

MEEER

Over Dura Vermeer

DV



NET ZERO

SAMEN TELLEN WE...
OP NAAR NUL

FCS PRO

1001 VARIATIES
IN CONCEPTWONINGEN

WATTHUB

25.200 kW
AAN LAADVERMOGEN

 **DURAVERMEER**



VOORUIT

OOK DE KOMENDE 168 JAAR

In 1855 legde Job Dura in Rotterdam het fundament voor het huidige Dura Vermeer. In 168 jaar tijd is de wereld van bouw en infrastructuur flink veranderd, zijn wereldoorlogen en crises overleefd doch zijn we als bouwer altijd trouw geweest aan onze kernwaarden veiligheid, betrouwbaarheid en kwaliteit.

Als familiebedrijf met 3.000 medewerkers is langetermijncontinuïteit voor ons het hoogste doel. Dat kan alleen als je de kunst verstaat van op tijd moderniseren en vernieuwen en van aanpassen aan veranderingen. Van 2D-tekening naar virtueel bouwen en artificial intelligence, van nieuwe grondstoffen naar hergebruik en circulair, van innovaties die wonen, werken en mobiliteit leuker, gezonder en groener maken naar...

Dura Vermeer doet het. Ook in de komende 168 jaar.

> [DURAVERMEER.NL](https://dura-vermeer.nl)

 **DURA VERMEER**
Waarmaken van ambities



Beste lezer,

Kijken naar wat mogelijk is, denken in kansen. Dat is hoe ik kijk naar ondernemerschap binnen Dura Vermeer. Wanneer je met die instelling te werk gaat, kunnen daar mooie dingen uit voortkomen. Het bewijs met voorbeelden ligt hier voor ons, in het eerste jaarmagazine van Dura Vermeer.

De inhoud laat zien hoe wij belangrijke maatschappelijke opgaven en uitdagingen oppakken. Daarbij laten we ons leiden door trends en ontwikkelingen in de bouw- en infrastructuurmarkt.

Het resultaat is dat we in 2023 weer mooie stappen hebben gezet. De uitrol van een ambitieuze Net Zero-strategie, een verdere evolutie van het door ons zelf ontwikkelde PCS-woningbouwconcept, het met succes aanboren van nieuwe markten en het ontplooiën van nieuwe initiatieven die inspelen op de wensen en behoeften van onze klanten.

En waar ik het meeste trots op ben, is de gemene deler van dit alles. Dat wij als Dura Vermeer in staat zijn om waarde toe te voegen aan onze projecten en aan de activiteiten die we ondernemen. Met meer impact tot gevolg, op het gebied leefbaarheid, duurzaamheid, veiligheid, natuur en milieu. Meer dus. Net als de naam van dit magazine: DV | MEER.

Veel lees- en kijkplezier toegewenst.

JOB DURA,
Voorzitter Raad van Bestuur Dura Vermeer

HOUTEN WONINGEN

DE FRUITMEESTERS, BEVERWIJK

COLOFON

UITGAVE

Dura Vermeer Groep NV

HOOFDREDACTEUR

Glenn Metselaar

REDACTIE

Sharon Hercules, Isolde Olde Kalter,
Loes Romeijnders, Bregje Stukje

TEKSTEN

Penders Communicatie & Content, Den Haag
Tekst- en communicatiebureau TexTim, Boxtel
Voxx Content in Context, Amsterdam

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 (3, 6-8, 12-13, 16-17, 18-19,
24-26, 28-29, 34-37, 44-45, 47, 66, 67, 70-71)
Volmeyer Photography, Nijmegen (30-31)
John Duurkoop Photography, Den Haag (72-73)
HSWAEP Illustraties, Den Haag (48-49)
StudioPXL, Maastricht (56-57)
C10 Ontwerp, Den Haag (1, 12-13)

En verder: Bakker Media, Daisy Komen
Photography, Fotomatic, Khalid Amakran, Kunst
en Vliegwerk - lucht fotografie, Laurens Kuipers
Architectuurfotografie, Light at Work, Lucas van der
Wee Fotografie, Maarten van Apeldoorn Fotografie,
Martens Multimedia, Paul Poels Video- en Fotografie,
Submedia, Topview Luchtfotografie, iStock.com,
beeldarchief Dura Vermeer

DRIJKWERK

Drukkerij 't Hooft, Rotterdam

CONTACT

info@duravermeer.nl

© 2023 Dura Vermeer Groep NV. Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag zonder toestemming van de uitgever of
auteursrechtshouders worden overgenomen of vermenigvuldigd.

GEDRUKT OP FSC GECERTIFICEERD PAPIER.



16 | DE GROTE BEER

Bouwplaats anno 2023



44 | ELEKTRISCHE ASFALTSET

Volledig emissievrij asfalteren



58 | GOEDE BUUR(T)

Sociale structuren versterken



34 | OP NAAR NET ZERO

Hoe doet Dura Vermeer dat eigenlijk?



52 | PROJECT MET IMPACT

Omgevingsmanagement op de Uithoornlijn



12 | CONFECTIE OP MAAT

Ahmed Assad over conceptueel bouwen



70 | STERKE SCHAKELS

Veiligheid in de branche



10 | HAVEN EN INDUSTRIE

Civiele- en infra projecten

MEER IN DIT NUMMER

06 | SYMBOSE

Interview met Marieke Mentink over ontwikkelingen
Bouw en Vastgoed

18 | CO₂-ARM BETON

Samen met Geelen Beton naar nul uitstoot

24 | WENDBAAR

Interview met Theo Winter over ontwikkelingen Infra

28 | BUURT VAN HOUT

Blokje voor blokje 220 woningen vervangen

30 | ZO LEUK ALS 'IE LIJKT?

Carlo Brantsen over de nieuwe ID.Buzz van Dura Vermeer

47 | ONDER ÉÉN PARAPLU

Bouwteam maakt Glanerbrug klaar voor de toekomst

DV | MEER PROJECTEN

Een greep uit de mooie projecten
van 2023

26-29 | 44-49
66-69 | 80-82

48 | URBAN MINER

Hergebruik in een notendop

50 | KRACHTEN BUNDELEN

SAVERA weet waar ze goed in is

56 | TECHNIEK ALS BEDRIJF

Ook voor installatietechniek bij Dura Vermeer

64 | WERKEN BIJ DURA VERMEER

Carrière maken in een familiebedrijf

67 | BREDE SCHOOL DIEMEN

Op ontdekkingsreis door de nieuwe school

68 | LIFE SCIENCE & HEALTH

Slim ontwikkelen en snel bouwen

72 | GEDEELD VERLANGEN

Partnersselectie voor nieuwe stadswijk Suikerzijde

75 | DEUREN OPENEN

Datagedreven bewonerscommunicatie

DV MEER

14 | WATTHUB

Het eerste laadplein voor zwaar
materieel

33 | BETON UIT DE PRINTER

Neolithic, betonontwerpen
à la minute

46 | 9.896 VARIATIES

PCS PRO, meest onderscheidend
bouwconcept

55 | NIEUW HUIS IN 20 DAGEN

Blokje Om, nieuwbouw in no time

66 | GROEN PARKEREN

TTE-tegels, bestraten met gras

74 | 100% CIRCULAIR ASFALT

Circularpave, asfalt met
toekomst

79 | WONINGEN STAPELEN

Blokje Omhoog, in een maand tijd
wonen op niveau

INTERVIEW ONTWIKKELINGEN BOUW EN VASTGOED

SYMBIOSE

De uitdagingen in de markt zijn groot, maar **MARIEKE MENTINK**, directeur van Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed, heeft een duidelijke visie op hoe het beste gehaald kan worden uit deze turbulente tijd. Haar ervaringen in de paardensport helpen haar koers te houden.





Sinds februari 2023 vervult Mentink de functie van divisiedirecteur. In haar werk zoekt ze steeds naar de balans tussen hard werken en “in het moment zijn”, om zo het beste resultaat te behalen. In haar rol combineert ze voelen en verbinden met theoretisch en rationeel handelen. Een kwaliteit die ze opdeed in de paardensport, waarin ze actief was als wedstrijdruiter en nu als fokker van springveulens.

MARKT ONDER DRUK

Mentink trad aan in het topbestuur van Dura Vermeer op een moment dat de nieuwbouwwoningmarkt hapert. ‘De uitdagingen liggen vooral op het gebied van betaalbaarheid, haalbaarheid, leefbaarheid en milieu’, weet Mentink. Desondanks ziet ze met tomeloos enthousiasme de toekomst positief

tegemoet: ‘De grote kracht van Dura Vermeer is onze wendbaarheid en mentaliteit. Wij kijken altijd hoe we iets wél kunnen doen.’

‘HET IS ONZE MENTALITEIT OM NA TE DENKEN OVER HOE WE IETS WÉL KUNNEN DOEN’

Die mindset is belangrijk. De vraag naar betaalbare woningen is groot, maar door (macro-economische) factoren zoals stijging van

de hypotheekrente, huurregulatie, materiaal- en energietekorten, hoge grondprijzen en onzekerheid rond stikstofmaatregelen, ligt de verkoop en nieuwbouw van woningen nagenoeg stil. Tegelijkertijd heeft demissionair minister Hugo de Jonge bepaald dat tot en met 2030 ruim 900.000 vooral betaalbare woningen moeten worden opgeleverd.

Om een bijdrage te leveren aan dit maatschappelijke probleem innoveert Dura Vermeer haar bestaande bouwconcepten PCS en Blokjes en introduceert nieuwe circulaire woonconcepten als AER. Mentink: ‘Deze concepten slechten drempels en zijn gericht op een duurzamer, goedkoper en efficiënter ontwikkelen en bouwproces voor zowel nieuwbouw als renovatie van woningen.’

Een grote kans ligt in samenwerken, weet Mentink. ‘Niet alleen wij, maar al onze opdrachtgevers en klanten hebben te maken met de rijksambities voor 2050. Samen met hen willen wij bestaande omgevingen en gebouwen CO₂-neutraal maken en goede woon- en werkomgevingen ontwikkelen. Als iets alleen niet lukt, kan het vaak wel samen. Het is belangrijk om, voordat je aan de slag gaat, samen met de klant te definiëren wat de specifieke opgave is; welke ambities liggen er en wat willen we bereiken?’

FOCUS

Deze prestatiegerichte woorden zijn een erfenis van de tijd dat Mentink actief was als voormalig wedstrijdruiter. ‘Ik was altijd gefocust op presteren, maar ik heb mezelf in het paardrijden aangeleerd een soort neutrale status in te nemen. Als ik stress heb, is mijn paard ook onrustig en dat gaat ten koste van de prestatie.’

Met deze focus weet ze ook professioneel koers te houden: ‘Zeker in de huidige marktsituatie is het belangrijk om richting te bepalen en je niet te laten verlammen door onrust of onzekerheid. Het behouden van rust en focus geeft ruimte om te werken aan verbinding met partners en samen na te denken over het “hoe dan wel”. Dat gaat over financiële doelstellingen en resultaten, over onze missie om de symbiose tussen mens en natuur te verbeteren door elke plek waar we komen, beter en gezonder achter te laten.’

Duurzaamheid staat bovenaan de ambitielijst van de divisie. ‘Zowel sociale als energetische duurzaamheid. Bij de Divisie Bouw en Vastgoed zetten we in op het reduceren van onze milieu-impact, met een Net Zero-strategie op materialen en energie, sociale inclusie en het benutten van technologieën. We kijken met het concept Goede Buur(t) anders naar gebieds- en gebouwontwikkeling. We bepalen eerst wat het doel ervan moet zijn, welke plek daarbij past en dan gaan we pas ontwerpen.’

PORTEFEUILLES

Om uitdagingen het hoofd te bieden is ook gekeken waar kansen liggen om het marktaandeel in andere segmenten waarin Dura Vermeer actief is, te verhogen, zoals de nieuwbouw en renovatie van scholen, zorginstellingen en ziekenhuizen en het ontwikkelen van vastgoed voor de bioscience markt. ‘We hebben specialisaties in diverse portefeuilles, hierdoor zijn we wendbaar zonder onze maatschappelijke rol en taken uit het oog te verliezen’, zegt Mentink. Ze geeft toe: ‘Het is er niet makkelijker op geworden. Met zaken als natuurinclusiviteit, duurzaamheid en circulariteit is het proces complex geworden. Het is een puzzel. Een puzzel die wij al vaak gelegd hebben, waar we goed in zijn en waar we zeker niet voor weglopen.’

BOUW-VROUW VAN HET JAAR

In het voorjaar van 2023 is Marieke Mentink verkozen tot Cobouw Bouwvrouw van het jaar. Ze is trots op projecten als het High Tech Systems Park in Hengelo en De Suikerzijde in Groningen, waar Dura Vermeer vernieuwing bracht. ‘Deze titel is eervol, maar ik heb niet de illusie dat ik beter ben dan anderen. Voor zowel het werk als in het paardrijden geldt: neem jezelf niet te serieus. Als je denkt dat je goed bent, val je de volgende dag van je paard. Ik vind het juist heel fijn om anderen in hun kracht te zetten en motiveer graag vrouwen in en naar de bouw.’

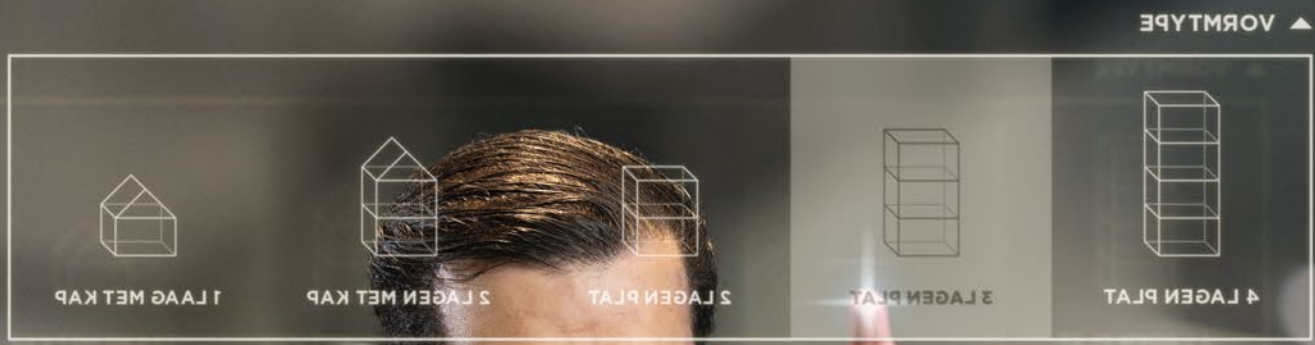
PAARDRIJDEN

Marieke Mentink rijdt al 33 jaar paard. Lange tijd reed ze op hoog niveau en deed ze mee aan springwedstrijden. ‘Nu heb ik onvoldoende tijd om daarvoor te trainen. Wat ik wel doe en waar ik ook intens van geniet, is veulens fokken. Net als met alles in mijn leven ben ik ook hierbij prestatiegericht. Er moet vooruitgang inzitten, ik wil mijn paarden beter maken. Datzelfde heb ik op het werk, ik zet mensen graag in hun kracht. Maar ik geniet ook erg van de rondrennende veulentjes in de wei. Rijden is een soort mindfulness voor me, je bent even helemaal een met je dier en de natuur, in symbiose.’



HAVEN EN INDUSTRIE

Drie jaar geleden vestigde Dura Vermeer zich in de Rotterdamse haven. **DURA VERMEER HAVEN & INDUSTRIE** is hiermee de jongste telg in de Dura Vermeer-familie. Het bedrijfs onderdeel ontwerpt en realiseert civiele- en infraprojecten voor diverse opdrachtgevers. Om kennis en expertise te vergroten is een meerderheidsbelang genomen in A. de Reus Aannemingsbedrijf, dat al decennia actief is in het Rotterdamse havengebied. A. de Reus brengt netwerk in, Dura Vermeer resources en middelen. De beide familiebedrijven klikten meteen en de samenwerking is nu al van goud gebleken: de destijds gestelde doelen zijn al ruimschoots gehaald. ↗



SNEL EN BETAALBAAR

De markt schreeuwt om nieuwe woningen, de nadruk ligt op sneller en betaalbaar. De oplossing: conceptwoningen. Werken vanuit een standaard basis, aangevuld met een reeks oplossingen om de woning op maat te maken. Dura Vermeer bouwde al duizenden conceptuele woningen.

CONFECTIE OP MAAT



Neem PCS, ofwel Pre Choice System. Dura Vermeer bedacht deze conceptwoning in de jaren '80 en sindsdien is het doorontwikkeld en geoptimaliseerd op basis van praktijkervaring, nieuwe mogelijkheden en wensen. Niet voor niets heet de nieuwste ontwikkeling in dit concept **PCS PRO**. PCS Pro is een conceptwoning voor grondgebonden, gestapelde en geschakelde woningen. De vaste basis is een prefab betonconstructie, die kan worden gepersonaliseerd.

De opgedane kennis en ervaring bij PCS is verwerkt in de conceptwoning voor renovatie; Blokjes. Bij **BLOKJE OM** wordt een bestaande woning tot aan de fundering gesloopt en in maximaal 35 dagen wordt een nieuwe woning gebouwd. **BLOKJE OMHOOG** is de gestapelde variant van Blokje Om. Kant-en-klare modules worden op de bouwlocatie gestapeld tot een circulair appartementencomplex op bestaande fundering. Met **BLOKJE OP** kan de stad duurzaam worden verdicht. Door extra (houten) verdiepingen te plaatsen op bestaande gebouwen, worden meer woningen gecreëerd.

‘Door standaardisatie kun je sneller en goedkoper ontwikkelen en bouwen en ben je in staat om te focussen op de eigenheid van de bewoners, de locatie en de klant. Met als doel om het

concept naar een hoger niveau te tillen’, zegt Ahmed Assad, manager conceptueel bouwen bij de Divisie Bouw en Vastgoed van Dura Vermeer. ‘Door te bouwen volgens een flexibel en door-dacht concept is tevens meer ruimte en tijd voor innovatie, het concept en optimalisatie.’

Hierdoor ontstaat ruimte om na te denken over zaken als verduurzaming van een heel gebied en uiteraard van de woning zelf. ‘We kunnen beter gebieds- en projectoverstijgend denken en ontwikkelen, participatietrajecten inplannen en zorgen voor een goede grondexploitatie.’

Het wiel hoeft dus niet steeds opnieuw te worden uitgevonden, de doorlooptijd van projecten is hierdoor korter, inkoopkosten lager en samenwerkingen in de keten overzichtelijk. Volgens Assad hoeft niet te worden gevreesd voor eenheidsworst in de wijk. ‘Alleen al binnen PCS Pro zijn vijf vormtypes, vijftien schaalbare woningtypes en meer dan vijftig opties zoals gevelstenen, erkers, kozijnen en deuren beschikbaar.’

Momenteel wordt gewerkt aan **AER**, een concept voor biobased woningen. Deze woningen hebben meer flexibiliteit in beukmaat, ruimtegebruik en ontwerp, 55 procent minder CO₂-uitstoot en zijn toekomstbestendig. AER is nog in ontwikkeling. ↻

**WINNAAR
LAADINFRA
INNOVATIE AWARD
2023**

WATTHUB



**DV
MEER**



HET EERSTE LAADPLEIN VOOR ZWAAR MATERIEEL

WATTHUB, het tweehonderd meter lange laadplein met 42 slimme laadpalen voor groot elektrisch materieel waaronder vrachtwagens, is eind september langs de A15 bij Geldermalsen geopend.

Het allereerste snellaadplein voor zwaar materieel ontstond tijdens het project Dijkversterking Tiel-Waardenburg van Waterschap Rivierenland. Om te kunnen voldoen aan de eis om zoveel mogelijk emissievrij te werken, richtte projectcombinatie Mekante Diek (Dura Vermeer, Ploegam en Van Oord), samen met Betuwewind WattHub op. Deze opvallende ketensamenwerking past bij de Net Zero-strategie van Dura Vermeer en won eerder dit jaar de Laadinfra Innovatie Award. Het laadplein is beschikbaar voor de hele regio en draagt zo bij aan het realiseren van de duurzaamheidsambities van andere bedrijven en ketenpartners. Het eerste laadplein werd onder grote belangstelling officieel geopend door koning Willem-Alexander. De ambitie is om WattHub op meerdere locaties toe te passen.

Snellaadplein Watthub is op 28 september 2023 officieel geopend door koning Willem-Alexander. Watthub is het eerste snellaadplein voor groot elektrisch materieel in Nederland.

Vanwege de beperkte bouwplaats zijn **STALEN POTEN ONDER DE BOUWKRAAN** geplaatst, waardoor bouwverkeer onder de kraan kan passeren.



Een strikte **POORT-CONTROLE** met persoonsregistratie borgt dat alleen geautoriseerde personen met een veiligheidscertificaat de bouwplaats betreden.



Goede en tijdige **BEWONERS-COMMUNICATIE** (via drie informatie-avonden, een projectwebsite, nieuwsbrieven en bewonersbrieven) draagt bij aan de algemene veiligheid op en rond de bouwplaats.



De in- en uitrit is voorzien van een schuifpoort met slagboom voor een **GECONTROLEERDE TOE- EN UITGANG** voor bouwverkeer.



Een grondige omgevings- en stakeholdersanalyse is uitgevoerd om een aanpak voor **OMGEVINGS-MANAGEMENT** te ontwikkelen, met als doel de omgeving te informeren en te betrekken.



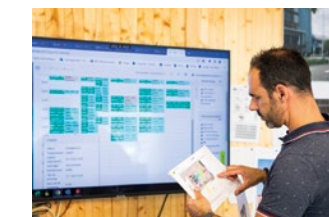
De toepassing van een eigen ontworpen **MODULAIRE BALKON-BESCHERMING** voorkomt valgevaar en valincidenten op de bouwplaats.



De eerste op maat gemaakte **MODULAIRE LIFT** in Nederland is aangepast aan de specifieke projecteisen om onveilige situaties te voorkomen.



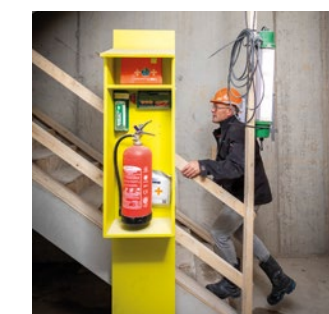
Een **PREFAB-ALL-THE-WAY BOUWTECHNIEK** vermindert bouwverkeer en hijsbewegingen, dus versnelde bouwtijd en minder risico op vallende voorwerpen.



Materieel en materiaal wordt **JUST-IN-TIME** geleverd via een geïntegreerd logistiek informatie- en planningssysteem om de omgeving bereikbaar te houden.



Het uitvoeren van een **TAAK RISICO-ANALYSE** voor hijswerkzaamheden helpt bij het identificeren van risico's.



Met om de verdieping een **BHV-ZUIL** kan altijd snel worden gehandeld bij een noodsituatie.

BOUWPLAATS ANNO 2023

In Rotterdam ontwikkelt en bouwt Dura Vermeer woontoren De Grote Beer op een uitdagende locatie: direct naast een groot winkelcentrum, aan één van de drukste kruispunten in de stad, met een beperkte bouwplaats. Garanderen van veiligheid voor zowel bouw personeel als omgeving heeft de hoogste prioriteit.

Samen naar nul uitstoot

CO₂-ARM BETON



Begin dit jaar heeft Dura Vermeer haar Net Zero-strategie geïntroduceerd. Die is niet misselijk: Dura Vermeer neemt verantwoordelijkheid voor de uitstoot in de gehele keten. 96 procent van de CO₂-uitstoot zit in bouwmaterialen, in inkoop van diensten voor projecten en in energieverbruik van opgeleverde woningen en kantoren. Een voorbeeld:

Beton is een van de meest gebruikte materialen in de bouw. Geelen Beton is sinds jaar en dag de vaste leverancier van betonproducten van Dura Vermeer. Echter, in de productie van cement, wat in beton verwerkt zit, komt veel CO₂ vrij. Bij de productie van cement vindt namelijk een chemische reactie plaats. Dat proces zorgt voor zestig procent van de CO₂-uitstoot. De overige veertig procent zit voornamelijk in de verhitting die de chemische reactie in gang zet.

De ketenpartners Dura Vermeer en Geelen Beton gaan samen de uitdaging aan hier iets aan te doen. Hiervoor ontwikkelden zij CO₂-arm beton. Onder andere door hoogovenslakken toe te passen wordt de CO₂-uitstoot met ruim zestig procent gereduceerd ten opzichte van traditioneel constructief beton. In 2022 is een casco van meer dan vierhonderd elementen van Dura Vermeer geproduceerd met dit CO₂-arme beton. Het doel van Dura Vermeer is om alle casco-woningen te realiseren met CO₂-arm beton.

Een uitdaging bij de productie van dit beton is dat het proces twee keer zoveel tijd in beslag neemt in vergelijking met traditioneel beton. Ook zijn meer klimaatkamers nodig voor het uitharden van het beton. Dura Vermeer en Geelen Beton onderzoeken momenteel hoe de productieoutput kan worden verhoogd, onder andere door meer klimaatkamers te realiseren. Het goede nieuws is dat CO₂-arm beton zowel financieel als kwalitatief goed concurreert met traditioneel beton. ↻

‘MET DURA VERMEER HADDEN WE AL EEN LANGE TRADITIE ALS PARTNER OP HET GEBIED VAN VERBETERINGEN EN VERNIEUWINGEN IN ONS PRODUCTIEPROCES EN IN DE TECHNIK. NU GRIJPEN WE SAMEN VOL OVERTUIGING DE OPGAVE AAN OM ONZE VERANTWOORDELIJKHEID TE NEMEN VOOR VOLGENDE GENERATIES.’

FRANK WIJNEN, manager woonconcepten en duurzaamheid, Geelen Beton



DERTIEN KILOMETER STERKE MAASDIJK

Dijkversterking Wolferen-Sprok in
samenwerking met bouwcombinatie
de Betuwse Waard, Nijmegen



IN VIER WEKEN GEREALISEERD

Grondige renovatie van verkeersspil
Heinenoordtunnel, Rotterdam



GEBOUWD IN HOUT

Nieuw regiokantoor voor
Alliander met hybride
constructie, Amsterdam





**HOUT ALS
VERBINDENDE
FACTOR**

Renovatie en nieuwbouw
van onderwijsboulevard
MBO Utrecht met houten
constructie



**WEERBESTENDIG
AAN HET WATER**

51 nieuwe villa's op het Eiland
van Oegstgeest volgens PCS
Pro-concept



**DUURZAAM
EN UITERST
COMFORTABEL**

Nieuwe woonzorglocatie
voor InteraktContour met
85 appartementen, Enschede



**NIEUW LEVEN VOOR
ZESTIGJARIGE**

Modernistatie van de installaties van
de Hoornbrug, Rijswijk



INTERVIEW ONTWIKKELINGEN INFRA

Ruim vijftig kilometer per uur slalomt **THEO WINTER** over het water op zijn windsurfplank. Strikte focus en met de wind in het zeil vooruit.

WENDBAAR

Als lid van de Raad van Bestuur en directievoorzitter van de Divisie Infra van Dura Vermeer houdt Winter met dezelfde focus koers op het einddoel: 'Zowel in het werk als bij het windsurfen zit het bereiken van succes hem in het veranderen van details.'



De missie van Dura Vermeer Divisie Infra is "Nederland verbinden". Het bedrijf legt verbindingen tussen mensen. 'In de vorm van wegen, bruggen, viaducten, windmolenfundaties en laadstations, en spoor; wij zorgen ervoor dat mensen zich veilig kunnen bewegen en contact kunnen hebben.'

Geen gemakkelijke missie in deze tijd met uitdagingen op het gebied van stikstofproblematiek, energietransitie, en torenhoge duurzaamheidsambities. Echter, Winter laat zich hierdoor niet van de wijs brengen. 'Nieuwbouw ligt nagenoeg stil en we zien grote dalingen in asfaltomzet. Dat is niet leuk, maar biedt ook kansen. We zijn gaan kijken naar de rol die wij kunnen spelen in segmenten die minder gevoelig zijn voor deze uitdagingen.'

Mede dankzij deze wendbaarheid, heeft Winter met zijn teams, van de divisie Infra een succesvol bedrijf gemaakt. De sleutel van het succes is te focussen op continuïteit. 'Veel mensen associëren dat met iets gezapigs, maar om continuïteit te waarborgen moet je juist verschrikkelijk wendbaar zijn en dat is dus niet saai. Je moet je altijd kunnen aanpassen aan de tijdgeest.'

NIEUWE KANSEN

Om een eventuele teruggang in de mobiliteitsmarkt te compenseren is fors ingezet op de waardestromen Water, Vervanging en Renovatie en Energie. 'We hebben onze pijlen gericht op complexe segmenten, waarin veel overleg en samenwerking nodig is. Want dat is waar de kracht van Dura Vermeer ligt, zegt Winter. 'Sinds we in het hoogwaterbeschermingsprogramma zijn gestapt, heeft Dura Vermeer een derde van de markt in handen. Dat dekt volledig de achteruitgang aan de mobiliteitskant.'

Ook de spooractiviteiten van de divisie groeien, net als de activiteiten van Dura Vermeer Haven & Industrie. 'Voor deze werkmaatschappijen is drie jaar geleden een groeipad uitgezet, waar we nu al ver boven zitten. De diversificatie die diende om terugval te ondervangen, leidt nu tot keiharde groei. Dát is wendbaar zijn.'

Die wendbaarheid zien we ook terug in de cultuur van het familiebedrijf. Winter: 'Ik heb niet honderdduizend aandeelhouders, zoals een beursgenoteerde onderneming. Ik heb er twee, waarvan de een de ander vertegenwoordigt en ook nog eens mijn directe collega is. We schakelen en beslissen hier razendsnel. Dat maakt Dura Vermeer fantastisch om voor te werken.'

KOSTEN GEEN EXCUUS

De huidige tijdgeest wordt gedomineerd door duurzaamheid. Begin dit jaar lanceerde Dura Vermeer haar Net Zero-strategie, waarin zij verantwoordelijkheid neemt voor de CO₂-uitstoot van de keten. De focus ligt op het verlagen van het gebruik van primaire materialen, meer hergebruik en meer CO₂-arme materialen. 'We recyclen al tachtig procent van het asfalt en hebben onlangs op meerdere projecten de liggers van bruggen hergebruikt. We lopen nog tegen kostenproblemen aan, maar dat is geen excuus om het niet te doen.'

Daarnaast werkt de divisie Infra zoveel mogelijk met een gesloten grondbalans. 'Directe milieuwinst', weet Winter.

VERANDERENDE SAMENWERKINGEN

Planningen worden vaker beïnvloed door de beschikbaarheid van materialen, omdat ze tweedehands ergens vandaan moeten komen. 'Hiervoor moeten we anders gaan samenwerken.'

'BEREIKEN VAN SUCCES ZIT 'M IN HET VERANDEREN VAN DETAILS'

Winter vindt de tweefasenaanpak hiervan een mooi voorbeeld. Deze samenwerking is het resultaat van jarenlange gesprekken met Rijkswaterstaat over het beter inrichten van de marktverhoudingen. 'We zitten veel eerder aan tafel. Hierdoor hebben we tijd en rust om samen met de opdrachtgever te toetsen wat hij nu echt wil en wat daarvoor, gegeven de wensen van alle stakeholders, de meest duurzame oplossing is. Hiermee reduceren we risico's en kosten later in het proces.'

Ook de RAW-contracten "u vraagt wij draaien" blijven relevant: 'Gemeenten die exact weten wat ze willen (die steen, die brug), moeten dat vooral opschrijven in de uitvraag. Daar kunnen we ook goed mee overweg. Echter, als je niet weet wat de beste oplossing is of wat je gaat tegenkomen; werk dan in een bouwteam of tweefasenaanpak. Dan denken wij graag mee.'

DE DIVISIE INFRA IN 2024

'Drie jaar geleden stelden we ons het doel om met onze vier werkmaatschappijen vier procent rendement te halen binnen vier jaar en dat te vieren', zegt Winter. 'Dat was spannend, maar we hebben het al gehaald. Net als bij windsurfen: soms zie je hoge golven, maar dan moet je het gewoon proberen. Het ergste dat kan gebeuren is dat je eraf valt.' ❧

WINDSURFEN

Theo Winter windsurft al 38 jaar. Windsurfen is zijn escape van de hectiek van alledag. Hij doet dat met een groepje mensen waarvan niemand weet wat de ander beroepsmatig doet. Voor Winter is een uitdaging op de windsurfplank de snelheid, zijn record staat op 53 km/u. 'Om steeds harder te varen, moet ik heel veel op en neer op hetzelfde plankje met net een ander vinnetje of zeilinstelling. Datzelfde geldt voor werk. Het doel is groot, maar het zijn de kleine veranderingetjes die je daar brengen. Succes zit hem in details. Niets is dodelijker dan hetzelfde doen en wachten op een andere uitkomst.'

Jerusalem, Nijmegen

BUURT VAN HOUT

Stel je een wijk voor waarin herinneringen worden gekoesterd en nieuwe dromen worden gebouwd. Welkom in Jerusalem, een buurt in Nijmegen, waar woningcorporatie Talis en Dura Vermeer samen met de bewoners iets bijzonders hebben gecreëerd: de allereerste Nederlandse buurt van hout. Baanbrekend met het oog op de toekomst van wonen.

Hoe vernieuw je een hele buurt zonder haar karakter, identiteit en bewoners te verliezen? Het antwoord zit in Blokje Om, het sloop-/nieuwbouwconcept van Dura Vermeer. In 3,5 jaar zijn 220 verouderde woningen blokje voor blokje vervangen. Bouwoverlast bleef daardoor tot een minimum beperkt, terwijl een gering aantal wisselwoningen nodig was. Het gebruik van prefab-elementen zorgde voor een snelle bouwtijd; bewoners zaten maximaal drie maanden in een tijdelijk verblijf.

Ontdek hoe Jerusalem nieuw leven kreeg, terwijl het erfgoed van de oorspronkelijke naoorlogse "Airey"-huizen behouden bleef. Maak kennis met drie bewoners die allen terugkeerden naar hun vertrouwde plek, maar wel in een aardgasvrije houten woning.



Dura Vermeer heeft in 3,5 jaar 220 verouderde woningen (links) vervangen door nieuwbouw (rechts).



Margreet de Vries heeft, net als veel andere bewoners van Jerusalem, bewust gekozen voor een nieuwbouwwoning op de plek waar ze eerder ook al woonde. 'Tegenover de speeltuin. Daarnaast komt nog een parkje.' Samen met de nieuwe aanplant in de voortuinen moet het straatbeeld zo de groene aanblik weer terugkrijgen. Met haar woning is Margreet tevreden: 'Ik had een ander, groter huis kunnen kiezen. Maar dat hoeft voor mij helemaal niet.' Ook haar burens aan beide kanten keerden hier terug. Haar hond Mazzel maakt het allemaal niet uit, dat is een allemansvriend. 'Maar ik kan me voorstellen dat het helpt bij het wennen aan zo'n nieuwe woning als je ook weer dezelfde mensen in de buurt hebt.'

'Niet te geloven dat dit nieuwbouw is.' Sandy van Rooij woont pas twee jaar in haar houtbouwwoning in Jerusalem, de voor- en achtertuin zijn weelderig groen. 'Je moet afwachten wat je krijgt, maar dit is een fijne woning', zegt ze. De nieuwe woning biedt een prettig leefklimaat: 'De isolatie en luchtcirculatie zijn supergoed. En ik heb nu boven een toilet én douche, daar ben ik echt heel blij mee.' Ook anders is de energierekening: bedroeg die in de oude woning zo'n 140 euro per maand, nu is dat 13 euro. 'Ik ben op deze plek geboren en er nooit weggegaan. En dat ben ik nu ook niet van plan.'



Dat Jan van Maassen in de bewonersprojectgroep van Jerusalem zit, is geen toeval. Hij woont er al 42 jaar: 'Mijn vrouw en ik zitten altijd buiten en maken een praatje met mensen die langskomen.' Jan werkte zelf ook in de bouw. Een ideaal aanspreekpunt dus voor bewoners met vragen en opmerkingen over de nieuwbouw. Hij heeft ervoor gezorgd dat die op tafel kwamen bij het overleg van de bewonersprojectgroep met Dura Vermeer en de woningcorporatie, en bewaakte de afhandeling ervan. Met een touringcar brachten Jan en andere bewoners een door Dura Vermeer georganiseerd bezoek aan de fabriek waar de prefab-wanden worden gemaakt. 'Drie leden van de bewonersprojectgroep hebben ook een cursus energiecoach gevolgd. Zij kunnen buurtgenoten helpen om een optimaal rendement uit hun nieuwe huis te halen.' ↪

VOLKSWAGEN ID. BUZZ

ZO LEUK ALS 'IE LIJKT?

Als petrolhead, oftewel fanatiek benzinerijder, haalde autojournalist **CARLO BRANTSEN** altijd zijn neus op voor elektrische auto's. 'Leuke techniek voor golfkarren en busjes van de plantsoendienst, maar geef mij maar een zovende V8. Alhoewel ik moet toegeven dat de ID. Buzz, met zijn knipoog naar het klassieke hippiebusje, best een aardig ding is.'





CARLO BRANTSEN,
Hoofdredacteur KNAC,
programmamaker
BNR en Automotive
commentator

‘ZELFS DE WEGENWACHT HEEFT ER AL EEN PAAR IN GEBRUIK. EN DAT ZIJN TOCH JONGENS EN MEISJES DIE KILOMETERS MAKEN’

‘Best een aardig ding’. Nou, daar kunnen we het als Dura Vermeer mee doen, nu er net twintig exemplaren van de ID. Buzz in gebruik zijn genomen. Toch klinkt er al iets van twijfel in zijn stem door. Klopt ook, als we verder vragen. ‘Zijn uiterlijk is zelfs méér dan aardig’, beaamt Brantsen, die al zo’n veertig jaar in de autojournalistiek zit.

SJOEMELLEN

‘Weet je wat het is,’ zegt hij, ‘elektrische auto’s zijn gewoon minder leuk om te rijden. Waar is het geluid? Waar zijn de trillingen, waar is het gevoel van een krachtige motor, waar is die auto waarin je nog moet wérken gebleven? Zo’n elektrobus is toch gewoon een Nilfisk op wielen, een manier van Volkswagen om te verbloemen dat het merk een jaar of acht terug eigenhandig de dieselmotor de nek omdraaide door daarmee te gaan sjoemelen?’

Bij een nadere beschouwing van de in Dura Vermeer-kleuren gestoken ID. Buzz begint Brantsen zowaar een beetje te kantelen. ‘Ik moet tot m’n ellende toegeven dat hij niet alleen goed oogt, maar ook lekker rap is. Je hoeft hem niet warm te rijden, de actieradius is meer dan voldoende en de acceleratie verloopt moeiteloos. Dat red ik allang niet meer met mijn één op tien rijdende Volvo. Die stamt weliswaar uit 1988 en heeft meer dan vier ton op de klok, maar toch. Dus oké, de elektro-VW is best wel een beetje leuk. Maar niét zo leuk als de “echte” Type 2, want het ding heeft niet eens een versnellingsbak, koppeling of pook om onderweg mee te spelen.’

NICHE

Ondanks zijn liefde voor beproefde techniek moet Carlo Brantsen toegeven dat de realiteit hem dreigt in te halen. ‘Zeker is dat we vroeg of laat vrijwel allemaal elektrisch rijden. De good old verbrandingsmotor verdwijnt gaandeweg in een niche, met daarin verstokte benzinerijders zoals ik, die bereid zijn om bij elke tankbeurt kapitalen uit te geven aan synthetische brandstoffen oftewel e-fuels. Als we tegen die tijd überhaupt nog een “fossiel” tankstation kunnen vinden. Maar de rest van Nederland moet zich langzaam maar zeker aan de nieuwe tijd gaan aanpassen – en doet dat ook, zie het feit dat Dura Vermeer nu met de ID. Buzz is gaan rijden.’

SNUFJES

‘Allereerst’, zo besluit Brantsen, ‘is de ID. Buzz best een cool ding. Je kunt ermee voor de dag komen en hij komt met zijn batterijen nog ver ook. Zelfs de Wegewacht heeft er al een paar in gebruik. En dat zijn toch jongens en meisjes die kilometers maken. Zeker gevuld met groen opgewekte stroom, heeft deze verre nazaat van het allereerste, door de Nederlander Ben Pon geschetste VW-busje geen uitstoot van schadelijke gassen en maakt hij sowieso minder lawaai. Als het goed is bespaar je er bovendien brandstofkosten mee. En, laat ik eerlijk zijn: de ID. Buzz heeft wel degelijk de nodige lollige snufjes: zie zijn futuristische interieur en digitale cockpit waarachter innovaties zijn verstopt die tot voor kort ondenkbaar waren in een “werkbus”’.

Terug naar de vraag ‘Is de ID. Buzz net zo leuk als ‘ie lijkt?’ ‘Ja,’ zegt Carlo. ‘Maar dat heb je niet van mij.’



3D-GEPRINTE WALMUURPUT
JACOB CATSKADE, AMSTERDAM

BETON UIT DE PRINTER

Duurt maatwerk in beton meestal een maand, met **NEOLITHIC** (een participatie van Dura Vermeer) print je beton in 3D in een fractie van die tijd. De plaatsing van een meter hoge walmuurput werd bijvoorbeeld in samenwerking met Neolithic, Waternet en de gemeente Amsterdam gerealiseerd in slechts veertig minuten. Neolithic levert een breed scala aan gecertificeerde ontwerpen met een druk op de knop.

NEOLITHIC, betonontwerpen à la minute



Scan de QR-code voor **MEER** over Neolithic

OP NAAR NET ZERO

HOE DOEN JULLIE DAT EIGENLIJK?

‘In 2030 ben ik 14 jaar. Hoe ziet de wereld er dan uit? In wat voor Nederland speel ik dan?’ Teddy en haar vriendjes vragen zich af wat Dura Vermeer doet om het land leefbaar te houden voor toekomstige generaties.





1

WAT WIJ BEDOELEN MET NET ZERO, ZAL IK JE UITLEGGEN. Dura Vermeer is elke dag bezig met de toekomst. Wij zien het als onze verantwoordelijkheid om te doen wat we kunnen voor de planeet. Want die willen we doorgeven aan de volgende generaties. Aan jullie én aan jullie kinderen. CO₂ is een belangrijke veroorzaker van de opwarming van de aarde, dus van de klimaatverandering. De uitstoot van CO₂ moet dus echt naar beneden. En niet een klein beetje, maar helemaal naar nul. Dat bedoelen we met 'Op naar Net Zero'. En in 2030, als jij 14 bent, willen we op de helft van onze uitstoot zitten.

NET ZERO IS VOOR ONS BELANGRIJK OMDAT WE NOG HEEL VEEL JAREN WILLEN BLIJVEN BOUWEN. Zodat mensen fijn kunnen wonen en veilig van A naar B kunnen reizen. Maar als we blijven bouwen zoals we nu doen, dan putten we de aarde uit. Voor het bouwen van huizen, kantoren, scholen en ziekenhuizen en het aanleggen van wegen, tunnels, viaducten en spoor worden veel grondstoffen gebruikt. Daarvan worden producten en materialen gemaakt zoals beton, stenen en asfalt. En dat moet allemaal nog een keer naar de bouwplaats worden vervoerd. Bij dit alles komt veel CO₂-uitstoot vrij. Dat moet dus echt anders.

JA, HELAAS WEL. Er komt CO₂ in de lucht bij het verbranden van olie, kolen en aardgas. Heel veel producten die in de bouw worden gebruikt, worden gemaakt met behulp van deze brandstoffen. Denk aan asfalt, cement, staal, beton maar ook de diesel waar vrachtwagens vaak nog op rijden. De bouwsector is verantwoordelijk voor 35 procent van de CO₂-uitstoot in ons land. Dat is dus heel veel. Bij Dura Vermeer zetten we ons daarom in om deze uitstoot te verminderen naar uiteindelijk bijna nul in 2050.

3



2



4

NEE, DAT KUNNEN WE NIET ALLEEN. Hier hebben we iedereen bij nodig. Met z'n allen moeten we anders gaan werken. Op onze projecten werken we veel samen met andere bedrijven. Die stoten natuurlijk ook CO₂ uit en gebruiken ook materialen. Met hen gaan we het gesprek aan. We willen iedereen stimuleren om mee te denken én ook echt iets te doen. En aan het begin van een project bekijken we samen hoe we een project anders kunnen aanpakken of organiseren, zodat er zo min mogelijk CO₂ wordt uitgestoten.



5

HOE WIJ DAT DOEN? Nou, om onze 'CO₂-afdruk', zoals dat zo mooi heet, te verlagen, kiezen we vaker voor natuurlijke en duurzame materialen, gaan we meer hergebruiken en bouwen we waar mogelijk met elektrisch materiaal. We gaan op zoek naar duurzamere alternatieven voor beton, staal en asfalt en gaan meer biobased werken, door bijvoorbeeld meer hout toe te passen. En wat betreft hergebruik, of circulair werken: afval bestaat niet, zeggen we weleens. We geven alles een tweede of zelfs derde leven. Ook proberen we zo min mogelijk te rijden met vervuillende vrachtwagens.



6

DAT MOET WEL, WE KUNNEN NIET ANDERS. Antwoorden op alle vragen hebben we nog niet. Maar we geloven echt dat door samen te werken, we een waardevolle bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid op aarde. Voor de toekomst, voor jullie. Op naar Net Zero! ↪

DV | MEER
PROJECTEN



MAATWERK PER WONING

95 woningen op de Rembrandtkade
gered van de sloop, Rijswijk



CIRCULAIRE METAMORFOSE

Transformatie Rembrandt
Park One naar BREEAM Excellent
kantoor, Amsterdam



DV | MEER
PROJECTEN

NIEUWE HUIZEN IN OUD JASJE

Renovatie van Van der Pekbuurt met respect voor erfgoed, Amsterdam



RUIJTE VOOR DE RIVIER

Beheer en onderhoud van de gronden in de uiterwaarden rondom de IJssel



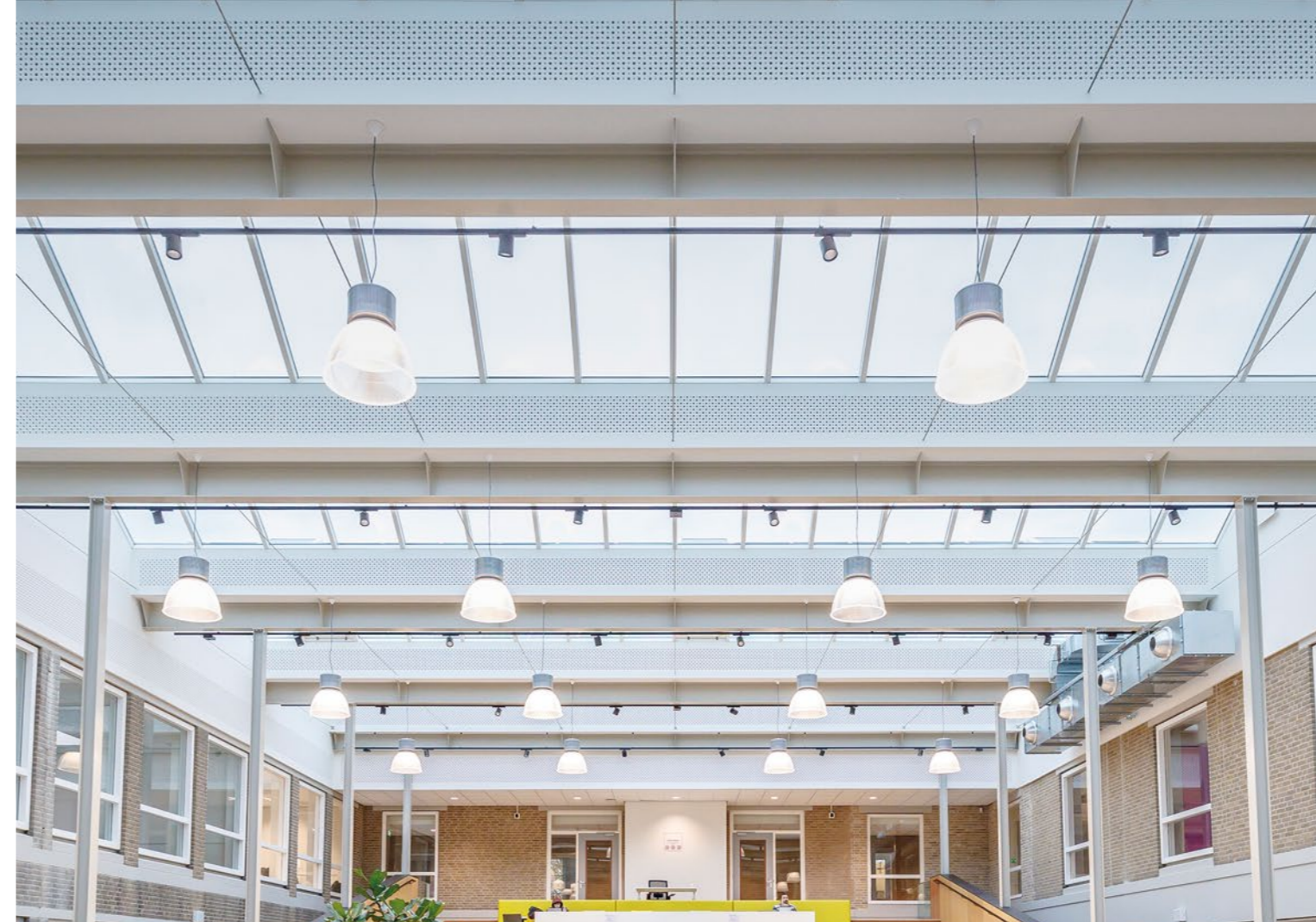
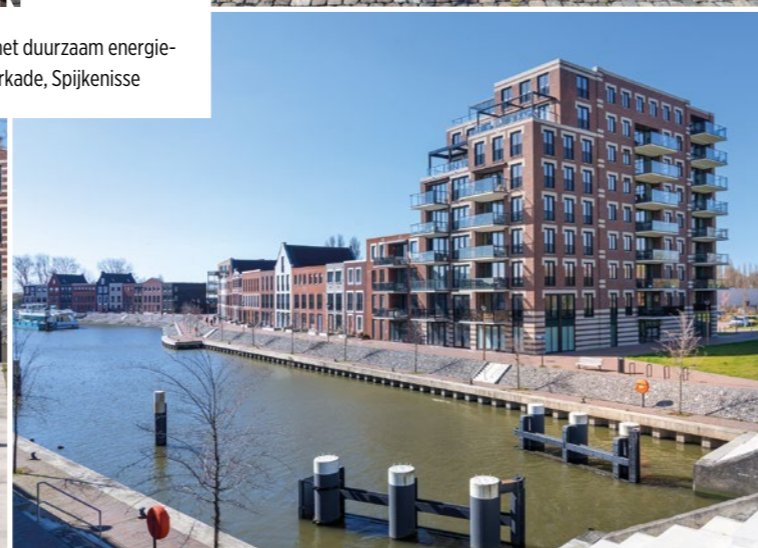
STILLER, VEILIGER EN BIODIVERSER

Stil asfalt op de N279, Noord-Brabant



ENERGIENEUTRALE WONINGEN

Nieuwe woningen met duurzaam energiesysteem aan de Veerkade, Spijkenisse



HIGH-TECH TRANSFORMATIE

Renovatie en uitbreiding van het Keizer Karel College in Amstelveen



HOUT IN DE SPOTLIGHT

Nieuw gastvrij en duurzaam kantoor voor Weener XL, 's-Hertogenbosch



TIJDELIJKE WOONWIJK VOOR VLUCHTINGEN

Aanleg van de infra, fundering en terreininrichting voor de Oekraïense wijk Mrija, Vlaardingen

**2.750 METER LANG
EN 45 METER BREED
IN ACHT WEKEN**

Renovatie van de start- en landingsbaan
op Maastricht Aachen Airport

DV
**ACCUWISSEL
ASFALTSET**

STOP ASFALTEREN	0.00
1 ACCUWISSEL I	3.45
2 ACCUWISSEL II	3.36
3 OPSTARTEN MACHINE	2.15
START ASFALTEREN	9.36

ELEKTRISCHE ASFALTSET

Dura Vermeer zet steeds vaker een volledig elektrische asfaltset in op haar asfaltwerken. Hiermee kan zij volledig emissievrij asfalteren op infraprojecten, wat een grote stap is in de richting van emissievrij bouwen. De set is omgebouwd door Green Road Equipment (GRE). GRE bouwt dieselaangedreven walsen en asfaltmachines om naar emissievrij elektrisch materieel. ↗



**DV MEER
RADIO**

"Met deze asfaltset
liggen we toch maar
mooi op kop, jongens"

PIT LANE

1 **DV MEER**

PIT
9.36 min **3.45**



PARK VAN RODENBURG
RIJSWIJKBUITEN, RIJSWIJK

DV
MEER

1001 VARIATIES

Duurzaam, kostenefficiënt en snelle bouwtijd. **PCS PRO** is een bouwconcept van Dura Vermeer met veel aandacht voor mens, klimaat en ecologie. PCS Pro biedt naast een brede reeks beukmaten en vormtypen buitengewoon veel opties. PCS Pro heeft zoveel variaties dat er een vermoeden van maatwerkarchitectuur ontstaat.

PCS PRO, meest onderscheidend bouwconcept



Scan de QR-code voor **MEER** over PCS Pro

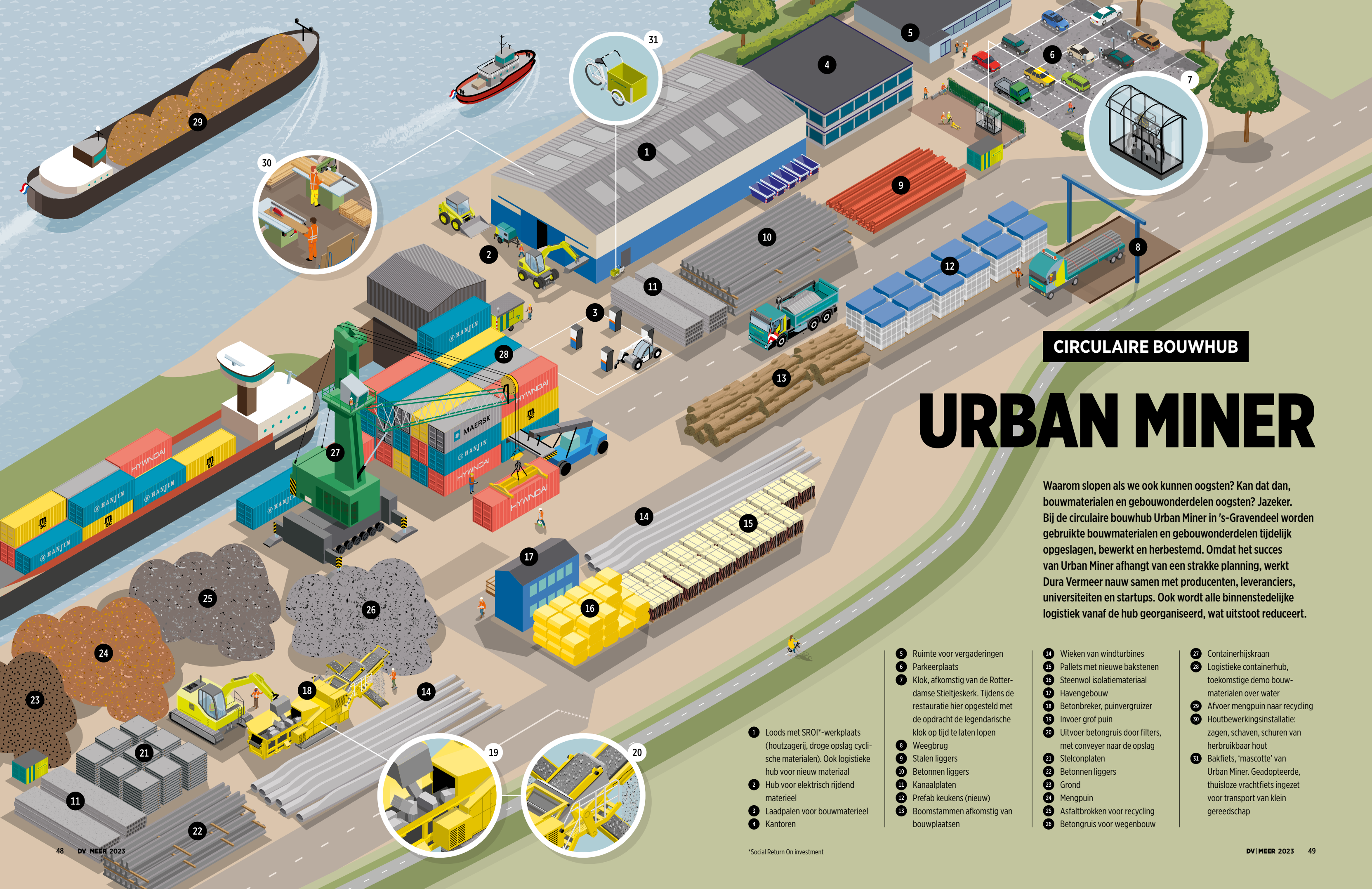


Glanerbrug

ONDER ÉÉN PARAPLU

In het project Glanerbrug pakt de gemeente grond- en hemelwateroverlast in dertien straten aan. Dat doen we in een bouwteam met twee bouwers, Roelofs en Dura Vermeer. We zitten vanaf de ontwerpfase al met elkaar aan tafel. Hierdoor kunnen we elkaars expertises aanvullen en van elkaar leren. Dit kan alleen als er ook echt in vertrouwen wordt samengewerkt. In onze selectieprocedure was samenwerking dan ook heel belangrijk. Daarnaast zochten we partijen met focus op circulair werken, klimaatadaptief inrichten, bevorderen van de biodiversiteit en tegengaan van hittestress. Roelofs en Dura Vermeer hebben daar voor ons de beste invulling aan gegeven.' ↻

MARTIN DROST, projectleider Glanerbrug, Gemeente Enschede

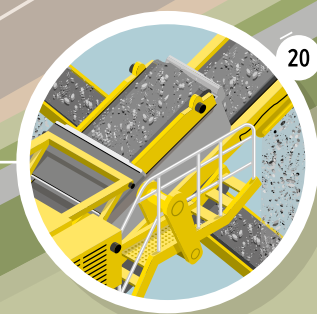
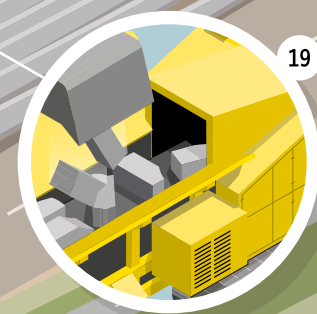
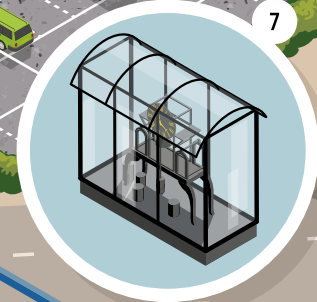
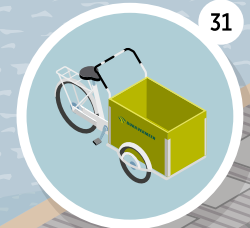
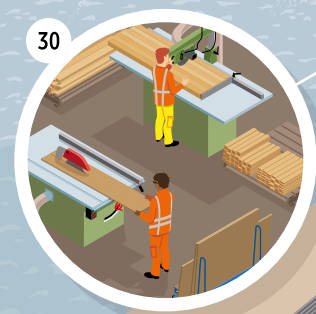


CIRCULAIRE BOUWHUB

URBAN MINER

Waarom slopen als we ook kunnen oogsten? Kan dat dan, bouwmaterialen en gebouwonderdelen oogsten? Jazeker. Bij de circulaire bouwhub Urban Miner in 's-Gravendeel worden gebruikte bouwmaterialen en gebouwonderdelen tijdelijk opgeslagen, bewerkt en herbestemd. Omdat het succes van Urban Miner afhangt van een strakke planning, werkt Dura Vermeer nauw samen met producenten, leveranciers, universiteiten en startups. Ook wordt alle binnenstedelijke logistiek vanaf de hub georganiseerd, wat uitstoot reduceert.

- 1 Loods met SROI*-werkplaats (houtzagerij, droge opslag cyclische materialen). Ook logistieke hub voor nieuw materiaal
- 2 Hub voor elektrisch rijdend materieel
- 3 Laadpalen voor bouwmaterieel
- 4 Kantoren
- 5 Ruimte voor vergaderingen
- 6 Parkeerplaats
- 7 Klok, afkomstig van de Rotterdamse Stieltjeskerk. Tijdens de restauratie hier opgesteld met de opdracht de legendarische klok op tijd te laten lopen
- 8 Weegbrug
- 9 Stalen liggers
- 10 Betonnen liggers
- 11 Kanaalplaten
- 12 Prefab keukens (nieuw)
- 13 Boomstammen afkomstig van bouwplaatsen
- 14 Wieken van windturbines
- 15 Pallets met nieuwe bakstenen
- 16 Steenwol isolatiemateriaal
- 17 Havengebouw
- 18 Betonbreker, puinvergruizer
- 19 Invoer grof puin
- 20 Uitvoer betongruis door filters, met conveyer naar de opslag
- 21 Stelconplaten
- 22 Betonnen liggers
- 23 Grond
- 24 Mengpuin
- 25 Asfaltbrokken voor recycling
- 26 Betongruis voor wegenbouw
- 27 Containerhijskraan
- 28 Logistieke containerhub, toekomstige demo bouwmaterialen over water
- 29 Afvoer mengpuin naar recycling
- 30 Houtbewerkingsinstallatie: zagen, schaven, schuren van herbruikbaar hout
- 31 Bakfiets, 'mascotte' van Urban Miner. Geadopteerde, thuisloze vrachtfiets ingezet voor transport van klein gereedschap





SAVERA

KRACHTEN BUNDELEN

SAVERA mag gerust een trendsetter worden genoemd. Met de immense renovatieopgave van Rijkswaterstaat in het vizier, hebben negen partijen onder leiding van Dura Vermeer vier jaar geleden hun krachten gebundeld in SAVERA. Een gouden greep: het fluide consortium wist de renovatie van de Nelson Mandelabrug, de IJsselbruggen, de Hartelcorridor en de Heinenoordtunnel binnen te slepen.

Heel goed weten waar je wel en niet goed in bent, dat vormt de basis van SAVERA, dat staat voor Samenwerkingsverband voor de Vervanging en Renovatie Aanpak. Voor Geert-Jan van Oosterhout, programmadirecteur Vervanging en Renovatie bij de Divisie Infra van Dura Vermeer, was het dan ook een logische stap om partijen te zoeken die 'samen met ons deze projecten wilden gaan oppakken.'

Eind vorig jaar gaf SAVERA haar visitekaartje af bij de Nelson Mandelabrug in Zoetermeer, toen deze plotsklaps werd afgesloten vanwege scheurvorming in de constructie. Een deel van de brug, de kap en het brugdek boven de A12, moest worden ontmanteld. Om de verbinding te herstellen werd een vervangend brugdeel geplaatst. Dit alles in recordtempo om een belangrijke verbindingsweg als de A12 zo snel mogelijk weer te openen.

Van Oosterhout: 'De kracht van Dura Vermeer is dat we weten waar we goed in zijn: we zijn sterk in het aanleggen van wegen, het bouwen van betonnen constructies en het aansturen van integrale projecten. Het bouwen van staalconstructies en andere specialismen, vraagt om andere experts.'

'ONZE KRACHT IS DAT WE WETEN WAAR WE GOED IN ZIJN'

Ook werkt SAVERA aan de renovatie van de IJsselbruggen en de Heinenoordtunnel.

De IJsselbruggen, een tweefasenproject, moeten versterkt en gerenoveerd worden. De Heinenoordtunnel, die dateert uit 1969, is toe aan grondige renovatie. Beide zijn intensieve projecten, waarbij enerzijds het verkeer geen hinder mag ondervinden van de werkzaamheden en anderzijds het verkeer moet worden omgeleid.

LEVENSLICHT

In augustus 2019 zag SAVERA het levenslicht, waarin Dura Vermeer, SPIE, Swarco, Hollandia, Hakkers, Freyssinet, Iv-Infra, Wagemaker en KienIA in wisselende formaties samenwerken. Daarmee heeft SAVERA alle belangrijke disciplines in huis om de renovatie van tunnels, bruggen en sluizen tot een succes te maken.

Dat SAVERA haar opdrachtgever Rijkswaterstaat heeft kunnen overtuigen van haar aanpak zegt voldoende over de samenwerking. Van Oosterhout: 'Vertrouwen, oprechte interesse in elkaar, goede communicatie, capabele sleutelpersonen en voortdurend optimaliseren zijn daarin sleutelwoorden.'

PROJECT MET IMPACT



WACHT tot het rode licht gedoofd is er kan nog een tram komen

OMGEVINGSMANAGEMENT

OP DE UITHOORNIJN

Dura Vermeer heeft de bestaande tramlijn tussen Amsterdam-Zuid en Amstelveen doorgetrokken naar Uithoorn. De bouw van de nieuwe tramlijn nam 2,5 jaar in beslag. Dit trok een flinke wissel op de omgeving. Hoe ga je daar als bouwer en opdrachtgever mee om?



Momenteel wordt de nieuwe tramlijn getest en in 2024 rijdt de tram naar Uithoorn. Veel mensen zijn gebaat bij de nieuwe Uithoornlijn, maar de aanleg ervan was impactvol voor de omgeving. De tram loopt over een bestaande busbaan en een oude spoorlijn, wat ooit een groengebied was; daar is niet iedereen blij mee.

ZORGVULDIGE COMMUNICATIE

Bij zo'n groot project is zorgvuldige communicatie essentieel. Het is voor omgevingsmanagers belangrijk om altijd op de hoogte te zijn van de huidige stand van zaken. Hiervoor zijn tools ingezet zoals de BouwApp en Dialog: systemen die aan elkaar gekoppeld zijn, waardoor in één oogopslag alle informatie over de omgeving te zien is en realtime kan worden ingezien hoe het staat met meldingen van omwonenden.

Ook is er veel direct contact met de omgeving geweest. Hiervoor is een gebiedsconciërge ingezet. Hij neemt dagelijks de tijd om de omgeving in de gaten te houden, langs te gaan bij mensen die een melding hebben gedaan en te controleren of de omleidingsborden goed staan. Ook werd wekelijks een spreekuur in de duurzame Dura Vermeer-infoket gehouden.

'2,5 JAAR BOUWEN TREKT EEN FLINKE WISSEL OP DE OMGEVING'

Elke twee maanden konden omwonenden een kijkje nemen achter de bouwhekken. Op speciale bouwmomenten was publiek ook welkom, zoals bij het inhijzen van de liggers op de N201 en tijdens de jaarlijkse Dag van de Bouw.

GROENER

Samen met bewoners is een plan gemaakt voor hoe de tramlijn op een groenere manier kon worden ingepast. In online-bijeenkomsten zijn verschillende locaties en mogelijkheden gepresenteerd en mochten bewoners suggesties doen om dieren en planten nog meer ruimte te geven rondom de Uithoornlijn. Daar is een gezamenlijk gedragen voorstel uitgekomen. Helemaal vlekkeloos verloopt een dergelijk intensief project nooit. En ook bij de Uithoornlijn zijn dingen niet helemaal goed gegaan: de werkzaamheden liepen uit, de weg moest tóch worden afgesloten en een pomp die niet goed was ingezet zorgde voor waterstijging en -overlast. Door transparantie en bereikbaarheid is de relatie met de omgeving altijd goed gebleven. De 8 of hoger in tevredenheidsmetingen bewijst dat. ↻



4 RENOVATIEWONINGEN

TWELLO

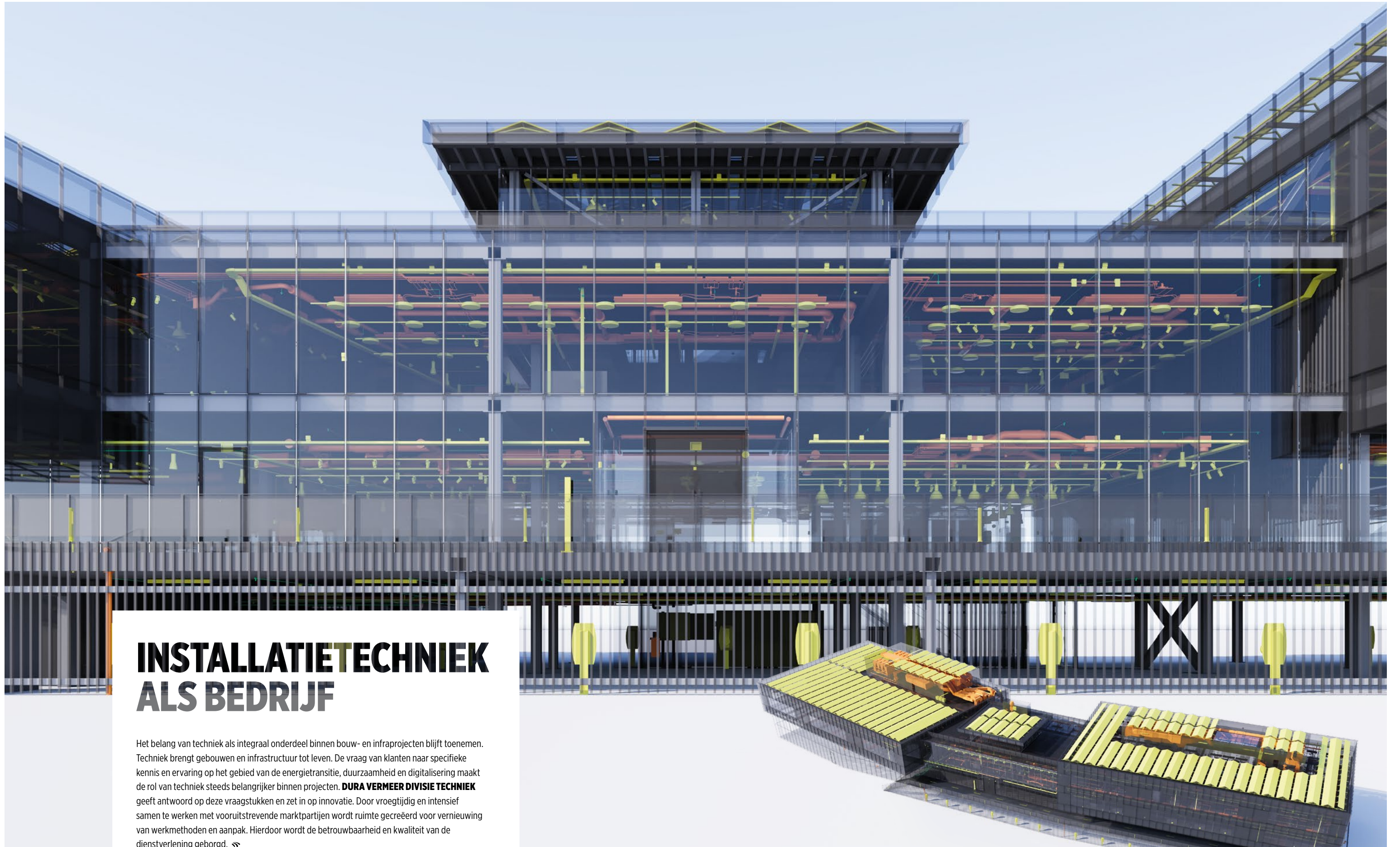
NIEUW HUIS IN 20 DAGEN

Woningen toe aan renovatie? Met **BLOKJE OM** worden oude woningen tot op de fundering gesloopt en daarna in twintig dagen nieuw opgebouwd. De woningen zijn hierna meteen circulair verduurzaamd. Geen gedoe met vergunningaanvragen, Blokje OM bewoners behouden hun achtertuin en postadres. De architectuur is variabel, de indeling flexibel en de energieconcepten divers.

BLOKJE OM, nieuwbouw in no time



Scan de QR-code voor MEER over Blokje Om



INSTALLATIETECHNIEK ALS BEDRIJF

Het belang van techniek als integraal onderdeel binnen bouw- en infraprojecten blijft toenemen. Techniek brengt gebouwen en infrastructuur tot leven. De vraag van klanten naar specifieke kennis en ervaring op het gebied van de energietransitie, duurzaamheid en digitalisering maakt de rol van techniek steeds belangrijker binnen projecten. **DURA VERMEER DIVISIE TECHNIEK** geeft antwoord op deze vraagstukken en zet in op innovatie. Door vroegtijdig en intensief samen te werken met vooruitstrevende marktpartijen wordt ruimte gecreëerd voor vernieuwing van werkmethoden en aanpak. Hierdoor wordt de betrouwbaarheid en kwaliteit van de dienstverlening geborgd. ↻

GOEDE BUUR(T)

Renoveren gaat over veel meer dan het toekomstbestendig maken van een woning. Het begint met een gezamenlijke visie op het gebied. Dura Vermeer biedt daarvoor een integraal gebiedsconcept: Goede Buur(t). Goede Buur(t) is een onderzoeks- en gespreksmethode om in een vroeg stadium de ruimtelijke, sociale en ecologische potentie van een gebied in kaart te brengen tot een integraal afwegingskader. Hiermee kan samen met corporaties en gemeenten écht impact in een wijk worden gemaakt.

Edwin Blom, directeur van twee renovatiebedrijven van Dura Vermeer, ziet veel wijken met complexe problemen. 'Er is een enorme opgave op het gebied van wooncomfort, klimaat, energie en duurzaamheid, naast allerlei sociaal-maatschappelijke uitdagingen. Die kunnen gaan over leefbaarheid en veiligheid, maar ook over eenzaamheid en kansongelijkheid.'

INTEGRALE GEBIEDSVISIE

Tot voor kort was het maken van een gebiedsvisie het exclusieve domein van gemeenten en corporaties. Met de Goede Buur(t) sluit Dura Vermeer aan bij hun dialoog door een breder perspectief aan te reiken. Blom: 'Wat wij aan de totale opgave toevoegen, zijn concreet ruimtelijke antwoorden op sociaal-maatschappelijke issues.'

In de praktijk worden de maatschappelijke en ruimtelijke domeinen namelijk nog weinig verbonden, weet Siobhan Burger, conceptontwikkelaar bij de Design Studio van Dura Vermeer. 'Met onze gebiedsgerichte aanpak verbinden we deze terreinen nu. Vanuit onze kennis, data en ervaring kunnen we al in een vroeg stadium precies laten zien wat de impact is, als je aan een bepaalde knop draait.'

De bakermat van Goede Buur(t) vindt zijn oorsprong vooral in de sociale problematiek. Blom: 'Onze bewonersconsulenten komen dagelijks met allerlei sociale

problematiek in aanraking. Daar ligt ook onze kracht. Als we fysiek ingrijpen in een buurt door renovatie, versterken we daar nu ook meteen sociale structuren.'

BIJDRAGEN AAN COMPLEXE OPGAVE

'Alle leefbaarheids-, duurzaamheids- en ecologische eisen en wensen en gemeentelijk beleid maken renovatie voor vastgoedeigenaren en planmakers immens complex. Met onze expertise vertalen we die complexe opgaven naar praktische oplossingen in één overstijgend plan: dát is wat we met onze aanpak willen bereiken,' zegt Blom.

Burger vult aan: 'Welke fysieke oplossingen kunnen een wijk beter maken en tegelijkertijd sociaal-maatschappelijke problemen oplossen? Denk aan de inrichting

van een buitenruimte: hoe wordt die voor jongeren én ouderen een sociaal veilige plek of misschien wel een ontmoetingsplaats voor beide? Of kunnen ondernemers in een plint een verschil maken waardoor meer levendigheid en misschien zelfs banen ontstaan? Of het verbeteren van onderwijsfaciliteiten: hoe kunnen die bijdragen aan een andere bewonersmix en minder kansongelijkheid?'

Ook de duurzaamheids- en ecologische wensen en eisen worden meegenomen. Blom: 'Die thema's zijn belangrijke speerpunten voor ons want ze dragen ook aantoonbaar bij aan leefbare wijken. Een goede balans tussen mens en groen is cruciaal voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.' ↻





**JUSTITIEORGANISATIES
ONDER EEN DAK**

Renovatie en verbouwing van het Paleis van Justitie tot efficiënter en flexibeler kantoor, 's-Hertogenbosch



**VOLLEDIG HOUTEN
WONINGEN**

Hortus Ludi: nieuwe duurzame en gezonde woongebouwen, Nijmegen



**MEER GROEN,
MINDER ASFALT**

Aanleg van de Knalhatteweg-rotonde met focus op veiligheid en klimaatadaptatie, Enschede



CIRCULARITEIT EN HERGEBRUIK TEN TOP

Vervanging van het viaduct Hoog Burel over de A1 in Apeldoorn met circulaire prefab liggers



'S WERELDS GROOTSTE

Capaciteitsuitbreiding van Sif's monopile (type heipaal) productiefabriek op de Maasvlakte



INNOVATIEVE PARKEERGARAGE

Nieuwe multifunctionele en modulaire parkeergarage SmartDock, Haarlem



WONEN IN HOUT

Nieuwe energieneutrale en houten woningen in De Zangvogel, Vlaarding

WERKEN BIJ DURA VERMEER

Werken bij Dura Vermeer betekent onderdeel zijn van een familie. Van een groep mensen die innovatie, duurzaamheid, veiligheid en samenwerken hoog in het vaandel heeft staan. Mensen die altijd en overal kansen en mogelijkheden zien. Omdat het de mensen zijn die het bedrijf Dura Vermeer maken, stellen we er hier graag een aantal aan je voor.



Ik ben er net, maar het voelt of ik al heel lang bij Dura Vermeer werk. Dat is tekenend voor de sfeer. Collega's zijn open en behulpzaam. Je merkt dat de divisie Techniek een jonge tak is. Er is saamhorigheid en omdat er steeds nieuwe collega's bijkomen, heerst er ook een soort frisse energie. Ik heb invloed op hoe ik wil werken, dat is erg fijn. Bovendien heeft Dura Vermeer een langetermijnvisie. Dat spreekt me aan. We willen ons als één team profileren bij de klant en ons proactief opstellen, zodat we al vroeg in een proces input en advies kunnen leveren. We kunnen de klant beter helpen als we in een bouwteam samen optrekken.'

PATRICK VAN 'T HOOG, technisch ontwikkelaar



Ik liep geregeld hard of met mijn hond Snuf langs de Materieeldienst van Dura Vermeer in Haften. Toen ik er ging werken, ging er een wereld voor me open. Dit bedrijf is zoveel meer dan ik dacht. Ik werk in een fijn team, waarin menselijke omgang boven alles gaat, ook met overige collega's. Er is saamhorigheid: 'Wij zijn Dura Vermeer, jij bent een van ons.' Ik heb wel wat moeten leren over de cultuur en denkwijze in de bouwsector. Mijn functie als officemanager is erg divers en de slogan van de Materieeldienst 'Mensen, Maatwerk, Materieel' past perfect bij mij. Mensen staan op de eerste plek.'

SARAH RAAMS, officemanager



Dura Vermeer maakt Nederland elke dag een beetje mooier. Ik vind het prachtig om te zien dat zo'n grote speler loopt als een goed geoliede machine en dat ik daar onderdeel van mag zijn. Het voelde al snel vertrouwd en de tijd vliegt voorbij. Leuke collega's, cursussen en werken aan interessante projecten dragen hieraan bij. Specifiek speel ik als engineer in op de technische maakbaarheid en toepasbaarheid, zonder dat de klantbehoefte daarbij verloren gaat. Ik word blij als we de klantvraag op een technische manier perfect beantwoorden en het ook nog eens te maken is. Door de verscheidenheid en complexiteit van de projecten raak je nooit uitgeleerd.'

BRIAN VAN HAMOND, BIM engineer

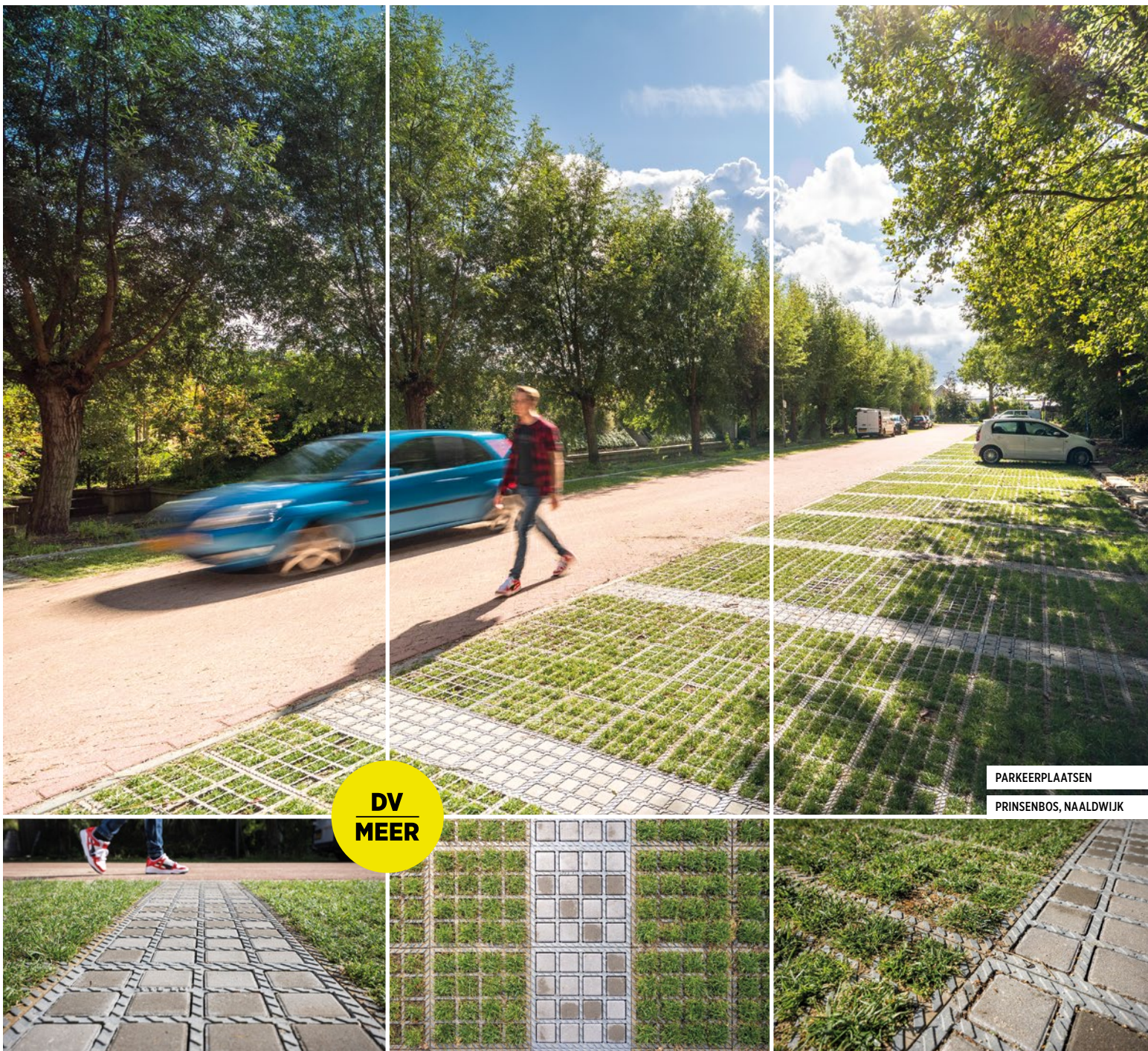


Ik vind het fijn dat Dura Vermeer als familiebedrijf investeert in zichzelf en in haar werknemers. Als manager Academie heb ik als doel actief de ontwikkeling van collega's te bevorderen, daarvan word ik erg enthousiast. Door een bijdrage te leveren aan het vergroten, verbreden en verdiepen van kennis kan ik "meebouwen" aan de slagkracht van Dura Vermeer als bedrijf. Die ruimte tot eigen ontwikkeling vind ik belangrijk. Voor mijn functie mag ik deelnemen aan diverse platforms voor leren en ontwikkelen. Dit inspireert mij en houdt mijn kennis op peil om samen met mijn team, met een uitdagend en passend aanbod, collega's te helpen ontwikkelen.'

JELTJE DROEVEN-SPRUYT, manager Academie

Het fijnste aan werken bij Dura Vermeer vind ik dat ik mijzelf kan zijn en mijn achtergrond wordt gerespecteerd. Ik moest noodgedwongen mijn, in oorlog verkerende, thuisland Syrië verlaten. Toen ik begin 2019 aankwam in Nederland was alles nieuw voor mij en ik kende niemand. Inmiddels ken ik de taal en voel ik mij steeds meer thuis. Mijn eigen cultuur blijft voor mij echter ook heel belangrijk. Ik ben heel blij dat Dura Vermeer de dagen die voor mij belangrijk zijn respecteert. Zo hoef ik nooit meer vrij te vragen voor het Suikerfeest, dit heeft mijn manager standaard al geregeld. Voor mij zegt dit heel veel over een werkgever.'

LUAY ALHAJJI,
monteur treinbeveiliging



PARKEERPLAATSEN
PRINSENBOS, NAALDWIJK

GROEN PARKEREN

Honderd procent gerecyclede tegels van plastic, die je kunt inzaaien met hoogwaardig gras. Met **TTE-TEGELS** maak je klimaatadaptieve en in alle opzichten groene parkeerplaatsen. TTE-tegels zijn roosters waarin gras groeit, ontworpen voor parkeerterreinen. De TTE-tegels zijn waterdoorlatend en worden volkomen CO₂-neutraal geproduceerd en getransporteerd.

TTE-TEGELS, bestraten met gras



Scan de QR-code voor **MEER** over TTE-tegels



In Diemen heeft Dura Vermeer de Brede School in Holland Park West gerealiseerd. Deze moderne school past perfect bij de duurzaamheidsvisie van de gemeente Diemen en de huisvestingsvisie van Florente basisscholen en kinderopvang Kind&Co. De basisschool biedt ruimte aan zevenhonderd leerlingen, een gymzaal en een kinderopvang. De kinderen van OBS Het Atelier kunnen in hun nieuwe school op ontdekkingsreis en leren over duurzaamheid. Het project van ontwikkelcombinatie Park Valley (Dura Vermeer en BPD) behelst naast de Brede School ook circa 750 woningen. Het maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Holland Park, waarin zo'n vijfduizend woningen worden gerealiseerd. De Brede School mag zich een "Frisse School" noemen. Dit betekent een schoolgebouw met extra aandacht voor een laag energieverbruik en een gezond binnenmilieu. ↗

Brede School, Diemen

'FRISSE SCHOOL'

DUPONT

Nutrition en Biosciences
Leiden



NEXUS

Bio Science Park
Leiden

GRIZZLY

Pivot Park
Oss



Life Science
& Health

SLIM ONTWIKKELEN EN SNEL BOUWEN

Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed heeft een fors portfolio opgebouwd in de ontwikkeling en realisatie van state-of-the-art Life Science, Health & biotech-gebouwen. Zeer complexe trajecten met veeleisende wensen en behoeftes van opdrachtgevers, waar tegelijkertijd de snelheid van bouwen de sleutel is.

Jarenlange ervaring in deze markt heeft geresulteerd in het begrijpen van huidige én veranderende huisvestingbehoefte van Life Science, Health & biotechbedrijven. Opdrachtgevers weten vaak exact wat ze nodig hebben, maar willen ook uitgedaagd worden in beter, slimmer en anders. Daarom zijn flexibiliteit en een goede samenwerking - waarin kennis en inzichten worden gecombineerd met de eisen van opdrachtgevers - belangrijke succesvoorwaarden.

Naast eigen inbreng wordt een netwerk van deskundigen bij dit soort complexe opgaven betrokken, zoals architecten en specialisten op (lab)installatiegebied. Hun prikkelende blik biedt vaak nieuwe zienswijzen op (lab)processen, indelingen of apparatuur. Dura Vermeer helpt opdrachtgevers bij het vinden van de juiste investeerders (sale and leaseback). Snelheid van realisatie is cruciaal. Lange doorlooptijden of uitstel betekenen immers kostbare onderzoekvertraging. De kracht

om de gang erin te krijgen en te houden is dat Dura Vermeer alle disciplines (ontwikkeling, bouw, infra en techniek) in huis heeft en deze regionaal heeft verankerd.

De meest recente werken die aan het portfolio van Dura Vermeer zijn toegevoegd zijn onder meer: Nexus op het Leidense Bio Science Park, Grizzly op Pivot Park in Oss, OPCW in Pijnacker-Nootdorp en het IFF (voorheen DuPont Nutrition en Biosciences) in Leiden. ↪

VEILIGHEID

IN DE BRANCHE

STERKE SCHAKELS



Een ketting is zo sterk als de zwakste schakel. In het bouwproces zijn vele schakels betrokken. Schakels die een potentieel risico vormen voor veilig werken. Dura Vermeer heeft zich ten doel gesteld om van elke zwakke schakel een sterke te maken.

Het risico om betrokken te raken bij een ongeluk in de bouw, al dan niet met dodelijke afloop, is groot. Dura Vermeer heeft zich ten doel gesteld “dat iedereen, iedere dag, veilig en gezond van en naar huis gaat.” Dat geldt voor eigen medewerkers, maar net zo goed voor onderaannemers en leveranciers, de zogenoemde ketenpartners.

MOOIE STAPPEN

Afgelopen jaren zijn mooie stappen gezet om de bewustwording van veilig werken bij deze doelgroep te vergroten. Onder meer door het goede voorbeeld te geven. Veiligheid staat bij Dura Vermeer op 1. Het cultuurprogramma Zien Handelen Leren draagt bij aan bewustwording, maar ook de deelname aan de Dag van de Veiligheid, de Governance Code Veiligheid en de ondertekening van het manifest Veiligheid in de Bouw. Daarnaast wordt strak gestuurd op de afspraken binnen Veiligheid in Aanbesteding en het gesprek aangegaan met uitzendbureaus om gezamenlijk de veiligheid te verbeteren. Denk aan het vergroten van het kennisniveau.

COCKTAIL VAN INITIATIEVEN

Deze cocktail van initiatieven is niet zaligmakend, helaas gebeuren er nog steeds ongevallen. Toch werpen de acties wel vruchten af, weten veiligheidsmanagers Mathijs Bakker (Dura Vermeer Divisie Infra) en Ronald de Groot (Dura Vermeer Divisie Bouw en Vastgoed). Bakker: ‘Alles wat je aandacht geeft groeit, ook veiligheid. Kiezen voor veiligheid wordt daardoor steeds natuurlijker, waardoor onveilige situaties tijdig wordt onderkend

en weggenomen. Samen komen we er well!’ De Groot voegt daaraan toe: ‘Je moet soms harde keuzes durven maken. Bijvoorbeeld in wat vinden we acceptabel veiligheidsgedrag en wat niet? Als je over de schreef gaat, horen daar simpelweg consequenties bij. Natuurlijk mag je ons aanspreken bij veiligheidsissues, maar accepteer het ook aangesproken te worden.’

‘HET IS DURA VERMEER MENENS ALS HET OM VEILIGHEID GAAT’

Samen met de keten bouwt Dura Vermeer aan een goede veiligheidscultuur. Volgens Bakker en De Groot weten nu ook ketenpartners het momentum te pakken. Van het wegstijgen of klagen over onveilige situaties naar stoppen, handelen, bespreken en komen tot oplossingen. Bakker: ‘Dat geeft vertrouwen. Vertrouwen in dat we de ketting steeds sterker maken.’

TREDE 5

Dura Vermeer Railinfra heeft voor de vijfde keer op rij de hoogste trede 5 in de Safety Culture Ladder behaald. Directeur Remko Uenk spreekt over een uniek veiligheids-DNA: ‘Door risico’s te voorkomen, maken we ons werk iedere dag beter. Samenwerking met klanten, partners en leveranciers loont. Wij lopen voorop met een eigen digitaal platform en werken zo aan veiligheid in de toekomst. Met de stichting Zien Handelen Leren delen wij graag onze kennis zodat iedereen na iedere werkdag veilig thuiskomt.’



De Suikerzijde Groningen

GEDEEELD VERLANGEN

De gemeente Groningen, twee woningcorporaties en Dura Vermeer werken samen aan de ontwikkeling van het nieuwe Groningse stadsdeel De Suikerzijde. Fase 1 van het project is gestart en behelst de ontwikkeling en bouw van 700 woningen en voorzieningen. De bijzondere samenwerking kwam tot stand door partnerselectie, een nieuwe vorm van uitvragen.

Op het terrein van de voormalige suikerfabriek in Groningen verrijst binnenkort het compleet nieuwe stadsdeel De Suikerzijde. Het totale plan beslaat zo'n 5.000 woningen in diverse categorieën, zowel koop als (sociale) huur en bijbehorende voorzieningen.

De ontwikkeling van het stadsdeel op gemeenteground verloopt bijzonder. Waar doorgaans de gemeente op zoek gaat naar partners die hun plannen kunnen uitvoeren, is de gemeente Groningen voor De Suikerzijde eerst om tafel gegaan met woningcorporaties Nijestee en Patrimonium. Nadat de corporaties input geleverd hadden voor het nieuwe leefgebied, is in gezamenlijkheid gezocht naar een passende marktpartner. Dat is Dura Vermeer geworden.

KRACHT

Door woningcorporaties en de marktpartner vroegtijdig te betrekken in de ontwikkeling ontstaat er een inclusief stadsdeel, weet Albert-Jaap Dam, ontwikkelmanager bij Dura Vermeer. 'De woningcorporaties zorgen voor de juiste kennis op het gebied van sociale en middenhuur en Dura Vermeer kan haar expertise in koopwoningen en voorzieningen, innovatiekracht, creativiteit en marktkennis inbrengen.'

Na de partnerselectie is gezamenlijk de haalbaarheid van het plan uitgewerkt. Samenwerking stond hierin centraal. Wie zijn we? Hoe verdelen we taken en rollen? Wat is ons gedeelde verlangen? Hoe zien we de positie van De Suikerzijde? Dam: 'Dit vind ik

ook de grote kracht van partnerselectie. Hierdoor maak je er een gezamenlijke ontwikkeling van. Alle energie gaat in het plan en niet in het behalen van eigen belangen.'

Dat Dura Vermeer haar eigen Design Studio heeft, is een groot pluspunt. 'We kunnen enerzijds definiëren voor wie we wat maken en anderzijds kijken naar de ruimtelijke identiteit en hoe je die positioneert ten opzichte van de rest van Groningen', zegt Lieuwe Conradie, senior conceptontwikkelaar.

EXPERTISES

De zoektocht naar het gedeelde verlangen is volgens Conradie cruciaal geweest in het proces. 'Daar zit de kracht van partnerselectie. We konden vanuit die gedeelde waarde vertrekken en na een paar maanden de verlangens vertalen naar concrete ingrediënten van de ontwikkeling.'

'BIJ PARTNERSELECTIE LEER JE ELKAAR KENNEN EN BEPAAL JE DE GEZAMENLIJKE DROOM'

Maar ook de lokaalgeworteldheid van Dura Vermeer is van meerwaarde, weet Conradie. 'We kennen het gebied, hebben slagkracht, draagvlak en een fonds voor startende winkels ingebracht.' Dam: 'Bij partnerselectie leer je elkaar kennen en bepaal je de gezamenlijke droom. Pas daarna ga je de diepte in. Je maakt samen keuzes waarop je ook samen kunt terugvallen.'



DE SUIKERZIJD

OMVANG

160 hectare, nabij de Groningse binnenstad

AAANTAL WONINGEN

5.000 in totaal

FASE 1

Vier bouwvelden, 700 woningen, waarvan 300 sociale en middenhuur

VOORZIENINGEN

Winkels, school, bedrijven, parken, pleinen

START BOUW

Eind 2024

VERWACHTE OPLEVERING

Eerste woningen begin 2026, totaal over 10 tot 15 jaar



DV
MEER

100% CIRCULAIR ASFALT

Dura Vermeer **CIRCULARPAVE** levert een bijna veertig procent lagere milieu-impact bij gebruik in onder- en tussenlagen. Circularpave bestaat voor honderd procent uit gerecycled materiaal en is, bij gelijkwaardige toepassing, geheel herbruikbaar. De kwaliteit van Circularpave is bijna altijd beter dan van regulier asfalt.

CIRCULARPAVE, asfalt met toekomst



Scan de QR-code voor MEER over Circularpave



Datagedreven
bewonerscommunicatie

DEUREN OPENEN

Dura Vermeer past data toe om bewoners te betrekken bij en te informeren over renovatietrajecten. Het doel: tevreden bewoners, een lager risico op klachten en meer voorspelbaarheid, zowel tijdens de voorbereiding als de uitvoering.

De wetenschap dat bewoners veel invloed hebben op de voortgang van een renovatieproject vormt de basis van datagedreven bewonerscommunicatie. Elk project start daarom met het in kaart brengen van de bewoners van te renoveren woningen. Hiervoor worden allerlei data over bewoners en omgeving verzameld, geanalyseerd en vergeleken met eerdere ervaringen. Daaruit volgen een bewonersstrategie en een communicatieplan. En die vormen weer de basis voor de uitvoering, dienstverlening en communicatiemiddelen.

RICHTINGGEVEND

Dura Vermeer staart zich niet blind op big data, maar gedragsvoorspellingen geven wél richting. De data geeft inzicht in feiten, als leeftijd van de doelgroep, koopgedrag en drijfveren. Zo ontstaat een duidelijk beeld van eventuele uitdagingen bij bijvoorbeeld het ophalen van draagvlak voordat bewoners zijn bezocht. Ook kan de data worden gebruikt om de manier, mate en vorm van participatie te kiezen en om de communicatiemiddelen af te stemmen op de doelgroep. Het resultaat is tevreden bewoners, meer draagvlak, en minder verrassingen. ↩



RUIMTE VOOR REIZIGERS

Toekomstbestendig maken van de stations Tilburg en Tilburg Universiteit, en het spoor

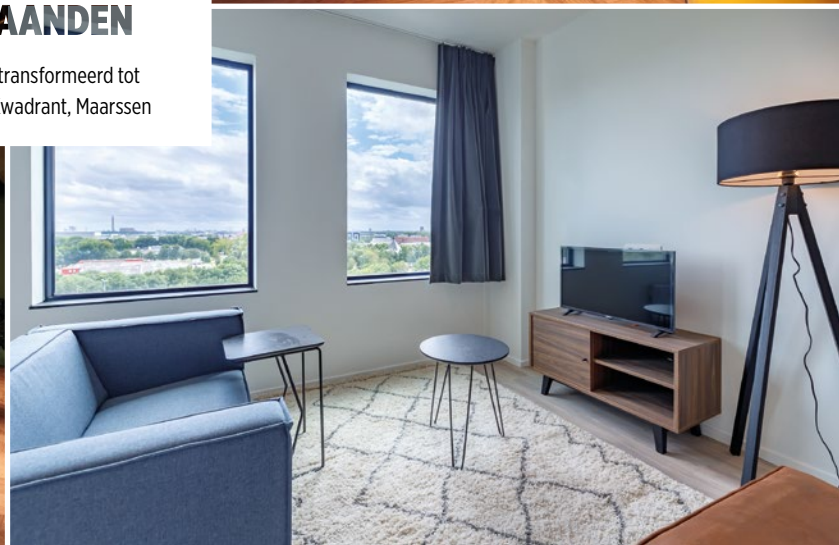
EEN DUIK IN DE NATUUR

Nieuw energieneutraal en klimaatbestendig wooncomplex 'Het Bosbad', met hergebruikt hout en kolommen van boomstammen, Eindhoven



VAN KANTOOR NAAR STUDENTENSTUDIO'S IN ACHT MAANDEN

11 etages kantoor getransformeerd tot 260 studio's in Het Kwadrant, Maarsse



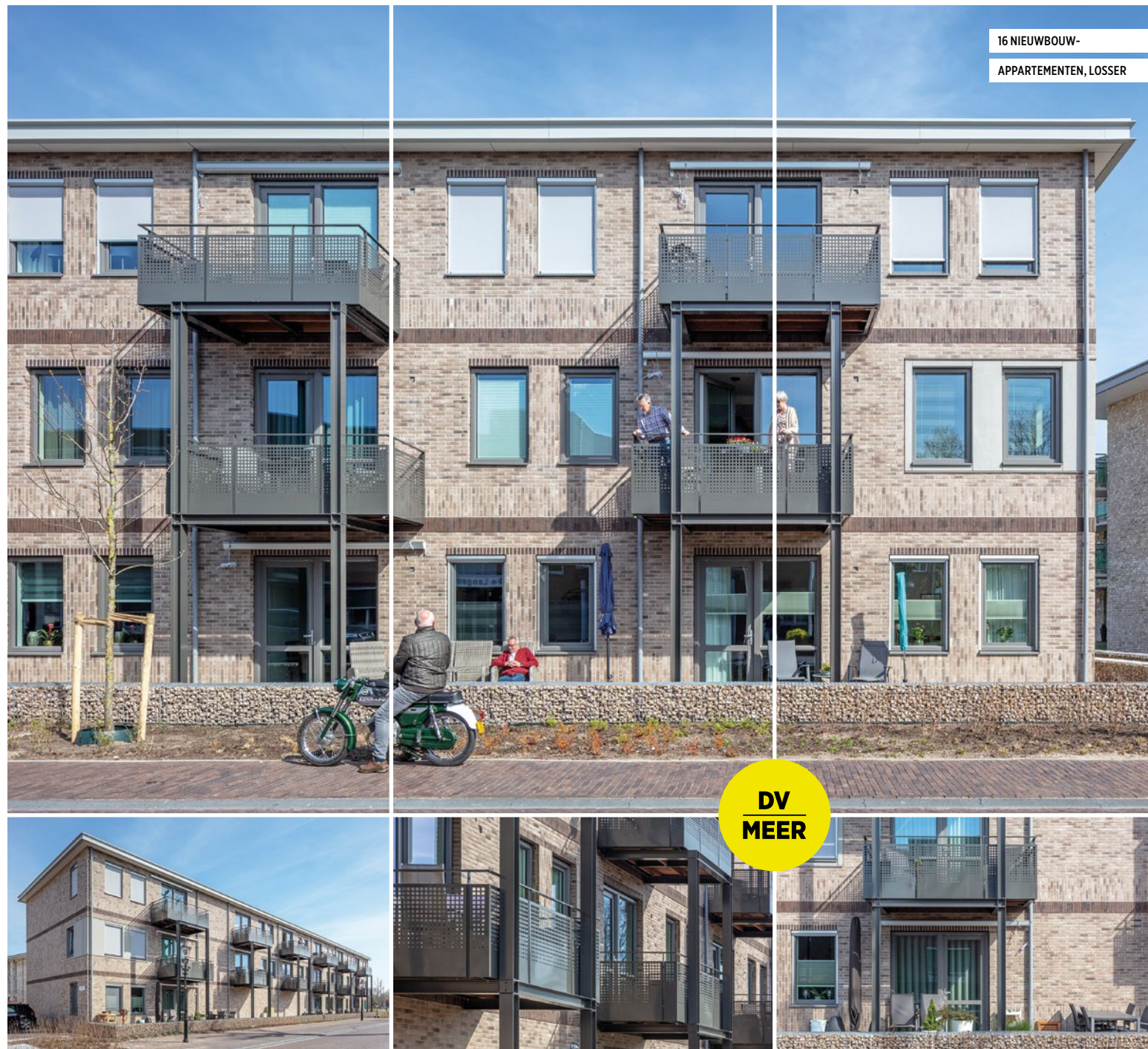
ÉÉN VAN DE BEST INGEPASTE RIJKSWEGEN

Aanleg van een hypermoderne,
duurzame snelweg A16,
Rotterdam



CHEMTECH CENTRE: UPGRADE VOOR OPCW

Nieuw laboratorium en studie- en
congrescentrum, Nootdorp



DV
MEER

WONINGEN STAPELEN

Met **BLOKJE OMHOOG** worden kant-en-klare modules gestapeld en zo realiseert Dura Vermeer betaalbare en duurzame appartementen. Binnen een maand worden zes houten en circulaire appartementen op drie woonlagen gerealiseerd. Blokje Omhoog maakt zelfs compleet circulaire appartementencomplexen mogelijk.

BLOKJE OMHOOG, in een maand tijd wonen op niveau



Scan de QR-code
voor **MEER** over
Blokje Omhoog

OP NAAR NET ZERO

Alles wat we doen telt op naar nul uitstoot

Nul uitstoot vóór 2050. Dat is de zero in Net Zero die wij voor ogen hebben. We nemen hierbij onze verantwoordelijkheid en betrekken de hele keten. Dit lukt ons alleen samen, met al onze collega's en onze partners.



Tel jij mee?
opnaarnetzero.nl