



## APPARTEMENTENCOMPLEX 'DE NIJE HOOP' IN OUDEGA EEN BIJDRAGE AAN DE LEEFBAARHEID VAN HET DORP

Middenin het dorp Oudega is na jarenlange inspanning en veel doorzettingsvermogen van diverse partijen het appartementencomplex 'De Nije Hoop' gerealiseerd. Op de plek van de voormalige zuivelfabriek 'De Hoop' zijn tien appartementen met eigen inpandige garageboxen en twee commerciële ruimtes gebouwd. Het geheel past in het nieuwe bestemmingsplan en van 'Oudega aan het water'.

Het dorp Oudega in de gemeente Smallingerland heeft een rijke historie en telt ongeveer 1700 inwoners. 'Een van die inwoners is Lútsen Wijma, die als architect was verbonden aan het project', vertelt Folkert de Haan van Stichting De Nije Hoop. 'Als oud-Oudegaaster werd ik samen met Oudegaaster bouwondernemer Jelmer Kleinhuis gevraagd om mee

te denken in de initiatiefgroep, om dat deel aan de haven van Oudega te ontwikkelen. Uiteindelijk resulteerde dat in een project by - waarin Kleinhuis Ontwikkeling uit Oudega voor 50% deelneemt - die de grond aankocht van de gemeente en die ervoor zorgde dat er met de daadwerkelijke ontwikkeling gestart kon worden.'

### Herkenbaar

Het project werd gedragen door Dorpsbelang Oudega en door de gemeente, mede omdat het gebouw bij zal dragen aan de leefbaarheid, zowel op dorps- als op gemeentelijk niveau. De uitstraling van het complex is een vette knipoog naar de oude zuivelfabriek, waarbij de begane grond 1,5 meter boven het waterpeil



**‘Met 3D modellen  
alles ontworpen  
en doorgerekend’**  
- Atsje Bruinsma

te nemen aan de verdere ontwikkeling van dit gebouw. De architect had het ontwerp in grote lijnen klaar en wij konden op technisch vlak bijspringen. Met een scherpe kostenbegroting konden we gezamenlijk de vinger aan de financiële pols - de haalbaarheid - houden. Dat is goed gelukt. Dat heeft erin geresulteerd dat wij als bouwbedrijf aangenomen werden voor de bouw en uitvoering. Daarnaast hebben wij de kopers gecontracteerd.’ Ook Ingenieursburo Meijer en Joustra werd deelnemer in het bouwteam. Constructeur Atsje Bruinsma: ‘Het hele gebouw is met 3D-modellen ontworpen en doorgerekend.’

**Gezamenlijk belang**

Op de begane grond worden twee commerciële ruimtes ingericht. Achter de commerciële ruimten bevinden zich de garageboxen waarin de kopers hun auto kunnen stallen. Het was van groot belang om dit thermisch goed te optimaliseren, omdat de garage een stuk kouder is dan de woonlaag erboven. De hiervoor benodigde isolatie werd onder de dekvloer geplaatst. Van der Hoek: ‘Een goed bouwteam zorgt ervoor dat elke partij deelgenoot is van een gezamenlijk belang, zo kwam ook in dit project ieders expertise goed tot zijn recht’.

Doordat alle partijen vanaf de start van het project betrokken waren in het bouwteam, konden ze de diverse aandachtgebieden goed op elkaar afstemmen. Hierdoor is de bouw zonder noemenswaardige problemen of vertraging in uitvoering gegaan. Bruinsma: ‘Op een paar punten moest het ontwerp wat aangepast worden. Zo waren de balkons in eerste instantie groter bedacht, waardoor er kolommen in het zicht zouden komen. Door de balkons te verkleinen kon er zonder kolommen gebouwd worden.’



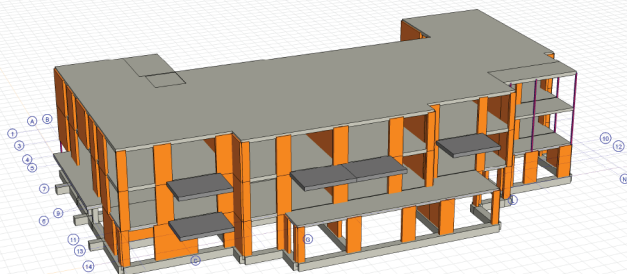
**‘Zoveel mogelijk  
aanbod regionale  
bedrijven gebruikt’**  
- Folkert de Haan

uitsteekt. ‘Het complex is heel herkenbaar voor de inwoners van Oudega’, zegt De Haan. ‘Dat is voornamelijk te danken aan architect Wijma, die op een uiterst betrokken wijze de initiatiefgroep in dezen heeft begeleid en het ontwerp heeft gemaakt.’ De verkoop van de appartementen ging van start in mei 2022. ‘Het grootste deel van de appartementen is verkocht aan mensen uit Oudega of naaste omgeving, de verkoop ging snel’, weet De Haan.

**Bouwteam**

Rob van der Hoek van Bouwbedrijf Buiteveld: ‘Wij zijn als bouwteampartner gevraagd deel





### De constructeur voor

Utiliteitsbouw, Woning(ver)bouw, Industriebouw,  
Agrarische sector Beton-, Staal- en Houtconstructies  
Funderingconstructies en geprefabriceerde constructies

**Bezoekadres:** Businesspark Friesland-West 27B – 8447 SL Heerenveen  
T 0513-43.43.63 | E [info@imj.nl](mailto:info@imj.nl) | [www.imj.nl](http://www.imj.nl)



Beton- en aannemersbedrijf  
**VEENSTRA** BV

kelderbouw | fundatiebouw | funderingsherstel  
bekistingsverhuur | betonwerk | machinefundaties

Jistrum (Eestrum)

Tel. 0512-471225 [info@veenstrabv.nl](mailto:info@veenstrabv.nl)

[www.veenstrabv.nl](http://www.veenstrabv.nl)




## BUITENGEWOON BETROKKEN

“Op dit duurzame project zijn wij bijzonder trots.  
Bouwbedrijf Buiteveld heeft dit wooncomplex in  
bouwteam mogen realiseren.”

Ploeggang 6  
8431 NG Oosterwolde  
0516-514363



 **Bouwbedrijf Buiteveld**

[WWW.BUITEVELD.NL](http://WWW.BUITEVELD.NL)



**‘Ieders expertise kwam goed tot zijn recht’**

- Rob van der Hoek

### Regionale bedrijven

De Haan: ‘Er is gebouwd met duurzaam en onderhoudsvrij materiaal, waarbij zoveel mogelijk gebruik is gemaakt van het aanbod van regionale bedrijven.’ De samenwerking was daarbij optimaal, het maatwerk werd op de locatie direct opgepakt. Nadat de planning rond was, werden alle bouwmaterialen direct besteld.

### Archeologievriendelijk bouwen

Bruinsma kon na alle overleggen de controle en de definitieve berekeningen in juni 2022 afronden. Op 29 september 2022 werd op feestelijke wijze de eerste paal geboord voor het kalkzandsteen casco met vrijhangende balkons. Boorpalen waren vanuit de gemeente een eis om archeologievriendelijk te bouwen. De Haan: ‘De fundering is hierop aangepast, ook weer na uitvoerig overleg in het bouwteam.’ Ook het bereiken van het hoogste punt werd gevierd met alle partijen en de eigenaren van de appartementen. Het toont de betrokkenheid van alle belanghebbende partijen van dit project.

### Geen winterstop

‘In oktober van dit jaar verwachten we het complete complex op te leveren’, aldus Van der Hoek. ‘Tijdens de winterperiode kon er mooi doorgewerkt worden. De weersomstandigheden waren daarvoor ideaal.’ En in deze tijd bijzonder: er waren geen extra wachttijden voor de materialen. De onderaannemers werden door het bouwteam zelf gezocht. Onder andere Kumij kozijnen uit Groningen en dakdekker Meijer uit Ureterp werden bij het project betrokken.

Toen de steigers verwijderd werden en er door het bouwteam nauwkeurig naar het geheel werd gekeken, waren de partijen trots op wat ze hier tot stand hebben gebracht. ‘Zelfs de dilataties in het metselwerk zijn prachtig aangebracht. Dit zorgt voor een compleet afgewerkt geheel’, vindt Van der Hoek. Met veel oog voor kwaliteit en voor de leefbaarheid van het dorp is Oudega een prachtig appartementencomplex rijker.



## APPARTEMENTENCOMPLEX DE NIJE HOOP TE OUDEGA

### BOUWTEAMLEDEN

<b>Vastgoed ontwikkelaar</b>	:	Hanen Vastgoed
<b>Architect</b>	:	Architectenbureau L. Wijma
<b>Constructeur</b>	:	Ingenieursburo Meijer & Joustra BV
<b>Aannemer</b>	:	Bouwbedrijf Buiteveld B.V.

### ONDERAANNEMERS EN TOELEVERANCIERS

<b>Betonwerk</b>	:	Beton- en Aannemersbedrijf Veenstra BV
<b>Diverse bouwmaterialen en Mosa tegels</b>	:	Bouwcenter Meijer Foxhol
<b>Uitbloeiingsarme doorstrijkmortel</b>	:	Remix Droge Mortel
<b>Afvalverwerking, transport &amp; recycling</b>	:	NNRD