

# ‘DE STERKE WIL OM IETS HEEL BIJZONDERS TE REALISEREN MET ELKAAR’

Het is bepaald geen geheim dat ASML een stevige groei doormaakt. De chipmachinefabrikant werkt dan ook al jaren aan uitbreidingsprojecten van kantoorhuisvesting. DVP is al sinds 2019 bij deze ontwikkelingen in Veldhoven betrokken. DVP-partner en projectmanager Erik Verboom en collega-projectmanager Jeroen Röttger werken aan de ontwikkeling van kantorencomplex De Run 1000, dat een thuisgevoel moet oproepen bij de medewerkers. De ambitie ligt hoog. Erik Verboom : ‘Een hightech bedrijf wil ook een hightech gebouw.’

Jeroen Röttger en  
Erik Verboom

Het bouwproject aan De Run 1000 in Veldhoven is een omvangrijk project. Bestaande kantoorgebouwen zijn gesloopt, waarvoor vier nieuwe gebouwen worden teruggebouwd, die onderling zijn verbonden door een grote plaza. Ambitueus is het project zeker. De vier kantoorgebouwen vormen een stimulerende werkomgeving met circa 4.000 werkplekken met

een oppervlak van circa 46.000 meter BVO en is BREEAM Excellent en WELL Gold gecertificeerd. Erik Verboom legt uit wat de belangrijkste uitgangspunten waren van ASML. ‘De basis was dat medewerkers, van alle culturen, zich thuis voelen op deze plek. Naast uiteraard een functionele werkomgeving is het dan ook een plek waar de werknemers zich kunnen ontspannen, elkaar kunnen ontmoeten, eten, sporten of relaxen. Het kloppend hart van het gebouw is de plaza: een grote open ruimte die alle vier de kantoorgebouwen met elkaar verbindt. In deze plaza staat “connect en collaborate” centraal. Het is niet alleen een plek om te eten maar ook om te ontmoeten, te vergaderen en samen te werken. ‘En hier wordt ook de gehele dag gebruik van gemaakt.’ aldus Jeroen Röttger.

## FLINK PUZZELLEN EN SCHAKELN

Uitdagingen waren er ook. Na de coronatijd maakte ASML een groei mee en hierop moesten de plannen worden aangepast. Jeroen Röttger: ‘Het ging zó goed dat er een vierde kantoor aan het ontwerp werd toegevoegd in plaats van de oorspronkelijk geplande drie gebouwen.’ Een complicerende factor was het nieuwe werkplekconcept dat vanuit ASML werd geïntroduceerd en dat verstrekkende gevolgen had voor de uitwerking van de plannen. Het was echt even flink puzzelen en schakelen, zegt Röttger, ‘maar we hebben met het ontwerpteam in een heel korte periode het ontwerp succesvol weten aan te passen’.

Ondanks de uitdagingen verliep het herontwerp proces eigenlijk verrassend soepel, zegt Erik Verboom. ‘Dat ligt in de eerste plaats in de flexibele houding van alle betrokken partijen,



zowel bij de opdrachtgever, als bij de adviseurs en uitvoerende partijen. Er was de sterke wil om écht samen te werken en hier iets heel bijzonders te realiseren met elkaar. Een andere belangrijk besluit vanuit de opdrachtgever was het intact houden van het oorspronkelijke ontwerpteam, zegt Verboom. ‘Daardoor beschikten we over een collectief geheugen van het voortraject, waardoor we naadloos konden doorgaan. Maar ook de uitvoerende partijen begrepen het belang en hebben maximaal meegedacht.

#### EXTRA MAATREGELEN VOOR DUURZAAMHEID

ASML had als ambitie om De Run 1000 BREEAM te laten certificeren. Waar bij het oorspronkelijke ontwerp nog was uitgegaan van de BREEAM- versie 2014 richtlijn (ambitie Excellent), tijdens de bouw kwam de wens naar voren om ook voor Excellent te gaan, maar dan volgens de nieuwere, strengere BREEAM versie 2020. Om te onderzoeken of die stap haalbaar was, werd een quickscan gedaan met het team. Erik Verboom: ‘We hebben geanalyseerd welke aanpassingen in het ontwerp hiervoor nodig waren en welke gevolgen deze aanpassingen zouden hebben op onder andere het budget, de risico’s en de planning. Het totaalpaatje is gepresenteerd aan ASML en gelukkig kregen we gelijk groen licht. Het lukte ons om de wijzigingen binnen de al geplande bouwtijd te implementeren.’ Voor dit nieuwe ontwerp moesten extra duurzame maatregelen worden genomen om de BREEAM-credits te halen, vult

## ‘DE MEDEWERKERS DIE VANUIT DE HELE WERELD KOMEN MOETEN ZICH THUIS VOELEN OP DEZE PLEK’

Jeroen Röttger aan. ‘Dat betekende heel concreet: meer zonnepanelen, strengere recycling en extra waterbeheer in het landschap. Ook hier is het geheim van het succes vooral de hechtheid van de teams en de goede onderlinge communicatie.’

#### LESSONS LEARNED

De gebouwen worden stap voor stap dit jaar netjes volgens planning opgeleverd. De eerste twee gebouwen en de plaza zijn inmiddels in gebruik genomen door ASML. In het vierde kwartaal verwacht DVP de overige gebouwen plus de omliggende tuin opgeleverd en in gebruik te hebben kunnen geven aan ASML. Voor de collega’s van DVP is het interessant om terug te kijken naar wat je leert van zo’n project met een grote doorstart en de nodige tussentijdse aanpassingen. Erik Verboom: ‘We werden bevestigd in onze opvatting dat je het primaire proces eigenlijk altijd moet laten. De wijzigingen pak je op in een paralleltraject en na besluitvorming op een strategisch moment implementeer je de wijzigingen in het uitvoeringsproject. Ook onze ervaringen met De Run 1000 zijn weer waardevolle lessons learned.’



JEROEN RÖTTGER

ERIK VERBOOM

#### WELKE LEVENSLES HEB JE GELEERD EN VAN WIE?

Jeroen: Wees vooral je zelf. Mijn ouders

Erik: Ik probeer zoveel mogelijk open te staan voor nieuwe ervaringen, ontwikkelingen en voortdurend te leren. Van huis-uit heb ik dit meegekregen

#### WAT WIL JIJ MENSEN MEE GEVEN?

Jeroen: Luister naar anderen en oordeel niet te snel. Doeslif

Erik: Wees positief en luister naar je intuïtie

#### WAT WAS VOOR JOU EEN BESLISSEND MOMENT IN JE LEVEN?

Jeroen: Mijn overstap vanuit de uitvoerende bouw naar projectmanagement

Erik: Mijzelf ook op studiegebied te blijven uitdagen, door steeds te

blijven leren, heeft mij gebracht tot wie ik nu ben geworden

#### WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN?

Jeroen: Integriteit en respectvol open te staan voor nieuwe ervaringen, ontwikkelingen en voortdurend te leren. Van huis-uit heb ik dit meegekregen

#### WAT MAAKT JOU NIEUWSGIERIG?

Jeroen: Alles wat met techniek te maken heeft

Erik: Ik ben altijd nieuwsgierig naar nieuwe informatie, technologieën en ideeën. Op elk gebied

#### HOE GA JIJ OM MET UITDAGINGEN?

Jeroen: Die probeer ik voor te zijn

## ‘ONDANKS DE STILSTAND EN DE TOEGEVOEGDE EISEN VERLOOPT HET MEGA-PROJECT VERRASSEND SOEPEL’

Erik: Ik probeer uitdagingen als het even kan klein te maken om er daarna stapje voor stapje mee aan de slag te gaan

#### WAT MOTIVEERT JOU ZAKELIJK?

Jeroen: Kennis opdoen en kennis delen

Erik: Nuttig zijn en waarde toevoegen aan ons bureau en/of projecten waar ik betrokken bij ben

#### WAT WIL JIJ BIJDAGEN?

Jeroen: Ik wil vooral nuttig zijn. Zowel in werk als privé

Erik: Zie de vorige vraag

#### WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN EN WAAROM?

Jeroen: Bij voorkeur bij ons thuis waarbij ik dan graag uitgebreid ga koken

Erik: Thuis of in een horecagelegenheid om onder het genot van een hapje en een drankje bij te kletsen

Erik: Thuis of in een horecagelegenheid om onder het genot van een hapje en een drankje bij te kletsen

#### WELKE VITAMINES SLIK JE DAGELIJKS?

Jeroen: Ik geloof niet zo in poedertjes en pillen

Erik: Geen. Hooguit vitamine zon als daar in NL gelegenheid voor is

#### WAAR KOM JE TOT RUST?

Jeroen: Thuis al werkend in de tuin en aan de BBQ

Erik: Thuis bij mijn gezin

#### WAT IS JE FAVORIETE UITWAAL- PLEK?

Jeroen: Het strand (bijvoorbeeld op Vlieland bij goede vrienden)

Erik: Beetje cliché maar op het strand

#### HOE COMBINEER JIJ HART EN VERSTAND?

Jeroen: Als ik eerlijk ben, gaat dat vanzelf. Ben ik niet bewust mee bezig

Erik: Besluit voor jezelf dat je meer keuzes hebt dan je op het eerste gezicht dacht. Combineer

het beste van twee werelden

#### HOE KOM JIJ TOT JEZELF NA EEN DRUKKE WERKWEEK?

Jeroen: Door uitgebreid te koken, in de tuin te werken, met vrienden af te spreken

Erik: Lekker thuis op de bank met een glas wijn en goed gezelschap

#### HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK?

Jeroen: Daar kom ik nu helaas niet voldoende aan toe. Gelukkig heb ik onlangs een roeimachine gekocht. Daar komt dus vast verbetering in

Erik: Niet voldoende

#### HOE GA JE OM MET ERGERNISSEN?

Jeroen: Ik besteed er niet zoveel aandacht aan

Erik: Ik hoop dat ik rustig kan blijven en in gesprek kan gaan. En soms lukt dat niet ...

#### HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING?

Jeroen: Door duidelijk maar respectvol met de betrokken om te gaan (sturen en begrenzen)

Erik: Eerst verbinding maken en daarna samen een plan opstellen en de schouders er onder zetten

#### WAT ZOU JE NOG EEN KEER OVER WILLEN DOEN?

Jeroen: Mijn jeugd, ik heb een ontzettend goede en leuke jeugd gehad

Erik: Eigenlijk niks. Ik ben tevreden en blij met mijn leven. Al wil ik gerust nog wat mooie reizen overdoen

#### IN WELKE STAD ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN?

Jeroen: Rotterdam, daar ben ik geboren en getogen. Woon ik nog steeds en wil ik niet weg

Erik: Ik wil niet in de stad wonen. In de randstad bevalt mij prima, alles bereikbaar