

# Nieuwbouw bedrijfspand **INHUIS** Plaza nadert voltooiing

Duurzaamheid als uitgangspunt







Het pand heeft een  
lage qv10-waarde en  
energielabel A++++.

‘Dankzij constructief overleg met huurder en opdrachtgever hebben we geen enkele concessie hoeven te doen’

**P**al langs de N217 op industrieterrein Reedijk te Heinenoord wordt hard gewerkt aan de realisatie van een fonkelnieuw en duurzaam bedrijfspand met kantoorruimte. [Van der Wel Bouw](#) uit Barendrecht is in opdracht van [Progam Vastgoedontwikkeling BV](#) bezig met de bouw van het pand. Eind oktober 2023 wordt het project opgeleverd, waarna huurder INHUIS Plaza zijn intrek kan nemen in het bedrijfspand. In opdracht van de huurder heeft Van der Wel Bouw ook een complete kantoorindeling gerealiseerd. Bedrijfsleider Theo Flach van Van der Wel Bouw kijkt namens de hoofdaannemer met tevredenheid en trots terug op dit project.







**VAN DER WEL**  
BOUW EN ONTWIKKELING

## BOUW JIJ MEE AAN ONS VOLGENDE PROJECT?

Ter uitbreiding van ons bouwteam zoeken wij collega's:

> **Meewerkend uitvoerder**

> **Zelfstandig timmerman**

Van der Wel Bouw realiseert nieuwbouw- en renovatieprojecten voor de woning- en utiliteitsbouw. Wij staan voor vakmanschap, kwaliteit en hebben jarenlange ervaring. Vanuit het Zuid-Hollandse Barendrecht werken wij met een leuk team aan uiteenlopende bouwprojecten voor bedrijven, particulieren en (semi)-overheid.

**Kijk op [welbouw.nl/vacatures](http://welbouw.nl/vacatures)**



### Flach:

**‘De bezuinigingen hebben uiteindelijk geen gevolgen gehad voor het ontwerp van het pand’**

Het project werd door Van der Wel Bouw, een bedrijf dat zich voornamelijk bezighoudt met utiliteitsbouw en luxe woningbouw, aangenomen in een periode van flinke prijsstijgingen van diverse materialen. Flach vertelt: “Doordat er geen prijsvastheid was van materialen zoals beton, staal, aluminium, glas en isolatie dreigden we er budgettair niet uit te komen. We moesten dit project dan ook anders aanvliegen dan gewoonlijk. In goed overleg met de opdrachtgever hebben we eerst de bouwkundige en constructieve werktekeningen volledig laten uitwerken. Op basis van deze werktekeningen zijn we

vervolgens met de leveranciers en onderaannemers om de tafel gaan zitten om de prijs vast te stellen. In dit stadium hebben we ook direct besloten om op sommige punten bezuinigingen door te voeren. Die bezuinigingen hebben uiteindelijk geen gevolgen gehad voor het ontwerp van het pand.”

#### **Duurzaamheid hoog in het vaandel**

Duurzaamheid was een belangrijk uitgangspunt bij de bouw van dit project. Flach vertelt hierover: “Het pand heeft een lage qv10-waarde en energielabel A++++. Om dat te kunnen realiseren is geïnves-

teerd in de luchtdichtheid, de toepassing van een airco-warmtepomp-installatie en in de montage van zonnepanelen.” Het bedrijfspand met kantoorruimte heeft enkele architectonische kenmerken, waarmee het zich volgens Flach onderscheidt van een doorsnee bedrijfspand: “Het gebouw heeft rondom een overkragende dakrand. Hieronder is een strook met vlakke gevelbeplating aangebracht, waardoor het dak lijkt te zweven. Ook de kolommen voor de gevelpuien springen eruit en verbijzonderen het pand. Verder is de onderste rand van de bedrijfshal van grindbeton gemaakt, wat zorgt voor een mooi contrast.”

#### **Resultaat zonder concessies**

Voor alle partijen was het van belang dat de benodigde bezuinigingen niets tekort zouden doen aan het ontwerp en de overige wensen van de opdrachtgever en huurder. “Dankzij constructief overleg met huurder en opdrachtgever en de creatieve alternatieven en oplossingen die we samen hebben bedacht, hebben we geen enkele concessie hoeven te doen. Dat is iets waar we trots op kunnen zijn.”

## Loodgieters bedrijf N.A.J. den Drijver



N.A.J. den Drijver is gestart in 1986 en is vandaag de dag uitgegroeid tot een viertal medewerkers. Het loodgieters bedrijf heeft zich in de loop der jaren ontwikkeld tot een gecertificeerd, betrouwbaar en kwalitatief goed bedrijf in de regio Barendrecht.

Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak maken, neem dan contact op via onze contactpagina. Wij zijn u graag van dienst om een oplossing te zoeken voor al uw problemen.



## Vlotte samenwerking met een mooi eindresultaat

[Loodgietersbedrijf N.A.J. Den Drijver](#) uit Barendrecht verzorgde voor het nieuwbouwproject INHUIS Plaza de W-installaties. Bedrijfseigenaar Niek Jan den Drijver vertelt over het project en zijn bedrijf.

“We waren verantwoordelijk voor het verzorgen van waterleidingen, rioleringen, hemelwaterafvoer en het sanitair. De samenwerking met Van der Wel Bouw verliep prettig en soepel. Van der Wel Bouw maakt een planning en legt die aan alle deelnemende partijen voor. Dankzij deze duidelijke communicatie en planning wisten we precies waar we aan toe waren en konden we onze werkzaamheden succesvol en volgens planning afronden.”

### Familiebedrijf

Loodgietersbedrijf Gebroeders Den Drijver is een familiebedrijf dat in 1951 is opgericht. “In 1986 heb ik het bedrijf van mijn vader en oom voortgezet in Barendrecht. Zeer waarschijnlijk gaat mijn zoon het te zijner tijd van mij overnemen. Ik vind het een mooi idee dat het op die manier in de familie blijft. We houden ons bezig met projecten voor aannemers, fabrieken, scholen, bedrijven, zorginstellingen en woningbouwverenigingen, maar werken ook voor particulieren.” Het project INHUIS Plaza was niet de eerste samenwerking tussen Den Drijver en Van der Wel Bouw: “We werken al lange tijd samen en hebben vele mooie projecten gerealiseerd.”

Het bedrijfspannd heeft een bedrijfshal én kantoorruimte.





Het pand heeft een lage qv10-waarde.



## Soepele samenwerking leidt tot strak resultaat

[Schildersbedrijf Nieuwe Waterweg](#) uit Barendrecht verzorgt al sinds 1979 hoogwaardig schilderwerk en houdt zich voornamelijk bezig met renovatie- en onderhoudsschilderswerk. In opdracht van Van der Wel Bouw heeft dit bedrijf het volledige binnenschilderwerk verzorgd voor het nieuwbouwpand aan de Reedijk te Heinenoord

Eigenaar Jurrien Smeets vertelt: “We hebben alle muren, ruim 700 meter, voorzien van renovlies, dat vervolgens is afgewerkt met muurverf in de gewenste kleuren. Daarnaast hebben we het schilderwerk van alle kozijnen, plinten en koven verzorgd. Er is gekozen voor lichte basiskleuren en donkere kozijnen, wat het geheel een rustige uitstraling geeft”.

De samenwerking tussen Smeets en Van der Wel Bouw verliep gesmeerd: “Als schildersbedrijf behoren we vaak tot de laatste partijen die hun werkzaamheden voltooien in een bouwproject. Goede samenwerking en afstemming zijn dan cruciaal. De samenwerking met Van der Wel Bouw verloopt altijd heel prettig en soepel. De planning is helder en de werkomstandigheden zijn uitstekend. Dat komt de uiteindelijke kwaliteit en het resultaat ten goede.”



### Hoogwaardig Schilderwerk



Schildersbedrijf  
Nieuwe Waterweg  
010 429 24 20

[schildersbedrijfnieuwewaterweg.nl](http://schildersbedrijfnieuwewaterweg.nl)

#### **Opdrachtgever**

[Progam Vastgoedontwikkeling BV](#), Barendrecht

#### **Bouwdirectie**

[Risto Bouwmanagement en Adviesbureau BV](#), Oosterhout

#### **Architect**

[BIAS Architecten](#), Rotterdam

#### **Hoofdaannemer**

[Van der Wel Bouw BV](#), Barendrecht

#### **Staalbouw**

[Reijrink Staalconstructie BV](#), Hilvarenbeek

#### **Betonbouw**

[Betonbouw West BV](#), Rockanje

#### **W-installateur**

[Loodgietersbedrijf N.A.J. den Drijver](#), Barendrecht

#### **Schilderwerkzaamheden**

[Schildersbedrijf Nieuwe Waterweg](#), Barendrecht

#### **Bouwperiode**

November 2022 – oktober 2023

#### **Bruto vloeroppervlakte**

800 m<sup>2</sup>

#### **Bouwsom**

1,8 miljoen euro

