

PROJECTONTWIKKELAAR MATHILE BRANDTS,
GEÏNSPIREERD DOOR HET BAARN VAN DE
19DE EEUW

MASTER UP GRADE

HIJ BOUWT IN HEEL NEDERLAND, EN
VER OVER DE GRENS INMIDDELS. MAAR
DE BEBOUWING IN ZIJN WOONPLAATS
BAARN LIGT HEM BIJZONDER NA AAN
HET HART. MATHILE BRANDTS OVER
MOOIE EN BETAALBARE OPLOSSINGEN
EN DE OORSPRONKELIJKE SCHOONHEID
VAN BAARN, ALS UITGANGSPUNT VOOR
ONTWIKKELING.

Tekst: Hans Veltmeijer | Fotografie: Rob Plinck; POG

Een ernstig vervallen villa aan de Eemnesserweg herstelde hij in oorspronkelijke staat. Het werd monnikenwerk waar een lange adem voor nodig was. Maar nu bieden de statige hoge ruimtes van Villa Pera plek aan verschillende huurders, terwijl Mathile Brandts met zijn vastgoedbedrijf POG op de zolder vertoeft. Met een prachtig uitzicht over Baarn, dat wel.

"Hier zitten nu zeven bedrijven, waarvan driekwart van buiten Baarn. Dat zijn dertig medewerkers die gebruik maken van de lokale catering en sommigen kopen hier zelfs een huis."

Hij bedoelt maar: het opknappen en vervolgens verhuren van oude panden sijpelt door in de lokale economie. Ook Huize Veltheim op de kop van de Zandvoortweg en voormalig jeugdinternaat Louisa State nam hij onder handen. Het zijn nu elegante eyecatchers in het straatbeeld, die bovendien onderdak bieden aan uiteenlopende bedrijven.

De renovatie van oude, vaak monumentale, panden noemt hij een belangrijk onderdeel van het levendig houden van



Mathile Brandts



Brandts: "Maak de Brink zoals het vroeger was."



een gebied. Kwaliteit trekt kwaliteit aan, en reuring. Dat geldt ook voor nieuwbouw. Zoals 't Geerke. Waar voorheen een schoolgebouw uit de jaren zestig stond, ligt nu een wijkje met klassieke nieuwbouwhuizen van onder de tweehonderdduizend euro.

Mooi en betaalbaar gaan dus wel degelijk samen. Wat is het geheim van de smid? "Je moet 'goedkoop en kwaliteit' ten doel stellen, over alle lagen van de mensen die bij het project betrokken zijn."

Harmonie

"'t Geerke' repeteerde hij een paar keer in Nederland, zoals in Apeldoorn. "Onze signatuur staat daarop, met referenties naar het verleden. We zorgen voor een aangename verschijningsvorm. Dat is een kwestie van smaak en luistert heel nauw. We willen geen Belgische toestanden." Geen kitch en overdaad dus, maar wel een sfeertje van 'lekker in de schommelstoel op de veranda'. Perahof is daar ook een voorbeeld van. Op een jarenlang braaklig-

gend terrein aan de Turfstraat verrees een nieuwbouwwijk. De grotendeels witte huizen zijn speels gebouwd tussen de hoge bomen, met veranda's, zwarte gietijzeren hekken en roodkoperen lampen.

Brandts stapte in op het moment dat een jarenlang proces van afgeblazen plannen definitief leek vast te lopen. "Ik heb toen iets bedacht dat een breed draagvlak had, maar waar veel risico en energie voor nodig waren. Ik sta volledig achter het resultaat, want het versterkt de omgeving. De Turfstraat is er ook door opgeknapt."

Harmonie. Daar draait het om bij zijn projecten. "We wegen alles permanent af. Het is dan ook niet verwonderlijk dat zowel mijn rechterhand (Evelien de Wolff, red.) als ik weegschaal als ascendant in ons sterrenbeeld hebben."

Hij gelooft ook in de individuele initiatieven van huiseigenaren, meer dan in grootschalige sloop en nieuwbouw. "Het wordt dan geen rommeltje, maar ongelooflijk charmant. Op de afwisselende gevelstructuur aan de Nassaulaan raak ik bijvoorbeeld niet uitgekeken."

Laanplein

Een individueel renovatiescenario ziet hij ook het liefst op en rond het grote parkeerterrein in het centrum, inmiddels tot 'Laanplein' gedoopt. De plek is na jaren van dure plannenmakerij verworpen tot een hoofdpijndossier voor het gemeentebestuur. Houd het kleinschalig, bepleit Brandts. "Het is natuurlijk gemakkelijker om alles te slopen en iets nieuws neer te zetten. Dan hoeft je niet na te denken. Dat is de afgelopen twintig jaar te vaak gebeurd. Je kunt beter kijken wat er staat en wat je kunt gebruiken. Er zijn heel aantrekkelijke elementen, zoals het oude pakhuis en de achterzijdes van de gebouwen in de Laanstraat. Upgrade en integreer de bestaande bebouwing en vervang mondjesmaat. Je krijgt dan niet de allerhoogste opbrengst, maar wel de aantrekkelijkste invulling." Daarnaast ijvert hij voor een goede commerciële aanpak, waarbij het winkelpubliek niet wordt weggejaagd.

De waardering voor onze plaatselijke geschiedenis wat betreft uiterlijke verschijning is toegenomen de afgelopen tien jaar, heeft hij gemerkt. Hij heeft er zelf aan meegedaan met zijn projecten, maar ook de renovatie van de Wintertuin in het Cantonspark is daar een illustratie van.

Een stukje geschiedenisles. "Die mooie gebouwen die vanaf 1850 zijn neergezet, vormen de basis voor de schoonheid van Baarn. Los van de groene hoofdkanters zoals Groeneveld en Paleis Soestdijk. Die geven een zeker gewicht aan het dorp. Zij zijn met elkaar verbonden door prachtige natuurlijke zones. Hoe mooi wil je het gratis hebben?"

Baarn ontwikkelde zich verder toen de koopmansfamilies uit Utrecht en Amsterdam permanent in hun buitenhuizen gingen wonen, aangespoord door de komst van het



“MOOI EN
BETAALBAAR
GAAN WEL
DEGELIJK
SAMEN”



"De praktijk wijst uit dat betaald parkeren ten koste van de bestedingen gaat. Wij zijn wel Nederlanders. Veel mensen gaan niet meer naar Amsterdam omdat ze daar vijf tot zes euro per uur parkeergeld moeten betalen. Dat gaat hier in het klein ook gebeuren. Dan hebben ze de keuze om gratis op het kermisterrein in Laren te staan, of te betalen in Baarn."

Gratis parkeren

Gratis parkeren dus op een parkeerterrein dat opgeknapt wordt, als onderdeel van het 'upgraden' van het totale centrum. In dat laatste ziet hij vorderingen. Zo is het oude deel van het gemeentehuis weer piekfijn, en wordt het pand waar drogisterij DA huist, in oude staat gerenoveerd. "Het besef dringt langzaam door. Wij moeten ons verenigen om de negentiende eeuwse kwaliteit van de Laanstraat naar voren te brengen. Als verbinding tussen de Brink en de villawijk Hoog Baarn heeft de winkelstraat een unieke ligging. Van alle kanten van het dorp loop je de Laanstraat in."

treinstation. Er kwamen ook arbeiderswoningen voor het personeel van de welgestelden. Maar wel in een charmante stijl, weet Brandts. "Met serres, metselwerk en ornamenten. De ambachtelijkheid van de negentiende eeuw zit gebakken in het patroon van Baarn."

Na de oorlog werd er de nodige schade aangericht onder al dat moois. De verdichtende nieuwbouw was noodzakelijk om de bevolkingsgroei op te vangen. Nu vergrijsst de bevolking. Het is de juiste tijd om het bouwen en de inrichting van de openbare ruimte te inspireren op het verleden. "We hebben daarvoor een hele lijst referentiepunten: De kwaliteit ligt hier voor het oprapen. Trek je daar aan op."

Oude pastorie terug

De huidige economische tegenwind dwingt ons om nog beter over de prijs-kwaliteitverhouding van bouwprojecten na te denken. Daarom ziet hij ook voor de Brink de oplossing in het herstructureren, zonder grote veranderingen. "Ik zou wel graag de oude pastorie terugzien, met een be-



**“ALS MENSEN
TROTS ZIJN
OP WAAR ZE
WONEN EN
WERKEN, ZIJN
ZE ER
ZUINIGER OP”**

paalde sociale functie. Dat geeft het plein een meer besloten karakter. Maak de Brink zoals het vroeger was.” Anderzijds moeten Baarnaars hun zegeningen tellen. “Want we hebben wel een mooi Brinkje, met een muziektent, de Pauluskerk en het gemeentehuis. En leuke horecagebouwtsjes. Alle ingrediënten zijn er.” Hij heeft tal van voorbeelden in andere plaatsen gezien hoe haast verpauperde wijken door initiatieven van bewoners en winkeliers zijn gerevitaliseerd. Zoals een achtergebleven deel van de Amsterdamse Jordaan waar creatieve ondernemingen een eigen winkeliersvereniging startten en ondertussen een aantrekkelijk winkelgebied hebben gecreëerd waarvoor de grote ketens nu in de rij staan.

Iets dergelijks ziet hij zich langzaam voltrekken in de Brinkstraat in Baarn. “Dit is een zogeheten B-gebied waar je beweging ziet. Galerie Peter Altena is bijvoorbeeld een parel van het dorp geworden. Omdat de huren hier lager zijn, zie je een nieuw soort bedrijvigheid. Dat pakt positief uit.”

Ook op de duurzaamheid van de gebouwen. “Als mensen trots zijn op waar ze wonen en werken, zijn ze er zuiniger op. Dan zorgen ze dat ze het onderhouden en zo iets moois in stand blijft.” Als duurzame daad beziet hij ook het hergebruik van de bijna tweehonderd jaar oude granieten stoepranden bij de renovatie van de Nieuw Baarnstraat. Weer een stukje negentiende-eeuws Baarn gered.



Perahof.