

Bouwen in het Oosten

29e Jaargang • no. 4 • mei 2021

/04

**Nieuwbouw
Kees Smit
Tuinmeubelen
past bij
ambities**

**Kondor Hair Nederland
en Confident Haarzorg
operationeel tijdens
ingrijpende verbouw**

**Roelofs & Haase honderd jaar
én hofleverancier**

**Circulaire bouw op bedrijven-
park Twentepark Noord**

**Markt 23 upgradering voor
marktplein Haaksbergen**

■ Een grote doos op een zichtlocatie, vertaling geslaagd

Het was in juni 2018 toen Kees mij vroeg mee te denken over de aankoop van grond op het XL Businesspark”, vertelt Kienhuis. “Als je een pand bouwt met een logistieke functie en met deze omvang heb je het niet sec over het gebouw, maar zeker ook over ruimte voor parkeren voor medewerkers en leveranciers, het aantal laad- en losdocks en een logische routing. Met die planvorming zijn we begonnen en daarna kwamen onder andere aspecten aan bod zoals een grove PvE, het ontwerp en, in een later stadium, de

aanbesteding en de inhoudelijke zaken van het logistiek centrum. Dat was in dit geval redelijk bewerkelijk omdat we genoodzaakt waren de oorspronkelijke plannen van een logistiek centrum én een Experience Store moesten inruilen voor een gefaseerde opzet, waarbij de logistieke component veruit het zwaarste woog. Qua keuze voor de architect maakten we gebruik van een beoordelingsformulier waarop inschrijvers op diverse onderdelen punten konden behalen. Dan moet je niet alleen denken aan prijzen, maar ook over zaken als een

plan van aanpak, het omgaan met een strakke tijdsplanning en ook hoe doordacht hun ideeën waren. De bouwkundige aannemer is geselecteerd op prijs op basis van het schetsontwerp. Belangrijke uitgangspunten voor het selecteren van architecten waren: type architect moet passen bij het type bedrijf als Kees Smit, hoe vertaal je esthetisch gezien het zijn van “een grote doos” en de situering op een zichtlocatie. Kortom wat wordt de uitstraling. Eveneens kwam het plan voor de indeling op tafel. Daar zat ook een van de grootste uitdagingen in. Kies je

Voor Kienhuis Bouwmanagement uit Almelo kwam het nieuwbouwproject van Kees Smit Tuinmeubelen voor het eerst in beeld toen voormalig eigenaar Kees Smit voor het eerst sprak over een mogelijk locatiekeuze op het XL Businesspark aan de A35. Al in een eerder stadium werkten de bedrijven samen bij de totstandkoming van het afhaalcentrum op Twentepoort Oost, zo'n vijftien jaar geleden, en ook was Kienhuis zijdelings betrokken bij de Amersfoortse vestiging al was dat destijds een turnkey project van Dura Vermeer. "We wisten dus al wat we aan elkaar hadden en dat geldt ook voor Lowik. Ik ben blij dat we Kees Smit voor een belangrijk deel hebben kunnen ontzorgen en kunnen bijdragen bij de doorontwikkeling van een prachtige Almelse onderneming", vertelt directeur Coen Kienhuis.

voor betonnen verdiepingvloeren of pas je ook deels hoogbouwstellingen toe en hoe pakt dat uit qua brandveiligheid. Hoe compartimenteer je een en ander. Dat vraagstuk is, overigens keurig, opgelost. We werken nu deels met hoogbouwstellingen in combinatie met een sprinklerinstallatie. Dan heb je het niet alleen over aspecten die in het Bouwbesluit zijn voorgeschreven, maar over nog hogere standaarden. Ook de verzekeringsmaatschappij komt in een project als deze kijken of een en ander volgens hun normen kan worden verzekerd."

Gaat goed

Nu we richting de oplevering aan het eind van de zomer gaan is het een mooi moment om een balans op te maken aangaande het verloop van de realisatie. Coen Kienhuis: "Het gaat goed. We liggen mooi op schema. Lowik is voor ons geen onbekende. Zoals ik al eerder zei, we weten wat we aan elkaar hebben. Dat het logistiek centrum september conform afspraak operationeel zal zijn staat voor mij wel vast. Voor Kees Smit is september operationeel een must. De nood is daar hoog, met de huidige groei enerzijds en het

aanleveren van de nieuwe collectie anderzijds."

Gunstige markt

Op 1 januari 2000 startte Coen Kienhuis zijn bureau als een-pitter. Anno 2021 kent het bedrijf 28 medewerkers. Een aantal dat binnenkort weer

- **Coen Kienhuis:**
- *"Dat het logistiek centrum september conform afspraak operationeel zal zijn staat voor mij wel vast. Voor Kees Smit is september operationeel een must."*

zal worden uitgebreid. “We zijn niet voor niets ook zelf bezig met bouwen. Kijken of we het nog kunnen”, grapt Kienhuis. “Het valt niet mee om aan goede mensen te komen, maar we hebben ze gewoon hard nodig. Gelukkig hebben we nu een aantal goede kandidaten. Als ik naar onze orderportefeuille kijk, kan ik niet anders dan erg tevreden zijn. Zeer recent hebben we groen licht gekregen voor de bouw van een grote zuivel-fabriek voor gespecialiseerde babyvoeding voor Nestlé in Nunspeet; een investering van tientallen miljoenen. Toen we veertien jaar geleden de eerste opdracht voor Nestlé uitvoerden werd ons al duidelijk dat dit soort opdrachtgevers blijven investeren in de toekomst. Door de enorme vraag op dit moment moeten wij soms “nee” verkopen en dat doet mij als ondernemer pijn. Ik heb in die ruim twintig jaar nog nooit zo'n groeiemarkt gezien. Het gaat erg goed met de bouwsector. Zelf merken we ook een duidelijke verbreding.

Toen ik begon was ik voor het overgrote deel afhankelijk van één grote opdrachtgever, de ALDI. Tegenwoordig zitten we dus in de retail in de breedste zin van het woord, de industrie en logistiek en tal van andere sectoren. Ik ben niet voor niets optimistisch gestemd voor de toekomst.”



- **Coen Kienhuis:**
- *“Het was in juni 2018 toen Kees mij vroeg mee te denken over de aankoop van grond op het XL Businesspark.”*

“We zijn niet voor niets ook zelf bezig met bouwen. Kijken of we het nog kunnen.”