

Het gemeentebestuur van Reeuwijk feliciteert Becomfy van harte met haar vijfjarig bestaan en wenst Jerry en Ciska Tijssen voor de komende jaren veel succes.

Burgemeester Jan Elzinga, wethouders Henk van der Smit, Jan Rupke en Chris Schrier, oud-wethouder Dirk Hagoort en secretaris Henk Bruins.



Becomfy staat voor vakmanschap, betrouwbaarheid en toewijding.

Jerry is een betrokken samenwerkingspartner die zijn enthousiasme in het werk op een inspirerende wijze weet over te brengen.

Van harte gefeliciteerd met jullie vijfjarig bestaan en ik wens jullie veel succes en plezier in het werk in de komende jaren.



Jerry,

De gebruikers van het Sportpark Groene Zoom in Reeuwijk wensen jou veel succes op weg naar het volgende lustrum!



De metamorfose van ons Sportpark werd onder jouw aansturing een groot succes.

Becomfy scoort al vijf jaar!

Hockeyclub Reeuwijk feliciteert Jerry met het eerste lustrum. Op naar het tweede!



Van harte gefeliciteerd met het eerste lustrum.

Met sportieve groeten van Grontmij! Huib van Os en Tom Denayère



IJ-Delta Ontwikkeling v.o.f. bedankt Becomfy:

snelle en daadkrachtige inzet brengt een multifunctioneel bouwblok op IJburg naar bouw- en verkoopvoorbereiding!



Gefeliciteerd

Becomfy en Quick Scan! communicatie passen al vijf jaar prima bij elkaar. Ons bedrijf is er trots op dat we de huisstijl van Becomfy hebben mogen ontwikkelen. En ook deze tweede uitgave van Becomfy Time hebben we weer geredigeerd en vorm gegeven.

Quick Scan! communicatie is sterk in: communicatieadvies, tekst, ontwerp, evenement en internet. T. 030 221 33 76 I. www.quickscan-communicatie.nl



Colofon

Becomfy Time is een uitgave van Becomfy bv, Reeuwijk, ter gelegenheid van haar 5 jarig bestaan. Oplage: 250

Redactie: Ciska Tijssen-van Dam T (0182) 39 22 04, F (0182) 30 10 62 E ciska@becomfy.nl

Eindredactie en ontwerp: Quick Scan! communicatie, De Bilt Met medewerking van: Dirk Hagoort, Jan de Jong, Fred Langeslag, Mat Meijs, Henk van der Smit, Jerry Tijssen.

Beeldverantwoording: Architecten Cie, Grontmij, Imoss, John Kempeneers, NRW, Theo van Leur Architectuurpresentaties en Ciska Tijssen.

Wilt u naar aanleiding van deze uitgave reageren, wenst u meer informatie over Becomfy of wilt u een afspraak met ons maken, dan nodigen wij u graag uit contact met ons op te nemen: Becomfy bv, T.a.v. Jerry Tijssen Hanegevecht 19, 2811 AC Reeuwijk T (0182) 30 19 27, M (06) 53 89 11 25 F (0182) 30 10 62, E jerry@becomfy.nl



Het gezelschap in de Raadszaal van het gemeentehuis van Haren

Met Becomfy naar het hoge noorden

Burgemeester, wethouders en ambtenaren van de gemeente Reeuwijk brengen op 10 november 2005 een bezoek aan hun collega's in Haren in de provincie Groningen. Becomfy organiseert deze dag met als thema: „Kenniss- en ervaringsuitwisseling omtrent centrumontwikkeling.”

Centrumontwikkeling in Reeuwijk

De gemeente Reeuwijk staat aan de vooravond van een grootschalige centrumplanontwikkeling in de kern van Reeuwijk-Brug. Winkelcentrum Miereakker, dat uit de jaren '70 dateert, heeft een opknappbeurt of zelfs nieuwbouw nodig om ook in de toekomst een aangenaam winkelklimaat te creëren. De nabijgelegen kerk, het medisch centrum en het zorgcentrum hebben behoefte aan nieuwe huisvesting. Door de op stapel staande verhuizing van aangrenzende scholen naar een nieuw te bouwen scholencomplex komt er

Bezoek aan Haren

De delegatie uit Reeuwijk arriveert reeds de avond voor het bezoek in Haren. De volgende ochtend krijgt het gezelschap in de raadszaal van het gemeentehuis in Haren een officiële ontvangst door Arjen Gerritsen, de burgemeester van Haren. Het programma van de dag bestaat uit een brainstormsessie, informatiesessies met sprekers uit Haren, een rondwandeling door het centrumgebied en veel gelegenheid voor het uitwisselen van kennis en ervaring. De begeleiding is in handen van Tijssen en Tijssen van Becomfy en Elisabeth Bontenbal van Bontenbal Coaching, ervaren in het leiden van brainstormsessies. De reacties aan het einde van de dag zijn positief. De oud-burgemeester en oud-wethouders van Haren kunnen met voldoening de ervaringen van hun project delen. Jan Elzinga, burgemeester van Reeuwijk, roemt de openhartigheid en de gastvrijheid van Haren en neemt met zijn wethouders en ambtenaren de nodige inzichten mee terug naar zijn gemeente. Wethouder Ruimtelijke Ordening Henk van der Smit van de gemeente Reeuwijk: „Vooraf over de



Burgemeesters en wethouders worden flink aan het werk gezet!

ruimte vrij om het gebied grondig aan te pakken. In de gemeente Haren is reeds in de jaren '90 een dergelijk centrumplan gerealiseerd. In die tijd heeft Jerry Tijssen namens projectontwikkelaar HBG Vastgoed (nu BAM Vastgoed) met de gemeente Haren samengewerkt om dit project tot stand te brengen. Vanuit die contacten heeft Becomfy het bezoek tussen beide gemeenten gearrangeerd. Om de lange reis naar het hoge noorden goed voor te bereiden hebben Jerry Tijssen en Ciska Tijssen-van Dam van Becomfy vooronderzoek gedaan naar de vragen die leven binnen de gemeente Reeuwijk. Het daaruit volgende verslag is enkele weken voor het bezoek naar zowel de deelnemers uit Reeuwijk als Haren gestuurd. Door deze informatie gaat het bezoek al van te voren leven. Dirk Hagoort, wethouder Sport, Milieu en Welzijn van de gemeente Reeuwijk: „De dag is goed voorbereid en goed georganiseerd door het team van Becomfy.”



Tijssen evalueert de dagsessies

procesvoering van een dergelijke plan, de communicatie en de afstemming met betrokken partijen en omwonenden hebben we de nodige informatie gekregen. Het is zeer zinvol om bij collega-gemeenten te kijken hoe zij vergelijkbare projecten hebben uitgevoerd.” Ter afronding verzorgt Becomfy de eindverslaglegging, geïllustreerd met vele foto's van deze informatieve dag.

Een uitgave ter gelegenheid van het 5 jarig bestaan van Becomfy bv

BECOMFY TIME



Becomfy bv, Hanegevecht 19, 2811 AC Reeuwijk T (0182) 30 19 27, F (0182) 30 10 62 E jerry@becomfy.nl

Becomfy combineert wonen en werken op IJburg



Het te realiseren multifunctionele complex 'blok 47'

Grenzend aan Amsterdam in het IJmeer verrijst de nieuwe stadswijk IJburg. In de wijk kunnen 45.000 mensen wonen, werken en recreëren met elkaar combineren. Meerdere eilanden in een waterrijke omgeving krijgen bebouwing en de eilanden krijgen allemaal een eigen gezicht. Becomfy draagt een steentje bij aan de realisatie van dit geweldige project.

Korte historie

IJburg is ontstaan vanuit de behoefte van de gemeente Amsterdam om nieuwe bouwlocaties dichtbij de stad te realiseren. Stadsuitbreiding vraagt ruimte en die blijkt slechts aan de oostkant van Amsterdam te bestaan: in het IJmeer. In de monding zijn vanaf 1997 zeven eilanden opgespoten en zo is IJburg ontstaan. In 2001 is gestart met de bouw van de eerste woningen, kantoren en winkels. In 2012 zullen in totaal 18.000 woningen en diverse voorzieningen opgeleverd zijn. Zo'n 12.000 mensen hebben daar straks hun arbeidsplek. Kenmerkend is de aanwezigheid van vele grachten en watergangen, parken en pleinen, ondergrondse parkeergelegenheid en autovrije zones. Het combineren van wonen en werken in dezelfde wijk geeft IJburg een bruisende en 'stadse' sfeer.



Vogelvluchtimpresie van toekomstig IJburg

Blok 47

Op Haveneiland-oost, het hart van IJburg, is Becomfy werkzaam om namens het consortium IJ-delta Ontwikkeling VOF de voorbereiding en realisatie van een groot woon-werkcomplex te begeleiden. In IJ-delta participeren Bouwfonds, Smit's Bouwbedrijf, Era Bouw en Woonmaatschappij Amsterdam. Het consortium is verantwoordelijk voor de bouw van circa 20% van het totaal aantal woningen op IJburg. Het woon-werk-complex betreft 'blok 47'. Het complex is ontworpen door Architecten Cie uit Amsterdam en kenmerkt zich door twee bouwblokken met in totaal 167 woningen, gescheiden door een tien meter brede watergang. In beide blokken bevindt zich een grote verscheidenheid aan woningen: sociale huur, middensegmentwoningen

en vrije sector appartementen. Tevens is op de begane grond van beide blokken commerciële ruimte voor winkels en horeca gepland. In één van de twee blokken is ook ruimte voor kantoren gecreëerd. Onder het gebouw komt een stallinggarage met 156 parkeerplaatsen.

Krachtige leiding

Jerry Tijssen van Becomfy is tijdens de bouwvoorbereidingsfase benaderd om het project te gaan begeleiden, omdat de eerste projectleider van IJ-delta vertrekt. Fred Langeslag van het consortium krijgt van een bevriende relatie de tip over Becomfy. Langeslag: „We zochten snel een ervaren en krachtige projectleider, die binnen het door ons gestelde tijds- en kwaliteitskader het project tot een goed resultaat zou kunnen brengen. Hiervoor hadden we twee kandidaten op het oog. In Jerry Tijssen hadden we meteen na het eerste gesprek vertrouwen. Hij brengt veel kennis en ervaring mee. Dat hebben we nodig, want het te realiseren complex is één van de grootste projecten op dit eiland.” Tijssen kan meteen aan het werk, want vooral op het gebied van de planning is de nodige onduidelijkheid. Tijssen gaat zo snel mogelijk met de betrokken partijen aan tafel en past de communicatie binnen het bouwteam zodanig aan dat de rust terugkeert bij alle partijen. Hierdoor kan iedereen zich concentreren op de eigen voorbereidingswerkzaamheden. Via een grote inspanning van alle partijen onder zeer hoge tijdsdruk zal de bouw in het najaar 2006 starten.

Projectdata	Realisatie woon-werkcomplex 'blok 47' op IJburg, Amsterdam
Projectomschrijving:	IJ-delta Ontwikkeling VOF
Opdrachtgever:	Algehele projectcoördinatie tijdens de voorbereiding van het bouwproces, inclusief de voorbereiding van de verkoop en verhuur.
Rol Becomfy:	Najaar 2006
Start bouw:	December 2008
Oplevering:	167
Aantal woningen:	2.300 m ²
BVO kantoren:	1.230 m ²
BVO commerciële ruimte:	€ 22 miljoen
Bouwkosten:	

Voor u ligt de tweede Becomfy Time!

Becomfy bestaat vijf jaar! Aanleiding genoeg om de balans op te maken van de afgelopen periode. Wat heeft Becomfy gedaan na de uitgave van de eerste Becomfy Time, nu alweer tweeënhalf jaar geleden? Bij welke projecten zijn wij betrokken geweest en hoe heeft Becomfy zich ontwikkeld? Onderwerpen waar wij u graag over willen bijpraten in deze nieuwe editie. U vindt een beschrijving van elk project en de opdrachtgevers. Verder stellen wij het zeer op prijs dat we felicitaties van opdrachtgevers en betrokken partijen mogen plaatsen.

Becomfy heeft zich ook in de afgelopen periode bewezen als een betrokken, betrouwbare en oplossingsgerichte onderneming. De uitspraken van de opdrachtgevers en betrokken partijen in de artikelen onderstrepen dat. De komende jaren zal Becomfy zich op dezelfde manier blijven profileren en tevens open blijven staan voor nieuwe ontwikkelingen en andere marktsegmenten. We gaan er dan ook helemaal van uit dat we over tweeënhalf jaar een derde editie van Becomfy Time mogen uitgeven. Net zoals u zijn ook wij weer heel benieuwd wat daar in komt te staan. Maar voor nu:

Veel leesplezier!

Jerry Tijssen
Becomfy



Jerry Tijssen hanteert het 'meten is weten' principe

Inhoudsopgave

Becomfy algemeen	
Voor u ligt de tweede Becomfy Time!	pag 1
De vrouw achter de ondernemer	pag 2
Uitbreiding huisvesting	pag 2
Waar staat Becomfy voor?	pag 2
Kwaliteitsscore	pag 2
Met Becomfy naar het hoge noorden	pag 6
Projecten	
Becomfy combineert wonen en werken op IJburg	pag 1
Becomfy en vrije tijd	pag 3
Driebruggen vernieuwt	pag 3
Reeuwijks Sportpark	pag 4
Winkelcentrum Carnisse Veste	pag 4
Hockeyclub scoort	pag 5
Geluidsscherm A12	pag 5
Feliciteatie-advertenties	
Vos Plan	pag 2
RLT & SV De Sluipers Reeuwijk	pag 2
Gemeente Reeuwijk	pag 6
Bontenbal	pag 6
Sportpark Groene Zoom	pag 6
Hockeyclub Reeuwijk	pag 6
Grontmij	pag 6
IJ-Delta Ontwikkeling	pag 6
Quick Scan! communicatie	pag 6



Ciska Tijssen in actie voor Becomfy

De vrouw achter de ondernemer

Becomfy is Jerry Tijssen en Jerry Tijssen is Becomfy. Aan het leiden van een eigen onderneming zijn echter ook vele activiteiten verbonden die ondersteunend zijn voor de primaire werkzaamheden. Dan is het altijd 'comfy' als er een partner is die deze activiteiten voor (in dit geval) haar rekening neemt. Ciska Tijssen-van Dam is dit gezicht achter de schermen.

IT en PR

Tijssen-van Dam zorgt voor het up-to-date en functionerend houden van het IT-netwerk en maakt bijvoorbeeld de presentaties die Jerry Tijssen geeft. Tevens is zij verantwoordelijk voor de Public Relations. Van perspublicaties tot kerstkaarten en waar nodig is zij ook als huisfotograaf actief. Elke tweeënhalve jaar staat het uitbrengen van de Becomfy Time centraal. Tijssen-van Dam: „Zo'n uitgave van Becomfy Time realiseren is erg motiverend om te doen. Het geeft mij de kans wat dieper in de projecten te duiken en contact te hebben met opdrachtgevers. We mogen altijd trots zijn op het resultaat, mede ook door de prima samenwerking met Margareth Broek van Quick Scan! communicatie.” Tijssen-van Dam is ook nauw betrokken bij het organiseren van het bezoek dat de gemeente Reeuwijk aan de gemeente Haren brengt. Het voorbereidende verslag en het eindverslag zijn van haar hand. Zij zorgt tevens voor het beeld- en presentatiemateriaal en is tijdens de dag zelf de organiserende gastvrouw, zodat Jerry Tijssen zich kan richten op het begeleiden van de sessies. Als 'echtgenoot van' heeft zij meermalen de functie van adviseur: „Met mijn bedrijfskundige achtergrond kan ik als klankbord fungeren voor Jerry. Hij heeft niet veel advies nodig, maar even overleggen kan net een ander licht op de zaak werpen of de punten op de 'i' zetten.” Kortom, het Becomfy-team staat als een huis!

Uitbreiding huisvesting

Succes van een onderneming gaat vaak gepaard met een uitbreiding van de huisvesting. Ook Becomfy dreigt uit zijn jasje te groeien. Jerry en Ciska Tijssen vinden de oplossing in het uitbouwen van hun huidige woning annex kantoorruimte. Tussen alle werkzaamheden door begeleiden ze de bouwwerkzaamheden, die zo'n vijf maanden in beslag nemen. Het resultaat is een extra kantoorruimte op de begane grond en een aparte archiefruimte voor de projectdocumentatie. Jerry Tijssen: „Ik vind het erg prettig om wonen en werken op één plek te combineren. Met deze uitbouw kunnen we voorlopig vooruit.”

Waar staat Becomfy voor?

Uitgangspunten

Becomfy is een kleine onderneming. „Dat moet vooral zo blijven”, aldus Jerry Tijssen, oprichter en directeur-eigenaar van Becomfy BV. Tijssen wil trouw blijven aan de uitgangspunten waarmee Becomfy is opgezet en staat daar zelf garant voor. Opdrachtgevers en betrokken partijen krijgen te maken met zijn zakelijke, degelijke, projectmatige maar ook menselijke aanpak. Grote kwaliteit van Tijssen is dat hij zeer transparant is in zijn communicatie met respect voor iedere partij. Processen en afspraken worden helder en overzichtelijk gedocumenteerd. Hiermee voorkomt hij dat problemen een eigen leven gaan leiden en kunnen alle betrokkenen hun energie richten op een succesvol resultaat. Dat geeft het speciale 'comfy'-gevoel, het gevoel waar Becomfy voor staat.

Ontwikkeling

In de eerste drie jaar van haar bestaan bestaat het werkgebied van Becomfy voornamelijk uit de ontwikkeling en realisatie van winkelcentra en kantoren, meestal in de rol van gedelegeerd opdrachtgever. Tijdens deze periode maar ook in de jaren ervoor bij toen nog HBG Vastgoed en Starke Diekstra heeft Tijssen in dit werkgebied zeer ruime ervaring in vele facetten opgedaan. Dat deze ervaring ook op andere gebieden toepasbaar is, blijkt uit de projecten in de daaropvolgende twee jaar.

Door het coördineren van projecten voor een gemeentelijke organisatie zit Becomfy ook eens aan de andere kant van de tafel. Tijdens het werk voor de gemeente Reeuwijk heeft Becomfy het projectmatig werken binnen een gemeentelijke organisatie geïntroduceerd. Bij het ontwerpen en aanleggen van sportaccommodaties en het realiseren van bouwrijpe woningbouwlocaties zijn meerdere gemeentelijke afdelingen betrokken. Becomfy heeft als projectleider afdelingsoverschrijdende projecten aangestuurd. Dat hierbij politieke aspecten een rol spelen geeft een extra dimensie aan de werkzaamheden. Tijssen: „Hiervoor moet je een soort 'antenne' ontwikkelen, die de politieke belangen in de gaten houdt en een hele goede communicatie vereist. Een leuk aspect is dat je met dit soort projecten midden in de samenleving staat. Er zijn vele betrokkenen met ieder hun eigen belangen. Van milieueisen tot veiligheid, van bescherming van flora en fauna tot bouwkosten. Een uitdaging om daarmee op een voor iedereen acceptabele manier om te gaan.”

BV als rechtsvorm

Becomfy heeft ook op bedrijfszakelijk gebied een stap gezet door haar rechtsvorm om te zetten naar een Besloten Vennootschap. Tijssen: „Voor mij betekent dat een uitstraling van professionaliteit en continuïteit naar de markt.” Een uitstraling die Becomfy waarmaakt.

‘Kwalitijssen’

Eén van de aspecten waarmee Becomfy zich van vergelijkbare ondernemingen onderscheidt, is het hoge kwaliteitsniveau en de gestructureerde wijze van werken. Op deze manier heeft Jerry Tijssen bij de gemeente Reeuwijk naast de begeleiding van de bouwprojecten ook een aantal kwaliteitsveranderingen doorgevoerd.

gemeente nieuwe projectarchivering geïntroduceerd. Deze kenmerkt zich door een heldere en eenduidige opzet waardoor documenten voor iedereen snel terug te vinden zijn. Verder heeft Tijssen een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een 'projectweg', een planningstool voor afdelingsoverschrijdende projecten binnen een gemeentelijke organisatie. Door middel van deze

betrokkenen houden op eenduidige wijze overzicht over het totale project. Risico's worden tijdig getraceerd en daarmee tijd en kosten bespaard.

Standaardisering

Een ander product dat Becomfy heeft ontwikkeld, is een standaardcontract voor de verkoop van grond door de gemeente aan projectontwikkelaars. Verder heeft Tijssen zich beziggehouden met het samenstellen van een overzicht van financiële kengetallen, vooral op het gebied van grond- en opstalexplotatie. Aan de hand van deze kengetaloverzichten kan een projectmedewerker eenvoudig een berekening maken van de investerings- en exploitatiekosten van een specifiek bouwproject. Tijssen: „Het is voor mij een uitdaging om producten te bedenken waarmee veel tijd en fouten bespaard worden. En dan kijk ik vooral naar die kwaliteitsaspecten waaraan een organisatie op dat moment behoefte heeft en waar veel winst te behalen is. Ik zoek naar hele praktische oplossingen.” Dit aandachtsgebied van Tijssen is niet onopgemerkt gebleven en het heeft hem reeds in het verleden, toen hij nog werkzaam was bij BAM Vastgoed, de bijnaam 'Kwalitijssen' opgeleverd.



Met de Reeuwijkse wethouder Van der Smit op werkbezoek

Archiveren en 'projectweg'

Zo heeft Tijssen binnen de afdeling Projecten en Economische Zaken met zijn archiveringsmethodiek bij zijn projecten een voor de

tool weten afdelingen op welke momenten zij bij een project in actie moeten komen en kunnen zij hun activiteiten beter inplannen en op elkaar afstemmen. Alle



Matchpoint! Proficiat met vijf jaar Becomfy!

Becomfy en sport gaan heel goed samen: van concept tot realisatie en van baseline tot parkaanleg

RLT & SV De Sluipers wenst Becomfy veel succes en een veerkrachtige, uitdagende toekomst!



Hockeyclub scoort met nieuwe accommodatie

Na jaren van behelpen met een tijdelijk clubhuis en een vrijwel afgekeurd hockeyveld heeft de Hockey Club Reeuwijk een geheel nieuwe accommodatie: twee gloednieuwe kunstgrasvelden en een groot houten clubhuis dat van alle gemakken is voorzien. Een accommodatie, die bovendien prachtig gelegen is aan de rand van het natuurgebied 'De Reeuwijkse Hout', vlak bij de A12.

Geduld wordt beloofd

Mat Meijs, voorzitter van Hockey Club Reeuwijk (HCR) en in het dagelijks leven verantwoordelijk voor de externe communicatie bij Bank Nederlandse Gemeenten, vertelt: „We hebben er heel lang op moeten wachten, maar toen we hoorden dat we konden verhuizen naar deze geweldige locatie was onze reactie in één woord: fantastisch!” Reeds jaren is er dringend behoefte aan een tweede veld, maar dat is op de oorspronkelijke locatie niet te realiseren. De verscherpte milieueisen voor sportvelden langs een snelweg maken een alternatieve oplossing niet makkelijker. Na een aantal jaren van

ochtend of in de late avond.” Tijssen heeft in die periode veel contact met Leen Vunderink van HCR, die bijna dagelijks leven verantwoordelijk voor de bouw. Meijs: „Vunderink heeft zich intensief beziggehouden met het ontwerp en de bouw van het clubgebouw. Tijssen coördineerde de aanleg van de velden en de infrastructuur en hield de vinger aan de pols tijdens het totale project. Wat ik heel sterk vind aan Jerry, is dat hij besprekingen en afspraken heel duidelijk documenteert. Actielijsten worden snel verspreid en hij stemt voortdurend zaken af. Zo houd je een goed overzicht over het project en ontstaan er geen misverstanden.”

Opening met bitterballen

De vlotte realisatie van het complex heeft te maken met de tijdsdruk van het naderende hockeyseizoen dat in september van start gaat. Door een gezamenlijke inzet van gemeente, Becomfy en HCR worden bijna alle voorzieningen op tijd gerealiseerd. De nutsbedrijven blijken echter meer tijd nodig te hebben voor de aanleg van gas, water en elektra. Meijs: „Met de hulp van de nabijgelegen surfvereniging voor clubhuisvoorzieningen en het verzetten van de avondtrainingen zijn we deze periode doorgelopen.” Eén week voor de feestelijke opening is alles gereed en kunnen de bitterballen in het sfeervolle clubhuis rondgaan. Dirk Hagoort, wethouder van Sportzaken, verricht de officiële opening: „De hockeyclub mag terecht trots zijn op deze accommodatie, prachtig gelegen aan de rand van het natuurgebied. En dat allemaal binnen de kaders van de flora- en faunawet.”

Becomfy en HCR

Na het groene licht van de gemeenteraad, de provincie en het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit stelt de gemeente Reeuwijk Jerry Tijssen van Becomfy aan om de ontwerp- en realisatiefase te begeleiden. Een intensieve

Vleermuisvriendelijk fietspad

Over de flora- en faunawet kan Meijs goed meepraten: „Om de hockeyclub veilig per fiets te bereiken, moest een bestaand fietspad opgeknapt en van goede verlichting worden voorzien. Echter, het fietspad kruist een foerageerroute van de beschermde



Voorzitter Meijs en Tijssen drukken nog even de 'punten' op de 'i'.

samenwerking tussen HCR en Tijssen volgt. Meijs: „We hadden één tot twee keer per week overleg, in de vroege

meervleermuis en verlichting zou deze beestjes ontregelen. Tijssen heeft dit probleem creatief opgelost door

het selecteren van speciale naar beneden gerichte armaturen. Ook heeft hij de tijdsklok op de verlichting zodanig op seizoen en dagtijd in laten stellen, dat onze leden veilig kunnen fietsen en de vleermuizen hun voedsel kunnen blijven vinden.”

Positief resultaat

Voordat Becomfy bij het project betrokken raakt, lijkt het alsof de realisatie van de nieuwe hockeyaccommodatie met moeite budgetneutraal kan geschieden. Tijssen weet echter als intermediair tussen Vos Plan Vastgoedontwikkeling en de gemeente een goede prijs te krijgen voor de grond van de oude locatie. Tevens voert hij door strak financieel management de nodige kostenbesparingen door. De gemeenteraad keurt de door Tijssen zorgvuldig voorbereide kredietaanvraag, die onderbouwd is met financiële overzichten inclusief kosten en opbrengsten, goed. De verantwoordelijke wethouders blijven tijdens het traject door actuele overzichten op de hoogte. Hagoort: „Als wethouder kon ik rustig gaan slapen!” Met name tijdige zekerstelling van de benodigde opbrengsten door de grondverkoop aan ontwikkelaar Vos Plan Vastgoedontwikkeling blijkt essentieel. De gemeenteraad spreekt in diverse raadsvergaderingen haar waardering uit over de wijze van aanpak van het project en de financiële ontwikkeling. Door het uiteindelijk ruime positieve resultaat krijgt de gemeenteraad er wel een extra opgave bij: zij moet zich buigen over een goede maatschappelijke bestemming van deze meevaller.

Woningbouw

Na het vertrek van de hockeyclub start Vos Plan met de voorbereiding van de bouw van de woningen en de geplande opslagruimten op het voormalige hockeyterrein. Tijssen verzorgt de bouwvoorvragen en begeleidt het bouw- en woonrijp maken van het terrein, zodat twee jaar later de eerste bewoners hun woning kunnen betrekken.

Projectdata:

Projectomschrijving: Realisatie nieuw hockeycomplex met 2 velden, clubgebouw, aanpassing infrastructuur
Opdrachtgever: Gemeente Reeuwijk
Rol Becomfy: Projectmanagement gebiedsontwikkeling, voorbereiding en realisatie
Start bouw: Hockeyaccommodatie: voorjaar 2005
Woningbouw: mei 2006
Oplevering: Hockeyaccommodatie: september 2005
Woningbouw: december 2007
Clubgebouw: € 0,4 miljoen
Stichtingskosten: Velden: € 1,1 miljoen

Driebruggen vernieuwt

In de gemeente Reeuwijk bruist het van de bouwactiviteiten. Naast woningbouwplannen in Reeuwijk-Brug, Reeuwijk-Dorp en Waarder is ook in Driebruggen een bouwplan in voorbereiding. Dit plan omvat de herinrichting en renovatie van het sportpark voor de voetbalvereniging WDS, de nieuwbouw van een kerkgebouw, de ontwikkeling van een veertigtal woningen en een ruim parkeerterrein.

Sluitend plan

De voetbalvelden van het sportpark zijn dringend aan renovatie toe. Tevens is in de wijk sprake van parkeeroverlast door een tekort aan parkeerplaatsen voor bezoekers van het sportpark. Om de noodzakelijke renovatie te financieren is een plan nodig dat ook inkomsten genereert. De oplossing ligt in de aankoop van extra grond, waardoor woningbouw kan geschieden in hetzelfde gebied. Tijdens het uitwerken van de plannen meldt de Hersteld Hervormde Kerk zich, die op zoek is naar een locatie voor een nieuw onderkomen. Door het efficiënt indelen van het plangebied vindt



de inpassing van het kerkgebouw zodanig plaats, dat in de toekomst kerkbezoekers en bezoekers van het sportpark van hetzelfde parkeerterrein gebruik kunnen maken. Begin 2006 lukt het om een sluitend voorstel aan de gemeenteraad te presenteren.

Kleinschalig maar gevarieerd

Verantwoordelijk voor de voorbereiding en het bedenken van telkens weer nieuwe varianten met bijbehorende rekenmodellen zijn Henk van der Smit, wethouder Ruimtelijke Ordening, en Jerry Tijssen van Becomfy, extern projectleider van de gemeente Reeuwijk. Tijssen begeleidt tevens de verdere voorbereidingen en de realisatie van het project. Van der Smit: „Het plan in Driebruggen lijkt kleinschalig. Maar bij kleinschalige projecten spelen alle aspecten mee, die ook gelden voor een groot project met een vergelijkbare variëteit van functies. Denk aan de vele betrokken partijen en de daarbij behorende communicatie en afstemming, de milieuaspecten en de onderhandelingen met ontwikkelaars. Jerry en ik hebben veel ervaring opgedaan tijdens de herinrichting van Sportpark Groene Zoom in Reeuwijk-Brug. Die ervaring kunnen we goed gebruiken voor Driebruggen.” De eerste fase betreft de aanleg van het kunstgrasveld voor WDS. Daarna volgen de natuurgrasvelden en de realisatie van kantine en kleedkamers. De start van de bouw van de woningen en het kerkgebouw is voor de daaropvolgende fase gepland.

Projectdata

Projectomschrijving: Herinrichting en renovatie sportpark voetbalvereniging WDS, nieuwbouw kerk en woningen in dorpskern Driebruggen
Opdrachtgever: Gemeente Reeuwijk
Rol Becomfy: Projectmanagement gebiedsontwikkeling, voorbereiding en realisatie
Start bouw: Mei 2006
Opening/oplevering: Voetbalvelden: 2006/2007
Kantine en kleedkamers: eind 2007
Woningen: 2008/2009
Kerkgebouw: 2009 of verder
Stichtingskosten: € 2,9 miljoen (exclusief woningen en kerkgebouw)

Becomfy en vrije tijd

Als bestuurslid van RLT & SV De Sluipers in Reeuwijk is Jerry Tjissen verantwoordelijk voor het beheer van het tennispark, de squashbanen en het clubgebouw. Door nieuwe wensen en achterstallig onderhoud zijn projecten voor uitbreiding en vernieuwing in de laatste jaren in een stroomversnelling geraakt. De aftrap is gegeven met de bouw van de eerste tennishal in Reeuwijk, vervolgens is een derde squashbaan aangebouwd en het geheel wordt afgesloten met de renovatie van het totale tennispark. De Sluipers heeft zich voorgenomen in drie jaar tijd een complete facelift te ondergaan!

Nieuwbouw Tennishal
Het eerste en meteen het grootste project betreft de bouw van een tennishal met twee banen, 'Sluipers

bouwproces. De mannen zijn bijna elke dag op de bouwplaats te vinden: „We kunnen elkaar naadloos vervangen en dat is

Burgemeester Elzinga van Reeuwijk slaat medio maart 2006 de eerste paal en vier maanden later kunnen de eerste squashers de baan op.



Met voorzitter Schuttelaar in vergadering op het tennispark

Binnen' genaamd. Initiatiefnemer Jan De Jong, op dat moment voorzitter, is al jaren bezig met het onderzoeken van de mogelijkheden. Door een grondruil met de gemeente komt vlak naast het tennispark ruimte vrij voor een hal. Dat is het begin van het project. De Jong, zelfstandig adviseur in bouwmanagement, treft zijn bouwpartner in Jerry Tjissen, inmiddels ook bestuurslid van De Sluipers. Om het financiële risico te spreiden richten zij de Stichting Reeuwijkse Tennishal op, waarin De Jong en Tjissen aanvulling krijgen van Ria Korver voor het secretariaat en Henk Verwaal voor de financiële zaken. De Jong: „Met deze vier ervaren mensen verenigen we alle benodigde kwaliteiten.” Om de hal te financieren schakelen de stichtingsbestuurders de hulp van de leden in. Door middel van een grote 'bel-actie' brengt de Stichting zo'n € 1.150.000 aan leningen van leden bij elkaar, genoeg om bij de bank een lening van € 750.000 te krijgen. Doordat de Stichting de investering doet en de hal met aanvullende voorzieningen ter beschikking stelt aan tennissers is terugvordering van de BTW mogelijk.

Creatieve samenwerking
De Jong en Tjissen blijken creatief in hun samenwerking. De Jong: „Wij willen beiden het maximaal haalbare bereiken, ook als zaken op het laatste moment veranderen. We moesten met het ontwerp van de hal bijvoorbeeld rekening houden met een gastransportleiding die over een hoek van ons terrein zou lopen. Bij opgraven bleek de leiding anders te lopen dan volgens de tekening. Op het laatste moment hebben we de hal een kwartslag gedraaid en een hoek afgeschuind aan de kant van de leiding. Op die manier creëerden we meer parkeerterrein en de mogelijkheid om de hal in de toekomst uit te breiden met een derde baan.” De Jong en Tjissen selecteren de aannemer en begeleiden het

belangrijk. Het is toch vrijwilligerswerk en als het moet, krijgt je eigen werk voorrang.” Om de baansoort te selecteren slaat het tweetal op verschillende plaatsen in het land een balletje. De keuze valt op EasiClay, rubbergranulaat op een kunststofvloer, met vrijwel dezelfde eigenschappen als gravel, maar veel makkelijker in onderhoud. De Jong: „Wij zijn de eerste tennishal ter



De Jong en Tjissen voor de nieuwe tennishal

wereld met een EasiClay ondergrond.” Na het slaan van de eerste paal in april 2005 vindt vijf maanden later de feestelijke opening plaats en gaan de eerste ballen over het net. Met een bezettingsgraad van 76% aan vaste baanuren is het eerste winterseizoen al meteen succesvol.

Derde squashbaan
Aan de vereniging De Sluipers is tevens een squashafdeling verbonden. De squashers hebben de beschikking over twee banen, maar zijn uit hun jasje gegroeid. Na de opening van de tennishal gaan De Jong en Tjissen voortvarend te werk om de bouw van een derde squashbaan voor te bereiden. In het plan is tevens extra kantoorruimte opgenomen ter aanvulling van het aangrenzende clubhuis van De Sluipers.

Renovatie tennispark
Met een nieuwe tennis- en squashhal kan het buitengebieden niet achterblijven. Een grootscheepse herinrichting en renovatie van de buitenbanen staat op stapel. Door het dempen van een sloot is het mogelijk om de banen te verplaatsen en efficiënter in te delen, waardoor er ruimte ontstaat voor de aanleg van een extra tennisbaan.

Samen met de huidige voorzitter Joep Schuttelaar heeft Tjissen reeds een studie uitgevoerd naar mogelijke baansoorten. Voor de financiële aspecten raadpleegt het duo ook de KNLTB, de Nederlandse tennisbond. ISA Sport, een toonaangevend onafhankelijk instituut op het gebied van advies over en keuren van sportaccommodaties, onderzoekt de ondergrond van het park en het hergebruik van funderingsmateriaal. In een speciaal hiervoor georganiseerde Algemene Ledenvergadering presenteert Tjissen de plannen en de resultaten van de onderzoeken. Na de goedkeuring door de leden gaat na

het zomerseizoen 2006 het totale park op de schop. Vóór het volgende seizoen zijn de werkzaamheden afgerond en kunnen de tennissers in Reeuwijk een balletje gaan slaan op een gloednieuwe tennisbaan.

Projectdata	
Projectomschrijving:	Realisatie tennishal met twee indoorbannen en kleed-/zitruimte, nieuwbouw squashbaan en kantoorruimte, herinrichting en renovatie tennispark
Opdrachtgever:	RLT&SV De Sluipers
Rol Becomfy:	Projectmanagement voorbereiding en realisatie
Start bouw:	April 2005
Opening/oplevering:	Maart 2007
Bouwkosten:	€ 1,1 miljoen

Geluidsscherm A12

De snelwegcapaciteit in Nederland blijft gestaag groeien. Ook voor de A12 tussen Woerden en Gouda zijn er plannen voor uitbreidingen. Rijkswaterstaat is op dit traject bezig met de voorbereiding van de realisatie van een zogenaamde plusstrook, die medio 2008 gereed zal zijn. Door de toenemende verkeersintensiteit zullen de aanliggende woongebieden, waaronder Reeuwijk-Brug, te maken krijgen met extra geluidsbelasting. De oplossing ligt in het aanleggen van een geluidsscherm.



Onderzoek naar effecten geluidsscherm
Rijkswaterstaat zal een zes meter hoog geluidsscherm plaatsen in combinatie met het aanbrengen van dubbellaags ZOAB (zeer open asfalt beton). Gezien de diverse woningbouwplannen in voorbereiding en uitvoering, vele in de omgeving van de rijksweg, wil de gemeente Reeuwijk zekerheid over de toekomstige geluidsbelasting en het woongenot. De gemeente heeft daarom aan Becomfy gevraagd om een studie uit te voeren, waarbij het effect van het geluidsscherm op de bestaande en toekomstige woongebieden wordt onderzocht. In dit onderzoek is tevens opgenomen wat de effecten zijn van een eventuele verhoging en/of verlenging van het door Rijkswaterstaat geplande geluidsscherm. Het zoveel mogelijk voorkomen van 'dove gevels', gevels zonder te openen delen, is hierbij een kwaliteitsuitgangspunt. Het resultaat van het onderzoek is een verlenging van het scherm van zestig meter met een hoogte van zes meter. De gemeente Reeuwijk betaalt deze schermverlenging, waarbij de financiering grotendeels komt uit een bijdrage vanuit de opbrengst van de verkoop van bouwgrond van de genoemde woningen.

Transparantie
Een tweede belangrijke verbetering aan het scherm bij Reeuwijk is de transparante uitvoering in plaats van het oorspronkelijk door Rijkswaterstaat geplande gesloten scherm, dat grotendeels bestaat uit dichte betonelementen. Hiervoor hebben de gemeente en Becomfy zich tijdens de onderhandelingen met Rijkswaterstaat ingezet. De negatieve invloed van een dicht scherm op het woon-, werk- en sportklimaat blijft zo achterwege. Ook de inkomsten van de reclameborden bij de bedrijven en sportverenigingen, die langs de snelweg gevestigd zijn, zijn hiermee zeker gesteld. Na het genoemde onderzoek ondersteunt Becomfy de gemeente Reeuwijk gedurende het traject bij het maken van afspraken met Rijkswaterstaat voor de realisatie, het beheer en het onderhoud van het geluidsscherm.

Projectdata	
Projectomschrijving:	Aanleg geluidsscherm A12
Opdrachtgever:	Gemeente Reeuwijk
Rol Becomfy:	Projectmanagement voorbereiding en realisatie, vertegenwoordiging gemeente naar Rijkswaterstaat
Start bouw:	2008
Opening/oplevering:	2008
Stichtingskosten:	€ 0,5 miljoen (verlenging scherm Gemeente Reeuwijk)

Winkelcentrum Carnisse Veste wint NRW jaarprijs 2005

Het nieuwe winkelcentrum Carnisse Veste in de Vinex-wijk Carnisselande te Barendrecht heeft indruk gemaakt op de jury van de Nederlandse Raad voor Winkelcentra. De jury vindt dat Carnisse Veste zich onderscheidt door het unieke ontwerp van twee gelijkwaardige winkelniveaus, het bijzondere materiaalgebruik en de uitgekende afwerking van het winkelcentrum. Dit heeft zich vertaald in de toekenning van de NRW-jaarprijs 2005 aan Madeleine Schure en Bart van Rooijen van Rodamco Europe.



Succesvol eerste jaar
Bij deze uitreiking is ook Jerry Tjissen van Becomfy aanwezig, die als gedelegeerd opdrachtgever namens Rodamco de technische realisatie heeft begeleid. Een jaar na de opening is Carnisse Veste volop in bedrijf. Madeleine Schure van eigenaar Rodamco meldt: „Tot onze tevredenheid constateren we dat zowel de foodwinkels op polderniveau, als de non-foodwinkels op dijkniveau volgens prognose draaien. De gelijkwaardigheid van beide niveaus vertaalt zich terug in goed verdeelde bezoekersaantallen.” Tjissen kan met voldoening terugkijken op dit geslaagde project dat in goede samenwerking met alle partijen is volbracht. Voor meer informatie over dit project verwijzen wij u graag naar de eerste uitgave van Becomfy Time.



Winkelen op twee niveaus

Projectdata	
Projectomschrijving:	Realisatie winkelcentrum Carnisse Veste te Barendrecht
Opdrachtgever:	Rodamco Europe
Opdracht Becomfy:	Begeleiding realisatie
Start bouw:	Juli 2002
Oplevering winkels:	Maart-juni 2004
Oplevering woningen:	Januari-september 2004
BVO winkels:	15.000 m ²
Aantal woningen:	233
Aantal parkeerplaatsen:	740
Stichtingskosten:	€ 49 miljoen

Reeuwijks Sportpark is klaar voor de toekomst

Medio 2006 vindt de opening van het vernieuwde Sportpark Groene Zoom in Reeuwijk plaats. Reeuwijk heeft dan de beschikking over een modern sportcomplex dat ruimschoots aan de eisen van de moderne tijd voldoet. De kunstgrasvelden voor voetbalclub CVC Reeuwijk en korfbalvereniging CKV Reeuwijk bieden het hele seizoen door wedstrijd- en trainingsmogelijkheden. De atletiekvereniging Sportclub Reeuwijk kan weer jaren vooruit met de compleet vernieuwde atletiekbaan. Bovendien zijn de kleedaccommodaties gemoderniseerd. Nu het sportpark gereed is, kan begonnen worden met de bouw van de aangrenzende woningen.

Uniek sportpark
Een kroon op het werk van vele jaren. De Reeuwijkse wethouders Dirk Hagoort (welzijn, sport en milieu) en Henk van der Smit (ruimtelijke ordening) zijn verantwoordelijk voor de totstandkoming van dit succesvolle project. Ze zijn terecht trots op dit resultaat. Hagoort: „Voor een relatief kleine gemeente als Reeuwijk is dit sportpark uniek. We hebben dit bereikt met veel bestuurs- en daadkracht. Weinig nota's, veel uitvoering.” Van der Smit vult aan: „En dat zonder financiële consequenties voor de inwoners. Door vrijgekomen grond te verkopen ten bate van woningbouw kon dit project zichzelf financieren.”

Spin in het web
Beiden zijn het erover eens dat de inbreng van Jerry Tjissen van Becomfy van grote toegevoegde waarde is



geweest. Hagoort en Van der Smit hebben aan de wieg gestaan van het plan, maar merkten gaandeweg de voorbereidingen dat zij te veel inhoudelijke en coördinerende werkzaamheden moesten uitvoeren. Dit kwam doordat veel verschillende gemeentelijke afdelingen bij dit project betrokken zijn: Welzijn&Sport, Ruimtelijke Ordening, Milieu, Financiën, Bouw&Woningtoezicht, Gemeentewerken, Projectenbureau en tevens vele externe partijen en belanghebbenden. Er ontbrak kortom een 'spin in het web' die alle betrokkenen weer bij elkaar moest brengen.

Via een raadslid, dat op de hoogte was van de kwaliteiten van Becomfy, werd Tjissen in augustus 2004 bij het College van Burgemeester en Wethouders geïntroduceerd. Hagoort: „Hij kwam prettig bij ons over en een bijkomend voordeel was dat hij uit Reeuwijk kwam. Zeker voor overleg met sportverenigingen moet je ook buiten werktijden beschikbaar zijn.” Van der Smit: „In het begin moest ik even wennen aan de aanpak van Tjissen. De eerste twee weken heeft hij zich min of meer ingegraven in alle dossiers. Daarna kwam hij 'los' en ging hij heel doelgericht en goed gefundeerd aan de slag.”

Huiskamerbijkomsten
De wethouders zijn zeer te spreken over de communicatieve en oplossingsgerichte werkwijze van Tjissen. Van der Smit: „Tjissen had geen ervaring met politieke issues. Hij heeft zich dat zeer snel eigen gemaakt en heeft ons als wethouders uit de wind kunnen houden. Een voorbeeld is het hek van de korfbalvereniging, dat naar de mening van de omwonenden te dicht op hun achtertuinen zou komen te staan. Tjissen heeft in zogenaamde 'huiskamerbijkomsten' in goed overleg het probleem opgelost. Dat heeft ons een vertragende bezwaarschriftprocedure gescheeld.” Hagoort: „Wat te denken van het stuk grond dat in eerste instantie was bedoeld als tijdelijk veld voor de korfbalvereniging. Tjissen bedacht dat we dat terrein ook konden gebruiken voor tussentijdse opslag van schone grond, die vrijkwam bij het afgraven van de velden. Deze grond kunnen we later weer gebruiken voor een ander project en dit levert een aanzienlijke kostenbesparing op. Zonder dat wij ons ermee hoefden te bemoeien, heeft hij in overleg met de korfbalvereniging een andere oplossing gezocht.”

Gevarieerd takenpakket
Becomfy heeft voor de gemeente Reeuwijk de ontwerp-, bouwvoorbereiding- en realisatiefase begeleid. In de ontwerpfase organiseert Tjissen de ontwerpvergaderingen, stemt het ontwerp af met toekomstige gebruikers en bewaakt de kosten, planning, kwaliteit en risico's van het project. Tijdens de bouwvoorbereiding verzorgt hij contractstukken, de kredietaanvragen naar de gemeenteraad en de aanbesteding. Hierbij werkt hij intensief samen met Tom Denaijere van de Grontmij, de voor dit project directievoerende partij. Op het moment dat het project zich in de realisatiefase bevindt, houdt Tjissen de vinger aan de pols namens de gemeente en de gebruikers. Tevens verzorgt hij de rapportage aan en de afstemming met de ontwikkelaars inzake hun bouwvoorvragen. Gedurende het totale project is hij verantwoordelijk voor de communicatie met alle betrokkenen waaronder de omwonenden. Al met al een gevarieerd takenpakket, niet in de laatste plaats door alle regelgeving waaraan een dergelijk project moet voldoen. Tjissen: „Ik heb te maken gekregen met de flora- en faunawet en eveneens met allerlei milieu-richtlijnen op het gebied van lichthinder, luchtkwaliteit (fijn stof) en geluid.

Ook moeten we voldoen aan externe veiligheidseisen, die te maken hebben met de nabijgelegen A12 en de door het gebied lopende gastransportleiding. Waar ook de nodige aandacht aan



Wethouder Hagoort neemt de laatste horde

besteed is, is het fiscale aspect bij de verkoop van grond aan de betrokken projectontwikkelaars.”

Woningen
Na de realisatie van het compleet vernieuwde sportpark gaat Tjissen aan de slag met het bouwrijp maken van de percelen die aan de projectontwikkelaars zijn verkocht. Hierbij moet weer van alles geregeld worden: het snoeien en kappen van groen, dempen van sloten, verleggen en opnieuw aanleggen van kabels en leidingen, verplaatsen van de bushalte, het transformatorgebouw en lichtmasten. Een jaar na de start van de bouw kunnen de nieuwe bewoners hun intrek nemen en hun bootje afmeren aan hun eigen ligplaats voor de deur.

Openbaar project
Waar Tjissen even aan moet wennen, is dat het met zorg bereikte positieve saldo van de totale herinrichting van het sportpark in openbare vergaderingen met diverse politieke partijen wordt besproken. Besprekingen, die bovendien uitvoering in de lokale pers terug te lezen zijn. En dat terwijl de financiële puntjes nog op de 'i' moesten worden gezet in de laatste onderhandelingen met de ontwikkelaars.

Projectdata	
Projectomschrijving:	Renovatie en herinrichting Sportpark Groene Zoom, Reeuwijk
Opdrachtgever:	Gemeente Reeuwijk
Rol Becomfy:	Projectmanagement gebiedsontwikkeling, voorbereiding en realisatie
Start bouw:	Najaar 2004
Oplevering:	Voorjaar 2006
Stichtingskosten:	2,7 miljoen