



*V.l.n.r. Rob van den Broek en Scief Houben*

Blauwhoed

# Veranderende omgeving als inspiratiebron

**Blauwhoed is sterk in complexe projecten waarin kennis, creativiteit en feeling voor de markt doorslaggevend zijn. Blauwhoed Vastgoed ontwikkelt kantoren, retail-/leisure-centra en integrale projecten, terwijl Blauwhoed Eurowoningen woningen ontwikkelt. De veranderende samenleving is de inspiratiebron; de kennis en kunde van de medewerkers zijn de instrumenten om die verandering vorm te geven. Ook de Domstad wordt een stukje fraaier door de innovatieve Rotterdamse projectontwikkelaar zo blijkt uit het interview met directievoorzitter mr. drs. Scief Houben en commercieel directeur vastgoed Rob van den Broek.**

‘Een project waar we trots op zijn, is de Talmalaan (Utrecht Noord-Oost) waar in de jaren negentig 150 portiekwoningen onder de sloophamer kwamen en waar nu 256 koop- en huur eengezinswoningen en appartementen voor terugkomen,’ vertelt de directievoorzitter Scief Houben, die op 1 maart 2006 in dienst trad en daarvoor onder meer werkzaam was als algemeen directeur bij Kristal. ‘De ruimtelijke kwaliteit krijgt een extra impuls door omlegging van de Talmalaan in westelijke richting. Hierdoor komt meer ruimte voor woningen en ontstaat een prettige overzichtelijke invalsweg naar het Centrum. Er komen kleine parkjes, zogenaamde ‘pocketparcs’, met elk een eigen functie (siertuin, voetbalveld, speeltuin) waardoor groen in de wijk blijft. De planning is dat we, in samenwerking met corporatie Mitros, in het najaar van 2007 starten met de bouw, de oplevering zal een jaar later plaatsvinden.’

## **Meyster's Buiten**

Een spraakmakende ontwikkeling vindt plaats nabij het buitenhuis Oog in Al van de zonderlinge Utrechtse jonker Everard Meyster. Vandaar dat dit nieuwe, aantrekkelijke woongebied ‘Meyster's Buiten’ is gelabeld. Houben: ‘Dit gebied aan de rand van de sfeervolle tuinstedelijke woonwijk Oog in Al, grenst aan het gelijknamige park en kijkt uit over het Merwedekanaal. Het vormt daardoor een prachtige woonplek op slechts enkele minuten van de Utrechtse binnenstad. Het plan omvat in totaal 222 herenhuizen en appartementen in twee duidelijk van elkaar te onderscheiden woonsferen: die van de Verlengde Mozartlaan en die op het terrein van de voormalige SOL-fabriek. ‘Meyster's Buiten’ zal een hoog voorzieningenniveau voor zowel Lombok en Oog en Al krijgen, waaronder de bibliotheek, sociaal-culturele initiatieven en mogelijk een kinderopvang.’ Meyster's Buiten is een ontwikkeling van Meyster's Buiten v.o.f., een samen-

werking tussen Heijmans Vastgoed Realisatie B.V. en Kanalenstaete C.V. (een samenwerking tussen Van der Vorm Bouw en Blauwhoed). Blauwhoed Eurowoningen treedt namens Kanalenstaete C.V. op als gedelegeerd ontwikkelaar. Het voorlopige ontwerp is inmiddels bekend, eind 2006 zal het definitief ontwerp van de architecten worden geselecteerd, terwijl begin 2007 wordt gestart met de verkoop van fase 1.

## **Worlds of Living**

Naast (Euro)woningen is Blauwhoed in Utrecht ook actief met de herontwikkeling van de bekende Utrechtse Woonboulevard. Rob van den Broek: ‘Blauwhoed heeft hier een klein deel in eigendom. In navolging van een collegebesluit in 2004 heeft een combinatie van vertegenwoordigers van marktpartijen op de woonboulevard -waaronder naast Blauwhoed, Altera Vastgoed NV, Corio, IKEA, ING-vastgoed, Magnifique, RIN/RIU en Ton's Vastgoed- het initiatief opgepakt voor een integrale herontwikkeling. De marktpartijen- zowel eigenaren als namens hen optredende projectontwikkelaars- reageren hiermee op de oproep van toenmalig wethouder Economische zaken Jan van Zanen aan de markt om te komen met een gezamenlijk marktinitiatief.’ We hebben een geheel nieuw concept voorgesteld onder de naam Worlds of Living,’ vervolgt Rob van den Broek. ‘Daarmee wordt Woonboulevard Utrecht de meest aansprekende concentratie van woondetailhandel in Nederland. De herontwikkeling stuurt aan op nieuwbouw rond het huidige groene plein. Maar ook de uitstraling van het gebied en de gebouwen naar buiten toe zal sterk verbeteren. Optimale bereikbaarheid wordt bereikt door een extra wegverbinding met de Europalaan onder de A12 door. Worlds of Living vormt voor de gemeente Utrecht een goed aanknopingspunt om de verdere planontwikkeling door de markt te faciliteren en te laten uitwerken.’