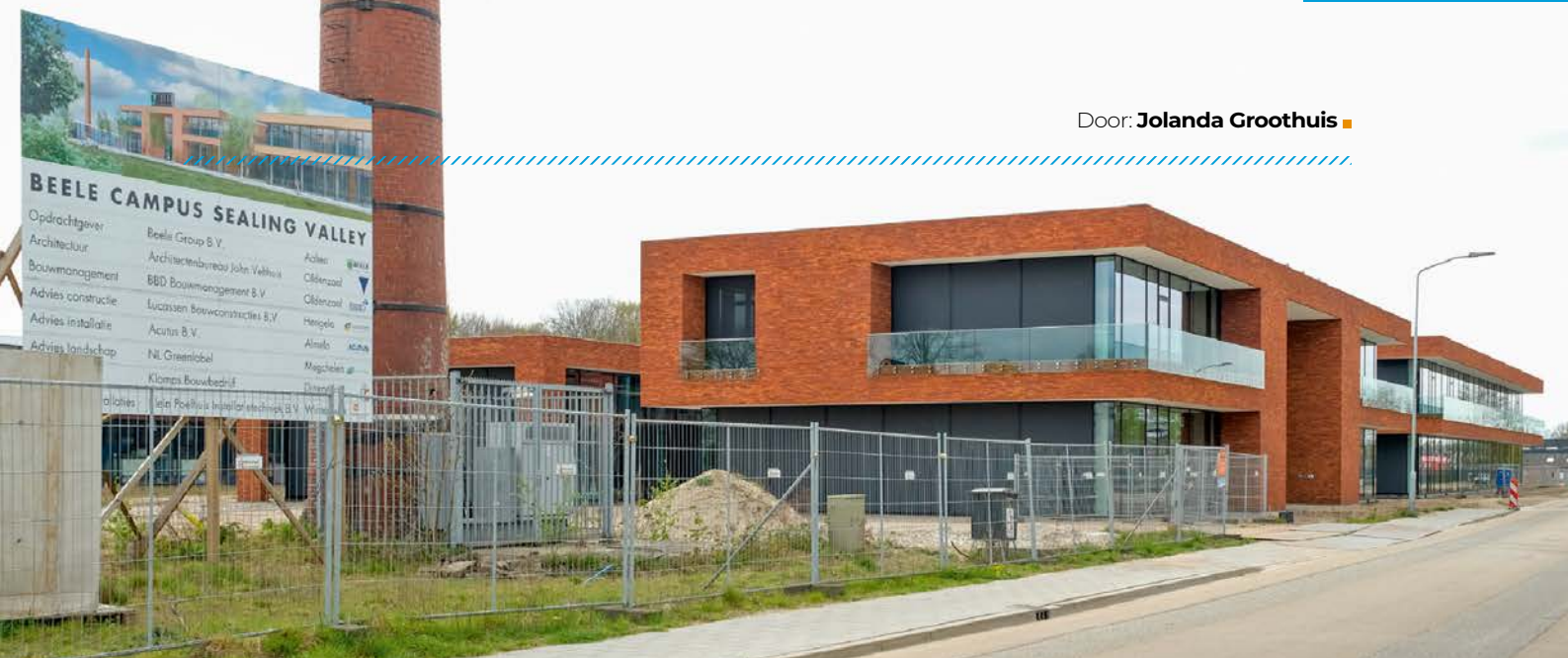


Door: **Jolanda Groothuis**

# ■ Nieuwbouw Beele Aalten project met een hoog ambitieniveau

In Aalten verrijst in opdracht van Beele Engineering de Campus Sealing Valley, een kennis- en trainingscentrum voor innovatieve oplossingen voor brand- en vluchtveiligheid. In totaal gaat het om een ontwikkeling van kantoren, onderzoeks- en productiegebouwen op een terrein van maar liefst 4,5 hectare naar een ontwerp van architect John Velthuis. BBD Bouwmanagement treedt op als regisseur van het totale ontwikkel- en bouwtraject, in samenspraak met de architect. Klomps Bouwbedrijf Dinxperlo werd de opdracht gegund voor de bouwkundige uitvoering.



■ **Wouter ten Hove:**  
■ *“Het project*  
■ *is zeker een*  
■ *uitdaging voor*  
*ons, maar op*  
*een plezierige*  
*manier.”*



Onderdelen van het kenniscentrum zijn een R&D-centrum, kantoren, Pilotplants en productieruimte. Opdrachtgever en grondlegger van de organisatie, de heer Beele, volgt de nieuwbouw nauwgezet. Wouter ten Hove, projectmanager bij BBD Bouwmanagement onderhoudt structureel contact met de ondernemer over de ontwikkelingen en voortgang van dit innovatieve

project. Ten Hove: “BBD Bouwmanagement werd in de ontwerp-fase door architect John Velthuis benaderd om, gezien de omvang en complexiteit van dit project, de technische ontwikkelingen, financiële onderbouwing en de bouwbegeleiding op zich te nemen. We zijn daarop gestart met het inventariseren van de eisen en wensen en hebben dit vertaald naar een Programma van Eisen. In nauwe samenwerking met John Velthuis zorgden we voor een goede vertaalslag van het ontwerp.

### **De nodige eisen**

In overleg met de opdrachtgever is besloten om de werkzaamheden

**Wouter ten Hove**





uit te gaan voeren in een bouwteam. Er zijn door BBD Bouwmanagement en architect John Velthuis gesprekken gevoerd met diverse gegadigde aannemers en installatiebedrijven. Hierbij hebben we op verzoek van de heer Beele hoofdzakelijk lokale partijen benaderd, zodat de werkgelegenheid in de gemeente en omgeving zoveel mogelijk gestimuleerd zou worden; een wens die wij hebben weten in te willigen. Uiteraard was het een must dat deze bedrijven voldeden aan de nodige eisen. Het financiële plaatje moest kloppen, maar tevens was het noodzaak dat de

betreffende partijen ervaring hadden met vergelijkbare projecten én dat zij bereid waren om onder BREEAM te bouwen. Kortom, gezamenlijke ambities en gunning waren doorslaggevende aspecten.”

### Hoog ambitieniveau

Wouter ten Hove vertaalt de nieuwbouw van Beele Engineering als een project met een zeer hoog ambitieniveau. Als projectmanager is hij het eerste aanspreekpunt van de opdrachtgever en aanstuurder van het hele bouwteam. Ten Hove: “Het project is zeker een uitdaging voor ons, maar op een plezierige manier. BBD Bouwmanagement is er verantwoordelijk voor dat het gehele ontwerp- en uitvoeringstraject binnen de gestelde termijnen, de kwaliteit en de budgetten uitgevoerd wordt. Hetgeen er tot nu toe gerealiseerd is, valt hier binnen, naar grote tevredenheid van de opdrachtgever. Daaruit mogen wij concluderen dat we, samen met het bouwteam, de juiste wegen bewandelen om dit architectonisch hoogwaardige pand tot een pijler te brengen die we, na afronding, met trots aan onze referentielijst toevoegen.”

### ■ Gerdo Waanders:

■ *“Gezamenlijke ambities en gunning*  
 ■ *waren doorslaggevende aspecten.”*



**Gerdo Waanders**

# ■ Een ogenschijnlijk eenvoudige bouw met complexe details

Er was Klomps Bouwbedrijf uit Dinxperlo veel aan gelegen om de bouwkundige uitvoering van Beele Engineering in Aalten in handen te krijgen. Directeur Bram Klomps: "Dit prestigieuze project herrijst op steenworp afstand van ons bedrijf, als 'naober' wilden we daar uiteraard graag deel van uitmaken. Toen we via BBD Bouwmanagement vernamen dat de voorkeur van de opdrachtgever uitging naar lokale partijen hebben we alle zeilen bijgezet om deze klus in handen te krijgen. Dat is gelukt en daar zijn we trots op, want het is geen project dat slechts 'meters maken' inhoudt."

De selectie vond plaats op basis van het Programma van Eisen, waar prijs, kwaliteit én ervaring met het bouwen onder BREEAM-voorwaarden een grote rol speelden. Daarnaast stond het hebben van de juiste onderlinge klik en het spreken van elkaars taal hoog in het vaandel bij de opdrachtgever.

**Erik Huiskamp**

Volgens Bram Klomps vormde het complete plaatje de sleutel tot deze opdracht.

## Complex details

Erik Huiskamp is als project-leider regelmatig op de bouwplaats in Aalten aanwezig. Hij zegt content te zijn over de voortgang van het project, hoewel dat niet direct vanzelfsprekend is. Huiskamp: "De nieuwbouw lijkt ogenschijnlijk vrij eenvoudig, dat is het echter niet. De complexiteit zit hem in de detaillering van met name de balustrades, geveloverstekken en aluminium puien. De uitvoering hiervan verdient

- **Erik Huiskamp:**
- "We hebben allemaal dezelfde
- belangen en zijn er ons van
- bewust dat de bouw een business is die veel op samenwerken stoelt."



het nodige specialisme en daarmee een uitstekende onderlinge communicatie om stagnatie te voorkomen. Tot nu toe verlopen de werkzaamheden naar wens en volgens planning. De samenwerking tussen onze vaklieden en de ketenpartners is zeer plezierig. Het feit dat nagenoeg alle betrokken partijen uit de buurt komen heeft daar zeker mee te maken. We hebben allemaal dezelfde belangen en zijn er ons van bewust dat de bouw een business is die veel op samenwerken stoelt.”

### Strakke planning

Dagelijks zijn er gemiddeld 30 vaklieden werkzaam op de bouwplaats in Aalten. Het (samen)werken met een dergelijk groot team vereist duidelijk overleg en korte lijnen. Huiskamp: “Onze uitvoerder Dennis Geelink is de dagelijks aansturende factor op locatie. Hij voert structureel overleg met de voorlieden van de onderaannemers. Bovendien wordt er tweewekelijkse een werkvergadering gehouden met de projectleiders, werkvoorbereider, uitvoerders en voormannen. Maandelijks vindt er een bouwvergadering

plaats waar ook de architect, BBD Bouwmanagement en de installatieadviseur bij aanschuiven. Dan wordt de algehele stand van zaken besproken, het verwachtingspatroon en de actie- en aandachtspunten. Dat is bij een specialistische bouw van deze omvang beslist een must. Door de onderlinge goede verstandhouding is het mogelijk strakke planningen na te komen.”

### Feestelijke kick-off

In juni 2016 werd Klomps Bouwbedrijf geselecteerd als bouwteampartner. Exact een jaar later vond de kick-off van de nieuwbouw plaats met een feestelijke aftrap, georganiseerd door de heer Beele.

Huiskamp: “Dat werd erg gewaardeerd. Alle direct- en indirect betrokken partijen mochten, onder het genot van een hapje en drankje, rekenen op een bedrijfs-presentatie. Op deze manier werd iedereen, waaronder ook de buurt, visueel duidelijk wat er gerealiseerd zou worden. Dat zegt genoeg over de betrokkenheid van onze opdrachtgever.”

### ■ Bram Klomps:

- *“Dit prestigieuze project herrijst op steen-*
- *worp afstand van ons bedrijf, als ‘naoer’*
- *wilden we daar uiteraard graag deel van*
- *uitmaken.”*

### Tijdslijn

<b>Fase 1A:</b>	Start Productieplant 1: start juni 2017-oplevering juni 2018
<b>Fase 1B:</b>	R&D centrum: start augustus 2018-oplevering januari 2020
<b>Fase 2:</b>	Productieplant 2: start maart 2020-oplevering eind 2020

**Bram Klomps**



## ■ Een project van ongekeende omvang!

Architect John Velthuis uit Oldenzaal ontwierp de nieuwbouw van Beele Engineering in hartje Aalten. Reeds in 2014 kwam John Velthuis via zijn broer Gerrit, waar hij een jarenlang samenwerkingsverband mee heeft, in contact met de heer Beele. Dit had te maken met uitbreidingsplannen voor het magazijn op één van de drie in gebruik zijnde locaties. Na succesvolle realisatie van deze uitbreiding benaderde de heer Beele, John Velthuis met de vraag of hij openstond de nieuwbouw in Aalten te ontwerpen. Volgens Velthuis een prachtige klus om aan te werken, hoewel de omvang van dit project voor hem ongekend was.

John Velthuis is louter enthousiast over de opdracht, die volgens hem voor elke architect een flinke uitdaging zou zijn. "Hoewel het programma van eisen in het hoofd van de opdrachtgever helder was, is het door hem nooit toevertrouwd op papier. Het bestond uit vier gebouwen voor R&D en Ontvangst, vier Pilotplants en een, in delen te bouwen Productionplant. Het idee was om een nieuw product te laten ontstaan in het R&D-centrum en deze verder te ontwikkelen in een proeffabriek, om het uiteindelijk te realiseren in de productiehal. De bestemming was een langgerekt terrein, evenwijdig aan het spoor in Aalten, waarbij al snel de associatie werd gecreëerd met een locomotief (het ontvangstgebouw), met daaraan gekoppeld drie wagons (de drie R&D's). Het uitgangspunt hierbij was dat de gebouwen zodanig gesitueerd zouden worden op het terrein dat de campusgedachte maximaal tot uitdrukking zou komen."

### Voorbeeldig ontwerpproces

Velthuis zegt zelden zo de vrije hand te hebben gekregen bij het maken van een ontwerp. "Centraal staan de transparante gebouwen met veel daglicht voor een prettig werkklimaat. Bovendien biedt het de passant maximaal zicht op het unieke productieproces. Deze opdracht was een kolfje naar mijn hand, omdat nagenoeg al mijn ontwerpen zich kenmerken door de toepassing van veel glas, voor licht en zicht. Het is een project met een zeer hoog ambitieniveau, met als uitgangspunt veel duurzame en fraaie materialen. Met dank aan de heer Beele verliep het ontwerpproces voorbeeldig. Ik kreeg van hem de tijd om het ontwerp tot in detail uit te werken en het hele traject goed te laten verlopen."

- **John Velthuis:**
- *"Zelden kreeg ik zo de vrije*
- *hand bij het maken van*
- *een ontwerp."*

### Goed uitpakkt

Toen de opdrachtgever John Velthuis benaderde voor het ontwerp zag de architect in dat hij beperkt zou zijn in de begeleiding van de uitvoering. Velthuis: "Het project is van dusdanig grote omvang dat dit ten koste zou gaan van mijn andere lopende opdrachten. Daarom heb ik BBD Bouwmanagement voorgesteld aan de heer Beele. Deze keuze heeft voor alle partijen goed uitpakkt. De bouw verloopt soepel in een prachtige samenwerking met alle betrokken partijen!"

**John Velthuis**