

PEPERS ARCHITECTEN: GOUDEN COMBINATIE VAN CREATIVITEIT EN VAKMANSCHAP

Sinds 1986 combineert **Pepers Architecten** creativiteit met vakmanschap. De expertise? Bedrijfsgebouwen en kantoren. Sinds 2020 staat **Jochem Fijn** aan het roer. 'Met onze hands-on mentaliteit zoeken wij naar creatieve oplossingen, waarbij we de technische en financiële aspecten nooit uit het oog verliezen.'

35 jaar geleden richtte Cass Pepers zijn eigen architectenbureau in Helmond (regio Eindhoven) op. Toen nog een eenmanszaak met een focus op woningopgaves, nu een compact architectenbureau gespecialiseerd in bedrijfsgebouwen en kantoren. In 2023 verscheen Pepers Architecten zelfs in de top tien meest productieve architectenbureaus van Nederland (Property NL). Daar is Fijn maar wat trots op. Hij werkt sinds 2012 als partner binnen het bureau en nam in 2020 het stokje over van Pepers, die sindsdien geleidelijk aan het afbouwen is. 'Onze focus op bedrijfsgebouwen is echt een specialisatie geworden. Omdat er maar een beperkt aantal architectenbureaus is dat zich bezighoudt met dit type opgaves, weten deze klanten ons te vinden. Wij snappen hoe de bedrijfsprocessen in de logistiek werken en weten heel goed hoe zo'n gebouw in elkaar zit. Laat die opgave maar aan ons over!'

DE 'GRIJZE DOOS' OP EEN VERHARD TERREIN IS (GELUKKIG) STEEDS VAKER VERLEDEN TIJD. WAT ZIEN WE HIERVOOR IN DE PLAATS KOMEN?

'Doordat er in Nederland steeds meer discussie over de 'verdozing van het landschap' ontstond, stellen gemeentes nu hogere eisen aan ontwikkelingen, die zijn vastgelegd in beeldkwaliteitsplannen en omgevingsvisies. Niet alleen qua architectuur, maar ook qua terrein-inrichting en vergroening. Dit besef is ook steeds meer doorgedrongen bij de opdrachtgevers; de bedrijven en ontwikkelaars. Zij zien ook in dat het qua vormgeving hoogwaardiger en qua omgeving



De Jong Verpakking in De Lier

groener moet. Vaak wordt dat gecombineerd met groene buitenruimte, om de medewerkers een prettige werkomgeving te kunnen bieden. Alles bij elkaar maakt dat de opgaves voor ons complexer, maar ook een stuk boeiender.'

WAT ZIE JE NOG MEER VOOR MOOIS GEBEUREN IN HET LOGISTIEKE VASTGOED?

'Duurzaamheid speelt een steeds grotere rol en vraagt al in een vroeg stadium om een andere benadering van opgaves. Dat zien we terug in de architectuur, denk aan oriëntatie en



DC Kuehne+Nagel Veghel



Bedrijfsgebouw Intracare in Veghel gaat binnenkort gerealiseerd worden

materiaalkeuzes, maar misschien nog wel meer in de inrichting van terreinen. Zo dient hittestress te worden tegengegaan met voldoende groen en moet regenwater op eigen terrein worden geborgen. Tegelijkertijd wordt de grond steeds schaarser in Nederland. Daardoor worden kostbare oplossingen steeds rendabeler en zien we nieuwe trends ontstaan, zoals multilevel warehousing en parkeerdaken.'

HOE ZIEN WE DIT SOORT TRENDS TERUG IN JULLIE WERK?

'Een mooi voorbeeld vind ik de recente oplevering van de golfkarton fabriek voor De Jong Verpakking in De Lier. Al sinds 2020 waren wij betrokken bij dit project, via de ontwikkelaar WDP. Niet alleen is dit een bijzonder groot project, maar ook een zeer complexe opgave op heel veel vlakken. Zo bestaat het uit meerdere niveaus (multilevel



Jochem Fijn voor het kantoor in Helmond

warehousing) en rijden de vrachtwagens naar boven, naar een groot parkeerdek, om daar te laden en lossen. Ook is het pand volledig afgestemd op het zeer omvangrijke machinepark. Het heeft een paar jaar geduurd en was een flinke uitdaging voor ons. Zeker doordat er zo ontzettend veel unieke aspecten in dit project zitten. Maar nu het gebouw er dan staat, zijn wij trots en onder de indruk van het eindresultaat.'

WAT STAAT ER NOG OP HET PROGRAMMA VOOR 2024?

'We zijn op dit moment met diverse projecten op het gebied van hoogwaardige productie bezig. Dat valt ons overigens in het algemeen wel op, dat die pure logistiek, de opslag en het vervoer van goederen, binnen ons kantoor in ieder geval steeds vaker plaatsmaakt voor productiegebouwen. Wij zitten dan natuurlijk ook nog in de Brainport regio, wat ons diverse interessante opgaves oplevert. Denk aan opdrachtgevers in high tech en farmacie. Nee, hier in Eindhoven is het nooit saai.'

TOT SLOT: WAAR MOET NU VOOR EENS EN ALTIJD VERANDERING IN KOMEN?

'Er moet eindelijk eens meer duidelijkheid komen over de stikstofproblematiek. Daar zijn wij zelf in de afgelopen jaren al meerdere malen tegenaan gelopen; dat complete ontwikkelingen geen doorgang konden vinden, omdat stikstof parten speelde. Daarnaast werkt al die onduidelijkheid enorm remmend op nieuwe ontwikkelingen. En oh ja, we storen ons ook regelmatig aan trage besluitvorming en procedures bij gemeentes en provincies. Laten we daar eens verandering in brengen!'