

**STEBRU**

BART SNIJDERS, *adjunct-directeur Ontwikkeling*

ROBERT STEENBRUGGE, *Algemeen directeur*

## DE STAD BEGRIJPEN OM HAAR BETER TE MAKEN

Stebru voelt zich in de metropoolregio en daarmee ook in Den Haag uitstekend thuis. De ontwikkelende bouwer is met een veelvoud aan projecten hier actief. En kijkt daarbij steeds meer met de bril van de gebiedsontwikkelaar naar de stedelijke huisvestingsopgave. Bart Sniijders en Robert Steenbrugge over hun bijdrage aan de stedelijke verdichting van de hofstad, met samenwerking als sleutelbegrip.

Plaats van gesprek is Laakhaven-West, waar aan de Calandkade het imposante project Caland Dock door Stebru wordt gerealiseerd. In opdracht van NU Projectontwikkeling, een van de ondernemingen waar deze bouwer graag mee samenwerkt – waarover later meer. De contouren van het concept worden al behoorlijk zichtbaar, nadat eind juni het hoogste punt werd bereikt: vijf appartementengebouwen in verschillende hoogtes, die trapsgewijs aflopen naar het water. Met tussen de gebouwen autovrije spelen en woonstraten en in de plint ruimte voor andere stedelijke functies. 550 woningen worden hier aan de gespannen Haagse woningmarkt toegevoegd. In de keet geven adjunct-directeur Ontwikkeling **Bart Sniijders** en Algemeen directeur **Robert Steenbrugge** tekst en uitleg. De laatste steekt van wal: 'Den Haag is vanouds een belangrijke stad voor ons bedrijf. De metropoolregio Den Haag-Rotterdam komt overeen met ons werkgebied. Groter willen we ook niet: om goed aan de stad te kunnen bijdragen moet je haar kennen en hier veel zijn. En daarnaast willen we onze bouwende medewerkers niet opzadelen met teveel reistijd.'

### ELKAAR VASTHOUDEN

Wat goed is komt snel en dat geldt voor Stebru, dat zich in de crisistijd van pur sang bouwbedrijf

doorontwikkelde tot een onderneming die 70 procent van de werken uit eigen projectontwikkeling genereert en 30 procent voor derden werkt. 'Dat is overigens geen verhouding die in beton is gegoten', aldus **Steenbrugge**. 'Het zegt vooral iets over hoe we hechten aan continuïteit, ook in de samenwerking met onze opdrachtgevers. We houden elkaar vast, in voor- en tegenspoed.' **Bart Sniijders**: 'Het gaat om partijen die op eenzelfde manier willen nadenken over de stad op langere termijn en die gaan voor bestendig commitment. De samenwerking met NU Projectontwikkeling vind ik daar een goed voorbeeld van; we hebben inmiddels een aantal projecten met hen gerealiseerd. Zij betrekken ons bij projecten, wij houden in krappe tijden bouwcapaciteit voor hen vrij. Dan ben je over en weer betrouwbaar. En samenwerken staat of valt met vertrouwen.'

### PLEKKEN MET POTENTIE

Ook met de gemeente is de samenwerking goed mogelijk, zo wijst de praktijk uit. **Steenbrugge**: 'De stad zoekt partijen die zich aan haar willen binden. Wij zijn daarom intensief met de gemeente in gesprek, bijvoorbeeld om te onderzoeken welke kwaliteitsimpuls wij aan bestaande wijken kunnen geven.' **Sniijders**: 'De ambitie waarop we elkaar vinden is dezelfde: verdichting met meer woningen, ook in het sociale en middeldure



'OM GOED AAN DE STAD  
TE KUNNEN BIJDRAGEN  
MOET JE HAAR KENNEN  
EN HIER VEEL ZIJN'

Bart Sniijders (L) en  
Robert Steenbrugge



Met LEVELS krijgt Den Haag Zuidwest een echte stadsentree met circa 400 woningen

### ‘ONZE TOEGEVOEGDE WAARDE IS DAT WIJ PLEKKEN DIE VERBETERING VERDIENEN AL VOOR DE MARKT UIT WETEN BEET TE PAKKEN’

deel. En de toevoeging van kwaliteit, ook op thema's als groen, klimaat en duurzaamheid. Onze toegevoegde waarde is dat wij plekken die verbetering verdienen al voor de markt uit weten beet te pakken. Rondom Hollands Spoor is zo'n gebied dat lang aan de aandacht ontsnapte maar waar wij de potentie van zagen en project "The Y" realiseerden. Voor Binckhorst geldt hetzelfde; velen stappen nu in maar wij hebben daar in de crisistijd al actief op ingezet. Hetzelfde geldt voor Moerwijk, daar legden we tien jaar geleden de eerste contacten en ontwikkelen we nu het project LEVELS: een nieuwe stadsentree voor Den Haag Zuidwest. Wanneer je op dat soort plekken samen met bewoners, ondernemers, corporaties en beleggers de vernieuwing aan de gang weet te krijgen, draag je op lange termijn bij aan de ontwikkeling van de stad.' **Steenbrugge:** 'We zoeken die plekken én we hebben het ondernemerschap om het daadwerkelijk te gaan doen.'

#### PLEK MET HART

In deze categorie plannen past zeker ook het Westhovenplein, waar met corporatie Arcade, belegger Syntrus, zorginstelling Saffier en de gemeente in crisistijd



Het groene park naast het toekomstige project LEVELS

een woonzorgproject van de grond werd getild. Het is juist ook met dit soort opgaven dat de combinatie ontwikkelen-bouwen zichzelf bewijst. **Steenbrugge:** 'De techniek van het bouwen komt samen met de commerciële kant en de sociale opgave in de buurt. Dan komen er eerder dingen van de grond.' Soms zijn daarbij onorthodoxe ingrepen noodzakelijk om de keten van partijen in beweging te brengen. **Snijders** noemt als voorbeeld het project 'Frank is een Binck' op de Binckhorst, waarbij een jeugdherberg van architect Frank van Klingeren (bekend van De Meerpaal in Dronten, red.) opnieuw wordt opgebouwd. 'Een icoon van moderne architectuur keert uit de opslag terug naar het gebied en dat geeft een enorme kwaliteitssprong in het gebied.' **Steenbrugge:** 'We geven deze plek weer een hart. Daarnaast hebben we heel bewust ingezet op een



BART SNIJDERS

#### ZAKELIJK

##### BESTE RESTAURANT IN DE STAD:

Glaswerk in de Binckhorst

##### DE LEKKERSTE KOFFIE:

Van mijn buurman, die komt in het weekend vaak langs met een bakkie.

##### FAVORIETE PUBLIC SPACE:

Het haventje bij Kompaan in de Binckhorst

##### FAVORIETE WINKEL:

Winkelen is niet echt voor mij weggelegd. Ik ben meer een online shopper

##### MOOIESTE GEBOUW:

Het gebouw van Mama Kelly en dan vooral de wijze waarop het interieur is afgestemd op het gebouw.

##### NIEUWE HOTSPOT:

De Prael in het Energiekwartier

##### MOOIESTE STRAAT:

Stadstuin Emma's Hof

##### PERSOONLIJK CITY SECRET

Mijn eigen huis ;-)

#### PERSOONLIJK

##### EERSTE HERINNERING AAN DEN HAAG:

Kitesurfen bij de Zandmotor

##### PASSIE VOOR:

Fietsen

##### BESTE SPORTPRESTATIE:

Deze zomervakantie fietste ik de Alpes d'Huez op. Mijn persoonlijke doel voor deze vakantie.

##### WELKE KRANT LEES JE:

Nieuws lees ik meestal online, nieuws uit Den Haag lees ik op denhaagcentraal.net



## ZAKELIJK

### BESTE RESTAURANT IN DE STAD:

WOX, aan de Lange Voorhout. Ook nog een voortreffelijke wijnkaart.

### DE LEKKERSTE KOFFIE:

Capriole Cafe in de Binckhorst FAVORIETE PUBLIC SPACE: Zo nu en dan lekker uitwaaien op het strand en met mijn dochter kibbeling eten bij Simonis aan Zee

### MOOISTE GEBOUW:

De Passage, een unieke locatie met bijzondere architectuur en het oudste winkelcentrum van Nederland. Jammer dat we dit nu niet meer (kunnen) maken.

### NIEUWE HOTSPOT:

De Binckhorst. De nieuwe ontsluiting vanuit de Rotterdamse baan en de herinrichting van de bestaande structuren geven een enorme boost aan het gebied. Er ontstaat een zeer goede combinatie tussen wonen en

werken waar een belangrijk deel van de toekomst van Den Haag gevormd zal worden. De Binckhorst genereert al veel jonge startups en growups en de duidelijke identiteit van het gebied zal dit in combinatie met een goede mix van wonen versterken.

### MOOISTE STRAAT:

Denneweg, met haar karakteristieke architectuur in combinatie met gezellige plekken om te verblijven.

## PERSOONLIJK

### PASSIE VOOR:

Uiteraard voor het vak zelf. Het is fascinerend om door een gebied te lopen en te zoeken naar kwalitatieve invullingen die effect genereren voor de lange termijn. Om vervolgens na de realisatie trots langs te rijden en te zien dat onze visie, na een enorme samenwerking tussen stakeholders en omgeving,

werkelijkheid is geworden en de positieve impuls van het gebied te ervaren.

### BIJLEREN:

Dat doen we iedere dag. Ons vak is dynamisch door snel wisselende trends, regelgeving en conjunctuur. Ontwikkelen doe je voor de lange termijn maar het tot stand brengen van een project is door alle invloeden en belangen erg complex geworden. Ik hoop dat we blijven inzien dat je samen moet werken en ruimte moet geven voor elkaars belangen en kennis. Met name in de gebieden waar de kwaliteitssprong nog gemaakt moet worden kan men niet aan alle wensen voldoen die wel passen op een triple A locatie. Om wonen betaalbaar te houden voor iedereen, zijn keuzes noodzakelijk.

**ROBERT  
STEENBRUGGE**



Frank is een Binck

**'WIJ HEBBEN ER OPRECHT LOL IN OM IN EEN BESTAANDE WIJK ROND TE KIJKEN EN NA TE DENKEN: HOE ZOU HET HIER BETER KUNNEN?'**

programma met 30 procent sociaal en mixed use met plaatselijke ondernemers. De stad heeft dat nodig en het brengt het gebied verder.'

### PLEZIER IN HET WERK

De Stebru-directeur signaleert dat zijn medewerkers in een aantal jaren tijd de scope fors hebben verbreed: 'We kijken steeds meer vanuit het gebied: wat is hier nodig, welke behoeften hebben de mensen die hier wonen, werken, leven? Om vanuit dat hogere schaalniveau te komen tot goed gedefinieerde gebieden, vaak in samenwerking met gemeente en corporaties. Zeker voor die laatste groep ligt er een belangrijke opgave weggelegd

Woonzorgcomplex Westhovenplein, waar ontmoeten centraal staat, is in aanbouw



in het vergroten van de differentiatie in bestaande woongebieden.'

De gebiedsgerichte aanpak laat onverlet dat Stebru ook de kleine 'pareltjes' in de stad wil blijven doen, zo vult Bart Snijders aan: 'Kijk naar een project als Zeezicht in Scheveningen, dat zijn ook perfecte projecten voor ons. Daar kunnen we bijvoorbeeld onze jonge medewerkers prima op laten groeien, voordat ze voldoende ervaring hebben voor de grote projecten. Die moet je niet gelijk in een complexe binnenstedelijke gebiedsontwikkeling aan het werk zetten.'

Bovenal gaat het om het plezier in het werk, aldus Steenbrugge: 'Niet voor niets hangt hier buiten een bord aan de keet: "Hier wordt gewerkt aan plezier!". Voor de mensen die er gaan wonen en werken maar ook voor onszelf. Wij hebben er oprecht lol in om in een bestaande wijk rond te kijken en na te denken: hoe zou het hier beter kunnen?' Snijders: 'En als een project is opgeleverd zijn we er supertrots op. Je laat het je familie zien: dit heb ik gemaakt. Dat geeft energie.' ■