wensen, maar zeker ook wat betreft functies en techniek. Ik streef naar state of the art installaties op het gebied van HVAC (verwarming, ventilatie en airconditioning/koeling) en domotica. Daarbij weiger ik in te boeten op kwaliteit: als dat consequenties heeft voor het budget, pas ik liever het tempo iets aan dan te besparen.

Behalve de modernste techniek en domotica, heb ik bij het ontwerp van mijn woning twee andere specifieke wensen geuit. De eerste heeft te maken met de ligging van het perceel, midden in een bos. Ik wil ook in huis het gevoel hebben dat ik omringd ben door de natuur. Om die beleving te verkrijgen, wilde ik zo veel mogelijk glas en zo min mogelijk constructieve ondersteuning. Dat heeft ertoe geleid dat de wanden van de woonkamer, de keuken en het binnenzwembad volledig in glas worden uitgevoerd.

Mijn andere wens heeft te maken met het feit dat ik een groot autoliefhebber ben. Om dagelijks te kunnen genieten van mijn wagenpark, dat ik in de kelder heb opgesteld, heb ik een glazen vloer laten aanbrengen in een gedeelte van de eetkamer en de salon. Zo kan ik vanaf mijn terras rechtstreeks in de kelder kijken.

“Bij het ontwerpen van een eigen woning is een persoonlijke relatie met de architect van groot belang”

Wat mij bij de keuze van de architect in positieve zin is opgevallen, is de ruime aandacht in het eerste gesprek voor mijn ervaringen en verwachtingen ten aanzien van het woongebruik. Daardoor ontstond van begin af aan een gevoel van vertrouwen. Voor mij heeft het proces zo een grote meerwaarde gekregen. Zeker bij het ontwerpen van een eigen woning vind ik een goede persoonlijke relatie met de architect van groot belang. Vanwege dit vertrouwen heb ik er ook voor gekozen om de bouwcoördinatie uit te besteden aan de architect en zijn team. Zij zijn de specialisten die mijn belangen behartigen, dat geeft mij gemoedsrust. Bovendien ben ik ervan overtuigd dat ik op termijn kosten uitspaar, omdat de architect stevig onderhandelt met alle leveranciers en zo een betere prijs kan afdwingen. Zelf ontbreekt het mij aan kennis, ervaring en tijd om deze rol op me te nemen. Ik zou elke particuliere opdrachtgever aanraden om dit zo te doen. Maar juist daarvoor is een goede vertrouwensrelatie tussen opdrachtgever en architect van wezenlijk belang.”





Woning Familie Zadnikar

Projectgegevens

Opdrachtgever
De heer Zadnikar

Ontwerper
Peter Claassens en Tatjana de Grood

Locatie
Maasmechelen

Begane grond
180 m²

Eerste verdieping
180 m²

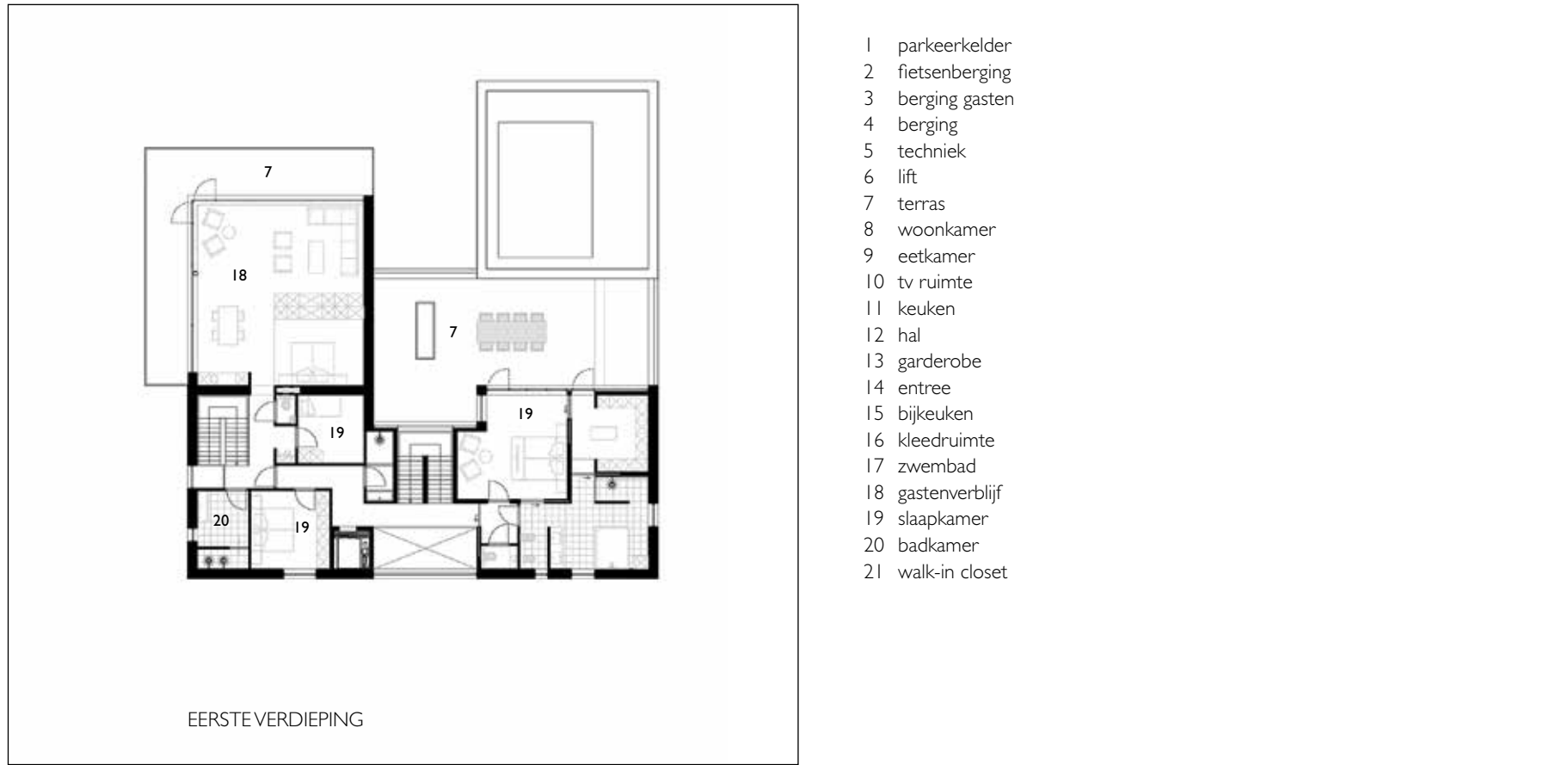
Periode
2007-heden

De woning voor de familie Zadnikar is gelegen in een klassieke Belgische villawijk. Een wijk ruim van opzet met een grote diversiteit aan bebouwing en bebouwingsstijlen. Het is een bosrijke omgeving, waardoor er van nature veel privacy naar de omgeving aanwezig is. De woning is aan de voorzijde vrij gesloten. Aan deze zijde liggen de 'service' ruimtes (zowel op de begane grond als op de verdieping). Naar de tuinzijde opent zich de woning maximaal. De nadrukkelijke wens van de opdrachtgevers was om er voor te zorgen dat er naar de tuin- en zonzijde onbelemmerd uitzicht zou zijn. Om dit nog te optimaliseren, is er gekozen voor 'minimal windows', vrijwel kozijnloze ramen. De verschillende leefruimtes staan in open verbinding met elkaar en worden visueel gescheiden door interieurelementen.

De woning is opgebouwd rondom een centraal gesitueerde trap, die de spil van het huis vormt. De hoofdruimtes hebben directe toegang tot 'buiten', tot de tuin of tot een aangesloten terras. Het inbandige zwembad staat in (visueel) open verbinding met de keuken en woonkamer. Hierdoor is het mogelijk geworden om vanuit de keuken een directe zichtrelatie met de tuin te realiseren. De interieurarchitectuur is van de hand van N Interieurarchitecten. De vormgeving is strak, waarbij gebruikt wordt gemaakt van gestuukte buitenwanden, afgewisseld met donkere bakstenen en kozijnloze puien.

20







Projectgegevens

Opdrachtgever
De heer Zadnikar

Ontwerper
Peter Claassens en Tatjana de Groot

Locatie
Maasmechelen

Begane grond
280 m²

Periode
2007-heden

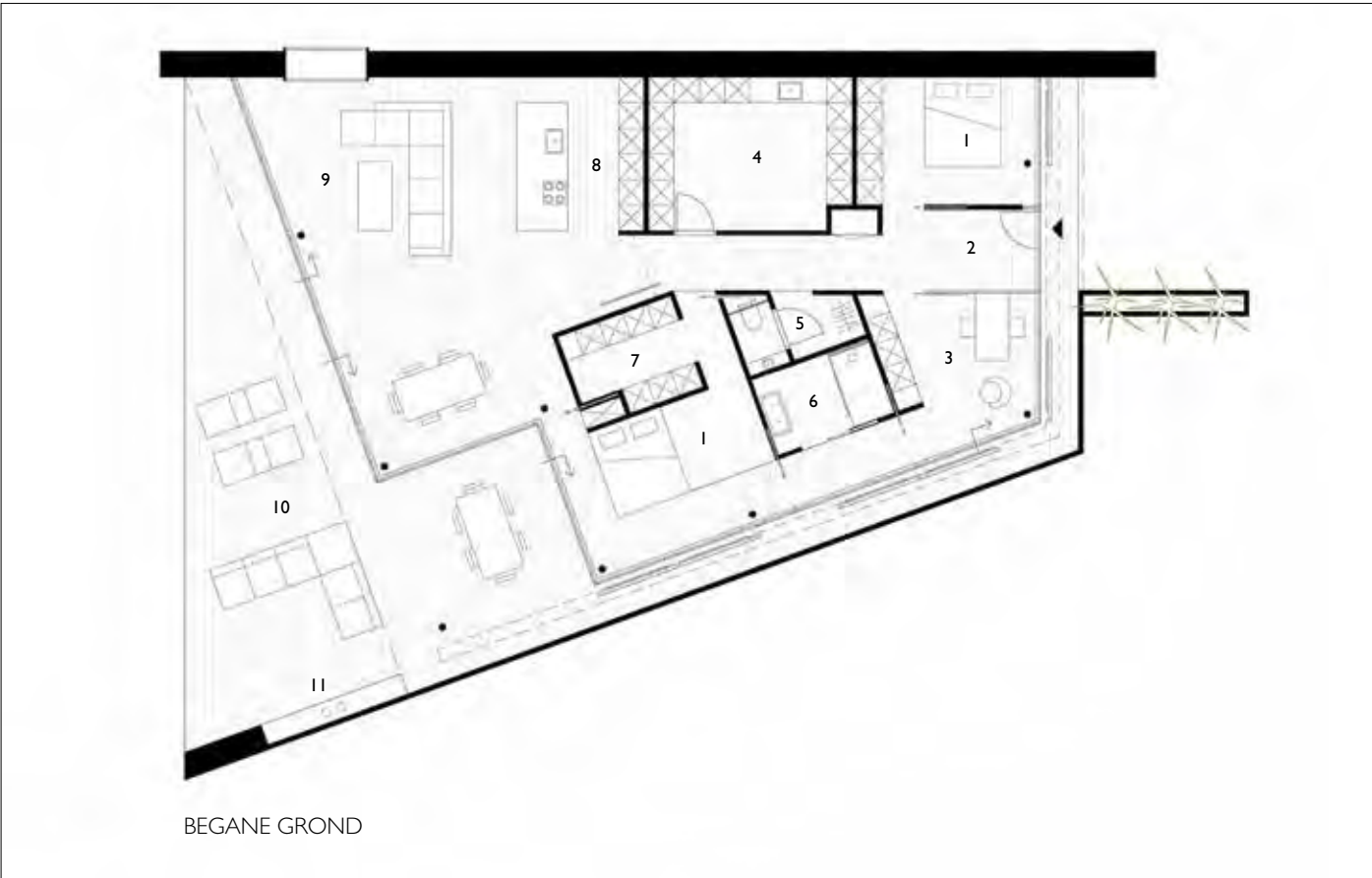
Gastenverblijf Creemersweg

Dit gastenverblijf staat ten dienste van de woning aan de Geloeslaan (de woning van de familie Zadnikar) en is in combinatie met een poolhouse ontworpen. Beide delen worden medio 2016 gerealiseerd.

Het perceel is bosrijk en sterk geaccidenteerd. Bij de keuze van de materialen is rekening gehouden met de kenmerken van de omgeving. De woning is met de leefgedeelten georiënteerd op de straat en de zon. Een karakteristieke muur in streekeigen natuursteen (mergel of Kunrader steen) biedt enerzijds privacy voor de woning in relatie tot de woning aan de Geloeslaan en anderzijds 'steun' aan de vormgegeven structuur. Voor het overige deel is de woning volledig open en transparant. Privacy wordt gewaarborgd door de toepassing van houten shutters. Grote dakoverstekken bieden beschutting en zorgen er voor dat er niet te veel zoninstraling in de woning is, waardoor ongewenste opwarming zou kunnen ontstaan. De plattegrond van de woning is open van structuur met zo weinig mogelijk deuren en indien noodzakelijk schuifdeuren. De vaste onderdelen voor de voorzieningen zijn vormgegeven als losse en vrijstaande elementen. De leefruimtes spoelen als het ware hierom heen en zoeken contact met de omgeving.

21





- 1 slaapkamer
- 2 entree/hal
- 3 studieruimte
- 4 wasberging en bijkeuken
- 5 garderobe
- 6 badkamer
- 7 walk-in closet
- 8 keuken
- 9 leefruimte
- 10 overdekt terras
- 11 buitenhaard





Projectgegevens

Opdrachtgever
De heer Zadnikar

Ontwerper
Peter Claassens en Tatjana de Groot

Locatie
Maasmechelen

Begane grond
162 m²

Periode
2014-heden

Poolhouse Creemersweg

Dit poolhouse hoort bij de woning aan de Geloeslaan (de woning van de Fam. Zadnikar) en is in combinatie met het gastenverblijf aan de Cremersweg ontworpen. Beide delen worden medio 2016 gerealiseerd.

Het perceel is bosrijk en sterk geaccidenteerd. Bij de keuze van de materialen is rekening gehouden met de kenmerken van de omgeving.

Het poolhouse richt zich op de woning en keert zich af van de openbare weg. Hierdoor is de privacy gewaarborgd. De natuurlijke omgeving (bebossing) draagt uiteraard ook bij aan de gewenste beschutting en bescherming.

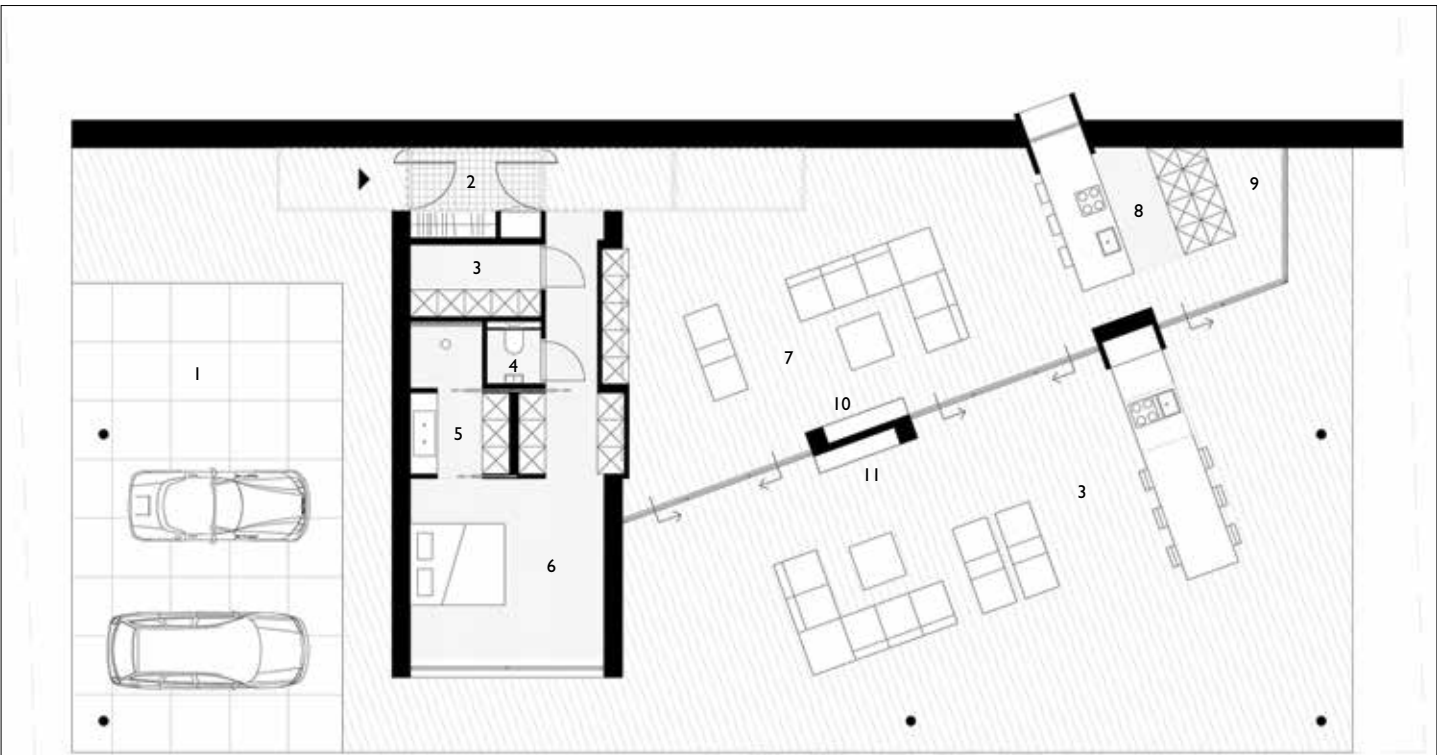
Een grote, uit natuursteen opgebouwde, muur (analoog aan het gastenverblijf) vormt de rug en afscherming. De gebruiksruimtes (zomerkamer, overdekt terras met buitenkeuken en jacuzzi) liggen tegen deze rug aan en openen zich volledig naar de tuinzijde en de woning aan de Geloeslaan. De vormgeving en architectuurtypologie is in samenhang met het gastenverblijf.

Met de inrichting van de tuin zullen de beide gebouwen met elkaar verbonden worden door loop- en zichtrichtingen.

Woning, gastenverblijf en poolhouse zijn qua vormgeving op elkaar afgestemd, waarbij ieder onderdeel inspeelt op de directe omgeving en de materiaalkeuze op onderdelen afgestemd is op de specifieke aspecten van de directe omgeving.

22

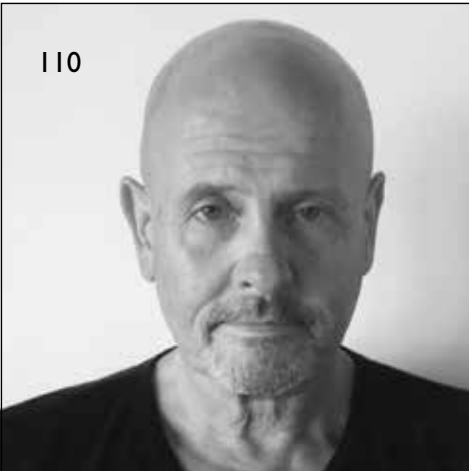




BEGANE GROND

- 1 overdekt parkeren
- 2 entree
- 3 berging
- 4 toilet
- 5 badkamer
- 6 slaapkamer
- 7 living
- 8 keuken
- 9 opbergkasten
- 10 binnenhaard
- 11 buitenhaard



110 	Johan van de Beek	“De integratie van de keuken met de groeves achter ons huis is het ‘pièce de résistance’ geworden van de verbouwing”	111 
	<i>Johan van de Beek, journalist bij Dagblad De Limburger.</i> “Het huis dat wij kochten dateert uit 1870 en verkeerde in slechte staat van onderhoud. Geen enkele muur was haaks en het was er vochtig. Daar stond tegenover dat het huis prachtig ligt op een helling met onbelemmerd uitzicht op de Maas en een tuin in terrassen, compleet met boshut en eetbare kruiden. De liefde voor de plek en de ambiance telden voor ons meer dan de praktische bezwaren van een grote verbouwing. We kochten de woning eigenlijk in een impuls en belden toen Peter Claassens, met wie we bevriend zijn, om te bekijken of onze ideeën realiseerbaar waren. Kenmerkend voor het huis zijn vier kleine groeves in de berghelling, die bereikbaar waren via een overdekte binnenplaats achter de woning. De belangrijkste opgave was om deze groeves volledig te integreren met het huis. De binnenplaats moest worden getransformeerd tot keuken en van daaruit wilden we kunnen uitkijken op de berg en de groeves. Voor de verbouwing zijn twee teams aan de slag gegaan. Het opknappen van de woonkamer en de slaapkamers hebben we zelf begeleid, de nieuwe aanbouw hebben we uitbesteed aan de architect. Gaandeweg het proces hebben we onze eisen hier en daar bijgesteld. Zo wilden we aanvankelijk een raam in de muur tussen de keuken en de woonkamer, zodat we direct vanuit de keuken konden genieten van het uitzicht. Die muur was echter een halve meter dik, waardoor het moeilijk was om er een raam in te zagen en we bovendien een speciale lijst nodig hadden. Dat werd zo kostbaar dat we daar vanaf hebben gezien, ook al vanwege het feit dat we hetzelfde effect bereikten door één stap opzij te zetten. Wel wezenlijk voor ons was de stalen constructie voor de toegangsdeuren naar de groeves. De architect had ons ervan overtuigd dat de deurkozijnen van cortenstaal moesten worden, als knipoog naar de industriële omgeving van het huis, dat dichtbij cementfabriek ENCI ligt. In eerste instantie was deze opgave vooral technisch complex. Het staal kon alleen ter plekke worden geïnstalleerd en moest tot op de millimeter precies passen. Op dat moment konden we niet voorzien dat deze ingreep esthetisch zo goed zou uitpakken. De integratie van de keuken met de groeves, verbonden door een glazen dak, is het ‘pièce de résistance’ geworden van de verbouwing. Het project is om meerdere redenen uniek te noemen.	Zo heeft de architect zich moeten buigen over de kwestie hoe het huis vochtwerend kon worden gemaakt. Het poreuze mergel van de berg achter het huis laat gemakkelijk water door, dat we moesten zien kwijt te raken. Uiteindelijk is er met speciale zagen uit België een stukje van de berg afgezaagd, waardoor het mogelijk werd om ervoor een muur te metselen. Achter die muur is ongeveer een meter kiezelsteen gestort, die het water opvangt. Via semipermeabele buizen wordt het water onder de keuken door afgevoerd naar het riool. Ten aanzien van het gebruik van de keuken hadden we twee specifieke eisen: dat we een raam konden openzetten en dat er mechanische afzuiging zou komen. Uit esthetische overwegingen hebben we ervoor gekozen om de afzuiging in het keukenblok op te nemen. Ook het raam is gerealiseerd, maar daar ging nog wel enige discussie met de architect aan vooraf. Hetzelfde gold voor het verlichtingsplan: in onze optiek waren er te veel spots in de keuken gepland. De daarna voorgestelde designlampen waren behoorlijk prijzig, maar daar hebben we een aantal andere dingen voor opgeofferd. Vanaf het moment dat de verbouwing klaar was, is de keuken voor ons een alternatieve leefruimte geworden, waar we dagelijks van genieten. Met als kers op de taart een ongelooflijk mooi zicht op en in de berg.”	



Projectgegevens

Opdrachtgever
Familie Van de Beek-Keulen

Ontwerpers
Peter Claassens

Locatie
Maastricht

Begane grond
131 m²

Eerste verdieping
46 m²

Periode
2010-2011

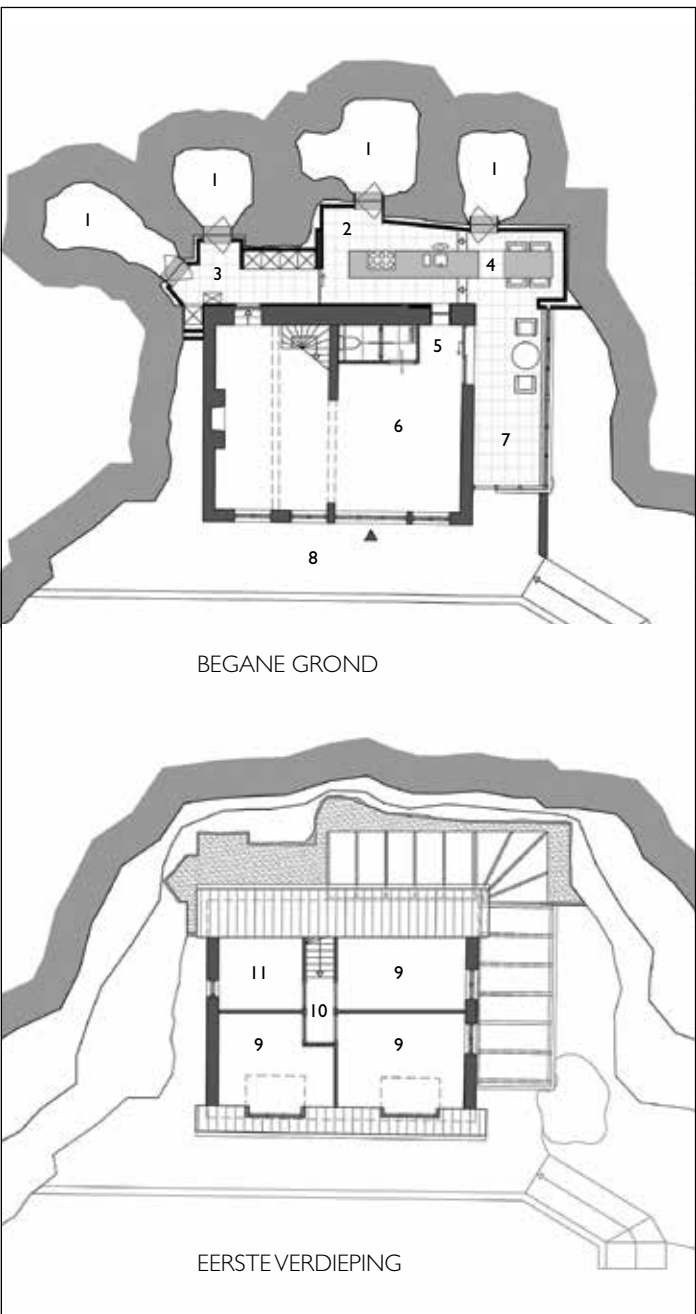
Woning Familie van de Beek-Keulen

De laatste woning in Nederland, voordat je het Franstalige gedeelte van België binnengaat. Het landschap op deze plek wordt gedomineerd door heuvels van mergel. De cementindustrie heeft hier sporen achtergelaten. De mergelberg eindigt in een stijle wand aan de Maaszijde. Vroeger liep hier nog een kanaal. De woningen die hier liggen, zijn tegen deze steile wand aangebouwd (vaak slechts op een afstand van enkele meters). Deze situatie is bijzonder voor Nederland. Het gebied tussen de stijlwand en de woning wordt doorgaans gebruikt als bergruimte, waarbij in de loop der tijd tal van overkappinkjes gemaakt zijn. Zo ook bij deze woning. In de geest van de blokkenbrekers, die arbeiders die vroeger de mergelblokken uit de berg haalden, zijn ook hier grotjes ontstaan. Deze grotten dienden als bergruimte of als werkruimte. De oorspronkelijke woning is relatief klein van opzet. Door de ruimte tussen de woning en de stijlwand te betrekken bij het huis werd het mogelijk om de woning te vergroten en nog meer te betrekken bij de berg.

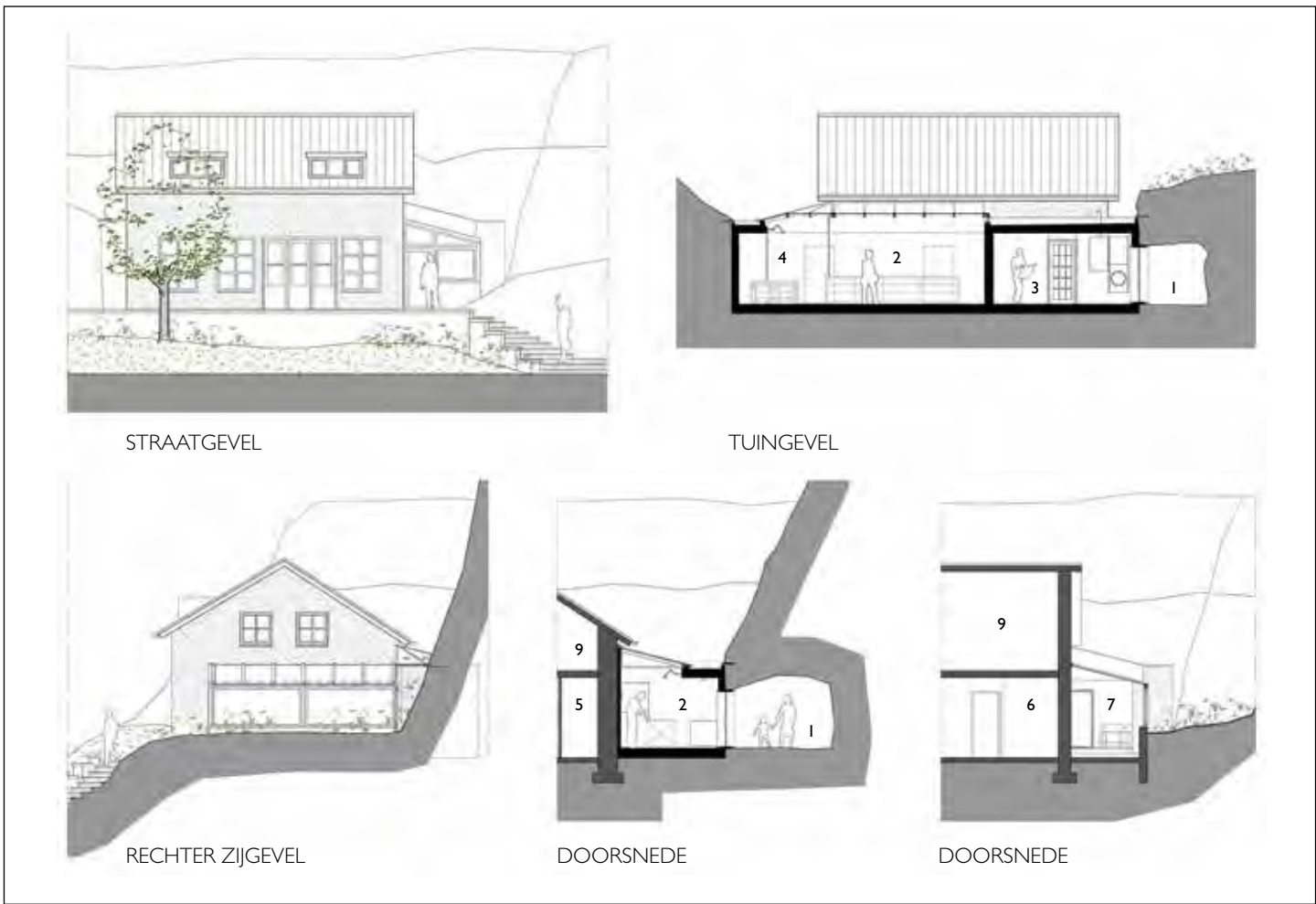
In het verbindingsstuk is een leefkeuken gerealiseerd. Door de verbinding tussen de woning en de berg transparant uit te voeren, is er altijd de ervaring van de berg en de overweldigende natuur. Gefilterd licht dringt door tot diep in het huis en laat je voelen hoe het is om te wonen in zo'n bijzondere omgeving, niet alleen als je buiten bent, maar ook van binnenuit.

23





- 1 grotten
- 2 keuken
- 3 berging
- 4 eetkamer
- 5 portaal/garderobe
- 6 woonkamer
- 7 serre
- 8 terras
- 9 slaapkamer
- 10 overloop
- 11 badkamer





116

Projectgegevens

Opdrachtgever
RO Groep/Xonar

Ontwerpers
Peter Claassens en Ralph Nicolai

Locatie
Heerlen

Souterrain
115 m²

Begane grond
1635 m²

Eerste verdieping
900 m²

Periode
2011-heden

Expertisecentrum Xonar

Xonar biedt hulp bij opvoeding- en opgroei problemen aan gezinnen in Limburg. Dat kunnen problemen zijn op het gebied van gedrag, zoals heel erg druk en snel afgeleid zijn, autisme, angststoornissen en ‘om het geringste boos of agressief kunnen worden’.

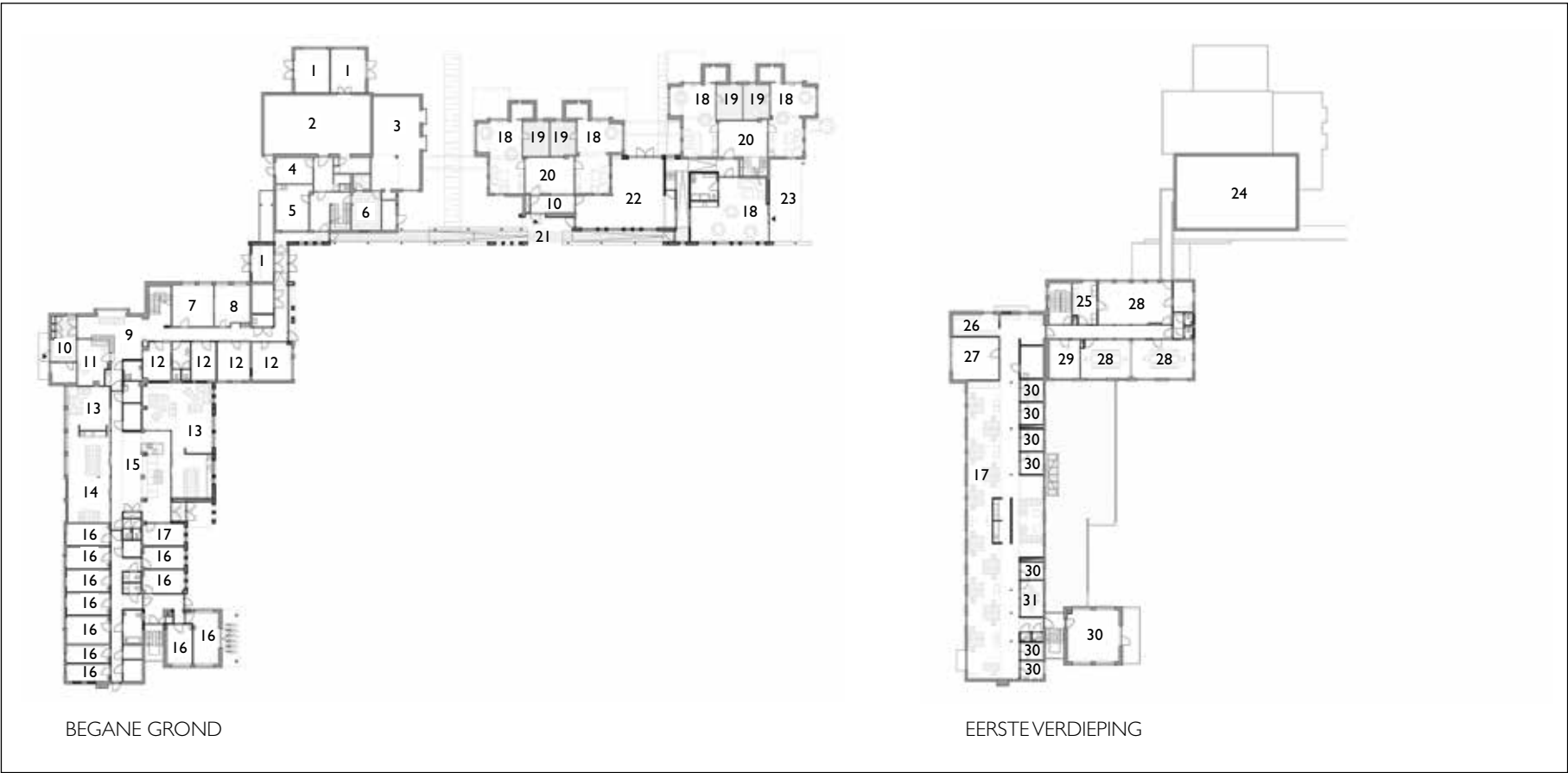
Voor een van de expertisecentra was het noodzakelijk om te verbouwen. Doel was om het bestaande gebouw beter geschikt te maken voor gewijzigde inzichten van hulpverlening en het functioneren van groepen. Het gebouwencomplex bestond uit een aantal losse paviljoens en een hoofdgebouw. Het hoofdgebouw diende vooral als kantoorgebouw. De opgave was om het kantoorgebouw geschikt te maken voor de huisvesting van een aantal groepen met daarbij ook overnachtingfaciliteiten en op de verdieping de kantoren te huisvesten. Door flexibeler te werken was het mogelijk om met minder werkplekken, in een open structuur, te voorzien in de behoefte. Het hoofdgebouw is middels een nieuw route, die deel binnen en deels buiten loopt, gekoppeld met de paviljoens. Tevens zijn deze paviljoens gerenoveerd en uitgebreid. Met eenvoudige bouwkundige middelen is het complex geworden tot een eenheid in vorm en gebruik. De cliëntgroepen hebben optimale privacy gekregen en daar waar gewenst is het mogelijk om gezamenlijk activiteiten te ontwikkelen. De centrale gang, het verbindingselement, dient tevens als informele ontmoeting voor de begeleiders.

24



117





- | | | | |
|----|---------------------|----|----------------------------------|
| 1 | berging | 17 | kantoor |
| 2 | gymzaal | 18 | groepsruimte |
| 3 | zwembad | 19 | sanitair |
| 4 | kantoor huismeester | 20 | hal |
| 5 | para-medici | 21 | looppad |
| 6 | kleedruimte | 22 | speelzone |
| 7 | winkel | 23 | terras |
| 8 | diagnostiek | 24 | therapiegebouw |
| 9 | ontvangstruimte | 25 | pantry |
| 10 | entree | 26 | lockers |
| 11 | receptie | 27 | dossiers |
| 12 | spreekkamer | 28 | vergader ruimte/kantine lounge |
| 13 | woonkamer | 29 | server |
| 14 | eetkamer | 30 | concentratieruimten/spreekkamers |
| 15 | ontmoetingsruimte | 31 | videotraining |
| 16 | slaapkamer | 23 | terras |



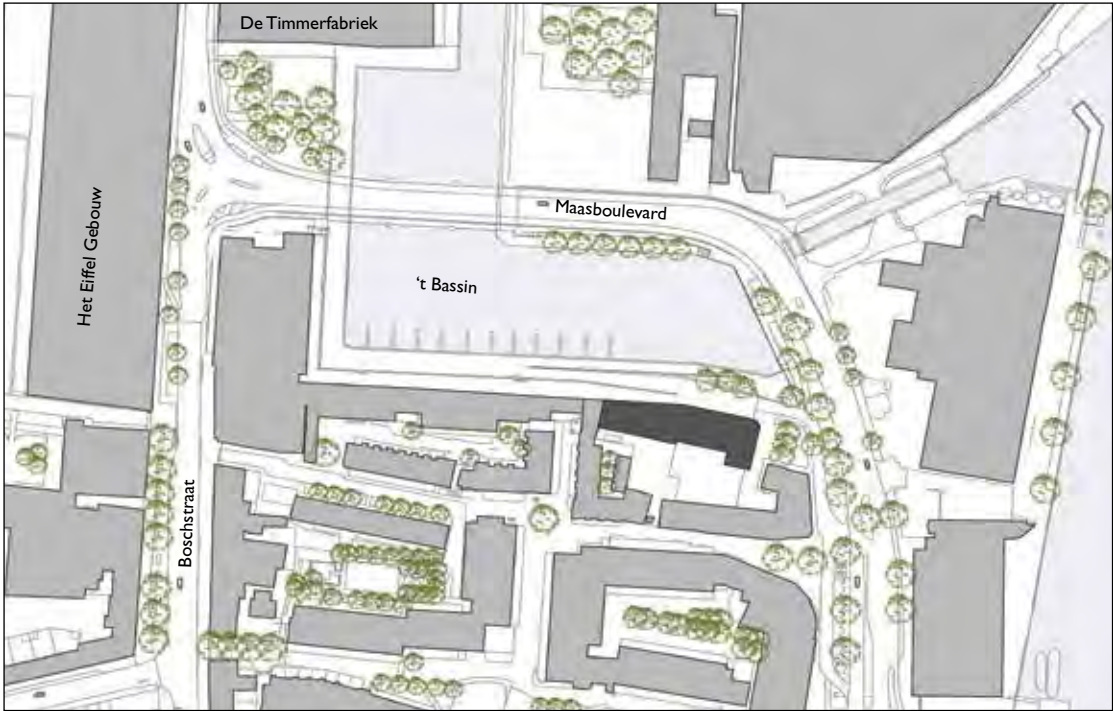


Projectgegevens	
<i>Opdrachtgever</i>	Syntrus Achmea Real Estate en Finance
<i>Ontwerper</i>	Peter Claassens en Ralph Nicolai
<i>Locatie</i>	Maastricht
<i>Begane grond</i>	1025 m²
<i>Eerste verdieping</i>	1025 m²
<i>Tweede verdieping</i>	1025 m²
<i>Derde verdieping</i>	1025 m²
<i>Periode</i>	2014-heden

Herbestemming kantoorcomplex ‘t Bassin

Het Bassin in Maastricht is onderdeel van de historische (industriële) structuur van de stad. Het gebied maakt onderdeel uit van Belvédère, een grote transformatie en herbestemming van een stadsdeel van Maastricht. Het gebied is gevormd door industriële activiteiten (hoofdzakelijk keramische industrie, Sphinx). Het Bassin, een binnenhaven, was oorspronkelijk omringd door pakhuizen en woningen voor arbeiders van de Sphinxfabrieken. In de loop der tijd is een groot aantal van deze panden gesloopt en vervangen door een mix van woon- en kantoorbebouwing. De kantoren aan de oostzijde hebben al geruime tijd geleden hun bestemming verloren en staan leeg. Om de gebouwen te herbestemmen is een studie verricht naar een invulling met woningen en studio's. De ligging aan het water is in combinatie met wonen ronduit goed. De structuur van de gebouwen leent zich goed voor kleinere eenheden. Met behoud van de stramien- en kolomstructuur zijn de woningen ingepast. Bergingen zijn gelegen op de begane grond. Voorzieningen voor senioren kunnen getroffen worden. Om de woningen aantrekkelijk en comfortabel te maken, zijn balkons toegevoegd. Deze balkons, voor een deel gelegen aan het water, dragen in hoge mate bij aan het woongenot. De kantoren, verdeeld in twee bouwdelen, zijn voorzien van een geheel nieuwe gevel. Hierbij is gezocht naar raakvlakken met de historie van het gebied en is gekozen voor een keramische gevelbekleding met zogenaamde 'baguettes' (holle keramische elementen). De beide gebouwen zijn met deze elementen bekleed, waardoor er één totaal complex ontstaat.

25





- 1 berging
- 2 techniek
- 3 lift
- 4 woonkamer
- 5 keuken
- 6 eetkamer
- 7 loggia
- 8 slaapkamer
- 9 badkamer
- 10 centrale hal
- 11 parkeren



124 	Piet Joosten	“Een architect moet zichtbaar bezig zijn met zijn vak en laten zien dat hij nadenkt over de actualiteit”	125 
	<i>Piet Joosten, algemeen directeur RO Groep.</i> “Ik heb het vak geleerd bij de gemeente Maastricht in de jaren tachtig, een tijd dat de bouw nog booming was en grote projecten aan de orde van de dag. In 2001 ben ik overgestapt naar RO Groep. Doorgaans vervult RO Groep de functie van gedelegeerd of uitvoerend ontwikkelaar voor maatschappelijke organisaties en ondernemers. Het feit dat RO Groep altijd actief is aan de maatschappelijke kant van het bouwspectrum, maakt het voor mij extra aantrekkelijk. Onze bedrijfsfilosofie is gericht op de lange termijn, wij gaan niet voor de 'quick win'. In alle activiteiten van RO Groep draait het om vastgoed. De slogan van RO Groep daarbij is 'van waardevol naar waardevast'. Bij het bereiken van die waardevastheid spelen verschillende aspecten een rol. Een daarvan is de verschijningsvorm. En daar heb je een architect bij nodig. Wij hebben zelf geen architecten in dienst. Een bewuste keuze, omdat we vinden dat elke opgave vraagt om een eigen signatuur. We willen dus telkens een architect kunnen kiezen die past bij de opgave en bij de locatie. Bovendien is RO Groep een creatief bedrijf. Onderdeel van die creativiteit is inspiratie en vernieuwing. Door dat buitenshuis te zoeken, verbreden we onze horizon, wat ook intern bij ons bedrijf tot een positief effect leidt. Bij de keuze voor een architect ontkom je er niet aan dat ook subjectieve criteria een rol spelen. Uiteraard kijken we eerst naar het track record en de actuele portefeuille van een bureau. Dan gaan we na waarmee iemand zich onderscheidt, niet alleen op architectuurgebied, maar ook wat betreft maatschappelijke activiteiten. Ik vind het belangrijk dat een architect zichtbaar bezig is met zijn vak en met de ontwikkelingen er omheen. Hij moet laten zien dat hij nadenkt over de actualiteit. Dat mag heel creatief zijn, ik hou van verrassende visies. Sinds de crisis is de bouwwereld compleet veranderd. De vastgoedsector heeft in het algemeen moeite om zich aan te passen aan veranderingen. In die wereld hobbelt men vaak enigszins achter de feiten aan. Maar doordat de ontwikkelopgaves veranderen, ontstaan er ook nieuwe ideeën en een nieuwe ordening. Het veld is enorm in beweging. Ik vind dat fantastisch. Het betekent wel dat wij bij elk project onze eigen rol moeten zoeken. Standaardoplossingen voldoen niet meer; vastgoed is weer echt een vak geworden, waarin creativiteit is gevraagd.	De rol van de architect lijkt in dit totale speelveld kleiner te worden. Gebouwen worden voortdurend technischer en bestaan steeds meer uit prefab elementen. De ruimte die een architect heeft voor het ontwerp wordt kleiner. Daardoor wordt het onderscheidend vermogen van de architect steeds belangrijker. Standaardarchitectuur is maatschappelijk gezien niet wenselijk. De bouwwereld is een spel, waarin de architect moet meedoen. Hij moet zich manifesteren, bijvoorbeeld door in de praktijk zijn betrokkenheid te tonen bij zijn eigen regio en omgeving. Ik ben ervan overtuigd dat er voor de vastgoedwereld in de toekomst nog een hoop gaat veranderen. Er zullen ongetwijfeld nieuwe vormen van samenwerking komen, maar hoe precies, dat weet ik nog niet. Voor wat betreft de toekomst van de RO Groep blijf ik in elk geval optimistisch.”	



Projectgegevens	
<i>Opdrachtgever</i>	RO Groep
<i>Ontwerpers</i>	Peter Claassens, Ralph Nicolai, Tatjana de Grood en Roel Raeven
<i>Locatie</i>	Maastricht
<i>Souterrain</i>	120 m²
<i>Begane grond</i>	360 m²
<i>Eerste/tweede/derde verdieping</i>	360 m²
<i>Periode</i>	2012-heden

Appartementen Lindenkruis Maastricht

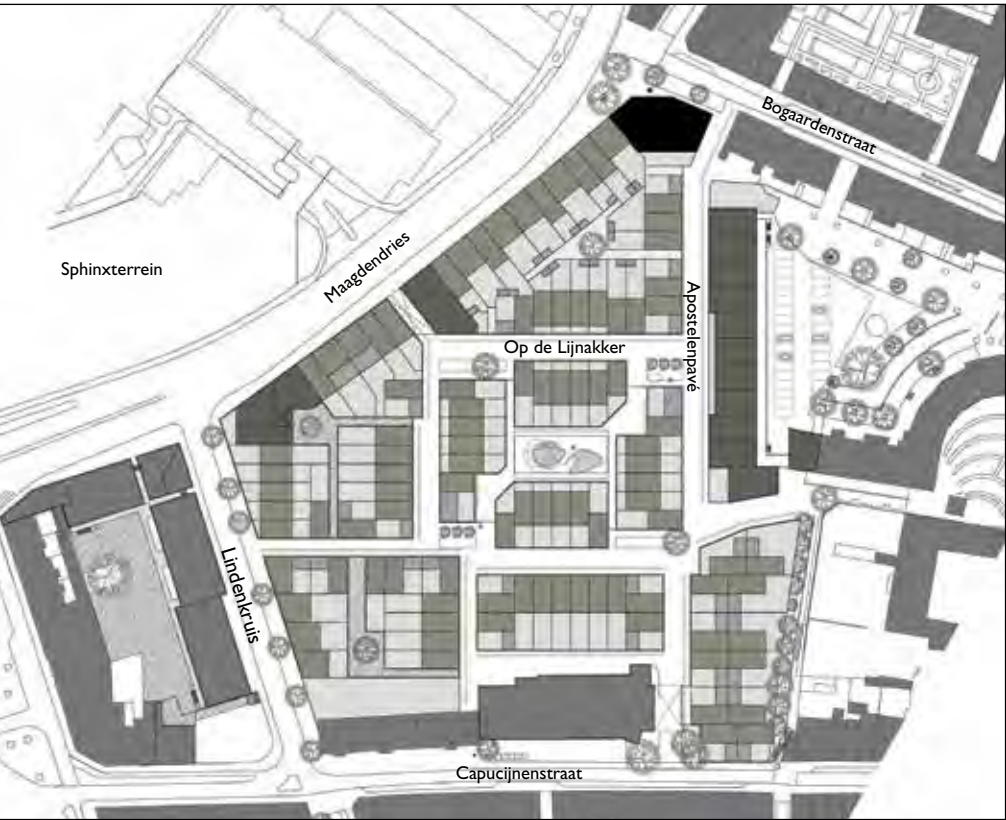
Het plan Lindenkruis is een ontwikkeling op de voormalige terreinen van de gemeentelijke nutsbedrijven in Maastricht. Het plan maakt onderdeel uit van de stadsontwikkeling behorende bij Belvédère. Een grootschalige transformatie van een gedeelte van de stad dat aanvankelijk in gebruik was bij de industrie (Sphinx). Het plan Lindenkruis is een van de eerste en weinige onderdelen die nu tot ontwikkeling komen.

Op basis van een masterplan van zijn een aantal 'bouwblokken' gedefinieerd. In het masterplan is ook de beeldkwaliteit beschreven. Deze kwaliteit is beschreven met als referentie de architectuur van de Maastrichtse singels voor de randen van de bebouwing.

De herenhuizen in het plan Lindenkruis aan de Maagdendries worden als het ware opgesloten door twee appartementengebouwen. Een van deze gebouwen wordt door N Architecten vorm gegeven. Dit blok ligt op de hoek en overgang (eigenlijk een soort driesprong) tussen de Maagdendries en Bogaardenstraat.

Het gebouw is vormgegeven als een monoliet, die gemodelleerd is op de locatie.

Deze locatie is hoekig en vormt daarmee letterlijk een hoeksteen in het stedenbouwkundig plan. Het monolithische karakter wordt ondersteund door de gestructureerde raamverdeling met vaste maatvoering en de keuze voor loggia's. De entree is als het ware een gat in het bouwvolume. Het trappenhuis is herkenbaar door een lange uitsparing in het volume. Deze uitsparing is dusdanig gevormd dat ze uitzicht biedt op de St. Andriesskapel, gelegen achter een hoge muur aan de Maagdendries. De kapel is alles wat er rest van een middeleeuws begijnenklooster.

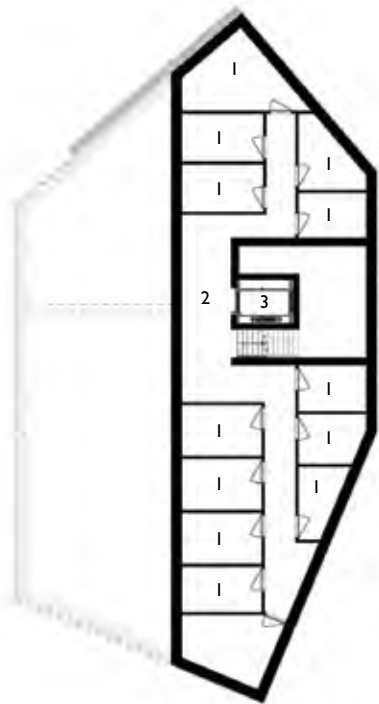




GEVELAANZICHT NOORD-OOST



TUINGEVEL ZUID-WEST



SOUTERRAIN



BEGANE GROND



VERDIEPING 1 T/M 3

- 1 berging
- 2 trappenhuis
- 3 lift
- 4 keuken
- 5 woonkamer
- 6 terras
- 7 slaapkamer
- 8 badkamer
- 9 gang
- 10 entree



GEVELAANZICHT OOST (APOSTELENPAVÉ)



130

Projectgegevens

Opdrachtgever
RO Groep

Ontwerpers
Peter Claassens en Tatjana de Groot

Locatie
Maastricht

Begane grond
70 m²

Eerste verdieping
70 m²

Tweede verdieping
70 m²

Derde verdieping
50 m²

Periode
2011-heden

Herenhuizen Lindenkruis Maastricht

Het plan Lindenkruis is een ontwikkeling op de voormalige terreinen van de gemeentelijke nutsbedrijven in Maastricht. Het plan maakt onderdeel uit van de stadsontwikkeling behorende bij Belvédère. Een grootschalige transformatie van een gedeelte van de stad dat aanvankelijk in gebruik was bij de industrie (Sphinx). Het plan Lindenkruis is een van de eerste en weinige onderdelen die nu tot ontwikkeling komen.

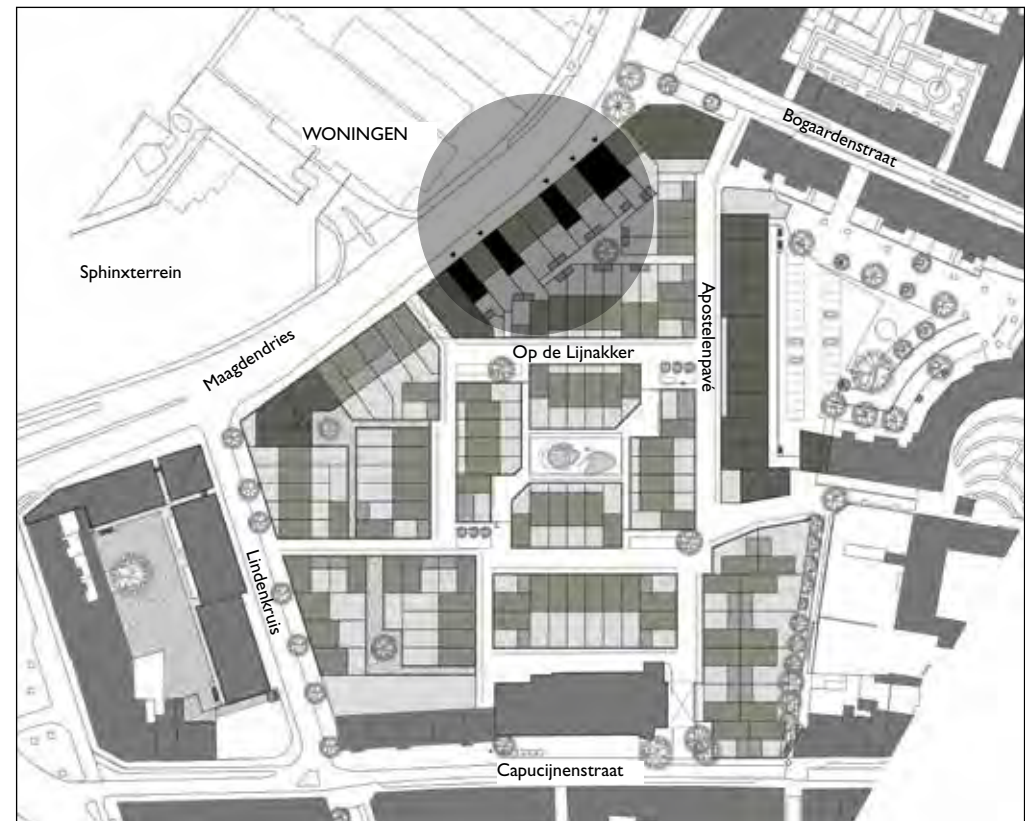
Op basis van een masterplan van zijn een aantal 'bouwblokken' gedefinieerd. In het masterplan is ook de beeldkwaliteit beschreven. Deze kwaliteit is beschreven met als referentie de architectuur van de Maastrichtse singels voor de randen van de bebouwing. Aan een van deze randen, de Maagdendries, zijn tien herenhuizen gelegen. Om de gewenste diversiteit vanuit het beeldkwaliteitsplan te waarborgen, zijn de tien huizen verdeeld onder twee architecten en zijn de huizen ogenschijnlijk willekeurig verkaveld. Vijf van de tien huizen zijn ontworpen door N Architecten. Het zijn rijzige woningen (drie verdiepingen met kap) die, vanwege het hoogteverschil van het terrein, aan de straatzijde een plint hebben van circa een meter. Dit refereert aan de woningen aan de singels in Maastricht. De woningen zijn gescheiden door 'brandwanden', om het individuele karakter te benadrukken. De gevels zijn gemetseld, waarbij gekozen is uit een pallet van stenen die speciaal voor dit project zijn gebakken.

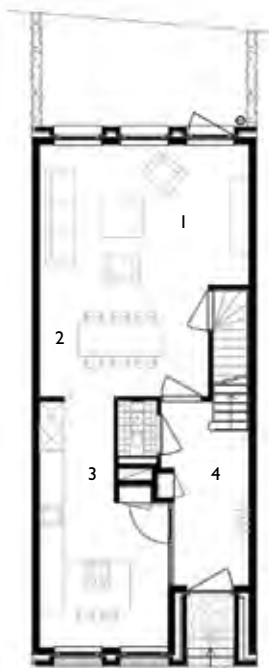
De gevels zijn ontworpen met een strakke ritmiek en veel aandacht voor detail en kwaliteit in materialisering (speciale bakstenen, zinken dakkapellen, rollagen, hardstenen accenten).

27

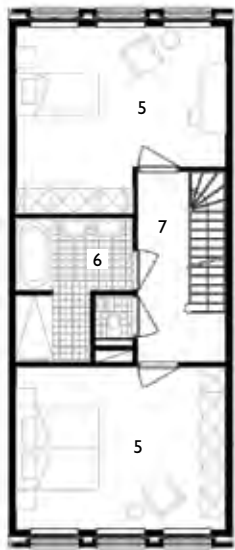


131

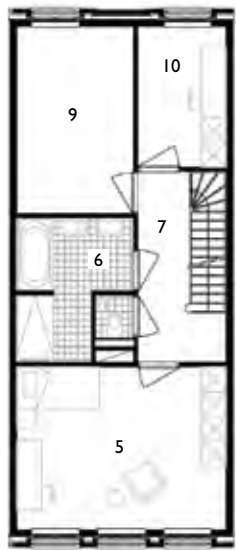




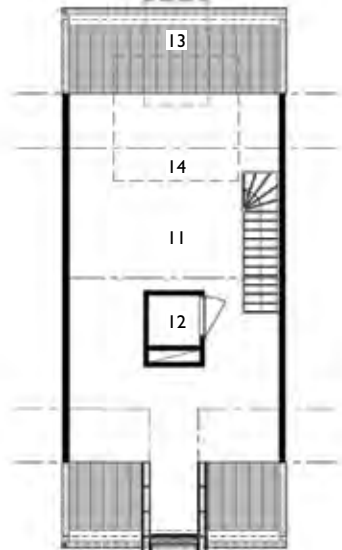
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



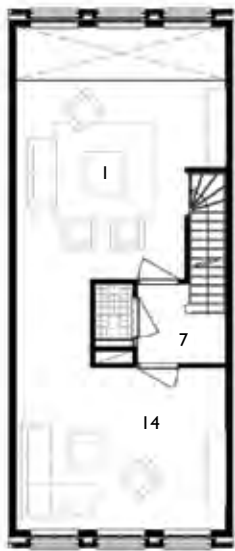
TWEEDE VERDIEPING



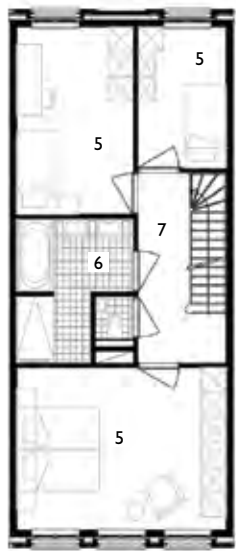
ZOLDER



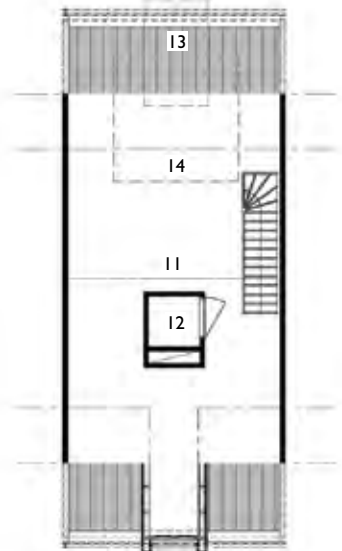
BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



ZOLDER

VARIANT A

VARIANT B



STRAATGEVEL (MAAGDENDRIES) NOORD-WEST



TUINGEVEL ZUID-OOST

- 1 woonkamer
- 2 eetruimte
- 3 keuken
- 4 entree
- 5 slaapkamer
- 6 badkamer
- 7 overloop
- 8 tv kamer
- 9 hobbykamer
- 10 werkruimte
- 11 zolder
- 12 techniek
- 13 optie dakkapel
- 14 optie zonnepanelen



Projectgegevens

Opdrachtgever
Familie Bloemen-Dieteren

Ontwerper
Peter Claassens

Locatie
Landgraaf

Begane grond
165 m²

Verdieping
170 m²

Periode
2009-2011

Woning Familie Bloemen-Dieteren

De woning van de familie Bloemen-Dieteren is gelegen in een bosrijke en natuurlijke omgeving. De woning is het resultaat van een ingrijpende verbouwing van een bestaande woning op deze locatie.

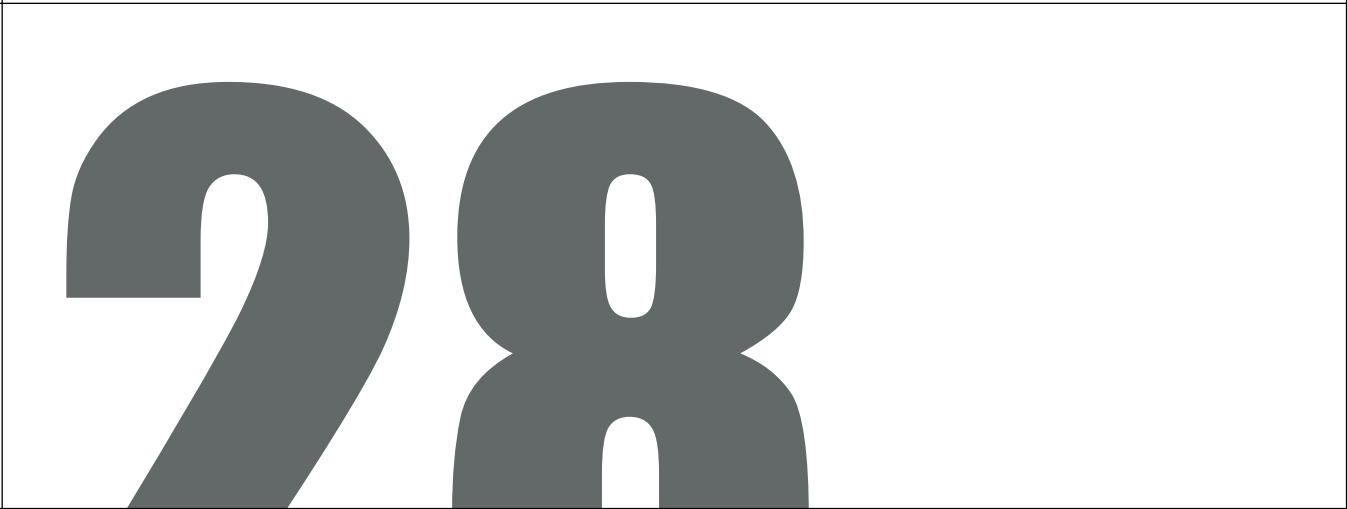
De structuur van de bestaande woning heeft aan de basis gestaan van de gerealiseerde woning. Dit is dan ook de enige overeenkomst.

Daar waar de oorspronkelijke woning redelijk gesloten was in een typische baksteenarchitectuur, is in het nieuwe ontwerp juist gezocht naar een grote verbondenheid met het buiten en de omgeving. De woonruimtes staan in open verbinding met elkaar en zijn geschakeerd rondom een centrale hal met een prominente trap.

Op de bovenverdieping zijn de slaapvertrekken gelegen als ook een kantoor/ontvangstruimte. In de materialisatie is de combinatie gezocht tussen natuurlijke en heldere materialen en kleuren. Enerzijds als contrast en anderzijds als aanvulling op de natuurlijke omgeving.

Dit thema is in het interieur doorgezet.

Op diverse plekken in de woning zijn doorkijkjes en zichtverbindingen gemaakt. Deze bieden de mogelijkheid om optimaal en verrassend relaties te leggen, intern maar ook naar de omgeving.





138 	Peter Claassens	“Het glas is half vol”	139
	Vijftien jaar geleden, om precies te zijn op 1 april 2000, kwam met de oprichting van N Architecten een droom uit. N Architecten heb ik opgericht met mijn jeugd- en studievriend Marco Scheren. Ik noem hem, omdat hij in de eerste zeven jaren een prima partner is geweest die er mede voor heeft gezorgd dat het bureau zich in de eerste jaren heeft kunnen ontwikkelen. Na die zeven jaren was de chemie uitgewerkt: “We keken dezelfde kant op, maar zagen wat anders”. Ik heb N Architecten voortgezet en de basis gevormd voor wat het bureau nu is en waar we voor staan. De jongensdroom, een ingeving die ik gevolgd heb, heeft me veel voldoening gebracht. Ik heb nog geen moment spijt gehad van de keuze die ik toen gemaakt heb. We vormen op dit moment, met negen collega’s, een hecht team, waarmee we een grote diversiteit aan opdrachten vervullen. Gezamenlijk hebben we, tot op heden, ook weerstand kunnen bieden aan de veranderende marktsituatie. We zijn terechtgekomen in een nieuwe realiteit. Het glas is half vol. De afgelopen zeven à acht jaren hebben ons gedwongen te zoeken naar nieuwe kansen, om zodoende een nieuwe balans te vinden. Door proactief te zijn en optimistisch te blijven, is het mogelijk gebleken een solide basis te vormen voor N Architecten. Dit is niet vanzelfsprekend, kost veel energie, maar geeft ook heel veel voldoening en is alleen mogelijk met behulp en begrip van het gehele team van N Architecten. We proberen bij elke opgave de essentie boven water te halen en ons in te leven in de drijfveren van de opdrachtgever. Wederzijds begrip is, zo denken wij, een stevige basis en essentieel voor een goed proces en succesvolle projecten. We streven ernaar een relatie op te bouwen die gebaseerd is op vertrouwen en waarbij de wederzijds gemaakte afspraken worden nagekomen. Om te voorkomen dat we in de ‘herfst’, of erger nog de ‘winter’, van onze ontwikkeling terecht komen, proberen we ons telkens weer te vernieuwen. N Architecten is in het voorjaar opgericht en het voorjaar dient als metafoor voor bloei en groei. Daarom geven we ook al enkele jaren liever een voorjaarsgeschenk dan een eindejaarsgeschenk. Voor de toekomst zien we vele nieuwe kansen, kansen die we zelf zoeken en onderzoeken. Een voorbeeld hiervan is de oprichting van ARCH (Atelier Research Creatieve Herbestemming). Binnen ARCH maken we analyses van steden of stadsdelen.	Dit is ingegeven door de veranderde economische situatie, waarbij delen van steden niet meer tot ontwikkeling komen of waarbij de eerder gemaakte plannen zijn stopgezet. Grote gebieden in binnensteden kunnen zo voor langere tijd onontwikkeld blijven, waardoor er ontwrichting kan ontstaan. Door analyse van stad en gebied probeert ARCH met onconventionele voorstellen (geen gebouwen zijnde) ideeën te ontwikkelen die een nieuwe impuls kunnen vormen. Deze ideeën delen we via sociale media, waarbij we hopen dat ze opgepikt worden door anderen. Voor N Architecten is dit een mogelijkheid om nieuwe contacten te leggen en een bijdrage te leveren aan het debat over toekomstige stadsontwikkeling. Dit hebben we tot nog toe op eigen initiatief gedaan voor een aantal locaties in Maastricht, wat heeft geleid tot nieuwe waardevolle relaties. Het is voorjaar 2015, we zien de toekomst hoopvol tegemoet!	

