

Tekst: Jolanda Groothuis ■

BBD Bouwmanagement regisseert nieuwbouw Heutink

# ■ “Een onderscheidend bedrijfspand waarover tot in detail is nagedacht”

Na anderhalf jaar van voorbereiding is de nieuwbouw van Heutink's bedrijfspand in Nijverdal volop gaande. BBD Bouwmanagement uit Oldenzaal kreeg de opdracht om het project, van voortraject tot oplevering, te regisseren. Volgens Wouter ten Hove, projectmanager binnen BBD Bouwmanagement, onderscheidt het nieuwe bedrijfspand zich door de onderliggende, inspirerende (werk)elementen: “Het is bepaald geen blokkendoos waar slechts gedacht wordt aan het realiseren van rendement. Hier is heel goed over nagedacht.”





Heutink, de internationale onderneming in lesmaterialen en meubilair voor onderwijs, kinderopvang en welzijnsinstanties is al sinds 1975 gevestigd in Rijssen. Vanwege bedrijfsuitbreiding werden door de jaren verschillende locaties betrokken waardoor de organisatie over vier panden verdeeld was. Met het oog op de nieuwbouw stond voorop dat alle afdelingen geïntegreerd zouden worden. Een prettige werkomgeving, efficiëntie, distributie en transport vormden daarbij de kernwaarden.

### Wederzijds vertrouwen

BBD Bouwmanagement-eigenaar Gerdo Waanders en projectmanager Wouter ten Hove werden al in een vroeg stadium betrokken bij de

plannen van de opdrachtgever. Gerdo Waanders: "Heutink is een organisatie waar het Primair Onderwijs niet meer omheen kan.

Tevens spelen de medewerkers een belangrijke rol binnen het bedrijf. Het was één van de redenen om alle afdelingen bij elkaar te brengen in de vorm van een nieuw pand. Toen bleek dat binnen Rijssen geen ruimte beschikbaar was voor het wenselijk aantal vierkante meters moest er een keuze gemaakt worden; of investeren in een grote verbouwing van het huidige (basis)onderkomen, of nieuwbouwen op een geheel andere locatie. Bedrijventerrein 't Lochter in Nijverdal bood kansen."

### Natura 2000 gebied

Met de gemeente Hellendoorn werd een overeenstemming bereikt over de aankoop van ruim 3,5 hectare grond op een zichtlocatie aan de N35. Wouter ten Hove: "Dit ging echter niet zonder slag of stoot. Ondanks dat het gehele project binnen alle kaders viel en voldeed aan de normering, leek de regelgeving met betrekking tot de stikstofreductie een tijdlang roet in het eten te gooien. We zaten volop in het ontwerpproces toen -naar men dacht- de nieuwbouw teveel stikstofuitstoot met zich mee zou brengen. Dit had voornamelijk te maken met het aangrenzende 'Natura 2000' gebied en de



daarbij behorende milieuwetgeving. Het heeft behoorlijk veel inspanning gekost om feitelijk hard te maken dat deze bouw geen schade zou berokkenen. Uiteindelijk is dit het waard geweest, medio vorig jaar was de vergunning onherroepelijk."

### Geclusterd

In het nieuwe bedrijfspand, naar een ontwerp van Reitsema & Partners, worden kantoor

#### Gerdo Waanders:

*"Ondanks dat het gehele project binnen alle kaders viel, leek de regelgeving omtrent de stikstofreductie een tijdlang roet in het eten te gooien."*





De presentatie van  
Hegeman met betrekking  
tot het gehele bouwproces  
klopte als een bus.

(5.500 vierkante meter), hoogbouw magazijn (4.000 vierkante meter) en distributiecentrum (19.000 vierkante meter) geclusterd, zodat de continue groei gewaarborgd blijft.

### Financiële haalbaarheid

Wouter ten Hove is als projectmanager het eerste aanspreekpunt van de opdrachtgever en aanstuurder van de hele bouw. In het aanlooptraject realiseerde hij samen met Gerdo Waanders een presentatieplan

waarbij de financiële haalbaarheid, technische uitwerking en vooropgestelde planning de belangrijkste uitgangspunten vormden: "Feitelijk zijn wij verantwoordelijk voor het gehele uitvoeringstraject binnen de gestelde termijn, de kwaliteit en de budgetten."

### Continue sturen

Vijf aannemers werden geselecteerd voor de aanbestedingsprocedure waarbij de installatietechnische werkzaamheden inclusief zouden zijn.

- **Wouter ten Hove:**
- *"Het is bepaald geen blokken-*
- *doos waar slechts gedacht*
- *wordt aan het realiseren van*
- *rendement."*





Aannemingsmaatschappij Hegeman kwam hierbij op alle fronten als beste naar voren. Wouter ten Hove: "De presentatie van Hegeman met betrekking tot het gehele bouwproces klopte als een bus. Daarnaast was de prijs ernaar. We hadden nog niet eerder samengewerkt met deze aannemer, maar ik kan stellen dat we in Hegeman een goede partner hebben

gevonden. Het fanatisme, maar ook de maatschappelijke betrokkenheid is groot. Bovendien is het met de mensen van Hegeman prima communiceren; een niet onbelangrijk aspect. Dat heeft te maken met diverse factoren, waaronder de huidige schaarste van diverse materialen. Met het oog op de haalbaarheid van de oplevertermijn -begin volgend

jaar- verdient de planning extra aandacht. Samenwerken met een (hoofd)aannemer die de zaken helder in het vizier heeft, is een toegevoegde waarde. Als bouwregisseur heb ik het volste vertrouwen in de voortgang en niet te onderschatten afronding van dit project. Volgend jaar, rond deze tijd, wanneer Heutink volop in bedrijf is, is Nijverdal een indrukwekkend pand rijker."



Swendley Plantijn

Johan Löwik

Gerdo Waanders