



VAN RHIJN BOUW

1971 VIJFTIG JAAR 2021

ONTWIKKELEN & BOUWEN

VAN RHIJN BOUW

1971 **VIJFTIG JAAR** 2021

Dit jubileumboek is aangeboden aan Jan van Rhijn,
Hans van Rhijn en Jan van Duijn ter gelegenheid van de
aandelenoverdracht van Van Rhijn Bouw op 1 januari 2021.

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1

- 06 1971-1981 Hoe het ooit begon...
- 07 "Wat voor weer wordt het?"
- 08 Altijd op de bouwplaats.
- 09 Belangrijke rol.
- 09 1973 Jan van Rhijn komt erbij.
- 14 Naar de Valkenburgseweg.

Hoofdstuk 2

- 16 1981-1991 Opmaat naar familiebedrijf.
- 17 Projectontwikkeling: de eerste stappen.
- 17 Broer Hans van Rhijn doet mee.
- 18 Ook kantoorwerk groeit gezond.
- 19 Een interessante ontmoeting met Jan van Duijn.
- 19 Pionieren met projectontwikkeling.
- 20 Broer Jaco van Rhijn komt eraan.
- 21 Projectontwikkeling krijgt vorm.
- 23 Interview Jan van Rhijn;
"Het mooiste is om met techniek iets uit te denken."

Hoofdstuk 3

- 26 1991-2001 Succes door samenwerking.
- 27 Het kantelpunt.
- 27 Broer Jaco van Rhijn wordt partner.
- 28 Jan van Rhijn senior In Memoriam
- 29 Oprichting ACK: bundeling van krachten.
- 30 Peter Ouwehand (directeur Ouwehand Bouwen & Ontwikkelen): "Onze samenwerking met Van Rhijn Bouw dateert al uit 1990."
- 31 Dick van der Plas (directeur KBM):
"Die scherpte heeft ook in de ACK goed gewerkt."
- 32 1996: Van Rhijn Bouw 25 jaar.
- 32 Bouwen in de buurt.
- 34 Samenwerking met Rabo Vastgoed.
- 34 1997 Overname Van Damme Bouw.
- 35 Start bouw Princehaven te Katwijk.
- 37 Interview Hans van Rhijn: "Juist logistiek dient het goed voor elkaar te zijn."
- 38 2000: Verhuizing naar Valkenburgseweg 62.
- 38 Groei op alle fronten.

Hoofdstuk 4

- 40 2001-2011: Van Rhijn Bouw maakt stappen.
- 41 Aankoop oude school "De Vlieger" maakt heel wat los.
- 42 Presentatie met enorme touringcar.
- 43 2005: Afronding Princehaven te Katwijk.
- 44 2005-2010 Vervolgopdracht in Heemskerk: Herontwikkeling Waterrijck.
- 45 Oprichting en partner bij Van Zessen Claer.
- 45 Start bouw 't Duyfrak in Valkenburg.
- 48 Herstructurering De Wijkerbaan, Beverwijk.
- 51 Zaterdag 19 september 2009: feest in Meerestein.
- 52 2010: Jaco van Rhijn In Memoriam.
- 52 Van Damme Bouw wordt Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep.
- 53 Een speler van formaat.
- 53 2011 Start bouw De Wijkerbaan.
- 54 Henk Kuivenhoven, specialist hoogbouw:
"Ik vind het nog steeds veel te leuk."
- 55 Woningconcept ApparterrA: Nieuw perspectief op de woningmarkt.
- 55 Van Rhijn Bouw bouwt door.
- 57 Interview Jan van Duijn:
"Prachtig toch, die naïviteit van toen."

Hoofdstuk 5

- 60 2011-2021: Volwassen en verjongen.
- 61 Overleven in de beginjaren.
- 61 Het venijn in de staart: De Korona-toren.
- 64 De markt trekt aan.
- 66 Succesvolle samenwerking met BPD-projectontwikkeling BV.
- 70 Theo van der Plas, sr. ontwikkelingsmanager bij BPD-ontwikkeling BV: "Van Rhijn Bouw is een leuke partij om mee samen te werken."
- 71 Personeelsvereniging "Onder de Pannen":
"Zo'n naam staat garant voor succes."
- 72 Bedrijfsuitje Giethoorn: "Zo herken je echte vrienden."
- 73 Uitvoerders Dirk Meijvogel en Herman Veenendaal: Ruim 50 jaar Van Rhijn Bouw in praktijk.
- 75 De ApparterrA-projecten.
- 75 31-12-2016: Van Rhijn Bouw Renovatie & Onderhoud.
- 76 2018 Uitbreiding & facelift kantoor Valkenburgseweg 62.
- 79 2019: afronding 't Duyfrak: een plaatje om te wonen.
- 80 50 jaar Van Rhijn Bouw = 50 jaar kranen.
- 81 Mighty Tiny: grootste mobiele kraan ter wereld.
- 82 Maatschappelijk betrokken van-huis-uit.
- 82 Midden in de maatschappij.
- 83 ICT-medewerker Arnold Hoekstra:
"Elke vrijdagmorgen 9 uur een visje."
- 84 Het zijn niet alleen de mannen van de bouw.
- 86 1 januari 2021: De derde generatie aan het roer.
- 87 Vijf speerpunten voor de toekomst.



Voorwoord

Met een 50-jarig jubileum van een bedrijf zoals het onze, kunnen we nooit alles vertellen en laten zien. Toch hebben wij als nieuwe directie gemeend om 50 jaar Van Rhijn Bouw een gezicht te geven. Dit jubileumboek biedt dan ook een indrukwekkende terugblik over 50 jaar ontwikkelen en bouwen. Van de inschrijving bij de Kamer van Koophandel te Leiden in november 1971 door oprichter en grondlegger Jan van Rhijn senior, tot de overname van de derde generatie op 1 januari 2021. Immers, deze 50-jarige mijlpaal krijgt extra betekenis met deze overname van Van Rhijn Bouw door ons als nieuwe directie van de scheidende directie, Jan van Rhijn, Hans van Rhijn en Jan van Duijn. Zo blijft Van Rhijn Bouw een echt familiebedrijf.

In dit kader willen wij als nieuwe directie onze dank uitspreken voor de kansen die wij gekregen hebben om ons te ontwikkelen binnen het bedrijf en tot het leiden van ons bedrijf. Daarbij willen we ook alle medewerkers bedanken die zich in de afgelopen 50 jaar hebben ingezet voor ons bedrijf.

Wij hopen met dit jubileumboek ook onze waardering en respect te tonen voor Van Rhijn Bouw anno nu en dat we als Katwijkse familiebedrijf een mooie toekomst tegemoet gaan.

André van Rhijn

Jaap van Rhijn

Helmut Schwaneberg



De eerste opdracht: de bouw van verzorgingstehuis Rosenburch fase 1 aan de Vijf Meilaan in Leiden.

1971-1981

Hoe het ooit begon...

43 jaar is Jan van Rhijn sr. als hij in 1971 de stoute schoenen aantrekt en besluit om voor zich zelf te beginnen. Het is november als de heer en mevrouw Van Rhijn sr. hun onderneming registreren bij de Kamer van Koophandel onder de naam Jan van Rhijn Bouw VOF. Hier en daar wordt bij familie en vrienden geld geleend. Gelukkig kan hij snel aan de slag met zijn eerste bouwput: 72 wooneenheden in verzorgingstehuis Rosenburch te Leiden. Opdrachtgever: Stichting Adelaar. Aanneemsom: 3,5 miljoen gulden. Het uurloon ligt in die tijd nog op 13,11 gulden per uur! De fundamenten voor het huidige Van Rhijn Bouw zijn hiermee gelegd.

“Wat voor weer wordt het?”

Mevrouw Van Rhijn, de 88-jarige echtgenote van oprichter Jan van Rhijn sr., is nog altijd betrokken bij het huidige Van Rhijn Bouw. Als een van de zonen Jan of Hans of een van de in het bedrijf werkzame kleinkinderen vandaag-de-dag bij haar op bezoek komt, vraagt ze nog altijd wat voor weer het wordt de komende dagen. “Krijgen we regen? Of blijft het droog? Komt er soms vorst?” Want er moet natuurlijk wel doorgewerkt worden.



Mevrouw Van Rhijn, echtgenote van Jan van Rhijn sr..

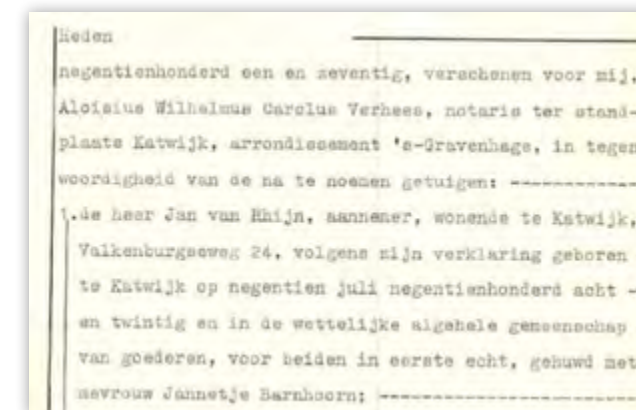
De geschiedenis van, Van Rhijn Bouw start in november 1971: Jan van Rhijn sr., van origine metselaar, is dan 43 jaar en richt bouw- en aannemingsbedrijf Jan van Rhijn Bouw VOF op. Jan van Rhijn sr. staat in die tijd bekend als een harde werker. Mevrouw Van Rhijn beaamt dit: “Het bedrijf was heel belangrijk voor hem. Hij kon geen genoeg krijgen van het werken op de bouw. Hetzelfde geldt voor onze kinderen. Het zijn allemaal harde werkers.”

“Geld voor een bus wordt geleend van zus Jannie en tante Trijntje, en voor een waterpas wordt er geleend bij een uitvoerder, Kees van der Burg”

Mevr. Van Rhijn

Voor 1971 is Jan van Rhijn sr. ook al ondernemer. Samen met de broers Herman, Dirk, Arend en Jaap heeft hij de leiding over bouwbedrijf Van Rhijn Katwijk. Dit bedrijf wordt verkocht. Enkele broers blijven werkzaam bij dit bedrijf, maar Jan van Rhijn besluit alleen verder te gaan. Hier en daar wordt natuurlijk geld geleend om de onderneming te starten. Echter het liefst niet bij de bank. Daar heeft Jan van Rhijn sr. slechte ervaringen mee. “Geld voor een bus wordt geleend van zus Jannie en tante Trijntje, en voor een waterpas wordt er geleend bij een uitvoerder, Kees van der Burg”, vertelt mevrouw Van Rhijn. In het eerste jaar wordt er wel direct een kraan gekocht van fl. 150.000,-. Inderdaad, guldens nog in die tijd en een flinke investering. Daar regelt Jan van Rhijn sr. wel een financiering voor. Een duidelijk teken van geloof in eigen kunnen.

De gedachte om zoveel mogelijk alles op eigen kracht te regelen en financieren, leeft nog steeds in het bedrijf. Vandaar ook het imposante materieelpark van het huidige Van Rhijn Bouw. Kenmerkend voor een geheel eigen koers.



Detail officiële oprichting van Van Rhijn Bouw VOF.



Vlnr: Hans van Rhijn, Jan van Rhijn sr., Jaco van Rhijn en Jan van Rhijn.

Altijd op de bouwplaats.

Het eerste project dat gerealiseerd wordt is het verzorgingstehuis Rosenburch aan de Vijf Meilaan te Leiden. Een gebouw met 7 verdiepingen en 72 zorgappartementen. “In die tijd werkt Jan van Rhijn sr. samen met Kees van der Burg. Het personeelsbestand groeide al snel naar zo’n 15 man, waaronder Gijs van der Plas”, vertelt mevrouw Van Rhijn. “Overdag op de bouwplaats en ’s avonds het kantoorwerk. Van een echt kantoor kon in die tijd nog niet gesproken worden. Dat was een slaapkamer van onze woning aan de Zonnebloemstraat, terwijl die woning toch al niet zo groot was.”



Krantenartikel slaan 1^e paal van de uitbreiding, Rosenburch fase 2.



Sporthal Essesteijn in Voorburg.

Het volgende project is Sporthal Essesteijn in Voorburg. Jan van Rhijn sr. is hier de laagste van maar liefst 84 inschrijvers! Daarna volgt onder meer een uitbreiding van het verzorgingstehuis Rosenburch, de tweede fase. Overdag moet er gewerkt worden, was het credo van Jan van Rhijn sr.. Als er overdag een vertegenwoordiger ongevraagd langskomt op de bouw en vraagt of de baas meneer Van Rhijn aanwezig is, antwoordt hijzelf: “Nee, die is er niet,



Kleine Jan van Rhijn is al jong op de bouwplaats aanwezig.

daar kun je alleen ’s avonds terecht.” Alle vertegenwoordigers komen dan ook altijd ’s avonds bij hem thuis langs. Immers: anders kunnen ze geen zaken met hem doen. Jan van Rhijn sr. zelf wil het liefst zo min mogelijk met alle randzaken bezig zijn. Zaken zoals administratie, inkoop en werkvoorbereiding en dergelijke dienen tot een minimum beperkt te worden. Bouwen, daar gaat het om. Op de bouw en de handen uit de mouwen, daar staat hij voor. Nuchter en no nonsens. Zelfs op zaterdag is hij op de bouwplaats te vinden; in principe van half zeven tot één uur, maar het is altijd minimaal vier uur voordat hij thuis is. ■



Een van de eerste naamborden.

Belangrijke rol.

Mevrouw Van Rhijn is vanaf het begin ook volop met het bedrijf bezig. “Ik was altijd wel op de fiets onderweg om dingen voor het bedrijf te regelen.” Naast dat ze op zaterdag altijd mee gaat om de keten schoon te maken op de bouw, verzorgt ze ook de meeste administratieve zaken. Zo regelt ze elke week onder meer de vakantiebonnen: “Ik haalde eerst de vakantiebonnen op bij de ABN en daarna het geld voor de lonen bij de RABO. Gewoon elke week op de fiets met 3.000 à 4.000 gulden op pad. Nee, ik ben nooit bang geweest. Het was ook een andere tijd dan nu. Op donderdagavond gingen we dan samen aan de eettafel de lonen uittellen en de loonzakjes vullen. Dat waren altijd gezellige avonden”, memoreert zij. “De volgende morgen bracht mijn man de loonzakjes dan mee naar het werk en deelde hij ze vrijdagmiddag uit aan de medewerkers.” Ze kijkt er nog steeds met plezier op terug. Mevrouw Van Rhijn zelf is nu inmiddels 88 jaar, maar woont nog steeds zelfstandig in het centrum van Katwijk. ■



Loonzakje, vakantiebonnen en administratieboek.

1973 Jan van Rhijn komt erbij.

Uiteraard dienen in de beginperiode de zonen Jan en Hans een handje te helpen bij het werk. Op 11- en 15-jarige leeftijd bijvoorbeeld gaan ze in de zomervakantie en op zaterdag met hun vader op pad. Trommeltje brood mee en naar de bouw. Zij gaan stenen

rijden en vader kan dan metselen. Bij een bouwproject in Leiden wordt dit opgemerkt door een buurvrouw. Zij belt de politie met de vraag of het hier om kinderarbeid gaat. De agenten komen langs en zijn met de uitleg van Jan van Rhijn sr. gelukkig snel tevreden.



Na de bouw van Rosenburch fase 1 volgt al snel een uitbreiding, Rosenburch fase 2, inclusief een groot dakterras van 400 m².

Hoewel Jan van Rhijn de mavo bezoekt, is dit geen succes: “Ik was meer thuis dan op school in die tijd. Ik ben zo vaak van school gestuurd. Het interesseerde me gewoon niet. Gelukkig woonde de schooldirecteur schuin achter ons en vlakbij, dus ben ik heel vaak bij hem thuis geweest om mijn excuses aan te bieden.”

Het werk Essensteijn was nog maar koud begonnen of er werd in het gezin Van Rhijn een resoluut besluit genomen: zoon Jan van Rhijn moest, nog geen 16 jaar oud, maar bij pa komen werken. Niet omdat het bedrijf krap in het personeel zat, maar om de simpele reden dat ze op school niet meer wisten wat ze met hem aan moesten. Toen hij zijn vader vroeg wat hij ging verdienen sprak zijn vader de legendarische woorden: "Niks, want jij kan ook niks"! En daar kon hij het mee doen!

Citaat uit speech Jan van Rhijn gehouden tijdens het 25 jarige jubileum.



HET LEGGEN VAN DE EERSTE STEEN VOOR VERZORGINGSTEHUIS
ROSENBURCH (EERSTE FASE) TE LEIDEN DOOR JAN VAN RHIJN
SR. (RECHTS).

Trouwgaragebedrijf aan Leidse Boommarkt bereikte hoogste punt boven antieke cab's

Een onaangename plek om te bouwen; daar aan de kant van de flessehals in de Leidse Boommarkt, maar het moest toch gebeuren.

Terwijl stenen en het pannebier op palets naar boven werden gehesen, was de uitrukkende brandweer, met blauwe rwaallichten en onharmonieus samengaande sirenes, er tot stilstaan gedoemd.

En zo ging dat nu eigenlijk al een maand of acht door, „omdat men er niets voor voelt die stomme ouwe rotschool aan de overkant weg te slopen”, zei oude baas De Jong, die zich begin vorig jaar uit de rijdende business terugtrok om alles verder aan z'n zonen Ron en Ed over te laten, ofschoon hij als zwalkende, bedrijvige figuur in lange zwarte regenjas en met de eeuwoude hoed op het hoofd nog dagelijks e zien is tussen het glanzend lakwerk dat feestelijke trouwstoeten pluistert.

Iu wordt er dan toch de satste hand gelegd aan de ommerciële parel die de pgepoetste kroon van zijn, oor hem verlaten, bedrijf iert. De jongere generatie taat er nog met vier benen nidden in en allemaal eken ze gistermiddag naar et hoogste punt dat bereikt ras. Daar wapperde isteren de vlag die de iding dekte van een taalje ondernemingsdurf. Iler wordt in beton en setselwerk, met spanten en inten, cement en hout het angename (het verplaatsen an bruidsparen) met het luttige (het straks verhuren an kantoor- en roonruimte) verenigd:



garage aan de Boommarkt.

beneden rijden de limousines blinkend af en aan om trouwlustigen en hun verwanten naar de oorden van ernstig en nadien vrolijk samenzijn op de voorziene hoogtijdag te

brengen; boven werken de mannen van de veel aannemende Jan van Rhijn en Zn. uit Katwijk zich de rambam om alles vóór „de bouwvak” klaar te kunnen krijgen.

Echt feest; met dat hoogste punt in de wind en zo? „Ach nee, met dit vastzittende verkeer om je heen, krijg je eerder de zenuwen”, momperde De Jong senior, met de vetrand

onder z'n hoedlint; terwijl de gehelmde brandweerlieden, geklemd tussen bussen en ander wegvervoer, hun gesperde tijd zaten te verbeiden, totdat de kolossale kraanwagen z'n bouwmaterialen gelost zou hebben. „En Leiden maar branden”: mompelde men rondom; terwijl De Jong, contractueel, voortging met bouwen. Leiden op z'n smalst, zou je kunnen zeggen. Ron de Jong, later: „Hoe kun je nou zo'n stad promoten; met Leiden Modestad, Leiden Bloemenstad, Leiden huppeldepup? Dat doen ze nou wel, de laatste tijd; maar dat is hetzelfde als een doodzieke patiënt nu en dan zuurstof toedienen; redden doet het toch niet! Die fleurige therapie is voor Leiden, met al het gekrakeel van inspraak hebbende groeperingen, eluities van niets anders om handen hebbende gefrustreerde lieden, niet voldoende”.

Ik klauterde desondanks gistermiddag, met de dood in m'n schoenen (en onder de besmettelijke witte „bouwvegen”), het ene na het andere laddertje op en daarna weer af.

Met op de hoge achtergrond de grillige en soms dubieuze contouren van de binnenstad. Ik stond vlak onder de trotse driekleur van het traditionele pannebier, terwijl boven me door balancerende bouwlieden, nog verre van beneveld, ijskoud een smeedijzeren constructie werd gevlochten die het overkoepelende dak zal moeten schragen als de tijd — op weg naar de eerste oplevering — daarvoor rijp is. Enfin, ik zal het nu eindelijk maar vertellen: gespecialiseerd trouwautobedrijf en old-timer-verhuur De Jong heeft, temidden van de bliksemflitsen der economische recessie, bijna de vaste wal van de inmiddels zuurpruimende toekomst bereikt. Aan de Boommarkt. En dat zegt toch wel wat.



1^e project Jan van Rhijn als uitvoerder, Wijkgebouw Cleijn Duin in Katwijk.

Op 15-jarige leeftijd gaat hij in 1973 bij zijn vader in het bedrijf. Hij start dan wel direct met de avondopleiding MTS, waar hij snel de uitvoerders- en aannemersdiploma's haalt. Van het begin af aan is Jan van Rhijn een aanpakker: “In het begin deden we alles zelf. Metselen, timmeren en zelfs het tegelwerk bij de kleine projecten. Kleine klusjes zoals onderhoudswerk deden we ook, en daar haalde je dan geen aparte tegelzetter bij.”

In 1975 wordt Jan van Rhijn, hij is dan 17 jaar, officieel partner in het bedrijf. Hij moet daarvoor eerst bij de kantonrechter in Leiden een officiële toestemming halen om bij zijn vader in dienst te treden omdat hij nog geen 18 is en geen beslissingsbevoegdheid heeft. De bedrijfsnaam wordt veranderd in Bouwbedrijf Jan van Rhijn & Zn.. In de beginjaren wordt het calculatiwerk voor bouwprojecten nog uitbesteed. De eerste eigen klus die Jan van Rhijn zelf calculeert is de nieuwbouw van de villa van Cor van Duijn te Rijnsburg, Waardzicht. Hij weet het nog als de dag van gisteren.

Het bedrijf groeit gezond en daarmee groeien ook de werkzaamheden zoals werkvoorbereiding en calculatie. Geleidelijk gaat Jan van Rhijn zich ook meer bezighouden met deze zaken en de leiding van het bedrijf. “Dat was in het begin een paar uur 's morgens tot 11 uur in je werkkleding op de bouw aan de slag. Dan naar kantoor snel

omkleden om besprekingen te doen of administratieve zaken. Vervolgens 's middags weer omkleden en op de bouw aan het werk. En dan 's avonds vaak nog naar kantoor om het andere werk te doen.” ■



Jan van Rhijn haalt rap het diploma Uitvoerder.



Het eerste logo met de nieuwe naamstelling.

Op een moeilijke plek in de stad Leiden toch een stijlvol pand realiseren: Van Rhijn & Zn. regelt het.

Naar de Valkenburgseweg.

In 1976 koopt Jan van Rhijn sr. van de fa. Van der Perk Composthandel een strook grond, direct aan het water gelegen in Katwijk aan den Rijn. Dit wordt de opslagruimte voor bouwmaterialen en keten, en ze bouwen hier ook de eerste grote hal. Dit gebeurt hoofdzakelijk op de zaterdagen, want door de week moeten ze op de bouw het geld verdienen. Hoewel deze hal in principe als werkplaats voor hun eigen bedrijf bedoeld is, wordt hij in 1976 door Jan van Rhijn sr. verhuurd aan een botenbouwer.

"Mijn vader was zakelijk, maar niet hard. Het was wel 'recht is recht en krom is krom', maar in feite was hij aardig en had hij een open karakter. Iedereen kon bij hem terecht, van opruimer tot architect."

Hans van Rhijn

In 1977 verhuist de familie zelf van de Zonnebloemstraat in Katwijk aan Zee naar een woning aan de Zeeweg in Katwijk aan Zee. De ernaast liggende garage wordt als kantoor ingericht. Het bedrijf groeit gezond en in 1978 is de omzet fl. 925.000,-.

Vervolgens wordt er aan de Valkenburgseweg naast de bestaande hal een tweede hal gebouwd, die ze in 1980 als werkplaats en opslagruimte in gebruik nemen. In 1980 wordt er tevens een kantoor geopend bij de huidige werkplaats van Van Rhijn Bouw aan de Valkenburgseweg. Eind jaren 70 en begin 80 is economisch gezien een slechte periode. Ze doen in deze tijd veel kleine werken en komen zo deze jaren door. ■



Hans (links) en Jan van Rhijn (rechts) voor het bedrijfsgebouw aan de Valkenburgseweg, Katwijk ZH.



▼ Jan van Rhijn sr. is al voor 1971 volop actief in de bouw. Op deze foto staat hij 4^e van rechts, te midden van de medewerkers.



▲ Vakwerk in uitvoering.

1971-1981



▲ Luchtfoto van Sporthal Essesteijn in Voorburg, een van de eerste opdrachten.



Jaco van Rhijn (midden) hier in actie bij het slaan van een eerste paal.

1981-1991

Opmaat naar familiebedrijf

In deze periode krijgt Van Rhijn Bouw steeds meer het karakter van een echt familiebedrijf. Broer Hans van Rhijn komt erbij en ook Jaco, de derde broer, werkt naast zijn studie HTS-bouwkunde al volop mee in het bedrijf. Het item projectontwikkeling blijft Jan van Rhijn intrigeren. In dat kader volgt in 1987 een interessante ontmoeting met Jan van Duijn, die al snel deel gaat uitmaken van de "Van Rhijn familie." Hiermee wordt de basis voor de afdeling Van Rhijn Projectontwikkeling gelegd, die een essentiële rol gaat spelen in de toekomst van het bedrijf. Een belangrijke stap voor Van Rhijn Bouw.

Projectontwikkeling: de eerste stappen.

In het begin van de jaren 80 werkt Van Rhijn Bouw hoofdzakelijk nog in opdracht. Dat betekent in de praktijk dat ze in opdracht van derden onder meer woningen en bedrijfspanden bouwen. De concurrentie is heftig in deze tijd en de marges zijn minimaal. Jan van Rhijn wil eigenlijk dat ze meer zelf gaan ontwikkelen en bouwen, wat financieel beter is voor het bedrijf. Hij stapt op een bepaald moment naar wethouder Jaap Bergman van de gemeente Katwijk met de vraag of hij iets voor ze kan doen. Zo krijgen ze de eerste projecten aangereikt die ze zelf mogen ontwikkelen. Het eerste project omvat een zestal woningen aan de Meerburgkade. Daarna ontwikkelen en bouwen ze nog 6 woningen aan de Remisestraat (1984) en 10 woningen aan de Margrietlaan (1986), allemaal in Katwijk. In een van de woningen aan de Remisestraat gaat Jan van Rhijn zelf wonen. De eerste stappen op het gebied van projectontwikkeling zijn gezet en dat smaakt naar meer. ■



Bouw van 6 woningen aan de Remisestraat Katwijk met op de voorgrond Jan van Rhijn sr..



Een van de eerste woningprojecten in eigen ontwikkeling, Meerburgkade Katwijk.



10 woningen Margrietlaan Katwijk.

Broer Hans van Rhijn doet mee.

In deze periode raakt ook broer Hans steeds meer betrokken bij het bedrijf. Hij volgt tot 1982 de opleiding MTS Bouwkunde, maar werkt in zijn vrije tijd al volop mee. In 1982 is hij 20 jaar, klaar met zijn opleiding en treedt hij officieel toe tot het bedrijf. Hans van Rhijn is van begin af aan hoofdzakelijk actief op het traject bouwbegeleiding. Zijn eerste echte opdracht is de uitbreiding van de kleuterschool aan de Parsstraat in Katwijk, een ontwerp van architect Joop Siera. Al snel groeit hij uit tot stuwende kracht in het bedrijf. Mede door zijn opleiding en reeds opgedane werkervaring is hij een prima aanwinst. Hij trouwt in 1985 en aangezien er in Katwijk in die tijd heel moeilijk een woning te vinden is, gaat hij ruim 7 maanden wonen in de kantoorruimte bij de werkplaats aan de Valkenburgseweg. Daarna verhuist hij naar de Margrietlaan in Katwijk.

Vanaf het begin af aan is Hans van Rhijn actief met het bouwen zelf bezig. Eerst als uitvoerder en later ook als projectleider. “Het is een uitdaging om logistiek de zaken zodanig te organiseren, dat het bouwproces zo efficiënt, veilig en snel mogelijk verloopt”. Dat heeft vanaf het begin zijn grote belangstelling. Hij groeit dan ook snel in de rol om projecten logistiek van het begin tot het eind in goede banen te leiden. ■

“Het is een uitdaging om logistiek de zaken zodanig te organiseren, dat het bouwproces zo efficiënt en snel mogelijk verloopt.”

Hans van Rhijn

Ook kantoorwerk groeit gezond.

Het bedrijf en de omzet groeien gezond en het is in 1985 dat Jan van Rhijn stopt met het werk op de bouw en zich volledig gaat richten op het kantoorwerk. Calculatie, werkvoorbereiding, inkoop; alle kantoorwerkzaamheden groeien ook flink en hij heeft er een fikse kluit aan om dat dagelijks in juiste banen te leiden. Het meeste leert Jan van Rhijn uiteraard in de praktijk. Hij groeit mee met het bedrijf en ontwikkelt zich meer en meer tot een bekwame ondernemer met een heldere en nuchtere kijk op zaken. Vandaar ook dat het aspect projectontwikkeling hem blijft interesseren; hij wil hier eigenlijk meer mee doen. Het valt echter niet mee om bij de grote potentiële opdrachtgevers zoals woningbouwcorporaties in beeld te komen als ontwikkelaar/bouwer. Deze eisen toch meer ervaring met grote projecten, betrouwbaarheid en continuïteit om dergelijke grote projecten tot een goed einde te brengen. “Tja, hoe kom je aan zulke referenties?” Dat is de vraag die Jan van Rhijn bezig blijft houden. ■



Nico van der Plas, vanaf het begin betrokken als medewerker van Van Rhijn Bouw.



Het accent van de werkzaamheden van Jan van Rhijn verschuift meer en meer naar kantoor.

Een interessante ontmoeting met Jan van Duijn.

Halverwege 1987 belt Jan van Rhijn met verzekeringskantoor Ancora in Katwijk. Hij krijgt Jan van Duijn aan de lijn, die op dat moment zijn contactpersoon is die de verzekeringsportefeuille van Van Rhijn Bouw onder zijn hoede heeft. “Ik belde hem op met de mededeling dat ik onze verzekeringsportefeuille door wilde

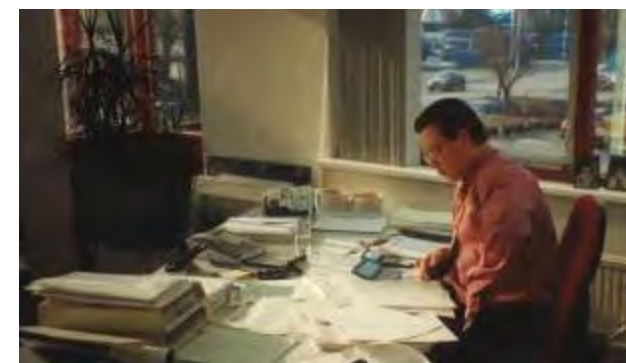
“Ik belde hem op met de mededeling dat ik onze verzekeringsportefeuille door wilde nemen, omdat ik het idee had dat we te veel betaalden.”

Jan van Rhijn



Eerste visitekaartje van Jan van Duijn.

nemen, omdat ik het idee had dat we te veel betaalden.” Jan van Duijn komt de week erna langs en neemt samen met Jan van Rhijn de verzekeringsportefeuille door. Tijdens dit onderhoud komt al pratende het onderwerp projectontwikkeling aan de orde. Jan van Rhijn geeft te kennen dat hij en Hans plannen hebben om hier binnenkort een aparte afdeling voor op te richten. “Dezelfde avond belde Jan van Duijn mij terug met de vraag of dit misschien iets voor hem kon zijn. Zo is hij bij ons in dienst gekomen in 1987. We wisten eigenlijk van het vak projectontwikkeling nog heel weinig af, maar we zijn er zo ingestapt. Hij wist zelfs het verschil tussen een blok en een steen niet, zeg ik altijd, maar leerde snel en had wel de flair en kwaliteiten voor dit werk. Misschien maar goed ook dat we er zo weinig van af wisten toen, anders waren we er misschien nooit aan begonnen”, vertelt Jan van Rhijn. Hij kan er nu smakelijk om lachen. ■



Jan van Duijn, hier aan het werk op kantoor, maar ook vaak op pad.

Pionieren met projectontwikkeling.

In de beginperiode valt het niet mee om de projectontwikkeling op te starten. Jan van Duijn gaat er elke dag op uit om stukken grond en/of pandjes te verwerven. Jan van Rhijn: “Dat was in het begin niet makkelijk. Het was puur pionieren. Hij ging in het begin elke dag gewoon op pad. Visitekaartjes mee. Echt koude acquisitie. Dan zag hij een mogelijk interessante locatie of pand en stapte naar binnen. Dan vroeg ik eind van de dag: En..., was het nog wat vandaag? Ja, antwoordde hij dan, ik heb een goed gesprek gehad met die en die. En na drie dagen niets dacht ik bij mezelf: gebeurt er nu nog wat? Of hoe zit dat? Maar het is allemaal dik in orde gekomen.” In het begin doen ze hoofdzakelijk kleine projecten, zoals bijvoorbeeld een bakkerijtje dat ze aankopen en



Een van de eerste projecten in Noordwijk: van drukkerij naar woningbouw.

een woning van maken. Het eerste grote project dat ze verwerven is het pand van Drukkerij Buijze Pers aan de Offemweg in Noordwijk. Met de bedoeling om na 1 jaar te starten met bouwen. Maar dat valt flink tegen. Uiteindelijk moeten ze 4 jaar wachten om met het echte bouwen te beginnen. Een fikse misrekening. ■

Broer Jaco van Rhijn komt eraan.

Ook broer Jaco van Rhijn raakt al jong bij het bedrijf betrokken. Hij is 6 jaar jonger dan Hans van Rhijn en volgt van 1988 tot 1992 de opleiding HTS Bouwkunde. Tijdens deze studie is ook Jaco van Rhijn al volop bezig voor het bedrijf. In zijn vrije tijd, de namiddag en avonden, doet hij onder meer de administratie. Bovendien brengt hij de allereerste computers het bedrijf binnen en is vanaf dat moment de stimulator en aanspreekpunt van de automatisering in het bedrijf. “Hij was altijd al druk met het bedrijf bezig”, vertelt Hans van



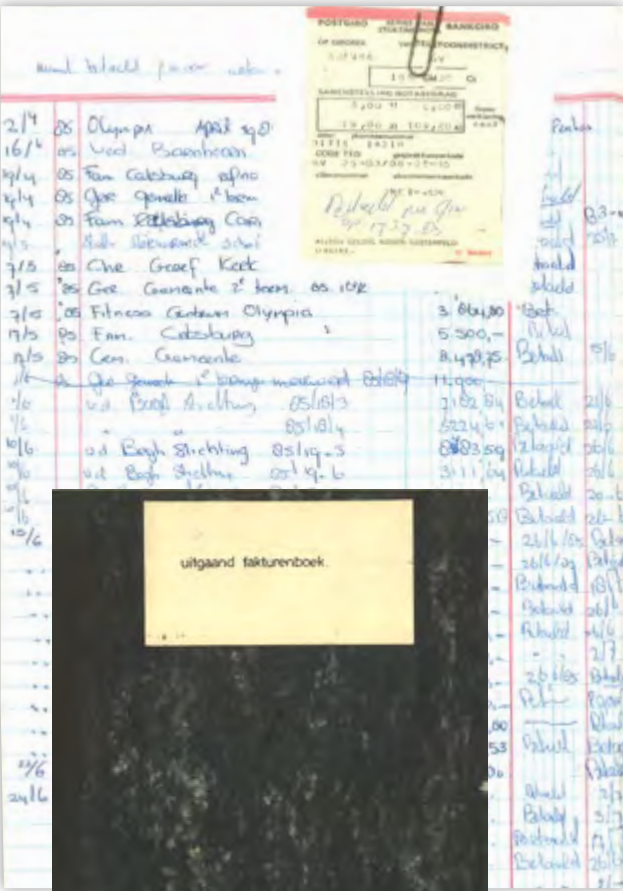
De directie in overleg. Vlnr.: Jan van Duijn, Hans van Rhijn, Jan van Rhijn en Jaco van Rhijn.

“We hebben ons regelmatig afgevraagd hoe hij die studie heeft kunnen doen. Hij was meer bij ons op kantoor aanwezig dan op school.”

Hans van Rhijn

Rhijn. “We hebben ons regelmatig afgevraagd hoe hij die studie heeft kunnen doen. Hij was meer bij ons op kantoor aanwezig dan op school.”

Met de geleidelijke entree van zoon Jaco van Rhijn worden de contouren van een heus familiebedrijf steeds beter zichtbaar. Daarmee gaat een grote wens van vader en bedrijfsoprichter Jan van Rhijn sr. in vervulling. ■



De administratie is in de beginperiode natuurlijk nog gewoon handwerk.



Woningen aan de Elleboogstraat, hartje Katwijk.

Projectontwikkeling krijgt vorm.

In de beginperiode van Jan van Duijn bij Van Rhijn Bouw, in 1987 en de jaren hierna, zijn ze onder meer aan het bouwen aan de Elleboogstraat en de Oosterhof in Katwijk, de woningen tussen de Voorstraat en het postkantoor. Ook wordt die periode het clubgebouw van hockeyclub Katwijk gebouwd. In deze fase, eind jaren 80 en begin 90, ontwikkelt Jan van Duijn zich al snel tot een jonge projectontwikkelaar met potentie. Het eerste project dat hij grotendeels zelf genereert en ontwikkelt, is de Oranjedam grenzend aan de hoek Schoolstraat/Varkevisserstraat te Katwijk.

“Dit was de eerste keer dat ik met 12-14 eigenaren te maken kreeg.”

Jan van Duijn

Jan van Duijn: “Dit was de eerste keer dat ik met 12-14 eigenaren te maken kreeg. Dit in combinatie met veel binnenstedelijke problemen en een veeleisende gemeente. Het project omvatte 26 eengezinswoningen en 18 apparte-



De sloop van de oude bebouwing voor de nieuwe Oranjedam



Oranjedam, in hartje Katwijk.

menten, de sloop en nieuwbouw van een monumentaal pakhuis tot een stijlvol gebouw, een nieuwe Oranjeschool en een parkeergarage onder het schoolplein. Een fikse uitdaging. In 1991 was dit geheel procedureel afgerond en in 1992 zijn we hier met de bouw gestart. Financieel liep deze ingewikkelde ontwikkelings- en bouwopdracht ook naar behoren. Een mooi perspectief. ■



en vervolgens de herbouw van een mooi nieuw stukje Katwijk.



Interview

JAN VAN RHIJN

"Het mooiste is om met techniek iets uit te denken."

Jan van Rhijn is praktisch vanaf de oprichting van het bedrijf in 1973 betrokken. Al vrij snel na zijn entree in 1978 groeit zijn functie en rol in het bedrijf. Van uitvoerder tot aannemer, actief in de werkvoorbereiding en calculatie van projecten, en niet in het minst door zijn stimulerende bijdrage aan de afdeling projectontwikkeling. Al in 1985 stopt hij met het werk op de bouw zelf en gaat hij hele dagen op kantoor werken. Deze aannemer in hart en nieren groeit in circa 45 jaar tijd uit tot een van de sterkhouders van Van Rhijn Bouw.

Met de vraag wat hij het liefste doet noemt hij de projectvoorbereiding. Het uitdokteren hoe een project passend kan worden gemaakt voor de markt. Jan van Rhijn: "In economisch goede tijden kun je heel goed de iets duurdere, luxe woningen verkopen, maar als het economisch wat minder gaat, dan dien je ook het product hierop aan te passen. Architecten komen vaak met heel mooie ontwerpen, maar kostentechnisch levert dat nogal eens problemen op. Ik vind het dan een uitdaging om in samenwerking en goed overleg toch tot een commercieel interessante woning te komen. Dat vind ik het mooiste werk. Met techniek iets uitdenken. Beton of stenen? Welke goten? Welke type metselwerk en vloeren? Dat zijn mooie puzzels. En ik vind het ook leuk om tussen de mensen te zijn. Elkaars sterke punten benutten. En op tijd knopen doorhakken, want de gang moet er wel in blijven."

Samen met onder andere Jan van Duijn heeft hij de afdeling projectontwikkeling tot een succes gemaakt. "Met Jan heb ik een heel speciale verstandhouding opgebouwd door de jaren. Ik noem hem altijd mijn niet-broer. Privé zien we elkaar zelden, maar in het werk zijn we als het ware getrouwd met elkaar." Heel belangrijk voor de ontwikkeling van het bedrijf noemt Jan van Rhijn de realisatie van Princehaven in Katwijk, in samenwerking met de toenmalige ACK (Aannemings-Combinatie Katwijk). "Dat heeft ons bedrijf een echte boost gegeven richting de grotere projecten. Met Princehaven hebben we als Van Rhijn Bouw echt stappen gemaakt qua groei en schaalvergroting. Daardoor hebben we onder meer WOONopMAAT als opdrachtgever gekregen. In Beverwijk en Heemskerk hebben we daarna echt 6 à 7 grote projecten gedaan. Ik wilde ooit een gebouw neerzetten van twintig verdiepingen. Dat was een soort droom van me. Met Korona in Beverwijk hebben we dat gerealiseerd. Daar ben ik toch wel een beetje trots op. Een prachtig project, waar we met elkaar aan hebben gewerkt."

Uiteraard blijft Jan van Rhijn na de directiewisseling op 1 januari 2021 nog aan het werk. "Zelf blijf ik ook nog vier dagen per week op kantoor aanwezig om samen met Jan van Duijn de projectontwikkeling te blijven doen. Daar heb ik heel veel zin in."

VAN RHIJN BOUW



JAN VAN RHIJN (LINKS) AAN HET WERK BIJ DE BOUW
WONINGEN MARGRIETLAAN KATWIJK.



▲ Hans van Rhijn aan het werk in de werkplaats.



▲ Woningen Schiependam, vlakbij het dorps hart van Katwijk.



▲ Aanleg van de fundering woningen
Margrietlaan in Katwijk.

1981-1991



Commerciële ruimte + appartementencomplex Den Ouden Hoorn, centrum Katwijk

1991-2001

Succes door samenwerking

In deze periode zit een belangrijk kantelpunt van het bedrijf. Tijdens de crisis begin jaren 90 bevindt Van Rhijn Bouw zich in een moeilijke fase. Gelukkig keert het tij en volgt er al snel een gezonde groei van de opdrachten, omzetten en marges. Mede doordat de projectontwikkeling steeds meer bij gaat dragen aan het bedrijfsresultaat. Daarbij begint de samenwerking met allerlei externe partijen, waaronder de deelname aan de Aannemers Combinatie Katwijk (ACK), meer en meer onderdeel van de succesformule te worden.

Het kantelpunt.

Begin jaren 90 is een moeilijke tijd. In 1992 slaat de crisis zwaar toe. De markt is zwak, er is praktisch geen werk en de woningverkoop is nagenoeg nihil. Bovendien is door Van Rhijn Bouw in de jaren ervoor flink geïnvesteerd in de aankoop van nieuwe locaties en objecten, maar hier is praktisch geen beweging in te krijgen.

“Er zijn toen ook momenten geweest dat we elkaar aanzaten te kijken met de vraag: Wat nu?,” memoreert Jan van Duijn deze periode. “Volgens mij was dit het kantelmoment. Echter ik kon nog makkelijk praten, ik was slechts 5 jaar werkzaam bij het bedrijf. Maar Jan van Rhijn was bijvoorbeeld al 15 jaar met hart en ziel bezig met de firma. Dat was toch ook veel zwoegen geweest en vele, onzekere tijden.”

Er zijn op dat moment wel een paar mooie projecten in het vooruitzicht, waaronder de Oranjedam, het appartementencomplex De Boetzolder, 8 appartementen (Den Ouden Hoorn) Noordeinde, 13 appartementen en commerciële ruimte (De Einder), eveneens aan het Noordeinde. Allemaal projecten in Katwijk. En met potentie,

“We zitten voor het gaatje, maar moeten nu doorzetten was mijn insteek.”

Jan van Duijn

maar bedrijfseconomisch is het een moeilijke fase. Onder het mom van: “We moeten meer omzet halen om door gemeentes en andere opdrachtgevers voor vol te worden aangezien” wordt bijna ieder project ter hand genomen. Ook de projecten waar anderen zich al op hadden stukgebeten of laten schieten. Met als gevolg veel werk maar lage marges. Als dan rond 1992 ook nog eens een aantal projecten voor langere tijd dreigt te worden uitgesteld (Hotelproject Boulevard, Oranjedam et cetera) lijkt de projectontwikkelingstak ten dode opgeschreven.”

“We zitten voor het gaatje, maar moeten nu doorzetten was mijn insteek”, aldus Jan van Duijn. Accountant Van der Geer komt in die periode Van Rhijn Bouw tegemoet en koopt hun kantoor aan de Valkenburgseweg. Dat was mede door de flinke inkrimping van het bedrijf veel

te groot geworden. Dit kantoor wordt eerst compleet verbouwd voor Van der Geer en Van Rhijn Bouw zelf bivakkeert dan circa 7 maanden in een nettenschuur aan de Prins Hendrikkade te Katwijk. Na een tijdje trekt de economie gelukkig weer aan wordt er een nieuw kantoor gebouwd aan de Valkenburgseweg 62A. In 1994 verhuizen ze hiernaartoe. Er is weer perspectief.



Artist impression: Sloop en herbouw van haringschuur met boetzolder tot luxe appartementencomplex, Oranjedam Katwijk.



Het projectbord met de aankondiging van het Boulevardhotel aan de Boulevard te Katwijk waren al geplaatst. Helaas is dit plan op het laatste moment niet doorgegaan.

Broer Jaco van Rhijn wordt partner.

Hoewel Jaco van Rhijn ook tijdens zijn studie HTS-bouwkunde al volop actief was in het bedrijf, gaat hij hier in 1993 officieel aan de slag en wordt deze derde zoon in 1995 partner. Zo groeit de onderneming steeds meer uit tot een heus familiebedrijf. “Jaco heeft zich van het begin af aan een faciliterende en dienende rol aangemeten,” memoreert Hans van Rhijn.

“Wij waren altijd met bouwen bezig, maar hij zorgde ervoor dat dit bouwen doorgang kon vinden. Zo regelde hij veel onderhoudszaken, maar ook de organisatie en

“Hij was als het ware de stille kracht.”

Hans van Rhijn

reilen en zeilen van de materieeldienst. En hij heeft de automatisering binnen het bedrijf geïnitieerd en ingevoerd. Dat was zijn sterke punt. Hij was als het ware de stille kracht. Hij zorgde ervoor dat wij door konden met het werk. Zowel plezierig als heel functioneel natuurlijk.” ■



Ook op vakantie gaat Van Rhijn Bouw mee: hier Jaco van Rhijn in Italië.



Jaco van Rhijn: man van de automatisering.

Jan van Rhijn senior In Memoriam.

Helaas is 1994 een treurig jaar voor het bedrijf. Jan van Rhijn sr., vader van Jan, Hans en Jaco van Rhijn en oprichter van het bedrijf, komt na een langdurige ziekte te overlijden. Hij wordt slechts 65 jaar. Dit is een groot verlies voor de familie.



Oprichting ACK: Bundeling van krachten.

Op een bepaald moment wordt Jan van Duijn benaderd door Jan van der Marel, vooraanstaand Katwijker en voorzitter van de Rabobank. Er staan 3 grote schoolprojecten op stapel in Katwijk, te weten de oude Huishoudschool aan de Van Brakelstraat, de Huishoudschool aan de Meeuwenlaan en de complete renovatie van de LTS aan de Louise de Colignylaan. Bij elkaar

was dit veel te groot voor één bouwer. In dit kader wordt in 1993 de Aannemers Combinatie Katwijk (ACK) opgericht. Dit scholenproject in Katwijk is de eerste succesvolle samenwerking tussen Van Rhijn Bouw, de Katwijkse Bouwmaatschappij (KBM) en Ouwehand Bouw. “Dat bood ons veel meer bouwcapaciteit en financiële slagkracht,” vertelt Jan van Duijn. “Van Rhijn Bouw heeft in die periode de LTS verbouwd, wat later het Beroepencollege Katwijk geworden is. Met 4,5 miljoen gulden een flinke opdracht. Immers, de hele jaaromzet bedroeg in die tijd circa 10 miljoen gulden.” ■



Artist impression van appartementencomplex bij De Zwaaihoek, Project Princehaven.



Uitreiking Ondernemersprijs Katwijk (1996-1997) voor de ACK met op de voorgrond rechts Jaco van Rhijn en links Jan van Duijn.



Het voormalige havengebied waar later onder andere Princehaven en het Havenkwartier zijn gerealiseerd. Rechts op de foto het voormalige Rabobankgebouw: realisatie Van Rhijn Bouw.

Peter Ouwehand, directeur Ouwehand Ontwikkelen & Bouwen:
“Onze samenwerking met Van Rhijn Bouw dateert al uit 1990.”

Door een gezamenlijke oplossing voor 3 Katwijkse schoollocaties met vervanging en herontwikkeling realiseerden we gezamenlijk de locaties Oude huishoudschool, De Bosmeeuw en de nieuwe school aan de Colignyiaan. Door die samenwerking ontstond de ACK, met als doel om samen grote projecten uit te voeren.



“Toen de gemeente Katwijk behoefte had aan een partner voor de realisatie van het enorme project Princehaven, hebben we samen met Rabo Vastgoed de ACK echt op de kaart gezet. Later volgden de projecten Aqua Nova en het Havenkwartier, bij elkaar circa 800 woningen.” “Bij de start waren we allemaal 30 jaar jonger,” vervolgt Peter Ouwehand. “Jan van Duijn en ik waren nog ‘broe-

kies’ van 30 en Bart van der Plas sr., de toenmalige directeur van de KBM, was ook echt onze senior met ervaring. Oftewel: ‘2 jonge honden en een herder’. Doordat we ambitie met ervaring konden combineren waren we een degelijke partner voor de Gemeente Katwijk en heel slagvaardig om creatief te ontwikkelen, maar ook bekwaam om de juiste technische keuzes te maken. Inmiddels zijn alle 3 ACK-partners (KBM, Ouwehand en VRB) zodanig gegroeid dat we ieder zelfstandig in staat zijn derge-



Artist impression appartementencomplex Princehaven.

lijke projecten te realiseren, maar daar heeft onze ACK-samenwerking een belangrijke bijdrage aan geleverd. Het was een bundeling van kennis en echt meer dan de som der delen. In 2005 hebben deze 3 bedrijven samen met 3 uit het Leidse de ontwikkelingscombinatie Van Zessen Claer (VZC) opgericht. Inmiddels heeft VZC 780 woningen gerealiseerd in ‘t Duyfrak in dorpsdeel Valkenburg van Katwijk. De schaalgrootte van VZC stelt ons in staat om gebiedsontwikkelingen te realiseren van grote omvang. Inmiddels ben ik zelf die senior en zie ik dat ook de volgende generaties elkaar weer opzoeken in de samenwerking, geweldig toch?! Om met de slogan van Van Rhijn Bouw te eindigen was het inderdaad 30 jaar ‘Succes door Samenwerking’.” ■



Dick van der Plas (directeur KBM):
“Die scherpste heeft ook in de ACK goed gewerkt.”

Samen met Ouwehand Bouw en Van Rhijn Bouw vormt de Katwijkse Bouwmaatschappij (KBM) in 1993 de Aannemers-Combinatie Katwijk (ACK). Met algemeen directeur Dick van der Plas van de KBM blikken we terug op de samenwerking met beide Katwijkse collega-bouwers. “Achteraf gezien is het natuurlijk een goede keuze geweest om met elkaar in zee te gaan,” start Dick van der Plas zijn betoog. “Afzonderlijk waren we wel aardige bouwers, maar met soortgelijke, groot-schalige projecten als Princehaven met veel gestapelde



nieuwbouw hadden we weinig ervaring. En we wilden graag laten zien wat we als Katwijkse bouwers in huis hadden. Daarbij ging het om 3 punten: Het behoud van de Katwijkse werkgelegenheid, vergroting van de slagkracht en het verdelen van de risico’s. Het was in die tijd een enorm project natuurlijk. Het ging om tientallen miljoenen. Kortom: een interessante opdracht. Daar waren ook genoeg grote landelijke spelers in geïnteresseerd.”

“De fundamenten voor de ACK zijn in 1993 gelegd door mijn vader, Bart van der Plas, samen met Peter Ouwehand (Ouwehand Bouw) en Jan van Duijn (Van Rhijn Bouw). Ik ben in 1997 in het bedrijf van mijn vader gekomen en weet inmiddels goed waarom de samenwerking met de andere partners zo goed heeft gewerkt. Het bundelen van krachten moet een duidelijke meerwaarde hebben, vind ik. En dat functioneerde bij de ACK heel goed. In het veld waren we elkaars concurrent en dat vereist toch een bepaalde scherpste, zoals op bouwkosten bijvoorbeeld. Die scherpste heeft ook in de ACK goed gewerkt. Daarnaast waren openheid en transparantie de sleutelwoorden. Als collega-bouwers, zo noemde ik ons altijd, hebben we heel lang op een positieve en constructieve manier met elkaar samengewerkt. Met Van Zessen Claer heeft dit in 2005 en de jaren erna ook een succesvol vervolg gekregen. Al met al een unicum in de bouwwereld.” ■



De ACK timmert aan de weg en wordt in 2001 beloond met de Ondernemersprijs Katwijk.

1996: Van Rhijn Bouw 25 jaar.

In 1996 bestaat Van Rhijn 25 jaar. Deze mooie mijlpaal wordt gevierd met een drukbezochte receptie in Restaurant Het Zwaantje te Katwijk. Jan van Rhijn houdt een memorabele speech, waarin hij het ontstaan en de geschiedenis van Van Rhijn Bouw tot 1996 in grote lijnen beschrijft, dit doorspekt met hilarische anekdotes. Afsluitend dankt hij alle medewerkers en partners voor de betrokkenheid en inzet van de afgelopen 25 jaar. Daarbij kan hij vermelden dat de verwachte omzet in 1997 op 40 miljoen gulden wordt begroot en er op dat moment in totaal 90 medewerkers bij het bedrijf op de loonlijst staan. Een prima vooruitzicht. ■



Bronzen beeldje aangeboden door het personeel ter gelegenheid van het 25-jarig jubileum.



Terug naar de basis: Het vernieuwde kantoor aan de Valkenburgseweg 62.

Bouwen in de buurt.

Naast de projecten in ACK-verband ontwikkelt en bouwt Van Rhijn Bouw uiteraard ook flink door onder eigen titel. Bijvoorbeeld in 1997 de wijk "De Guldenhof" met 48 woningen en appartementen, gesitueerd tussen de Valkenburgseweg en de ir. Tjalmaweg. En aangrenzend in de jaren erna bedrijventerrein Katwijkerbroek met 5 ha bedrijfsterrein met een mix van wonen en werken. Ook bij deze 2 projecten 'om de hoek' blijkt de combinatie van ontwikkelen en bouwen uitstekend te werken (De Guldenhof). ■



Artiest impressie project De Guldenhof Katwijk.

VAN RHIJN BOUW BV VIERT 25-JARIG BESTAAN

Aan de Valkenburgseweg in Katwijk is het moderne kantoor van Van Rhijn Bouw BV gevestigd. In november van dit jaar bestaat het bedrijf vijftig jaar. Reden genoeg om eens een kijkje te gaan nemen in Katwijk.

Van Rhijn Bouw is gescheiden in de ene projectontwikkeling van luxe woningen en uitbouw, thans een soort van de portefeuille bestaat uit eigen projecten, aangesloten met opdrachten die via inschrijving worden gewonnen. Het gaat hierbij om nieuwe bouwprojecten, hoewel ook renovatieprojecten behoren tot de werkzaamheden. In de vijftigjarige geschiedenis van het bedrijf bestaat er een duidelijke verschuiving geweest in de werkzaamheden. In 1971, toen de heer Van Rhijn samen zijn eigen onderneming opzette, was bouwen in opdracht gebruikelijk. Hij stond erin bekend werk van goede kwaliteit af te leveren, waarvoor hij veel opdrachten kreeg. In het begin van de jaren '80 volgde een stevige groei, waarbij het steeds moeilijker werd opdrachten te krijgen. Inmiddels was het bedrijf versterkt met twee zonen van Rhijn, die zich meer richtten op het ontwikkelen van complete projecten in eigen beheer. Dankzij deze verschuiving groeide de onderneming gestaag.

Vier partners

Op dit moment zijn er vier samenwerkende partners die allen in het bedrijf werkzaam zijn. De heer van Rhijn senior is helaas overleden. Het bedrijf is voortgezet door zijn drie zonen, versterkt met een vierde partner.



Artikel ter gelegenheid van het 25-jarig jubileum.



De heer van Rhijn: De andere drie partners hebben ieder een eigen werkterrein binnen het bedrijf. Jan van Rhijn is algemeen directeur, Hans is verantwoordelijk voor de logistiek en de afdeling wonen en Jan van Rhijn richt zich op projectverwerking. Het personeelsbestand bestaat momenteel uit zo'n 60 medewerkers in de bouw, waarvan er 20 als medezitter zijn ondergebracht in een tweede onderneming met de naam Meelebouw Katwijk. In het kader van de Valkenburgseweg zullen 16 medewerkers voor de ondernemingsafdeling van de

bouwprojecten.

Verhuizing

Bronckhorst: Verhuist Van Rhijn Bouw BV naar het naastgelegen kantoor aan de Valkenburgseweg 62, aangezien de huidige locatie inmiddels klein is geworden. Dankzij de groei van de onderneming is een verhuizing noodzakelijk, een goed teken. Van Rhijn Bouw BV ziet de toekomst dan ook positief tegemoet, ondanks het toenemende concurrentie in de Randstad. Dankzij de eigen projectontwikkeling en de deelname in de Aannemers Combinatie Katwijk, kortweg ACK, is het bedrijf de komende jaren verzekerd van grote bouwprojecten. Daarnaast wil men zich nog meer toeleggen op het uitvoeren van projecten in opdracht. Twee grote projecten die vanuit het kantoor op de voet gevolgd kunnen worden zijn de ontwikkeling van het bedrijventerrein Katwijkerbroek en de bouw van 48 woningen in het plan Guldenhof aan de Valkenburgseweg. Zo werkt Van Rhijn Bouw BV met oog voor kwaliteit aan het verbreden van de eigen horizon.

Van Rhijn Bouw BV
Postbus 76
2220 AB Katwijk
tel 071-401 60 41

Samenwerking met Rabo Vastgoed.

De samenwerking in de vorm van de ACK smaakt naar meer. Zo wordt hiermee al snel na de eerste opdrachten het oude gebouw en bedrijfsterrein van Ouwehand Vis aan de Oude Rijn in Katwijk opgekocht. Vlak daarna komt dan ook het havengebied bij het Prins Hendrikkanaal te Katwijk in beeld. “Dat was natuurlijk financieel helemaal een flinke kluif”, kan Jan van Duijn zich herinneren. “We zijn in 1997 dan ook gaan samenwerken met Rabo Vastgoed als financiële partner, wat een enorme boost gaf aan onze financiële mogelijkheden. De Rabo had natuurlijk belang bij al deze nieuwbouwplannen door het perspectief om zoveel mogelijk hypotheek af te sluiten. Rabo Katwijk was immers de grootste bank in het dorp.” ■

1997: Overname Van Damme Bouw.

Op 10 maart 1997 wordt Van Damme Bouw uit Nieuw-Vennep overgenomen om het bouwbedrijf ook op het gebied van renovatie en onderhoud te versterken. Van Damme Bouw heeft dan al een mooie, bijna 100-jarige historie (opgericht in 1902) en is met name actief geweest in de utiliteitsbouw, waaronder de bouw van vele autogarages en showrooms. Door deze overname krijgt Van Rhijn Bouw ook volop kans om het werkgebied uit te breiden naar de bruisende Haarlemmermeer en het aangrenzende Noord-Holland. Een win-winsituatie dus. ■



Assistentie door kraan bij verwijderen van kluis na brand.



Van Damme Bouw draagt ook haar steentje bij: Verbouw en uitbreiding kantine VV Valken (Valkenburg ZH) en renovatie G. TH. Rietveldschool (Badhoevedorp).



Personeel en wagenpark Van Damme Bouw.



Artist impression Princehaven.

Start bouw Princehaven te Katwijk.

De eerste echte grote opdracht die de 3 ACK-partners mede-ontwikkelen en bouwen, is het project Princehaven nabij het dorpshart van Katwijk aan Zee. De basis hiervan, het bestemmingsplan “Prins Hendrikkanaal en omstreken van halverwege de jaren ’90, vormt daarbij het moederplan voor alle uitwerkingsplannen. Project Princehaven betreft de herontwikkeling van een voormalig visindustriegebied grenzend aan het Prins Hendrikkanaal te Katwijk. Het project bevat een programma van 400 appartementen, ruim 8.000 m² commerciële ruimten en 2 overdekte parkeergarages die plaats bieden aan circa 650 auto’s. De ontwikkeling en coördinatie van de plannen is in handen van bouwmeester Hans van Olphen. Hij heeft een aantal jonge architecten onder zijn hoede die de wijk ontwerpen. Dit uiteraard in nauw overleg met de 3 part-



De bouwput van De Zwaaiikom, project Princehaven.

ners van de ACK en de gemeente Katwijk, die tevens hun bijdrage leveren aan het ontwerp en invulling van de nieuwe te bouwen wijk. In goed overleg worden de verschillende fases en plandelen verdeeld over de 3 partners. De bouw startte eind jaren negentig met de bouw van 4 appartementencomplexen aan de noordzijde van de Prins Hendrikkade door de KBM. In de fase erna bouwt Van Rhijn Bouw onder meer een groot aantal van de appartementen en commerciële ruimtes, gesitueerd tussen de Tramstraat en de Prins Hendrikkade. ■



De bouw van Princehaven vereist ook de nodige infrastructurele werkzaamheden.



Met de realisatie van Princehaven doet Van Rhijn Bouw veel ervaring op met grootschalige hoogbouw.

"Juist logistiek dient het goed voor elkaar te zijn."

Door de jaren heen heeft partner en directielid Hans van Rhijn zich meer en meer ontwikkeld tot een allround projectleider met alle baggage aan boord om projecten van het begin tot het einde te realiseren. Anno nu is het een deskundige bouwer met een veelzijdige baggage aan vakmanschap. Altijd bereid om aan de nieuwe lichting z'n expertise over te brengen. En dat omvat nogal wat. "Een goed product maken. Binnen de tijd en binnen de kosten. Maar ook logistiek dient het goed voor elkaar te zijn. Zodat iedereen die 's morgens op de bouw komt werken, 's middags ook weer gezond naar huis kan. Dat vind ik belangrijk," aldus een betrokken Hans van Rhijn. Ook rijdt hij regelmatig nadat een project is opgeleverd nog even langs. "Als er dan plantjes voor de ramen staan en er brandt 's avonds licht, dan geeft me dat nog steeds een warm gevoel van binnen."

"Ik heb nog steeds plezier in mijn werk en heb me de laatste jaren ook sterk gemaakt voor meer industrieel bouwen. Meer prefab uit de fabrieken. Dan kun je meer bouwen, sneller en kwalitatief beter. Bovendien hebben we een groeiend tekort aan handjes. Jarenlang ben ik actief geweest om de opleidingen van Bouwend Nederland op de kaart te zetten. Dus ik weet waarover ik praat."

"Korona, kroon op ons werk."

"Het project waar ik de meeste affiniteit mee heb is appartementencomplex Korona in Beverwijk, onderdeel van het project De Wijkerbaan.", vertelt Hans van Rhijn. "De realisatie van Korona met 21 verdiepingen was een enorme uitdaging. Daarvoor hebben we Henk Kuivenhoven als extern adviseur aangetrokken. Hij had veel ervaring en kennis van hoogbouw. Samen met hem hebben we de klus geklaard. Logistiek een hele job. We bouwden elke week één verdieping. Binnen 21 weken stond het casco overleind. Een aantal grote landelijke bouwbedrijven kwam in Beverwijk kijken hoe dat bouwclubje uit Katwijk dat voor elkaar ging krijgen. En... we hebben het geflikt. Ik ben er nog steeds trots op dat het visitekaartje van de IJmond, de hoogste woontoren hier, gebouwd is door Van Rhijn Bouw."

"Met mijn vader naar Amsterdam."

"Ik kan me nog goed herinneren dat ik met mijn vader naar Amsterdam ben geweest. Dat was in 1972, ik was toen een jaar of tien. Met de trein en met de tram naar het kantoor van het Sociaal Fonds Bouwnijverheid, gevestigd aan een gracht in het centrum. Hij moest hier een handtekening zetten om de nieuwe firma in te schrijven bij het Sociaal Fonds Bouwnijverheid in verband met de vakantiebonnen voor het personeel."

Ridder in de Orde van Oranje-Nassau.

Naast zijn drukke werk is Hans ook altijd actief geweest in het vrijwilligerswerk. Op lokaal niveau actie betrokken bij de protestantse kerk in Katwijk, maar ook bij Bouwend Nederland en de Stichting Woord en Daad. In dat kader wordt hij in 2020 geridderd in de Orde van Oranje-Nassau. Uiteraard is hij daar verguld mee. "Ik werd gebeld door de burgemeester en deze vertelde mij dat ik geridderd was. Ik had dit niet verwacht. Je doet je ding en staat er nooit bij stil."

Wat dat betreft staat Hans van Rhijn verantwoordelijk in het leven: "Ik weet heel goed dat ik de kennis en de kracht van God gekregen heb en dat de groei en ontwikkeling van het bedrijf vanuit mijn christelijke overtuiging aan ons gegund en gegeven is. Uiteraard zijn we daar zelf ook een beetje trots op, maar we mogen nooit vergeten dat wij alles gekregen hebben om dit allemaal te realiseren."

Per 1 januari 2021 doet hij een stapje terug. Hij gaat voorlopig 4 dagen per week werken als projectleider en hoopt daarnaast wat meer tijd te hebben voor Stichting Woord & Daad. Deelnemen aan projecten om mensen in de derde wereld te helpen met huisvesting bijvoorbeeld. "Ik vind het mooi om voor een ander wat te kunnen betekenen."

Typisch Hans van Rhijn.

Interview

HANS VAN RHIJN

2000: Verhuizing naar Valkenburgseweg 62.

Eind jaren 90 maakt het bedrijf een gezonde groei door. Mede door de samenwerking in de ACK en de financiële partner Rabo Vastgoed is de orderportefeuille goed gevuld en biedt de toekomst volop perspectief. Het kantoor aan de Valkenburgseweg 62A wordt te klein

“Met de ACK hebben we veel mooie projecten gedaan, maar de meeste omzet behaalden we toch met onze eigen projecten.”

Jan van Duijn

en in 2000 verhuist Van Rhijn Bouw naar het vernieuwde kantoor ernaast, Valkenburgseweg 62. “Met de ACK hebben we veel mooie projecten gedaan, maar de meeste omzet behaalden we toch met onze eigen projecten,” weet Jan van Duijn te melden. Aangezien de projectontwikkeling een steeds groter deel van de werkzaamheden uitmaakt, ziet de toekomst er rooskleurig uit. ■



Appartementengebouw De Lindehof, Waaigat/Boulevard Katwijk.



Project De Einder in het centrum van Katwijk: commerciële ruimte + appartementen.

Groei op alle fronten.

Na het belangrijke kantelpunt van het bedrijf tijdens de crisis begin jaren 90 keert het tij en maakt het bedrijf in de tweede helft van dit decennium een snelle groei door. Een greep uit de projecten in deze periode: realisatie NS-perronkap te Amersfoort (in samenwerking met Oostingh Staalbouw uit Katwijk als de VRO-Bouwgroep), 10 appartementen + horecaruimte Lindehof aan de Boulevard in Katwijk, winkel/kantoorruimte + 13 appartementen Den Einder op de hoek Noordeinde/Voorstraat te Katwijk, Oranjedam, het appartementencomplex De Boetzolder aan de Zuidstraat in Katwijk, 10 geschakelde herenhuizen Le Bassecour Caanstraat in Noordwijk, ontwikkeling en realisatie van bedrijventerrein (5 ha) Katwijkerbroek en aangrenzend 48 woningen en appartementen aan de Gerberastraat/Valkenburgseweg te Katwijk en ook diverse bedrijfspanden, waaronder een aantal Motorhuis-garages/showrooms in de regio (onder andere in Hillegom en Gouda) en diverse onderhoud- & renovatie-opdrachten van Van Damme, zoals Willem van den Berghstichting in Noordwijk en de uitbreiding en verbouwing van het Clubhuis van Valken '68 in Valkenburg. De totale omzet van Van Rhijn Bouw in het jaar 2000 bedraagt 55.000.000 gulden. ■



Het Motorhuis is vaste klant, hier de nieuwbouw van Het Motorhuis in Gouda.



Artist impression 10 geschakelde herenhuizen Le Bassecour Caanstraat in Noordwijk.



▼ Doorkijkje feestelijk versierde Oranjedam Katwijk.



▼ De bouw van NS-perron in Amersfoort in samenwerking met Oostingh Staalbouw.



▼ Eengezinswoningen aan een hofje: Oosterhof nabij centrum Katwijk.



▲ Appartementencomplex De Lindehof in aanbouw, Boulevard te Katwijk.

1991-2001



Luchtfoto herontwikkeling van de wijk Meerestein, de eerste opdracht in Beverwijk.

2001-2011

Van Rhijn Bouw maakt stappen.

In dit decennium vindt er op diverse gebieden een substantiële schaalvergroting plaats. Zowel met betrekking tot de aard en omvang van de projecten, alsook qua werkgebied en vormen van samenwerking. Wat dat betreft gaat de combinatie van ontwikkelen en bouwen steeds beter functioneren voor Van Rhijn Bouw en vergroot dit de potentie en mogelijkheden van het bedrijf. Door in een zo vroeg mogelijk stadium bij een project betrokken te zijn, wordt een heel efficiënte manier van ontwikkelen en bouwen mogelijk. Deze werkwijze met het motto “Succes door samenwerking” pakt voor Van Rhijn Bouw heel positief uit. Projectontwikkeling, bouw, maar ook onderhoud en renovatie: op alle terreinen maakt Van Rhijn Bouw in deze periode flinke stappen in groei en ontwikkeling.

Aankoop oude school “De Vlieger” maakt heel wat los.

De eerste kennismaking met de gemeente Beverwijk dateert uit 2002. In dat jaar koopt Van Rhijn Bouw via een open inschrijving het oude schoolgebouw ‘De Vlieger’ in Beverwijk. Doel: de school slopen en op deze locatie 20 nieuwe woningen bouwen. Jan van Duijn weet het nog als de dag van gisteren: “Er waren 25 inschrijvers voor dit project. De eerst bieding was 400.000 euro. Onze enveloppe werd als tweede geopend. Het bedrag: 800.000 euro! Dat leverde al flink wat geroezemoes op in de zaal. Na afloop bleken wij 25% hoger dan de tweede bieding. In de auto onderweg terug heb ik ons plan nog tig keer nagerekend: konden we dit wel zo doen?”

Een tijdje later wordt Jan van Duijn gebeld door John van Nimwegen, directeur van de toenmalige Kennemer Wooncombinatie: “Of hij de school terug kon kopen?” Wat blijkt: als corporatie hebben ze de ernaast gelegen wijk in bezit en die moet ook op de schop. De school staat eigenlijk in de weg?! “Maar ik heb hier een goed plan liggen voor 20 koopwoningen en de verkoopbrochures liggen al klaar,” is het antwoord. Jan van Duijn heeft echter vanaf het begin een goede indruk van John van Nimwegen en



De oude school “De Vlieger”. Het begin van veel opdrachten in Beverwijk en Heemskerk.



Vogelvlucht artist impression Plan Meerestein.

formuleert samen met Jan van Rhijn het volgende voorstel: “We geven de school gratis terug aan de corporatie en gemeente, maar dan wel met de afspraak dat wij de nieuwe wijk mogen ontwikkelen en bouwen.” Jan van Rhijn zei: “Probeer maar.”

“Tot zover hadden we alleen maar projecten van 40 en 50 woningen gedaan, en nu een complete herstructurering met 240 stuks!”

Jan van Duijn

Dit voorstel wordt zo door de telefoon met John van Nimwegen afgesproken. Gewoon een mondelinge afspraak. Anderhalf jaar horen ze niets en dan wordt Jan van Duijn opeens door hem gebeld: “Ik wil een afspraak met je maken in Beverwijk want er komt een grote klus aan.” Het betreft hier inderdaad de herstructurering van



De sloop van Meerestein.

de wijk Meerestein in Beverwijk met ... 240 woningen! "Tot zover hadden we alleen maar projecten van 40 en 50 woningen gedaan, en nu een complete herstructurering

met 240 stuks! Een fantastische uitdaging. Daarbij dienden we wel een bepaald risico te nemen, maar dat heeft goed-uitgepakt," aldus Jan van Duijn. ■



De prachtig vormgegeven Renaultgarage in Amsterdam: een blikvanger van de eerste orde.



Gevelfragment Princehaven met de arcades.

Presentatie met enorme touringcar.

Op een bepaald moment moesten we ons bedrijf presenteren aan de betrokken partijen van het nieuwe project Meerestein. En dat vonden we een hele uitdaging. Ik had een busje besteld bij Beuk voor 12 personen om langs Princehaven in Katwijk en de Renaultgarage in Amsterdam te gaan, waar we bezig waren. Komt daar 's morgens bij ons een hele touringcar voorrijden voor 45 personen?! Ze hadden bij Beuk geen kleinere bussen meer! Met die enorme touringcar hebben we de wethouders en andere betrokkenen opgehaald in Beverwijk en beide projecten bezocht. Aansluitend gegeten en vervolgens iedereen weer afgezet in Beverwijk. Ik schaamde me die dag enorm voor die gigantische touringcar. Tijdens de terugreis zeiden we tegen elkaar: 'Hebben we dit nu wel goed gedaan?' Achteraf hadden we een prima indruk gemaakt en hebben we er hartelijk om kunnen lachen." *Hans van Rhijn*

"Krakersalarm!"

"Het is zo'n 16 jaar geleden dat wij een kantoorpand aan het renoveren waren aan de Valkenburgseweg 48. Het perceel omvatte ook een woning voor de verkoop. Voor de verbouwing van het kantoor gebruikten wij water en stroom uit de woning. Maar collega Reyn van der Plas had zijn oog laten vallen op deze woning en was in onderhandeling met Van Rhijn Bouw om het huis te kopen. Elke dag zei hij tegen mij: 'Doe je wel voorzichtig met mijn huis, en beschadig je niks.' Op een ochtend had ik Reyn om 7 uur aan lijn en vertelde ik hem dat er een probleem was: ik kon de woning niet in omdat er krakers in het huis waren die de voordeur hadden gebarricadeerd. Reyn schoot gelijk in de stress en rende direct de trap op om de directie op de hoogte brengen. Dit moest natuurlijk opgelost worden. Ik stond met Jan van der Niet op de steiger te werken en daar kwamen 7 man aanlopen, waar onder Reyn, Jaco, Johan de Zwart, Willem Boere en nog een paar zwaargewichten, compleet met stootijzers en koevoeten. Ik liep met Reyn mee naar de voordeur en toen ik de sleutel in het slot wilde doen vroeg ik aan Reyn: 'Weet jij welke dag het is vandaag? Het is 1 april!' Wat mij betreft is dit een van de leukste 1 aprilgrappen geweest."

Harry Dijkman

2005: Afronding Princehaven te Katwijk.

In 2005 is de fasegewijze oplevering van alle appartementen, winkels en bedrijfsruimtes in Princehaven generaliseerd. De KBM bouwt eind jaren 90 de eerste fase, 4 appartementencomplexen aan de noordzijde van het Prins Hendrikkade. Van Rhijn Bouw en Ouwehand Bouw dragen in de jaren erna grotendeels zorg voor de overige plandelen met eengezinswoningen en appartementen

met parkeergarages eronder, gesitueerd tussen de Tramstraat en de Prins Hendrikkade. Resultaat: een eigentijdse woonwijk met een mix van eengezinswoningen, appartementen, een scala aan commerciële ruimtes, inclusief ruime parkeervoorzieningen onder de grond. Direct grenzend aan het dorps hart van Katwijk. Een enorme facelift van dit voormalige en traditionele Katwijkse industriegebied, een aanwinst voor het dorp zelf en een indrukwekkend visitekaartje voor de 3 ACK-partners. ■



Luchtfoto Princehaven te Katwijk, het eerste grote samenwerkingsproject met de ACK.

Parkeergarage gaat open

KATWIJK – De nieuwe openbare parkeergarage in de Princehaven gaat volgende week open. Op welke dag precies is nog niet duidelijk. De garage zou oorspronkelijk eerst al in juli en vervolgens half september opengaan. De ruimte wordt vrijdag door de Aannemerscombinatie Katwijk (ACK) aan de gemeente opgeleverd. Daarna voert de gemeente nog testen uit en plaatst ze bordjes. Vervolgens kan het licht op groen en de garage voor het winkelend publiek in Katwijk open. De nieuwe parkeergarage is van maandag tot en met vrijdag tot 20.30 uur, op de donderdagse koopavond tot 21.30 uur en op zaterdag tot 18.30 uur. Die tijden lopen vrijwel synchroon met de openingstijden van Albert Heijn.

Na enkele perikelen wordt de openbare parkeergarage in Princehaven geopend.

2005-2010 Vervolgopdracht in Heemskerk: Herontwikkeling Waterrijck.

Aangezien de corporatie, inmiddels WOONopMAAT geheten onder leiding van de nieuwe directeur Aad Leek, en de gemeente Beverwijk dik tevreden zijn over de samenwerking met Van Rhijn Bouw, volgt al snel een nieuwe opdracht: de herontwikkeling van de wijk Waterrijck in Heemskerk, de buurman van Beverwijk. Het betreft hier de ontwikkeling en bouw van circa 200 woningen, waaronder eengezinswoningen, koop- en huurappartementen in combinatie met een zorgcentrum. Hier wordt dezelfde formule toegepast als bij de wijk Meerestein. “Ook hier dienden we een risico te nemen,”

“Zo namen we de verkoop van de koopwoningen voor onze rekening, waarmee tevens een deel van de bouw van sociale woningen werd gefinancierd.”

Jan van Duijn

meldt Jan van Duijn. “Zo namen we de verkoop van de koopwoningen voor onze rekening, waarmee tevens een deel van de bouw van sociale woningen werd gefinancierd. Dat kon ook want het slopen van 60 oude woningen genereerde ruimte voor 100 nieuwe woningen. Met de verkoop van deze 40 extra woningen werd een deel van de herstructurering van de wijk gefinancierd. Deze formule heeft voor alle partijen goed gewerkt.”

In 2005 werd met de sloop van de bestaande woningen begonnen en vervolgens werd in 5 jaar tijd de complete nieuwe wijk Waterrijck gebouwd. In 2010 is dit project afgerond. ■



Woonstorens in Waterrijck, de tweede grote bouwopdracht in Heemskerk, naast Beverwijk.



Luchtfoto hoogbouw Waterrijck.



Waterrijck: speelse mix van hoogbouw en eengezinswoningen.



Appartementencomplex in gebogen vorm met koopwoningen, Waterrijck.

Oprichting en partner bij Van Zessen Claer.

Samenwerking. Bij Van Rhijn Bouw gaat dit door de jaren heen een steeds grotere rol spelen in strategisch opzicht. Zo treedt Van Rhijn Bouw in 2005 ook toe tot het nieuwe ontwikkelings- en bouwconsortium Van Zessen Claer. Samen met 5 andere ontwikkelaars/bouwers, Boele & Van Eesteren, Du Prie Bouw & Ontwikkeling BV, De Katwijkse Bouwmaatschappij (KBM), Niersman Bouw en Ouwehand Bouw- & Vastgoed realisatie bundelen ze de krachten. Dit met het oog op de ontwikkeling en realisatie van een nieuwe wijk met circa 5.000 woningen die op de locatie van het voormalige Vliegveld Valkenburg bij Katwijk dienen te komen.

Van Zessen Claer telt 6 ontwikkelende bouwers. Ontwikkeling en bouwen hebben ze in eigen hand. Dat maakt een betere beheersing van planning en kosten mogelijk. Deze flexibiliteit komt bij grotere projecten die over een langere periode lopen, zoals 10 of 20 jaar, natuurlijk heel goed van pas. Bovendien hebben ze qua duurzaamheid een streepje voor, omdat het voornamelijk lokale en regionale bedrijven zijn, die tevens een gezonde economische impuls voor de regio genereren. ■



2008: Start bouw 't Duyfrak in Valkenburg.

Helaas laten de ontwikkeling en nieuwbouwplannen van Vliegveld Valkenburg nog even op zich wachten. Aangezien enkele partners van Van Zessen Claer gronden en posities hebben in Valkenburg langs de Oude Rijn, gaan ze in 2007 eerst in zee met de gemeente Valkenburg, die later overgaat in de gemeente Katwijk. Doel: aan de noordoostkant van het dorp Valken-

burg, gesitueerd tussen Leiden, Katwijk en Wassenaar in, een compleet nieuwe wijk ontwikkelen en bouwen. Het betreft hier circa 800 woningen, waarmee het dorp Valkenburg ruim 50 % in omvang zal toenemen. Voor alle betrokken partijen, inclusief de inwoners van het dorp Valkenburg, is dit een ingrijpend plan.



Start bouw werkzaamheden eengezinswoningen in 't Duyfrak.

De eerste bouwphase omvat 100 woningen aan de Oude Rijn en start in 2008. Tot in 2009 verlopen de woningverkoop uitstekend, vervolgens slaat de economische crisis toe. In de crisisperiode van 2009-2014 lopen de ontwikkeling en bouw van het project wel vertraging op, maar door de flexibele mogelijkheden en opstelling van de 6 partners en een kleine aanpassing van de plannen in nauwe samenwerking met de gemeente Katwijk, wordt er wel doorgebouwd. ■



Bouwproces eengezinswoningen in 't Duyfrak in volle gang.

"Een paar woningen per keer."

Tijdens de crisis van 2009-2014 liepen de ontwikkeling en bouw van 't Duyfrak wel vertraging op. We bouwden blokjes van 3, 4 of 5 woningen per keer. Of als er dan bijvoorbeeld 7 woningen verkocht waren, bouwden we er 10 met de laatste 3 voor eigen rekening. Je was blij dat je wat te doen had in die tijd."

Dick van der Plas (algemeen directeur KBM en Van Zessen Claer/ACK partner)

LUCHTFOTO VAN DE NIEUWE WIJK 'T DUYFRAK IN AANBOUW
TE VALKENBURG ZH. IN SAMENWERKING MET
VAN ZESSEN CLAER.



Artist impression Residence Korona.

“Jan, neem deze klus, want de komende 2 jaar stort de hele wereld in.”

Aad Leek, directeur WOONopMAAT

Herstructurering De Wijkerbaan, Beverwijk.

Blijkbaar levert Van Rhijn Bouw in Beverwijk en Heemskerk prima werk af. Na de opdrachten van Meerestein en Waterrijk, volgt er nog een groot project in Beverwijk. Jan van Duijn krijgt zomer 2008 een telefoontje van Aad Leek, directeur van corporatie WOONopMAAT met de vraag of ze hier nog een grote klus kunnen doen, maar daarbij wel een fiks risico willen nemen. Het betreft hier de herstructurering van de wijk De Wijkerbaan, inclusief de sloop van het oude gemeentehuis en de bouw van 6 woontorens met in totaal circa 300 wooneenheden, de bouw van een zorgcentrum in combinatie met een aantal zorgwoningen en de facelift

van het daar aanwezige winkelcentrum. Met eronder een grote parkeergarage voor 200 auto's, mooi uit het zicht.

Jan van Duijn is uiteraard geïnteresseerd en vraagt Aad Leek om de bouwplannen. “Hij gaf mij een A4-tje met hierop de contouren van 3 bouwblokken en korte uitleg erbij: dit mag je voor de rest helemaal zelf invullen. Ik wil alleen de volgende zaken vooraf van je weten:

- 1). Wat zijn de kosten van één sociale woning per m²?
- 2). Wat zijn de kosten van de commerciële ruimte per m²?
- 3). Wat kost één parkeerplaats per m²?

En... ik heb binnen 3 dagen een antwoord nodig, want dan moet ik bij de gemeente bevestigen dat we dit gaan doen!?”

Jan van Duijn: “We hebben toen supersnel een plan gemaakt om 6 woningen op 1 laag te bouwen en dat we alle 6 torens, circa 300 woningen, op dezelfde manier zouden bouwen om het betaalbaar te houden. Dit alles als het ware achter op een sigarenkistje uitgerekend. Echt waar!”

Jan van Duijn kan zich nog goed herinneren dat Aad Leek de middag voor de definitieve beslissing de legendarische woorden sprak: “Jan, neem deze klus, want de komende 2 jaar stort de hele wereld in. We leven veel te veel op de pof. Dat kan zo niet doorgaan.” Dit is voor Jan van Duijn het sein om door te zetten. Het antwoord aan Aad Leek na 3 dagen en een paar slapeloze nachten is: “Ja, we gaan dit doen!” De inkt van het contract is nog niet droog of in september 2008 valt de Amerikaanse bank Lehman Brothers om, wat de start van 5 jaar durende financieel crisis betekent. ■



Vogelvluicht artist impression van De Wijkerbaan met op de voorgrond links de woontoren Korona, de laatste bouwphase.



Ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst voor De Wijkerbaan: Jan van Rhijn en directeur Aad Leek (rechts) van WOONopMAAT.



Hoogbouw, de lucht in, maakt bij De Wijkerbaan een flink onderdeel van het werk uit.



De plannen voor De Wijkerbaan worden zonder een enkel bezwaar goedgekeurd door de bewoners.



Woningen en appartementen De Wijkerbaan in aanbouw.



De kroon op De Wijkerbaan: residence Korona met een hoogte van 65 meter.

Zaterdag 19 september 2009: feest in Meerestein.

In december 1999 vond de eerste informatieavond voor bewoners van de wijk Meerestein plaats. Aanvankelijk zijn veel bewoners tegen de plannen, maar dat verandert in de loop van de tijd. De bewoners ontdekken al snel dat ze echt een stem hebben in de ontwikkelingsplannen van het nieuwe Meerestein. Het sociaal plan geeft de nodige zekerheden. Na zeven jaar sloop, renovatie en nieuwbouw wordt in 2009 de vijfde en laatste fase van de metamorfose voltooid. Zaterdag 19 september 2009 is het feest in Meerestein. Aanleiding: de officiële oplevering van de grondig gerenoveerde wijk. Een moderne wijk met veel variatie in woningtypen in een parkachtige omgeving. In totaal zijn er 328 woningen gerealiseerd in verschillende prijsklassen en typen, een multifunctioneel centrum en 2 ondergrondse parkeergarages. Het resultaat mag er zijn, maar het meest bijzondere van Meerestein is wel de totstandkoming van de vernieuwde wijk. Het is de eerste herstructurering waarbij de bewoners vanaf het eerste uur waren betrokken. Een manier van werken die WOONopMAAT later bij alle herstructureringsprojecten in praktijk brengt. ■



Luchtfoto project Meerestein, in 2019 feestelijk afgerond.



Appartementencomplex Meerestein.

“Stiekem vanuit het manbakje naar binnen kijken!”

“We waren in Meerestein te Beverwijk oude flats aan het slopen om nieuwe terug te bouwen. Nu wilde er een bewoner met 5(!) honden een woning niet verlaten. En deze bewoner had al een bedenkelijke reputatie. Na diverse procedures moest de bewoner er echt uit. Nu wilde Luuk Kragtwijk van opdrachtgever WOONopMAAT eerst in het appartement kijken op de derde verdieping of het inderdaad leeg was. Dat wilde hij doen met onze Spieringkraan. En deze dan om de hoek plaatsen, uit het zicht. Zo kon je vanuit het manbakje stiekem naar binnen kijken of de bewoner vertrokken was?! Hoe verzin je het... Enfin, kraan geplaatst en het manbakje voor de woning gehangen. Ze konden het nóg niet goed zien. Vervolgens zijn ze met de “sterke arm” naar binnen gegaan. De vogel was toch gevlogen. Het mocht blijkbaar wat kosten!”

Aad van Drongelen



Bij de officiële handelingen zijn de bewoners van Meerestein in grote getale aanwezig.



Overzicht van de complete herstructurering in 5 fases van Meerestein in Beverwijk.

2010: Jaco van Rhijn In Memoriam.

Op donderdag 25 februari 2010 overlijdt Jaco van Rhijn, broer, partner en mededirecteur. Op 42 jarige leeftijd. Jaco wordt als jongste van het gezin geboren op 3 januari 1968. In 1993 trouwt hij met zijn grote liefde Hendrike. Wat volgt is een gelukkige tijd, waarin ze 4 kinderen mogen krijgen. Zijn gezin is zijn alles. Leuke dingen met hen doen of naar hun tweede huis in Lunteren is zijn alles in die periode.

Ook Jaco raakt al in zijn jonge jaren betrokken bij het bedrijf. In 1993, na het afronden van zijn HTS-opleiding bouwkunde, komt hij officieel in dienst en in 1995 treedt hij toe tot de directie. Binnen het directieteam heeft Jaco het meest brede takenpakket. Hij is als het ware de stille kracht in het bedrijf. “Jaco zorgde ervoor dat de rest aan het werk bleef”, werd er altijd gezegd. En zo was het ook.

In juli 2009 krijgt Jaco de boodschap van zijn ziekte. Een zware strijd volgt. In deze periode put hij veel kracht uit zijn geloof en dat hij de liefde van zijn gezin constant om zich heen mag voelen. Het verlies van Jaco laat een grote leegte achter binnen zijn gezin, de familie en het bedrijf.

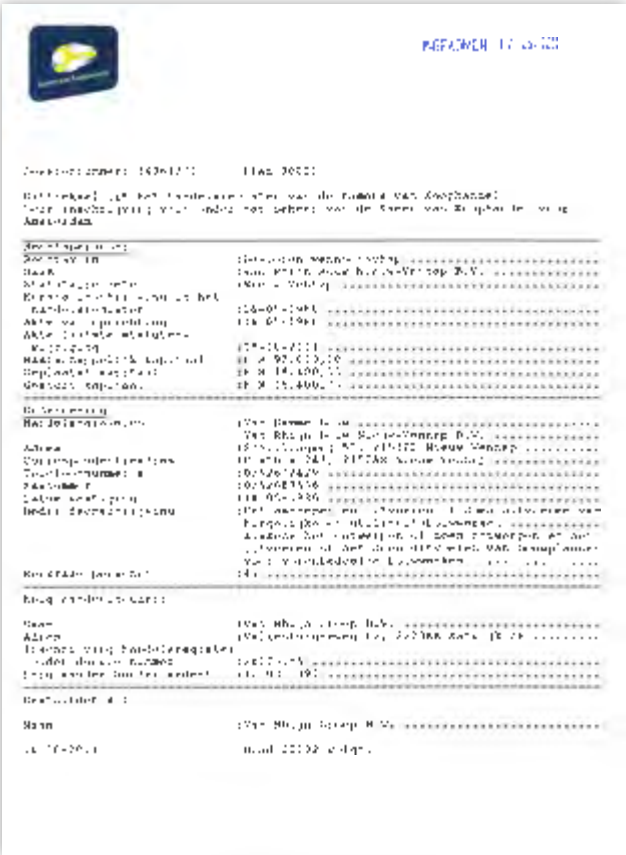


Aankondiging naamswijziging.

2011: Van Damme Bouw wordt Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep.

Ruim 12,5 jaar werken Van Rhijn Bouw BV en Van Damme Bouw BV al samen. En met succes. Na deze 12,5 jaar ‘verkering’ acht de directie het in 2011 een goed moment om de beide bedrijven nog meer te integreren en de samenwerking te verdiepen. Mede in dat kader gaat Van Damme Bouw vanaf 8 juni 2011 verder als Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep: een nieuwe naam, een nieuw begin.

De 109-jarige Van Damme Bouw is een bekende naam met een uitstekende reputatie in de Haarlemmermeer. Van Rhijn Bouw Katwijk heeft zich in haar 40-jarige bestaan ontwikkeld tot een allround bouwbedrijf, actief in geheel West-Nederland. ■



Inschrijving Kamer van Koophandel van de nieuwe bedrijfsnaam.

Een speler van formaat.

Door de sterke punten van beide bedrijven te verenigen ontstaat een veelbelovende bouwcombinatie met alle mogelijke specialisaties in de vingers. Tevens ontstaat er een financieel sterke bouwcombinatie, goed voor continuïteit en actief ondernemen.

Woning- en utiliteitsbouw, nieuwbouw, onderhoud en renovatie, binnenstedelijke herontwikkeling en projectontwikkeling: Van Rhijn Bouw Katwijk en Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep hebben het in huis. Ze beheersen alle facetten van het bouwen en kunnen hiermee het werkgebied van heel Noord- en Zuid-Holland bestrijken. ■

2011: Start bouw De Wijkerbaan.

Opmerkelijk is de snelle ontwikkeling van het bouwplan De Wijkerbaan. “In 2009 vonden de eerste besprekingen plaats en in 2011 start al de bouw”, aldus Jan van Duijn. “Het is fantastisch dat er geen enkel bezwaar is gekomen op de bouwvergunning. De reden is dat er goed geluisterd is naar de omgeving, waaronder de bewoners, en dat iedereen eigenlijk wel inzag dat De Wijkerbaan een opknabbeurt nodig had.”



Fundering van de woontorens in De Wijkerbaan.

De ontwikkeling en bouw van De Wijkerbaan betekent voor Van Rhijn Bouw in de crisisjaren de zekerheid van elk jaar wel een groot werk met circa 70 woningen. Een totaalomzet van ruim boven de € 50 miljoen! In die tijd een mooie basis. ■



Een van de woontorens in De Wijkerbaan.



Jan van Rhijn & Aad Leek (WOONopMAAT, rechts) ondertekenen contract project De Wijkerbaan.



HENK KUIVENHOVEN, ADVISEUR HOOGBOUW:

“Ik vind het nog veel te leuk!”

Met zijn 75 jaar heeft Henk Kuivenhoven natuurlijk een zak vol verhalen. Als geen ander weet hij van bouwen. Daarbij heeft hij zich door de jaren heen ontwikkeld tot specialist hoogbouw. Daarom wordt hij in 2009 gevraagd door Jan van Rhijn voor het project De Wijkerbaan in Beverwijk. Een kolfje naar zijn hand.

“Ik was in principe een oudgediende van de directie”, begint Henk Kuivenhoven zijn betoog. “Ooit begonnen als timmerman, heb ik nog voor Van Rhijn Katwijk gewerkt. Daarna heb ik me opgewerkt tot adjunct-directeur bij Noorlander Bouw. In 2009 opereerde ik als zelfstandig adviseur met veel ervaring in de hoogbouw. De Wijkerbaan in Beverwijk was het grootste werk ooit voor Van Rhijn Bouw. Het ging om een parkeergarage voor 216 auto’s, 1.800 m² commercieel onroerend goed en 6 woontorens met in totaal 305 appartementen. Mijn kennis en ervaring kwamen toen goed van pas.

Ik ben hier 3 jaar mee bezig geweest, van 2009 tot 2012, en werkte in die periode 4 dagen per week voor Van Rhijn Bouw: 3 dagen op kantoor aan de Valkenburgseweg en 1 dag meestal met Jan van Rhijn naar Beverwijk om de lopende zaken door te nemen met onder meer architecten en constructeurs. De grootste uitdaging: het ontwikkelen en bouwen moest tegelijkertijd plaatsvinden. Toen er 2 van de 6 torens gereed waren, zat mijn werk erop en heb ik ergens anders werk gekregen.

Terugkijkend herinnert Henk zich nog goed de uitstekende werksfeer in het bedrijf, maar ook de samenwerking met opdrachtgever WOONopMaat. “Er was sprake van een echte vertrouwensrelatie, waarin met name Jan van Duijn een cruciale rol speelde. Door zijn souplesse en makkelijke omgang met iedereen wist hij het project, een ingewikkelde klus, toch heel soepel tot een succesvol einde te brengen.” Anno nu is Henk Kuivenhoven nog volop bezig in het vak. Hij werkt nog steeds veel en is druk met een groot aantal hoogbouwprojecten in Amsterdam en Rotterdam, tot zelfs 150 meter hoog. Stoppen met werken? “Nee man. Ik vind het nog veel te leuk.”



Vogelvluicht artist impression woningproject ApparterrA: De twee hofjes in Rijnsburg.

Woningconcept ApparterrA: Nieuw perspectief op de woningmarkt.

De financiële crisis 2009-2014 hakt er flink in bij bouwende Nederland. Ook bij Van Rhijn Bouw loopt het aantal opdrachten en daarmee ook de omzet flink terug. Maar stilzitten is er niet bij. Zo wordt in 2011 in samenwerking met Stol Architecten uit Lisse het woningconcept ApparterrA ontwikkeld. Het betreft hier een gelijkvloerse grondgebonden woning met eigen tuin op een perceel van 120 m², met aangrenzend een parkeerplaats. De woning biedt alle hedendaagse voor-

zieningen en comfort, kent doorgroeimogelijkheden en is levensloopbestendig. Door het slimme ontwerp is de efficiënte bouwwijze bovenal betaalbaar. Voor deze gelijkvloerse patiowoningen bestaat veel belangstelling uit de markt, met name bij starters en senioren, maar door het ontbreken van voldoende geschikte locaties in combinatie met de afwijkende typologie - wat ook vandaag de dag nog een rol speelt in Nederland - wordt het geen groot succes. Toch is dit innovatieve woningconcept de aanzet tot de ontwikkeling van een aantal ApparterrA-projecten, die in het komende decennium gerealiseerd zullen worden. ■



Promotiemateriaal van het nieuwe woningconcept ApparterrA.

Van Rhijn Bouw bouwt door.

Naast de enorme groei van werken in Beverwijk en Heemskerk, ontwikkelt en bouwt ook in de regio Katwijk en omstreken in dit decennium flink door. Een greep uit de projecten omvat onder meer bouw van de nieuwe Rabobank te Katwijk, 80 zorgwoningen Zeehospitium te Katwijk, 40 appartementen De Admiraal in Alphen aan den Rijn, 11 eengezinswoningen te Haarlem en diverse bedrijfspanden, showrooms en garages voor het Motorhuis. De renovatie en uitbreiding van de studentenhuysvesting complex Ravenhorst te Leiden, gestart in 2010 en in 2011 opgeleverd. Uiteraard ook de start bouw van De Wijkerbaan in Beverwijk in 2011 met de eerste woningen in fase 1. ■

Interview

JAN VAN DUIJN

“Prachtig toch, die naïviteit van toen.”

Ik wist in het begin helemaal niets van de discipline projectontwikkeling”, zo begint partner en directielid Jan van Duijn zijn betoog. “Mijn eerste werkdag heb ik ’s morgens het eerste uur netjes mijn bureau ingeruimd en daarna ben ik op pad gegaan. Eind van de ochtend kom ik terug op kantoor en meld bij Jan van Rhijn dat ik al 4 mooie locaties gevonden had! Echter, dat bleek in de praktijk toch heel wat moeilijker dan gedacht. Prachtig toch, die naïviteit van toen.”

Jan van Duijn leert snel en groeit door de jaren heen uit tot een succesvolle projectontwikkelaar. Een van de belangrijkste redenen voor het succes van Van Rhijn Bouw wordt de combinatie van ontwikkeling, bouwen en intensieve samenwerking. Jan van Duijn: “Indien mogelijk zitten we het liefst in de meest prille fase van een bouwproject aan tafel. Al bij de eerste schetsen van de architect kunnen onze vakmanschap en ervaring van pas komen. Bijvoorbeeld door technische oplossingen aan te dragen, die in veel gevallen leiden tot kostenbesparingen bij het bouwen. Doel: het bouwproject zo efficiënt mogelijk te voltooien. Dat is nog steeds een van de sterkste punten van Van Rhijn Bouw.”

Zo zijn bijvoorbeeld een aantal recente projecten als Verde Vista Santhorst (Zoeterwoude-Rijndijk), De Horn (Rijnsburg) en Offem Zuid (Noordwijk) voortgekomen uit de samenwerking met BPD Ontwikkeling BV (Bouwfonds Property Development), voorheen Bouwfonds en Rabo Vastgoed. Vanaf 2000 al partners van Van Rhijn Bouw, een solide samenwerking die getuigt van onderling vertrouwen en succes boeken.



Oranjedam: de eerste echte ontwikkelklus.

“Het project dat voor mij het meest heeft betekend is het project Oranjedam, gelegen tussen de Schoolstraat, Varkevisserstraat en Zuidstraat in Katwijk. In dit gebied stonden veel verouderde gebouwen (vaak nog visserij-gerelateerd) en toen vervolgens ook nog de oude Oranjeschool afbrandde werd een totale herontwikkeling van dit gebied een vanzelfsprekendheid. De Oranjedam was het eerste grote project dat ik als beginnend ontwikkelaar ontwikkeld heb,” weet Jan van Duijn nog. “Dit was ook de eerste keer dat ik met 12-14 eigenaren van doen had, in combinatie met veel binnenstedelijke problemen en in nauwe samenwerking met de gemeente. Het project omvatte een 50-tal woningen, een nieuwe Oranjeschool, herbouw van de bestaande haringsschuur met boetzolder tot woningen en een parkeergarage onder het schoolplein, met de entree aan de Schoolstraat. Wat toendertijd een ingenieuze oplossing was. De Oranjedam was dus ons eerste, echte ontwikkelproject. In 1991 procedureel afgerond en in 1992 is met de bouw gestart.

Uiteraard ben ik ook trots op wat we in De Wijkerbaan te Beverwijk en in Princehaven te Katwijk gerealiseerd hebben. Princehaven in Katwijk heeft ons als Van Rhijn Bouw op de kaart gezet in de periode 2002-2005 en de herontwikkeling van De Wijkerbaan in Beverwijk heeft ons mede door de crisis 2009-2014 geholpen. Maar voor mij heeft de Oranjedam in Katwijk nog steeds een speciale betekenis.”

Jan van Duijn heeft het volste vertrouwen in de nieuwe directie. “Bovendien zijn we als voormalige directie de komende tijd meestentijds nog op kantoor aanwezig. Immers: ook intern biedt goede samenwerking de beste resultaten.”



25 woningen en appartementen bouwproject De Hovenier te Warmond.



▼ Appartementengebouw De Admiraal te Alphen aan den Rijn.



H4



▼ Renovatieproject Ravenhorst te Leiden.

2001-2011



▲ Mix van zorg- een eengezinswoningen Zeehospitiumterrein te Katwijk.



De Aquamarijn: 22 luxe appartementen in Reeuwijk.

2011-2021

Volwassen en verjongen

De beginjaren van dit laatste decennium zijn niet de makkelijkste maar in de tweede helft van deze periode maakt Van Rhijn Bouw een enorme groei en ontwikkeling door. De afronding van 't Duyfrak en de ontwikkeling en bouw van Het Havenkwartier in Katwijk, leveren een mooie oogst op. Ook in Beverwijk wordt met het afronden van de herstructurering De Wijkerbaan, een schitterende nieuwe woonwijk opgeleverd. Verder levert de samenwerking met BPD (Bouwfonds Property Development)-ontwikkeling BV een aantal prachtige woningbouwprojecten op, waaronder Verde Vista Santhorst in Zoeterwoude-Rijndijk, Offem Zuid in Noordwijk en De Horn in Rijnburg. Daarnaast ontwikkelt en realiseert Van Rhijn Bouw ook zelfstandig een groot scala aan projecten. Op alle fronten zit de vaart er goed in.

Overleven in de beginjaren.

De financiële crisis loopt in de jaren 2012 en 2013 nog door. Ook bij Van Rhijn Bouw ondervinden ze hier hinder van. Helaas zijn gedwongen ontslagen niet uitgesloten. Gelukkig kunnen ze in deze periode door met de projecten van De Wijkerbaan in Beverwijk. Zo bouwen ze elk jaar wel een groot project van circa 70 woningen. Jan van Duijn: "De ontwikkeling en bouw van De Wijkerbaan hebben ons door de crisis heen geholpen. Met onder meer 6 woontorens, inclusief een gezondheidscentrum hadden we elk jaar wel een flink werk in Beverwijk. In die periode natuurlijk een uitkomst." ■

"De ontwikkeling en bouw van De Wijkerbaan hebben ons door de crisis heen geholpen."

Jan van Duijn

Het venijn in de staart: De Korona-toren.



Residence Korona in Beverwijk.

Zoals zo vaak zit het venijn van project De Wijkerbaan te Beverwijk ook in de staart. Het laatste plan-deel betreft de realisatie van een hoge woontoren met 21 verdiepingen en 105 koopwoningen. Die staat gepland in 2013 onder naam Korona. Op het dieptepunt van de koopmarkt. Zo'n woontoren heeft één markante eigenschap; je kan niet met één onderdeel beginnen. In overleg met WOONopMAAT en de gemeente, wordt er wat meer tijd gegenereerd om het project te realiseren. "Anderzijds schreeuwden we om werk, want er was in die tijd niets te doen in de markt," weet Jan van Duijn nog. "Aan investeerder Syntrus Achmea, hebben we eerst de onderste 10 bouwlagen met 70 appartementen verkocht. Weliswaar voor een lage prijs, maar dat was niet anders. En we konden aan de slag. Vervolgens hebben we in de jaren erna de overige appartementen zelf in de markt gezet, wat redelijk goed gelukt is. Zo is project Korona met de nodige creativiteit toch nog goed gekomen." ■



Met 21 verdiepingen het hoogste punt van de IJmond.



Kantoorgebouw Galileo Reference Centre in Noordwijk: geheel recirculair gebouwd.



Waterzijde Havenkwartier Katwijk met uitzicht over de jachthaven.

De markt trekt aan.

In de loop van 2014 trekt de markt weer aan en worden mooie projecten gerealiseerd, waaronder het Galileo Reference Centre in Noordwijk, twee strandposten in Katwijk, 250 studentenwoningen aan de Langebrug in Leiden, 53 woningen Victoria Park in Noordwijkerhout et cetera. De laatste jaren is er onder andere gewerkt aan de afronding van 't Duyfrak in Valkenburg. De start van

de nieuwe projecten De Horn in Rijnsburg en Offem Zuid in Noordwijk, waarvan de laatste fases in voorbereiding zijn, beide in samenwerking met BPD-ontwikkeling BV. En de ontwikkeling van onder andere het appartementencomplex De Monarch in Hoofddorp en Park Overtellingen in Sassenheim. Allemaal projecten van een flinke schaal, die qua ontwikkelen en bouwen passen bij Van Rhijn Bouw. ■



Bouw van 2 strandposten op het strand in Katwijk.



Studentenhuisvesting, Langebrug Leiden.



Appartementencomplex De Monarch in Hoofddorp, een eigen ontwikkeling van Van Rhijn Bouw en verkocht aan belegger Bouwinvest.

Succesvolle samenwerking met BPD-projectontwikkeling BV.



In deze periode wordt de samenwerking met BPD-projectontwikkeling BV (ontstaan uit het voormalige Rabo Vastgoed en Bouwfonds ontwikkeling BV, de oude partners van Van Rhijn Bouw) ook geïntensiveerd. Samen ontwikkelen en realiseren ze in de tweede helft van de jaren 20 een groot aantal imposante werken:

Havenkwartier in Katwijk

Het Havenkwartier omvat de nieuwbouw van eengezinswoningen en appartementen tussen de Industrieweg en de Haringkade. In 2013 start de bouw van de eerste fase van 46 eengezinswoningen door Van Rhijn Bouw.



Havenkwartier Katwijk doet zijn eer aan: gesitueerd aan de jachthaven.



Het Havenkwartier te Katwijk vanaf de waterzijde Oude Rijn.



Verde Vista: 56 luxe woningen in een waterrijke ambiance.

Verde Vista Santhorst in Zoeterwoude-Rijndijk

Verde Vista Santhorst in Zoeterwoude-Rijndijk omvat 56 luxe woningen in verschillende types. Prachtig gesitueerd op 2 wooneilanden aan de Meerburgerwatering in Zoeterwoude-Rijndijk. Van Rhijn Bouw ontwikkelt deze wijk in samenwerking met BPD en de bouw start in 2019. Hier wordt een stijlvolle woonwijk, in een oer-Hollandse setting gerealiseerd.



Vogelvlucht artist impression Verde Vista, Zoeterwoude-Rijndijk.



Verde Vista: projectrealisatie in 2020 - 2021.



Vogelvlucht artist impression van Offem Zuid aan de zuidwestkant van Noordwijk.

Offem Zuid in Noordwijk

In Offem Zuid in Noordwijk komen in totaal ongeveer 750 woningen, gerealiseerd door 3 ontwikkelaars en verdeeld over 5 planfasen. Daarvan ontwikkelt BPD-ontwikkeling BV samen met Van Rhijn Bouw er zo'n 240, waarvan het merendeel al opgeleverd is. De bouw van de laatste fase met huurappartementen zal naar verwachting volgend jaar starten.



Eengezinswoningen in Offem Zuid.



Herenhuizen en rijwoningen in De Horn, speels gecombineerd met water en groen.

De Horn in Rijnsburg

De nieuwe Rijnsburgse wijk De Horn vordert gestaag. De gezellige buurt is omringd door het Oegstgeesterkanaal en de Oude Vliet. Met veel woningen aan het water. In totaal komen hier 176 woningen. De laatste fase van De Horn komt eraan, een prachtig appartementencomplex met 46 wooneenheden, direct aan het

Merovechpark en het Oegstgeesterkanaal. Aan de waterkant van het Oegstgeesterkanaal is Cap Horn in ontwikkeling door projectontwikkelaar Sedos, met in totaal 53 luxe woningen. Ook hier gaat Van Rhijn Bouw de bouw verzorgen. De Horn & Cap Horn gaan in Rijnsburg een waterrijke woonambiance realiseren, waar het heerlijk wonen is. ■



Artist impression vrijstaande herenhuizen project Cap Horn in Rijnsburg.



Samenwerkende partijen om het woningtekort aan te pakken: Samenwerkingsstafel Woningbouw gemeente Katwijk (links Jan van Duijn).

**Theo van der Plas, sr. ontwikkelingsmanager
BPD-projectontwikkeling BV:**
**“Van Rhijn Bouw is een leuke partij
om mee samen te werken.”**

Als senior ontwikkelingsmanager bij BPD-projectontwikkeling BV zit Theo van der Plas als een spin in het web als het om gebiedsontwikkeling gaat. In dat kader heeft hij de afgelopen jaren ook intensief met Van Rhijn Bouw samengewerkt op een groot aantal verschillende projecten in de regio van Katwijk en omgeving.

De contacten van Theo van der Plas met Van Rhijn Bouw dateren al van de ontwikkeling en bouw van Havenkwartier in Katwijk. “Ik werkte toen samen met Jan van Duijn om het project vorm te geven en te realiseren. En deze samenwerking is daarna verder geïntensiveerd, waaronder met Offem Zuid in Noordwijk, het project Verde Vista Santhorst in Zoeterwoude-Rijndijk en de realisatie van De Horn in Rijnsburg. Bij de recentere projecten komt ook de nieuwe generatie, waaronder Jaap van Rhijn en Helmut Schwaneberg, meer in beeld. Mooi dat er bij zo’n echt familiebedrijf een derde generatie

de leiding nu overneemt. Van Rhijn Bouw is een leuke partij om mee samen te werken. Ze zijn open minded, flexibel, creatief, zakelijk correct en gaan mee in enthousiaste ideeën. Op kantoor heerst een gastvrije sfeer. Ik kom er graag. Er zijn momenteel ook weer nieuwe, grote projecten in de voorbereiding. Wat dat betreft ziet het er naar uit dat de samenwerking op een vruchtbare manier gecontinueerd gaat worden. Met het enorme woningtekort in Nederland op het netvlies een mooi perspectief”, aldus Theo van der Plas. ■



Theo van der Plas, BPD-projectontwikkeling BV.

**Personeelsvereniging “Onder de Pannen”:
“Zo’n naam staat garant voor
succes.”**

Uiteraard mag in dit jubileumboek de personeelsvereniging (PV) van Van Rhijn Bouw niet ontbreken. “Onder de Pannen”: Met zo’n naam is succes verzekerd. We praten in dit kader met Frank van der Elst. In 2004 werd voor het bedenken van een leuke PV-naam, een heuse prijsvraag uitgeschreven en deze werd gewonnen door Frank.



Uiteraard werden er vóór 2005 ook bedrijfsuitjes georganiseerd, maar sinds de officiële oprichting op 01-01-2005 en de inschrijving bij de Kamer van Koophandel in dat jaar is dit allemaal een stuk beter op orde. Zo bestaat het bestuur vanaf die tijd uit 2 directieleden. In de beginperiode zijn dit Jaco van Rhijn en Jan van Duijn en 2 medewerkers, te weten IJsbrand Verdoes en Cor van der Plas. Tegenwoordig zijn Hans van Rhijn en Marianne Baër de motoren achter de PV. Zij bedenken en organiseren met veel enthousiasme, allerlei leuke activiteiten. Vanaf 1 januari 2021 zal Hans van Rhijn uit het bestuur stappen. Het nieuwe bestuur van de PV zal gaan bestaan uit Andre van Rhijn, Jaap van Rhijn, Marianne Baër en Leanne van der Gugten.

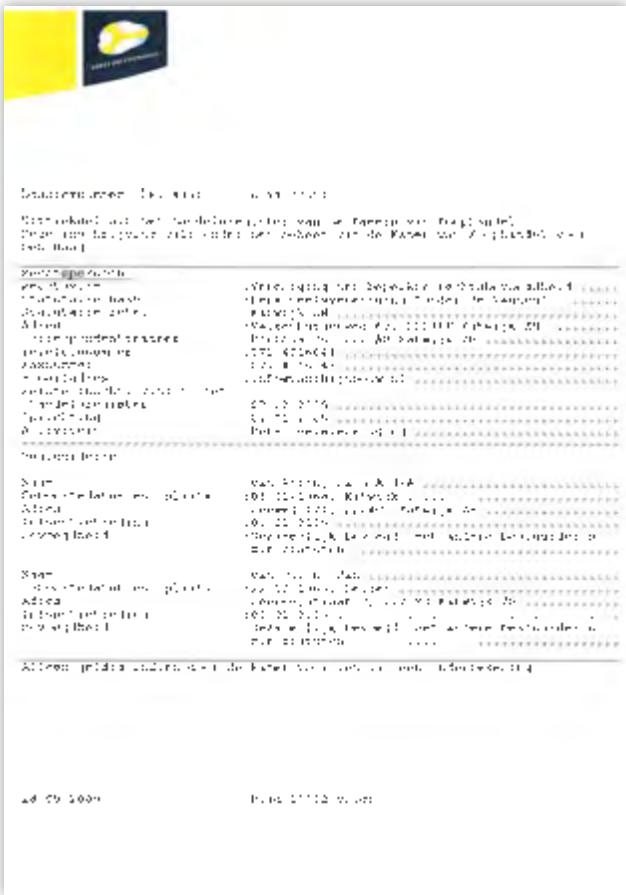
Inmiddels zijn er door de personeelsvereniging al heel wat bedrijfsuitjes georganiseerd. Circa één keer per jaar hebben we een PV-uitje. Het ene jaar is er alleen



Bedrijfsuitje naar Giethoorn: Jaco van Rhijn in de boot.

een avondprogramma en het andere jaar een gehele dag, uiteraard gaat de aanhang dan mee. Bijvoorbeeld Solexrijden in Cuijk, mountainbiken op Texel, waterskiën op de Kaag, diverse fietstochten ergens in het mooie Nederland, een Kevertocht door ‘t Groene hart met VW-cabrio’s, een bezoek aan Corpus met een vaartocht door Leiden etcetera. Meestal gecombineerd met een etentje met z’n allen als afsluiting, dat is altijd gezellig. Ook de door Harry Dijkman georganiseerde Jeu de Boules toernooien zijn heel erg gezellig. Aan de muzikale ontwikkeling van de PV-leden wordt ook gewerkt. Zoals de workshops voor het bespelen van de djembé (Afrikaanse trommel) en de mondharmonica. Altijd hilarisch en goed voor de lachspieren.

Voor de dames werd er in het verleden ook weleens een apart uitje georganiseerd, zoals kookworkshops of een bezoek aan een kerstmarkt en de Libelle Zomerweek.



Inschrijving personeelsvereniging "Onder de Pannen" bij de Kamer van Koophandel.

Tijdens de uitjes is de sfeer altijd top. En uiteraard kent Frank van der Elst veel hilarische anekdotes. “Tijdens het puntervaren in Giethoorn bijvoorbeeld raken er natuurlijk een paar te water. Maar wie gaf “haar” toch dat laatste zetje? Het is tot op heden nog altijd een bedrijfsgeheim. En zelf ben ik een keer te laat gekomen. Mijn vrouw en ik hadden alles geregeld om een dagje vrij te houden. Alles vlug-vlug-vlug, inclusief de kinderen ondergebracht bij mijn schoonouders. Maar als we aan komen rijden bij het bedrijf, zien we zo de bus net wegrijden. Balen natuurlijk. Toen hebben we er samen maar een mooi dagje van gemaakt en dat is ons ook prima bevallen,” aldus een lachende Frank. ■

Bedrijfsuitje Giethoorn:

“Zo herken je echte vrienden.”

Het is zo’n 24 jaar geleden dat wij met het jaarlijkse bedrijfsuitje naar Giethoorn zijn geweest. Toen pasten we met z’n allen nog in één touringcar. We werden ontvangen in een restaurant in Giethoorn met koffie en gebak. Hierna begonnen we met het verkennen van de omgeving met een fietstocht. Er waren diverse tandems ingehuurd en de sfeer zat er al goed in. Daarna volgde een overheerlijke lunch, waarvan ik mij nog kan herinneren dat Arnold Hoekstra minstens 10 luxe broodjes op at. Hij zat toen nog in de kracht van zijn leven.



Een sportief bedrijfsuitje: Met z’n allen volleyballen.

Na de lunch gingen we in Giethoorn punteren. Dat is varen in een bootje zonder peddels, dat je vooruitduwt met behulp van een stok. Ik zat bij Hans van Rhijn in de boot. Hans liet per ongeluk onze stok in de modder staan, dus waren wij even stuurloos. Achter ons zat Koos van der Oever, oud kraanmachinist, in een bootje met nog 5 andere collega’s. Hij wilde ons de stok teruggeven op één voorwaarde: Als hij 15 gulden opslag in de week erbij kreeg. Hans deed natuurlijk geen toezegging, want als het geld kost doet dat pijn, maar wij kregen de stok toch terug. Koos z’n boot had de onze inmiddels ingehaald en wij gingen direct in de achtervolging. Het plan was om Koos en zijn team te enteren. Ik bedacht een plan. Ik liet mij met een touw op de kant afzetten om zo de boot vooruit te trekken en steeds bij het volgende hek snel weer in de boot te springen. Dat ging heel lang goed, tot op een gegeven moment. Bij het afduwen van de boot ging het iets te snel. Ik was te laat en ... hing aan de rand van de boot met kleren en al in het water. En dan kom je erachter wie je vrienden zijn. Iedereen kreeg pijn in z’n buik van het lachen. Gelukkig had mijn vrouw Ruth stiekem al wat droge kleren meegenomen. Dus na een warme douche konden we met zijn allen fijn nagenieten van de zeer geslaagde dag. Dit was mijn eerste bedrijfsuitje en er zijn nog veel van die mooie dagen gevolgd.”

Harry Dijkman ■



Bedrijfsuitje met een bedrijfsongelukje: Harry Dijkman haalt in Giethoorn een nat pak.



Appartementencomplex De Waterklaver aan de Oude Rijn in Rijnsburg.

Uitvoerders Dirk Meijvogel en Herman Veenendaal: Ruim 50 jaar Van Rhijn Bouw in praktijk.

De uitvoerders Dirk Meijvogel en Herman Veenendaal zijn elk al ruim 25 jaar in dienst bij Van Rhijn Bouw. In totaal bezit dit duo ruim 50 jaar praktijkervaring. We treffen ze aan in de bouwkeet op hun huidige bouwlocatie, project Park-Overteylingen in Sassenheim.

Herman Veenendaal, 48 jaar, trapt af: “Ik ben ruim 25 jaar in dienst, eerst als stagiaire, later in vaste dienst. Dat was in 1995. Begonnen als timmerman ben ik via de functie assistent-uitvoerder doorgegroeid tot een ervaren uitvoerder. Je begint met kleine projecten van 3 huisjes en groeit dan door naar de grote projecten, zoals hier nu met 136 woningen in Sassenheim.”

Dirk Meijvogel, 51 jaar, heeft een soortgelijk traject doorlopen. “Ik heb eerst bij Bouwbedrijf K. Meijvogel gewerkt als burgertimmerman en was bezig met avondstudie om



Herman Veenendaal (links) & Dirk Meijvogel.

mijn papieren te halen. Van gezet tot aannemers-diploma, ik heb ze allemaal in bezit. De stap naar Van Rhijn Bouw bood meer mogelijkheden en was in 1993 dan ook snel gemaakt.” Zo is ook Dirk door de jaren heen uitgegroeid tot een hoofdvoerder.

Tallose projecten hebben de beide mannen inmiddels gerealiseerd. Daarbij noemt Herman Veenendaal het

project met 216 studentenwoningen in Leiden. “Dit was een ingewikkeld binnenstedelijk project van 4 woonblokken die als het ware rondom de daar aanwezige ‘slangentoren’ zijn ingebouwd. Hier hingen vroeger de brandslangen te drogen van de Leidse brandweer. Een monumentaal pand, pal achter de universiteit. Het is nu nog steeds een erg fraai stukje Leiden.”

Zo herinnert Dirk Meijvogel zich nog goed de bouw van De Waterklaver in Rijnsburg: “Dit was het eerste tunneltraject in Nederland met een overspanning van 9(!) meter breed. En recent natuurlijk het bedrijfspand Gallileo in Noordwijk, volledig recirculair gebouwd. Ja, de innovatie gaat door. Hier in Park-Overteylingen zijn alle 136 woningen gasloos. We hebben hier allemaal warmtepompen geïnstalleerd. De nieuwste techniek.”

“Het hele dak is weg?!“

Van Rhijn Bouw heeft duidelijk een eigen karakter”, vertelt Dirk. “Je past hier of je past hier niet. Opvallend is de laatste tijd ook het grote aantal jubila-

rissen van 12,5 en 25 jaar. Dat zegt toch iets.” Zo memooreert hij ook aan een ervaring met Hans van Rhijn uit de beginjaren. “Ik werd door Hans gebeld die zei: ‘Pak een paar platen en kom direct naar de haringschuur van De Krul, die moet even gerepareerd.’ Komen we daar aan, is het hele dak weggebrand?! Ik bel Hans terug: ‘We zijn bij die schuur, wat bedoel je dan? Het hele dak is weg!’ Het antwoord van Hans: ‘Wat sta je daar te kijken dan, dat dak moet even gerepareerd. ‘Even’ duurde wel 5 dagen. Typisch Van Rhijn Bouw, korte lijnen en snel doorpakken.”

“Door de jaren heen is er wel het nodige veranderd, vertelt Herman. “Na de crisis sinds 2014 wordt er wel veel beter gecommuniceerd door de directie. Er is veel meer openheid over hoe het gaat en waar we staan als bedrijf. Dat werkt plezieriger en je bent zo veel meer betrokken. Ook is het een echt familiebedrijf. Je bent hier geen nummer en ze staan echt voor het personeel. Met de nieuwe directie zal dit even wennen zijn, maar je merkt al wel de eerste invloeden. Zo zijn er qua automatisering al mooie stappen gemaakt. Kijk maar eens naar de hoeveelheid schermen op onze bureaus. Allemaal nieuw. En dat werkt top.” ■



Vogelvlucht artist impression Park-Overteylingen te Sassenheim (i.s.m. projectontwikkelaar Timpaan).



Project De Vlinder in Heemskerk.



Modelwoning Apparterra.

De Apparterra-projecten.

Met behulp van het mede door Van Rhijn Bouw ontwikkelde woonconcept Apparterra, worden er tussen 2014 en 2017 een drietal projecten ontwikkeld en gerealiseerd, waaronder in Heemskerk (10 Apparterra's in project Mandersgaarde 2015), in Rijnsburg (15 Apparterra's in project De twee hofjes 2017) en Beverwijk (18 Apparterra's in project De Vlinder 2016). Zo levert het Apparterra initiatief uit 2011 toch nog een drietal fraaie projecten op. ■

31-12-2016: Van Rhijn Bouw Renovatie & Onderhoud.

De afdeling onderhoud & renovatie maakt in deze periode ook een gezonde groei door. Bovendien worden de werkzaamheden op dit terrein steeds specialistischer en gaat Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep zich meer en meer hierop focussen. Op 30-12-2016 verandert Van Rhijn Bouw Nieuw-Vennep dan ook in Van Rhijn Bouw Renovatie & Onderhoud, met de thuisbasis in Katwijk en een kleinere uitvalsbasis in Nieuw-Vennep. Een kwestie van meebewegen met de markt. ■



Nieuwbouw/verbouw Kempers, Aalsmeer.



2018 Uitbreiding & facelift kantoor Valkenburgseweg 62.

Een gezonde groei, meer personeel, opvolgingsplannen en heldere toekomstplannen. Naar aanleiding daarvan vindt in 2018 een flinke uitbreiding van het kantoor aan de Valkenburgseweg 62 plaats, naar een up-to-date gebouw. Het kantoor ondergaat een complete metamorfose: duurzaam en klaar voor de toekomst.

Inmiddels kijken directie en medewerkers terug op een geslaagde metamorfose van het kantoor. Met name door de coronaperikelen in 2020, blijken de extra ruime opzet van de werkplekken en de kantoorindelingen heel nuttig. Naast het thuiswerken, kan de voortgang van werkzaamheden toch veilig en deels op kantoor plaatsvinden. ■



In 2018 krijgt het complete bedrijfspand een verfrissende facelift: klaar voor de toekomst.



H5





De nieuwe wijk 't Duyfrak: waterrijk wonen met karakteristieke bruggetjes.



Appartementencomplex aan het water van de Oude Rijn, 't Duyfrak Valkenburg ZH.

2019: afronding 't Duyfrak: een plaatje om te wonen.

Hoewel door de crisis 2009-2014 de oorspronkelijke planning van de realisatie flink is opgerekt van 8 naar circa 15 jaar, wordt 't Duyfrak in 2019 compleet afgerond met het opleveren van het laatste appartementencomplex aan de Oude Rijn, gebouwd door Van Rhijn Bouw. Samen met de aangrenzende Dorpsweide, de Brede School, 2 sloephavens, de markante fiets/voetgangersbrug over de Oude Rijn, de speelplekken voor de kleintjes en het waterrijke karakter, inclusief veel sloten en bruggen heeft 't Duyfrak een geheel eigen identiteit.

De bijdrage van Van Rhijn Bouw aan woonwijk 't Duyfrak telt verder 2 plandelen woningbouw en 2 appartementencomplexen, waarvan er één met huurappartementen aan het Burgerlijk Pensioenfonds (BPF) is verkocht. Het resultaat van deze unieke samenwerking in Van Zessen Claer is een schitterende woonwijk die volop ademt en bruist. Een vitale aanwinst voor het dorp Valkenburg en de gemeente Katwijk. ■



Artikel in lokale krant over de geslaagde ontwikkeling van 't Duyfrak.



Wonen aan het water: 't Duyfrak Valkenburg ZH.

50 jaar Van Rhijn Bouw = 50 jaar kranen.

Van het begin af hanteert Van Rhijn Bouw de filosofie om zoveel mogelijk materieel in eigen bezit te hebben. Zo ben je van niemand afhankelijk, is het op lange termijn efficiënter en kun je als bedrijf sneller schakelen. Een goed voorbeeld is het bezit van de kranen bij Van Rhijn Bouw. Zoals eerder gemeld wordt de eerste al aangeschaft in het eerste bestaansjaar en ingezet bij de bouw van de eerste opdracht, het verzorgingstehuis Rosenburch te Leiden.

Het betreft hier een Peiner, de T45. Een Duits merk en afkomstig van de firma Van Kooten uit Naarden. Een zogenaamde topkraan met een topgiek. De volgende kraan is

een verreiker, een JCB, afkomstig uit Ulestraten in Limburg. De eerste projecten die ze hiermee doen, zijn de woningen aan de Parsstraat en Meerburgkade te Katwijk, begin jaren tachtig. Daarna wordt een 4-assige JCB gekocht. Deze is weer veel beter en inmiddels is Jaco van Rhijn de vaste JCB-machinist. Op een bepaald moment zien ze bij de Jaarbeurs te Utrecht een kraan zich helemaal uitvouwen!

Dat brengt ze in 1989 op het spoor van de firma Spierings uit Oss. Inmiddels werken ze met het derde type Spieringskraan, een 6-assige kraan met een gieklength van 60 meter. Voor project De Wijkerbaan is een vaste torenkraan noodzakelijk. Ook deze wordt niet gehuurd maar gekocht en doet tot op de dag van vandaag zijn werk op diverse projecten. Ja, tot anno nu nemen de kranen een speciale positie in bij Van Rhijn Bouw. ■



De eigen torenkraan, meestal prominent aanwezig.



De Mighty Tiny: de laatste aanwinst.

Mighty Tiny: grootste mobiele kraan ter wereld.

Het eerste contact tussen Van Rhijn Bouw en Spierings dateert van 1989", vertelt Leo Spierings, oprichter en adviseur van Spierings Mobile Cranes. "Jan van Rhijn en de inmiddels overleden Jaco van Rhijn waren toentertijd de contactpersonen. Van Rhijn Bouw bestelde in dit jaar de allereerste Spierings-kraan bij ons nieuwe bedrijf. Inmiddels zijn we meer dan 1200 kranen verder. Van Rhijn Bouw is dus klant van het eerste



"Waarschijnlijk doordat Van Rhijn Bouw en Spierings familiebedrijven zijn, voelt de relatie warm en vertrouwd aan."
Koos Spierings (CEO Spierings Mobile Cranes)

uur en de eerste die een Spierings-kraan met Spierings-truck bestelde. Deze kraan werd in september 1990 in gebruik genomen. Momenteel zijn ze in het bezit van een 4-tal Spieringskranen, namelijk de SK1265-AT6, 2x een SK488-AT4 en een SK597-AT4.

De laatste transactie werd gedaan door Jan van Rhijn en Koos Spierings. Daaruit werd opdracht gegeven om een SK1265-AT6 Mighty Tiny te leveren. Deze is in 2019 afgenomen.

Deze 6-assige Spierings SK1265-AT6 is de grootste mobiele torenkraan ter wereld en reeds meer dan 250 keer gebouwd. De sterke motor, het krachtig pneumatisch remsysteem en het goede overzicht vergroten de veiligheid op de bouwplaats en openbare weg. De SK1265-AT6 is de eerste Spierings kraan met een 5e uitschuivend giekdeel. Samen met de 4 andere giekdelen levert dit een ongeëvenaarde vlucht van 60 meter op." Leo Spierings

Maatschappelijk betrokken van-huis-uit.

Van jongs af aan speelt maatschappelijke betrokkenheid bij het familiebedrijf Van Rhijn Bouw een belangrijke rol. Hans van Rhijn is daarvan een goed voorbeeld. Zo zit hij naast zijn dagelijkse werk 8 jaar in het bestuur van de stichting Bouwend Nederland, zowel als voorzitter als secretaris: “Deze stichting had als doel om mensen die van de beroepencolleges afkwamen op weg te helpen naar de bouw. Op een bepaald moment hebben we de naam hiervan aangepast naar ‘Bouwmensen Nederland’, en per rayon werd het dan bijvoorbeeld ‘Bouwmensen Leiden’. Bovendien hebben we hard gewerkt om de naamsbekendheid van deze stichting in Nederland te vergroten. En dat is goed gelukt. De term ‘Bouwmensen’ is door vele stichtingen overgenomen en deze zijn nu overal in Nederland te vinden. Hoewel het de laatste jaren niet makkelijk was om personeel te vinden voor de bouw, is de situatie momenteel best goed. Zo zijn er bij de opleiding rayon Leiden circa 100 deelnemers, terwijl dit een paar jaar terug nog slechts 40 bedroeg. Het draait nu weer op een redelijk niveau.” ■



Sponsoring boek Oranjevereniging Katwijk: uitreiking eerste exemplaar aan Hans van Rhijn.

Midden in de maatschappij.

Van Rhijn Bouw is actief betrokken bij de maatschappij, onder andere in de vorm van sponsoring van vele activiteiten in het dorp, maar ook zeker daarbuiten. “We hebben de meeste aanvragen toch altijd wel in behandeling genomen”, weet hij te melden. Zo zijn we door de jaren heen vaste sponsor van diverse sportclubs in Katwijk. Natuurlijk zijn we als lokaal bedrijf ook nauw betrokken bij de beide Oranjeverenigingen van Katwijk aan Zee en Katwijk aan den Rijn. Daarnaast hebben we altijd de Stichting Woord & Daad in Gorkum een warm hart toegedragen. Deze stichting helpt en steunt arme kinderen in de Derde Wereld, onder meer met huisvesting. Om ook alle medewerkers actiever te betrekken bij onze sponsoractiviteiten hebben we sinds een jaar het VRBudget geïntroduceerd. Door middel van dit budget kunnen medewerkers zelf bepalen aan welk goed doel we een bijdrage leveren. En dat bevalt goed. ■



Hans van Rhijn knipt een lint door ten behoeve van een nieuw huisvestingsproject in Afrika.



Sponsoring van hockeyclub Alecto Leiderdorp met behulp van VRBudget.

ICT-medewerker Arnold Hoekstra: “Elke vrijdagmorgen 9 uur een visje.”

In het kader van 50 jaar Van Rhijn Bouw praten we met ICT-medewerker Arnold Hoekstra. Zomer 2020 was hij 25 jaar in dienst. En: hij heeft het nog steeds enorm naar zijn zin aan de Valkenburgseweg 62.



“Ik ben ooit begonnen als stagair”, vertelt Arnold. “Ik was 20 en volgde de opleiding MTS-bouwkunde in Leiden. Mijn eerste half jaar stage begon bij de Oranjedam in Katwijk (1992 – 1993). Ik was op mijn eerste stagedag net in de keet (iets voor 07:00 uur) toen Hans mij kwam halen, want ik moest Jan van der Plas helpen in Wassenaar. Er was iemand ziek en hij had hulp nodig. Mijn sollicitatiegesprek voor de vaste baan heb ik toen bij Hans van Rhijn gedaan, achter in de auto. Ik vroeg hem of ze een baantje voor me hadden als ik klaar met school zou zijn. ‘Jahoor’, zei Hans, ‘kom maar langs als je zover bent.’ Zo ging dat toen. De tweede stage zat ik op een project in Noordwijkerhout (1994 – 1995). Na de stage ben ik begonnen op de bouw, nog even op het project in Noordwijkerhout, maar al snel in het tekenwerk op kantoor verzeild. Tegelijkertijd groeide ik ook in het ICT-traject. Blijkbaar had ik daar gevoel voor en ik vond het leuk om te doen. Inmiddels ben

ik hoofdzakelijk op ICT-gebied actief. Zo zorg ik ervoor dat de jongens op de bouw alles draaiende hebben, inclusief computer, printer, internet etcetera.

Arnold heeft geen 9 tot 5-mentaliteit. “Meestal ben ik ‘s morgens kwart over 7 op kantoor en ga ik half 6 naar huis. De werksfeer is prima. Korte lijnen, ook met de directie. Je kan er altijd zo binnenlopen. Mensen blijven hier lang werken, of zijn snel weer weg. Presteren, maar ook een lolletje op zijn tijd. Gaaf is het vrijdagse visje voor iedereen. Collega Ton Ouwehand, regelt dat iedereen elke vrijdagmorgen om 9 uur zijn visje krijgt hier op kantoor. Mooi toch?!”

Hij sluit het interview met een terugblik op een memorabel bedrijfsuitje in Schotland. “We gingen wandelen in Schotland en zijn toen met lunchtijd in een klein dorpje beland. In een klein pubje voor een simpele lunch. Dat werd uiteindelijk een dingetje! Eerst maar iets drinken en vervolgens een hapje eten. Om het makkelijk te houden voor de kok werd er afgesproken om allemaal hetzelfde gerecht te bestellen. Dat bleek de grootste uitdaging want zoveel had de eigenaar niet voorradig. Zo kwam het dat er enorm veel verschillende gerechten op tafel verschenen, gecombineerd met de nodige drankjes natuurlijk. Tot grote hilariteit van de wandelaars. Die pubeigenaar heeft daar op 1 middag een hele jaaromzet gedraaid. Supergezellig.” ■

Het zijn niet alleen de mannen van de bouw.

Achter elke man staat een sterke vrouw. En dat is in de bouwsector niet anders. Naast directeursvrouw en echtgenote, zijn ze ook nog moeder. In hoofdstuk 1 wordt dit al duidelijk met de rol die Mevrouw van Rhijn sr. speelt in de vorm van het verzorgen van de administratie en het schoonmaken van de bouwketen op zaterdag. In het verloop van de jaren dat de jongens in dienst kwamen, hebben Anja (vrouw van Jan van Rhijn), Carla (vrouw van Hans van Rhijn), Hendrike (vrouw van Jaco van Rhijn) en Marti (vrouw van Jan van Duijn) hun 'mannetje' gestaan. In de beginjaren hebben zij gezorgd voor een schoon kantoor en hebben zij hun mannen de tijd en ruimte gegeven om te kunnen ondernemen. Mede daardoor is Van Rhijn Bouw altijd een echt familiebedrijf geweest en gebleven. Zonder inbreng, steun en betrokkenheid van de Van Rhijn Bouw-dames hadden de Van Rhijn Bouw-mannen nooit zo'n prachtig bedrijf op kunnen bouwen! ■



't Duyfrak in Valkenburg, ZH. Een voorbeeldig nieuwbouwproject. Realisatie: Van Zessen Claer.



De scheidende directie, v.l.n.r. Jan van Duijn, Hans van Rhijn en Jan van Rhijn.

1 januari 2021: De derde generatie aan het roer.

De directie van Van Rhijn Bouw is al een aantal jaren bezig met een gezonde verjonging. Deze overgangsfase is per 1 januari 2021 officieel afgerond. Op deze datum geeft de huidige directie, Jan van Rhijn, Hans van Rhijn en Jan van Duijn, voor wat betreft de bedrijven Van Rhijn Bouw B.V. en Van Rhijn Bouw Renovatie & Onderhoud B.V. het stokje door aan drie nieuwe directieleden: André van Rhijn, Jaap van Rhijn en

Helmut Schwaneberg. André en Jaap zijn zonen van Jan van Rhijn, Helmut is de schoonzoon van Jan van Duijn. Hiermee is de derde generatie aan het roer gekomen. De nieuwe partners zijn in de voorgaande jaren professioneel begeleid, opgeleid en klaargestoomd voor hun nieuwe functies in het bouwbedrijf. Dit werd gekenmerkt door het overdragen van kennis en geleidelijk ook meer taken en verantwoordelijkheden aan deze nieuwe generatie. De projectontwikkeling zal nog een aantal jaren een gedeelde verantwoordelijkheid blijven van de oude en nieuwe generatie. ■



De 3 opvolgers: v.l.n.r.. André van Rhijn, Jaap van Rhijn en Helmut Schwaneberg.

Vijf speerpunten voor de toekomst.

De afgelopen jaren hebben de nieuwe directieleden gebruikt om in overleg met de vertrekkende directie een strategisch plan op te stellen voor de komende jaren. Een vijftal doelstellingen staan hierin centraal, te weten een stabiele onderneming, efficiënt werken, duurzaam ondernemen, een hogere klantwaarde en de ontwikkeling van de medewerkers. ■

"We nemen een fantastisch bedrijf over en hopen hier een minstens zo succesvol vervolg aan te geven. Met als doelstelling om het familiebedrijf Van Rhijn Bouw voor alle betrokkenen en relaties een waardevolle toekomst te geven."

De nieuwe directie

André van Rhijn: man van de cijfers

André (30 jaar), zoon van Jan van Rhijn, is de cijferspecialist. Als financieel directeur verantwoordelijk voor de financiën binnen het bedrijf. Daarnaast geeft hij leiding aan het secretariaat, HRM, IT en materieeldienst. In mei 2016 is hij gestart bij Van Rhijn Bouw. André is geboren, getogen en woont ook in Katwijk. Getrouwd met Dineke en vader van een zoon en dochter.



▼ Woningproject 't Kwartet te Noordwijk.



▼ Eengezinswoningen De Horn, Rijnsburg.



▼ Project De Werf in Katwijk.



▼ Appartementencomplex Leembruggestraat te Hillegom.



▼ Renovatieproject Langs de Jan, Heemskerk.

Helmut Schwaneberg: bouwer in hart en nieren

Met Helmut (36 jaar), schoonzoon van Jan van Duijn, heeft Van Rhijn Bouw een vakman bij uitstek in huis. Sinds 2012 is hij werkzaam bij Van Rhijn Bouw. Als directeur productie heeft hij de dagelijkse leiding over de uitvoerende tak binnen het bedrijf van werkvoorbereiding tot uitvoering, inclusief Van Rhijn Bouw Renovatie & Onderhoud. Helmut is getrouwd met Sharon, heeft drie zonen en woont in Katwijk.



▲ Luchtfoto van 't Duyfrak, Valkenburg ZH.



▲ Zorgwoningen te Zaandam.



▼ Appartementencomplex De Monarch, Hoofddorp.

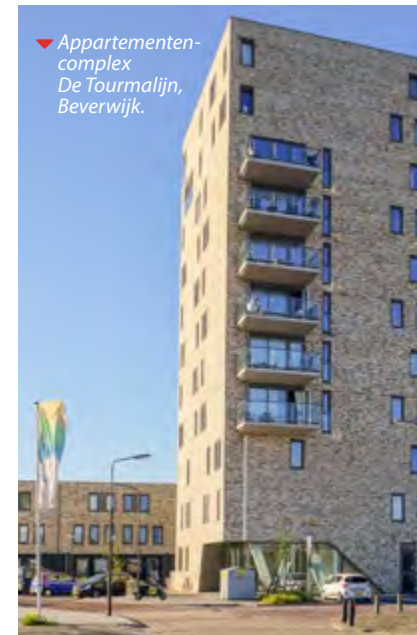


▼ Appartementenhotel Zeezicht in Noordwijk.



Jaap van Rhijn: thuis in projectontwikkeling

Het werkterrein van Jaap (36), zoon van Jan van Rhijn, is de projectontwikkeling. Binnen Van Rhijn Bouw zal hij zich als directeur projectontwikkeling bezig houden met het aansturen van het traject projectontwikkeling tot en met de projectvoorbereiding en verkoop. Daarnaast verantwoordelijk voor het in de markt zetten van Van Rhijn Bouw en zodoende verantwoordelijk voor een gevulde orderportefeuille. Sinds 2011 werkt hij bij Van Rhijn Bouw. Jaap is een geboren en getogen Katwijker. Hij woont in Katwijk, is getrouwd met Kirsten en heeft een zoon en dochter.



▼ Appartementencomplex De Tourmalijn, Beverwijk.



▼ Appartementencomplex De Aquamarijn, Reeuwijk.



▼ Appartementencomplex in 't Duyfrak, Valkenburg ZH.



▼ Eengezinswoningen project 't Zilt in De Zilk.



▼ Eengezinswoningen project Bloemrijck, Noordwijkerhout.



▼ Appartementencomplex La Rive, Noordwijk.



▼ Appartementencomplex in project 't Zilt, De Zilk.



▼ Appartementencomplex De Waterklaver, Rijnsburg.



▼ Strandpost, Katwijk.



▲ Artist impression Cap Horn in Rijnsburg.



▲ Artist impression appartementencomplex in De Horn (fase 3), Rijnsburg.

2011-2021

Colofon

Concept, styling en productie:

DunePebbler BV (dunepebbler.nl)

Tekst & eindredactie:

IJsbrand van Rijn

Vormgeving:

Ingrid Bouma & Wilco Monen

Art direction & projectcoördinatie:

Jan Zuijderduijn

Projectcoördinatie Van Rhijn Bouw:

Amanda van der Plas & Jaap van Rhijn

Met dank aan:

Treffend Beeld fotografie

Archief Van Rhijn Bouw

Maart van Rijn fotografie

Mariëlle van Delft fotografie

Archief Leidse Dagblad & Courant (www.erfgoedleiden.nl)

Drukwerk:

Prevision Graphic Solutions, Eindhoven.

Bij deze ook een woord van dank aan alle betrokkenen die belangeloos hun medewerking verleend hebben aan het tot stand komen van dit jubileumboek.

December 2020

Disclaimer: Dit jubileumboek is met de grootste mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en geproduceerd. Toch moeten wij een voorbehoud maken met betrekking tot eventuele druk- of zetfouten en het gebruik van beeldmateriaal waarvan wij de makers helaas niet hebben kunnen achterhalen. Met vragen hierover graag contact opnemen met Van Rhijn Bouw.

