

Bouwen in het Oosten /10

28e Jaargang • no. 10 • december 2020



**Aannemersbedrijf
Bramer bouwt
appartementencomplex
JP van den Belt Stichting
in Vriezenveen**

**Nieuwbouw EUROL op
Businesspark XL Almelo**

**Zuivelhoeve
investeert miljoenen
in toekomstperspectief**

**Circulair bouwen
in Stroinkslanden
Enschede**

Pagina 06

Eurol met volle kracht vooruit

Het Nijverdalse Eurol, actief op het gebied van oliën en smeermiddelen in de breedste zin van het woord en mondiaal opererend in 88 landen, is gestart met een omvangrijk nieuwbouwproject. Op 14 maart, een dag na de persconferentie van Mark Rutte, werd de eerste paal geslagen voor de eerste fase van deze nieuwbouw. Een hoogbouw magazijn en expeditie centrum op Businesspark XL in Almelo. Algemeen directeur Martijn Pfeiffer licht een en ander toe.

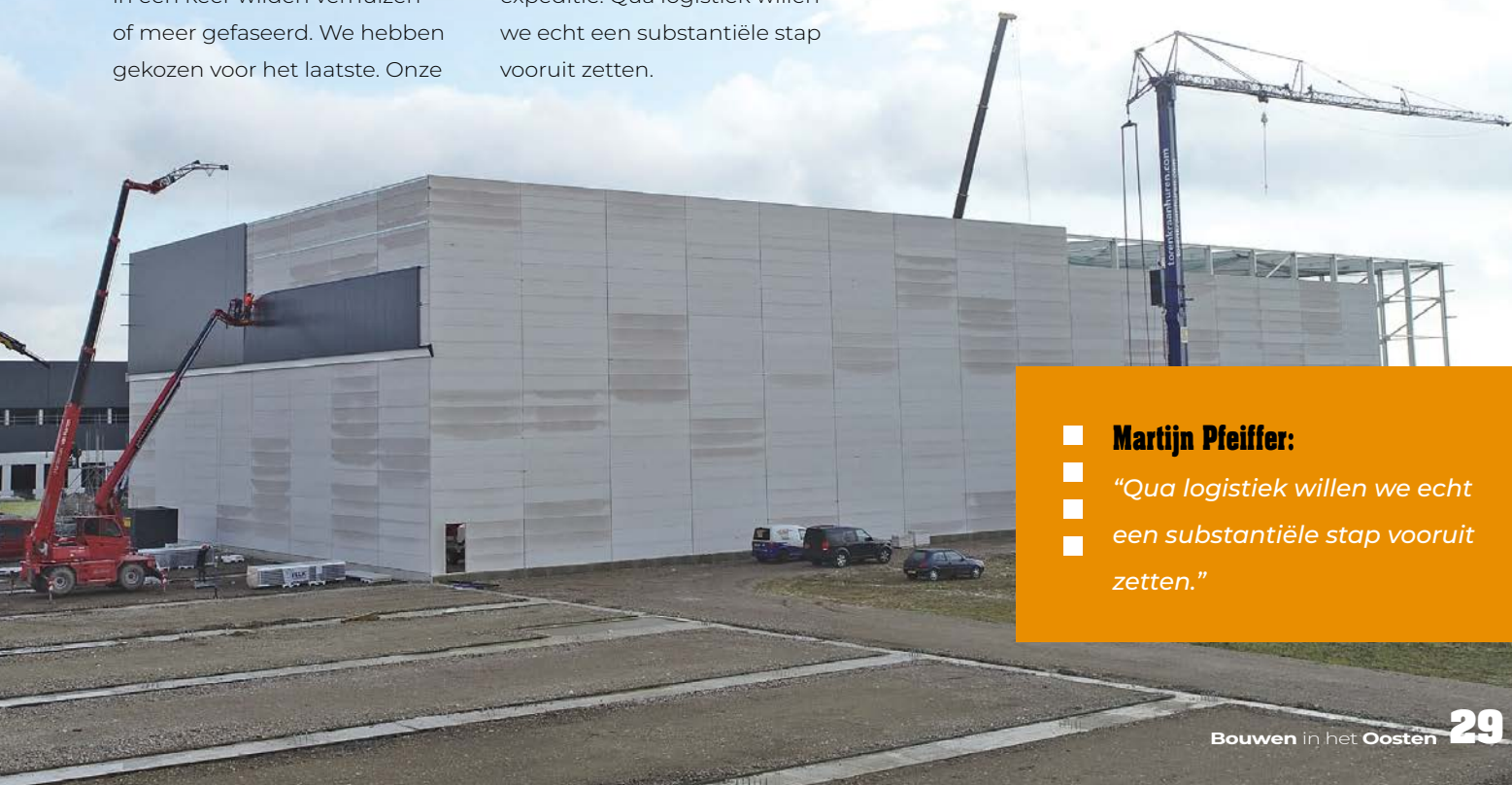
“Verreweg de voornaamste reden voor de nieuwbouw is het maken van een efficiency-slag. In Nijverdal hebben we diverse locaties die we nu in Almelo zullen samenvoegen. We hebben in Almelo vier hectare grond aangekocht en we hebben een zorgvuldige afweging gemaakt of we alles in één keer wilden verhuizen of meer gefaseerd. We hebben gekozen voor het laatste. Onze

productie is in Nijverdal al goed geoutilleerd en maakt gebruik van de meest geavanceerde productiemethodes. We maken gebruik van de modernste meng, roer- en verwarmingsinstallaties. De noodzaak om dit te veranderen is er eigenlijk nu niet, maar dat geldt dus niet voor het magazijn en de expeditie. Qua logistiek willen we echt een substantiële stap vooruit zetten.

Fase 1 is inmiddels ruim acht maanden gaande. Met onze bouwpartners hebben we een gedetailleerde voorbereiding doorlopen waarbij er tijdens de realisatie geen grote hobbels meer verwacht worden. Tot nu toe is dat ook het geval, ondanks de coronaperikelen. Het hoogbouwmagazijn wordt echt

■ Martijn Pfeiffer:

■ “Qua logistiek willen we echt
■ een substantiële stap vooruit
■ zetten.”



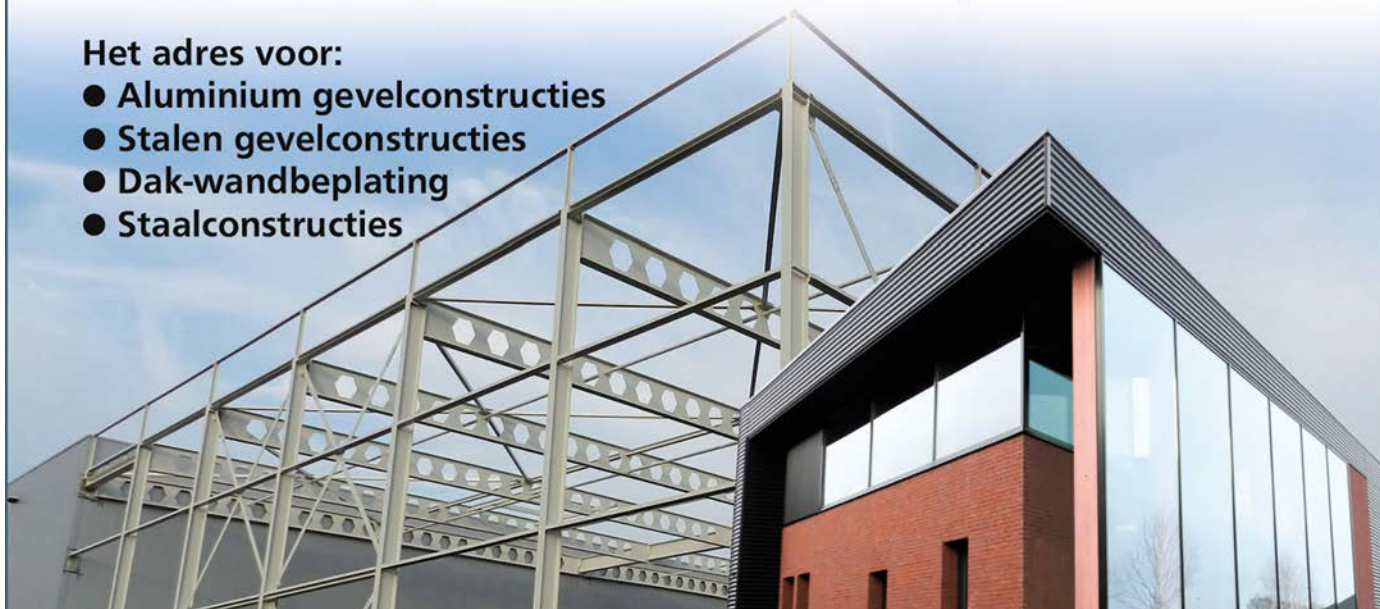


STAALBOUW TER HUURNE

Al meer dan 80 jaar uw metaalbouwer bij uitstek!

Het adres voor:

- Aluminium gevelconstructies
- Stalen gevelconstructies
- Dak-wandbeplating
- Staalconstructies



Nijverheidsstraat 3, 7482 GZ Haaksbergen
Tel. +31(0)53 - 57 274 75
E-mail: info@staalbouw-ter-huurne.nl

www.staalbouw-ter-huurne.nl

KLEISSEN

**BOUWMANAGEMENT
EN ADVIES**

#HOODBAREHUISVESTING

Deldenerstraat 61
7551 AC Hengelo
T (074) 267 01 11
M info@kleissen.nl
W www.kleissen.nl



**BETROKKEN,
BETROUWBAAR
EN BEVLOGEN**



**UW PARTNER VOOR
PROJECT- EN PROCESMANAGEMENT**



- **Martijn Pfeiffer:**
- *"Het verheugt ons dat we in*
- *Nederland geen teruggang hebben*
- *gezien. Dat is een positief teken."*



ultramodern. We maken straks gebruik van robotkranen en andere technische innovaties. De ontwikkelingen volgen zich elkaar in deze tak van sport in een snel tempo op.

De keus voor Wilmink-Oosterveld als bouwkundig hoofdaannemer is voor een belangrijk deel een gevoelsbeslissing geweest, naast uiteraard het financiële plaatje. We hadden meerdere partijen uitgenodigd, maar zij kwamen er over de hele linie als beste uit. De samenwerking verloopt goed. Ik word bijgepraat door de projectleider en soms neem ik een kijkje bij de uitvoerders. De laatste weken is er ook echt wat te zien, nu de staalconstructie is verreezen. Volgens de planning wordt de eerste fase qua gebouw opgeleverd rond mei volgend jaar. Daarna

volgen nog de logistieke installaties die geplaatst moeten worden. Ik heb er alle vertrouwen in dat dit slaagt."

Breed georiënteerd

Zoals gememoreerd bestrijkt Eurol een breed spectrum aan klanten en branches met zijn producten. "Dat is een van onze sterke punten", aldus Martijn Pfeiffer. "Onze producten worden toegepast van de agrarische sector tot de automotive en transport, de industrie in de volle breedte en van de reinigingsindustrie tot de scheepvaart. Dat maakt je minder gevoelig voor economische schommelingen al dien je te allen tijde de vinger aan de pols te houden. Wij leveren aan groothandels en grossiers. Voor de export gebruiken we importeurs die de markt bewerken in

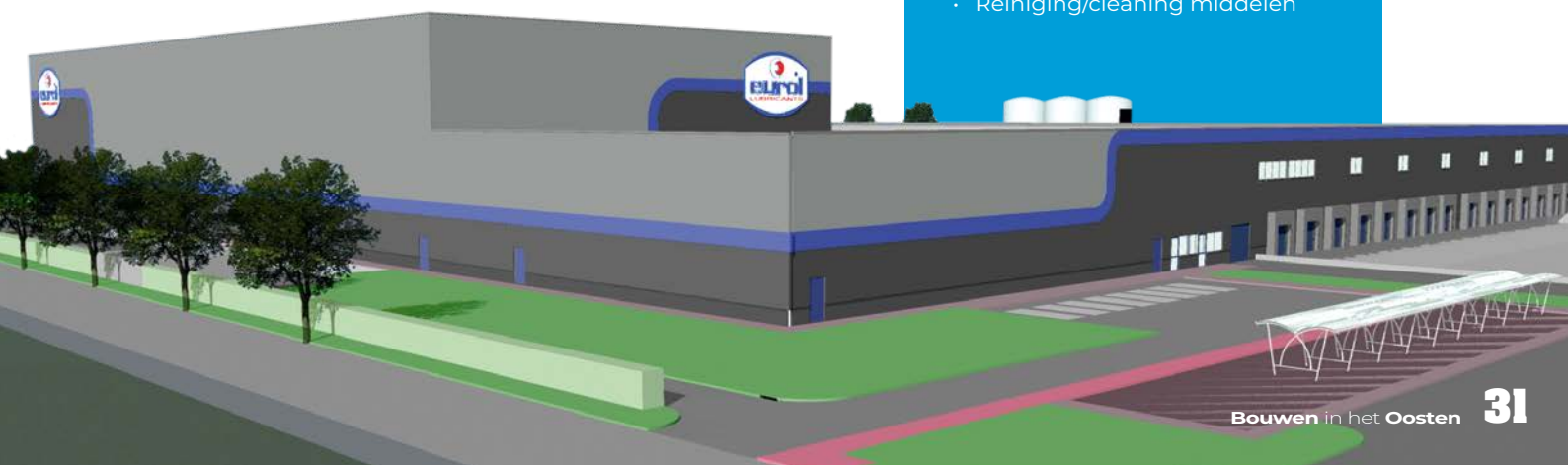
de betreffende landen. Het verheugt ons dat we in Nederland geen teruggang hebben gezien. Dat is een positief teken."

Top productgroepen

- Motorolie
- Smeervetten
- Additieven
- Koelvloeistoffen
- Transmissievloeistoffen
- Remvloeistoffen
- Hydrauliek olie
- Ruitensproeiervloeistof

Branches

- Auto/autobus olie
- Truck/vrachtwagen olie
- Agri/Agrarische olie
- Motoren/motorfiets olie
- Fiets/mountainbike olie
- Machine/industrie olie
- Nautica/scheepvaart olie
- Reiniging/cleaning middelen



■ Eurol mooie opdracht voor Wilmink-Oosterveld

Bouwkundig verantwoordelijk voor de nieuwbouw van Eurol Lubricants in Almelo is het uit Borne afkomstige Wilmink-Oosterveld. Ook de coördinatie tussen de nevenaannemers maakt onderdeel uit van de opdracht. Adjunct directeur Hans Ebbekink, die in Almelo ook de functie van projectmanager bekleedt, spreekt van een mooie opdracht met een behoorlijk aanlooptraject en een soepele realisatie. Een realisatie dat zal leiden tot een oplevering in de zomer van volgend jaar.

“We hebben rechtstreeks contact gezocht met onze opdrachtgever, zo zijn we betrokken geraakt bij de nieuwbouwplannen van Eurol”, vertelt Ebbekink. “Het voortraject heeft de nodige tijd en energie gekost van alle partijen. Het resulteerde in een gefaseerde verhuizing van Nijverdal naar Almelo waarvan de bouw van het hoogstellingsmagazijn en de laagbouw expeditie de eerste is. Wij hebben het voortraject en de uiteindelijke gunning als plezierig ervaren.

Natuurlijk is de prijsstelling altijd essentieel maar een goed gevoel heeft zeker een belangrijke rol gespeeld. We zijn een compact en flexibel georganiseerd bedrijf, en al jaren een goede partner in het bouwen en onderhouden van gebouwen in alle formaten. Door onze ervaring zijn wij ook een goede bouwteampartner en ondersteunen wij onze opdrachtgevers van initiatieffase tot en met de onderhoudsfase. Opdrachtgevers hebben altijd

te maken met dezelfde contactpersonen. Dat mag relatief onbelangrijk lijken, maar in de praktijk blijkt dat opdrachtgevers dat enorm waarderen. En dat geldt eveneens voor de nevenaannemers. Ook in deze opdracht betaalt zich dat uit want de voortgang verloopt volgens planning. De enige hobbel die we hadden was kort voor de bouwvak toen de vergunningverlening niet geheel parallel aan de bouw verliep, maar ook dat hebben we in gezamenlijkheid keurig opgelost.”



- **Hans Ebbekink:**
- “Wij hebben het voortraject
- en de uiteindelijke gunning
- als plezierig ervaren.”



Hans Ebbekink:

“Bij ons ligt de focus, naast ons eigen werk, op de coördinerende rol die we als aannemer vervullen.”

Niet superspannend

De bouw, die in maart startte, ligt mooi op schema. Op het moment van schrijven, medio november, staat de staalconstructie van het hoge magazijn (achttien meter, redactie). Hans Ebbekink: “De brandwanden staan inmiddels grotendeels en we zijn de komende weken druk met de wand- en dakplaten. Tasche Staalbouw heeft de staalconstructie geplaatst van de laagbouw (distributiecentrum) en voor de kerst wordt de betonvloer gestort van het magazijn. Bouwkundig gezien is het voor ons, los van de omvang, niet superspannend. Bij ons ligt de focus, naast ons eigen werk, op de coördinerende rol die we als aannemer vervullen. De vierwekelijkse bouwvergaderingen zorgen ervoor dat we mogelijke knelpunten voor zijn. Omdat ervoor gekozen is dat de opdrachtgever de andere nevenaannemers ook direct aanstuurt, is een nauwgezette afstemming een absolute must. Op installatiegebied bijvoorbeeld zal het magazijn volledig geautomatiseerd opereren en worden er zeer

strengere normen gehanteerd op het gebied van CO₂ en blusinstallatie. Planning en de daaruit voortvloeiende uitvoering zijn voor ons de grootste uitdagingen. Dat is wel duidelijk. Dat verloopt prima, overigens. Ook qua duurzaamheid is het een mooi project. We passen materialen toe die een hoge Rc waarde impliceren bijvoorbeeld voor de wanden en daken. Eveneens passen we warmtepompen toe voor de verwarming.”

Optimistisch

Hans Ebbekink toont zich optimistisch voor het komende jaar. “De orderportefeuille is goed gevuld. We maken ons geen zorgen over het aanbod van werk. 2021 loopt goed door, mede doordat er enkele langlopende projecten nog doorlopen, waaronder Eurol. Wilmlink-Oosterveld kent naast de bouw ook een poot vastgoedbeheer. In dat kader zijn onder andere de Universiteit Twente, Nouryon Industrial Chemicals Hengelo, FC Twente, Apollo Vredestein B.V. en de brandweerkazernes van de Veiligheidsregio vaste

Projecten

Doorlopende werken 2020/2021:

- Nieuwbouw Eurol Almelo
- Nieuwbouw Jumbo Leussink Goor

Nieuwe projecten 2021:

- Transformatie Markt 23 Haaksbergen
- Verbouw/transformatie Kondor Hair Enschede
- Nieuwbouw 11 appartementen Nijverdal
- Nieuwbouw Bedrijfspannd te Amersfoort
- Verbouw diverse woningen
- Nieuwbouw diverse woningen
- Vastgoedbeheer is doorlopend

waarden. We hebben een mooie groep trouwe en kundige medewerkers waar we trots op zijn en waarmee we opdrachtgevers een prettige en voorspelbaar bouwproces kunnen beloven. Naast Eurol staan er nog een aantal interessante projecten op de rol. Begin volgend jaar leveren we de nieuwbouw op van de “Groenste Jumbo van Nederland” op in Goor met het predicaat BREEAM Outstanding en verderop in het jaar staan de grote verbouwing van Kondair Hair in Enschede waar we een complete verdieping vernieuwen met een transitie tot appartementen, Transformatie pand aan de Markt 23 te Haaksbergen en Nieuwbouw 11 appartementen in Nijverdal. Meer dan genoeg om trots op te zijn en dat geldt zeer zeker voor Eurol!”

■ Humanagement staat aan kern projectmanagement

Ongeveer een jaar geleden raakte Kleissen Bouwmanagement en Advies betrokken bij het nieuwbouwproject van Eurol in Almelo. Projectmanager Koen Schage: "Martijn Pfeiffer belde en gaf aan dat hij op zoek was naar een geschikt bouwmanagement-bureau. Een afspraak was vervolgens snel gemaakt en we zijn oriënterend met elkaar in gesprek gegaan. Meedenken, meepraten, en al snel bleek dat er een klik was. Enkele belangrijke stappen waren al in werking gezet en we zijn dus min of meer op een reeds rijdende trein gestapt."

Koen Schage: "Er was al een intentie uitgesproken om met Wilmink- Oosterveld als bouwkundig hoofdaannemer in zee te gaan. Er moest nog het nodige aan bouwkundig

tekenwerk afgerond worden, beslissingen genomen worden over het terrein en een installatieplan op papier gezet worden. Het afronden van het Programma van

Eisen een risicoinventarisatie en het starten van de prijsvorming stonden eveneens bovenaan de prioriteitenlijst, evenals de vorming van het bouwteam en enkele



financiële toetsingen. Kortom, er was op dat moment behoefte aan een partij, die alle eindjes aan elkaar knoopt en er een goed team van maakt, zodat we samen voor onze gezamenlijke opdrachtgever een mooi product konden gaan neerzetten. En dat is iets wat aansluit op onze expertise en competenties.

Onze aanpak verschilde verder niet zoveel van andere projecten. Het vinden van de juiste partijen met de gewenste competenties, de juiste mensen met de juiste expertise bij elkaar brengen, het zijn de kernzaken waarmee we ons trachten te onderscheiden in de markt. Onze grote bekendheid en ervaring met de markt is voor opdrachtgevers een garantie dat men bij ons aan het juiste adres is. Daarnaast staan we altijd open voor nieuwe contacten. Als ik naar het bouwteam kijk dan waren Aveco de Bondt, Madmax Diesajn en Two Steps Ahead (2SA) al bekenden van ons, maar we hadden nog nooit samengewerkt met Wilmink-Oosterveld. Tot nu toe bevalt het ons goed. Als bureau zijn we honderd procent onafhankelijk en zijn niet gebonden aan welke partij dan ook.

Bij Eurol geldt dat zorgvuldigheid hand in hand gaat met een goed gevoel en samenwerking. Omdat er vooral op installatietechnisch gebied op basis van zeer geavanceerde en ver doorgevoerde automatisering en robotisering gewerkt worden hebben we met veel adviseurs en installateurs gesproken. Ik denk wel zes. We gaan zo'n



■ Koen Schage:

■ *“Adhoc beslissingen kunnen soms bouwkundig verstreckende*
 ■ *consequenties met zich meebrengen. We zijn er tot nu toe*
 ■ *altijd in gezamenlijkheid uitgekomen.”*

gesprek niet alleen aan op basis van techniek, prijzen en dergelijke, maar ook de vraag “wie ben je?” En “waar sta je voor als bedrijf?” Humanagement staat aan de kern van ons projectmanagement. Op basis van “soft skills” zorgen we dat de betrokken partijen bij elkaar passen en creëren we een gezamenlijke flow. In onze ogen een absolute voorwaarde voor een goede samenwerking en een soepel verloop van het bouwproces. In Almelo is er met enige regelmaat nog een aanpassing nodig als gevolg van voortschrijdend inzicht en mede door die gezamenlijke flow kunnen we dat optimale rendement er ook uithalen. Adhoc beslissingen kunnen soms bouwkundig verstreckende consequenties met zich meebrengen. We zijn er tot nu toe (eind november, red.)

altijd in gezamenlijkheid uitgekomen.”

Betonvloer belangrijk moment

Het storten van de betonvloer, die gepland staat vlak voor de kerst, zal een belangrijke mijlpaal vormen van het project volgens Koen Schage: “Dit is een belangrijk onderdeel waar de kwaliteit, waaronder vloer-vlakheid, 100% moet kloppen, maar ook direct het spanningsveld van de planning raakt. Ik ervaar Eurol als een mooie uitdaging waarin we als bouwmanagementbureau een cruciale rol vervullen. Een fragmentarische aanpak ombuigen tot een gezamenlijke flow, zoals ik al zei. Ik denk dat we bij de oplevering met gepaste trots terug kunnen blikken en wellicht vervolgstappen kunnen zetten voor de tweede fase.”



**DE
BRAND
1HEID**



DE BRAND1HEID BV
August Habers
Roseweert 2
Luttenberg
06-14482942
info@brand1heid.nl

DE BRAND1HEID is een deskundig adviesbureau op het gebied van integrale brandbeveiligingsconcepten, met als specialisatie:

| Warehousing | Industriegebouwen | ADR opslagvoorzieningen |

Op het industrieterrein XL-park te Almelo hebben wij naast Eurol Lubricants, de onderstaande bedrijven reeds van een gedegen brandbeveiligingsadvies mogen voorzien:

- ✓ Bleckmann fashion & lifestyle logistics B.V
- ✓ Bolk transport /warehousing
- ✓ Madison BV
- ✓ T-port Logistics campus South. (Heylen warehouses)
- ✓ T-port Logistics campus North (Heylen warehouses)
- ✓ T-port Logistics campus Waterside (Heylen warehouses)



TASCHE

STAALBOUW

STALEN TRAPPEN - LANDBOUWMECHANISATIE

ALBERGEN - FLERINGEN

T TASCHE
STAALBOUW
ALBERGEN - FLERINGEN

Van Koersveldweg 6
7665 SG Albergen
Tel. 0546 - 449010



Eenhuisstraat 6
7665 PZ Albergen
Tel. 0546 - 480160

T TASCHE
LANDBOUWMECHANISATIE
STALINRICHTING
FLERINGEN

Past. Boddestraat 16
7666 LB Fleringen
Tel. 0546 - 621954

ijzersterk in staal!

WWW.TASCHESTAALBOUW.NL • 0546 - 449010

Adviesbureau DE BRANDIHEID adviseert opdrachtgever Eurol

Een belangrijke rol in het Eurolproject in Almelo is weggelegd voor adviesbureau DE BRANDIHEID van August Habers. Het in Luttenberg gevestigde bureau adviseert opdrachtgever Eurol op het gebied van brandveiligheid in de breedste zin van het woord.

August Habers: "Een bedrijf als Eurol dat met gevaarlijke en brandbare stoffen werkt is uiteraard wettelijk verplicht te voldoen aan de zwaarste eisen op dit gebied. Aan mij is het om de opdrachtgever een samenhangend totaalplaatje te geven dat aan alle aspecten van het Bouwbesluit, maar tevens aan de voorschriften voor wat betreft opslag gevaarlijke stoffen (PGS15) voldoet. Wat ik onder ander doe is het maken van diverse berekeningen en toetsingen, waaruit een integraal brandadvies volgt. We hebben het bij Eurol, naast alle bouwkundige maatregelen, onder ander over een sprinklerinstallatie met schuimbijmenging en een CO2 brandblussysteem. Voor deze installaties heb ik tevens de uitgangspunten-documenten opgesteld. Op basis hiervan zal een installateur de installaties ontwerpen en installeren."

DE BRANDIHEID

DE BRANDIHEID heeft over opdrachten niet te klagen. August Habers: "Ik ben ongeveer vijf jaar geleden in het diepe gesprongen, nadat ik veel ervaring had opgedaan in deze sector. Vanaf de start heb ik het eigenlijk al druk gehad. Op een gegeven moment loopt het uit zichzelf, tenminste als je goed werk aflevert. Ik werk landelijk en met name in de utiliteitssector. Warehouses, industriegebouwen en ADR-opslagvoorzieningen zijn mijn specialisme. Ik ben onder andere betrokken bij centra van grote spelers, zoals Heylen, Bleckmann, UPS, Lidl etc.

Ook Eurol past in dat rijtje. Overal in het land verrijzen grote centra en ik denk dat dit zich nog wel even zal voortzetten. De trend om steeds meer online te kopen is een blijvertje. Ook wanneer het virus onder de knie is. Het leuke van mijn werk is dat ik de opdrachtgever in verreweg de meeste gevallen een kostenreductie kan bieden. In de opslag is elke kubieke meter er een. Door het werken met doordachte systemen en goede kennis van het bouwbesluit en PGS15 kun je bijvoorbeeld soms zomaar brandwerende voorzieningen weglaten. Nee, of er voldoende opdrachten blijven zit ik niet zo over in. Het is meestal gebeld worden, offerte maken en het liefst morgen al starten.

Ik heb het er zo druk mee dat ik in die vijf jaar nog niet eens aan het ontwikkelen van een website ben toegekomen. Wat dat betreft spreekt LinkedIn mij meer aan, het gaat tenslotte om de persoon, waar je mee samen werkt."

August Habers

- **August Habers:**
- "Aan mij is het om de
- opdrachtgever een
- samenhangend totaal-
- plaatje te geven dat aan
- alle aspecten voldoet."

P&K
Kraanbedrijf & Transportservice



Het vermogen van de zware jongens!

P&K Kraanbedrijf en Transportservice is uw partner door heel Nederland op het gebied van hijsen en transport.

Naast het hijsen met de bekende gele kranen uit Twente verzorgen wij alle soorten transport voor op de bouw en bij u thuis.

Ook voor speciale transporten, bouwplaatsinrichtingen en verhuur van rijplaten en draglineschotten moet u bij P&K uit Rijssen zijn.

Kranen	Transport	Verhuur	Specials
Autolaadkranen, mobiele telescoopkranen, mobiele torenkranen en hulpmiddelen	Autolaadkranen, bakwagens, rijplaten voor auto's, semi diepladers, vlakke opleggers	Rijplaten, schotten, testgewichten, hulpmiddelen en weegbrug	Daag ons uit voor uw unieke hijs- of transportklus
			

Fahrenheitstraat 12
7461 JA Rijssen

Telefoon: 0548-541000
Fax: 0548-514843

Website:
www.pkkrane.nl

P&K

Nieuwbouw bedrijfshal **Eurol te Almelo**



Op het XL Businesspark in Almelo zijn we volop bezig met de bouw van het hoogbouwmagazijn voor Eurol. In totaal zullen wij hier ca. 7970m² dakplaten en ca. 6880m² gevelplaten gaan verwerken.

**UTILITEITSBOUW
AGRIBOUW
RENOVATIE**

*de specialisten
in dak- en wandbeplating*

Hardeman | van Harten
Dak & wandbeplating

www.hardeman-vanharten.nl

Volg ons ook via   T 0318 46 15 51 | E info@hardeman-vanharten.nl

WERKEN AAN EEN DUURZAME LEEFOMGEVING

- wegen
- bodem
- water
- energie
- advies

WWW.NTP.NL

 **NTP**

■ Prominente rol NTP in Eurolproject

Het Eurolproject kwam voor NTP niet uit de lucht vallen. De contacten dateren volgens projectleider André Sprukkelhorst al van een aantal jaren geleden.

"Vanuit een opdracht van het XL Businesspark zijn wij in beeld gekomen bij opdrachtgever EUROL, dit was in 2015. Vanaf dit moment hebben we Eurol voorzien van adviezen op het gebied van infrastructurele werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het huidige terrein. Wij zijn geen onderaannemer van Wilmink-Oosterveld, maar hebben rechtstreeks opdracht ontvangen van Eurol. De bouwkundig aannemer kennen wij vanuit eerdere projecten, ook op het XL Businesspark. Onze werkzaamheden bestaan uit onder andere het op hoogte

brengen van de kavels, het aanbrengen van riolering, het grondwerk ten behoeve van de nieuwbouw (o.a. funderingsstroken, egaliseren funderingen, ontgraven laaddock, etc.) en het aanbrengen van verhardingen in de vorm van asfalt en bestragingen. De piekbelasting van dit project ligt op twee tijdstippen. Met name voor en na de werkzaamheden van Wilmink Oosterveld. Eerst bouwrijp maken en vervolgens woonrijp maken. Vermeldingswaardig tenslotte is dat het ontwerp van de terreinverharding is gemaakt door onze eigen ontwerpafdeling (Orbis Engineering)."



■ André Sprukkelhorst:

■ "De piekbelasting van dit project
 ■ ligt op twee tijdstippen: met name
 ■ voor en na de werkzaamheden van Wilmink-Oosterveld."

Bedrijfsprofiel

NTP is een regionale aannemer en actief op het gebied van wegen, bodem, water, energie en advies. In samenwerking met overheid, bedrijfsleven en instellingen richt NTP de leefomgeving op infrastructureel en milieukundig vlak op een veilige en gezonde wijze functioneler en duurzamer in. Naast uitvoeringswerkzaamheden richt NTP zich op het ontwikkelen van duurzame innovaties en nieuwe samenwerkingsvormen in de keten. NTP is in 1997 ontstaan uit de volgende bedrijven Te Pas Weg- en Waterbouw uit Enschede, Niemeijer Wegenbouw uit Hattem en Tholen Wegenbouw uit Ommen. NTP B.V. heeft drie vestigingen, te weten in Hattem (hoofdvestiging), Enschede en Zevenaar. Op dit moment heeft het circa 220 medewerkers.