

Recreëren en golfen in Cochem

80.000 m² spuitwerk

In het Duitse Moezelgebied, is het heerlijk recreëren. Ook golfers komen nu volledig aan hun trekken, want in Cochem is een indrukwekkend vakantiepark opgezet met 387 recreatievilla's, omgeven door fantastische golfbanen. Voor de woningen zijn hoogstaande materialen gebruikt, dus is er ook gekozen voor Brander Crystal.



Jean Dolmans

Het Moezelgebied is een van de bekendste en populairste vakantiegebieden van Duitsland.

De regio heeft met het schitterende landschap van het Moezeldal, de wijnbouw en pittoreske plaatsjes dan ook veel te bieden. Een afwisselende locatie waar het centraal gelegen Cochem nog een dimensie aan toevoegt door de realisatie van een vakantiepark in combinatie met golfbanen. *Brander Afbouw* ging op bezoek bij Enrico de Koster, directeur van Arcus Projectontwikkeling in Goes. Hoe komt een dergelijk groot project tot stand?

Ervaring

Arcus Projectontwikkeling heeft een zeer ruime ervaring in het aanleggen van vakantieparken. Op de vraag of er voor elk park dezelfde blauwdruk aan ten grondslag ligt, antwoordt Enrico de Koster: 'Nee, zeker niet, elk park is een ontwikkeling op zich. Daarbij moet je je realiseren dat de aanleg van een recreatiepark niet alleen de bouw van vakantiewoningen is, het is het aanleggen van een geheel bedrijf. Alles moet gestandaardiseerd en exploitatiegeschikt zijn. Opdrachtgever is RP Holidays die inmiddels meer dan 85 recreatieparken exploiteert. Gezamenlijke ervaring maakt het mogelijk het gehele proces te beheersen, vanaf het vinden van een locatie tot en met de theelepeltjes in de keukenla van de vakantiewoning. Door de samenwerking van Arcus Projectontwikkeling met RP Holidays is alle kennis rondom ontwikkelingen, financieren, verhuren, beheren en inrichten in huis.'

FOTO'S: P&I



met Brander Crystal



Aanleg

Cochem is het eerste buitenlandse project voor Arcus Projectontwikkeling en dat betekende veel nieuwe regelingen op het gebied van procedures, bouwvoorschriften, wetten, fiscaalrecht, overeenkomstenrecht, enzovoort. 'We hebben natuurlijk onze adviseurs en uiteindelijk heeft dat ertoe geleid dat we alle vergunningen hebben gekregen voor het gehele plan, feitelijk gebiedsontwikkeling met het aanleggen van rioolzuivering, nutsleidingen, het bouwen van de huizen en het aanleggen van de golfbaan', aldus De Koster.

De ervaring heeft er ook toe geleid dat Arcus Projectontwikkeling altijd Brander-producten voorschrijft. 'Brander levert kwalitatief uitstekende, kleurvaste producten en we kunnen altijd goede afspraken met Brander maken. Cochem is een fantastisch project geweest, een voorbeeld van een goede samenwerking met alle betrokken partijen. Het is zo mooi geworden dat ik iedereen zou willen aanraden daar eens te gaan kijken.'

De praktijk

Stucadoorsbedrijf Dolmans uit Maastricht heeft getekend voor het spuitwerk van alle woningen. Directeur Jean Dolmans kijkt

er met grote tevredenheid op terug: 'Het was een immens groot project van ruim 80.000m² spuitwerk. Toen we het werk

aannamen, bleek dat de ondergronden moesten worden voorbehandeld. Deze was door de bouw veel te stoffig. Om onze

Over het vakantiepark

Het vakantiepark Cochem (voluit Ferien- und Golfresort, Ediger-Eller) is gerealiseerd door Euroinvestors GmbH, een samenwerkingsverband van Herikerberg Vastgoed uit Gooer en Arcus Projectontwikkeling uit Goes. Arcus Projectontwikkeling is daarnaast ook gelieerd aan RP Holidays, de organisatie die verantwoordelijk is voor de exploitatie van het park en daarmee de directe opdrachtgever. Op 110 hectare grond zijn 387 bungalows gebouwd in Duitse 'vakwerk-stijl'. 270 bungalows zijn in handen van een investeringsmaatschappij (een investering van maar liefst 40 miljoen euro!), de overige 117 zijn aan particulieren verkocht. Die kunnen er zelf in wonen, maar ze mogen de bungalows ook via RP Holidays verhuren. De bungalows en familievilla's liggen in het hart van een negen- en een achttienholesgolfbaan met waterpartijen. Verder zijn op Ferien- und Golfresort een driving range, een clubhuis, een supermarkt, een golf- en souvenirshop, een restaurant, een snackbar, een overdekt zwembad, fietsverhuur en diverse speeltuinen. De ANWB Golf Academy neemt het golftraject voor zijn rekening. Die zal verschillende golfarrangementen aanbieden, zoals een cursus voor het behalen van het golfvaardigheidsbewijs. Golfresort Cochem is hiermee een van de toonaangevende parken in Duitsland. Het park is op 23 juni 2006 geopend.





opdrachtgever te overtuigen dat de spuitpleister hierop niet zou hechten, hebben we een paar proefkamers gespoten, waar de pleister inderdaad onthechtte. Daarna kregen we groenlicht voor het ontstoffen en fixeren met Brander Isofix van de ondergronden van vijftig huizen. Bij de overige 220 huizen is bij de bouw met stofafzuiging gewerkt.'

Het was een strak georganiseerd project, vertelt Dolmans, maar het heeft als een trein gelopen. 'Onze mannen hebben daar maandenlang van maandag tot en met donderdag gewerkt om in een hoog tempo alle wanden en plafonds te spuiten. Het afplakwerk, zeven uur werk per huis, hebben we aan een Duits bedrijf uitbesteed.' Natuurlijk zijn er op een dergelijk groot werk zaken die opgelost moeten worden. De spuiters begonnen hun werk bij 9 graden vorst. 'Er waren geen kachels en geen stroom, dus moest er worden verwarmd door middel van aggregaten. Ook dat is in samenwerking met de aannemer goed opgelost. Elk huis waar gewerkt werd, werd verwarmd net zoals de container waarin de Brander Crystal aangevoerd werd.'

Brander Crystal

Alle wanden en plafonds zijn met Brander Crystal afgewerkt. De spuitpleister

is op kleur gespoten — vrij uniek, want doorgaans wordt de Brander Crystal in één kleur geleverd. 'Brander heeft alles keurig op kleur gebracht. De zakken werden in containers op het werk aangeleverd. Het eindresultaat is heel mooi. Brander Crystal is natuurlijk een goed product. Het was een mooi project waarbij iedereen geweldig met elkaar heeft samengewerkt.

Omdat de sfeer zo goed was, was iedereen gemotiveerd goed werk af te leveren. De opdrachtgever was tevreden met het vakantiepark dat werkelijk prachtig is geworden.'

www.arcusprojectontwikkeling.nl

www.rpholidays.nl

www.swdolmans.nl

Meer projecten van Arcus Projectontwikkeling waar Brander-producten zijn toegepast:

- Beach Hotel Cape Helius, Hellevoetsluis. Opgeleverd in 2006.
- Roemrijk Brabant, een uitbreiding van 136 recreatievilla's in vakantiepark 'De Katjeskelder'. Opgeleverd 2006.
- Uitbreiding vakantiepark Weerterbergen in Weert, 43 vrijstaande villa's en een voorziening met een vakantienerdialyse met 16 dialyseplaatsen. Opgeleverd in 2006.
- Vakantiepark Gut Langen, 250 recreatievilla's in Bad Bentheim vlak bij de Nederlandse grens in het Duitse Nedersaksen. Prognose oplevering 2009.

