

» PROJECT » 2 winkels, 18 huur- en 6 koopappartementen
 » IN GESPREK MET » Johan van de Ven eigenaar Cncpt-nl projectontwikkeling

‘Een mooi, dienstbaar en dierbaar project.’

Projectontwikkelaar Johan van de Ven kijkt met veel plezier terug op een project dat begin 2024 werd afgerond. In Groesbeek verrezen twee supermarkten, een grote dagwinkel en achttien huur- en zes koopappartementen. ‘Ik noem dit een voorbeeldproject.’

Anno 2024 hebben supermarkten de functie die kerken hadden in het verleden, zegt Johan van de Ven: het zijn ontmoetingsplekken. ‘Met name mensen die minder goed ter been zijn of die op leeftijd zijn, komen vaak in de supermarkt. Niet alleen voor een pakje boter, maar ook om andere mensen te ontmoeten.’ Vooral in dorpen vervullen supermarkten die belangrijke rol, ziet Van de Ven. Vandaar dat hij als projectontwikkelaar graag samenwerkte met de gemeente Berg en Dal én Bouwmij Janssen om in Groesbeek een gebouw te realiseren met op de begane grond twee supermarkten en daarboven achttien huur- en zes koopappartementen. ‘Een mooi, dienstbaar en dierbaar project’, noemt Johan van de Ven het.

VAN EEN LEIEN DAKJE

De bouw startte eind 2022 en werd afgerond in het voorjaar van 2024. ‘Het gebouw past mooi in de omgeving. Ik begreep dat de uitvoerders er ook blij mee waren, omdat er relatief weinig herhaling in zat. Met name de constructie en de overspanning boden volop uitdaging. Ook het afwerkingsniveau mag er zijn. En de bewoners zijn blij met de grote balkons.’ Johan van de Ven prijst de samenwerking met Bouwmij Janssen: ‘Het ging van een leien dakje, niet in de laatste

plaats dankzij hun projectleider Bram Hillen. Hij en uitvoerder Bart van Osch konden prima door één deur met mijn technische man, Peter van Stipdonk.’

DOEN WAT JE BELOOFT

Ook zijn eigen filosofie en die van Bouwmij Janssen-directeur Bart van Roy vertonen veel overeenkomsten, vertelt Johan van de Ven: ‘We zijn allebei fan van practice what you preach ofwel doen wat je belooft. Van hands-on ofwel praktisch. En van no-nonsense ofwel: niet lullen, maar poetsen.’ Tegen Bart van Roy kan hij eerlijk en direct zijn, zegt Johan van de Ven: ‘Als zij beginnen met bouwen, zit mijn werk er in principe op. Als ik dan toch nog moet langskomen, is er dus gedoe. Dat was er bij dit project niet. De bouw was netjes, de planning werd gehaald, er was nauwelijks discussie over meerwerk. Het enige dingetje was dat ze nog niet konden sonderen [de opbouw en draagkracht van de bodem bepalen, red.], omdat het oude gebouw er nog stond. Dat hebben we netjes kunnen oplossen. Ik durf wel te spreken van een voorbeeldproject.’ Bovendien hebben ze iemand die de wet- en regelgeving bijhoudt. Ze hebben mij dus volledig ontzorgd. Natuurlijk wilde ik aan het begin weten hoe ze het project zouden uitvoeren, maar daarna had ik er geen omkijken meer naar.’

“
 Het ging
 van een
 leien dakje!
 ”

