



ÉCHTE BOUWERS WERKEN BIJ FRISO BOUWGROEP

Jan en Maura

over zijn ervaren blik en
haar ontwikkeling

THOMASHOF WORKUM

een mooie uitdaging op
een historische plek

PURE AMBACHT

de restauratie van de
boerderij in Raerd

Herbert en Andries

over obstakels bij versterking-
en verduurzamingsprojecten

In memoriam

Egbert van der Veen
Gosé de Vries

Op vrijdagochtend 21 oktober 2022 heeft een tragisch ongeval plaatsgevonden vlakbij de haven van Terschelling. Een gebeurtenis met dramatische gevolgen en meerdere slachtoffers zorgden voor diep verdriet binnen en buiten ons bedrijf. Wij namen afscheid van onze collega's Egbert van der Veen en Gosé de Vries, twee waardevolle en hardwerkende collega's. Het gemis is groot en de sporen van het verlies zijn nog steeds voelbaar. Op het moment van schrijven wordt Riemer, de zoon van Egbert van der Veen, nog steeds vermist. We zijn in gedachten bij alle families en nabestaanden.

*As it needlot taslacht
Bliuwt it tsjuster*

*As it ljochtbeaken fuortfalt
Bliuwt it tsjuster*

*As de see net meijout
Bliuwt it tsjuster*

*As de freze wierheid wurdt
Is it tsjuster*

ÉCHTE BOUWERS WERKEN BIJ FRISO BOUWGROEP

Onze medewerkers van Friso Bouwgroep, ook wel de échte bouwers genoemd, zijn de ‘oranje draad’ binnen ons mooie bouwbedrijf. Zonder hen staat ons bedrijf stil. Zonder hen valt er stilte. Met andere woorden, stilstaan doen we niet graag, maar afgelopen najaar vielen we met z’n allen stil. De tragische gebeurtenis vlakbij de haven van Terschelling had een grote impact op ons bedrijf. Een gebeurtenis die je niet wilt meemaken. De schok was groot en reikte veel verder dan onze eigen muren. Het heeft ons ontroerd dat zoveel mensen met ons meeleven. Daar wil ik namens mezelf en alle medewerkers van Friso mijn dank voor uitspreken.

Hoe moeilijk het ook was om de draad weer op te pakken, hebben we dat toch samen gedaan. Bouwen bij Friso is iets dat verder gaat dan alleen kijken wat er binnen ons eigen bedrijf speelt. Maatschappelijke thema's bepalen inmiddels de agenda en dan is bouwen veel meer dan alleen ‘stenen stapelen’. Zo is de roep om betaalbare woningen groot, zorgt de enorme versterkingsopgave in Groningen voor saamhorigheid bij bouwbedrijven en is verduurzamen een thema waar we niet meer onderuit kunnen en stap voor stap in groeien. Ook ‘werken met het hoofd én het hart’ wordt in de bouw steeds belangrijker. Met échte bouwers die hart hebben voor de zaak bouwen we verder. Vele mooie projecten passeerden het afgelopen jaar de revue, een greep hiervan vind je terug in de nieuwe ‘Friso’.

Het ‘Friso Nijs’ heeft namelijk plaatsgemaakt voor ‘Friso’. Zonder ‘Nijs’, een naam die inmiddels beter past bij ons bedrijf. Friso staat voor ‘de Friese onderneming’, maar met vestigingen in Groningen, Zwolle, Almere en Eibergen zijn we uitgegroeid tot een veelzijdig bouwbedrijf in Noord- en Midden-Nederland. Na het uitbrengen van het jubileumboek vorig jaar, zijn we geïnspireerd geraakt om ons relatiemagazine in een nieuw ‘jasje’ te steken. Een nieuwe uitstraling, maar mét verhalen die blijven boeien.

Hartelijke groet,

Henk Dedden
algemeen directeur Friso Bouwgroep



Inhoud

- 6 EXTERN NIEUWS
- 8 TEAM KLANT EN MARKT
- 10 **ICOONPROJECT STADHUIS DEN HELDER**
Een plek voor strategieën
- 14 **DUURZAAM MET FRISO**
Uitvoerder Jeroen Scholtheis heeft primeur met elektrisch rijden
- 15 **STICHTING FRISO IMPULS**
Verzet bakens voor grotere maatschappelijke rol
- 16 **ÉCHTE BOUWER HARTGER STELLINGA**
- 18 **STAPSGEWIJS DOOR HOUKESLOOT TOELEVERING**
- 22 **ICOONPROJECT 112 MELDKAMER APELDOORN**
Het wakende oog van Oost-Nederland
- 26 **ÉCHTE BOUWER JARNO LEIJTENS**
- 30 **ICOONPROJECT SLUIZEN NOORD-HOLLAND**
Kunstwerken versterken voor een veilig Nederland



- 34 **ÉCHTE BOUWER BART-JAN JALVING**
- 38 **BOUWDUO CHRIS & LUUK**
- 40 **THOMASHOF WORKUM**
Mooie uitdaging op historische plek
- 46 **ÉCHTE BOUWER AGE AMSTERDAM**
- 48 **BOUWEN AAN DE TOEKOMST**
Verduurzaming en versterking
- 54 **ICOONPROJECT STEDELIJK MUSEUM ZWOLLE**
Drie vliegen in één klap
- 58 **RESTAURATIE BOERDERIJ RAERD**
Een pure ambacht
- 60 **BOUWDUO JAN EN MAURA**
- 62 **INTERN NIEUWS**



“ Voor mij is de bouwplaats **de beste plek.**

60



“ Ik ontdekte dat er hiervoor **een andere boerderij** had gestaan.

Video boost voor veilig werken

Op de bouwplaats zit een ongeval in een klein hoekje, vaak met ingrijpende gevolgen. Voor de gezondheid van onze medewerkers is het belangrijk dat er altijd veilig gewerkt wordt, met één duidelijk doel: nul ongevallen! Om onze collega's hier extra bewust van te maken wil Friso met de veiligheidsvideo een statement maken over veilig werken in de bouw en de duidelijke afspraken die daar bij horen, oftewel de Friso Norm. Benieuwd hoe Friso veilig werkt? **Scan de QR-code om de video te bekijken.**



Houkesloot Toelevering schuift vaker vroegtijdig aan bij ontwerpproces

Steeds vaker weten opdrachtgevers Houkesloot Toelevering te vinden als het gaat om de inbreng van kennis over de producten. Zo heeft Houkesloot onlangs regelmatig in een vroeg stadium meegekeken bij het voorlopige ontwerp van een project. Eventuele risico's en kansen worden op die manier eerder in kaart gebracht, waardoor er direct met goede oplossingen gewerkt kan worden en een breder draagvlak ontstaat voor het ontwerp én de prefab-producten en kozijnen.



Bouw 'Theater De Tocht' op eigen grond

In oktober 2022 vielen de puzzelstukjes in elkaar voor 'Musicalspektakel De Tocht'. Daar waar de plannen eerst noodgedwongen stil kwamen te liggen, kwam eind vorig jaar dan toch het verlossende antwoord. De bouw van het zogenoemde 'Friso Theater' wordt op eigen grond van Friso Bouwgroep gebouwd. Op bedrijventerrein De Zwette in Leeuwarden, achter de prefabfabriek van Houkesloot Toelevering verrijst komende tijd het nieuwe theater. In oktober 2023 zal naar verwachting de musical officieel in première gaan met als doel om de herinnering aan de Elfstedentocht in leven te houden.



Engelse Park grote winnaar Groninger Architectuurprijs

Het woningbouwproject Engelse Park was de grote winnaar van de Groninger Architectuurprijs in 2022. Zowel de vakjury als het publiek gaf de architectuurprijs aan het duurzame nieuwbouwproject. Aannemingsmaatschappij Friso realiseerde in opdracht van Ballast Nedam in totaal 32 woningen voor fase III. Om van Engelse Park een woonplek te maken voor iedereen werden er verschillende typen woningen gebouwd. De woningen werden door Bedaux de Brouwer Architecten en wUrck in opdracht van OCW Engelse Park C.V. ontworpen.

Nieuwsgierig naar meer nieuws? Ga naar frisobouwgroep.nl/nieuws of houd onze social media kanalen in de gaten.



Friso ondertekent Fries Biobased initiatief

Het Biobased Isolatiepact in Friesland, geïnitieerd vanuit de Gemeente Leeuwarden, Freonen fan Fossylfrij Fryslân en Circulair Friesland, werd afgelopen jaar ondertekend door ruim 30 partijen. Friso Bouwgroep is een van de partijen die haar handtekening heeft gezet en daarmee het initiatief wil steunen. Het doel is om als Friese (bouw) partners samen in de nieuw- en verbouw een versnelling aan te brengen in het besparen van fossiele brandstoffen, het vastleggen van CO2 en het realiseren van een gezond binnenklimaat. Samen met ons bouwen aan de circulaire economie? Doe mee en word lid. Meer informatie via www.circulairfriesland.frl.



Documentaire zoomt in op uitdagende restauratie Bolsward

Begin september 2019 werd gestart met de grootschalige restauratie van het voormalige stadhuis in Bolsward. In 2021 keerde de toren als sluitstuk terug, waarmee een boeiende bouwperiode werd afgesloten. Voor alle betrokkenen genoeg redenen om het verhaal over het eeuwenoude historische centrum 'De Tiid' vast te leggen in een spraakmakende documentaire. In 2022 ging de documentaire officieel en feestelijk in première. Benieuwd naar de restauratie, verbouw en herbestemming van dit project? **Scan de QR-code om de documentaire te bekijken.**



Pop-up bouwplaats BOUWBASE groot succes

Timmeren, metselen, isoleren, plannen en calculeren. Maar liefst 1301 leerlingen van in totaal 70 scholen in Súdwest-Fryslân hebben in 2022 ontdekt wat de bouwsector allemaal inhoudt op kinderbouwplaats BOUWBASE. BOUWBASE is een initiatief van De Bouw Iets Voor Jou, TechnoLab SWF en Friso Bouwgroep. Vanaf oktober vorig jaar is de winterstop ingezet, maar BOUWBASE komt terug. In april zal de pop-up bouwplaats opnieuw geopend zijn voor basisscholen in de omgeving.

Genoeg beweging binnen nieuw team Klant en Markt

Het nieuwe ‘Klant en Markt team’ bestaat sinds 2021, nadat commercieel directeur Jan Wageman met pensioen ging. Douwe Offringa, Andries Veenstra en Berber Dedden hebben alle drie hun eigen ‘tak van sport’ binnen het team. Momenteel zijn er veel uitdagingen in de bouw, dus er is genoeg werk te verzetten voor de commerciële fundering van Friso Bouwgroep.

Voordat Berber, Douwe en Andries het commerciële fundament van Friso Bouwgroep overnamen, was het Jan Wageman die de commerciële man was binnen Friso. Na vijftien jaar Friso, gaf Jan het spreekwoordelijke stokje door aan de genoemde collega’s. Alle drie met hun eigen expertise en focus binnen het jonge team. Jong, omdat het team nog maar twee jaar bestaat, maar ook jong, omdat de sfeer binnen het team als fris en energiek voelt.

Een nieuw team betekent ook een andere manier van werken. We vroegen aan Berber, Douwe en Andries wat er anders is sinds het stokje is overgedragen. Andries: “Omdat we met zijn drieën zijn, kunnen we een goede rolverdeling maken. Ik houd me bezig met de projecten van Friso Totaalbouw zoals bedrijfshallen, scholen en de foodindustrie. Douwe richt zich met name op het onderhoud van bestaande gebouwen, restauratie, verbouw en herbestemmen. Berber haar werkgebied strekt zich uit van projectontwikkeling tot aan woningbouw voor provincies, gemeenten en corporaties.”

ONZE AANPAK

“We doen het alle drie op ons eigen manier,” vult Berber aan. “Onze aanpak is net wat anders, maar het doel blijft wel hetzelfde, namelijk de relatie met de klant onderhouden en versterken. Dit doen we vanaf het eerste contactmoment tot en met oplevering maar, nog belangrijker, ook daarna. Daarbij staat eerlijk, open en transparant communiceren voorop. We

willen graag dat de opdrachtgever met een goed gevoel aan Friso terugdenkt en bij ons terugkomt. Dat doen we niet alleen. Het liefst betrekken we onze collega’s, die vanuit de projecten vaak al een sterke relatie hebben met onze opdrachtgevers. Het is belangrijk om daar nog meer gebruik van te maken. Onze medewerkers zijn onze ambassadeurs én het visitekaartje van Friso.”

“
Ons doel is hetzelfde, namelijk de relatie met de klant **onderhouden en versterken.**

Berber Dedden
Manager Klant & Markt bij Friso Bouwgroep

Werken bij Friso Bouwgroep is met de huidige actualiteit misschien wel de mooiste plek waar je momenteel kunt werken. Alle thema’s in het nieuws, van klein naar groot, raken de bouw. Van de energietransitie, het grote woningtekort in Nederland, het aardbevingsdossier in Groningen tot de herbestemming van gebouwen. “Aan de andere kant hebben we als bouwsector te maken met lastige uitdagingen, zoals stijgende prijzen en grondstoffen die



V.l.n.r.: Douwe Offringa, Andries Veenstra en Berber Dedden

“
De bouw is geen stoffige bedrijfstak, er gebeurt momenteel veel.

Andries Veenstra
Bedrijfsleider bij Friso Totaalbouw

moeilijk te krijgen zijn. Opdrachtgevers worstelen met hun budgetten waardoor de onzekerheidsfactor over de prijs groeit en dan nog het besluit wat recent is genomen betreft de stikstofwetgeving. Het vertrouwen tussen de opdrachtgever en onze mensen van Friso wordt daardoor nog belangrijker. De bouw is geen stoffige bedrijfstak, er gebeurt momenteel veel.” besluit Andries.

FREONSKIP

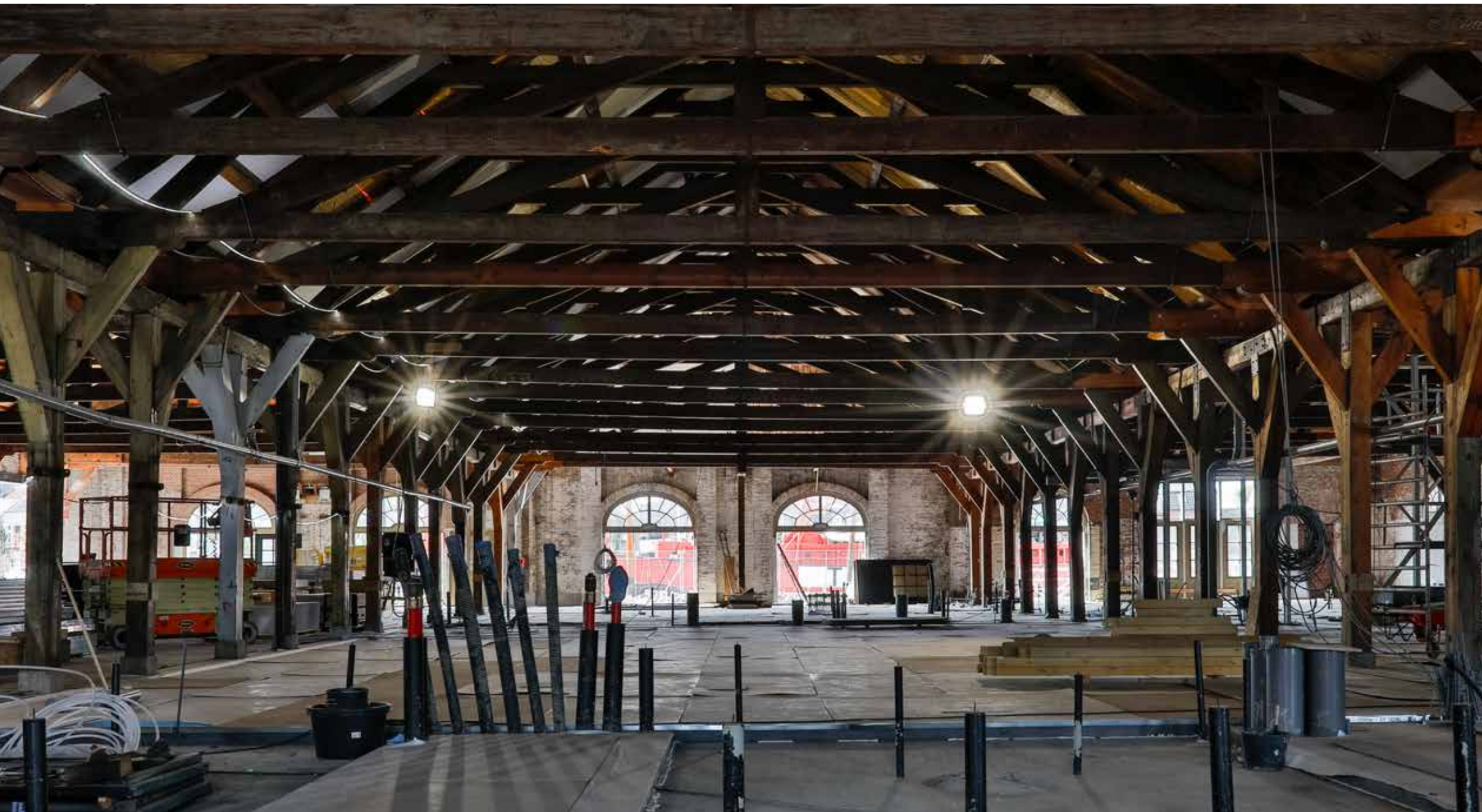
Naast relatiemanagement houdt het team Klant en Markt zich ook bezig met sponsoractiviteiten. Zo is er een nieuw sponsorbeleid opgesteld waarin de ‘freonskip’ met belangrijke partners en relaties de rode draad is. Douwe vertelt: “Een sponsoring is veel meer dan alleen het financieel bijdragen. Wij zien het als verlengstuk van onze relaties en het samen optrekken tijdens activiteiten. Niet alleen sponsoring met partners is in dit beleid aanwezig, ook het ambassadeurschap van onze medewerkers komt hier opnieuw in terug. Het is van groot belang om onze eigen medewerkers als ambassadeur te zien en ook vanuit die hoedanigheid het sponsorschap in te steken. Betere reclame is er niet.”

Van strategische plek naar plek voor strategieën

Vanaf het oude stadhuis van Den Helder is het niet ver lopen naar de nieuwe locatie. Je loopt dan langs het kanaal aan de bovenkant van de stad. Inwoners hebben het al lang niet meer over 'het kanaal' maar noemen dit stuk water simpelweg 'de gracht'. Als je tussen de huizen door kijkt, zie je de dijk liggen. Als je verder naar het noorden zou lopen, val je van Nederland af.

“De restauratie en nieuwbouw hebben veel raakvlakken. Aan de buitenkant restaureren we, **maar we schuiven er een geheel nieuw interieur in.**

Jelmer Boersma
Projectleider bij Aannemingsmaatschappij Friso



Den Helder is omringd door de zee. Dat zorgt ervoor dat het altijd waait, de zilte lucht in je neus prikt en de meeuwen je lastigvallen wanneer je kibbeling haalt. De Heldenaren kijken hier niet meer van op, voor hen is dat altijd zo geweest. Toch ontgaat de charme van deze havenstad niet aan toeristen, er lopen er genoeg op de dijk. Kinderen wijzen in de verte. Als je goed kijkt, zie je Texel liggen.

ALLE NEUZEN DEZELFDE KANT OP

Twan Schermer is vanaf de realisatiefase betrokken als directievoerder bij het project 'Herontwikkeling stadhuis Den Helder'. Hij werkt voor BBN Adviseurs, een bouwkundig adviesbureau. De ontwikkeling is van planvorming tot aanbesteding begeleid door BBN Adviseurs met een team van projectmanagers en bouwkostenskundige. In dit proces zijn de nodige adviseurs geselecteerd om het ontwerpproces te doorlopen en te komen tot realisatie. Met zijn passie voor bouw en organisatie zorgt hij ervoor in de realisatiefase dat alle partijen met de neus dezelfde kant op staan en de realisatie van het nieuwe stadhuis werkelijkheid wordt.

Op de oude marinewerf worden de oude mastenloods en de zeilmakerij gerestaureerd en gerenoveerd. "De gebouwen zijn al geruime tijd niet meer in gebruik waar ze van oudsher voor zijn gebruikt, de schepen zijn immers tegenwoordig van staal" zegt Twan lachend. De mastenloods is een monumentaal gebouw dat wordt herontwikkeld tot het nieuwe publieke gedeelte van het stadhuis. Hierin worden onder andere de raadszaal, trouwzaal en de publieksstraat gerealiseerd. De zeilmakerij ligt daar schuin achter en wordt helemaal gerenoveerd. Hier komen de nieuwe werkruimten voor de ambtenaren.

Jelmer Boersma haakte aan als projectleider namens Friso Bouwgroep. Hij presenteerde het plan van aanpak en wist met de kwaliteit van Friso en hun ervaring in restauratie- en renovatiewerk de klus te winnen. Een beetje achterovergeleund op zijn stoel haalt

hij zijn schouders op. “Zo’n presentatie is echt niet mijn ding.” Hij licht op wanneer we het over het werk hebben. “Het project is me wel op het lijf geschreven.”

HET IS GEEN VIERKANT DOOSJE

Daar kunnen Twan en Jelmer elkaar wel in vinden, het project. “De gebouwen en locatie bezitten een rijke historie, dat geeft nou juist een extra dimensie en uitdaging aan je werk. Het is een leuke uitdagende klus voor onze specialisten, de combinatie van nieuw en oud maakt het interessant,” zegt Jelmer.

Voor Twan is het een terugblik op het begin van zijn carrière bij BBN, zijn eerste project was namelijk ook op Willemsoord, net zoals het stadhuis nu. Negen jaar geleden verplaatste het theater vanaf de binnenstad naar Willemsoord. Nu spreekt de uitdaging van deze klus hem weer aan. “Je zet geen vierkant doosje neer.”



Beide mannen vinden dit wel de leukste klus waar ze nu mee bezig zijn. Elk project heeft natuurlijk zijn eigen uitdaging, sommige zijn groot, hoog of complex. “Het stadhuis is een complex werk met zijn eigen uitdagingen,” zegt Jelmer. “Het project vraagt om oog voor detail. We kunnen hier allebei onze kennis en kunde goed aan het werk zetten.”

ALS ALLE DISCIPLINES ELKAAR RAKEN

“De samenwerking gaat echt goed, zeker als je weet in welke periode dit project is ontwikkeld. Iedereen zat op afstand achter zijn eigen laptop door corona.” Wanneer ze starten, houden ze goed rekening met elkaar op de werkvloer. “Immers thuiswerken is voor de bouwvakker natuurlijk niet weggelegd.”

Voor deze klus schakelt Friso ook hun dochteronderneming Jurriëns Noord in. Zij zijn gespecialiseerd in restauratie, dus het historische metselwerk en het herstel van de houten gevelkozijnen en kapconstructie nemen zij voor hun rekening. “De restauratie en nieuwbouw hebben veel raakvlakken. Aan de buitenkant restaureren we, maar we schuiven er een geheel nieuw interieur in. Al die zaken moesten we nauwkeurig afstemmen met de architect. Het verloopt allemaal soepel, omdat we in het voortraject alles goed voorbereiden.”

UNIEKE DETAILS BLIJVEN BEHOUDEN

Het project had ook lastige kanten. Willemsoord B.V. beheert de Oude Rijkswerf, maar de opdrachtgever is de ontwikkelmaatschappij Zeestad. Dat is een onderdeel van de gemeente. “Het zit allemaal aan elkaar verbonden, maar het is niet één bedrijf waar je mee werkt,” vertelt Jelmer. Dat is een uitdaging die Twan graag aangaat: “Het is gaaf om al die verschillende partijen met haar verschillende belangen als één team te laten samenwerken.”

Maar die uitdagingen horen er ook wel bij, vindt Jelmer. “Je kunt niet alles opvangen in de voorbereiding. Een deel van de mastenloods was bijvoorbeeld platgebombardeerd en herbouwd. We scannen het gebouw in zodat we er een 3D model van kunnen maken. Het voordeel van de 3D scan is dat je tot in detail alle maten en mogelijke afwijkingen in beeld hebt om vervolgens hier de inrichting op aan te passen.”

Het monumentale pand behoudt dankzij het nauwkeurige werk van Friso en Jurriëns Noord de mooie details die het zo uniek maken. Denk bijvoorbeeld aan de geblakerde planken door het bombardement, of de namen die arbeiders in de balken hebben gekerfd of geschreven.



NIET MET DE BOTTE BIJL TE WERK

Op de vraag hoe de mannen kijken naar hun samenwerking, valt er een korte stilte. Dan zegt Jelmer dat hij Twan waardeert als directievoerder. “Hij is in staat om iedereen binnen het proces te verbinden, door een ieder in zijn of haar kracht te laten, weet hij precies wat ieders belang is waarop hij weloverwogen besluiten kan nemen.” Twan vindt zich daar ook wel in. “We doen dit anders dan de generatie voor ons.” Hij waardeert dat hij een nuchtere collega heeft met wie hij op de werkvloer stevige discussies kan hebben, maar in de keet daarna weer gewoon samen koffie kan drinken. “We gaan niet meer met de botte bijl te werk, maar laten mensen in hun kracht werken.”

“We gaan niet meer met de botte bijl te werk, maar laten mensen in hun kracht werken.”

Twan Schermer
Directievoerder bij BBN Adviseurs

Jelmer is de verbindende factor voor Friso. Hij houdt contact met de uitvoering, maar ook met de werkvoorbereiders. Twan bewondert hoe Jelmer dat allemaal met elkaar weet te combineren. “Jelmer is uiteindelijk wel de eindverantwoordelijke als er iets misgaat.” Jelmer weet dat direct te nuanceren. “Ik zit hier nu wel alleen aan tafel, maar er is een heel team dat om me heen draait. Je ziet dat de jongens om je heen ook enthousiast zijn. Dat motiveert ontzettend.”

OPLEVEREN VÓÓR JUNI 2023

“Het project moet vóór juni 2023 echt wel af,” zegt Twan. “Dat lukt ook wel.” Dan vindt Sail namelijk plaats in Den Helder, een groot evenement waarin het publiek kennis kan maken met zowel zeilreuzen en binnenschepen. Willemsoord wordt dan de haven waar al deze schepen aanmeren, een cultureel middelpunt. Jelmer voorziet in aanloop naar Sail nog wel wat hobbels op de weg. “Er komen dan steeds meer mensen die ons in de weg kunnen lopen.” Daarin houden Jelmer en Twan nauw contact met de communicatiespecialisten in hun team.

Als ze het stadhuis opleveren, wil Jelmer nog één kleine aanpassing doen aan de oude mastenloods. “Al die oude balken zijn heel indrukwekkend. Er staan honderden namen met datums op, van iedereen die daar aan het werk is geweest. Misschien zetten we die van ons er ook wel bij, achter in een hoekje.” zegt hij met een lach.

Uitvoerder Jeroen Scholtheis heeft primeur met elektrisch rijden

Uitvoerder Jeroen Scholtheis rijdt sinds het begin van 2022 als één van de eerste medewerkers met een elektrische auto. In het begin was het aanpassen en wennen, maar inmiddels wil Jeroen niet meer af van zijn nieuwe Opel Corsa. De pilot met Jeroen heeft er uiteindelijk mede voor gezorgd dat in totaal tien elektrische personenauto's en twee elektrische bussen rondrijden bij Friso Bouwgroep. Jeroen vertelt over zijn ervaringen en de voordelen.

Omdat zijn Opel Astra vanwege de bijtelling te duur werd, ging Jeroen op zoek naar een passende oplossing. “Ik kreeg de auto net voor 1 januari 2022 en kon nog profiteren van 12% bijtelling. Vergeleken met wat ik nu maandelijks kwijt ben, heb ik nog geen moment spijt van mijn keuze”. Daarnaast zijn voor Jeroen nog een aantal voordelen noemenswaardig. “Je rijdt comfortabel, relaxed en er zit een standkachel in. Dat zorgt ervoor dat ik in de winter geen ramen meer hoeft te krabben, want met een app activeer ik de verwarming. Het opladen is ook eenvoudig. Wel moet je eerst een laadpaal aanschaffen, maar hoe mooi is het om thuis te kunnen ‘tanken’? Bij een publieke laadpaal hoeft je alleen een laadpas voor de lezer te houden en het opladen begint gelijk”. En geen zorgen over een lege accu, want Nederland telt inmiddels ruim 81.000 laadpalen.

“Een mogelijke drempel is de actieradius. Met een dieselauto rijd je rond de duizend kilometer op een tank, terwijl je met een elektrische auto rond de 250 kilometer zit. Maar zoals genoemd kun je thuis of op de bouwplaats opladen. Afhankelijk van je energiecontract - omdat je thuis het vaakst je auto oplaadt - kun je maar beter goed je oplaadkosten in de gaten houden en dit vergelijken met openbare laadpalen. Gezien de stijgende energieprijzen kan dit voor zowel thuis als openbaar nogal uiteenlopen.”

“Je rijdt comfortabel, relaxed en er zit een standkachel in. **Dat zorgt ervoor dat ik in de winter geen ramen meer hoeft te krabben.**

Tot slot de belangrijkste vraag: zou Jeroen elektrisch rijden aanraden? “Voor collega's heb ik een duidelijk advies: bezorgdheid om thuis te komen is niet nodig. Ik sta daar helemaal niet meer bij stil. Daarnaast is het financieel aantrekkelijker. Tanken hoeft niet meer en als ik de ontwikkelingen mag geloven, dan komt er over een paar jaar een accu op de markt die langer meegaat. Kortom: met elektrisch rijden bespaar je én draag je bij aan een beter klimaat”.



Stichting Friso Impuls **verzet bakens**

Meer dan 10 jaar geleden is door enkele (oud-)aandeelhouders van Friso Bouwgroep B.V. een stichting opgericht om de continuïteit van Friso en de aan haar gelieerde ondernemingen te waarborgen. Hoofddoelen waren op dat moment het ondersteunen van de ‘Friso-bedrijven’ en het waarborgen van de werkgelegenheid voor haar werknemers. Inmiddels is er ruim tien jaar verstreken en heeft Friso een solide basis kunnen opbouwen voor de toekomst. Reden voor het nieuwe bestuur van de stichting om haar bakens te verzetten en de maatschappelijke rol van Friso nog meer inhoud te geven. Het bestuur beoordeelt jaarlijks (aangedragen) initiatieven. Stichting Friso Impuls kende in 2022 onderstaande projecten een bijdrage toe.

1

Documentaire ‘De Tiid’ voormalig stadhuis Bolsward

Begin september 2019 werd gestart met de grootschalige restauratie van het voormalige stadhuis in Bolsward. In 2021 keerde de toren als sluitstuk terug, waarmee een boeiende bouwperiode werd afgesloten. Het verhaal over de restauratie van het eeuwenoude historische centrum ‘De Tiid’ werd vastgelegd in een spraakmakende documentaire. Door de stichting is een bijdrage gedaan om deze documentaire mogelijk te maken.

2

Nieuwbouw Jeroen Pit Huis Amsterdam Zuidoost

Na jaren van intensieve voorbereiding werd afgelopen jaar de officiële opening van het Jeroen Pit Huis in Amsterdam Zuidoost gevierd. Voor de bouw van het Jeroen Pit Huis heeft de stichting een bijdrage gegeven. In het gebouw, nabij het Amsterdam UMC, kunnen 60 tot 80 families, na verblijf in het ziekenhuis, zich in een huiselijke setting voorbereiden op de volgende stap naar huis.

3

Bouwmateriaal voor ‘Network for Development Liberia’

De stichting Network for Development Liberia maakt zich sterk voor de sociaal economische ontwikkeling van het West-Afrikaanse land Liberia. Dit doen ze de door het opzetten van onderwijs- en zorgprojecten. Naast de hulp van het ROC van Twente krijgen ze veel hulp van bedrijven en organisaties. De stichting heeft afgelopen jaar een bijdrage gedaan voor de betonvloer en overige bouwmaterialen voor de bouw van een ziekenhuis.

4

Uitbreiding voor RIBO Overijssel

Het PRA is de opleidingslocatie van RIBO in Hengelo. RIBO heeft de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in o.a. machines, gereedschappen en instructie ruimten. RIBO wil hiermee voor de komende jaren een stevige basis leggen voor specialistisch vakmanschap. De stichting leverde een bijdrage aan de uitbreiding van het praktijkcentrum.

5

Nieuw entreegebied voor Jopie Huisman Museum

Al ruim tien jaar is Friso Bouwgroep sponsor van het Jopie Huisman Museum in Workum en draagt het museum daarom een warm hart toe. Bij de verbouwing en herinrichting van het entreegebied van het museum heeft de stichting een bijdrage geleverd aan de werkzaamheden.

Kennismaken met....

Hartger Stellinga

Hartger kwam al op jonge leeftijd in aanraking met de bouw toen hij als kind in een nieuwbouwwijk in Sneek kwam wonen. De bouw wekte zijn interesse en hierdoor koos hij voor een opleiding bouwkunde in Delft. Na ervaringen opgedaan te hebben bij verschillende bouwbedrijven (BAM, Van Wijnen, Scholtens Bouw) als o.a. werkvoorbereider, projectmanager en later als projectleider, werkt hij sinds 1 juli 2022 als Hoofd Projectbureau bij Friso Bouwgroep in Sneek.

“Het voelt als thuiskomen, nu ik weer terug ben in mijn geboorteplaats. De no-nonsense mentaliteit en de maatschappelijke betrokkenheid van de mensen hier spreken mij erg aan,” vertelt Hartger. Als hoofd van het projectbureau liggen zijn taken bij de projecten in de ontwikkel- en voorbereidingsfase. “Het projectbureau is de spil tussen de opdrachtgever en Aannemingsmaatschappij Friso, waarbij het de taak van het projectbureau is om de mooie ontwerpen uiteindelijk goed en zorgvuldig uitgewerkt over te dragen aan ons projectteam. Bij woningbouwprojecten heeft het projectbureau drie klanten: de koper, de opdrachtgever (ontwikkelaar) en de uitvoerende partij Aannemingsmaatschappij Friso. Bij het projectbureau willen we bij alle drie partijen een hoge klanttevredenheid scoren. Dat vraagt om fraaie, betaalbare woningen, met voldoende keuzevrijheid die volgens afspraak en planning worden gebouwd.”

Daarnaast is Hartger voorstander van conceptuele woningbouw. Hij heeft daar veel kennis over opgedaan bij zijn vorige werkgevers. “Het Friso Bouwconcept en de eigen fabrieken van Friso (Houkesloot Toelevering, red.) spreken mij erg aan en dat wil ik graag naar een hoger niveau tillen. Ik ben van mening dat we hierin wat meer kunnen standaardiseren, zodat we effectiever en efficiënter projecten kunnen ontwikkelen en de foutmarge minimaal is. Door samen met de ontwikkelaar en architect de uitgangspunten door te nemen, kan hier in het ontwerp rekening mee worden gehouden. Veel mensen denken dat standaardisatie en structuur saai is en dat het leidt tot eenheidsworst. Ik zie het als een mooie uitdaging om iedereen ervan te overtuigen dat standaardisatie en structuur juist veel vrijheid geeft om mooie woningen te ontwikkelen en te bouwen.”

Hartger zijn nieuwe baan bij Friso Bouwgroep bevalt hem goed. “Ik vind mijn functie leuk, omdat je met zoveel verschillende mensen te maken hebt. Van architect tot projectontwikkelaar en van projectleider tot onderaannemer. Daarnaast merk ik bij Friso veel vrijheid. Ik krijg de mogelijkheid om mijn werk zo te doen zoals ik denk dat het op de best mogelijke manier kan. Als je iets wilt, moet je het gewoon doen. Dat wordt alleen maar enthousiast ontvangen.”

Hartger Stellinga (46 jaar) woont in Workum en is getrouwd met Clara. Samen hebben ze drie dochters: Merel, Lotte en Eva. In zijn vrije tijd kun je Hartger vinden op de fiets.

Wij zijn op zoek naar échte bouwers. Je weet wel, voeten in de klei, de mouwen opgestroopt en als jij 'ja' zegt, dan bedoel je ook 'ja'. Op dit moment hebben we een heleboel vacatures. Kijk ook of er iets voor jou bij staat via www.echtebouwers.nl en laat van je horen.



“ Ik zie het als een mooie uitdaging om iedereen ervan te overtuigen dat **standaardisatie en structuur juist veel vrijheid geeft** om mooie woningen te ontwikkelen en te bouwen.



Nieuwe machine voor Timmerfabriek Houkesloot

Timmerfabriek Houkesloot in Sneek heeft geïnvesteerd in een nieuwe aanwinst voor de machinale houtbewerking van kozijnen. De nieuwe machine is het neusje van de zalm onder de houtbewerkingsmachines.

GROTERE PRODUCTIECAPACITEIT

“Deze toevoeging in ons machinepark is een bewerkingscentrum die geleverd is door Bos Machines uit Vianen,” vertelt Geert Hoekstra, commercieel manager van Timmerfabriek Houkesloot. De machine van het type ‘Windowmaster’ is het neusje van de zalm onder de houtbewerkingsmachines. “Deze ‘BMH Windowmaster 40 TopLine’ is uitgevoerd met gedeelde duo klemmen, waardoor het mogelijk wordt dat er maximaal vier werkstukken tegelijk bewerkt kunnen worden. De opbouw is uitgevoerd met één portaal, twee motoren en twee

bewerkingstafels. Werken met deze nieuwe machine betekent een kleiner werkoppervlak en een grotere productiecapaciteit.”

EFFICIËNTER EN SNELLER

“Dit bewerkingscentrum stelt ons in staat om nog stabiel, efficiënter en sneller te produceren. De machine kent namelijk een groot voordeel: als we de onderdelen voorbewerkt hebben, gaan deze door naar de ‘Windowmaster’, die alle bewerkingen aan de onderdelen kan gaan doen.” Hierdoor wordt kwaliteit en productietijd gewaarborgd. “Het bewerkingscentrum boort de gaten voor de penverbindingen en maakt alle infrezingen en inkrozingen. Dit bespaart ten opzichte van onze ‘oude werkwijze’ drie bewerkings-stappen: namelijk de pennenbank, profileer-bank en inkroosmachine (scharnier- en slot inkrozingen),” besluit Geert zijn verhaal.

“

Bouwbedrijf Van der Gragt over Houkesloot

“Met ons bouwbedrijf zijn wij gespecialiseerd in nieuwbouw. Alle onderdelen die daarvoor nodig zijn zoals vloeren, kozijnen, houtskeletbouw elementen, kopen wij in. Wij werken graag met vaste partners. Houkesloot Toelevering is daar één van. We weten precies wat we aan elkaar hebben, omdat we al jaren samenwerken. Je moet 100% op elkaar kunnen vertrouwen en dat is in de loop van de jaren gebleken dat we dat kunnen. We zijn weliswaar kleiner dan Friso, maar zitten in een gebied (de Randstad) waar veel gebouwd wordt.”

Koen van der Maat

Bouwbedrijf Van der Gragt

Stapsgewijs door het productieproces van Houkesloot Toelevering

Een nieuwe machine geeft Timmerfabriek Houkesloot de mogelijkheid om sneller te produceren, maar de ontwikkelingen op de wereldmarkt hebben daarentegen weer invloed op de productieprocessen van Houkesloot Toelevering. In gesprek met Geert Hoekstra (commercieel manager Houkesloot Toelevering) en Erik Zijlstra (bedrijfsleider Houkesloot Prefab) bespreken we de grootste invloeden en nemen we de productiestappen van kozijn tot betonwand eens onder de loep.

Als we beide heren vragen waar op dit moment de grootste uitdagingen liggen, benoemen ze ieder hun eigen marktbewegingen die momenteel een grote invloed hebben op het proces in beide fabrieken. Geert: “Al het hout dat je in onze fabrieken ziet is duurzaam hout (FSC / PEFC of stip gecertificeerd). De kozijnen worden bijvoorbeeld gemaakt van meranti hout. Vorig jaar werd het meranti

hout veel duurder, of beter gezegd de transportkosten werden duurder. Dan moet je denken aan acht of negen maal hoger. Gelukkig gaat die prijs inmiddels weer naar beneden. Erik benoemd de oorlog in Oekraïne als belangrijkste invloed. Erik: “Wij gebruiken bij het maken van de betonelementen bewapening van staal. Doordat de staalfabrieken in Marioepol zijn platgebombardeerd, moet het staal ergens anders vandaan komen. Dat zien we helaas ook bij ons terug in de prijzen en moesten we op voorbereid zijn.”

Beide heren houden alle marktbewegingen nauwlettend in de gaten en hopen op die manier zo goed als mogelijk voorbereid te zijn op dit soort ontwikkelingen. Desondanks gaat de productie in zowel de timmer- als betonfabriek gewoon door. Dagelijks worden er 1,5 tot 2 woningen geprefabriceerd. Hoe dat proces er stapsgewijs uit ziet, leggen we hieronder uit.

7

Houten kozijnen in 7 stappen:

Stap 1: Allereerst wordt het hout voor de kozijnen, ramen, spouw- en glaslatten op maat gezaagd en gekort;

Stap 2: De nieuwe machine zet alle onderdelen vervolgens in elkaar en doet alle nodige houtbewerkingen;

Stap 3: Daarna worden de spouwlatten (en eventuele rekwerken) gelijmd, waarna ze seriematig aan het kozijn bevestigd worden;

Stap 4: De kozijnen en ramen gaan vervolgens door de flowcoat machine en krijgen een eerste laag verf. Na het coaten worden de kozijnen, ramen, rekken en glaslatten gespoten. Dit wordt nog minimaal twee keer gedaan in elke gewenste (basis) RAL-kleur.

Stap 5: Daarna worden de ramen voor gemonteerd en voorzien van tochtwering en al het hang- en sluitwerk.

Stap 6: Vervolgens worden de kozijnen afgemonteerd en worden de glasruiten aangebracht. Bijna 90% van de kozijnen wordt inclusief beglazing geleverd, waarmee de woning direct wind- en waterdicht is.

Stap 7: De kozijnen zijn nu klaar voor transport. De meeste kozijnen die wij leveren worden in casco-producten toegepast, waaronder die van Houkesloot Prefab.

Bij Houkesloot Prefab in Leeuwarden worden twee essentiële elementen voor de bouw gemaakt, namelijk houtskelet- en betonelementen. Bedrijfsleider Erik Zeilstra neemt ons mee in beide processen.

4

Houtskeletbouwelementen inclusief kozijnen in 4 stappen:

Stap 1: Allereerst worden de verschillende HSB-elementen afgekort op lengte. De werkvoorbereider stelt deze lengte in, zodat de afkortaag de juiste lengte hanteert.

Stap 2: Het HSB-bouwpakket wordt vervolgens conform bepaalde voorschriften en berekeningen in elkaar gespijkerd. Waarna gelijk de elektra-voorzieningen worden aangebracht.

Stap 3: Na het zogenoemde 'ramen' wordt een dampremmende laag aangebracht. Deze folie-laag zorgt ervoor dat de HSB-elementen luchtdicht zijn afgewerkt. Vervolgens wordt de binnenbeplating aangebracht en wordt het frame gekanteld, zodat de isolatie aan de andere zijde kan worden aangebracht.

Stap 4: Tot slot monteren we de kozijnen en brengen we de buitenfolie aan. Bij voorkeur is dat een zeer damp-open spinnviesfolie, die de allerbeste eigenschappen heeft. Het houtskeletbouw-element is nu klaar voor transport.

6

Betonwanden inclusief kozijnen in 6 stappen:

Stap 1: Allereerst wordt er een mal gemaakt voor de betreffende betonwand. Dit wordt op een stalen ondervloer gemaakt. De fabriek beschikt over drie grote verwarmde stalen plateaus, waarop gemiddeld 1,5 tot 2 woningen per dag worden geprefabriceerd.

Stap 2: Vervolgens worden de elektra-onderdelen en springen aangebracht, evenals de wapeningsnetten en de hijsvoorzieningen.

Stap 3: De kozijnen worden eerst aangebracht op een ondermal. Deze ondermal wordt samen met de (stel)kozijnen vooraf aangebracht in de mal.

Stap 4: De mal is nu klaar om gevuld te worden met beton. De mal wordt gevuld met zelf verdichtend beton. Deze betonsoort heeft een hoge vloeibaarheid die na het gieten niet meer verdicht hoeft te worden.

Stap 5: De isolatie voor de wand wordt vooraf op maat gezaagd. Zodra de wand is gestort wordt de isolatie in het natte beton gelegd en voorzien van kunststofpluggen.

Stap 6: Na het storten kan de wand de volgende ochtend worden gelost uit de mal. Door een speciaal betonmengsel en de verwarmde ondermal, kan de wand eenvoudig uit de mal worden los gehaald. De wand is nu klaar om vervoerd te worden en wordt op een slede klaargezet voor transport.

TOELEVERING

19



Utiliteitsbouw

Friso is een veelzijdige bouwer van formaat; een schaap met vijf poten. Utiliteitsbouw is nog steeds een van de kwaliteiten van Friso. Op dat gebied zoeken we continu de uitdaging en blijven we ons ontwikkelen, waarbij vakmanschap in de breedste zin van het woord, voorop staat. Door de kennis en ervaring die wij sinds 1946 opgedaan hebben, bouwen wij zowel kleinschalige als grootschalige utiliteitsprojecten, zoals de verbouw van een hotel of de nieuwbouw van een appartementencomplex.



Herbestemming Stadhuis Den Helder



Studentenhuisvesting 'City Lofts' Leeuwarden



Multifunctioneel gebouw De Schout Emmeloord



92 huurappartementen Heerenveen

Hieronder worden alle utiliteitsprojecten waar we afgelopen jaar aan gewerkt hebben genoemd. Daarna duiken we in de wereld van de grootste meldkamer van Nederland en komt calculator Jarno Leijtens aan het woord over zijn, inmiddels 15 jaar, bij Friso.

Friesland

- Drachten – Uitbreiding bedrijfshal Cocoon | Cocoon LNG depot Europe
- Franeke – Nieuwbouw Royal Steensma | Royal Steensma
- Heerenveen – Nieuwbouw 92 huurappartementen | WoonFriesland
- Harlingen – Nieuwbouw huisvesting Maritieme Academy | Dunamare Onderwijsgroep
- Joure – Nieuwbouw bedrijfshal Howitec | Howibizz BV
- Leeuwarden – Friesland Campina (diverse werkzaamheden) | Friesland Campina
- Leeuwarden – Sloop en ver-/nieuwbouw distributiecentrum Bakkerij Borgesius | Borgesius
- Leeuwarden – Nieuwbouw theaterhal Musical De Tocht | Theaterproductie De Tocht
- Leeuwarden – Verbouw voormalig kantoor tot studenteneenheden City Lofts | Xior Student Housing
- Leeuwarden – Nieuwbouw studentenhuusvesting kenniscampus | Student Stay
- Oosternijkerk – Kindcentrum De Wrâldwizer | Stichting Arlanta
- Terschelling – 4e fase kwaliteitsverbetering 68 woningen | WoonFriesland

Groningen

- Groningen – Nieuwbouw IKC Groenewei Meerstad | Gemeente Groningen
- Groningen – Nieuwbouw 68 koopwoningen en 17 huurwoningen De Meeuwen | Van Wonen
- Groningen – Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw Plus Ultra | Kadans Science Partner
- Groningen – Nieuwbouw 270 studentenkamers Vrydemalaan (bouwcombinatie) | Koopmans
- Groningen – Nieuwbouw 171 appartementen en 22 woningen Westerwal | Van Omme & de Groot
- Hoogkerk – Nieuwbouw Cosun Beet Company GAAS | Cosun Beet Company

Overijssel

- Deventer - Uitbreiding en verbouw productielocatie | Trouw Nutrition

Flevoland

- Almere Duin – Nieuwbouw 82 appartementen en commerciële ruimtes | De Alliantie Ontwikkeling
- Emmeloord – Nieuwbouw 34 appartementen + commerciële plint De Boei/De Schout | Blue Banner

Gelderland

- Aalten – Nieuwbouw en uitbreiding bedrijfshal Sanovo (fase 1, 2 en 3) | Staalkat B.V.
- Apeldoorn – Nieuwbouw 112 meldkamer | Nationale Politie te Rotterdam
- Barneveld – Renovatie en uitbreiding Aeres Hogeschool | Aeres Groep
- Borculo – Nieuwbouw chemicaliën ruimte met opslagtanks CIP Infra | Friesland Campina
- Eerbeek – Verbouw Hotel Fletcher | Fletcher Hotels
- Eibergen – Ver-/ nieuwbouw kantoor Friso Oost en Raadhuys Informatiegroep | Friso Oost/RIG
- Elden – Nieuwbouw wooncomplex Tuinzicht van Elden | Kroon Vastgoed
- Lochem – Renovatie Hotel Scheperskamp | Fletcher Hotels

Noord-Holland

- Den Helder – Herbestemming Stadhuis Willemsoord | Ontwikkelingsmaatschappij Zeestad CV
- IJmuiden – Nieuwbouw bedrijfspand Crosswind | MSCIJ Vastgoed B.V.





Het wakende oog van Apeldoorn

Bij het beschrijven van een gebouw is een oog niet het eerste wat je te binnen schiet. We konden ook kiezen voor een technisch hoogstandje, een modern gebouw, een toekomstbestendig bouwwerk... Maar het wakend oog past wel bij dit gebouw. Zonder dat het de indruk geeft dat Big Brother over je schouder meekijkt. Aan de Europaweg in Apeldoorn staat namelijk de nieuwe meldkamer van Oost-Nederland. Dag en nacht werken politie, ambulance en brandweer hier samen om noodoproepen te beantwoorden.

Het kantoor is al in gebruik, maar het duurt nog even voordat de hele meldkamer in gebruik wordt genomen. Dat gebeurt binnenkort pas, maar wel met één druk op de knop. Marco Haagen, senior projectmanager van de Nationale Politie zegt: ‘In één dag gaan alle stekkers er op de andere locaties uit en zetten we hier de schakelaar om. Dat moet straks wel goed gaan en is dus een kritisch proces. Als een heel gebied opeens geen 112 oproepen meer beantwoordt, haal je wel de voorpagina.’

STEIG STIKSTOFARM PLAN

Wat dan weer niet de voorpagina haalt, is het proces dat voorafgaat aan die cruciale seconden waarin ze overschakelen. Het begon allemaal toen de overheid een nieuwe wet invoerde. Landelijk mochten er maar tien meldkamers overblijven, wat betekende dat veel meldkamers moesten gaan samenwerken. Op dit moment zijn er drie meldkamers in Oost-Nederland: in Arnhem, Hengelo en Apeldoorn. ‘Als één meldkamer technisch uitvalt, moest men in de auto stappen om naar een andere locatie te rijden om het daar op te pakken,’ vertelt Marco. ‘Straks zijn er tien genetwerkte meldkamers in Nederland, die elkaars werk kunnen overnemen.’

Marco is namens de Nationale Politie de opdrachtgever van dit project. Al sinds 2017 is hij hiermee bezig, vanaf de aankoop van de grond tot de oplevering. Aannemingsmaatschappij Friso won de aanbesteding die Marco hiervoor uitschreef. ‘Friso heeft gewoon een heel stevig plan van aanpak neergezet,’ legt Arnold Boersma uit, projectbegeleider van Aannemingsmaatschappij Friso. ‘Het was belangrijk dat we stikstofarm werkten, want we moesten er rekening mee houden dat we in een Natura-2000 gebied te werk gingen. En dan hebben we het nog niet eens over het bijzondere ontwerp.’

Dat schrikt Arnold niet af. Hij is al vanaf zijn aanstelling bij Friso graag bezig met grote projecten. Dit was weer een leuke uitdaging om zijn tanden in te zetten. ‘Het is een project met hoge eisen. We houden als projectteam van uitdagingen, dat houdt ons scherp en verruimt onze kennis. Daar zijn we trots op.’

VOORUITZIENDE BLIK

In januari 2021 is de aanbesteding rond. Met een vooruitziende blik, zorgt Friso ervoor dat de inkoop van de materialen snel gebeurt. Marco is daar heel blij mee. ‘De materiaalprijzen zijn sindsdien ontzettend gestegen. Dat had ons later nog veel moeilijkheden op kunnen leveren qua financiën.’ In maart van datzelfde jaar gaan de eerste palen de grond in. Daar lopen ze al tegen een eerste probleem aan.

“Straks zijn er 10 genetwerkte meldkamers in Nederland, die elkaars werk kunnen overnemen.”

Marco Haagen
Senior projectmanager bij de Nationale Politie

‘De palen gingen scheef,’ zegt Marco. ‘Je weet ook niet wat er in de grond zit waarom ze scheef gaan. We konden daarna alleen maar raden.’ Hierin maakt hij gelijk kennis met de nuchtere aanpak van Friso. ‘We zijn gelijk om tafel gaan zitten om het op te lossen. Want de bouw moet doorgaan,’ vertelt Arnold.

Later in de bouw volgen nog meer momenten waarin de opdrachtgever om tafel gaat met de aannemer, want de bouw gaat door. Ze vertrouwen op elkaar, waardoor ze stevige discussies met elkaar kunnen voeren. Uiteindelijk komen ze dan tot een oplossing die past binnen ieder zijn verwachting.

NIEUWBOUW GEVEL

De grootste uitdaging lag in het ontwerp. De architect maakte strakke details en koos voor niet-alledaagse oplossingen. Zo is de gevel





“Het is echt mooi geworden, **precies zoals op de 3D-modellen.**”

Arnold Boersma
Projectbegeleider bij Aannemingsmaatschappij Friso



bijvoorbeeld voor een groot deel gemaakt van cortenstaal, terwijl de gemeente meer dacht aan een bakstenen gevel. Het staal is volledig te recycleren. Bij de oplevering is het staal al volledig bruin van de roest, waardoor het nog steeds goed past tussen zijn ‘bakstenen burens’.

Een creatief ontwerp vraagt om een creatieve uitvoering. Soms liet de architect het antwoord in het midden, waardoor het bouwteam voor uitdagingen kwam te staan waar geen duidelijk antwoord op was. De buitengevel moest bijvoorbeeld goed op elkaar aansluiten, maar hoe zag de architect dat voor zich? Marco zorgde ervoor dat Friso en de architect met elkaar om tafel konden om deze onduidelijkheden uit de weg te ruimen.

De oplossingen mogen er wel zijn. De zijkanten die een stuk uitsteken zijn voorzien van glas, waar het gebouw zijn bijnaam ook aan dankt: het ‘wakende oog.’ De gevels waren lastig, maar uiteindelijk zijn deze ook strak en netjes afgewerkt; je ziet zo min mogelijk schroeven en bouten. Arnold spreekt zijn lof uit voor de ontwerper. “Het is echt mooi geworden, precies zoals op de 3D-modellen.”

INDRUKWEKKEND STAALTJE BOUWTECHNIEK

Op de 3D-modellen was al te zien dat dit een uitdagend project zou worden. Aan beide kanten steekt de tweede tot en met de vierde verdieping een stuk uit. Die zijn verbonden aan het middenstuk, zodat ze los van de grond kunnen hangen. Marco noemt dit ‘het melkmeisje’. “De zijkanten hangen aan het midden als twee emmers melk.” Deze twee emmers zijn gemaakt van flinke stalen balken, die tijdens de constructie werden ondersteund.

“In theorie klopte alles, maar het is toch spannend om die ondersteuning dan weg te halen,” zegt Arnold. De zijkanten waren een klein stukje omhoog gekrikt, zodat ze waterpas zouden zakken als de steunen weg werden gehaald. Dit ging perfect, een indrukwekkend staaltje bouwtechniek. De nuchtere aard van het bouwteam bleek uit het appje dat hoofduitvoerder Ronald Steenbruggen naar Marco stuurde over dit cruciale punt in de constructie: ‘De steunen zijn weg. Alles is prima.’

DRIE MELDKAMERS IN EEN ONTWERP

Er zijn nog wel meer dingen die dit ontwerp bijzonder maken. “We hebben goed stilgestaan bij het energieverbruik. Dit is een normaal kantoorpand, maar het wordt letterlijk elk uur van de week gebruikt. Dag en nacht. We hebben dus zeshonderd zonnepanelen geplaatst om dat grote verbruik op te wekken.” Zonnepanelen zijn tegenwoordig steeds vaker de norm. Maar toen het project nog in de ontwerpfase zat, was het nét de wettelijke eis. “We hebben flink moeten rekenen. De zonnepanelen moesten het hele pand voorzien van genoeg stroom.”

Het gebouw is niet alleen energiezuinig en recyclebaar, het is ook opnieuw in te richten. “De binnenwanden van de kantoorafdeling zijn makkelijk aan te passen,” vertelt Marco. “Zo kunnen we een nieuwe indeling maken. Elke tak van het bedrijf kan een kantoor naar hun wens inrichten.” Dit past binnen het nieuwe uitgangspunt van de politie; niemand zit meer alleen in een eigen kantoorruimte.

Marco kan zich nog herinneren dat ze voor de meldkamer lang bij de indeling stilstonden. Ze betrokken de centralisten hier ook bij. “We hebben de ruimte in een sporthal op ware grootte nagebouwd,” legt hij uit. Alle meldtafels waren daar door houten platen nagebootst, waardoor je een goede indruk kreeg van de grote ruimte. Daar konden de eindgebruikers rondlopen en hun tips doorgeven. “Het luisterde allemaal heel nauw. Je schuift drie meldkamers ineen, dat moet wel netjes gebeuren.”

WAKEND BAKEN

Uiteindelijk liep het project een paar maanden uit. Er zaten verschillende dingen tegen, maar telkens hielden het projectteam en Marco het hoofd koel. Het gebouw staat nu als een wakend baken op de Europaweg. Marco is uitgesproken trots over dit gebouw, hij heeft dit gebouw van idee tot uitvoering begeleid. De eindgebruikers zitten inmiddels in uniform achter hun computers. Arnold zijn gezicht licht op. De laatste keer dat hij dit gebouw zag, was het gevuld met bouwlieden. Hij knikt nu ook met gepaste trots. “Ja, het is echt mooi geworden.”



Wij zijn op zoek naar échte bouwers. Je weet wel, voeten in de klei, de mouwen opgestroopt en als jij 'ja' zegt, dan bedoel je ook 'ja'. Op dit moment hebben we een heleboel vacatures. Kijk ook of er iets voor jou bij staat via www.echdebouwers.nl en laat van je horen.

“

Dat vergeet ik niet snel, wat Friso toen, tijdens de crisis, voor haar werknemers heeft gedaan. **De schouders eronder en er met elkaar het beste van maken.**



Kennismaken met.... Jarno Leijtens

Aannemingsmaatschappij Friso is voor Jarno al ruim vijftien jaar zijn werkgever. Na zijn eerste baan bij een architect in Hoogeveen, kwam hij via een eerder gelopen stage terug bij het bouwbedrijf. Niet als architect, maar als junior calculator. Vijftien jaar later heeft hij het nog steeds naar zijn zin.

“In mijn eerste functie na de Academie voor Bouwkunst in Groningen, zat ik bij een architect waar ik geen klik mee had. Als ik een fout maakte, kreeg ik veel kritiek over me heen. Dit was niet goed voor mijn zelfvertrouwen. Daarnaast kreeg ik korte contracten van twee à drie maanden, waaruit weinig vertrouwen sprak. Toen kwam ik bij Friso terecht en nu, vijftien jaar later, werk ik hier nog. Niet als architect, maar als calculator.”

Als calculator zit Jarno hier op zijn plek. “Ik mag werken aan mooie projecten. Als calculator reken ik de kostprijs van het project uit. In je hoofd ga je eerst het gebouw bouwen en de kosten berekenen. Wat moet een vloer kosten? De kozijnen, de dakbedekking, het schilderwerk enzovoort. Vervolgens kijk je wat je nodig hebt aan bijvoorbeeld steigerwerk, kranen en betonpompen. Op het einde heb je een totaalbeeld van alle kosten.” Eigenlijk is Jarno toch een soort van architect geworden, maar dan van het kostenplaatje. “Het allermooiste aan dit werk vind ik dat je van een pakketje tekeningen, een écht gebouw maakt. Dat geeft mij een kick. De andere kant is dat het soms stressvol werk is, in mijn werk gaat het soms over bedragen van rond de vijftig miljoen euro. Dan wil je de calculatie zo exact mogelijk doen en geen fouten maken.”

“Wat voor mij zo leuk is aan werken bij Friso is dat mensen hier een nuchtere kijk hebben op ondernemen. Niet zeuren, maar doen. Inzet tonen, hard werken, kijken waar het beter kan en daarin de vrijheid hebben om te zeggen wat je denkt”. Rond het jaar 2011 was het een moeilijke tijd voor de bouw, tijdens de economische crisis. “Toen heeft Friso alles gedaan om het personeel aan het werk te houden. De broodbakjes moesten gevuld zijn. Ik heb geluk gehad. Sommige familieleden die bij andere bedrijven werkten, zaten lange tijd zonder werk thuis. Wat Friso toen voor haar werknemers heeft gedaan vergeet ik niet snel. De schouders eronder en er met elkaar het beste van maken. Dat is Friso voor mij.”

Jarno Leijtens (39 jaar) woont samen met zijn vrouw en twee kinderen in Oldemarkt. In zijn vrije tijd heeft Jarno altijd gevoetbald, maar doet nu aan fitness en mountainbiken.





Beton- en waterbouw

Friso is een beton- en waterbouwer in hart en nieren. J.J. de Vries, het bedrijf dat de voorloper was van Friso Civiel, is in 1940 opgericht. Met deze jarenlange ervaring leveren ze inmiddels een groot aandeel in de bouw van beton- en waterbouwkundige constructies. De verwachting is dat het aantal nieuwbouw- en renovatieprojecten op het gebied van beton- en waterbouw de komende jaren flink gaat toenemen. Energie en water zijn de focusgebieden waar Friso Civiel zich vooral op richt.



Nieuwbouw gemaal Monnickendam



Verbetering kunstwerken Noord-Holland



Renovatie distributie pompstation Oostwold



Nieuwbouw 380 kV filterstation Ververlaten

Hieronder worden alle beton- en waterbouwprojecten waar we afgelopen jaar aan gewerkt hebben genoemd. Daarna maken we kennis met het grootschalige sluizenproject in Noord-Holland en komt uitvoerder Bart-Jan Jalving aan het woord over de bijzondere vondst bij het gemaal in Monnickendam.

Friesland

- Dokkum – Renovatie Schreiersbrug | Provincie Fryslân
- Harlingen – Nieuwbouw vissteiger Insula | In onderaanneming van Van Den Biggelaar
- Hindeloopen – Renovatie Badpaviljoen | Europarcs B.V.
- Sneek – Vervangende kademuur Waterpoortgracht/Martiniplein | Gemeente Súdwest Fryslân

Groningen

- Bierum – Getijdenduiker Dubbele Dijk | Provincie Groningen
- Eemshaven – Nieuwbouw fabriek TKF | Twentse Kabelfabriek
- Eemshaven – Nieuwbouw compensatie- en filterstation CFE 380 Kv | Tennet TSO B.V.
- Vierverlaten – Nieuwbouw 380kV Station | Tennet TSO B.V.
- Oosterhorn – Duurzame watervoorziening Delfzijl Infra | North Water B.V.
- Oostwold – Renovatie drinkwaterpompstation | Waterbedrijf Groningen
- Usquert – Renovatie drinkwaterpompstation | Waterbedrijf Groningen

Flevoland

- Lelystad – Nieuwbouw onderstation en uitbreiding schakelveld | Reddyn B.V. / Alliander N.V.
- Dronten – Nieuwbouw onderstation Dronterweg | Reddyn B.V. / Alliander N.V.

Overijssel

- Deventer – Membraam filtratiegebouw met diverse voorzieningen | Vitens NV Ontwerp & Aanleg

Noord-Holland

- Avenhorn – Nieuwbouw deksloof en stalen damwand | Haarsma Groep
- Crailo – Nieuwbouw 50/10kV-gebouw met secundaire ruimtes en 3 transformatorcellen | Reddyn B.V. / Alliander N.V.
- Monnickendam – Nieuwbouw gemaal | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Noord-Holland – Verbetering waterkerende kunstwerken | Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Kunstwerken versterken voor een **veilig Nederland**

Het regent, het waait, de putten in de straten lopen over. Zo'n storm hebben we al een tijd niet meegemaakt. Toch verstevigen we onze deuren niet met zandzakken, maar nestelen we ons op de bank met een kop thee en zetten de televisie aan. Nederlanders zijn niet bang voor al dat water. We houden al dat water onder controle met dijken, sluizen en gemalen. Een knap staaltje techniek dat we al sinds de middeleeuwen perfectioneren. We onderhouden het ook goed, want zonder deze waterwerken zouden onze polders in Nederland niet droog blijven.

Ons klimaat verandert: de zeespiegel stijgt, het regent vaker, de bodem daalt en we krijgen vaker te maken met hoogwater. Als we niets doen, loopt Noord-Holland, dat grotendeels onder de zeespiegel ligt, onder water. Onder de omstandigheden van een superstorm met veel wind en regen was er onvoldoende zekerheid dat de sluizen het water voldoende konden keren. Om ook in de toekomst de veiligheid van het achterland te garanderen zijn er in 2021 en 2022 in opdracht van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) zeven sluizen versterkt.

Het gaat om de Spuisluis Oostoever in Den Helder, de Sassluis in Enkhuizen, de keersluis in Broekerhaven, de Grote Sluis in Hoorn en de Hornsluis, de Noordersluis en de Zuidersluis in Schardam (ook wel bekend als 'de 7 Kunstwerken'). Een intensieve samenwerking met de combinatie TAUW/Friso Civiel.

KRACHTEN BUNDELEN

Friso Civiel en TAUW hebben al vaker samengewerkt, het was dus bijna vanzelfsprekend dat omgevingsmanager Renze Haitsma van TAUW en projectmanager Geert van der Linden van Friso Civiel, in deze klus hun krachten weer konden bundelden. TAUW werkte voornamelijk aan de ingenieurstaken en Friso Civiel focuste zich op de realisatie, maar ze zitten wel met gelijkgestemden om tafel. En dat helpt wel. "We spreken dezelfde taal," zegt Renze. Dat kun je best letterlijk nemen, want beide mannen spreken Fries. Ook figuurlijk spreken de twee bedrijven dezelfde taal. "We hebben dezelfde mentaliteit. Niet lullen maar poetsen," zegt Geert lachend. "We zijn eerlijk naar elkaar, dat is erg belangrijk voor een goede samenwerking." Dat zit in het dna van beide bedrijven.

SLUIZEN UIT ACHTTIEN-ZOVEEL

Renze is direct enthousiast over het project. Het onderhoud van waterwerken is een thema waar hij al bekend mee is, maar hij heeft zich nog niet eerder specifiek met sluizen beziggehouden. "Je start met een klus waarvan je ziet dat het echt nodig is. Je kan lekker



“Deze sluizen hebben **al honderd jaar** niet drooggestaan.

Renze Haitsma
Omgevingsmanager bij TAUW

buiten aan de slag,” zegt hij. Dit was voor hem ook de eerste keer in zijn loopbaan dat hij zich met de uitvoering bezighield. Eerder vroeg hij vergunningen aan en regelde hij het papierwerk om een project heen. “Maar daar wilde ik vanaf. We produceren al genoeg papier in Nederland,” lacht hij.

Voor Geert is dit juist andersom. Normaal start hij bij een opdracht pas in de realisatiefase, maar nu zit hij vanaf de verkenningsfase aan tafel met managers. “En ik was daar de enige deskundige”. Dat komt doordat het hoogheemraadschap het project verdeelt in drie fasen. In het begin kregen Geert en Renze alleen de eerste fase toegezegd, de verkenningsfase. “Het was voor mij een echte ontdekkingsreis. Soms dacht ik wel, wat doe ik hier eigenlijk?”

Waar begin je tijdens zo’n klus? Allereerst dook Renze in het papierwerk. Het bleek dat twee van de sluizen niet versterkt hoefden te worden. Door een simpele aanpassing in het protocol, voldeden de sluizen weer aan de voorschriften. Fysiek veranderde daar niets aan.

De overige vijf sluizen werden tijdens de uitvoering onder handen genomen. Daarin moesten ze extra aandachtig te werk gaan, vijf sluizen zijn namelijk Rijksmonumenten. Geert schakelt één van de dochterondernemingen van Friso in, Jurriëns Noord. Zij zijn gespecialiseerd in renovatie- en restauratiewerkzaamheden. Daarnaast ligt het totaalproject op verschillende locaties, dus het is geen klus die zomaar is geklaard. Voor de stakeholders was Renze het gezicht van de klus, hij onderhield contact met de omgeving om alles zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Geert vindt het heel waardevol om ook bij de eerste fase aanwezig te zijn. “Mijn kennis van de uitvoering was ontzettend handig. Ik kon beslissingen sturen, zodat het uiteindelijk tijdens de uitvoering veel soepeler verliep.” Zo besloot hij om de sluizen droog te zetten voordat de uitvoering begon, omdat de meest recente bouwtekeningen stammen uit ‘achttien-zoveel’.



“Zes jaar geleden
bepaalden ze dat alle
werkzaamheden op 16
september 2022 afgerond
moesten zijn, **en dat lukte.**

Geert van der Linden
Projectmanager bij Friso Civiel



De Zuidersluis in Schardam was zelfs ouder dan gedacht. In de natuurstenen blokken, die al eeuwen onder water staan, heeft de beeldhouwer zijn keurmerk achtergelaten. Het bleek de oudste nog werkende sluis in Nederland te zijn. “Toen we de sluis nog een keer droog hebben gezet voor de uitvoering, was er veel belangstelling van historici om de sluis te bekijken,” herinnert Geert zich.

EEN STUKJE GEBAK, EEN STUKJE AANDACHT

Inwoners blijken toch wel best gehecht aan hun sluizen. Vaak begrijpt men dat de sluis vernieuwd moet worden, maar maken ze zich zorgen om het historische karakter. Dan zijn er nog diverse andere vragen die Renze te horen krijgt: kunnen we nog steeds door de sluis heen varen, krijgen we veel overlast van de werkzaamheden, zijn jullie lang bezig... Renze bespreekt elke zorg serieus en lost deze zoveel mogelijk op.

In Enkhuizen weet de combinatie een logistiek probleem zo al vroeg te ondervangen. Die sluis ligt namelijk midden in de stad en de enige manier om er te komen is via een smalle éénrichtingsweg. Ze moesten tegen de richting in met grote vrachtwagens door die straat. “We legden de mensen van tevoren uit wat we gingen doen, zodat zij zich er ook op konden voorbereiden. Zo konden bewoners bijvoorbeeld hun auto niet voor de deur parkeren, omdat het werkverkeer er anders niet door kon,” legt Geert uit.

Beide mannen vinden het heel belangrijk dat ze ook rekening houden met de omgeving. “Dat loont wel,” zegt Renze. “En als je daarna langskomt met een Friese banketstaaf, zijn ze helemaal om. Voor ons is het een stukje gebak, voor hen is het een stukje aandacht.”

HET LOT VAN DE SLUIS

In zo’n groot project is er altijd wel een tegenvaller. Zo kregen ze de sluis in Enkhuizen niet droog. De vloer van de historische sluis was omhoog gekomen, maar dat konden ze niet in één keer oplossen. Alle partijen kwamen bij elkaar om tafel: opdrachtgever, gemeente, aannemer en sociaal cultureel erfgoed hadden snel overleg om een goed besluit te nemen over het lot van de sluis.

Renze vindt het niet heel verrassend dat de sluis aan renovatie toe was. “Het is al bijna honderd jaar geleden dat hij helemaal is drooggezet. Natuurlijk is er door de jaren heen wel stapsgewijs wat onderhoud geweest, maar zo’n grote renovatie was lang geleden.”



MEER KUNSTWERKEN VERSTERKEN

“We hopen dat we als combinatie meer kunstwerken mogen versterken,” zegt Geert. “We drongen er in het begin al op aan om alle drie de fasen van het project gezamenlijk te doorlopen. Nu hopen we dat de kennis die we hebben opgedaan in dit traject niet verloren gaat,” vult Renze aan.

Technisch gezien kunnen andere bedrijven de werkzaamheden ook uitvoeren. De kracht van het project zat hem in dit geval ook voornamelijk in de samenwerking tussen de civiele aannemer en het ingenieursbureau. Ondanks de hobbels in de weg, kregen Geert en Renze het voor elkaar om het project op de afgesproken datum op te leveren. “Zes jaar geleden bepaalde HHNK dat alle werkzaamheden op 16 september 2022 afgerond moesten zijn, en dat lukte. Dat is uniek, echt iets waar we trots op mogen zijn,” zegt Geert. Het hoogheemraadschap beloonde het harde werken ook met vertrouwen, waardoor TAUW en Friso Civiel elke fase mochten oppakken.

GEEN ZANDZAKKEN VOOR DE DEUR

Er zijn zeven sluizen versterkt als pilotproject. Er zijn nog zeker vierhonderd kunstwerken die nog wachten op versterking. Om ervoor te zorgen dat de Nederlanders geen zandzakken voor de deur hoeft te leggen, moet dit op korte termijn gebeuren. Zowel waterschappen als Rijkswaterstaat houden zich nu bezig met de aanpak van de noodzakelijke versterkingsopgave. Het hoogwaterbeschermingsprogramma (HWBP) stuurt gelukkig steeds meer op het bundelen van meer projecten. Geert en Renze staan ze graag met gebundelde kracht bij.

Kennismaken met....

Bart-Jan Jalving

Wanneer we het hebben over een échte bouwer, dan hebben we het over Bart-Jan Jalving. De uitvoerder is op zijn 21ste de bouw ingerold en op zijn 22ste bij Friso Civiel begonnen. Hij werkt momenteel aan een uniek project, namelijk het gemaal in Monnickendam. Dit gemaal wordt gebouwd onder de N247 tussen de Purmer Ee en het Markermeer. Naar verwachting wordt het project medio 2023 afgerond. Wat doet Bart-Jan daar en wat komt hij tegen in zijn werk als uitvoerder?

Het veranderende klimaat zorgt ervoor dat de wereld om ons heen verandert. In de toekomst -maar ook nu al- zien we langere periodes van droogte. Aan de andere kant zorgen zwaardere en intense buien voor de mogelijkheid op wateroverlast of zelfs overstromingen (denk aan de ramp die zich vorig jaar zomer in Limburg voltrok). De wereld van de civiele techniek staat daarmee voor de uitdaging hoe we onze leefwereld daarop gaan aanpassen.

Onze eigen beton- en waterbouwers van Friso Civiel zijn, in nauwe samenwerking met Van Hattum en Blankevoort, in opdracht van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier volop aan het bouwen nabij Monnickendam aan een nieuw gemaal. Bart-Jan neemt ons mee. “Het gemaal moet ervoor zorgen dat in geval van calamiteiten de waterstand in de polder kan worden verlaagd. Met drie horizontale pompen is het mogelijk om 1200 kuub water per minuut (400 per pomp) weg te pompen. Dat zijn heel wat zwembaden bij elkaar. Daarnaast kan het gemaal in droge periodes water het gebied inlaten en via de vispassage kunnen vissen die willen paaïen of migreren heen en weer zwemmen. De verwachting is dat dit gemaal eens in de vijf jaar echt moet worden ingezet,” zegt Bart-Jan.

Voordat de bouw van het gemaal echt kon beginnen, gebeurde er nog iets noemenswaardig. Bart-Jan vertelt: “Het gemaal is nieuw en het eerste dat gebouwd wordt op die plek, dachten we. Aan het begin van dit project werd een historisch onderzoek uitgevoerd. Daaruit bleek in eerste instantie niets opmerkelijks, totdat we begonnen met graven. Op een gegeven moment werd er een archeologische vondst gedaan, namelijk een sluis uit de late middeleeuwen. Het opmerkelijke en grappige is dat ze toen al een ‘waterwerk’ op deze plek hadden gebouwd. Heel bijzonder.”

Na de vondst moest de bouw tijdelijk worden stopgezet. “Dat soort zaken kun je niet bedenken vooraf. Dat vind ik juist ook mooi aan het civiele werk bij Friso. Ik ben verantwoordelijk voor de kwaliteit, veiligheid en planning. Ik moet ervoor zorgen dat wat binnen wordt bedacht, buiten op een zo efficiënt mogelijke manier wordt uitgevoerd. Het samenwerken in een bedrijf waar vrijheid en verantwoordelijkheid samengaan, is voor mij datgene wat Friso typeert. Daarom zit ik op mijn plek bij Friso Civiel. Uiteraard ook de leuke collega's, de werksfeer en onverwachte zaken waar je dan op moet inspelen,” besluit Bart-Jan.

Bart-Jan Jalving is 27 jaar en woont in Oosterhesselen. In zijn vrije tijd is hij voornamelijk bezig met zijn passie: rijden op of sleutelen aan motoren.

Wij zijn op zoek naar échte bouwers. Je weet wel, voeten in de klei, de mouwen opgestroopt en als jij 'ja' zegt, dan bedoel je ook 'ja'. Op dit moment hebben we een heleboel vacatures. Kijk ook of er iets voor jou bij staat via www.echtebouwers.nl en laat van je horen.



“Op een gegeven moment werd er een archeologische vondst gedaan, namelijk een sluis uit de late middeleeuwen. **Heel bijzonder.**”



Woningbouw



Ontwikkeling

Friso ontwikkelt woningbouwprojecten, bouwt sociale huurwoningen en voert woningrenovaties uit waarbij duurzaamheid het uitgangspunt is. We durven daarin onderscheidend te zijn. Om goed, snel en tegen een goede prijs seriematig woningen te kunnen bouwen hebben we het Friso Bouwconcept ontwikkeld; woningen met een bijzonder hoge luchtdichtheid en een perfect wooncomfort. Een mooi en goed resultaat en continuïteit van het bouwproces staan hierbij altijd centraal.



36 kwadrantwoningen Eeskwerd Leeuwarden



8 woningen Over de Wijmers Loppersum



Appartementencomplex Tuinzicht Elden



Nieuwbouw 35 CLT woningen Loppersum

Hieronder worden alle woningbouw- en ontwikkelingsprojecten waar we afgelopen jaar aan gewerkt hebben genoemd. Daarna maken we kennis met het bouwduo Chris en Luuk en nemen we een kijkje bij de ruwbouw van een nieuw wooncomplex op een historische plek in Workum.

Friesland

- Ameland – Nieuwbouw 26 woningen | Gemeentelijk Woningbedrijf Ameland
- Appelscha – Nieuwbouw 33 vakantiewoningen Hildenberg | Frisoplan / M4 Vastgoed
- Berlikum – Nieuwbouw 16 woningen De Pôlle | Frisoplan
- Drachten – Nieuwbouw 14 Moaihôf | Frisoplan
- Koudum – Nieuwbouw 12 rijwoningen | WoonFriesland
- Leeuwarden – Nieuwbouw 25 appartementen Eastergoa | Frisoplan
- Leeuwarden – Nieuwbouw 36 woningen Eeskwerd | WoonFriesland
- Leeuwarden – Ontwikkeling 43 woningen Wetterhiem Middelsee | Frisoplan
- Marssum – Nieuwbouw 8 woningen | Noordwest Friesland
- Makkum – Participatie en ontwikkeling Simmerfjild Melkvaart | Frisoplan
- Minnertsga – Nieuwbouw 20 woningen | Noord West Friesland
- Sneek – Herontwikkeling Zuiderkerk | Frisoplan
- Sneek – Herontwikkeling woningen en appartementen Sneekermeeesters | Frisoplan
- Sneek – Nieuwbouw 19 woningen It Skûlplak / Dr. Kuyperlaan | WoonFriesland
- Sneek – Ontwikkeling 64 woningen Het Perk | Frisoplan
- Terschelling – Nieuwbouw 16 appartementen + 3 woningen | WoonFriesland
- Workum – Nieuwbouw 12 appartementen Thomashof | Frisoplan

Groningen

- Groningen – Nieuwbouw 68 koopwoningen en 17 huurwoningen De Meeuwen | Van Wonen
- Groningen – Nieuwbouw 171 app. en 22 stadswoningen Westerwal | Van Ommé & de Groot B.V
- Groningen – Nieuwbouw 32 woningen Engelse Park | Ballast Nedam Ontwikkeling
- Loppersum – Nieuwbouw 12 kwadrantwoningen | Wierden en Borgen
- Loppersum – Sloop en nieuwbouw 35 CLT woningen | Wierden en Borgen
- Loppersum – Nieuwbouw 8 woningen Over de Wijmers | Frisoplan
- Roden – Nieuwbouw commerciële ruimte en appartementen Heerestraat 104 | Particuliere opdrachtgever

Gelderland

- Elden – Nieuwbouw wooncomplex Tuinzicht van Elden (13 appartementen) | Kroon Vastgoed

Noord-Holland

- Tuitjenhorn – Nieuwbouw 8 woningen Bladstraat | Rotteveel M4
- Zuid-Scharwoude – Nieuwbouw 21 woningen Westerdel | Ballast Nedam Development



Chris & Luuk

Chris Reitzema en Luuk Westra zijn bij Frisoplan een duo die vaak met elkaar samenwerken. Zoals er meerdere wegen naar Rome leiden, zo hebben Chris en Luuk ook ieder hun eigen weg gevolgd om bij Friso te komen. Wat verbindt ze in hun dagelijkse werk, waar vullen ze elkaar aan en welke uitdagingen komen ze tegen?

Hoe ben je bij Friso terecht gekomen?

Chris: ik studeerde Commerciële Economie deeltijd aan de Hanzehogeschool in Groningen. Via een werk- en leertraject kwam ik via Bouwborg (een dochteronderneming) bij Friso Bouwgroep en uiteindelijk bij Frisoplan terecht. Als managementassistente bij Bouwborg maakte ik kennis met de bouw. Na het behalen van mijn diploma was ik klaar voor iets nieuws. De afdeling planontwikkeling van Frisoplan sprak mij aan en via mijn toenmalige leidinggevende kon ik een dag meelopen. Dit beviel goed en zo ben ik bij Frisoplan in Sneek begonnen. Inmiddels zit ik hier al bijna vijf jaar en ben ik werkzaam als woonadviseur. *Time flies when you're having fun.*

Luuk: dat ik hier ben begonnen is voor mij alweer een hele tijd terug. Ik werk hier inmiddels al 22 jaar. Als kind stond het al vrij snel vast dat ik iets met de bouw zou gaan doen. Als kleine jongen speelde ik vaak met water, zand en steen, vooral bij de zeedijk in het noorden van Friesland. Na de lagere school kwam ik terecht op het Middenschoolproject in Franeker. Dat was in die tijd een onderwijsexperiment, een soort van brugschool, zodat je je keuze nog twee jaar kon uitstellen. Daarna kon je kiezen uit diverse richtingen. Ik heb toen voor LTS bouwkunde gekozen. Daarna vervolgde de MTS weg- en waterbouw, bouwkunde en aansluitend de avondopleiding voor opzichter bij de VTS-BNA. Na bij o.a. de woningstichting, diverse tekenbureaus en circa 12 jaar bij bouwbedrijf Lont gewerkt te hebben, ben ik als bouwkundige (en nu als technisch ontwikkelaar) bij Frisoplan terechtgekomen.

Hoe ziet jullie werk en samenwerking eruit?

Chris: als woonadviseur begeleid ik de kopers van onze nieuwbouwplannen door het gehele bouwtraject. Luuk is de technisch ontwikkelaar die let op de technische aspecten van de bouw. Samen vormen we een projectteam. Wij werken dus regelmatig samen.

Luuk: dat klopt. Bij Frisoplan ontwikkelen we woningen en woongebouwen die door onze aannemingsmaatschappij

worden gebouwd. De projectontwikkelaar neemt het initiatief om een plan te ontwikkelen. Dit kan een perceel grond zijn waar, binnen de kaders van een bestemmingsplan, het plan bedacht wordt en voldoet aan de vraag in de markt. Zodra er overeenstemming is met de gemeente komen wij in beeld om het aan de hand van een programma van eisen uit te werken. Met een team van adviseurs werken we van een voorlopig uitvoeringsplan naar een definitief uitvoeringsplan. Na de kostenraming, de aanvraag van vergunningen, de verkoop en kopersgesprekken komen we in de uitvoeringsfase en tot slot bij de overdracht. Zodra de verkoopstukken gemaakt worden, komt Chris als woonadviseur erbij. Wij hebben eigenlijk de mooiste baan van Friso, want je bent van het begin tot eind betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering. Dat is mooi.

Welke uitdagingen komen jullie tegen?

Chris: over het algemeen kan een ontwikkeltraject lang duren. Soms wel jaren voordat de woningen in de verkoop gaan. Met name de vergunningprocedures en afstemming met bijvoorbeeld de gemeente kosten veel tijd. Daarnaast wordt participeren met de omgeving steeds belangrijker, helemaal nu straks de omgevingswet in werking gaat. Het betrekken van de omgeving is van groot belang voor een gedragen proces en project. Want laten we eerlijk zijn uiteindelijk is dat ook waar we het voor doen.

Luuk: gelijk vanaf het begin zijn er al uitdagingen, bij het maken van het plan kom je van alles tegen. Is de grond woonrijp? Zijn er nutsvoorzieningen aanwezig? Zit er vervuiling in de grond? Zit je bij een snelweg? Is er geluid van het spoor? Je moet eerst allerlei zaken laten onderzoeken, zodat je weet welke maatregelen je vooraf moet treffen. In Groningen hebben we te maken met het aardbevingsdossier, waardoor je woningen aardbevingsbestendig bouwt. De bewoners/kopers staan hier anders in het bouwtraject. Allerelei zaken om rekening mee te houden, maar dat maakt deze baan juist mooi.

“ Wij hebben eigenlijk de mooiste baan bij Friso, want je bent van het begin tot eind betrokken.



Nieuwe bestemming voor een eiland vol historie

De wijk Thomashof in Workum heeft er vanaf mei 2023 twaalf prachtige appartementen bij. Tenminste als het ligt aan architect Jaap Hoekstra (van het gelijknamige bureau Jaap Hoekstra Willem Dijkstra Architecten) en projectleider John uit Oude Groeneveld van Aannemingsmaatschappij Friso. Een plek met historie en een plek waar bouwen niet vanzelfsprekend was. Het eiland in de wijk Thomashof was lange tijd een braakliggend terrein en vele bouwplannen sneuvelden in de tussentijd. Wie en wat zorgde er uiteindelijk voor dat er aankomende zomer bewoners kunnen genieten van hun nieuwe woonplek?

EEN HISTORISCHE PLEK MET EEN UITDAGING

Jaap Hoekstra vertelt: “Voordat we het over het ontwerp en verderop over de bouw hebben, is het eerst nog alleraardigst om te vertellen over de historie van de plek. We hebben uitgezocht dat er in 1963 opgravingen zijn geweest. Toen bleek dat er op deze plek een oud terpje heeft gelegen. Van ongeveer het jaar 1000 tot aan 1450 is dat terpje bewoond geweest. In 1769 is op die plek een monumentale state gebouwd genaamd ‘Tomas Hof’. Dit gebouw is rond 2003 afgebroken en hoewel er verschillende bouwplannen zijn geweest, is deze plek sindsdien leeg gebleven. De nieuwe wijk die rondom het eiland is ontwikkeld, ontleent de naam aan de grote boerderij: Thomashof.”

Jaap vervolgt: “Er zijn diverse plannen ontwikkeld, maar die hebben het telkens niet gehaald. Omdat het stedenbouwkundig- en bestemmingsplantechnisch lastig bleek om aan alle regels te voldoen. Of het was financieel niet haalbaar. Terwijl de wijk eromheen groeide en het een mooie plek was, bleef het maar leeg op ‘het eiland’. Voor dit eiland golden specifieke spelregels. Voor de ontwikkelaars van Frisoplan en wij als architecten, was het een mooie uitdaging om aan te gaan. Beide partijen keken daar erg naar uit. Niet alleen vanwege de historische plek, maar ook qua randvoorwaarden en regelgeving, omdat er in al die jaren geen enkel plan de finishlijn haalde”.

STUKJE VOOR STUKJE DE PUZZEL LEGGEN

Jaap: “Eind 2019 begonnen we aan de uitdagende puzzel. Als eerste deden we een verkennende studie. Wat is er mogelijk op dit eiland? We kwamen er snel achter dat een appartementencomplex de enige mogelijkheid was vanwege de financiële haalbaarheid. Vervolgens waren er regels zoals een maximaal aantal vierkante meters te bebouwen oppervlak, het creëren van parkeergelegenheid en het moest passen in de bestaande omgeving. Om aan te sluiten bij de omringende vrijstaande- en twee-onder-een-kapwoningen hebben we het appartementsgebouw opgedeeld in vier volumes, elk met een eigen kap.



“Het mooie van dit project was dat we het **totale eiland mochten ontwerpen** inclusief de terreininrichting.

Jaap Hoekstra
Architect bij Jaap Hoekstra Willem Dijkstra Architecten

“Toen we de gemeente deze verkennende studies lieten zien, kregen we een akkoord. Daarna hebben we binnen het voorgestelde volume de appartementen ontworpen. De plattegronden zijn efficiënt vormgegeven. De verkeersruimtes (de gangen) hebben we zo beperkt mogelijk gehouden en de leefruimten van de appartementen zo groot mogelijk. De appartementen hebben we op het water van de Burefeart georiënteerd.”

“Om het wonen te verbinden met de waterrijke en groene omgeving hebben we grote glaspartijen van vloer tot plafond toegepast. Daarmee kan de bewoner direct naar beneden kijken, zodat zicht op het water en de omgeving mogelijk is. De grote balkons hebben we zo gesitueerd dat de bewoners zowel aan de straatzijde als aan de Burefeart maximaal zon hebben.”

“Het unieke van dit project is de bijzondere locatie. Een woonruimte ontwerpen op een eiland is uniek en al helemaal als je naast de woonruimte ook nog invulling mag geven aan de leefruimten om het gebouw heen. Dus niet alleen het gebouw en de tuin, maar ook de parkeerruimtes en de aanlegsteigers voor ieder appartement. Daarnaast wordt er een plek ingericht met banken met uitzicht over de Burefeart waar bewoners ’s zomers kunnen barbecueën en visite kunnen ontvangen. De paden hebben we zo ingericht dat je een rondje om het gebouw kan lopen en de bomen zorgen er voor dat je zowel in de schaduw, als in de zon kunt zitten.”

“Ondanks dat in het verleden al een aantal keer bouwplannen sneuvelden, is dit een heel vlot traject geweest. De samenwerking met Friso was intensief. De ambitie was om een financieel haalbaar gebouw te ontwikkelen dat aansluiting vond bij haar omgeving. Steeds gericht op kwaliteit.”

“Ik vond het een heel plezierige samenwerking op deze manier. Hier was het streven om iets waar te maken. Ook dat wij steeds in het proces werden betrokken. Met elkaar iets moois neerzetten. Uiteindelijk is



het zo geworden, zoals we het in eerste instantie hebben bedacht. Een project om samen trots op te zijn waar bewoners naar ons idee met veel plezier kunnen wonen.”

VAN DE ONTWERPFASE NAAR DE BOUW

John: “Voordat er gebouwd wordt is er nog een heel ontwikkeltraject met Frisoplan, de architecten en de gemeente als belangrijkste partners, zoals al eerder werd benoemd door Jaap. Vervolgens zijn de appartementen in de verkoop gegaan bij de makelaar. Binnen no-time waren deze woonruimtes verkocht. Tijdens deze verkoopfase komen wij als uitvoeringsteam in beeld. Vanuit mijn rol als projectleider ben je verantwoordelijk voor de planning en de onderdelen én materialen moeten op tijd worden ingekocht. Daarna moeten de puzzelstukjes zo in elkaar worden geschoven dat er in één vloeiende lijn gebouwd kan worden. Je wilt niet dat je vertraging oploopt.

“Het bouwteam bestaat daarnaast uit een inkoper, uitvoerder, werkvoorbereider en een calculator. De calculatie doet allereerst een overdracht naar het bouwteam. Daar zit de inkoper bij, zodat die op de hoogte is van welke materialen wanneer ingekocht moeten worden. De werkvoorbereider controleert alle tekeningen en doet diverse bestellingen. De uitvoerder begeleidt en stuurt de zaken aan op de bouw en ik als projectleider behoud het overzicht van de planning tot aan de financiële zaken.”

“We zijn een week of vier à vijf voor de bouwvak van 2022 begonnen met de bouw. Tot aan de bouwvak hebben we de begane grondvloer geplaatst. Na de bouwvak zijn we de hoogte in gegaan. In oktober vorig jaar zijn we gestart met het casco, het deel van de woning dat ruw wordt opgeleverd en wat de eigenaar uiteindelijk zelf kan afwerken.”

DE SNELHEID ERIN HOUDEN

John vervolgt: “Je wilt de snelheid erin houden maar je kunt allerlei zaken tegenkomen die de bouw mogelijk kunnen vertragen. Je moet rekening houden met constructieve onderdelen, omdat de constructeur nog moet kijken naar berekeningen en o.a. wapeningscontroles moet doen. Daaruit kunnen nog wel eens zaken voortkomen die discussies geven en dat kost weer extra tijd. Die discussies moet je zo kort mogelijk houden, anders loop je vertraging op. Aan de andere kant moet ook de kwaliteit gegarandeerd worden.”



“

De energieprijzen zijn sky high en personeel is schaars. Veel maatschappelijke problemen raken ons als aannemer dan ook.

John uit oude Groeneveld
Projectleider bij Aannemingsmaatschappij Friso

“Daarnaast moet je scherp zijn bij het op tijd bestellen van bijvoorbeeld gevelstenen. Dit was bij dit project één van de eerste zaken die we opgepakt hebben. Op gevelstenen zit tegenwoordig zomaar een halfjaar tot driekwart jaar levertijd. We hebben de stenen in mei 2022 ingekocht en hebben ze pas in maart 2023 nodig. Dit heeft met het bakproces te maken. De energieprijzen zijn *sky high* en dit soort bedrijven zullen het ook moeten doen met minder personeel. Bedrijven toveren extra personeel niet zomaar even uit de hoge hoed. Veel maatschappelijke problemen raken ons als aannemer dan ook.”

OP SCHEMA

“Bij het bouwen beginnen we met de grond en de fundering. Vervolgens gaan we de hoogte in richting de opbouw van de eerste verdieping. Dit is een cyclus van drie weken. Betonwanden zetten, vloeren en balkonplaten erop, installaties en wapening aanbrengen om vervolgens de vloer af te storten en door te gaan met de volgende verdieping. Alles loopt naar wens en op schema. Na de verdiepingen komt de houtskelet bouwkap met feldak erop. Vervolgens start het gevelmetselwerk en worden alle gevelkozijnen geplaatst, waarna de afbouwwerkzaamheden starten. De gehele infra, zoals het parkeerterrein, de paden, de aanlegsteigers, bomen en struiken, bankjes en het gras worden op het einde aangelegd of gemaakt. De oplevering van het appartementencomplex vindt plaats rond halverwege mei, waarna de bewoners kunnen genieten van de eerste zomer op hun nieuwe woonplek,” besluit John zijn verhaal.





Onderhoud en verbouw

Onderhoud en verbouw is een uitgebreide discipline van Friso. Niet alleen de calamiteitendienst Friso Service & Onderhoud valt hieronder, maar ook het reguliere en planmatige onderhoud én het verbouwen, renoveren en verduurzamen van woningen. Om in geval van nood zo snel mogelijk actie te kunnen ondernemen is Friso Service & Onderhoud 24 uur per dag en 7 dagen per week bereikbaar. Dat betekent dat we voor onderhoud- en servicewerkzaamheden bereikbaar zijn. Altijd!



Verbouw Koetshuis en Martenastate Koarnjum



Verduurzaming 13 woningen Winterswijk



Restauratie Harsta State Hegebeintum



Verduurzaming 45 woningen Losser

Hieronder worden alle onderhoud- en verbouwprojecten waar we afgelopen jaar aan gewerkt hebben genoemd. Daarna lopen we een dagje mee met onderhoudsmonteur Age Amsterdam en verdiepen we ons in de wereld van verduurzaming en versterking van woningen.

Friesland

- Dokkum – Uitbreiding schakelhal onderstation | Liander
- Dokkum – Uitbreiding productielocatie Weidenaar | Worstenmakerij Weidenaar
- Gytsjerk – Groot onderhoud 38 woningen | WoonFriesland
- Heerenveen – Bouwkundige voorziening BASF i.v.m. FUMO | BASF
- Hegebeintum – Restauratie Harsta State | Stichting Hendrick de Keyser
- Koarnjum – Verbouw Koetshuis en Martenastate | Stichting Martena State
- Sneek – Verbouw meubelfabriek De Valk | De Valk
- Sneek – Verbouw Martinikerk | Protestantse Gemeente Sneek
- Scharnegoutum – Verbouw voormalige turfloods | Wiersma Holding BV
- Terschelling – Herstelwerkzaamheden Campus | WoonFriesland

Groningen

- Bedum – Versterking woning | Particuliere opdrachtgever
- Delfzijl – Versterking 9 vrijstaande woningen | Particuliere opdrachtgever
- Groningen – Onderhoudswerkzaamheden TopSportZorgCentrum | FC Groningen
- Loppersum – Versterking 19 vrijstaande woningen | Particuliere opdrachtgever
- Uithuizen – Versterking diverse woningen | Particuliere opdrachtgever

Flevoland

- Dronten – Uitbreiding praktijklokalen Aeres Hogeschool | Aeres Groep Overijssel
- Enschede – Verduurzaming 60 duplexwoningen | Woningcorporatie Domijn
- Enschede – Verduurzaming diverse woningen Dinkelstraat | Woningcorporatie de Woonplaats
- Enschede – Verduurzaming 66 + 128 woningen | Woningcorporatie Domijn
- Losser – Verduurzaming 45 woningen | Woningcorporatie Domijn
- Twente – Renovatie 25 woningen | De Woonplaats

Gelderland

- Neede – Verbouw en uitbreiding particuliere woning | Particuliere opdrachtgever
- Winterswijk – Verduurzaming 13 woningen | Woningcorporatie De Woonplaats



Wij zijn op zoek naar échte bouwers. Je weet wel, voeten in de klei, de mouwen opgestroopt en als jij 'ja' zegt, dan bedoel je ook 'ja'. Op dit moment hebben we een heleboel vacatures. Kijk ook of er iets voor jou bij staat via www.echdebouwers.nl en laat van je horen.

ÉCHTE BOUWER

Kennismaken met.... Age Amsterdam

Daar gaat de telefoon. Een lekkage, een probleem met een deur die niet goed dichtgaat of een kozijn dat niet goed sluit. Zomaar wat klussen die op het bord komen van de afdeling Service & Onderhoud. Age Amsterdam is onderhoudsmonteur en werkt sinds 2016 bij deze afdeling van Friso Totaalbouw. De enthousiaste en sportieve onderhoudsman heeft het erg naar zijn zin en leert iedere keer weer nieuwe dingen op zijn werk.

“Mijn werk bestaat uit twee delen. Het werk op kantoor en het onderhoudswerk op locatie. Het grote voordeel van de combinatiefunctie is dat ik zelf in de hand heb wanneer ik mijn klussen inplan. Wanneer je een planner hebt, hoef je dit zelf niet te doen. Het nadeel kan zijn dat een planner minder tijd heeft gerekend dan daadwerkelijk nodig is voor een klus. Dit heeft als gevolg dat je de klant moet afbellen en teleurstellen. Zeker wanneer de planner zelf geen ervaring heeft als onderhoudsmonteur of ervaring heeft in de bouw. Bij Friso kan ik mijn eigen planning doen, omdat ik goed kan inschatten hoelang een klus ongeveer kan duren. Uitzonderingen daargelaten. Het komt natuurlijk voor -zeker bij lekkages- dat je een dag bezig bent als je het lek niet direct kan vinden. Daar leer ik weer van en dat houdt mijn werk, naast mijn prettige collega's, hartstikke leuk!”

“De relaxte werksfeer bij Friso en hoe collega's onderling met elkaar omgaan, is iets wat mij hier enorm aanspreekt. We doen hier normaal en kijken niet op een neerbuigende manier naar elkaar. Als ik iets niet weet dan is er altijd een collega die ik kan vragen (of we schakelen een ander bedrijf in), zodat we het samen op kunnen lossen en verder kunnen.”

“Wanneer ik niet op kantoor ben en dus het onderhoudswerk doe, kom ik van alles tegen. Bijvoorbeeld een raam of deur die niet goed sluit. Dit zijn routinematige klusjes, die vaak voorkomen na de oplevering van een woning. Zoals ik al eerder noemde, kan een lekkage ingewikkelder zijn. Dit duurt langer en het kan zelfs zo zijn dat we zelf niet kunnen achterhalen waar het lek zit omdat het niet met het blote oog is te zien. Dan moet het worden opgelost door een lekdetectiebedrijf. Deze bedrijven hebben speciale apparatuur waar je met infraroodcamera's het lek kan achterhalen. Eigenlijk wil je het lek zelf opsporen en verhelpen en dan is het niet prettig om te moeten zeggen dat dit niet lukt. Daarom biedt een bedrijf dat hierin gespecialiseerd is uitkomst. Met elkaar doen we het best mogelijke voor de klant of opdrachtgever.”

“
Als ik iets niet weet dan is er altijd een collega die ik kan vragen zodat we **het samen op kunnen lossen en verder kunnen.**”

Age Amsterdam (43 jaar) woont in Hindeloopen en is getrouwd met Carolien. Samen hebben ze twee zonen: Finn en Sven. In zijn vrije tijd vind je Age op zijn racefiets of op het voetbalveld. Ook doet hij graag aan hardlopen.



ONDERHOUD EN VERBOUW

Bouwen aan de toekomst: verduurzaming en versterking

Het zijn actuele, boeiende en uitdagende thema's in de huidige tijd: de verduurzaming en versterking van woningen. Het zijn twee verschillende onderwerpen binnen Friso Bouwgroep, maar beide met als uitgangspunt om mensen een toekomstbestendige woonplek te garanderen. Beide thema's hebben hun eigen uitdagingen. Bedrijfsleiders Herbert Reerink van Friso Oost en Andries Veenstra van Friso Totaalbouw hebben passie en vakkennis over deze thema's. Met de nodige obstakels onderweg.

Samen met vestigingsleider Roel van Vliet en alle gedreven collega's runt Herbert Friso Oost in Eibergen. "Toen ik 8,5 jaar geleden bij Friso Oost kwam, lag er voor mij een mooie uitdaging. Inmiddels zitten we hier met circa vijftig man en zijn we breed georiënteerd in de bouwsector. In het begin waren het voornamelijk projecten voor Friesland Campina, maar inmiddels hebben we de industrie-, woning- en utiliteitsbouw samen met de afdeling Service & Onderhoud verder uitgebreid. Daarnaast staat bij ons verduurzaming hoog op de agenda. Toen ik bij Friso Oost kwam, werd dit nog niet veel gedaan. In de afgelopen jaren hebben wij goede relaties opgebouwd met woningcorporaties en een mooie marktpositie op het gebied van verduurzaming kunnen opbouwen in het oosten van Nederland. Daarnaast pakken we ook de verduurzaming van diverse utiliteitsprojecten aan, zo hebben we afgelopen jaar het Fletcher Landgoed Huis in Eerbeek opgeleverd. Dit was een renovatieproject met een stuk verduurzaming. Voor de verduurzaming hebben we de bestaande dakkap geïsoleerd en is het glas vervangen voor HR++ beglazing inclusief ventilatieroosters. Ook zijn de slaapkamers en badkamers volledig gerenoveerd."

VERSCHILLENDE METHODES VAN VERDUURZAMEN

Op dit moment werkt Friso Oost voor meerdere woningbouwcorporaties. Van De Woonplaats en Domijn in Enschede tot ProWonen in Borculo. "Sinds kort hebben we er een nieuwe woningstichting bij in Tubbergen," vervolgt Herbert zijn verhaal. "Samen verduurzamen we gemiddeld 550 woningen per jaar. De wijze van verduurzaming is onder te verdelen in twee verschillende categorieën. De eerste methode richt zich op het verduurzamen en verbeteren van een woning, zodra er een woning vrijkomt. Dat zijn gemiddeld vijf tot acht woningen per week. Gelijktijdig pakken we dan de badkamer-, keuken- en/of toiletrenovaties op. Bij de meeste woningen wordt het glas vervangen door HR++ glas, wordt er spouwmuur-, vloer- en dakisolatie toegepast en geïsoleerde buitendeuren geplaatst. Daarnaast wordt er vaak nog een mechanische installatie geïnstalleerd en in sommige gevallen ook een warmtepomp. Het uitgangspunt hierbij is dat er in de wijk zo min mogelijk overlast veroorzaakt wordt."



PROJECTMATIGE AANPAK

"De andere methode richt zich meer op een projectmatige aanpak, waarbij er tegelijkertijd meerdere blokken woningen worden aangepakt. De maatregelen worden dan uitgevoerd in bewoonde situatie. Vanzelfsprekend vraagt dit een andere aanpak. De aantallen lopen uiteen van 40 tot 150 woningen die in één keer verduurzaamd worden. Dan maken we samen met de corporatie een plan van aanpak. We bespreken dan het ambitieniveau. Wat willen jullie precies, waar willen jullie naartoe? Wil men naar een bepaald energielabel? Wat is de gewenste investering per woning? Met deze informatie stellen we een maatregelenpakket samen. Met dit pakket rekenen we zelf uit of we op het gewenste energielabel komen en maken we een bijbehorend investeringsplan. Om te kunnen starten met de verduurzaming dient de participatie van de bewoners opgepakt te worden. Zodra er voldoende deelname is, gaan we over tot de opnames van de woningen. Tijdens deze opnames brengen wij exact het bestaande vastgoed in beeld. Zodoende weten we voor start bouw precies wat we moeten gaan doen op woningniveau."

“We verduurzamen gemiddeld **550 woningen** per jaar.

Herbert Reerink
Bedrijfsleider van Friso Oost



Naast de algemene verduurzaming, zijn de badkamer-, keuken-, toiletrenovaties en brandveiligheid belangrijke aandachtspunten. Tijdens de verduurzaming worden hiervoor ook gelijk de noodzakelijke maatregelen getroffen. Met deze informatie en ambitie hebben we een handige beslisboom waarmee we verschillende scenario's kunnen voorleggen. Zo weet de corporatie waar ze aan toe is en weten wij wat we minimaal moeten doen om een bepaald energielabel te behalen."

LABELBEREKENING VS. NETTO WARMTEBEHOEFTE

De markt maakt op dit moment de overgang van sturen op een energielabel naar sturen op de netto warmtebehoefte. Hierbij wordt het verlies van energie per woning belangrijker. "Je kunt op verschillende manieren op label A komen," vertelt Herbert. "Wanneer je bijvoorbeeld met dak-, wand- en vloerisolatie, mechanische ventilatie of een warmtepomp, een nieuwe geïsoleerde voordeur en HR++ glas, net niet aan label A komt en je voegt zonnepanelen toe, dan kun je hier wel op uit komen. Kort gezegd komt het er nu nog op neer dat je dus je dak helemaal kan vol leggen met zonnepanelen, dan kom je vanzelf wel op label A uit. Met netto warmtebehoefte worden de zonnepanelen buiten beschouwing gelaten. Dan wordt je gedwongen om te kijken naar het comfort binnen je woning en het warmteverlies uit je woning. Met deze transitie zijn we in het oosten nu volop bezig."

VERDUURZAMING & VERSTERKING IN NOORD-NEDERLAND

"Bij ons in het noorden loopt dat net even iets anders qua verduurzamen," vult Andries aan. "Als Friso Totaalbouw in Noord-Nederland is onze rol iets beperkter, omdat de woningcorporatie hier zelf meer in de hand neemt en bijvoorbeeld de budgetten ook zelf bepaalt. Wij krijgen voornamelijk opdrachten binnen van WoonFriesland en Thús Wonen, waarbij vaak alle kozijnen vervangen worden voor kunststof kozijnen met HR++ glas en het aanbrengen van spouwmuurisolatie. Daarnaast wordt het dak en de vloer geïsoleerd. Voorafgaand aan de werkzaamheden lopen we, net als onze collega's bij Friso Oost, eerst door de woning voor de opname en calculeren we om zo tot een prijs te komen. Door de stikstofproblematiek zie je dat het op dit moment in de nieuwbouw stilvalt. Corporaties investeren nu eerder in bestaand vastgoed. Op Terschelling zijn we bijvoorbeeld met de renovatie van 400 woningen bezig, daar pakken we eerst de schil aan, zodat de bewoners lagere stookkosten krijgen."



“ Samen werken we iedere dag aan **unieke projecten** en kunnen we de bewoners weer **een toekomst bieden.** ”

Andries Veenstra
Bedrijfsleider van Friso Totaalbouw



VERSTERKINGSOPERATIE IN GRONINGEN

"De versterkingsprojecten in Groningen zijn weer heel iets anders kan ik je vertellen," benadrukt Andries. Samen met vijf aannemerspartijen hebben we Bedrijfsbureau BI opgezet. Dit is een samenwerkingsverband van zes bouwbedrijven waar Friso onderdeel van is. De opdracht die we hebben van NCG (Nationaal Coördinator Groningen) is om op dit moment 1200 dossiers klaar te maken. Dit zijn allemaal unieke woningen met bevingsschade. Van hele oude woningen en monumenten tot aan nieuwbouwwoningen. We komen van alles tegen. Het zijn bijzondere projecten; zoals de prachtige herenwoningen in Bedum en in Loppersum. Voor de timmermannen zijn dat de krenten uit de pap, stuk voor stuk unieke woningen. Voor de werkvoorbereiding en de projectmatige kant zijn er weer andere uitdagingen, zoals de werkwijze tussen bewoners, het NCG en alle bouwbedrijven."

DE WERKWIJZE IN DE PRAKTIJK

"Net als bij de verduurzamingsprojecten gaan we bij de versterkingsprojecten ook eerst door de woning voor de opname. Hoe ziet de woning eruit? Hoe is de woning opgebouwd? Aan de hand daarvan is er een handboek opgesteld door het bedrijfsbureau. Hierin staan instructies hoe we de gevels kunnen verstevigen. Daar komt een begroting uit, waar de NCG en de bewoner(s) akkoord op moeten geven. Deze opdracht komt terug in 'het mandje' van de zes bouwbedrijven. Zo is Friso op dit moment bezig met de versterking van twintig woningen in Delfzijl. Hier hadden we drie maanden de tijd om ons voor te bereiden."

Naast de versterking van de woning, hebben de meeste bewoners nog recht op een 'potje' om hun woning te verduurzamen. De werkzaamheden worden dan tegelijkertijd uitgevoerd. "Pas als er

opdracht is gegeven voor de versterking kunnen de bewoners dit subsidiepotje aanvragen," benadrukt Andries. "Het kan zijn dat het geld pas na drie tot vier maanden vrijkomt. Dat is zowel vervelend voor de bewoner(s) als voor ons als aannemer. In het begin wilden we graag de snelheid erin houden en begonnen we al met de werkzaamheden voordat het geld er was. Inmiddels zijn we er achter dat deze werkwijze niet werkt. Gelukkig begrijpen de bewoner(s) het probleem en kunnen we het uitleggen, maar dit blijft voor ons een obstakel, ook bij de projecten die binnenkort weer opstarten. Los van deze uitdagingen is het écht prachtig werk. Samen met de andere vijf bouwbedrijven en onderaannemers werken we iedere dag aan unieke projecten en kunnen we de bewoners weer een toekomst bieden." besluit Andries zijn verhaal.





Restauratie

Nederland heeft zo'n rijk cultureel erfgoed, dat moeten we koesteren. Onze vakmensen van Jurriëns Noord en Hanzebouw met 'de gouden handjes' brengen gebouwen in de oude staat terug óf transformeren ze. Met behoud van de historische waarde tot prachtige panden kunnen ze na de restauratie vaak weer eeuwen mee. Ook voor herbestemming, verbouw, renovatie en onderhoud van zowel monumentale gebouwen, bedrijfspanden of molens zijn wij dé aangewezen aannemer.



Renovatie Pepergasthuis Groningen



Restauratie Stedelijk Museum Zwolle



Herstel Sweachermolen Langweer



Verbouw monumentale woonboerderij Raerd

Hieronder worden alle restauratieprojecten waar we afgelopen jaar aan gewerkt hebben genoemd. Daarna verdiepen we ons in de spraakmakende restauratie van het Drostenhuis in Zwolle en werpen we een blik op het restauratieproces van een boerderij in Raerd.

Friesland

- IJlst – Restauratie bovenhuis Terpensmolen | Stichting de Fryske Mole
- Langweer – Herstel Sweachermolen | Eigenaar molen
- Leeuwarden – Restauratie Bonifatiuskerk | Stichting Bonifatiusstoren
- Leeuwarden – Verbouw Hotel Via Via | Post-Plaza
- Mildam – Restauratie Tjongermolen | Stichting de Fryske Mole
- Raerd – Verbouw woonboerderij | Particuliere opdrachtgever
- Sneek – Restauratie Martinikerk | Protestantse gemeente Sneek

Groningen

- Appingedam – Restauratie en herbestemming kalkovens | Stichting BISCA
- Assen – Versterking Spinpompen | Spin Pompen B.V. / Retsok Norg B.V.
- Bad Nieuweschans – Interne verbouwing Graanrepubliek | Coöperatie de Graanrepubliek
- Eenum – Versterken en vervangende nieuwbouw boerderij | Particuliere opdrachtgever
- Garrelsw eer – Restauratie boerderij Wester Enzelens | BAM Bouw en Techniek B.V.
- Groningen – Asbestsanering en onderhoud daken Pepergasthuis | Lefier
- Groningen – Onderhoud Korenbeurs fase II | BUN Vastgoed B.V.
- Groningen – Onderhoud en herstel Scholtenmonument | Gemeente Groningen
- Groningen – Restauratie Watertoren West Groningen | Noorderring B.V.
- Groningen – Verbouw 7 appartementen Schuitendiep | Bulten Vastgoedmanagement
- Groningen - Verbouw en restauratie pand Oude Boteringestraat | Bulten Vastgoedmanagement
- Spijk – Restauratie kapconstructie rijksmonumentale boerderij | Particuliere opdrachtgever
- ‘t Zandt – Versterking Monument en kelder Hoofdstraat | NCG

Noord-Holland

- Den Helder – Restauratie gebouw 66 stadhuis Willemsoord | Ontwikkelingsmaatschappij Zeestad CV

Overijssel

- Deventer – Onderhoud pand Brink 68 | Particuliere opdrachtgever
- Zwolle – Restauratie Stedelijk Museum (Drostenhuis + ANNO) | Gemeente Zwolle
- Zwolle – Restauratie Vrouwenhuis incl. balkkopen | Stichting Vrouwenhuis
- Basse – Aanpak dak kunstbunker Paasloo | Gemeente Overijssel

Gelderland

- Nunspeet - Dakrenovatie monumentale zomervilla | Particuliere opdrachtgever



Drie vliegen in één klap

ANNO, de nieuwe naam voor het voormalige Stedelijk Museum in Zwolle, met een vernieuwd gedeelte rondom het historische Drostenhuis. Neem daarbij de letterlijke kroon op het gebouw, de restauratie van de attiek en je hebt in het kort de belangrijkste elementen van dit iconproject. We spraken met collega en projectleider Thom Lijster van Hanzebouw en Rick van Essen, projectleider van opdrachtgever Gemeente Zwolle.

Twee gebeurtenissen voorafgaand aan het bouw- en restauratieproces van ANNO, het Drostenhuis en de attiek zorgden ervoor dat dit bijzondere project van start kon gaan. Rick vertelt erover in de volgende woorden:

“Het Stedelijk Museum verkeerde in zwaar weer. Toen is vanuit de gemeenteraad besloten dat er in de toekomst een andere invulling van het museum moest komen. Op de avond van dit besluit brak er een kleine brand uit in één van de kamers van het Drostenhuis. De brand maakte eigenlijk nog meer duidelijk dat er iets moest gebeuren aan het pand en de urgentie zichtbaar werd. Dat was de aanleiding van de restauratie. Het project is in een aantal fases opgestart. Eerst moest het Drostenhuis roetvrij gemaakt worden. Bij het ontmantelen is geconstateerd dat de constructie van het gebouw niet helemaal stabiel was en dat daar wat aan moest gebeuren. Daarna is het constructieve deel opgepakt en vervolgens de herbestemming van het museum. Een soort van drietraps-traject.

“ De brand maakte eigenlijk nog meer duidelijk dat er **iets moest gebeuren aan het pand** en de urgentie zichtbaar werd.

Rick van Essen
Projectleider bij de gemeente Zwolle

Thom bevestigt het verhaal van Rick: “In vogelvlucht is het gegaan zoals Rick schetst. Zijdelings was er ook de restauratie van de attiek, de kroon op de voorgevel van het pand. Dit is een heel groot houten snijwerk. Het was ongeveer midden 2019 dat we erachter kwamen dat de kwaliteit van de attiek erg slecht was. Er bestond een reële kans dat bepaalde onderdelen binnen afzienbare tijd naar beneden zouden vallen, met alle gevolgen van dien. Toen is snel gehandeld en is de grootste attiek van Nederland in gedeelten gedemonteerd en in onze werkplaats in Zwolle opgeslagen. Samen met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, Bureau Delfgou en de Gemeente Zwolle hebben we onderzocht wat de toedracht van de schade was en wat de mogelijkheden waren om de attiek te herstellen. Nadat de herstelplannen concreet werden, zijn de werkzaamheden vervolgens binnen enkele maanden uitgevoerd. De drie rijkversierde

grenenhouten fronten van de dakkappen zijn origineel uit 1750. De overige onderdelen zijn vernieuwd in verduurzaamd Accoya hout dat door moderne technieken en een stukje ambacht is vormgegeven. Begin 2022 is de attiek weer teruggeplaatst, zo ongeveer gelijk met de oplevering van ANNO, het museum.”

MET ELKAAR VOOR HET BESTE RESULTAAT

Een complex proces waarbij samenwerking essentieel was volgens Rick en Thom. Rick vertelt: “We hebben intensief moeten samenwerken. Als projectleider vanuit de gemeente kwam ik er bij in de fase van het definitieve ontwerp, dus wat daarvoor gebeurde kan ik niet goed beoordelen. Toen ik instapte was het constructieve herstelproces al gaande. Maar ook toen hadden we nog veel meters met elkaar te maken. Daarbij zorgde corona voor een extra uitdaging. Digitaal vergaderen was plots de nieuwe norm. Voor mij persoonlijk zat de uitdaging in het integreren van de nieuwe invulling van het museum in de plannen die er al lagen.



Thom vult aan: “Aansluitend op de ontmanteling na de brand, volgde het constructief herstel en de casco restauratie. Daar kwam later de invulling van het museum bij. Bij een nieuwe museuminvulling komen allerlei eisen om de hoek kijken waaraan de bouwconstructie en installaties moeten voldoen. Het is een mooie uitdaging geweest om de plannen van de ontwerpende partijen en de verschillende adviseurs te laten passen in het bestaande, monumentale casco van het Drostenhuis. De afstemming met de verschillende betrokkenen is daarin essentieel geweest.”

“Zeker bij een Rijksmonument, vervolgt Rick. Er zitten erfgoedmedewerkers aan tafel en specialisten van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Je moet dan denken aan de eindgebruikers, de opdrachtgever, de mensen die het werk gaan uitvoeren zoals een timmerman of een stoffeerder. Het is een hele klus om alle informatie op tafel te krijgen en de neuzen in dezelfde richting te krijgen. We hebben elkaar continu nodig gehad en elkaar gelukkig steeds gevonden”.

Thom: “Vooral de overlap van het constructieve herstel en de casco-restauratie met de invulling van het nieuwe museum ANNO was een uitdaging. Veel verschillende partijen met verschillende belangen resulteerde in een hoge mate van complexiteit in het bouwproces. Dit vroeg om een kritische houding en flexibiliteit van alle belanghebbenden. In het licht van deze samenwerking, mogen we zeer tevreden zijn op het eindresultaat. De toekomstige bezoekers hebben een mooi museum teruggekregen, een plek waar men van alles kan leren over de rijke geschiedenis van Zwolle.”

Rick: "Dat ben ik met je eens. Dit proces hebben we makkelijker gemaakt door met elkaar te kijken hoe we het kunnen gaan aanpakken. Daaruit is een fasering gekomen om het in beter te behappen brokken te breken, zodat iedereen de tijd had om te focussen en de juiste informatie boven water te krijgen. Uiteindelijk kwam daar een hele plezierige werkwijze uit voort!"

TEVREDEN EINDGEBRUIKERS

Bewuste keuzes zorgden voor draagvlak bij verschillende partijen. Dat er een plezierige samenwerking ontstond gaandeweg het proces is duidelijk. Zoals in jargon vaak wordt gezegd ‘de neuzen dezelfde kant op krijgen’ is in deze goed geslaagd. Het is interessant om van Rick en Thom te horen wat hun belangrijkste uitgangspunten hierbij waren. Rick gaat als volgt in op dit thema: “Voor mij is het allerbelangrijkste altijd tevreden eindgebruikers en het project realiseren binnen de meegegeven kaders. Daarnaast heb je de opdrachtgever intern en je moet op een verantwoorde manier omgaan met wat zich in het publieke debat afspeelt. Het belangrijkste is op tijd opleveren, binnen het budget en met een eindresultaat waar we blij mee zijn. Dat vraagt soms om concessies of beslissingen waarbij niet alle belangen behartigd kunnen worden. Door hier transparant, actief en met respect over te communiceren, worden processen hier niet door verstoord.”

Ook Thom gaat hier op in. “Ik stond niet aan die kant van het spectrum voor wat betreft de invulling van het nieuwe museum, maar ik kan me herinneren dat de attiek best wel politiek gevoelig lag bij de inwoners van de Gemeente Zwolle. Het is een kostbare ‘versiering’, simpel gezegd. Dat zorgde voor vragen bij de mensen, zoals ‘is dit allemaal wel belangrijk?’ Gaandeweg heeft het het College en de gemeenteraad besloten om dit unieke stuk houtsnijwerk te behouden. Op een dusdanig bijzonder gebouwonderdeel moet je heel zuinig zijn en er voorzichtig mee omgaan. Zonder de attiek is het Strotenhuis niet compleet. Over het eindresultaat krijgen we veel positieve reacties van de museumgebruikers, bezoekers en voorbijgangers. Dat is

uiteindelijk waarvoor we restaureren, door gebouwd erfgoed een passende functie te geven en daarmee een stabiele toekomst van het monument garanderen."

Rick vult aan: “Bij de restauratie van de attiek zijn bewuste keuzes gemaakt, zeker ook budgettair gezien. De eerste begrotingen van de attiek waren schrikbarend hoog. Toen hebben we met het hele team bekeken hoe we deze kosten konden verlagen, zonder verlies van kwaliteit in het proces. Dit zat ‘m in het toepassen van hedendaagse technieken in combinatie met ouderwets vakmanschap, waardoor we op een veel efficiëntere manier tot een vernieuwde attiek konden komen. Daarmee ontstond ook draagvlak binnen het bestuur en de politiek.”

UNIEKE EN BIJZONDERE WEETJES

Over de samenwerking, de complexiteit daarvan en van het bouwproces is al veel gezegd. Het is nog leuk om te benoemen welke bijzonderheden en leuke weetjes beide projectleiders zijn bijgebleven uit deze periode. Rick neemt het voortouw: “Ondanks dat er soms frustrerende momenten en discussies waren in bepaalde fases, is de werksfeer in mijn optiek toch altijd plezierig en ontspannen geweest. De discussies horen bij het werk, maar deze waren nooit gericht op de persoon en altijd op de inhoud. Met respect voor elkaar. Dat vond ik heel erg bijzonder.”

“ Het mooiste vond ik toch de schouw. Die bleek namelijk **een stuk specialer te zijn** dan aanvankelijk werd gedacht.

Thom Lijster
Projectleider bij Hanzebouw

“Wat ik nog leuk vind om te benoemen is de binnentuin die achter het gebouw is gevestigd. Dat was ook een zijdelings project. Oorspronkelijk zat deze niet in de scope van het project ANNO- Drostenhuis- attiek, maar hebben we die er wel in gekregen. Daar hebben we best mee gestoeid. Het plan was dat we daar met bodemwarmte zouden gaan werken, maar het was tegelijkertijd ook de enige plek die beschikbaar was om een bouwplaats in te richten. Je zit immers midden in de binnenstad. Dus daarin zat een dilemma. We moesten daar een groot aantal bronnen in de grond slaan, maar als we dat deden dan zouden we mogelijk ook archeologisch materiaal vernietigen of beschadigen. Uiteindelijk is er voor gekozen om met lucht-warmtepompen te gaan werken. Deze konden we ook niet op het monumentale pand zetten, dus zijn die in de tuin gekomen. Uiteindelijk is het tuinontwerp daarop gebaseerd.

Het Oversticht – een initiatief die gemeentes adviseert over een prettige en mooie leefomgeving – heeft daar ook meegewerkt aan een pilot voor de tuin. Ik denk dat daarmee de tuin een prachtige plek is die recht doet aan het pand. Niet onbelangrijk is dat deze warmtepompen samen met de andere verduurzamingsmaatregelen geresulteerd hebben in een energielabel A++.”

EEN SCHOUW UIT 1700

Voor Thom waren er meerdere bijzondere dingen. “Onder andere de authentieke 17e-eeuwse keuken, de vele historische bouwsporen die we tegenkwamen in de verschillende bouwfases, de glas-in-lood ramen met een verwijzing naar mijn familie. Dat heeft tot heel veel nieuwe inzichten geleid over de geschiedenis van het Drostenhuis. Maar het mooiste vond ik toch de schouw. Die bleek namelijk een stuk specialer te zijn dan aanvankelijk werd gedacht.

Deze schouw is te vinden in de kamer waar de brand in oktober 2017 is ontstaan, de spreekwoordelijke brandhaardkamer. Deze schouw zat van oorsprong ook niet in de scope van het project. De interieurspecialist van de Rijksdienst is er mee aan de slag gegaan. Uiteindelijk bleek dit een schouw van Daniël Marot, hij was een 17e-eeuwse architect. Deze schouw is rond 1710 ontworpen en gemaakt. Na het onderzoek werd besloten om de schouw minimaal te restaureren. De door de brand sterk aangetaste delen van de schouw, zijn behoudend vervangen door nieuw eikenhout. Voor de rest is de

hele schouw gebleven zoals die is. Zo ook de kleurstelling, inclusief de beschadigingen die ten gevolge van de rook en de hitte zijn ontstaan. De schouw vertelt de bezoeker dus echt het verhaal van de brand, een stukje toekomstige geschiedenis van het Drostenhuis.

De restauratie van de attiek en de schouw vormen kleine deelprojecten binnen het grotere project. Dat vind ik speciaal. We hebben gaandeweg het project hele leuke en interessante dingen ontdekt. Denk aan een oude wandelstok tussen de balken op de eerste verdieping en interessante bouwsporen. De kans die de brand heeft gegeven om alles te kunnen zien, zorgde ervoor dat we veel meer mogelijkheden hadden om nieuwe toevoegingen in het bestaande pand te implementeren, kansen die we bij de meeste restauraties niet of nauwelijks krijgen. In dat opzicht was dit project uniek.

Thom sluit het verhaal af met: “Ik denk dat de brand het pand uiteindelijk wel ten goede is gekomen. Dit maakte zichtbaar dat de constructie van het gebouw gebreken vertoonde. Gebreken die we nu hebben kunnen herstellen.

Alles bij elkaar opgeteld was dit een bijzonder project met veel verrassingen onderweg. De samenwerking verliep plezierig en het eindresultaat voor het nieuwe museum ANNO, het Drostenhuis en de attiek is ernaar. Daar mogen we met elkaar trots op zijn!"



Restauratie boerderij Raerd een pure ambacht

Op steenworp afstand van ons hoofdkantoor in Sneek ligt het Friese dorp Raerd. Hier werken de restauratiekunstenaars van Jurriëns Noord aan de restauratie van een monumentale woonboerderij uit 1828. Hoofduitvoerder en leermeester Hugo Landman en leerling Gabe Rollingswier vertellen over de ambacht en het bouwproces.

„Dit is waarom Gabe een échte vakman is. Hij heeft het juiste gevoel en graaft door om dit te ontdekken.

Hugo Landman
Hoofduitvoerder bij Jurriëns Noord



BOUWPROCES // RESTAURATIE WOONBOERDERIJ RAERD

Omstreeks oktober 2021 zijn de mannen begonnen met de omvangrijke restauratie en gedeeltelijke verbouw van de woonboerderij in Raerd. Het restauratieteam van Jurriëns Noord bestaat doorgaans uit zeven man. Voor deze klus zijn Hugo, Gabe en uitvoerder Marco van der Meulen de hoofdrolspelers. Voor de twee toekomstige bewoners van de boerderij een gedurfde stap, vertelt Hugo. “Met het restaureren van deze monumentale woonboerderij uit 1828 is iedere dag weer anders. Je weet niet wat je tegen gaat komen.”

Hugo gaat verder: “Toen we begonnen voerden we eerst onderzoek uit. Dat is niet aan de hand van een checklistje uit een boek, maar met een timmermansoog kijken naar het materiaal. Met een schroevendraaier in het hout prikken en op basis van je ervaring een inschatting maken van wat meekan en wat we beter kunnen vervangen. Zo kwamen we er bijvoorbeeld bij de restauratie van het voormalige stadhuis in Bolsward achter dat we veel oud hout (uit 1614), opnieuw konden gebruiken. Na wat schoonmaken, drogen en restaureren kon het weer gebruikt worden. Uiteindelijk wil je als restaurateur het unieke karakter en de sfeer van het ‘oude’ behouden in het nieuwe. Dan is het scherp zijn op dit soort details.”

En scherp zijn op details is een specialiteit van dit team. Zo ontdekte Gabe door zijn nieuwsgierigheid in de beginfase, waarin de fundering opnieuw werd gelegd, dat er voor 1828 een andere boerderij had gestaan. Op dezelfde plek als waar de ‘kop’ van de huidige woonboerderij nu staat. “Toen ik wat aan het graven was, zag ik ineens een oude muur met stucwerk erop. Dit bleek achteraf van een andere boerderij te zijn. Het was bijzonder, want het was niet mijn bedoeling om dit te vinden. Puur uit nieuwsgierigheid en door te graven, vond ik de eerste stukken. Al snel kwamen we erachter dat het om een voorhuis ging,” zegt Gabe. Bij de schuur hebben we een waterput gevonden en onder de kop van de huidige boerderij nog een waterput met funderingsresten. Hugo lacht wanneer Gabe dit vertelt en vervolgt: “Dit is waarom Gabe een échte vakman is. Hij heeft het juiste gevoel en graaft door om dit te ontdekken. Hij is 21 jaar, maar ik weet dat hij uit het juiste hout is gesneden als restaurateur. Dit leer je niet tijdens een opleiding. Dit zit erin of zit er niet in”, eindigt Hugo.



Jan & Maura

Nieuwe bouwvrouw Maura Everaarts en ‘ervaren rot’ Jan Boorsma spreken over Maura’s ontwikkeling en Jan’s ervaren blik op de blauw-oranje bouwclub. Jan werkt al 25 jaar bij Friso en Maura is vorig jaar begonnen. Een gesprek over hoe het vroeger ging en de ontwikkelingen in de huidige tijd.

Hoe ben je bij Friso terecht gekomen?

Maura: in 2022 ben ik als stagiaire begonnen bij Aannemingsmaatschappij Friso. Dat was in het laatste jaar van mijn opleiding aan de Friese Poort in Drachten. Eerst liep ik stage op kantoor bij een klein bouwbedrijf, maar dit vond ik niet prettig. Ik wilde graag op de bouwplaats zelf werken, want op kantoor had ik geen beeld bij wat er op de bouw gebeurde. Het was hierdoor moeilijk om dingen uit te werken. Ik wilde alles met mijn eigen ogen zien en hiervan leren. Via collega’s Mirthe Alkema en Marcel van der Zee kon ik een dag meelopen op de bouw en dat sprak me gelijk aan. Tijdens mijn stage ben ik begonnen op de bouwplaats van het Vondel Parck in Leeuwarden. Daarna mocht ik aan de slag bij de nieuwbouw van Kenniscampus Leeuwarden toren Oost en toren West.

Jan: bij toren Oost van de Kenniscampus ben ik Maura voor het eerst tegengekomen. Wat opvalt en wat ik leuk vind om te zien, is hoe Maura op de bouw rondloopt, op de jongens afstapt en hen aanspreekt. Op een ongedwongen manier. Je kunt echt zien dat ze plezier heeft op de bouwplaats. Maura vliegt dingen op haar eigen manier aan en laat zien hoe ze van meerwaarde is. Vaak wordt de bouw afgeschilderd als ‘vies en onaantrekkelijk werk’, maar daar trekt Maura zich niets van aan.

Maura: ik werd vanuit school tijdens mijn andere stages ook eerst op kantoor geplaatst. Alsof ik in bescherming genomen werd. Omdat scholen vaak denken dat vrouwen een ruige bouwplaats niet aankunnen.

Jan: en dat is ook wel weer begrijpelijk, alleen het vak is hartstikke mooi. Met name het ‘voordenken’ is door de jaren heen steeds belangrijker geworden in het bouwproces. Ik denk dat het heel goed is dat er steeds meer vrouwen in de bouw integreren. Ik vind het verfrissend om te zien hoe dames als Maura de dingen aanvliegen.

Hoe heb je je stage bij Friso ervaren?

Maura: in het begin was ik vrij stil en afwachtend. Dan ga je observeren en kijken hoe het werkt en op een gegeven moment wordt het meer eigen. Ik heb mezelf niet alleen op de bouw ontwikkeld, maar ook op persoonlijk vlak. Ik sta nu veel steviger in mijn schoenen dan toen ik binnenkwam. Daarnaast heb ik veel mensen leren kennen en zijn er vriendschappen

ontstaan. Na mijn stage heb ik een vast contract gekregen en volg ik een Associate Degree Bouwkunde (een tweejarige HBO-graad). Dat is werken en leren. Deze studie combineer ik nu met drie dagen werken op de bouwplaats in Loppersum.

Wat vinden jullie belangrijk in je werk?

Maura: ik vind de manier waarop er met elkaar gecommuniceerd wordt belangrijk. Daar heb ik veel aandacht voor. Daarnaast staat voor mij het idee van ‘met elkaar iets moois kunnen maken’ bovenaan, omdat dit zorgt voor een plezierige werksfeer.

Jan: als ik op de manier van communiceren mag inhaken, heb ik als ‘ervaren rot’ binnen Friso en de bouw nog een toevoeging. Dit is in de loop der jaren enorm veranderd. Toen ik ooit begon als stagiair in 1978 bij Friso (toen nog FMB Friso Meijerink Bouw) heerste er veel meer een rechttoe, rechtaan manier van communiceren. Toen was het veel meer van: “We gaan het zo doen en niet anders”. Nu zoeken we elkaar veel meer op, is er overleg en is een dialoog veel normaler. “Hoe gaan we van A naar B?”, is er steeds meer in gekomen. Samen werken aan een lerende organisatie, met als doel om te komen tot nog meer dynamiek en vitaliteit binnen de afdelingen van Friso, daar wil ik graag mijn steentje aan bijdragen.

Wat is het belangrijkste wat Friso te bieden heeft als leerbedrijf?

Maura: bij Friso wordt echt gekeken naar hoe je bent als persoon en wat er bij je past. Voor mij is de bouwplaats de beste plek. Maar als je iets anders wilt, dan wordt er gekeken naar een andere plek binnen de organisatie. Dat vind ik mooi.

Jan: die veelzijdigheid en diversiteit maakt Friso bijzonder. Utiliteitsbouw, woningbouw, ontwikkeling, restauratie, onderhoud en verduurzaming, industriële projecten, noem maar op. Binnen de afdelingen is er ook een scala aan functiemogelijkheden. Daarnaast zijn de laagdrempeligheid, slagvaardigheid, de nuchtere aanpak en het ‘wij-gevoel’ kenmerkend voor Friso Bouwgroep. Hier mogen we met elkaar trots op zijn. Veel stagiaires hebben door de jaren heen hun vaste werkplek bij Friso gevonden; hier zijn we trots op en hopen dit in de toekomst ook vast te kunnen houden. Ook nieuwe bouwvrouwen zijn van harte welkom.



“Nieuwe bouwvrouwen zijn van harte welkom.”



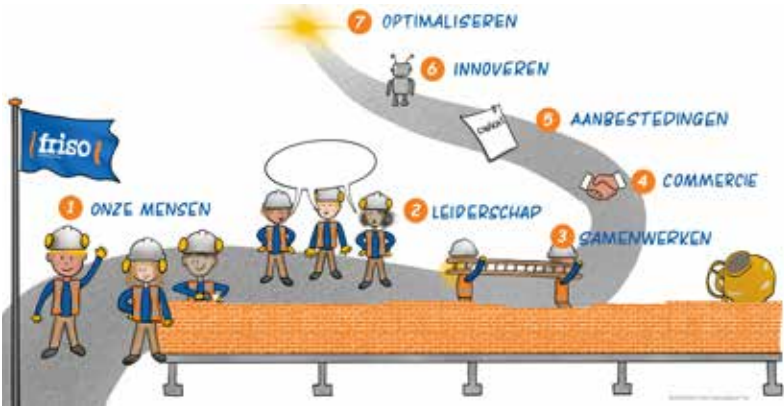
Friso Festival wederom groot succes

Een spetterend einde van een heerlijke zomer, wie wil dit nou niet? Op 1 oktober stond het Friso Festival weer op de agenda en was wederom een groot succes. Het festivalterrein ademde de veelzijdigheid van onze vakgebieden, alle vakspecialisten vertelden hun verhaal en overal was wat te zien en te beleven. 's Avonds werd de feestdag afgesloten met een avondvullend programma voor (oud)personeel en hun gezinsleden. Kon je er niet bij zijn? **Scan de QR-code met je mobiele telefoon om de aftermovie te bekijken.**



Samen bouwen aan dé Friso van morgen

Wat doe jij vandaag aan de Friso van morgen? Deze vraag staat sinds dit jaar centraal binnen Friso Bouwgroep. Aan de hand van een stappenplan wordt er intern gewerkt aan initiatieven die bijdragen aan een toekomstbestendige en vitale organisatie. Thema's als innovatie, kennis & kunde, de mens en interne communicatie staan hierbij centraal. Het zogenoemde Vliegwielt team jaagt deze initiatieven aan en zet concrete acties uit binnen de organisatie. Zo draagt iedereen een steentje bij aan de toekomst van Friso.



Nieuw duurzaam kantoor voor vestiging Eibergen

Afgelopen jaar stond onze vestiging in Eibergen in het teken van een ver-/nieuwbouw van het kantoor. Alynia Architecten werkte het ontwerp uit en er was uiteraard oog voor duurzaamheid. De nieuwbouw bestond voornamelijk uit prefab onderdelen, waardoor er snel gebouwd kon worden. Het gebouw is energiezuinig, volledig gasloos en voorzien van zonnepanelen.



Freonskip volleybaldames VC Sneek opnieuw versterkt

Na een bewogen volleybalseizoen voor VC Sneek, versterkt Friso Bouwgroep dit jaar opnieuw de 'Freonskip' met de Dames 1. Om de volleybalsters uit het Noorden op het hoogste niveau in actie te zien, is het van groot belang dat VC Sneek het Friese volleybalhart kloppend houdt. Wij dragen daar graag ons steentje aan bij. Talentontwikkeling en vitaliteit, met aandacht voor jong en oud zijn de speerpunten voor het nieuwe seizoen.



Kennis opdoen bij de Friso Academy

Dagelijks leer je van de 'oude rotten' in het vak of van collega's die vers van school komen. Maar is dat voldoende? Bij Friso vinden we van niet, daarom is de Friso Academy in het leven geroepen. Collega's kunnen hier nuttige kennis opdoen, waarbij persoonlijke ontwikkeling, nieuwe vaardigheden en vakinhoudelijke kennis hand in hand gaan. Op deze manier ontwikkelen collega's zichzelf, maar tillen ze Friso ook naar een hoger niveau.

Jubilarissen van afgelopen jaar

12,5 JAAR IN DIENST

- Dick Toonk (maart)
- Frank Harbers (april)
- Henry Markerink (juni)
- Tjeerd Kooistra (februari)
- Pier Zwerver (maart)

25 JAAR IN DIENST

- Anne van Assen (februari)
- Adrie ter Meer (juni)
- Arjan Schoonhoven (mei)
- Willem Bisschop (november)
- Jurjen Cuperus (april)
- Jan Boorsma (september)
- Gerard Brouwer (september)
- Gerrit Kooistra (november)

Nieuwsgierig naar meer nieuws? Ga naar frisobouwgroep.nl/nieuws of houd onze social media kanalen in de gaten.



ONZE VESTIGINGEN

Friso Leeuwarden & Houkesloot Prefab

Friso Leeuwarden is gespecialiseerd in het uitvoeren van onderhouds- en servicewerkzaamheden. Klussen die vaak snel opgepakt moeten worden, zowel voor bedrijven als instellingen en particulieren. Een échte ‘aannemer om de hoek’. Houkesloot Prefab is ook in Leeuwarden gevestigd. Zij leveren houtskeletbouw- en betonnen gevelelementen en compleet geprefabriceerde casco's



Friso Bouwgroep
Friso Sneek
Friso Civiel
Frisoplan
Jurriëns Noord
Timmerfabriek Houkesloot

Het hoofdkantoor van Friso vind je aan de Pieter Zeemanstraat in Sneek. Alle vakgebieden, supportafdelingen én de materieeldienst zijn hier gevestigd. Timmerfabriek Houkesloot zit ook in Sneek; op industrieterrein De Hemmen. Hier worden duurzame, afgelakte houten kozijnen met glas gemaakt. Ook levert Houkesloot houten deuren en ramen.



Friso Almere

Friso Almere bouwt voornamelijk grootschalige woningbouwprojecten voor woningbouwcorporaties die duurzame woningen willen bouwen. Daarnaast bouwt onze vestiging in Almere voor ontwikkelaars, zoals Frisoplan.



Friso Groningen
Bouwborg
Jurriëns Noord

Friso is goed vertegenwoordigd in Groningen. Twee van oorsprong Groninger bedrijven; Bouwborg en Jurriëns Noord zitten er, samen met Friso Groningen onder één dak. Vanuit Groningen wordt ook de provincie Drenthe bediend.



Hanzebouw Zwolle

In 2021 werd restauratiebedrijf Hanzebouw overgenomen. Daarmee is de 'Hanzelijn' in ere hersteld. Vanuit Zwolle worden de provincies Overijssel, Drenthe en Gelderland bediend.



Friso Oost & Raadhuys Informatiegroep (RIG)

In het oosten van het land vind je onze vestiging Friso Oost. Een jong team dat breed inzetbaar is, maar echt uitblinken doen ze in verduurzamingstrajecten en de industriebouw. Zij delen het kantoor met Raadhuys Informatiegroep. RIG is sinds 1980 Friso's steun en toeverlaat als het gaat om de (salaris)administratie. En al zijn het officieel geen collega's, toch horen ze volledig bij de Friso-familie.



Een nieuwe stip aan de horizon voor de bouw

Het woningtekort in ons land zorgt voor een ambitieuze doelstelling vanuit de landelijke politiek. Er moeten 900.000 woningen gebouwd worden vóór 2030. Voor Friesland is dat net even iets anders. Hier moeten 18.000 woningen bij komen, waarvan iets minder dan de helft in de Gemeente Leeuwarden moet worden gebouwd. Van binnenstedelijke- en buitenstedelijke bouw tot aan bebouwing in de 35 omliggende dorpen.

In een vraaggesprek tussen Henk Dedden (algemeen directeur Friso Bouwgroep) en Hein de Haan (wethouder Wonen, Ruimte en gebiedsontwikkeling van de Gemeente Leeuwarden) is een nieuwe stip aan de horizon voor de bouw zichtbaar geworden.

Henk: wat kunnen wij doen als bouwers om het woningtekort op lange termijn op te lossen in Leeuwarden en omringende dorpskernen?

Hein: als we het echt willen laten slagen, dan moeten we met elkaar samenwerken met alle mogelijke partijen die hier geworteld zijn. Naast Friso zijn dat veel meer bedrijven. Het is een grote opgave waarvan ik zeg: we kunnen niet anders dan dit met elkaar oppakken. Dat zit namelijk ook in ons Friese bloed.

Het gaat namelijk niet alleen over de bouw, maar de bouw is wel een onmisbare schakel in de ketting. Vragen als ‘Wat voor type woningen gaan we bouwen?’, Hoe gaan we om met Bio-based, circulair en onze bouwcultuur... We lopen als land best wel vast in de bouw, landbouw en het stikstofvraagstuk. Dat komt doordat we op alle vlakken op en over een grens aan het werken zijn, waardoor er een nieuw soort perspectief nodig is. Er is een grotere beweging nodig om de leefkwaliteit te behouden en de balans te vinden tussen alle componenten.

Henk: je ziet dat de stikstofproblematiek voor veel tegenstellingen zorgt. Hoe gaan we hier mee om?

Hein: wat je ziet is dat we met de koppen tegenover elkaar komen te staan, maar er zijn ook initiatieven die de mensen weer bij elkaar brengen. Uiteindelijk gaat het hier ook om een duurzaam verdienmodel voor de boer, waar zowel de economie als de natuur beter van worden. Op het vlak van bouwen hebben wij als overheid de markt heel hard nodig, omdat jullie iedere dag bouwen en weten waar het naartoe moet gaan.

Henk: bij Leeuwarden denk je al gauw aan binnen- en buitenstedelijk bouwen, maar jullie hebben ook nog 35 omliggende dorpen.

Hein: Leeuwarden is inderdaad ook voor een deel een ‘plattelandsgemeente’. Daar moet je ook bouwen. Er zal heel veel maatwerk nodig blijven in de dorpen om het unieke karakter van al die mooie plekken te blijven behouden en te ontwikkelen.

Henk: maar gooit stikstof veel roet in het eten denk je?

Hein: in Leeuwarden valt het mee, omdat de uitstoot meevalt. Het probleem is dat iemand moet berekenen hoeveel uitstoot er is en die mensen zijn er niet. Dat is een korte termijn probleem wat we met elkaar moeten oplossen. Als overheid hebben we dat te lang verwaarloosd, wat nu tot vertraging in de bouw leidt. Zo is recent de bouwvrijstelling komen te vervallen en dat helpt helemaal niet. Dat is frustrerend, maar vorig jaar konden we geen heipalen krijgen en dat zijn we nu ook alweer vergeten. Kortom, ik heb er vertrouwen in dat we hier ook doorheen gaan komen en we deze tegenslag ook met elkaar aanpakken.

Het is de kunst om nu niet te gaan denken: we bouwen heel goedkoop en allemaal hetzelfde, want ik heb liever kwaliteit en oplossingen die echt werken voor onze inwoners. Dat is makkelijk gezegd van mij als bestuurder, maar het is de kunst om de juiste huizen op de juiste woonplekken te blijven bouwen.

Henk: hoe denk je over flexwoningen?

Hein: waar ik in geloof is een goede en structurele plek voor mensen met een tijdelijke woonvraag. Dat is wat anders dan een woning die per se weer weg moet, want dat zijn dure woningen met minder kwaliteit.

Henk: en als je nu kijkt naar het thema verduurzaming. Hoe kijk je daar naar?

Hein: het verduurzamen van sociale woningen is een relatief gemakkelijke opgave. De moeilijke opgave zit ‘m in de vraag hoe we particuliere woningen gaan verduurzamen. Met een woningcorporatie kun je snel schakelen en veel woningen tegelijkertijd aanpakken. Maar bij particulieren werkt dat anders. Als je 100 woningen wilt verduurzamen, moet je in gesprek gaan met bijna evenveel mensen. Dat is qua communicatie intensiever.

In Leeuwarden Oost loopt nu een tender. Daar hebben we 30 miljoen euro beschikbaar gesteld om particuliere woningen te verduurzamen.

Wij subsidiëren 80% en de andere 20% moeten de mensen zelf betalen. Zelfs dan moet je als particulier nog een paar duizend euro investeren. Niet iedereen heeft dat liggen. Toch ben ik ervan overtuigd dat mensen er gebruik van gaan maken, omdat het een trein is die niet vaak langskomt.

Daarnaast denk ik dat banken een belangrijke rol spelen. Gunstige financieringsmogelijkheden waardoor verduurzamen van de (nieuwe) woning mogelijk is. Bij het verstrekken van hypotheek zou je eigenlijk moeten kijken naar je woonlast in plaats van je hypotheeklast. Als we de banken niet meekrijgen, is de verduurzamingsslag veel moeilijker, zo niet onmogelijk. Banken zijn van goede wil, maar er zijn maar weinig banken die voorop lopen in deze tendens.

Henk: wij moeten het doen als bouwers. Jullie hebben de opgave voor ons. De banken moeten ook mee in de verduurzamingsslag. Waar beginnen we?

Hein: als we een goed programma maken over verduurzamen van bestaand bezit, dan gaat het ook de nieuwbouwprogramma’s helpen. Als iemand zijn eigen woning goed kwijt kan, dan kan die de stap maken naar een nieuwbouwwoning. Dus als we de verduurzaming van bestaand vastgoed aan de praat krijgen, dan gaat dit ook helpen in de nieuwbouwwijken. Mensen hebben dan de mogelijkheid een stap te maken, zodat andere mensen weer door kunnen schuiven. We moeten maar snel met de bank om tafel!

Henk: om terug te komen op de beginvraag en al pratende komen we met elkaar tot de conclusie dat er toch alweer een stip aan de horizon is. Wat is je belangrijkste boodschap aan de bouw?

Hein: zoek elkaar op wanneer we in een moeilijke tijd komen om het haalbaar te maken. Denk met elkaar na hoe we het bestaande vastgoed kunnen verduurzamen en wat er nodig is qua kennis en financiële constructies. Ga met ons mee op zoektocht naar hoe we de CO2 *footprint* verkleinen, omdat we dit toch moeten doen.

Als dan toch ergens deze innovatie moet plaatsvinden waarom dan niet hier in Friesland? We hebben alles in huis. Als we de verduurzamingsslag in de bouw met elkaar op gang brengen dan komen we verder en creëren we een vliegwieleffect dat onze heel woon- en leefomgeving klaar gaat maken voor de toekomst.

RELATIEMAGAZINE VAN FRISO BOUWGROEP OVER VEELZIJDIG VAKMANSCHAP // 2023

Redactie

Margreet van Dijk, Nynke Dedden, Jelmer Ferwerda, Esther Lakerveld

Vormgeving

Esther Lakerveld

Teksten

Jelmer Ferwerda
Naomi Buijs | Loo van Eck Communicatie

Fotografie

Martina Ketelaar
Lucas van der Wee
Foto Tennekes
Harry Schuitemaker
Stichting Hendrick de Keyser
Michel Kievits Architectuurfotografie | Bedaux de Brouwer Architecten

Illustraties

Freepik.com

Drukwerk

Van der Eems, Easterein.

Contact Friso Bouwgroep

Vragen of opmerkingen over deze uitgave kunnen gestuurd worden aan communicatie@frisobouwgroep.nl

© 2022/2023 Zonder toestemming van Friso Bouwgroep mag niets uit deze uitgave worden overgenomen. Wij zijn niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden.



Dit boek is gedrukt op FSC-papier met een productiemethode die het milieu minder belast.

