

MEER

Over Dura Vermeer



DV



MARTIN VAN RIJN/AEDES

**100K WONINGEN
IN EEN JAAR**
HOE DOE JE DAT?

CO VERDAAS/DELTACOMMISSARIS

**KLIMAATVERANDERING
ZIJN WE ER
KLAAR VOOR?**

VAKMANSCHAP

**WAT MAAKT
DE BOUWER?**
6 HELDEN EN HUN WERK



CREËER MEER KANSEN

CONTINUÏTEIT DOOR VERNIEUWING

Geschiedenis schrijven door naar de toekomst te kijken. Dat doen we al bijna 170 jaar bij Dura Vermeer. We leven in een spannende tijd; verandering in onze sector is een constante en de snelheid waarmee de wereld om ons heen verandert is nieuw. Deze tijd biedt volop uitdaging, maar juist ook veel nieuwe kansen. Kansen om efficiënter, meer klantgericht en bovenal duurzamer te werken. Welke kansen zie jij? Kijk op werkenbijduravermeer.nl.



HUIS VAN DELFT



PASSERELLE, ZWOLLE

Beste lezer,

Op de eerste DV | MEER hebben we veel positieve reacties mogen ontvangen. Een mooie start van een nieuw initiatief in een lange traditie van relatiemagazines die we bij Dura Vermeer van oudsher kennen. Maar ook één dat naar mijn mening een mooie aanvulling en afwisseling is op de digitale communicatie, die deze huidige tijdgeest zo kenmerkt.

Ook in 2024 hebben we bij Dura Vermeer veel om trots op te zijn, zoals onze klanten, projecten en initiatieven, wat resulteert in mooie inhoud voor deze tweede uitgave van DV | MEER. Het was nog een hele uitdaging om een selectie te maken, want elk onderwerp verdient het om verteld te worden.

Persoonlijk favoriet zijn de verhalen die gaan over het verbeteren van de veiligheid in de bouw, de projecten, het vakmanschap van onze medewerkers en het bedenken van oplossingen voor complexe (maatschappelijke) opgaven. Denk aan betaalbare woningbouw, onze Net Zero-strategie, de gevolgen van klimaatverandering of de renovatie- en vervangingsopgave in infrastructuur.

Het zijn voor mij de smaakmakers in dit DV | MEER magazine.

Veel lees- en kijkplezier.

JOB DURA
CEO Dura Vermeer

COLOFON

UITGAVE

Dura Vermeer Groep NV

HOOFDREDACTEUR

Glenn Metselaar

REDACTIE

Loes Romeijnders, Sabine Kirchner, Sharon Hercules

TEKSTEN

Penders Communicatie & Content, Den Haag
Segeren Tekst, Den Haag (18-21)

COÖRDINATIE

Wenny Hau Marketing & Communicatie, Rotterdam

CREATIVE DIRECTION EN REALISATIE

Gentle Giant, Den Haag

VORMGEVING EN CONCEPT

C10 ontwerp, Den Haag

BEELD

Studio Oostrum, Den Haag (9, 10-11, 14, 18-20, 22, 30-31, 34-36, 37, 44, 46-47, 53, 56-57, 60, 63, 70, 77)
John Duurkoop Photography, Den Haag (16, 64-67)
StudioPXL, Maastricht (70-71)
HSWAEP Illustraties, Den Haag (38-40)

En verder: AuviMedia, Beeldarchief Dura Vermeer, Black Rabbit Studio, Chris Hoefsmit, Daisy Komen Photography, EGM architecten, Fotografie Gerrit Serné, Khalid Amakran, Laurens Kuipers Architectuurfotografie, Light at Work Photography, Maarten van Apeldoorn Fotografie, Marcel van der Burg, Mari Durieux, Marijn Scheeres Fotografie, Melanie Samat (Vakwerk Architecten), Monique Kooijmans, Nabor Dupont, Nationaal Archief, Nuvastgoed, Paul Poels Fotografie, Phil Nijhuis Fotografie, Richard Donkervliet, Ruud Koppenol, Sebastian van Damme, Thea van den Heuvel, Verkijk Fotografie

DRUKWERK

Drukkerij 't Hooft, Rotterdam

CONTACT

info@duravermeer.nl

© 2024 Dura Vermeer Groep NV. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgaven mag zonder toestemming van de uitgever of auteursrechtshouders worden overgenomen of vermenigvuldigd.

GEDRUKT OP FSC-GECERTIFICEERD PAPIER.



6 | BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN

Interview met Aedes-voorzitter Martin van Rijn



34 | SAMEN ONDERWEG

Paul Carstens over duurzaam GVB



16 | SNEL EN BETAALBAAR

Vaart maken in vastgelopen woningmarkt



10 | OOSTERTOEGANG

Werken op een postzegel



70 | SAMEN STERK

Krachtbundeling in bouw en techniek



18 | OPGEWASSEN TEGEN WATER

Deltacommissaris Co Verdaas aan het woord



30 | MINDER IS MEER

Woningconcept Aer



14 | ART-E

Asfalteren als een trein

MEER IN DIT NUMMER

12 | VAN ÓF NAAR ÉN

Het Goede Doen voor mens en aarde

28 | TERMINALS VAN DE TOEKOMST

Frank Erkelens van LBC over pionieren in de energietransitie

32 | TIEN JAAR PIONIEREN

De groei en het succes van gebiedsbeheerder WaakSaam

38 | BODEMSANERING IN LUCHTDICHTE HAL

De grootste sanering van Nederland

46 | SAMEN KOMEN WE ERUIT

Van gemeente tot ecooloog

48 | GROENE LIGGERS

Duurzaam hergebruik door slim oogsten

50 | (ON)BEPERKTE STAD

Sociale impact maken door inclusieve buitenruimtes

54 | ERBOVENOP

Bouwen op het fundament van de stad

56 | VEILIGHEID IS GEEN AFVINKLIJST

Hoe webtool Borgr de constructieve veiligheid borgt

64 | BÂHWE TUSSE HAGENEIZE

Omgevingscommunicatie in de taal van de stad

68 | BOUWEN VOOR DE WETENSCHAP

Laboratoria van de toekomst

72 | ONTZORGEN

Toekomstbestendig vastgoed voor de zorg

DV | MEER PROJECTEN

Een greep uit de mooie projecten van 2024

23-25 | **42-45**
58-62 | **74-76**

DV MEER

MEER VAKMANSCHAP

09 | TIMMER'VROUWS'OOG
Lisa Geerdink, timmervrouw 2

22 | STROOMLIJNEN IN 3D
Said Zidan, BIM-modellieur
Elektrotechniek

37 | IN BETON GEGOTEN
Ricardo van der Lee,
voorman/tunnelaar

53 | WEG VAN ASFALT
Evy Augustijn, uitvoerder 1

63 | MACHINE HULPVERLENING
Remco Troost, machinemonter
specialist

77 | SPANNING OP HOOGTE
Ruud Biesterbosch,
hoofdmonteur bovenleiding

A man with light-colored hair, wearing a blue suit, white shirt, and red tie, stands in a residential courtyard. He is leaning against a brick wall on the right. The background shows a brick building with windows and a paved area with some greenery.

WONINGCORPORATIES PAKKEN DOOR

BOUWEN, BOUWEN, BOUWEN

Om de woningcrisis het hoofd te bieden zijn in de komende tien jaar een miljoen nieuwe woningen nodig. Nu de verhuurdersheffing is afgeschaft, staan woningcorporaties te popelen om hun aandeel in de opgave te realiseren. 'Alle pijlen moeten op de uitvoering,' vindt **MARTIN VAN RIJN**, voorzitter van branchevereniging Aedes.

De woningcrisis viert hoogtij en het besef dat er iets moet gebeuren is ingedaald. In de komende tien jaar moet er een miljoen woningen worden bijgebouwd. Dat zijn er zo'n honderdduizend per jaar, waarvan dertig procent in de sociale sector. Nu de verhuurdersheffing van de baan is, kunnen corporaties weer investeren en de sector staat te popelen. 'Tot 2030 willen onze leden 250.000 sociale huurwoningen en 50.000 huurwoningen in het middensegment bouwen', aldus Van Rijn. Ook worden bestaande woningen verduurzaamd, huren gematigd en wordt er geïnvesteerd in leefbaarheid.

Om de enorme opgave het hoofd te bieden is samenwerking nodig, weet de Aedes-voorzitter. 'Er zit een gat tussen de sociale en vrije sector. We moeten bouwen, bouwen, bouwen. Ik denk dat het verstandig is om op landelijk niveau te praten over een toekomststrategie. De huidige problemen op de woningmarkt kan niemand alleen oplossen. Meer dan ooit is samenwerking nodig.'

AANWIJZEN BOUWLOCATIES

Corporaties kunnen weer bouwen, maar bezitten nauwelijks grond. 'Veel interessante grondposities zijn de afgelopen jaren gekocht door ontwikkelaars', zegt Van Rijn. 'Daarnaast is het aanwijzen van nieuwe bouwlocaties moeilijker geworden, door klimaat, waterhuishouding, energietransitie en netcongestie. Ook op dit vlak is dus meer samenwerking nodig en meer onderling begrip.'

Corporaties zijn weer een aantrekkelijke partner voor projectontwikkelaars, maar er is nog een wereld te winnen. 'Alle partijen moeten een inspanning plegen in die middenhuursector. Er wordt gekeken naar corporaties, maar ook naar projectontwikkelaars. Projectontwikkelaars denken vaak in projecten en rendement', vertelt Van Rijn. 'Corporaties blijven decennialang in een wijk.'

GEBIEDSGERICHT SAMENWERKEN

Er zijn meer langdurige, gebiedsgerichte samenwerkingen nodig, blikt Van Rijn vooruit. 'Het gaat helpen als meer partijen zich verantwoordelijk voelen voor goed wonen in een gebied. Het moet niet



'HET IS BELANGRIJK DAT ONTWIKKELAARS NIET WACHTEN, MAAR NADENKEN OVER WAT WÉL KAN'

'hit and run' zijn, maar het moet een hit zijn en blijven. Moeilijker, maar misschien ook wel leuker. We hebben hiervoor samenwerkingsafspraken gemaakt met Neprom, de vereniging van projectontwikkelaars.'

Belangrijk hierin is dat je elkaar iets gunt, zonder oog te verliezen voor leefbaarheid en betaalbaarheid. 'Het is belangrijk dat ontwikkelaars niet wachten op betere tijden, maar nadenken over wat wél kan. Kosten en opbrengsten moeten transparant gemaakt worden. De periode van "the sky's the limit" is voorbij.'

INNOVATIEVER BOUWEN

Goedkoper bouwen om de woning betaalbaar te houden, is echter nog niet zo makkelijk. Een huis bouwen kost al snel zo'n drie ton. 'Als corporatiesector kunnen we vervolgens zo'n zeshonderd euro huur vragen. Dat betekent dat we verlies nemen op elke nieuwbouwwoning die we laten bouwen', vertelt Van Rijn.

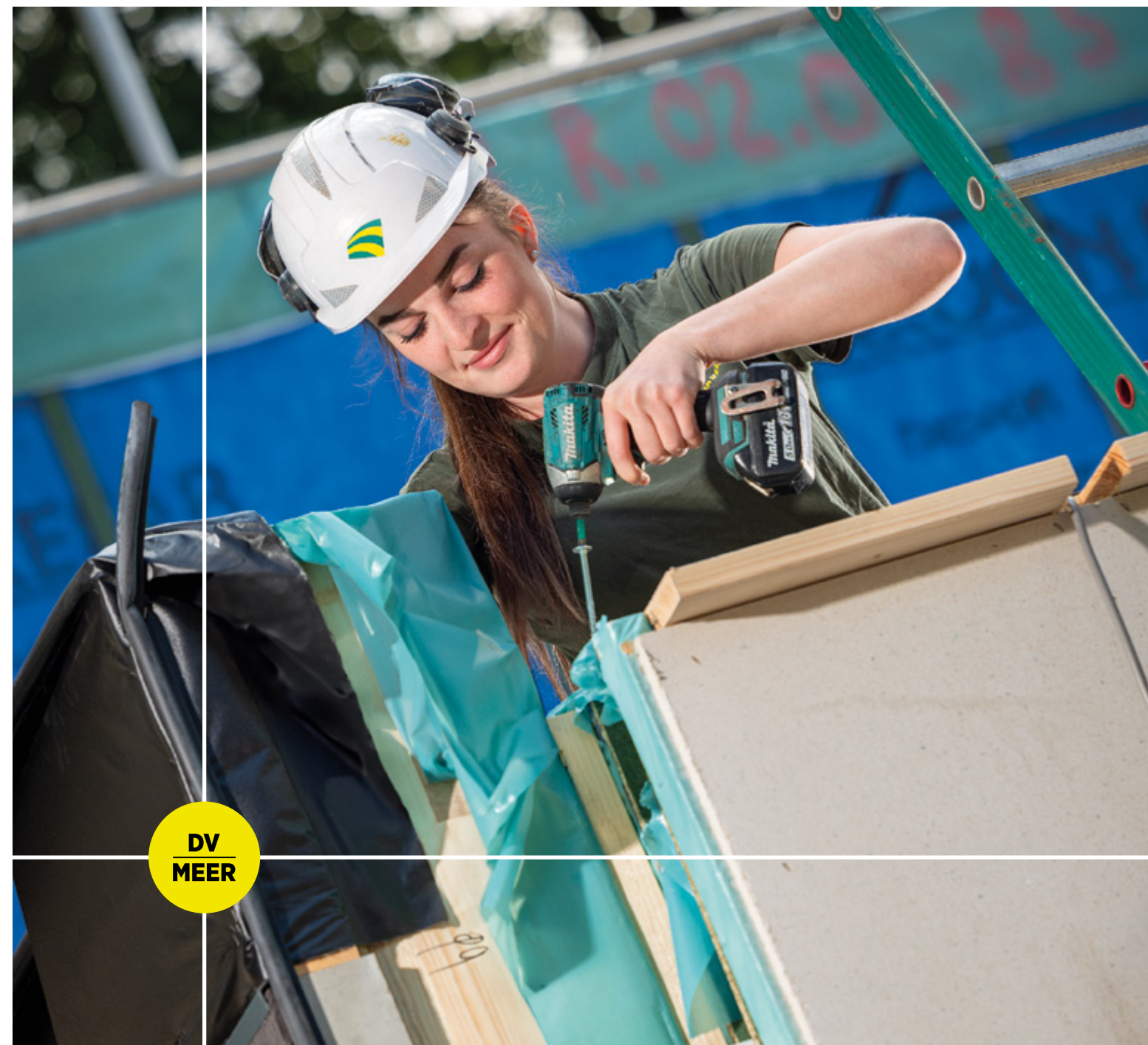
Gelukkig zijn er allerlei initiatieven gericht op het goedkoper bouwen van woningen. 'Ik denk dat we een impuls moeten geven

aan innovatieve manieren van bouwen, zoals het optoppen van woningen.' Ook het modulair bouwen van woningen in de fabriek kan een belangrijke bijdrage leveren, verwacht Van Rijn. 'Je kunt zo sneller betaalbare, duurzame woningen produceren, die ook nog eens verplaatsbaar zijn.'

OVERHEIDSREGIE

Aan de overheid de taak om te zorgen dat de neuzen dezelfde kant op komen, vindt Van Rijn. 'Er is regie nodig. We moeten van elkaar weten hoeveel we gaan bouwen en wanneer. Wat is de kleur van die woning in termen van betaalbaarheid en prijs? Zoals oud-minister voor Volkshuisvesting, Hugo de Jonge al zei: De optelsom van alle lokale beslissingen wil niet zeggen dat je de nationale doelstellingen haalt.'

'Ik denk dat het heel belangrijk is dat we weer meer gaan denken in termen van ruimtelijke ordening, waar Nederland dat traditioneel zo goed deed. Dat is eigenlijk een beetje verslonst de afgelopen tien jaar. Zo zijn we in de situatie beland waarin we gemiddeld acht jaar praten over een huis, dat in twee maanden gebouwd kan worden. De procedures rondom vergunningverlening en bestemmingsplannen moeten dus sneller. Iedereen snapt dat het nu op uitvoering aankomt en die uitvoering moeten we hard aansturen.'



TIMMER'VROUWS'OOG

'Mijn vader werkte als torenkraanmachinist bij Dura Vermeer en op mijn 15e besloot ik dat ik ook in de bouw wilde werken. Mijn vader lachte, want de bouw is niets voor meisjes. Hij regelde dat ik mocht meelopen, dan zou ik dat zelf wel zien. En daar stond ik, 's morgens ongemakkelijk

in de bouwkeet vol mannen, maar het werk en de collega's bleken hartstikke leuk. Het allerleukste aan de bouw vind ik dat we elkaar vooruit helpen. En het beeld dat de bouw hard is? Onzin. Het is juist een heel lieve en eerlijke wereld.'

MEER VAKMANSCHAP | Timmervrouw

Naam
LISA GEERDINK
Leeftijd
22 JAAR
Functie
TIMMERVROUW 2



OOSTERTOEGANG

WERKEN OP EEN POSTZEGEL

Aan de Oostzijde van Amsterdam Centraal Station vervangt Dura Vermeer vijf spoorbruggen, waarvan vier historische. Dit indrukwekkende project wordt uitgevoerd op een oppervlak zo groot als een postzegel, deels vanaf het water. Dit vraagt om secure bouwlogistiek, extreme focus op planning en het beperken van hinder voor de omgeving.

Het vervangen van de vier historische stalen spoorbruggen en een betonnen spoorbrug over de Oostertoegang is onderdeel van het project PHS Amsterdam Centraal. In dit project pakt spoorbeheerder ProRail de komende tien jaar de spoorinfrastructuur op en rond het Amsterdamse station aan, om de reizigersgroei te kunnen opvangen.

In samenwerking met Hollandia Infra, Mammoet, Lek Sloopwerken, Van 't Hek Groep, Meesters In en Iv-Infra vervangt Dura Vermeer tussen 2024 en 2028 elk jaar een brug. Dit gebeurt allemaal in de drukke omgeving van Amsterdam Centraal Station, waar rekening moet worden gehouden met vele verkeersbewegingen. Om hinder te beperken wordt zoveel mogelijk vanaf het water gewerkt en over het water vervoerd.

Eerst wordt de betreffende spoorbrug buiten dienst gesteld en zorgvuldig, met zo min mogelijk hinder voor de omgeving, afgebroken. Tegelijkertijd wordt op een externe locatie een nieuwe spoorbrug opgebouwd. Deze wordt over het

water vervoerd en ter plekke op de juiste plek ingereden. Om bij de werklocatie te komen, moet onder bestaande bruggen door gevaren worden, nieuwe bruggdelen worden hiervoor deels afgezonken.

Een project als dit vergt intensieve samenwerking met alle betrokken partijen, met voortdurende focus op de planning. De beschikbaarheid van treinvakken wordt twee jaar van tevoren vastgesteld, evenals de doorlooptijd. Omdat het moment van grote werkzaamheden, zoals het plaatsen van een brug, ver van tevoren bepaald is, moet de planning dus strikt worden gevolgd.

ONE DOWN

In de zomer van 2024 is de eerste spoorbrug, de betonnen brug, gesloopt volgens de "NX bursT-methode". In geboorde gaten in de spoorbak "ploften" NX bursT-cartridges, die het beton vergruizen. Vallend betongruis werd opgevangen in containers op werkpontons onder de brug. De restanten van de brug zijn met een hydraulische betonschaar verder gesloopt. De planning is dat de nieuwe spoorbrug eind 2024 wordt geplaatst. ↗

VAN ÓF NAAR ÉN

Met een kleine verandering kunnen we het positieve verschil voor mens en aarde niet meer maken. Hedendaagse uitdagingen tonen dat het op veel vlakken radicaal anders moet. Alles en iedereen moet bijdragen, weten ze bij de Divisie Bouw en Vastgoed van Dura Vermeer. Daarom zet deze divisie in op Het Goede Doen.

Er is een groot tekort aan betaalbare woningen en toekomstgerichte werkomgevingen. Daarnaast staat leefbaarheid steeds vaker onder druk en worden klimaatinvloeden duidelijker. De Divisie Bouw en Vastgoed van Dura Vermeer wil haar verantwoordelijkheid nemen voor mens en aarde en zich inzetten voor het versterken van de samenleving en het verminderen van haar milieu-impact. Wachten kan niet meer. Alle bouw- en vastgoedactiviteiten van Dura Vermeer richten zich vanaf nu op Het Goede Doen.

OM DE AARDE LEEFBAAR TE HOUDEN VERKLEINEN WE ONZE CO₂-UITSTOOT EN FOOTPRINT

Dura Vermeer wil blijvend duurzame en veilige leefomgevingen creëren, waar mensen uit alle lagen van de samenleving fijn kunnen wonen, werken en groeien. Mooie voorbeelden hiervan zijn gebiedsontwikkeling De Suikerzijde in Groningen en Beresteinlaan in Den Haag. De Suikerzijde wordt een zelfstandig functionerend en levendig stadsdeel met uiteindelijk 5.000 woningen en ruimte voor verschillende woonvormen, werken, leren en recreëren. Aan de Beresteinlaan zijn nieuwe woningen gebouwd, die ervoor zorgen dat mensen kunnen doorstromen naar moderne, energiezuinige woningen.

Maximaal Het Goede Doen betekent dat van Divisie Bouw en Vastgoed verwacht mag worden dat zij de eigen verantwoor-

delijkheid neemt als het gaat om zaken als sociale cohesie, kansengelijkheid, werkgelegenheid, biobased bouwen, afvalstromen beperken, CO₂-uitstoot verminderen en gebieden groener achterlaten dan ze waren.

De goede weg is inmiddels ingezet, maar kent de nodige uitdagingen, zoals de schaarste in ruimte, grondstoffen, middelen, capaciteit en tijd. Dat maakt opgaven complex en dwingt tot het maken van scherpe keuzes: wat doen we wél, wat doen we niet? Hiervoor zijn binnen de eigen invloedssfeer en expertise vier pijlers bepaald. Dit zijn: samenleving versterken, aarde koesteren, ruimte optimaliseren en technologie benutten. Die pijlers dienen als integrale leidraad, waarmee strategische keuzes worden gemaakt, die goed zijn voor de toekomst van mens en aarde. De pijlers worden vertaald naar concrete strategieën, convenanten, samenwerkingen, concepten, projecten en innovaties.

Binnen Divisie Bouw en Vastgoed wordt Het Goede Doen beschouwd als 'koersbepaler', 'het geweten', 'de meetlat' en 'de agendasetter voor gesprekken, samenwerkingen en innovaties'. Door Het Goede Doen als uitgangspunt te nemen bij ontwikkelings-, bouw- en renovatie-

opgaven, wordt ruimte gecreëerd om de eigen scope en impact constructief te bevragen. Komt elke pijler voldoende aan bod? Wat kan beter? Wie is daarbij nodig? Deze vragen worden gesteld op alle niveaus in de organisatie en projecten, maar ook aan samenwerkingspartners en opdrachtgevers.

STABIEL EN WENDBAAR

De manier waarop de Divisie Bouw en Vastgoed van Dura Vermeer is georganiseerd, biedt handvatten voor het realiseren van de ambities. Verdeeld over zes vestigingen in het hele land, wordt kennis en ervaring op het gebied van vastgoedontwikkeling, nieuwbouw, renovatie, transformatie en beheer en exploitatie verzameld en gedeeld. Alle verzamelde gegevens komen samen in het thuiskantoor De Verbinding in Utrecht. Hier bevindt zich tevens een kennis- en expertisecentrum, de iD Gebiedsstudio, Dura Vermeer Commercieel Vastgoed en de eigen showroom THUIS.

Doordat werkmaatschappijen in de regio's zijn verankerd, is Dura Vermeer altijd wendbaar, dichtbij en aanspreekbaar. De omvang maakt de organisatie financieel stabiel en dat geeft slagkracht om samen 'Het Goede te Doen'. ☺

VIER PIJLERS

Met de pijler **SAMENLEVING VERSTERKEN** concentreert de Divisie Bouw en Vastgoed zich op de realisatie van omgevingen waar mensen zich goed voelen en zich kunnen ontwikkelen. **AARDE KOESTEREN** richt zich op het leefbaar houden van de aarde. Bijvoorbeeld door energieneutraal te bouwen, duurzame materialen te gebruiken en natuurinclusief te ontwerpen. **RUIMTE OPTIMALISEREN** beperkt de footprint: door meer te doen op minder vierkante meters, krijgt de natuur ruimte. **TECHNOLOGIE BENUTTEN** zet in op het gebruik van data en technologie, waardoor schaarse middelen, tijd, ruimte en capaciteit slimmer worden ingezet.



SAMENLEVING versterken



AARDE koesteren

VRIJWILLIGERSACTIE BIJ

OUDERENZORGORGANISATIE KENNEMERHART



RUIMTE optimaliseren



TECHNOLOGIE benutten

OVER DE ART

ART is sinds 2024 in Nederland. Werd voor het eerst op de Gelderse N315 ingezet. 'Rijdt' 2 tot 4 meter per minuut. Per dag één kilometer. De trein is inclusief heater-tenders ruim 100 meter lang.



NIEUW ASFALT: van een beschadigde verouderde weg, naar een 'nieuwe' weg, van dezelfde kwaliteit als met conventionele aanleg.



De **ASFALTSPREIDUNIT** verdicht het nieuwe asfalt zoals elke conventionele spreidmachine.



LOSWOELEN VAN ASFALT: het verhitte asfalt wordt losgewoeld om de originele samenstelling te behouden. Hierdoor kan het voor 100% worden hergebruikt.



ART EN ENERGIE

De ART is volledig elektrisch, behalve de heaters. De opwarming van het asfalt gebruikt nu nog propaangas als brandstof. In de toekomst zal dit gas worden vervangen door het veel duurzamere waterstof, of een hybride brandstofmengsel.



HEATER: propaangasbranders verhitten het asfalt uiteindelijk op tot 120 °C, voordat het wordt vernalen.

Twee **PRE-HEATERS** rijden voor de trein uit en verwarmen stapsgewijs het asfalt op tot de uiteindelijke verwerkingstemperatuur.



ART-E ASFALTEREN ALS EEN TREIN

ASFALT RECYCLING TRAIN is een combinatie van materieelstukken die achtereenvolgens het asfalt verwarmen, loswoelen, mengen en weer spreiden. Door deze "trein" wordt de deklaag van het asfalt volledig hergebruikt en dus wordt er bespaard op primaire grondstoffen. Er is geen aan- en afvoer nodig, waardoor er tevens minder CO₂-uitstoot plaatsvindt. ↻

SNEL, BETAALBAAR, (T)HUIS



Om de grote uitdagingen op de woningmarkt het hoofd te bieden, zijn het vergroten van de woningvoorraad, het verbeteren van de betaalbaarheid van woningen en het stimuleren van de investeringsbereidheid in de sector van groot belang. Op welke wijze geeft Dura Vermeer invulling aan deze maatregelen?

De landelijke ambitie is om jaarlijks honderdduizend woningen te bouwen. Een belangrijke voorwaarde hiervoor is dat we sneller, goedkoper en veel meer fabrieksmatig gaan bouwen. Dura Vermeer zet flink in op conceptuele bouw. Het bedrijf beschikt over PCS, een doorontwikkeld woningconcept voor grondgebonden, gestapelde en geschakelde woningen, dat al in de jaren '80 in eigen huis is bedacht. De vaste basis is een prefab-betonconstructie, die naar wens kan worden geoptimaliseerd.

De opgedane kennis en ervaring bij PCS is verwerkt in woningconcepten voor renovatie: Met Blokje Om wordt een bestaande woning tot aan fundering gesloopt en door middel van houtskeletbouw uit de fabriek in maximaal 35 dagen opnieuw gebouwd. Dit concept kent ook een gestapelde variant, Blokje Omhoog en Blokje Op waarmee een extra (houten) verdieping wordt geplaatst op bestaande gebouwen.

VERBETEREN VAN DE BETAALBAARHEID

Dura Vermeer's conceptuele antwoord op 'betaalbare duurzaamheid' heet Aer. Niet alleen het woningconcept is volledig nieuw ontworpen, ook de manier waarop het wordt geproduceerd. Aer is een woningconcept dat voor zeventig procent bestaat uit biobased-materialen zoals hout. Met Aer wordt ingespeeld op het tekort aan betaalbare woningen en hiermee bouwen we wat nodig is. Bij de productie wordt ingezet op ketensamenwerking en digitalisering door middel van een 'Virtual Factory', een netwerk van fabrieken en leveranciers.

INVESTERINGSBEREIDHEID

Een prachtig voorbeeld van investeringsbereidheid is de Grote Beer in Rotterdam, een complex met 193 betaalbare huurwoningen. Dura Vermeer heeft dit gebouwd met 'unsolicited proposal', dus zonder tender van de gemeente of een ontwikkelaar. Dura Vermeer heeft zelf het initiatief genomen om te bouwen en een investeerder gezocht. Het realiseren van huurwoningen in het middensegment is belangrijk voor de doorstroming van mensen uit een laagsegment, waardoor starters een kans krijgen.

'DOOR TE BOUWEN IN HET MIDDENSEGMENT, KRIJGEN STARTERS EEN KANS'

Ook zet Dura Vermeer in op het (her)ontwikkelen van bouwlocaties tot betaalbare woon- en leefomgevingen. Met focus op de realisatie van betaalbare woningen, probeert Dura Vermeer altijd kwaliteit en waarde toe te voegen aan een wijk en een kwalitatief goede woonomgeving te creëren die prettig is voor verschillende doelgroepen. De projecten WijCK in Pijnacker-Nootdorp en ROOTZ in Haarlem zijn hiervan mooie voorbeelden.

WijCK is een gebiedsontwikkeling waarin wonen, reizen en natuur elkaar ontmoeten. Tijdens de ontwikkeling van WijCK zijn er op initiatief van Dura Vermeer meer financieel bereikbare woningen gerealiseerd, dan aanvankelijk het plan was. In het

plan is extra aandacht voor collectieve voorzieningen, zodat iedereen toegang heeft tot faciliteiten als sport en natuur.

ROOTZ is een ontwikkeling van Dura Vermeer en vastgoedontwikkelaar Amvest. Hier is een deel van de huurwoningen bestemd voor lichte zorg. Ook wordt een gastenhuis gemaakt met veertig units voor dementerende ouderen. ↪



WIJCK

PIJNACKER-NOOTDORP

krijgt verdeeld over vier woongebouwen zo'n 350 woningen in een mix van circa 40 procent sociale huurwoningen, 37 procent woningen in het middensegment en 23 procent in een hoger segment. De bouw van fase 2 start eind 2024/begin 2025.

ROOTZ HAARLEM

is een leefomgeving met zo'n 660 woningen in zes woongebouwen omringd door groen, waarvan tachtig procent betaalbare huur- en koopwoningen. Verder wordt er ruim 2.000 vierkante meter commercieel vastgoed gerealiseerd voor kantoren, maatschappelijke functies, horeca en sport.

NATIONAAL DELTAPROGRAMMA

OPGEWASSEN TEGEN WATER

Meer piekbuien en een stijgende zeespiegel hebben gevolgen voor de inrichting van Nederland. Vooral waterberging en andere oplossingen zijn nodig. Genoeg te doen voor de bouwwereld, aldus **CO VERDAAS**. Als deltacommissaris is hij de hoogste overheidsadviseur voor waterbeleid dat wordt uitgevoerd in het Deltaprogramma.

Ons aanpassen aan klimaatverandering – oftewel klimaatadaptatie – is een van de belangrijkste thema's waar Co Verdaas zich mee bezighoudt. Daarin speelt waterveiligheid een rol. In Nederland is het daarmee goed gesteld, zegt hij: 'Eeuwen geleden gingen mensen op dit lage land een samenleving ontwikkelen. En al eeuwen doen we niets anders dan ons aanpassen aan het water. Daarom zijn we zo excellent geworden in droge voeten houden.' We zijn de veiligste delta ter wereld, benadrukt Verdaas: 'Met onze dijken en waterkeringen kunnen we nog jaren vooruit. We denken wel na over de lange termijn. We houden rekening met zeer extreme scenario's en ontwikkelen kennis daarvoor.'

Klimaatverandering veroorzaakt weer-extremen. Het kan droog zijn en de rivierafvoer kan laag zijn, of er kan op één plek veel neerslag vallen. 'Dat laatste is van een andere orde dan een dijkdoorbraak', legt Verdaas uit, 'er vallen ook geen duizenden slachtoffers. Maar de vitale functies moeten wel blijven draaien. Met de stijgende zeespiegel, meer piekneerslag en meer water uit het achterland, groeit die opgave.'

KLIMAAT VAN DE TOEKOMST

Extremen gaan vaker voorkomen, aldus Verdaas. 'Het extreme van nu is het toekomstige normaal. En de toekomstige extremen worden nog extremer. Op extremen kun je een land niet inrichten, maar je kunt wel nadenken over oplossingen. Op piekbuien moet je anticiperen in nieuwbouw én bestaande bouw. Je moet gebieden zodanig inrichten dat er zo min mogelijk hinder ontstaat. Dat vergt slimme ingenieurs, de juiste kennis en goede analyses.'

ANDERS BOUWEN

Verdaas ziet dat er nu al anders wordt gebouwd dan voorheen. 'Dat is al volop in beweging, ook met Haags beleid. De vorige minister heeft 33 concrete maatregelen genomen, en je ziet het in het voorontwerp Nota Ruimte, waarin water en bodem sturend zijn.' Er ontstaan wel discussies, weet Verdaas: 'Het waterschap vindt bijvoorbeeld de polder Rijnburg in Utrecht niet handig om te bebouwen, die ligt laag. Ze zeggen: als je daar bouwt, ontwerp dan



vanuit die extremen, want dan ontwikkel je ook voor volgende generaties. In het buitenland denken ze: welke gek gaat nou vijf meter onder NAP bouwen? Maar driekwart van Nederland woont daar al. Dat is niet erg, want qua veiligheid is het niet kwetsbaar. Maar je moet wel bedenken waar je bij piekbuien het water laat. Dat is een ruimtelijk vraagstuk, geen veiligheidsvraagstuk.' Bij het aanleggen van een parkeerterrein of nieuwe woonwijk hoort dus rekening te worden gehouden met waterpieken. 'Je analyseert hoe je water zodanig moet laten lopen dat het het minste kwaad kan. Die kennis en kunde is er al.'

Dit is trouwens geen kwestie voor de bouwwereld alleen: 'Hier speelt mee dat verzekeraars en banken kijken naar de risico's. Het is een samenspel tussen waterschappen, gemeenten en provincies, én de financiële sector. Je ziet nu veel prikkels dezelfde kant op werken. Het is anders dan een paar jaar terug.'

'HET MAG SOMS BEST SCHUREN, DAT BEWIJST DAT ER URGENTIE IS, EN PASSIE'

De bouwsector is zelf ook aan het vergroenen. Verdaas: 'Dat doet de sector goed. Je moet de sector tijd gunnen om de transitie naar duurzaam werken te maken, maar ik kom bij bouwbedrijven alleen maar oprechte betrokkenheid tegen. Opdrachtgevers mogen ook kritisch aangesproken worden: doen wij de goede uitvraag? En de markt mag aangesproken worden op innovatief en doelmatig werken.'

Verdaas vindt dat het soms best mag schuren: 'Dat bewijst dat er urgentie is, en passie. Het is net een huwelijk: je hebt elkaar nodig, en af en toe wringt het. Als je elkaar niet vertrouwt, ga je veel in contracten en control vastleggen. Maar

de meeste mensen doen hun werk met oprechte, integere ambitie. Ze hebben dit vak gekozen omdat ze mooie dingen willen maken. Het is ook een praktische sector. En het maatschappelijk belang van klimaatrobuust worden en ook de sector verder brengen, dat komt mooi samen.'

INTERNATIONAAL KOPLOPER

De bouwsector kan veel bijdragen en heeft zich de afgelopen decennia bewezen. 'Nederland is nog steeds internationaal koploper', zegt Verdaas. 'We zijn een van de landen met de beste infrastructuur ter wereld. Van over de hele wereld komen ze naar onze Deltawerken kijken. Ook Waalfront Nijmegen, een project in Ruimte voor de Waal waarbij gebouwen een waterkerende functie krijgen, ontvangt wekelijks een internationale delegatie. We moeten kritisch blijven op wat beter kan, maar soms mogen we best zeggen: we doen het heel aardig met elkaar.' ❧

DURA VERMEER EN WATER

Goed watermanagement is in Nederland pure noodzaak. Door klimaatverandering neemt wateroverlast toe. De missie is om Nederland te beschermen tegen overstromingen door te werken aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van ons land. Dat gebeurt in grote integrale projecten, maar ook met projecten op kleinere schaal. Dijkversterkingen, de aanleg van uiterwaarden en het vervangen van gemalen: in verschillende bouwcombinaties en voor verschillende opdrachtgevers doet Dura Vermeer wat ze kan om te zorgen dat iedereen in Nederland droge voeten houdt. Hieronder een aantal projecten uitgelicht.



DIJKVERSTERKING STENENDIJK HASSELT

Over een traject van ruim een kilometer langs het Zwartewater is een damwand in de dijk geplaatst en een monumentale muur gerestaureerd. Dit was de eerste emissieloze dijkversterking van Nederland.



DIJKVERSTERKING TIEL-WAARDENBURG

Over een lengte van ruim negentien kilometer tussen Tiel en Waardenburg wordt gewerkt aan versterking van de Waaldijk, zodat de dijk weer aan de huidige veiligheidsnorm voldoet.



OUIJEN-WANSSUM

Achtien kilometer dijk, drie kilometer kering en ruim vier miljoen kuub grondverzet. Een greep uit de werkzaamheden rond Ooijen en Wanssum om het gebied te beschermen tegen hoogwater uit de Maas.



DIJKVERSTERKING WOLFBEREN-SPROK

In dit project worden afgekeurde dijkvakken over een tracélengte van dertien kilometer versterkt. In het najaar 2024 voldoet de dijk weer aan de hoogwaterveiligheidsnormen.



DV
MEER

DV | MEER
PROJECTEN



**KLAAR VOOR
DE TOEKOMST**

In Zeeland wordt voor ProRail spoorbekabeling vervangen voor toekomstige verzwaring van het spoornet op het tracé Kruiningen-Goes.

STROOMLIJNEN IN 3D

‘Als BIM-modelleur gespecialiseerd in elektrotechnische installaties, speel ik een belangrijke rol in het vertalen van ontwerpen en visualiseren van de installaties in een 3D-model. Ik creëer gedetailleerde 3D-modellen en mijn werk zorgt ervoor dat alle betrokken partijen precies weten hoe en waar elk installatie-onderdeel moet worden geplaatst.

Te denken valt aan data-, toegangscontrole-, inbraak- en brandmeldinstallaties. Dit werk is belangrijk voor de efficiëntie en veiligheid van installaties, maar ook voor het voorkomen van fouten en vertragingen op de bouwplaats. Ik vind het supergaaf om te zien hoe mijn modellen bijdragen aan de realisatie van de installaties in de gebouwen.’

Naam
SAID ZIDAN
Leeftijd
31 JAAR
Functie
**BIM-MODELLEUR
ELEKTROTECHNIEK**

MEER VAKMANSCHAP | BIM-modelleur E

HISTORISCH GROEN WONEN

Unieke woningen in De Krijgsmans in Muiden op voormalig terrein van de Koninklijke Nederlandse Springstoffen Fabrik.



CIRCULAIRE COLLEGEZAAL

Prettig en toekomstbestendig studeren in gebouw P van de Roeterseilandcampus van de UVA na een circulaire renovatie.



NIEUW: PERRON 4

Volledig nieuw perron en renovatiewerkzaamheden op het traject Breda – Boxtel/Vught, Tilburg.



VAN KALE VLAKTE TOT DORP

Met meer dan duizend opgeleverde woningen is Nobelhorst een nieuwbouwdorp in de gemeente Almere.



CENTRUMPOORT MET ALLURE

Voor iedere woningzoeker verrijst
nieuw elan aan het Kolkplein in
het centrum van Spijkenisse.



GRONDIGE OPKNAPBEURT

Na een grondige renovatie zijn eengezinswoningen
in de Bouwmeesterbuurt in Almere veiliger en
energiezuiniger.



KLAAR VOOR TRANSITIE

Sociale huurwoningen in de Haagse Hendrik
Zwaardercroonstraat opgeknapt en gereed voor
de energietransitie.



DROGE VOETEN

Steyl (Limburg) krijgt de eerste
zelfsluitende waterkering van
Nederland en is weer veilig voor
wassend water.

Terminals van de toekomst

VAN ZEEP TOT WATERSTOF

Frank Erkelens is CEO van LBC Tank Terminals, een wereldspeler in opslag en overslag van vloeibare chemicaliën. Na een loopbaan bij Vopak en Odfjell is zijn missie om van LBC het meest duurzame tankopslagbedrijf in de markt te maken.

Op zeven strategisch gelegen terminals in de ARA-regio (Amsterdam-Rotterdam-Antwerpen) en de US Gulf Coast, slaat LBC Tank Terminals chemische vloeistoffen en basisoliën op. 'Chemie zit echt overal in', zegt CEO Frank Erkelens. 'Van je shampoo tot je tafelblad.'

LBC ziet het als haar verantwoordelijkheid om bij te dragen aan een betere leefomgeving voor toekomstige generaties, vertelt Erkelens. Daarbij ziet het bedrijf voor zichzelf een belangrijke rol weggelegd in de opslag en logistiek van producten die essentieel zijn voor de energietransitie.

Erkelens: 'Als LBC slaan we vloeibare restproducten op uit gerecycled plastic. Deze producten kunnen weer gebruikt worden voor de productie van nieuw plastic. In de VS zijn we betrokken bij de ontwikkeling van het transport en de opslag van afgevangen CO₂. Ook richten we ons op de opslag en het transport van waterstofdragers zoals ammoniak. Waterstof is een belangrijke energiedrager voor de toekomst.'

RAINBOW 3

LBC schuwt daarbij het pionieren niet en bouwt aan infrastructuur voor nieuwe productstromen die verband houden met duurzaamheid en de energietransi-

tie. Een mooi voorbeeld is Rainbow 3, dat in de Rotterdamse haven wordt gerealiseerd. Dit is één van de meest prestigieuze ontwikkelprojecten van LBC, waarvoor onder meer het bedrijfsonderdeel Haven & Industrie van Dura Vermeer is geselecteerd.

'NIET WACHTEN TOT VRAAG EN AANBOD SAMENKOMEN, WANT DAN BEN JE TE LAAT'

LBC investeert in deze infrastructuur zonder vooraf klantcontracten te hebben. Ze zijn ervan overtuigd dat deze infrastructuur in de toekomst essentieel zal zijn om in de behoefte aan op- en overslagcapaciteit voor chemieproducten en producten uit de energietransitie te voldoen. Erkelens: 'We willen niet wachten tot vraag en aanbod samenkomen, want dan ben je namelijk te laat.'

Rainbow 3 omvat de bouw van drie tankputten voor 36 nieuwe opslagtanks, een nieuwe treinverlading, piperacks en uitgebreide terreininrichting. Hierdoor vergroot LBC haar opslagcapaciteit met 86.000 m³ naar een totaal van 260.000 m³. Dura Vermeer is hiervoor geselecteerd omdat het voldoet aan LBC's hoge normen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en kwaliteit. ↻



MINDER IS MEER

Minder bouwtijd, meer woningen. Minder wachtlijsten, meer kanselijkheid.
Minder vervuiling, meer bio-based.



Door een schrijnend tekort aan betaalbare huurwoningen en een enorme verduurzamingsopgave, staat de traditionele manier van bouwen onder druk. De behoefte aan snel, flexibel en betaalbaar bouwen groeit. Dura Vermeer springt hierop in met Aer, een innovatief en modulair woningconcept voor sociale en lage huur, op basis van houtskeletbouw.

Naast basisregels als betaalbaarheid en kwaliteit, moet de woningbouw van de toekomst ook voldoen aan groeiende eisen en wensen rondom duurzaamheid en flexibiliteit. Dura Vermeer heeft daarom de traditionele manier van bouwen en produceren onder de loep genomen. Resultaat: het toekomstbestendige woningconcept Aer.

De Aer-woning is steeds doorontwikkeld met in het achterhoofd het motto "Bouwen wat nodig is". Door opnieuw na te denken over elke toepassing, zit de woning vol slimmigheden. Deze zorgen ervoor dat er efficiënt en duurzaam gebouwd kan worden. Bovendien dragen ze bij aan een goed leefcomfort van de bewoners.

Aer-woningen onderscheiden zich door hun flexibele indeling en innovatieve, gebruiksvriendelijke installaties. Een volledig geprefabriceerde 3D-module vormt de kern van het huis. Hierin bevinden zich alle technische installaties, de keuken, de trap, het toilet en de badkamer. Slimme prefabricage, "click & go"-assemblage en uitgekiende logistiek maken Aer betaalbaar en circulair.

VOLLEDIG IN HOUT

Om aan duurzaamheidsambities te voldoen zijn de woningen volledig in houtbouw uitgevoerd. Het gebruik van hout, andere biobased materialen, een slim energieconcept en vergaande industrialisatie zorgen voor een halvering van de CO₂-uitstoot. Het gebruik van natuurlijke materialen en een "damp-open" constructie, zorgen voor een gezond binnenklimaat.

Aer is geschikt voor diverse stedenbouwkundige uitdagingen en biedt een breed scala aan architectuurstijlen. Variatie in beukmaat, diepte, opties en indeling van de woning is standaard. Deze veelzijdigheid maakt Aer tot een flexibele oplossing voor uiteenlopende woonbehoeften.

MEER LUCHT

Ook de naam Aer is zorgvuldig gekozen. Het is een Scandinavische verbastering van het Engelse woord voor lucht: "air". Dit verwijst naar de verminderde CO₂-uitstoot en het gezonde binnenklimaat, maar symboliseert ook het creëren van lucht op de krappe woningmarkt.

MOCK-UP

Op het oude industrieterrein van De Nettenfabriek in Apeldoorn, een ontwikkellocatie van Dura Vermeer, zijn twee mock-up-Aer-woningen gebouwd. Deze woningen blijven onbewoond en worden de komende twee jaar onder meer gebruikt voor testen, doorvoeren van innovaties en commerciële activiteiten. Daarna maken ze plaats voor een geplande wijkontwikkeling en kunnen ze worden hergebruikt in een Aer-project elders in Nederland. ↗



VIRTUAL FACTORY

Naast de manier van bouwen is ook het productieproces onder de loep genomen. Zo is Virtual Factory ontstaan. Dura Vermeer heeft het productieproces vernieuwd door samenwerking in de keten te verkiezen boven de oprichting van een eigen woningfabriek. Hierdoor kunnen ze flexibel inspelen op veranderende bouwmethodieken en materialen.

Door eerst digitaal te bouwen ontstaat inzicht in materiaalgebruik, kosten, transport én milieu-impact. De introductie van Virtual Factory maakt het mogelijk om digitale data van woningconcepten efficiënt te communiceren met diverse machines en fabrieken, waardoor manuren worden bespaard en eventuele productiefouten worden voorkomen. Deze datagedreven aanpak stelt Dura Vermeer in staat nauwkeurig te sturen op materiaalgebruik, transport en voetafdruk. Er ontstaat balans tussen vraag en aanbod.

Samenwerking is cruciaal voor het succes, waarbij de expertise van partners wordt benut en marktrelevantie behouden blijft. Dit zorgt voor de mogelijkheid om nieuwe materialen en bouwmethoden snel te omarmen. Door efficiënt samen te werken met leveranciers bundelt Dura Vermeer innovatiekracht en blijft het flexibel in een veranderend tijdperk, waar bouwsystemen en materialen voortdurend opnieuw worden uitgevonden. Wendbaarheid is hun sleutel tot succes, aangezien het vermogen om mee te bewegen essentieel is om het verschil te kunnen maken.

Gebiedsbeheer

TIEN JAAR PIONIEREN

Tien jaar geleden heeft provincie Noord-Holland voor het eerst het beheer en onderhoud van een volledig gebied ondergebracht bij een partij. Dit integrale gebiedsonderhoud in de Kop van Noord-Holland werd gegund aan WaakSaam.

In een gebiedscontract vallen alle aspecten van infrastructuur onder de verantwoordelijkheid van een partij. De gebiedsbeheerder functioneert als verlengstuk van de opdrachtgever en beschikt over diepgaande kennis van de assets, stakeholders en het gebied zelf. Hierdoor verloopt de uitvoering gestroomlijnd en hebben stakeholders een aanspreekpunt en minder administratieve lasten.

In de Kop van Noord-Holland kreeg WaakSaam van provincie Noord-Holland de verantwoordelijkheid over de wegen, fietspaden, groenvoorzieningen en waterwerken. Deze samenwerking tussen Dura Vermeer, Ploegam, Van den Biggelaar en Van Doorn kreeg ook incidentmanagement, gladheidsbestrijding en servicepuntafhandeling onder haar hoede.

INTENSIEVE ZOEKTOCHT

De eerste jaren van de samenwerking waren een intensieve zoektocht naar de juiste vorm. Alle betrokkenen moesten wennen aan nieuwe rollen en verantwoordelijkheden. Maar zowel de provincie als WaakSaam hebben zich opgesteld als lerende organisaties, met een geoliede machine tot gevolg.

Het succes van WaakSaam ligt vooral in het begrijpen van de opdrachtgever, de nauwe interactie met de omgeving en de onderlinge samenwerking binnen het team. De vier bedrijven binnen WaakSaam werken in nauwe verbondenheid.

De aanpak van WaakSaam is uitgegroeid tot een blauwdruk voor assetmanagement binnen Dura Vermeer. WaakSaam is niet alleen een naam, het is een merk geworden. Een symbool van samenwerking, innovatie en betrokkenheid. ↗





GVB AMSTERDAM

SAMEN ONDERWEG

De wereld verduurzaamt en GVB Amsterdam verduurzaamt mee. Tegelijkertijd bereidt het openbaar vervoerbedrijf (OV) zich voor op groeiende reizigersantallen. Directeur Techniek **PAUL CARSTENS** vertelt over het toekomstbestendig maken van het OV in de hoofdstad en de samenwerking met Dura Vermeer.

Per werkdag reizen gemiddeld zo'n achthonderdduizend mensen met de metro's, trams, bussen en veerboten van GVB Amsterdam. Dat aantal zal in de komende jaren alleen maar toenemen, verwacht Carstens. 'Er komen veel woningen bij en daarnaast wil de stad auto's mijden. Het openbaar vervoer wordt dus alleen maar belangrijker.'

Zomaar meer trams en metro's inzetten kan niet. Materieel en infrastructuur moeten verduurzaamd en versterkt worden en de inpassing in de drukke stad is een complexe puzzel. Carstens: 'In Amsterdam wonen en bewegen veel mensen, die allemaal veilig en zonder teveel hinder van de stad gebruik moeten kunnen maken. Dat betekent dat alle ontwikkelingen, verbouwingen en innovaties die wij willen doorvoeren een uitdaging zijn.'



PAUL CARSTENS (46) woont in Amsterdam. Hij studeerde bedrijfs-economie in Rotterdam en civiele techniek in Delft. Hij werkte vijftien jaar bij ProRail, onder meer als directeur Procurement. Sinds 1 november 2023 is hij als directeur Techniek GVB verantwoordelijk voor het Railinfrabedrijf, Railmaterieel, Materieel bestellingen en de afdeling Veiligheid.

VERSTERKEN STROOMVOORZIENING

Een van de aanpassingen die GVB Amsterdam doet om toekomstbestendig te worden, is het versterken van de stroomvoorziening. Dat doet zij samen met Dura Vermeer Railinfra. Er wordt onder meer gewerkt aan het ontwerp, de aanleg en de vervanging van gelijkrichterstations, die cruciaal zijn voor de aandrijving van voertuigen. Ook worden de baanscheiders en kabels van de Oostlijn en Ringlijn vernieuwd, de stroomvoorziening van de Noord/Zuidlijn geïntegreerd en nieuwe stroomschakelaars geïnstalleerd.

Carstens is blij met Dura Vermeer als samenwerkingspartner. 'Al in mijn jaren bij ProRail beschouwde ik Dura Vermeer als een stevige, voorspelbare en betrouwbare sporaannemer. We bepalen samen een

scope, bedenken activiteiten en zijn open over wat er gedaan moet worden. In een complexe omgeving als Amsterdam is zo'n samenwerking noodzakelijk. Dura Vermeer stuurt op kwaliteit, probeert echt samenwerking aan te gaan en escalaties te minimaliseren. Hierin is Dura Vermeer een opvallend goede aannemer.'

SCHOLING PERSONEEL

Een grote uitdaging in het klaarstomen van de railinfra is het tekort aan technisch personeel. In het contract met Dura Vermeer is daarom opgenomen om bestaand personeel beter te faciliteren bij de uitoefening van hun vakmanschap en minder te vermoeien met procedures. 'Ik ben hier groot voorstander van', aldus Carstens. 'We kunnen het ons niet permitteren om personeel te verliezen door bureaucratie.'

Tevens is het belangrijk dat mensen enthousiast blijven over werken in de railsector, vindt de directeur. 'We moeten ervoor zorgen dat mensen zich zodanig kunnen blijven ontwikkelen dat het interessant blijft om bij GVB Amsterdam of andere spoorbedrijven te werken.'

'IK ERVAAR DURA VERMEER AL JAREN ALS EEN VOORSPELBARE EN BETROUWBARE SPOORAANNEMER'

Carstens zet daarom stevig in op het opleiden van de eigen en de nieuwe technische mensen. 'Dat sluit schitterend aan bij de ambities van Dura Vermeer om onze mensen te ontwikkelen en te enthousiasmeren voor de sector. Bij ProRail heb ik gewerkt aan het neerzetten van een mbo-railtechniek. Dit zijn allemaal initiatieven bedoeld om mensen naar de sector te trekken. Ondertussen moeten we natuurlijk ook focussen op efficiënter en innovatiever werken, zodat we minder handen nodig hebben.'

VEILIGHEID

GVB Amsterdam staat op trede 2 van de Safety Culture Ladder. Te laag, vindt Carstens: 'Ik wil naar een hoger veiligheidsniveau met ons bedrijf. Onze mensen moeten altijd veilig thuiskomen en ons spoorstelsel moet veilig en beschikbaar zijn. Ik heb Dura Vermeer Railinfra, dat op trede 5 van de Safety Culture Ladder staat, daarom gevraagd te helpen in een volgende stap naar een veiliger bedrijf voor mens en omgeving. Ik ben enthousiast over de mogelijkheden van stichting Zien Handelen Leren, een initiatief van Dura Vermeer, en ervan overtuigd dat we hier samen binnen afzienbare tijd goede stappen kunnen zetten.'



DV
MEER

IN BETON GEGOTEN

'Mijn vader was tunnelaar bij Dura Vermeer en heeft me 28 jaar geleden meegenomen naar de bouwplaats. Zo ben ik in het werk gerold. Onlangs heb ik ook mijn schoonzoon geïntroduceerd in het team. We zitten met zes man in de enige tunnelploeg van Dura Vermeer.

We gaan 's ochtends naar buiten om te knallen en stoppen pas als het werk klaar is. Het is hard werken, maar ik vind het echt leuk. Als groep zijn we hecht, we zeggen alles tegen elkaar en zijn meer dan alleen collega's. Het mooie aan werken bij Dura Vermeer is dat je alles kunt bereiken als je ambitie hebt.'

Naam
RICARDO VAN DER LEE
Leeftijd
48 JAAR
Functie
VOORMAN/TUNNELAAR

MEER VAKMANSCHAP | Tunnelaar



- 1 De sanering wordt volledig uitgevoerd in een hal met een afmeting van 160 bij 50 meter.
- 2 De lucht in de hal wordt afgezogen en gereinigd door een luchtzuiveringsinstallatie.
- 3 Een containerschip brengt de luchtdichte containers met verontreinigde grond naar een erkende verwerker of stortlocatie.
- 4 Al het onttrokken water wordt gereinigd in een waterzuiveringsinstallatie, voordat het wordt geloosd.
- 5 Hightech-metmiddelen meten geluids- en trillingsoverlast, trillingen en verontreinigende stoffen. Verontreiniging wordt gemeten met de eNose en luchtpompjes met meetbuisjes. De metingen worden maandelijks in een laboratorium geanalyseerd.
- 6 Alle metingen worden geregistreerd in de controlekamer in de uitvoerderskeet.
- 7 Schone grond/zand wordt afgedekt om verstuiving te voorkomen.

- 8 In de luchtsluis wordt de terminaltrekker met daarachter een volle container ontdaan van verontreinigde grond.
- 9 Geladen containers worden afgesloten en van een filterbus voorzien, zodat er geen emissie vrijkomt tijdens het transport van de verontreinigde grond.
- 10 Door meetapparatuur op kleding en in de hal, kan de uitvoerder real-time zien aan welke concentraties medewerkers worden blootgesteld.
- 11 Eerste hulp bij calamiteitenkast: van verbandtrommel tot AED, alles bij de hand.
- 12 Om machinisten te beschermen tegen verontreiniging, zijn graafmachines voorzien van overdrukcabines met een persluchtsysteem.
- 13 Een nevelkanon beperkt emissie bij het ontgraven. Medewerkers worden hierdoor niet blootgesteld aan hoge concentraties verontreiniging en geuroverlast in de hal.
- 14 Met Self-Propelled Modular Transporters verplaatsen we de hal.
- 15 Medewerkers dragen beschermende kleding in de hal.
- 16 De hal wordt aan de grond gehouden door ballast op aangelaste grondplaten te plaatsen.

DE SMERIGSTE PLEK VAN NEDERLAND

Het voormalig EMK-terrein op de Krimpense Stormpolder is in 1983 benoemd tot de meest verontreinigde plek van Nederland. Op het terrein heeft afvalverwerker Exploitatie Maatschappij Krimpen (EMK) jarenlang illegaal chemisch afval gedumpt.

Nadat is vastgesteld dat het volledig verwijderen van de verontreinigde bodem economisch niet haalbaar is, is eind jaren tachtig de bodem geïsoleerd om de verontreiniging beheers- en controleerbaar te houden. Deze manier van saneren brengt echter jaarlijks flinke kosten met zich mee, terwijl de grond niets oplevert. Dus besluiten eigenaar het Rijk en de gemeente een haalbaarheidsstudie te laten uitvoeren naar de mogelijkheden voor een sanering, afgestemd op een gebruiksfunctie als bedrijventerrein.

Een bedrijventerrein blijkt haalbaar, maar hiervoor moeten wel de meeste verontreiniging en de oude ondergrondse kelders en funderingen uit de grond worden verwijderd. Een aanbesteding is uitgeschreven en in 2018 is Dura Vermeer geselecteerd als bouwer voor het werk.

Het werk moet in 2026 klaar zijn. De eerste paal voor het nieuwe bedrijventerrein gaat naar verwachting in 2027 de grond in. ↗



BODEMSANERING IN LUCHTDICHTE HAL

Door gebruik te maken van een luchtdichte, verplaatsbare hal wordt het zwaar vervuilde EMK-terrein in Krimpen aan den IJssel gesaneerd zonder (stank)overlast voor de omgeving. Deze manier van saneren door Dura Vermeer is bijzonder, langdurig en kostbaar, maar noodzakelijk.

Lange tijd gebeurde er niets op het immense EMK-terrein. Nu staat er een witte hal van twaalf meter hoog, 160 meter lang en vijftig meter breed. Hoewel van buiten niet veel te zien is, wordt binnen een innovatief en voor Nederland uniek saneringsproject uitgevoerd. In de hal wordt zwaar vervuilde grond tot op zes meter onder maaiveld afgegraven.

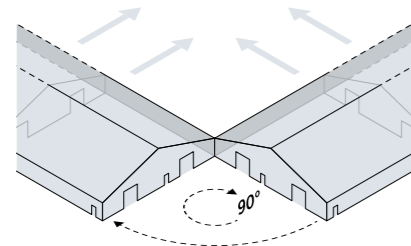
De bodem van het terrein is verontreinigd met vooral olie- en teerproducten. Puin, funderingen en oude kelders zorgen ervoor dat het terrein niet kan worden uitgegeven als nieuwe bouwpercelen. De wens is om een bedrijventerrein te ontwikkelen en daarvoor moet het terrein gesaneerd worden.

VOORKOMEN (STANK)OVERLAST

Graven is nodig, maar veroorzaakt echter al snel (stank)overlast voor de omgeving. Om die te beperken is een grote, verplaatsbare hal geplaatst. Dankzij een gigantisch luchtreinigingssysteem dat 80.000 kuub lucht per uur kan onttrekken en filteren, krijgen gevaarlijke dampen en stank geen kans. Sensoren op het terrein meten de luchtkwaliteit voortdurend.

De afgegraven grond wordt in containers geladen, die naar buiten worden gereden via een luchtsluis. De containers worden vervolgens afgevoerd naar

een depot langs de Hollandsche IJssel, waar er wekelijks zo'n vijftig door een binnenvaartschip worden opgepikt voor verwerking elders. Grond die nog te reinigen is, gaat naar het Groningse Eemshaven voor thermische reiniging, een deel gaat naar een stortplaats in Flevoland en een deel kan hergebruikt



worden op de locatie zelf. Vervuild grondwater wordt onder meer met behulp van bacteriën gefilterd op het terrein zelf.

VERPLAATSING WITTE HAL

Het terrein is zo groot dat de hal steeds verplaatst moet worden. Als een saneringsvak schoon is, wordt de vijfhonderd ton wegende hal opgetild en verreden naar het volgende saneringsvak. In totaal zijn er zes vakken te saneren. Te diepe verontreiniging wordt afgedekt met een dikke laag kleipolymeer. Zo kan er in de toekomst veilig gefundeerd worden voor nieuw te ontwikkelen bebouwing. ↻



WONEN IN DELFTS BLAUW

Het Huis van Delft huist markante woningen, een Innovation Gallery, auditorium en een sterrenrestaurant.



NIEUWE BANKDIMENSIE

Dura Vermeer transformeert per jaar vijftien tot twintig Rabobanken naar RaboLocalHouses, voor bankieren in een huiselijke sfeer.



WEER VEILIG NAAR DE OVERKANT

De stalen bruggen in de A12 over de IJssel bij Arnhem zijn na zestig jaar versterkt en gerenoveerd.



TWINTIG KILOMETER FIETSPAD

Tussen Utrecht Science Park en Veenendaal kan weer veilig worden gefietst, door de verbreding van fietspaden en de vervanging van het wegdek.



BEESTACHTIG BETAALBAAR

Bijna tweehonderd Rotterdamse huishoudens huren betaalbaar in eigen stad in woontoren de Grote Beer.



VIJF GENERATIES GROEN

In Zuid Kwartier in Bergen op Zoom komen de woonbehoeften van vijf generaties samen.



TOEKOMSTBESTENDIGE UNIVERSITEIT

De bestaande campus van het Erasmus Medisch Centrum in Rotterdam is klaar voor toekomstig onderwijs.

'Ik snap wat je zegt, maar we moeten ook denken aan de vleermuizen, die willen ook weer een fijne woonplek.'

ECOLOGOOG

'Dat zou fijn zijn, schat. En ik vind het belangrijk dat je kwalitatief goed onderwijs krijgt in een schoolgebouw met een goed binnenklimaat.'

MOEDER

'Ik begrijp dat uw belangen anders zijn dan de mijne, maar ik wil gewoon een fijne werkplek.'

JUF GROEP 5

'Ik wil graag aan ieders wensen voldoen, maar ik ben wel gebonden aan een budget.'

WETHOUDER

'Fantastisch hoor, zo'n nieuwe school, maar houden jullie rekening met de burens? Ik wil hier wel kunnen blijven parkeren.'

OMWONENDE

'Mam, ik heb tegen de bouwers gezegd dat ik een klimrek met glijbaan op het schoolplein wil.'

LEERLING GROEP 5

'We moeten ervoor zorgen dat het nieuwe schoolgebouw toekomstbestendig en onderhoudsarm is. Een goede en fijne leer- en werkplek.'

SCHOOLDIRECTEUR

'Natuurlijk, daarom zijn we hier. We nemen de belangen van alle stakeholders in onze planvorming mee.'


DURA VERMEER

Verduurzaming
onderwijsgebouwen

SAMEN KOMEN WE ERUIT

Veel schoolgebouwen zijn verouderd en aan renovatie toe. Bij zo'n renovatie spelen veel belangen een rol. Daarbij ontwikkelt Dura Vermeer graag projecten met een positieve impact op de gemeenschap en het milieu.

Dura Vermeer streeft er daarom naar om alle belanghebbenden te betrekken bij een renovatie. Om dit voor elkaar te krijgen worden eerst alle relevante stakeholders, inclusief flora en fauna, in kaart gebracht, met als doel om belangen en invloeden in goede banen te leiden. Door nauw samen te werken met alle belanghebbenden, ontstaat maximaal draagvlak en optimaal gebruik van ruimtes.

Zo zijn bij de duurzame community-basisschool de Kameleon in Zwanenburg vleermuizen geherhuisvest en educatieve communicatiemiddelen gemaakt om kinderen te informeren over de renovatie. Ook is tijdens het project samen met een lokale sportvereniging extra parkeerruimte gecreëerd in ruil voor sponsoring, om overlast voor bewoners te minimaliseren en lokale organisaties te ondersteunen. 



GROENE LIGGERS

In de komende twintig jaar zijn 295 Nederlandse viaducten aan vervanging toe. Hierbij komen betonnen liggers vrij, die vaak nog goed herbruikbaar zijn. **RIJKSWATERSTAAT** onderzoekt of hergebruik van liggers meer gemeengoed kan worden, aangezien het fabriceren van nieuwe liggers veel CO₂-uitstoot oplevert. Hiervoor is een samenwerking gesloten met het consortium Groene Liggers V.O.F, waar ook Dura Vermeer in zit. Het consortium ondersteunt Rijkswaterstaat bij oogst, transport, opslag en modificatie van 360 liggers uit kunstwerken in project A9 Badhoevedorp-Holendrecht. Zo'n 220 liggers worden hergebruikt in de nieuwe A44 Kaagbrug. Overtollige liggers van goede kwaliteit gaan naar de Nationale Bruggenbank voor hergebruik elders. ↗

SOCIALE IMPACT

Hoe technisch een goede buitenruimte gebouwd wordt, weten de vakmensen van Dura Vermeer wel. Maar om te zorgen dat deze buitenruimte ook écht aansluit bij de behoefte van gebruikers, is betrokkenheid van de gebruiker essentieel. De door Dura Vermeer zelf ontwikkelde Programmalijn Sociale Impact helpt daarbij.

(ON)BEPERKTE STAD

Vanuit Programmalijn Sociale Impact is Dura Vermeer actief op zoek naar een ander stemgeluid in complexe sociaal fysieke opgaven. ‘Dit doen we onder meer door middel van een reeks publicaties “Tussenruimte”’, vertelt Siobhan Burger, programmamanager bij Dura Vermeer. ‘Hierin praten we met de eindgebruiker over een praktijkproject. Dankzij deze gesprekken kunnen we ervaringen en behoeften beter borgen in ons (ontwerp)proces, afwegingskaders en samenwerkingen.’

ROTTERDAM ONBEPERKT

Voor de eerste editie van “Tussenruimte” is samen met gemeente Rotterdam en Social Snackbar onderzocht wat een inclusieve beweegvriendelijke buitenruimte is, vanuit het perspectief van mensen met een mobiliteitsbeperking. ‘In de vroege planfase van een ontwikkeling zijn we in gesprek gegaan met de specifiek te faciliteren doelgroep. Cruciaal voor het slagen van de opgave’, aldus Burger.

In de gesprekken is Dura Vermeer opgetrokken met Willem Philipsen (40), programmamanager Rotterdam Onbeperkt. Een inclusieve stad begint bij bewustwording, weet hij. ‘We willen de urgentie van toegankelijkheid onder de aandacht van ontwikkelaars brengen. Er wordt nog onvoldoende rekening gehouden met mensen die afwijken van de norm. We hebben het vaak over de beperking van mensen, maar misschien zijn de stad en de ontwerpnorm wel beperkt.’

Vaak gaat het in het ontwerp namelijk al mis, weten Philipsen en Burger. ‘De recent gerenoveerde Coolsingel is een goed voorbeeld van een slecht ontwerp’, aldus Philipsen. ‘Het is een draak. De fietspaden zijn breed, dus oversteken is moeilijk. Ook hoor ik van rolstoelgebruikers dat de natuurstenen ondergrond zorgt voor een vervelende trilling.’

VORM WINT VAN FUNCTIE

Om ‘de meest inclusieve beweegbuitenruimte van Rotterdam’ te kunnen maken, vroeg Burger om richtlijnen om deze ambitie te borgen in de ontwerpfase. Philipsen: ‘Er bleken wel richtlijnen te zijn, maar die zijn erg interpretabel. Daarnaast wint de



‘Met name de Coolsingel heeft heel veel trambanen en daar blijf je dan met je wielen in steken. Je zit niet altijd vast, maar je rug krijgt wel een optater. Dat is met de tram sowieso wel een probleem, er is eigenlijk heel vaak niet echt een plek waar rolstoelen makkelijk over het tramspoor kunnen.’

ASTRID WAALDER (59)

‘EEN INCLUSIEVE STAD BEGINT BIJ BEWUSTWORDING’

(esthetische) vorm het vaak van functie.’ Terwijl juist het belang van de gebruiker belangrijk is. Zo ontstond de (On)beperkte stad, een onderzoek om bewustwording te creëren.

De samenwerking loont, merkt Philipsen: ‘In Rotterdam is er nu al meer aandacht. Toegankelijkheid is zelfs op de bestuurlijke agenda terechtgekomen, waardoor er ook



‘Bankjes zijn belangrijk. Dan heb je weer een praatje, zoals afgelopen vrijdag met een aardige zwerver. Die ging naast me lekker liggen te slapen terwijl ik op Trevvel wachtte. Nou je maakt weer eens wat mee én ik heb vrijdag bij de borrel weer wat te vertellen.’

MEVROUW STITTELAAR VAN BRENKELEN (83)

middelen vrijgemaakt worden. Met Social Snackbar voeren we gesprekken voor een vervolg. De focus lag op functiebeperking, we gaan ons nu ook richten op mensen met een visuele beperking.’

HET GOEDE DOEN

‘Door het gesprek aan te gaan en te blijven leren van andere perspectieven, kunnen we samen de samenleving versterken en gezamenlijk werken aan een onbeperkte stad, waarin iedereen de kans krijgt om mee te doen’, zegt Burger. ‘Dat is voor ons Het Goede Doen.’



‘Veel speeltuinen en het voetbalveld in de wijk hebben rondom een dijkje. Dat is dan voor de veiligheid, zodat kleine kinderen er niet uit kunnen. Maar ik kan er amper in, het is 1,5 meter hoog. Dat lukt mij niet zonder hulp. In speeltuinen met houtsnippers kan ik eigenlijk ook niet zoveel.’

FEDDE EDENS (13)



WEG VAN ASFALT

‘Mijn ouders vertelden vroeger mooie verhalen over hun werk in de infra en op m’n achttiende ben ik zelf begonnen als assistent uitvoerder. Snel kwam asfalt op m’n pad. Nu geef ik leiding aan een asfaltploeg. Ik schakel tussen asfalmolen, transporteurs en uitvoerder van het project, bijna elke dag op een nieuwe plek. Soms asfalteren

we vijftig ton, soms tweeduizend. Overdag, ’s nachts. Dit werk is erg afwisselend. Het leukste aan mijn werk vind ik om puinvakken of freesvakken die je aantreft, zwart, strak en netjes te maken. Mijn grootste droom? Nog jaren in het asfalt werken. Ik doe niets liever dan asfalteren.’

MEER VAKMANSCHAP | Leidinggevende asfaltploeg

Naam
EVY AUGUSTIJN
Leeftijd
21 JAAR
Functie
UITVOERDER 1

Bouwen op het fundament van de stad

ERBOVENOP



Optoppen is de meest kansrijke oplossing voor het woningtekort, stelt Remco Bouter, manager vastgoed bij Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam (SOR). In opdracht van SOR plaatst Dura Vermeer daarom 44 in eigen huis ontwikkelde houten Blokje Op-woningen voor senioren op woongebouw Klapwiek, het eerste prefabricage optopproject voor beide organisaties.

Het tekort aan betaalbare huurwoningen voor ouderen neemt toe. Stichting Ouderenhuisvesting Rotterdam wil daarom snel extra wooneenheden realiseren via de “Big 5”: optoppen, ondertoppen, woningsplitsen, woningdelen en nieuwbouw.

Optoppen, het plaatsen van extra woningen op bestaand vastgoed, ziet Bouter als de meest kansrijke oplossing. ‘Het is een efficiënte manier om het bestaande vastgoed te benutten en daarmee de bestaande woningvoorraad te vergroten. Op een plat dak kun je extra woningen plaatsen, en als de constructie dat niet aankan, kan er een draagconstructie om het gebouw heen gebouwd worden. Het proces is snel, duurzaam en heeft minder impact op de omgeving, waardoor we waardevol groen in de stad kunnen behouden.’

INNOVATIEF GEBRUIK VAN HOUT

SOR heeft momenteel 850 optopwoningen in de planning, waarvan het eerste project met Dura Vermeer wordt uitgevoerd. ‘We wilden lichtgewicht materiaal gebruiken dat snel is te verwerken en voldoet aan onze duurzaamheidsdoelen. Zo kwamen we uit bij hout en Dura Vermeer, die hierin voorloopt,’ aldus Bouter.

Er was destijds geen kant-en-klare optopwoning beschikbaar, dus begon een samenwerkingsproces waarin SOR, EGM architecten en Dura Vermeer hun krachten bundelden. Ruim twee jaar later, in september, zijn de eerste Blokje Op-woningen op Klapwiek geplaatst. ‘Hoewel dit pilotproject langer duurde dan gehoopt, is het nog steeds aanzienlijk sneller dan nieuwbouw. Nu het proces is gestroomlijnd, verwacht ik dat we in de toekomst anderhalf jaar nodig hebben van planning tot oplevering.’

SNELLE REALISATIE DOOR PREFABRICAGE

De snelheid van optoppen wordt vooral bereikt door prefabricage. ‘Alle technische aspecten, zoals badkamer, keuken en installaties, zijn gecombineerd in een slimme kern,’ zegt André Hehemann, projectmanager bij Dura Vermeer. ‘Dankzij deze zogenoemde smartbox en 2D-prefabwanden kunnen we snel en eenvoudig op bestaande gebouwen stapelen. Door veel in de fabriek voor te bereiden, kunnen we efficiëntie en kwaliteit waarborgen en massa maken.’

‘IK BEN ERVAN OVERTUIGD DAT OPTOPPEN EEN VLUCHT GAAT NEMEN’

Optoppen is nog geen gemeengoed, maar Bouter verwacht dat dit zal veranderen: ‘Er is nu nog enige terughoudendheid omdat we in Nederland niet gewend zijn om in hout te wonen, maar ik ben ervan overtuigd dat optoppen een vlucht gaat nemen zodra mensen de voordelen ervaren.’

Prefabricage en snelheid zorgen ervoor dat de overlast voor huidige bewoners beperkt blijft. Sterk inzetten op bewonerscommunicatie blijft essentieel. ‘Goede uitleg en overleg zijn cruciaal,’ stelt Hehemann. ‘We informeren samen met SOR de bewoners via nieuwsbrieven, inloopspreekuren en kleinschalige bijeenkomsten over wat er wanneer gaat gebeuren.’

DUURZAME SAMENWERKING

Na het Klapwiek-project hoopt Bouter op meer optopprojecten met Dura Vermeer. ‘Onze gedeelde visie op optoppen en zoektocht naar oplossingen, hebben geleid tot een duurzame samenwerking. We begrijpen elkaars mogelijkheden en wensen, laten we dat inzetten om samen meer op te toppen.’

Het is de nachtmerrie van menig bouwer: een bouwconstructie die bezwijkt. Het overkwam Dura Vermeer in 2011. In de jaren daarna kwam alle focus te liggen op het voorkomen van herhaling, met als meest recente ontwikkeling de webtool Borgr.



Borgr richt zich op de ontwerpfase van bouwprojecten. Met de innovatieve webtool wordt maximale focus gelegd op de constructieve veiligheid. De tool biedt ingenieurs en andere bouwprofessionals een platform om bouwprojecten te analyseren en beheren. Hierdoor worden constructieve risico's zichtbaar en beheersbaar gemaakt.

Betrokken bouwpartners moeten in elke fase van het project vragen beantwoorden en hun antwoorden motiveren. Het is geen eenvoudige afvinklijst; elke fase vereist een grondige beoordeling door de verantwoordelijke. Die moet worden geaccepteerd door de verantwoordelijke van de volgende fase voordat het team verder kan.

Een ander belangrijk aspect in deze manier van werken is de mogelijkheid om intensief samen te werken. Teams kunnen projectgegevens delen en tegelijkertijd werken aan dezelfde modellen, wat de communicatie en coördinatie tussen teamleden verbetert. Dit leidt tot een gestroomlijnder proces en een vermindering van fouten en vertragingen.

INSTORTEN TRIBUNEDAK

Dura Vermeer heeft aan de wieg gestaan van de tool. Aanleiding was het instorten van het tribunedak van stadion De Grolsch Veste in 2011. In samenwerking met Kennisportaal Constructieve Veiligheid (KPCV) en andere partners is Borgr doorontwikkeld. De eerste ervaringen zijn unaniem positief, de tool wordt als gebruiksvriendelijk en praktisch beschouwd en complexe spreadsheets behoren tot het verleden.

KPCV-voorzitter Dick Stoelhorst stelt dat Borgr een cruciale rol gaat spelen in de toekomst van constructieve veiligheid. De tool biedt een betrouwbare, efficiënte en gebruiksvriendelijke oplossing voor de bouwsector. ↵

De webtool Borgr stelt bouwteams in staat om efficiënt samen te werken en veiligheidsrisico's te minimaliseren, wat leidt tot veiligere en succesvollere bouwprojecten. Borgr draagt zo bij aan een vermindering van bouwongevallen. KPCV stelt Borgr daarom kosteloos beschikbaar voor iedereen in de bouwsector.





THUIS IN VEENENDAAL-OOST

Op eiland K zijn duurzame en
klimaatadaptieve woningen ontwikkeld
en gerealiseerd.



BEHOUD VAN KARAKTER

Aan de Zwart Janstraat in Rotterdam zijn twee
monumentale schoolgebouwen getransformeerd
in een supermarkt en appartementen.



MET SPOED OPGEKNAPT

Met bouwcombinatie Savera
versterkte Dura Vermeer in vijf
maanden de brug in de A7 bij
Purmerend.



TRANSFORMATIE VAN EEN RIJKSMONUMENT

Het historische gebouw Diepeveen in Rotterdam is omgetoverd tot een levendig nieuw stukje stad voor wonen en werken.



HOUTEN VERBINDING

Een duurzame houten voetgangersbrug bij station Zwolle verbindt de oude met de nieuwe stad.



ALS NIEUW EN WEER WATERPROOF

In Amsterdam worden kademuren seriematig vernieuwd. Ook de muur van De Ruijterkade Oost is weer als nieuw.



ENERGIENEUTRAAL CENTRUM

In Nijmegen is het eerste energie-neutrale winkelcentrum van Nederland gerealiseerd in de duurzame wijk Hart van de Waalsprong.

EEN STUKJE VEILIGER

Om de bewoners van Zwolle te beschermen tegen omringend water worden de stadsdijken in fasen versterkt.

SOCIALE WONINGBOUW UPDATED

In de Descartesbuurt Amsterdam zijn negen portiekflats in een nieuw duurzaam jasje gestoken. Zolderruimtes en garageboxen zijn omgebouwd tot nieuwe woningen.

DV
MEER

MACHINE HULPVERLENING

Als servicemonteur op de bus rij ik het land door en weet ik van tevoren nooit wat de dag brengt. Ik werk steeds op een andere plek, met andere mensen. Ik ben nu bijvoorbeeld onderweg van mijn standplaats Cruquius naar Rotterdam voor een storing aan een asfaltmachine. Dat maakt mijn werk leuk en afwisselend. Mensen kunnen vaak

verder als ik langs ben geweest. Iedereen is dan blij en dat is mooi. Ik leer veel als servicemonteur. Het elektrificeren van materieel is nu bijvoorbeeld een belangrijke verandering. Wij krijgen hiervoor bijscholing, maar het meeste leer je buiten. Gewoon door te doen.' 

Naam
REMCO TROOST

Leeftijd
29 JAAR

Functie
MACHINEMONTEUR
SPECIALIST

MEER VAKMANSCHAP | Servicemonteur

Omgevingscommunicatie in de taal van de stad

BÂHWE TUSSE HAGENEIZE

Bij bouwprojecten in binnenstedelijk gebied zijn veel belangen gemoeid en stakeholders betrokken. De Pletterijkade in Den Haag is zo'n project. Door te werken met focusteams in het omgevingsmanagement, kan Dura Vermeer goed anticiperen op de verschillende belangen.

In opdracht van gemeente Den Haag vervangt Dura Vermeer een kademuur en de riolering rondom de Pletterijkade, een complexe locatie met woningen, grachten en veel verkeer. Hierna wordt de buitenruimte opnieuw ingericht, met meer ruimte voor fietsers, voetgangers en groen.

De werkzaamheden duren ruim twee jaar en in die tijd is de Pletterijkade afgesloten voor doorgaand verkeer. Dit leidt tot overlast. Met name omwonenden en bedrijven in de omgeving ondervinden hinder van de werkzaamheden. Een focusteam van Dura Vermeer, met onder meer een gebiedsgerichte omgevingsmanager, onderhoudt contact met alle stakeholders.

‘Projecten zijn te gast in een gebied en de omgevingsmanager is hierin de spil’, zegt Somia Marchouh, vakgroepmanager

Omgevingsmanagement bij Dura Vermeer. ‘We spelen geen mooi weer. Je krijgt dikke ellende, maar we doen ons uiterste best om het zo draaglijk mogelijk te maken. Door alle belangen serieus te nemen, kun je echt een verschil maken.’

Marchouh werkte jarenlang bij Rijkswaterstaat in gebiedsgericht omgevingsmanagement. ‘Dat was mijn inspiratie om bij Dura Vermeer de Focusteams Omgevingsmanagement in te richten. Mijn doelstelling: kennisborging en kennisdeling. Het grote voordeel: een gezicht en een aanspreekpunt voor stakeholders, met kennis en ervaring van een team.’

DISCIPLINES GEBORGD

Dankzij de focusteams is beter zicht op wat er speelt rondom een project. Marchouh: ‘In de teams zitten regionale en landelijke omgevingsmanagers, maar ook vergun-

ningsmanagers, verkeersmanagers en ecologen. Zo zijn alle disciplines waarvoor wij verantwoordelijk zijn, bij elkaar geborgd.’

Duarte van Gijzelen is omgevingsmanager in focusteam Zuidwest en het gezicht voor stakeholders van de Pletterijkade. ‘Dit project ligt in een drukke volkswijk en is tevens de enige ontsluitingsroute voor hulpdiensten het centrum in. Het ligt aan een gracht met rondvaartboten en naast de Geleenstraat, de rosse buurt van Den Haag. Wij houden het dragelijk als omgevingsmanagers, maar de impact is groot in een wijk die al veel knelpunten kent.’

In deze complexe situatie brengt het focusteam structuur aan. ‘Wij betrekken en informeren alle belanghebbenden’, zegt Van Gijzelen. ‘Wij weten wat er speelt en kennen de condities goed. Door kennis en ervaring zorgen wij ervoor dat het project

doorgang kan vinden, terwijl de omgeving centraal staat. Dat doen we door écht te luisteren naar wensen en behoeften.’

GEBIEDSKENNIS IS KEY

Volgens Van Gijzelen zit de grote meerwaarde van focusteams in kennis van het gebied. ‘Voor gemeenten is het fijn dat we de taal van de stad spreken. We zetten zoveel mogelijk de Rotterdammer in Rotterdam en de Hagenees in Den Haag. In focusgericht omgevingsmanagement praat ik met de garagehouder op de hoek én met de omgevingsmanager op het stadhuis. De lijnen zijn kort.’

Jeroen Spanjer, omgevingsmanager bij gemeente Den Haag is blij met Van Gijzelen in de wijk. ‘Vroeger moesten wij als gemeente ook alles buiten managen. Als ik dan bijvoorbeeld een klacht kreeg over iets in de uitvoering, moest dat via



‘INNUN GROEN-GEIL LICH BROED IK ZONDÂH HINDÂH MËN ÊTJES ÛIT’

MEERKOET, bewoner Pletterijkade

veel schijven, voordat ik het euvel kon verhelpen. Omwonenden kunnen nu rechtstreeks schakelen met Duarte en hij met het uitvoeringsteam. Hij is altijd op

de hoogte van de meest actuele stand van zaken en tevens aanspreekpunt voor mij en omwonenden.’

Een project als de Pletterijkade is een prachtig voorbeeld van hoe belangrijk omgevingsmanagement is, vindt Marchouh. ‘Duarte krijgt echt alles voorbij. Hij doet het niet alleen, hij kan altijd terugvallen op zijn ervaren collega’s in het focusteam.’

BLIJVEN LEREN

Eens per maand komen de omgevingsmanagers uit een focusteam bij elkaar om te schakelen met landelijke collega’s. Vier keer per jaar komen alle omgevingsmanagers van Dura Vermeer bij elkaar. Marchouh: ‘Ze bespreken dan onder meer binnen teams ontwikkelde producten, zodat we blijven leren en een nog betere sparringpartner voor belanghebbenden kunnen zijn.’



‘Ik moet eerlijk zijn: ik ben echt niet blij met de werkzaamheden. Twee jaar lang ben ik slecht bereikbaar en heb ik sowieso geen “binnenlopers”, want het doorgaand verkeer wordt omgeleid. Dat zal als de werkzaamheden klaar zijn niet beter worden, want er verdwijnen parkeerplekken en de straat wordt autoluw gemaakt. Dura Vermeer doet wel haar best om de overlast te minimaliseren. Het is fijn dat Duarte er is. Hij loopt hier vaak rond. Ik kan hem altijd bellen of appen als er iets is en hij onderneemt dan direct actie.’

MIKE KLOOS, assistent vestigingsmanager Bo-Rent



‘Ik heb erg goed contact met de mensen van Dura Vermeer. Als grachtburgemeester bemoei ik me overal mee. Met mijn boot heb ik weinig last van de werkzaamheden rondom de Pletterijkade. Ik zie de stad vanaf het water alleen maar steeds mooier worden. De stad heeft het licht gezien, Den Haag wordt steeds watersportvriendelijker. Ik zie steeds meer bootjes, de draaibrug gaat weer open en waar eerst een dam lag, ligt nu een brug. Voor mij is dit feest. Nu wordt ook de Pletterijkade aangepakt. Er komt een mooie aanlegsteiger. Dat wordt alleen maar fantastisch.’

GRACHTBURGEMEESTER CHRIS SCHRAM, Willemsvaart



‘We zijn erg blij met het persoonlijke contact met Duarte. Het is fijn dat we hem rechtstreeks kunnen benaderen. Hierdoor kunnen eventuele problemen snel worden opgepakt, zonder dat er ongewenste ruis op de lijn komt. Ik heb aan Duarte een luisterend oor en ook al kan hij niet alles oplossen, hij denkt wel mee. Een mooi voorbeeld is de overlast die wij ervaren rondom afgesloten afvalcontainers in de wijk. Veel mensen dumpen hun afval op straat. Dit is niet helemaal te voorkomen, maar Duarte en de verantwoordelijken bij de gemeente zoeken wel naar oplossingen.’

MARJON VAN STIJN, omwonende



‘Ze zijn bij mij nog niet bezig, dus ik kan nog niet inschatten hoeveel last ik ervan ga krijgen, maar ik houd mijn hart vast. Ik heb een garagebedrijf, dus mensen moeten in en uit kunnen. Als het goed is, wordt daar in de werkzaamheden rekening mee gehouden. Het wordt een fietsstraat, dus met minder auto’s en minder parkeerplekken. Dat betekent minder aanloop, maar gelukkig hebben we voldoende vaste klanten. Het wordt wel rustiger op straat en daar kijk ik dan weer wel naar uit. Hoe vervelend het ook is, het contact met de werklui is top. Duarte is goed bereikbaar en alles gaat in samenspraak en overleg.’

DANNY SCHIPPER, eigenaar Schipper garage



BOUWEN VOOR DE WETENSCHAP

Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed is een ervaren kennispartner in de ontwikkeling en realisatie van **LIFESCIENCE, HEALTH & BIOTECH-GEBOUWEN**. Het bedrijf heeft op ruim tien campussen projecten gerealiseerd. Met campusgebouwen als Nexus op het Leiden Bio Science Park en Grizzly op het Pivot Park in Oss, de huisvesting van Genmab op Utrecht Science Park, het ChemTech Centre voor OPCW en Unilever Global Foods Innovation Center in Wageningen is een stevig portfolio opgebouwd. In deze gebouwen werken mensen aan veelbelovende innovaties op het gebied van farmacie, biomedische wetenschap en gezonde, duurzame voedingsinnovaties. In de zeer complexe trajecten met scherpe wensen en behoeften van opdrachtgevers is de uitdaging om laboratoria van de toekomst te blijven ontwikkelen. Hiervoor neemt Dura Vermeer graag risico's en streeft naar vooruitgang in innovatie. ↗

SAMEN STERK

In Hoofddorp verrijst een hypermoderne stadswijk: Hyde Park. Het nieuwe stadsdeel bestaat uit 3.800 appartementen en studio's in iconische gebouwen, omringd door groen. In opdracht van Hyde Park Hoofddorp bouwt Dura Vermeer het blok **CAMDEN TOWN**.

Camden Town krijgt 563 appartementen en studio's voor studentenhuusvestorganisatie DUWO. Daarnaast worden een yogaruimte, binnentuin, wasserette en studeer- en ontmoetingsruimtes gerealiseerd. Camden Town is een complex project, zowel in bouw als in installatietechniek en krijgt vorm vanuit een integraal ontwerp. Hiervoor hebben de divisies Bouw en Vastgoed én Techniek van Dura Vermeer de handen ineengeslagen.

Deze samenwerking is van grote meerwaarde in dit project. Er wordt vanuit één gezamenlijk digitaal model gewerkt, wat essentieel is bij een dergelijke complexe opgave. Door de integrale aanpak van zowel bouw als installatietechniek, zijn de lijntjes onderling en met de opdrachtgever kort en kan er snel worden geschakeld. ↔

'ONZE RELATIE MET DURA VERMEER IS PERSOONLIJK EN LANGDURIG. DAT KOMT DE REALISATIE VAN PROJECTEN TEN GOEDE. DOOR HET UITBREKEN VAN DE OORLOG IN OEKRAÏNE KWAMEN VEEL PROJECTEN STIL TE LIGGEN DOOR STIJGENDE KOSTEN. WIJ HEBBEN SAMEN EEN MANIER GEVONDEN OM CAMDEN TOWN TOCH TE KUNNEN REALISEREN. DAT VERGT VERTROUWEN.'

LARS VAN ENGELEN,
projectdirecteur van Hyde Park Hoofddorp namens Snippe Projecten

Zorgvastgoed

ONTZORGEN

Vanuit de wensen en behoeften van zorgverleners maakt Dura Vermeer met haar eigen expertise zorgvastgoed duurzaam, energieneutraal en toekomstbestendig. De zorgverlener is verzekerd van een prettige werkplek, de patiënt van een veilige zorginstelling en de buurt van een natuurinclusieve omgeving. Dura Vermeer heeft daarbij een werkwijze ontwikkeld met aanzienlijke tijdsbesparende elementen, van ontwerp tot exploitatie. Als nieuwbouw noodzakelijk is, biedt ons modulaire bouwconcept uitkomst. Als renovatie de optimale oplossing is, verbeteren we het comfort, besparen we energie en maken we het gebouw flexibel aanpasbaar aan de hand van een samen uit te werken renovatieplan. ↗



FRUIT PLUKKEN IN DE WIJK

Ruimte voor een gezonde levensstijl
in de duurzame ontwikkeling in De
Fruitmeester in Beverwijk.



MOOIS VAN WELEER

De monumentale Hemsterhuisbrug in
Den Haag is duurzaam en secuur in oude
glorie hersteld.



KLEURRIJKE START

Op het voormalig KPN-terrein in Utrecht
is De Kwekerij II gecreëerd, een groene
bruisende woonomgeving voor starters.

DV | MEER
PROJECTEN

FLEXIBEL EN CIRCULAIR

Met de oplevering van Grizzly is 11.000 m² kantoren, laboratoria en gemeenschappelijke faciliteiten toegevoegd aan Pivot Park in Oss.



1.172 UUR NON-STOP SPOORWERK

Grootschalige renovatie van sporen, wissels en beveiligingsaspecten aan de westzijde van Amersfoort Centraal.

DV
MEER



SPANNING OP HOOGTE

‘Vroeger was werk aan bovenleidingen veel standaard. Nu is het per project anders en is het belangrijk om te kunnen werken volgens tekeningen. Het kost best wat tijd om het vak te leren, maar het is erg divers. Je gaat van project naar project. Wat we doen is belangrijk, want we

zorgen samen voor een betere bereikbaarheid van Nederland nu en in de toekomst. Na gewerkt te hebben aan de bovenleidingen van de lightrail in Delft, werk ik momenteel bij het station in Amersfoort. Ik geniet van mijn werk, zeker wanneer een project tot een goed einde is gebracht.’

Naam
RUUD BIESTERBOSCH
Leeftijd
55 JAAR
Functie
HOOFDMONTEUR
BOVENLEIDING

MEER VAKMANSCHAP | Monteur bovenleiding

OP NAAR NET ZERO



Zonder strijd geen succes

Nul CO₂-uitstoot vóór 2050. Dat is de zero in Net Zero die wij voor ogen hebben. Een route omgeven met uitdaging en strijd. Waar doorzettingsvermogen, lef én samenwerking niet zonder elkaar kunnen. In een serie mini-documentaires nemen Net Zero-helden van Dura Vermeer ons mee in hun project. Zij delen hun persoonlijke ervaringen hoe zij een bijdrage leveren aan deze ultieme ambitie.



Tel jij mee?
opnaarnetzero.nl



DURA VERMEER

Waarmaken van ambities