

CONNECT

A photograph of four men, seen from the chest up, looking through binoculars. They are arranged in a circular pattern, with their heads tilted upwards. The background is a dense, lush green jungle with various tropical plants and ferns. The men are wearing dark clothing. The overall mood is adventurous and exploratory.

GA JE MEE?

INTERVIEWS

Delta, Van Eerd, Klictet, ISE, elho,
DCD, C2N, Mobion Group

ROY PRIVÉ EN ZAKELIJK

Medewerker aan het woord

RECEPT TIRAMISU

Van Marieke

Inhoud.

- 4 Ga je mee? Rudy en Eric
- 6 Uit je comfortzone Delta
- 10 Trendsetter in de Kanaalzone Van Eerd
- 12 We zoeken elkaars kracht op Klictet
- 14 Langetermijnrelatie ISE
- 16 De juiste vertaalslag elho
- 20 Roparun Kippenvel!
- 22 Mixed use en kwaliteit heeft de toekomst DCD
- 26 Roy Privé
- 27 Roy Werk
- 28 Duurzaamheidscertificaten worden alleen
maar nog belangrijker C2N
- 30 Elkaar gepusht én vervloekt Mobion Group
- 34 Tiramisu van Marieke



Colofon

Concept: VisionArt creatie & communicatie. **Design & Art direction:** VisionArt. **Interviews, teksten en eindredactie:** Willemijn van Beers. **Fotografie:** Nicole Minneboo fotografie, Peter Baas Fotografie, Shutterstock. **Redactie:** Marieke Beijssens, Remi Leunissen, Roy Roxs, Nienke van Thuijl, Martin de Vet, Eric de Vetten en Rudy van de Water. **Productie:** VisionArt. Met dank aan iedereen die zijn of haar medewerking verleend heeft.

Niets uit dit magazine mag worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder schriftelijke toestemming van Quadrant4. Contact: Marieke Beijssens, marieke@quadrant4.nl.

Ga je mee?

Zakelijk was 2021 een succes. Onze omzet steeg met 25%. En Roy Bruggeman en Ben Kessing traden als partner toe tot Quadrant4. Deze belangrijke stap markeert de volgende fase in de ontwikkeling van ons bureau. Roy en Ben nemen nu samen met ons de besluiten over de koers die we varen. We breidden daarnaast ons team uit met zes collega's. We verduurzaamden een groot deel van ons wagenpark. En we gingen met ons winnende ontwerp voor het Europees Distributiecentrum van Levi Strauss & Co in Duitsland een internationaal avontuur aan. Het levert ons een berg positieve energie en erkenning op.

Wat opvalt? Dat ons onderscheidende en integrale pakket aan dienstverlening zich echt uitbetaalt. Huisvestingsadvies. Architectuur en gebouwwontwerp. Interieurontwerp en -vormgeving. Verduurzaming en integratie van gebouwbeheer. Projectmanagement. Klanten die binnen komen voor het één zijn positief verrast over het feit dat we al het andere óók doen. Ze zien de meerwaarde en maken er gebruik van. Er vindt kruisbestuiving plaats. Klanten van toen zijn klanten van nu. We waren, zijn en blijven Qnnected.

Voorbeeld

Door de jaren heen hebben we veel kennis over en ervaring in duurzaamheid en installatietechniek opgebouwd. Quadrant4 was al van de Smart Buildings voordat deze term überhaupt in zwang raakte. Nu werken we hard aan het slim maken van het Stadhuis en de Stadswinkel van Tilburg; een (huisvestingsadvies)klant van het eerste uur. We doen dit door het koppelen van reserveringsystemen, audiovisuele middelen en gebouwinstallaties.

Ander voorbeeld

Quadrant4 begeleidt als projectmanager de realisatie van een groot en luxe appartementencomplex en hotel in Rotterdam (op Katendrecht): The View of Rotterdam. We zijn er vol energie mee aan de slag gegaan. Daar aan de Rijnhaven wordt een prachtig nieuw stuk centrum aan Rotterdam toegevoegd.

Feit is ook dat Quadrant4 nooit 'klaar' is. We werken aan verdere verduurzaming van onze bedrijfsvoering. We bewaken continu het kwaliteitsniveau en investeren

in de kennis van onze medewerkers en in het optimaliseren van processen. En we bereiden ons goed voor op de nieuwe omgevingswet. Innoveren loopt als een rode draad door ons bedrijf. Denk bijvoorbeeld aan het doorontwikkelen van VR en 3D als procestools. Zo nemen we onze klanten makkelijk mee in iedere stap van het (ontwerp) proces. Slim samenwerken in uitvoering. Wij hebben heel veel zin in de jaren die voor ons liggen. Zeker nu met Roy



en Ben als partners. Ons team bestaat verder uit een combinatie van ervaren mensen en jong talent met frisse ideeën. En ja, een deel van de club zit daar ergens tussenin. We brengen allemaal onze eigen energie en expertise in. Het klikt. We werken hard en hebben tegelijkertijd ontzettend veel plezier met elkaar en ook met onze klanten en samenwerkingspartners. Wij zijn klaar voor de toekomst en gaan alle uitdagingen aan. Ga je met ons mee?

Eric de Vetten en Rudy van de Water

We hebben met z'n allen - wederom - een raar jaar achter de rug. Dat coronaboek mag nu wel dicht. Tegelijkertijd klagen wij niet. In januari 2021 hebben we de uitbreiding van ons kantoor in gebruik genomen. Waar het heel fijn toeven is. Ook hebben we er alles aan gedaan als team met elkaar in verbinding te blijven. Van thuisdinerboxen tot lunchwandelingen (twee collega's lunchend en wandelend in gesprek) en 'tosti challenges': we bleven elkaar (veilig) opzoeken als we even geen zin hadden in weer een TEAMS meeting. Fun als brandstof.

Samen uit je Comfortzone stappen



Voor de Amsterdamse projectontwikkelaar DELTA Development Group staat duurzaam bouwen al meer dan twintig jaar op één. Logisch. Want duurzaam bouwen leidt tot minder kosten, minder risico's en gezondere gebouwen voor de mensen die erin verblijven of werken. Quadrant4 heeft dezelfde overtuiging en daarin vonden beide partijen elkaar dan ook. Samen gaan ze aan de slag voor het nieuwe Europese distributiecentrum van Levi's in Duitsland. Qnnect sprak met Coert Zachariasse (oprichter en CEO DELTA), Edwin Meijerink (directeur Duitsland DELTA), Roy Bruggeman (architect Quadrant4) en Rudy van de Water (directeur Quadrant4) over dit prachtproject. En over de kracht van slim samenwerken.

Coert: "DELTA Development Group is midden jaren '80 opgericht door mijn vader. Ik nam in 2001 de aandelen over. In 2002 werd ik al geïnspireerd door het gedachtegoed van William McDonough. Anders ontwerpen. Cradle to Cradle. Die richting moesten we op en gingen we ook op. DELTA richt zich op de lange termijn. Op kwaliteit toevoegen aan de investering."

Edwin: "Ook in moeilijker tijden hielden we vast aan onze overtuiging dat duurzaam en circulair bouwen geen optie maar een must is. En nu staat het vol in de picture. Voor de jongere generatie is het een 'nobrainer'. En de gevolgen van klimaatverandering maken het natuurlijk zeer urgent."

Europees distributiecentrum (EDC) Levi Strauss & Co in Dorsten (Duitsland)

Roy: "De waarde van het merk Levi's is groot maar ook kwetsbaar. Het bedrijf heeft wereldwijd meer dan 900 winkels. Dan wil je het goed doen. Ze gaan daarom niet voor het goedkoopste EDC. Wel voor het EDC met de

European Distribution Centre (EDC) voor Levi Strauss & Co. Germany

In december 2019 wonnen DELTA Development Group en Quadrant4 de pitch voor een nieuw EDC voor Levi Strauss & Co. Dit hoogwaardige EDC heeft een oppervlakte van zo'n 70.000 m² en komt in Dorsten (Noordrijn-Westfalen). Het EDC wordt voorzien van een innovatief volledig geautomatiseerd material handling system.

Naast het exterieurontwerp gaat Quadrant4 ook aan de slag met het kantoorconcept. We maken hierbij wederom ruimschoots gebruik van VR-technieken. Zo nemen we het bouwteam en de gebruiker mee in alle onderdelen van de 'ontwerpreis'. Medio september 2021 start de bouw.

In december 2023 vinden de eerste leveringen van Levi Strauss in Europa vanuit dit EDC plaats.



Coert Zachariasse



Edwin Meijerink

duurzame uitstraling die bij ze past. DELTA Development Groep en Quadrant4 zetten in de pitch voor dit project vol in op Human Centered Design, energieneutrale footprint, bio-diversiteit, LEED en WELL. Dat sprak het projectteam van Levi's enorm aan. Daarmee hebben we de pitch gewonnen."

Edwin: "Je ziet ook dat we in Nederland echt al verder zijn op dit gebied. Duitsland is nog wat afwachtender. Ik ben in ieder geval blij dat de investering die we nu doen matcht met de waarde van het EDC in de toekomst."

Dynamiek in de samenwerking

Rudy: "Wij hadden al langer contact met DELTA, maar dat ging over een project in Amsterdam. Toen kwam het EDC voor Levi's voorbij. We vonden elkaar in dynamiek en in snel handelen."

Edwin: "Het complete voorstel moest binnen drie weken gepresenteerd worden aan Levi's. We wisten meteen dat we creativiteit en inventiviteit nodig hadden en

sprongen daarom met Quadrant4 in het diepe. Transparantie was een must. Vertrouwen dus ook. We stapten samen uit onze comfortzone en dat pakte goed uit. Ook omdat Quadrant4 echt over veel kennis van zaken beschikt."

Roy: "De vraag paste ons als een handschoen. Op het gebied van DC's kunnen we, door alle kennis en ervaring die we de afgelopen jaren opgebouwd hebben, niet overvraagd worden. Het is gesneden koek voor ons."

Coert: "In de presentatie waren we heel complementair. Ik nam het duurzame deel voor mijn rekening terwijl Roy dieper inging op de techniek. We gingen voor inhoud en beleving. Dit gecombineerd met het spectaculaire ontwerp gaf uiteindelijk de doorslag."

Rudy: "Het wordt het sterkst geautomatiseerde warehouse waar we ooit aan gewerkt hebben. Ik denk zelfs dat het 'the most sophisticated warehouse van Europa' kan worden."

TREND SETTER IN DE KANAALZONE

Koninklijke Van Eerd (Tilburg) maakt vouwkartonnen kwaliteitsverpakkingen voor de farmaceutische industrie. Het familiebedrijf groeide de laatste jaren uit z'n jasje en ging daarom op zoek naar uitbreiding. Helaas was dat niet mogelijk op de bestaande locatie. Daarbij was er ook geen perceel beschikbaar voor de realisatie van één nieuwe bedrijfslocatie. De oplossing? Een tweede vestiging op zichtlocatie aan de Ringbaan Noord in Tilburg. Vader Roel en zoon Martijn van Eerd en Eric de Vetten van Quadrant4 vertellen ons graag meer.



Roel: "We zijn een echt familiebedrijf. 'We all care' is onze slogan en die maken we waar. Wij zorgen samen goed voor onze klanten en ook voor de klanten van onze klanten (patiënten). Eigenlijk zijn we veel meer partners van elkaar. In 2019 bestonden we 100 jaar en hebben we het predicaat Koninklijk in ontvangst mogen nemen. Daar zijn we hartstikke trots op."

Martijn: "Ik ben anderhalf jaar geleden - als vierde generatie - ook in het familiebedrijf gestapt. We waren daarvoor al op zoek naar uitbreiding vanwege de stevige groei. Een nieuwe vestiging bleek niet haalbaar omdat er in de regio geen grond beschikbaar was. Samen met Quadrant4 hadden we een Masterplan gemaakt en kwamen we uiteindelijk uit op een tweede vestiging. We hebben bij onze 11 grootste klanten gecheckt wat ze daarvan vonden en

die waren enthousiast. Op deze manier kunnen wij een back up en continuïteit bieden."

Roel: "Onze tweede vestiging komt op een aantrekkelijke zichtlocatie aan de Ringbaan-Noord. In de Kanaalzone. Dan ga je natuurlijk helemaal voor een mooi en duurzaam nieuw onderkomen. Ons pand wordt echt een verrijking voor de stad Tilburg."

De waarde van de integraliteit van Quadrant4

Roel: "Ik wilde een bedrijfskundige aanpak van onze bouwvraag en zocht een partner die ons in alles kan begeleiden. Met verstand van de problematiek. Ambitieuze. En dichtbij. Een partner die bovenal onze bedrijfsprocessen centraal stelt. Die bijvoorbeeld meedenkt over geluid, over de opstelling van de machines, over binnenklimaat en luchtbevochtiging. Quadrant4 bleek de beste optie."

Eric: "We hebben een Masterplan gemaakt, het gebouwonwerp voor onze rekening genomen en het hele vergunningentraject verzorgd. Daaropvolgend hebben we de uitvraag naar twee bouwbedrijven gedaan. En ja, we nemen alles mee: routing, lay out, afvalstromen, lichtinval, brandveiligheid, parkeren et cetera. Maar we hebben ook glashelder op ons netvlies dat we een mooi en onderscheidend pand op willen leveren. Dat bijt elkaar in het geheel niet."

Martijn: "Najaar 2021 staat de start van de bouw van onze nieuwe locatie gepland. Ik heb er alle vertrouwen in. Werken met Quadrant4 bevalt prima. Het hele team straalt energie en enthousiasme uit. En ze geven me het gevoel dat ons project HET project is. Dat doen ze goed."

Eyecatchers nieuwe vestiging:

- Het terras aan de kanaalzijde en de gevel aan de Ringbaan-Noord.
- Het vele daglicht dat binnen met buiten verbindt.
- Het parkeerdek op het dak waardoor omwonenden geen last ondervinden.
- Verbinding tussen de kantoorruimtes op de eerste verdieping, het werkcafé en de productie. We zijn één geheel. 'We all care.'

Duurzame features:

- Zonnepanelen op het dak, warmteterugwinning, optimale isolatie, 100% gasloos, nieuw type data- en stroomdistributie, groene gevelvlakken om fijnstof tegen te gaan en aandacht voor biodiversiteit.

WE ZOEKEN ELKAARS KRACHT OP

Vanaf eind 2020 heeft installatieadviesbureau Klictet hetzelfde bezoekadres als Quadrant4. Aan de Schijfstraat 12 gaan beide bedrijven verder invulling geven aan de al bestaande samenwerking. Waarom? Omdat het 'klick'. In visie, in waarden en in ambitie. Qnnect sprak met twee directeuren van Klictet: Willem-Jan van den Berk en Stefan Janssen. Ook Eric de Vetten en Rudy van de Water van Quadrant4 schoven aan. Waar zit de grote plus in de samenwerking?

Willem-Jan: "Klictet staat voor Klimaat, ICT en Elektrotechniek. Klictet richt zich op nieuwbouw- en renovatieprojecten, onderhoud en beheer en energie- en duurzaamheidsadviezen. We bedienen veel klanten in het maatschappelijk vastgoed. Als installatieadviesbureau zetten we altijd die stap extra. We vinden het belangrijk dat het 'klick' met onze opdrachtgevers en met alle andere betrokkenen in het proces. Vijftien jaar geleden zijn we gestart in Waalwijk. Eind 2020 hebben we ons gehuisvest in De Schoenfabriek in Oisterwijk. De duurzame en inspirerende kantooromgeving sprak enorm aan. En we intensiveren nu tegelijkertijd de samenwerking met Quadrant4."

De plus van de samenwerking

Stefan: "Quadrant4 opent een nieuwe wereld voor ons en wij voor hen. We vullen elkaar echt aan. Bij ons ligt de nadruk op installatieadvies, bouwfysica en akoestiek en bij Quadrant4 op architectuur, huisvestingsadvies en projectmanagement. Tot nu zijn we in 70% van de projecten in andere markten actief. En met een ander dienstenpakket. Dat maakt ons erg complementair en dat biedt kansen. We zoeken elkaars kracht op. Samen bieden we klanten een totaalpakket."

Rudy: "We komen, nu we bij elkaar in een pand zitten, sneller tot diepgang. Voor vragen hoeven we letterlijk alleen maar even om de hoek te kijken. Dat is ideaal voor ons. En de kennis van installatietechniek die Quadrant4 al tien jaar 'in huis' heeft, wordt door Klictet ook weer extra gevoed. Daar ben ik blij mee."

Willem-Jan: "De grootste kans voor onze samenwerking is

de duurzaamheidsopgave waar veel organisaties nu voor staan. Ik zie bijvoorbeeld kansen voor een soort van 'BREEAM light' in zowel het onderwijs als de zorg. Vaak worden wij ingeschakeld voor installatieadvies en krijgen we vervolgens de vraag of we ook het hele project kunnen managen. Nou, dat kan. Met Quadrant4."

Eric: "Als een project in de beginfase zit is het nu heel makkelijk snel zaken te checken bij elkaar. En omdat we volledig transparant naar elkaar toe zijn is er veel ruimte voor kennisoverdracht tussen en groei voor medewerkers. Daar profiteren we allebei van."

Gedeelde waarden

Stefan: "We inspireren elkaar niet alleen met ideeën. We vinden elkaar ook echt in sfeer. In hoe je met je medewerkers omgaat. Deze vier mannen aan tafel hebben echt dezelfde waarden."

Eric: "We werken nu bijvoorbeeld intensief samen rondom het ontwerp en de realisatie van de nieuwbouw (14.000 m²) voor drukkerij Van Eerd in Tilburg. En ook het herinrichten van circa 86 vestigingen van JVH Gaming is een forse klus. Het loopt allemaal hartstikke goed, omdat zowel Klictet als Quadrant4 de klant altijd vooropstelt."

Willem-Jan: "Onze engineers vinden het ook ontzettend leuk om met hele andere projecten bezig te zijn. Dat vind ik verrijkend."

Rudy: "Maar we vinden ons, ten slotte, toch niet in alles. Medewerkers van Quadrant4 zijn overall wijnliefhebbers. Bij Klictet zie ik toch verdacht vaak bier op tafel komen op de vrijdagmiddag."



Lange termijn relatie



We zijn elkaars geheugen

Meine Stoker (Voorzitter College van Bestuur Stichting Internationaal en Lokaal Funderend Onderwijs) en Eric de Vetten van Quadrant4 gaan al heel wat jaren terug. Ze stonden samen aan de basis van de bouw van de Internationale School in Eindhoven (Campus ISE, opgeleverd in 2013) en richten zich nu op de broodnodige uitbreiding van Campus ISE.

Meine: "We werken al zo'n 12 jaar samen. Rondom ISE heeft Eric drie functies voor ons: hij is de contractbeheerder van de Publiek-Private Samenwerking rondom ISE. Hij vervult een belangrijke technische adviseursrol. En ik kan met hem sparren over allerlei strategische huisvestingszaken."

Eric: "Omdat we al zo lang bij ISE betrokken zijn, weten

we altijd meer dan de rest. We zijn elkaars geheugen omdat we ook de context van alle stappen en beslissingen kennen. We zijn nu bezig met het opstellen van het Programma van Eisen (PvE) voor de uitbreiding van ISE. Een forse uitdaging gezien de stormachtige groei van het aantal leerlingen. Je wilt zoveel mogelijk ruimte behouden voor leerlingen en aan de andere kant ook nadenken over

hoe daar efficiënter mee om te gaan."

Meine: "Weet je, als je sec naar de inhoud van het werk kijkt, zijn er wellicht meer partijen die het kunnen. Maar met Eric werken is ook echt plezierig. We herkennen elkaar in vertrouwen, normen en waarden. En we houden elkaar scherp. Dat verbindt en levert verdieping op."



“Quadrant4 maakt de juiste vertaalslag”

Sinds 2008 is elho gevestigd in een prachtpand in Tilburg. Alles ‘ademt’ groen en duurzaamheid als je er binnenkomt. Rudy van de Water (directeur Quadrant4) was in 2006 al betrokken bij de voorbereidende studie voor de realisatie van dit pand. Samen met Olaf Elderenbosch mede-eigenaar en ceo van elho, blikt hij terug op hun jarenlange samenwerking.

Olaf: “Mijn ouders zijn het bedrijf in 1964 gestart in Amsterdam. Mijn twee broers en ik zijn ook in de zaak gestapt. Tot 2008 resideerden we in Rosmalen. elho groeide en we dachten na over een eigen pand. Samen met Rudy hebben we toen een voorbereidende studie uitgevoerd. De keuze viel op Tilburg. Een belangrijk logistiek knooppunt, de juiste mensen om bij ons te komen werken, beschikbare grond en de mogelijkheid onze plannen hier te verwezenlijken, gaven de doorslag.”

Focus op duurzaamheid

Rudy: “Het pand is in twee delen gebouwd. In 2008 is het eerste deel opgeleverd. In 2010 is er nog een deel bijgebouwd. elho streeft de hoogste kwaliteit na en richt zich 100% op duurzaamheid. Ze leggen de lat hoog. Zijn heel specifiek in wat ze vragen. Als we destijds een BREEAM traject in waren gegaan, had het pand zeker de BREEAM Outstanding score behaald.”



Rudy: “Het is fijn dat we elkaar ook op detailniveau goed begrijpen. Ik kan beslissingen nemen en weet precies wat ik wel en niet met Olaf moet delen en wanneer. Dat bespaart een hoop tijd. De laatste jaren zijn meer mensen vanuit Quadrant4 aangehaakt. Lijntjes zijn snel gelegd. Dat borgt continuïteit in de samenwerking.”

NATUUR MAAKT GEZOND. GELUKKIG! EN JE KRIJGT ER ENERGIE VAN.

Familiebedrijf elho stelt zich daarom als doel die natuur bij jou thuis te brengen. Het bedrijf maakt sinds 1964 - op uiterst duurzame wijze - de mooiste potten voor planten en verkoopt deze wereldwijd.

Olaf: “Onze strategie = duurzaam. In alles. Of het nu om onze gebouwen, onze medewerkers of onze producten gaat. We hebben bijvoorbeeld ook een eigen windmolen die in onze energiebehoefte voorziet.”

Aan een half woord genoeg

Olaf: “De voorbereidende fase en de fase van de realisatie van ons pand waren voor Rudy en mij intensief. Rudy heeft talenten die ik niet heb. Hij heeft veel kennis van en ervaring in de bouw. Hij snapt wat consequenties van processen zijn. Ook heeft hij een waardevol netwerk van specialisten. Hij vertaalt de uit onze bedrijfsprocessen voortkomende behoeften en wensen naar de beste oplossingen. We hebben aan een half woord genoeg.”

Blijvend betrokken

Olaf: “We hebben samen de bouw en ook de aanbouw van ons pand op ons genomen. Recent schakelden we Quadrant4 ook in voor de verbouwing van ons kantoor. En nu bestuderen we de mogelijkheden rondom uitbreiding van onze productiefaciliteit. Dan hebben we het over een inbreiding, tenzij er extra grond voor ons beschikbaar komt. Ik waardeer het, dat Quadrant4 er niet de handen vanaf trekt als een project opgeleverd is. Er is blijvend nazorg. Er worden goede onderhoudscontracten ogesteld en installaties worden continu gecheckt. Er wordt bekeken of ze nog goed functioneren. We worden blijvend ontzorgd.”

ROPA RUN

ROPA
RUN

In het najaar van 2021 vond de 30^e editie van de Roparun plaats; een estafetteloop die als doel heeft geld ophalen voor zorg voor mensen met kanker. Het team van uiterst gemotiveerde medewerkers van lichtspecialist Trilux en architectenbureau Quadrant4 nam wederom deel. Normaliter kent de Roparun startlocaties in Parijs, Bremen en Almelo en een gezamenlijke finish in Rotterdam. Vorig jaar was de Roparun door corona iets ingekort en werd deze in Limburg en in een stukje Noord-Brabant gehouden. Het was wederom een ervaring om nooit te vergeten. Lees hier de ervaringen van de verschillende teamleden.



“Kippenvel”

“Ik deed nu voor de tweede keer mee. Dit jaar was het vertrek- en aankomstpunt in Landgraaf. Eindhoven was het noordelijkste puntje. Deze editie was kort en krachtig, maar eigenlijk niet minder zwaar dan de andere edities. De hoogtemeters aan het begin en aan het eind hakten er bij mij in ieder geval wel in.”

“Onderweg waren in een straat twintig foto's te zien van mensen waar een kaarsje bijgezet was. De voornamen stonden er ook bij. Dat grijpt je wel aan.”

“Ik ben een voetballer. Eerlijk gezegd vind ik hardlopen niet zo heel leuk. Maar het spreekt me daarentegen wel aan iets goeds te doen voor mensen met kanker. Daar ligt een stukje persoonlijke motivatie.”

“We hebben € 14.437,50 opgehaald. Bijna 1,5 keer zoveel als de vorige keer. Wauw.”

“De lopers leveren de sportieve prestatie, maar we hebben alle teamleden nodig om het waar te maken. Van de fietsers tot de verzorgers en de chauffeurs. Het was dit jaar wel wat luxer omdat we in een 5-sterren groepsaccommodatie konden verblijven. Lekker douchen en prima eten. Met diamanthaas en tiramisu zelfs. Zo'n basecamp heb je normaliter niet.”

“Het is zo ontzettend gaaf dit samen te doen. Het geeft zoveel voldoening. We praten nu alweer over de volgende editie.”

“We waren teamlid Kees bijna vergeten. Die bleek nog onder de douche te staan terwijl we dringend moesten vertrekken. De race stopt niet en wacht niet. Lastig, want we hadden Kees wel echt nodig.”

“Het was wel jammer dat er dit jaar niet zoveel publiek was. Vooral in de nacht, op momenten dat je er best wel doorheen zit, kunnen supporters aan de kant je echt optillen.”

“Het is een rollercoaster van emoties. Vanwege het doel van de Roparun. Vanwege je eigen vermoeidheid. Vanwege alles eromheen. Aanrader!”

“De thuisblijversappgroep die we aangemaakt hadden was goud waard. Iedereen was zo betrokken!”

“Ik vond vooral het gevoel van saamhorigheid speciaal. Niet alleen binnen ons team maar ook tussen alle deelnemende teams. Iedereen is zo behulpzaam naar elkaar toe.”

“Volgens mij is dit het enige hardloop-evenement dat echt als teamsport gekwalificeerd kan worden. We zijn allemaal een schakel van een supersterke ketting.”

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a green roof and a pond in the foreground. The building features large glass windows and a white facade. The green roof is visible on the left side. In the foreground, there is a pond with lily pads and a small boat. The sky is blue with white clouds, and there are trees and bushes around the building.

Mixed use
en kwaliteit
heeft de
TOEKOMST



Remi Leunissen en Robèrt Verheijden

Urban Wishes, Human Solutions. Dat is de filosofie van gebieds- en projectontwikkelaar Dutch City Development (DCD, gevestigd in Diemen/Amsterdam en 's-Hertogenbosch). Het draait om waarde toevoegen aan de locatie en de stad. En om meerwaarde creëren voor de vastgoedeigenaren en de gebruikers van het vastgoed. Zo'n anderhalf jaar geleden startte de samenwerking tussen DCD en Quadrant4. Hoe deze tot stand kwam? Daar zit een prachtig verhaal achter waarin het Tilburgse carnaval centraal staat. Robèrt Verheijden, directeur van DCD en voormalig Prins Carnaval van 'Kruikenstad' en Remi Leunissen, teamleider bij Quadrant4 en voormalig lid van De Raad van Elf van 'Kruikenstad', vertellen ons meer.



Remi: "Robèrt en ik hebben twee soorten verledens. Hij sprak mij in 2011 aan toen hij als voorzitter van de Feestcommissie van Carnavalsstichting Tilburg, muziek nodig had voor diverse feesten. Ik was voorzitter van de Muziekcommissie (waar een kleine veertig muziekkapellen achter zitten) en kon hem daarmee helpen. Samen zagen we meteen de meerwaarde van het bundelen van feesten en muzikanten."

Robèrt: "Er ontstond toen al snel een klik. Dit omdat we beiden de missie hadden van het Tilburgse carnaval bovenal een inclusief feest te maken. Een feest voor en van iedereen. In 2014 werd ik gevraagd Prins Carnaval te worden en daar heb ik, ondanks een kneiterdrukke zakelijke periode, ja op gezegd. Ik was Prins Carnaval in

Remi: "Er ligt inmiddels een prachtig ontwerp en alles is klaar voor de aanvraag van de omgevingsvergunning bij de gemeente Aalsmeer. Voor Quadrant4 is dit een voorbeeldproject voor hoe we in de toekomst graag willen werken."

Robèrt: "Alles past in het bestemmingsplan dus ik verwacht dat we in mei kunnen starten met de bouw. Quadrant4 neemt ook de esthetische begeleiding tijdens de bouw op zich. Ik vind het sowieso bijzonder dat Quadrant4 zoveel disciplines onder één dak herbergt."

“Ik spreek hem nog vaak met Hoogheid aan”

2015, 2016 en 2017 en kwam Remi wederom tegen. Hij zat toen in de Raad van Elf. In deze intensieve periodes hebben we elkaar ongelooflijk goed leren kennen."

Remi: "Vanaf januari tot en met carnaval ben je ieder weekend op pad met elkaar. Je maakt samen feestelijke maar ook emotionele momenten mee en leert elkaar zó goed kennen. Er ontstaan vriendschappen voor het leven."

Van carnaval naar gebiedsontwikkeling en architectuur

Robèrt: "We zijn elkaar altijd blijven volgen. Remi kwam ook kijken naar ons gebiedsontwikkelingsproject Holland Park in Diemen/Amsterdam. Hier zijn, naast winkels, horeca en dienstverlening, maar liefst 2.400 wooneenheden gerealiseerd door ons. Zo'n anderhalf jaar geleden zijn we gestart met de ontwikkeling van de Green Square Business Campus in Aalsmeer. Een deel van de objecten hier is logistiek. Daar wilde ik een goede architect voor en toen kwam ik bij Quadrant4 uit."

Voor dit project is het fijn dat ze ook veel kennis van BREEAM hebben. We gaan nu namelijk voor het duurzaamheidscertificaat BREEAM Very Good. Daarnaast heeft directeur Eric de Vetten van Quadrant4 ook meegedacht over het hele masterplan. Zó goed is onze samenwerking dus."

Robèrt: "Ik geloof niet in monotone bedrijventerreinen. Mixed use heeft de toekomst, bij voorkeur ook met wonen erbij. Het welzijn van mensen speelt een steeds grotere rol en dat is een goede zaak."

Remi: "Er ligt nu een enorme opgave voor de bouwsector. Waar we met z'n allen voor moeten waken is dat we niet op kwaliteit inboeten omdat de tijdsdruk zo gigantisch is. Ik ben blij dat DCD en Quadrant4 elkaar op dat gebied heel goed liggen. We worden beide gedreven door kwaliteit en dat maakt samenwerken erg prettig. Alhoewel het voor mij nog steeds wennen is Robèrt niet met Hoogheid aan te spreken. Die historie blijf ik koesteren."



ROY PRIVÉ

Roy Bruggeman, Architect Quadrant4

“Mijn talent ligt niet in een bal mooi rechtdoor slaan.

Maar ik weet me - noodgedwongen dus - meestal wel uit een hele moeilijke situatie te redden. Weet je, het fijne aan golven is dat ik echt even mijn hoofd leeg kan maken. Plus je leert mensen op een hele andere manier kennen. Aan hoe iemand speelt en omgaat met de regels kun je best wel goed inschatten hoe iemand als persoon is. Golf heeft ook raakvlakken met mijn werk als architect. Bij beide zoek je steeds nieuwe manieren om tot het beste plan te komen. Het is zo gaaf als dat dan ook lukt! Helaas heb ik vaak te weinig tijd. Terwijl ik wensen genoeg heb. Ik zou graag nog een keer op de baan van de Kennemer Golf & Countryclub in Bloemendaal spelen. En nog eens met collega's in Portugal een balletje slaan. De laatste keer daar eindigden we, na 18 holes in de snikhete zon, helemaal gesloopt op het terras. We waren weer eens te eigenwijs om een golf cart mee te nemen.”



ARCHITECTUUR

“Het is alweer zeven jaar geleden dat Eric en Rudy mij vroegen voor Quadrant4 te komen werken. Mijn eerste vraag daarbij: ‘Wat moeten jullie met een architect bij een projectmanagementbureau?’. Ik kende de heren echter al langer dus wist wat ik aan ze had. Samen hebben we gewoon de sprong in het diepe gewaagd. Al heel snel werd duidelijk waar mijn meerwaarde lag. Ik heb denk ik drie maanden projectmanagement gedaan. Daarna kwamen de eerste ontwerp vragen van klanten al binnen. Het zelf ontwerpen is organisch en snel gegroeid binnen Quadrant4. We hebben nu drie ontwerpers en (junior) architecten in dienst. Ik vind het ontzettend leuk dat ik vanaf 2022 samen met Ben Kessing partner ben geworden en de koers van Quadrant4 mee uit ga zetten.”

EIGEN FILOSOFIE

“Een heel mooi jasje maken en vervolgens kijken of er iemand in past? Dat is niet mijn stijl van ontwerpen. Huisvesting is een bedrijfsmiddel. Het moet werken voor je. Ik ontwerp vanuit functionaliteit, maar maak wel graag een statement. Mijn doel is esthetiek en functionaliteit perfect samen laten komen.”

ARCHITECTUUR & QUADRANT4

“Architectenbureau als naam is een goede kapstok binnen Quadrant4 waaraan we ons diverse pakket aan dienstverlening op kunnen hangen. Ja, we zijn een architectenbureau maar daarnaast bieden we zoveel meer. Die integraliteit van dienstverlening creëert waarde. We moeten die daarom ook minder los vermarkten. Ik zie de

laatste twee jaar echt een verschuiving. Quadrant4 is snel gegroeid. Onze ontwerpers staan op en pakken hun kansen. Niet alles is meer mijn ding zeg maar. Dat is om twee redenen goed. Mensen krijgen vrijheid en verantwoordelijkheid en groeien daardoor. En iedereen ontwikkelt zich als we als team samen ontwerpen en evalueren. Ik zie nu alle ontwerpen nog maar de transitie is in volle gang.”

UITDAGINGEN EN KANSEN IN DE TOEKOMST

“De vraag naar grond is een groot probleem in Nederland. Maar ook de energietransitie kent uitdagingen. We leggen bijvoorbeeld een recordaantal daken vol met zonnepanelen (vaak verplicht), terwijl het netwerk zelf niet voldoende capaciteit heeft voor teruglevering. Verder liggen er mogelijkheden in het grootschalig herbesteden van bestaand vastgoed en industrieterreinen. Anders kijken naar vastgoed is anno 2022 echt een must. Demontabel bouwen en het materiaalpaspoort zorgen ervoor dat huisvesting zijn waarde behoudt en anders kan worden afgeschreven.”

WERKGELUK

“Quadrant4 bestaat uit een ongelooflijk fijne club mensen. Ik geniet er iedere dag van ze uit te dagen en te stimuleren in hun ontwikkeling. Daarnaast mag ik overal bij klanten ‘in de keuken kijken’. Dat levert mij veel op. Al die input gebruik ik weer voor de gesprekken die ik voer met nieuwe klanten. Want let wel, het ontwerp en de realisatie van nieuwe huisvesting zijn bepalend voor de toekomst van je bedrijf. Dat is spannend en leuk voor de klant maar ook voor mij!”



ROY WERK

C2N (Voorburg) is een adviesbureau voor projectmanagement en het verduurzamen van vastgoed. Ze richten zich op praktische oplossingen en toekomstbestendigheid. Al in 2008 focuste C2N zich sterk op duurzaamheid in de bouwsector. Ook BREEAM waaide in die tijd over vanuit Engeland naar Europa. 1 + 1 was al gauw 3. C2N achtte het gedachtengoed achter BREEAM relevant en op de toekomst gericht. En BREEAM was internationaal geaccrediteerd. Tijd om er voortvarend mee aan de slag te gaan. Diezelfde gedachte leefde vanaf de oprichting in 2011 ook bij Quadrant4. Sinds dat jaar is C2N een vaste partner van Quadrant4 op het gebied van BREEAM-certificering (assessments).

Edwin van Eeckhoven (mede-eigenaar C2N), Ben Kessing (projectmanager Quadrant4) en Cathelijnn Sperber (projectleider Quadrant4) blikken terug.

Edwin: "Ons team bestaat nu uit 17 mensen. We voeren diensten uit voor zowel internationale investeerders als projectontwikkelaars en uitvoerende bouwbedrijven. Daarnaast zijn we sterk in technische inspecties, die we vaak in opdracht van Quadrant4 uitvoeren. Quadrant4 en C2N begrijpen dat duurzaamheid niet alleen over energieverbruik maar ook over gezondheid en circulariteit gaat. Denk alleen al aan de opkomst van WELL-certificeringen. Gebouwen zonder certificaten zijn straks gewoon minder waard. Zo simpel is het."

Samenspel

Ben: "We bedienen beiden de bovenkant van de markt en begrijpen elkaar goed. Als een opdrachtgever zijn ambities kenbaar heeft gemaakt, stellen we die nooit naar beneden en wel vaak naar boven bij. We hebben de kennis en kunde daarvoor in huis. De culturen van C2N en Quadrant4 passen ook goed bij elkaar. We halen altijd het

uitvoering daarvan te toetsen aan de beoordelingsrichtlijn, zodat het certificaat door de Dutch Green Building Council (DGBC) afgegeven kan worden. Dat lukt het beste als wij alles daarvoor goed aanleveren. Dat 'samen-spel' hebben we aardig in de vingers."

De toekomst is nu

Ben: "Duurzaamheidcertificeringen worden in de toekomst nóg belangrijker. Een goede zaak, want we doen dit voor de volgende generaties." Edwin: "Hergebruik van materialen wordt steeds belangrijker. Dat wordt ook gewaardeerd in subsidiestelsels. En weet je, ik vind het ook helemaal niet erg als opdrachtgevers 'voor de subsidiemogelijkheden' gaan. Want ze leren ervan. Het draagt altijd bij aan bewustwording."

Edwin: "Quadrant4 is een ondernemende, integere club mensen. Dat maakt het samenwerken zo leuk. Ik kan met de mensen van Quadrant4 net zo makkelijk en informeel omgaan als met mijn eigen collega's. En er liggen zoveel kansen voor ons in de nabije toekomst. Die verzilveren we met de uitbouw van ons duurzaamheidsverhaal." Ben: "We hebben wel eens dag en nacht met elkaar

"Duurzaamheidcertificaten worden alleen maar nóg belangrijker"



onderste uit de kan om wat we willen ook voor elkaar te krijgen. En het lukt ons dan ook. Dat is iedere keer weer kicken." Cathelijnn: "Wij ontwerpen en implementeren in opdracht van onze klanten diverse oplossingen om tot een uiterst duurzaam gebouw te komen. Vervolgens is het de taak van C2N als assessor om zowel het ontwerp als de

doorgewerkt om een certificering erdoor te krijgen. Het resultaat? We behaalden de hoogste BREEAM-score in Nederland en een nominatie voor een internationale BREEAM-award in Londen. Toen wist ik: dit is echt partnerschap."

*De betrokken partners die deelnamen aan dit groepsgesprek:
 Patrick van Rijt, eigenaar en CEO Mobion Group
 Hein de Bont, directeur H. de Bont Klimaattechniek
 Henry van Eijndhoven, directeur HVE Elektrotechniek
 Laura van der Net, interieurarchitect aarts & co interieur en advies
 Ronnie Tiemissen, projectleider bouwbedrijf Berghege
 Jeroen Weijers, architect en mede-eigenaar Van Oers Weijers Architecten
 Remi Leunissen, project- en teamleider Quadrant4
 Rudy van de Water, directeur Quadrant4

Op De Lind 42 vind je een van de oudste panden van Oisterwijk. In deze voormalige herberg 'In de Drye Swaentjes' is sinds 2002 investeringsbedrijf Mobion Group gevestigd. Mobion Group is actief in aan- en verkoop, verhuur en (her)ontwikkeling van vastgoed in Nederland - met de nadruk op Noord-Brabant. Daarnaast investeert en participeert het bedrijf in diverse (startende) ondernemingen. In 2003 heeft Mobion Group het pand grondig laten verbouwen. In 2018 speelden echter wat problemen met de installaties, met name met betrekking tot akoestiek en klimaat. Deze relatief kleine vraag (installaties optimaliseren) leidde uiteindelijk tot een volledige renovatie en een uitbouw van het onderkomen van Mobion Group. Deze verbouwing verliep, op z'n zachtst gezegd, niet zonder slag of stoot. Maar het resultaat is daarentegen verbluffend. Wij nodigden alle betrokken partners* uit voor een groepsgesprek. Hoe blikken we samen terug op dit traject? Waar lagen de uitdagingen? En hoe is het ons toch gelukt een complex traject tot een zeer goed einde te brengen?

“We hebben elkaar gepusht en ook wel eens vervloekt”

Monumentencommissie

Jeroen: “Het pand is een gemeentelijk monument. En de opzichter vanuit de gemeente kijkt er, vanuit het gemeentehuis, nagenoeg op uit. Aan ons samen de taak de eisen en wensen van een groeiend bedrijf met ambities en de eisen vanuit de monumentencommissie goed ‘aan elkaar te knopen’.”

Ronnie: “Voor een constructeur is het moeilijk werken als het om monumenten gaat. Feitelijk kunnen er tegenstrijdige belangen zijn. Het was waardevol dat de gemeente daar goed in meegedacht heeft.”

Remi: “Ik zeg eerlijk: nieuwbouw is vaak minder complex. We hadden hier bijvoorbeeld te maken met dragende balken die kwalitatief slecht waren. Dit hebben we opgelost door nieuwe balken eronder te leggen die we wel klassiek geprofileerd hebben. Tot tevredenheid van de monumentencommissie.”

Bloed, zweet en tranen

Patrick: “Vanuit een kleine opdracht is deze verbouwing uitgegroeid tot een complex en tijdrovend proces. Wij legden de lat erg hoog voor wat betreft duurzaamheid en wilden ook op geen enkele manier inboeten op kwaliteit. We zijn erg blij met het eindresultaat maar één keer in de vijftien jaar zo'n verbouwing lijkt me ruimschoots voldoende.”

Rudy: “Gaande de rit is er erg veel veranderd. Er waren ook veel adviseurs en uitvoerende bedrijven bij betrokken. Maar het hele proces heeft ook continu vernieuwing opgeleverd. We hadden dit resultaat niet kunnen bereiken als we vooraf een dichtgetimmerd plan hadden gemaakt. Dat was ook niet mogelijk en de kwaliteit was dan absoluut minder geweest.”

Laura: “Duurzaamheid en kwaliteit zijn kenmerken die overal in het pand terugkomen. Daar is niet op ingeboet



Remi Leunissen en Patrick van Rijt



Jeroen Weijers

en dat zie je. Vooral ook in de details. We hebben de 'warme zakelijkheid' die we voor ogen hadden gerealiseerd. Was het een makkelijk traject? Nee. We hebben elkaar regelmatig vervloekt. Maar samen hebben we het uiteindelijk wél voor elkaar gekregen, ondanks of misschien zelfs dankzij alle 'hindernissen'. Het was voor mij een van de uitdagendste maar ook een van de mooiste projecten."

Remi: "We waren absoluut kritisch op elkaar, maar het resultaat is er ook naar."

Henry: "Als elektrotechnisch installateur heb ik het liefst dat we eerst de elektro kunnen installeren voordat de rest van de werkzaamheden volgt. Hier was het andersom. Daarbij kwam dat het pand all electric werd en geen verlaagde plafonds kreeg. Het is dan complex alles weg te werken in kasten en koven. Voor onze monteurs was het een spel ervoor te zorgen dat je echt nergens iets meer ziet."

Hein: "Ik heb me ook wel afgevraagd waarom dit project zoveel energie heeft gekost. Laura, Jeroen, Henry en ik waren er vanaf het begin bij betrokken. Het was vaak een zoektocht wie waarvoor ingeschakeld moest worden. De senioriteit van ons samen en de passie voor het maken heeft ervoor gezorgd dat het goedkwam."

Remi: "Een compliment voor alle mensen op de bouw is hier zeker op zijn plaats. Zij hebben bergen werk verzet op een relatief beperkt aantal m². Dat vraagt om een scherpe planning en optimaal samenwerken."

Pareltjes en leerpunten

Ronnie: "Ik ben trots op de glazen uitbouw en het metselwerk. Leerpunt? Dat je elkaar misschien nóg meer op moet zoeken voor de juiste afstemming."

Hein: "We hebben nieuwbouwkwiteit geleverd in een oud pand. Er waren geen opleverpunten. Dat is mooi. De hoeveelheid engineering die erbij kwam kijken laat ik in het vervolg wel aan iemand anders over..."

Jeroen: "Ik vond het bijzonder dat Mobion Group ons, na de verbouwing in 2003, terugvroeg om ook bij deze verbouwing het ontwerp te verzorgen. De glazen uitbouw is prachtig en de detaillering in het pand is van een extreem hoog niveau. Mijn leerpunt? Dat je soms alles moet vergeten wat je vooraf op papier hebt gezet."

Remi: "Ik ben trots op de samenwerking binnen het team. Die was, ondanks alles, bijna magisch. Daarnaast heb ik geleerd dat het belangrijk is mee te gaan in eenieders wereld. Dat leidt tot inzicht en wederzijds begrip."

Henry: "Complimenten ook van ons allemaal dat Remi als projectleider altijd aardig, netjes en rustig bleef. Óók als het knetterde."

Laura: "De detaillering is ronduit top. Je durft hier echt

"Mobion Group heeft met dit pand voorgesorteerd op een nieuwe fase van groei"



Foto: Peter Baas Fotografie



Foto: Peter Baas Fotografie

overal te kijken. Dat is best uniek. Ik heb daarbovenop geleerd dat complexiteit en schoonheid heel goed samen kunnen gaan."

Rudy: "Mobion Group is een nieuwe klant voor ons. Ik heb me al vrij vroeg teruggetrokken wat projectmanagement betreft. Ik heb Remi intern gecoacht en gezien dat hij de rust bewaart in moeilijke omstandigheden. Daar heb ik zelf van geleerd en daar ben ik tegelijkertijd trots op."

Henry: "De elektro- en beveiligingsinstallaties die we geëngineerd en opgeleverd hebben zijn van een uitzonderlijk hoog niveau. Het klopt overal. En we hebben daarvoor geen onderaannemers ingeschakeld. Daar ben ik erg tevreden over. Ik heb geleerd dat mijn vurigheid en emotie soms ook een tandje minder mogen. Best lastig, want dat zit echt in de genen van onze club. We gaan voor het beste."

Wrap up van de klant

Patrick: "Mobion Group heeft met dit pand voorgesorteerd op een nieuwe fase van groei. Medewerkers en relaties blijven graag even hangen aan de bar voor een drankje en een praatje. Zo'n informele setting levert vaak goede ideeën op. Het pand past nu goed bij onze zakelijke activiteiten en belichaamt waar wij voor staan. En de spanningen tijdens de bouw? Ja, die heb ik deels wel meegekregen. Dat was niet altijd leuk, maar het hield iedereen wel scherp. Gelukkig was het basisvertrouwen er altijd. Ik heb, ten slotte, ervaren dat de emotie die wij met het pand willen oproepen serieus geld kost maar het ook waard is. Ik geniet er iedere dag van."

Tiramisu

van Marieke Beijens

De gezellige etentjes bij vrienden thuis, in het restaurant of aan onze eigen keukentafel, zijn mooie herinneringen uit de tijd dat ik met mijn gezin in Italië heb gewoond. Vaak werd zo'n lekkere Italiaanse maaltijd afgesloten met Tiramisu. Gelukkig hebben we het originele Toscaanse recept altijd bewaard en is het gerecht door de jaren heen een favoriet gebleven.

Tijdens de laatste Roparun 2021 in Limburg heb ik het gemaakt voor de Quadrant4 collega's en het LedsFoundation Team. Voor deze QNNECT deel ik dit recept ook graag met jullie. Het is helemaal niet moeilijk en het heeft een korte bereidingstijd. Houd er rekening mee dat de Tiramisu wel minstens 6 uur moet opstijven in de koelkast. Succes!

Ingrediënten

- 500 gram mascarpone
- 4 eieren L of 5 eieren M
- Suiker
- Lange vingers
- 2 kopjes sterke koffie
- Optioneel: Tia Maria

Bereiding

- Meng met een spatel de mascarpone met eigeel in een kom.
- Sla het eiwit met wat suiker stijf in een andere kom.
- Meng beide delen voorzichtig met een spatel.
- Dip de lange vingers kort in de koffie (eventueel half koffie - half Tia Maria) en bedek hiermee de bodem van een schaal of bakje. Niet te veel koffie, dan wordt het gerecht te nat.
- Schep de mascarpone over de lange vingers.
- Wissel lagen af en eindig de bovenste laag met mascarpone.
- Laat het gerecht in de koelkast minstens 6 uur opstijven.
- Bestrooi met cacaopoeder voordat je het gerecht opdient.

Buon appetito!





www.quadrant4.nl



Quadrant4
EEN FRISSE KIJK OP HUISVESTING