

INHOUD

Sloop manege omvangrijke klus 2

Unieke woonwijk in Dedemsvaart 3

Sallandse Poort krijgt vorm 4

't Hart geeft Vroomshoop allure 5

Ruim baan voor Letteler voetpad 6

nr. 1

oktober 2008



TIMMERHUIS UITGELICHT

Voor u ligt de eerste uitgave van Timmerhuis Uitgelicht. Met deze halfjaarlijkse nieuwsbrief willen we u in woord en beeld laten zien wat de Timmerhuis Groep over de volle breedte in huis heeft. En dat is veel.

De Timmerhuis Groep kent een rijke historie van circa 35 jaar. Die historie heeft de Timmerhuis Groep gemaakt tot wat het nu is, een solide bedrijf met een gezonde toekomst in het verschiet. Recent is in de geschiedenis een hoofdstuk afgesloten, waar ik kort bij stil wil staan. Na het overlijden van voormalig eigenaar Paul Timmerhuis hebben zijn kinderen Ralph en Ellen in goed overleg en in goede harmonie hun aandelen verkocht aan de zittende aandeelhouders Bert Wolterink en mijzelf. Ralph en Ellen zijn beide een eigen weg inslagen. Ik wens ze daarbij alle succes toe.

Ik ben er trots op het familiebedrijf te mogen voortzetten en samen met mijn collega's nieuwe geschiedenis te schrijven. We hebben veel omhanden en hebben ook veel te bieden, niet alleen op het gebied van Weg- en Waterbouw, waar de herkomst van ons bedrijf ligt. Timmerhuis Projecten bijvoorbeeld heeft belangrijke grondposities verworven die in de toekomst zullen worden bestemd voor woningbouw, industrie- en kantoorontwikkeling. Daarnaast verzorgt Devri Infra de advisering, planontwikkeling, het ontwerp, bestek, tekeningen en aanbestedingen van infrastructurele werken. Tot slot regelen we met Timmerhuis Sloop en Milieu uw sloop- en milieuwerken vanaf het advies, de keuze voor de juiste sloop/saneringsvariant, de vergunningsaanvragen, tot en met de uitvoering. Zoals u ziet biedt de Timmerhuis Groep u een compleet pakket en nemen wij u graag zoveel mogelijk werk uit handen.

Met Timmerhuis Uitgelicht belichten we actuele projecten, danwel ontwikkelingen die in de nabije toekomst van start gaan. Daaruit blijkt onder meer dat de Timmerhuis Groep adequaat reageert op ontwikkelingen in de markt, maar zeker net zo goed zelf het initiatief neemt om succesvolle projecten van de grond te krijgen. Dat dit lukt, daar ben ik zeker van.

Edo Evers
Algemeen Directeur



In verband met asbest gebeurt de sloop onder strikte voorwaarden.

Sloop manege omvangrijke klus

Timmerhuis Sloop & Milieu heeft begin dit jaar een omvangrijke sloopklus uitgevoerd in Coevorden.

Om ruimte te maken voor woningbouw is een oude manege gesloopt.

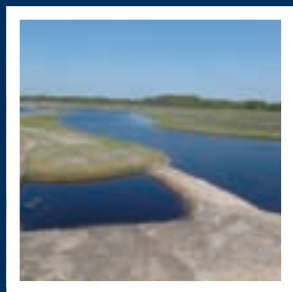
De vrijgekomen ruimte gaat op in de tweede fase van de nieuwbouwwijk Ossehaar. In aansluiting op de sloop van de manege heeft Timmerhuis Weg- & Waterbouw de grond bouwrijp gemaakt.

Timmerhuis Sloop & Milieu is de jongste tak van de Timmerhuis-familie en het project in Coevorden was de eerste omvangrijke sloopklus, waarbij circa 4.000 m² asbesthoudende dakplaten zijn verwijderd. Het bedrijfsonderdeel is bezig met het be-

halen van het sloopcertificaat SVMS-007 en het SIKB-7000 certificaat voor bodemsaneringen. 'Het werk in Coevorden is naar tevredenheid van de opdrachtgever verlopen en binnen de planning afgerond', zegt projectleider Remco Wissink. 'Bij dit soort werkzaamheden is het vooral belangrijk om stromen afval goed te scheiden. Dat kan door zorgvuldig en op een nette manier te werken.' Wissink wijst erop dat Timmerhuis opdrachtgevers zorgen uit handen kan nemen dankzij het complete pakket van diensten. 'Sloop maakt ons aanbod compleet. Timmerhuis heeft daarmee alle disciplines in huis, van projectontwikkeling en planvoorbereiding, via sloop- en milieuwerkzaamheden tot de gehele civieltechnische uitvoering van projecten. Opdrachtgevers leggen het hele traject graag bij één partij neer, met één contactpersoon die de voortgang bewaakt. Dat is een hele geruststelling.'

Unieke woonwijk in Dedemsvaart

Verskillende bedrijfsonderdelen van de Timmerhuis Groep zijn betrokken bij een unieke woonwijk die vorm krijg aan de zuidkant van Dedemsvaart. Het uitbreidingsplan 'Parcours' wordt een ruim opgezette, waterrijke woonwijk met veel groen. Initiatiefnemer is woningstichting de Veste uit Ommen. Devri Infra is nauw betrokken bij de projectvoorbereiding, terwijl Timmerhuis Weg- & Waterbouw de civieltechnische werkzaamheden uitvoert.



Parcours is duidelijk een tegenhanger van de gangbare woonwijk. Met een gemiddelde kaveloppervlakte van ruim 4000 m² is het een ruim opgezette wijk met ongeveer 40 kavels in een omgeving die na verloop van tijd heel bosrijk zal zijn. 'Feitelijk wordt een weiland omgetoverd tot een fraaie woonwijk met veel groen', zegt projectleider Richard Zijlstra van Devri Infra. 'Centraal in het plangebied is een grote waterpartij en is de parkachtige groenstructuur inmiddels aangelegd.' In nauw overleg met de gemeente Hardenberg en woningstichting de Veste heeft Devri Infra de complete civieltechnische engineering van Parcours verzorgd.

Grondexploitatie

Om een dergelijk project voor de initiatiefnemer ook tot een financieel succes te maken is een goede kosten/batenanalyse van groot belang, legt Zijlstra uit. 'In het voorbereidingstraject zijn verschillende inrichtingsvarianten financieel doorgerekend. Kleine aanpassingen kunnen grote financiële consequenties met zich meebrengen. We konden bijvoorbeeld de uitgeefbare oppervlakte aanzienlijk vergroten door heel praktisch te kijken naar de inde-

ling', zegt Zijlstra. 'Ook gemotiveerde materiaalkeuzes kunnen de kosten gunstig beïnvloeden. Voor dergelijke vraagstukken zoeken we in zo vroeg mogelijk stadium praktische oplossingen.'

Met het bouwrijp maken van het terrein startte Timmerhuis Weg- & Wegenbouw in het najaar van 2007. Dat werk is inmiddels opgeleverd. De bouw van de eerste woningen is na de zomervakantie opgestart. Voordat het plangebied woonrijp gemaakt kan worden, moeten eerst het merendeel van de geplande woningen gebouwd zijn. In de tussenliggende periode zal Timmerhuis de nodige onderhouds- en herstelwerkzaamheden uitvoeren. Zijlstra meldt dat de samenwerking met de Veste goed verloopt. 'Onze samenwerking is heel zakelijk en helder.'

'What you see is what you get'

Al in een vroeg stadium van Parcours nam directeur Jan Sinke van woningstichting de Veste contact op met de Timmerhuis Groep. 'Dat was nog in de conceptfase en zeker op dat moment is het een kwestie van vertrouwen. De Timmerhuis Groep heeft dat vertrouwen meer dan waarge-



■ **Directeur Jan Sinke van woningstichting de Veste.**

maakt', zegt Sinke. 'Om te weten of het project kans van slagen heeft, is het belangrijk om de kosten goed inzichtelijk te krijgen. Timmerhuis heeft berekeningen gemaakt en die zijn ook waarheid geworden in prijsvorming en kwaliteit.' Sinke is daar dan ook tevreden mee. 'Verwachtingen wekken en ze ook waarmaken zorgt bij mij voor sympathie. What you see is what you get. Ik ben geen man van lange verhalen, dat geldt ook voor Timmerhuis. We passen bij elkaar. Ook de uitvoering van het werk is goed; het staat er allemaal netjes bij. De eerste woningen worden dit jaar gebouwd.'



Boskavel



Wegzichtkavel



Doorzonkavel



Uitzichtkavel



Sallandse Poort krijgt vorm

De realisatie van de nieuwbouwwijk Sallandse Poort in de gemeente Raalte komt steeds dichterbij. De hiervoor noodzakelijke ontsluitingsweg is volgens het design & construct principe door Timmerhuis aangelegd. Deze burgemeester Zuidwijklaan is op 24 juni officieel geopend. Meerdere onderdelen vna de Timmerhuis Groep zijn nauw betrokken bij de ontwikkeling van het project.

onder anderen in overleg met de provincie Overijssel tot stand gekomen, volgens een convenant waarmee de woningbouw in de regio Zwolle wordt versneld. Hierbij geldt de voorwaarde dat minimaal 45 procent van de woningen is bestemd voor de doelgroep starters in de sociale sector.'

Samenwerking

Salland Wonen realiseert ruim de helft van het totale aantal woningen. In het andere gedeelte komen 43 rijenwoningen, zes woon- werklocaties en 34 kavels voor de vrije sector, bestemd voor twee onder één kap en/of vrijstaande woningen. Evers is te spreken over de samenwerking met Salland Wonen. 'Die loopt fantastisch. We waren

het vrij snel eens over de invulling van het gebied waarbij concrete afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst', aldus Evers.

Evers: 'Over de voortgang van het project overleggen we regelmatig met de gemeente. Het conceptbestemmingsplan ligt nu ter inzage en de vaststelling vergt enige tijd. We hopen het terrein medio 2009 bouwrijp te maken.' Vooruitlopend op de aanpak van de N35 bij Raalte, maken zowel Oude Wolbers-Timmerhuis als Salland Wonen zich sterk voor een goede ontsluiting van de Sallandse Poort met het centrum van Raalte. Voor het langzame verkeer willen de partijen graag dat er een tunnel onder of brug over de N35 komt.



■ De ondertekening van de plannen: vlnr met de klok mee, Edo Evers, directeur Timmerhuis Groep, Ed Penninks en Wim Moggré, directeuren Salland Wonen en Hans Oude Wolbers van bouwonderneming Oude Wolbers.

De combinatie Oude Wolbers-Timmerhuis Projecten VOF kocht jaren geleden tien hectare landbouwgrond aan nabij de kruising van de N35 en N348 in Raalte. In samenwerking met de gemeente Raalte is hier uiteindelijk een plan ontwikkeld voor kantoren (ruim 12.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak) en circa 220 woningen. Voor een deel van de woningen werkt de combinatie samen met woningbouwcorporatie Salland Wonen in Raalte. 'In het plan wordt voor alle prijscategorieën gebouwd. Salland Wonen verzorgt de sociale sector', vertelt algemeen directeur Edo Evers van de Timmerhuis Groep. 'De invulling van het plan is

'Samen zorgen voor kwaliteit'

'Bij de eerste contacten met Oude Wolbers en Timmerhuis was er meteen enthousiasme. We zijn voortvarend om tafel gegaan om te komen tot een programma. Dat is goed verlopen. Ieders belang is meegewogen en we konden snel tot zaken komen, tot tevredenheid van alle partijen', zegt directeur Ed Penninks van woningcorporatie Salland Wonen.

'Nu de Zuidwijklaan er ligt, kunnen we samen deze mooie locatie verder ontwikkelen. Een sympathieke geste van Oude Wolbers en Timmerhuis is dat ze eraan meewerken dat wij een eigen project van ons kunnen realiseren. We gaan 35 carrièrewoningen neerzetten; een starterskoopwoning. Als je elkaar ter wille bent, komt dat het eindresultaat ten goede', meent Penninks. Op het terrein komt ook een complex met 102 appartementen. 'Hiervoor kiezen we samen een architect, want we hebben er beiden belang bij dat de bebouwing ook op lange termijn kwaliteit uitstraalt. Daar gaan we samen voor zorgen.'



Een gapend gat ontsierde jarenlang het centrum van Vroomshoop, nadat een meubelzaak afbrandde.

Mede dankzij de Timmerhuis Groep is er nu een fraai nieuw complex verrezen met winkels en appartementen: 't Hart van Vroomshoop.

Dit najaar is de officiële opening.



■ Fraaie inrichting van het centrum en alle winkelruimte verhuurd.

't Hart geeft Vroomshoop allure

Een brand verwoestte in november 2000 meubelzaak Bolhuis aan de Hammerstraat in Vroomshoop. Timmerhuis Projecten vormde samen met bouwbedrijf Roosdom Tijhuis uit Rijssen en De Brug Vastgoed uit Ommen een combinatie, die met Bolhuis overeenstemming bereikte over verkoop van de grond. 'We zochten de samenwerking om samen tot een invulling van het terrein te komen', zegt directeur Edo Evers van de Timmerhuis Groep.

Eind 2004 sloot de combinatie een samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Twenterand. 'De planontwikkeling duurde een aantal jaren, mede vanwege de aankoop van aangrenzende panden en overleg met overheden', blikt Evers terug. 'Maar het eindresultaat is een geweldige invulling voor de lege plek die in Vroomshoop was ontstaan.'

Geslaagd

't Hart van Vroomshoop is ontworpen door EVE Architecten. Bouwbedrijf Karsten uit Daarlerveen tekende voor de realisatie. Het complex biedt 2.200 vierkante meter winkelruimte en 36 appartementen. In een parkeergarage onder het pand zijn 44 parkeerplaatsen te vinden voor bewoners

en hun bezoekers. Het winkelend publiek kan terecht op een parkeerplaats naast het complex. Evers noemt het project geslaagd. 'Bij de oplevering, deze zomer, was alle beschikbare winkelruimte verhuurd. Dat is een teken van een geslaagd plan.'

'Kwalitatief zeer hoogwaardig'

De gemeente Twenterand is content met 't Hart van Vroomshoop. 'Er is ruim voorzien in parkeerplaatsen en de winkel-wandelroutes sluiten goed aan op het bestaande winkelcentrum Julianaplein', zegt wethouder Auke Koops van 't Jagt. 'De eerste winkels zijn inmiddels open en het publiek weet ze te vinden. Vroomshoop ontwikkelt zich van boodschappendorp naar een plaats om gezellig te winkelen. Daar zijn we als gemeente zeer content mee.' Hetzelfde geldt voor het geleverde werk, bevestigt de wethouder. 'De samenwerking met betrokken partijen is vanaf het begin gestructureerd via een gecombineerde stuurgroep en werkgroep. Dat vormde de basis voor een kwalitatief zeer hoogwaardig plan. De infrastructurele inrichting is kwalitatief hoogstaand en gaat als voorbeeld gelden voor de herinrichting van het Julianaplein. De uitvoering van 't Hart is ook goed afgestemd met bestaande winkeliers.'



"Kwalitatief zeer hoogwaardig." ■



■ Wethouder Auke Koops van 't Jagt.

'Je weet wat je aan elkaar hebt'

Han Kleinjan van De Brug Vastgoed blikt met tevredenheid terug op de samenwerking met de Timmerhuis Groep binnen dit project en andere projecten. 'Nadat de meubelzaak afbrandde, ging ik aan de slag om de gronden te verwerven. Ik raakte in gesprek met de Timmerhuis Groep, die ik al langer kende. Samen met Roosdom Tijhuis hebben we de investeringen opgetuigd', licht Kleinjan toe. 'De samenwerking met Timmerhuis is positief en heeft ook toegevoegde waarde. Projecten lopen vlot door, we doen aan risicospreiding en zijn elkaars sparringpartners. Je weet wat je aan elkaar hebt. Timmerhuis denkt mee, kent de nodige flexibiliteit en levert ook een goed stuk werk. Ik verstrek dan ook redelijk wat opdrachten aan Devri Infra en Timmerhuis Weg- & Waterbouw.'

Niet meer omfietsen

Fietsers die het natuurrijke buitengebied van de gemeente Hardenberg verkennen, kunnen voortaan sneller van Rheeze naar Oud-Bergentheim komen. Dat is mogelijk door een pontje over de Vecht en een nieuw fietspad. Devri Infra is verantwoordelijk voor het ontwerp en het bestek en voerde overleg met de pontjesleverancier en andere betrokken partijen, waarna de gemeente Hardenberg ook de uitvoering aan Timmerhuis gunde.



■ **Wethouder Jannes Janssen.**

De betere fiets- en wandelverbinding is er gekomen doordat er een subsidie beschikbaar was voor recreatieve voorzieningen. Diverse partijen, zoals verenigingen voor plaatselijk belang en recreatieve ondernemers, bogen zich over een goede bestemming. 'In de zomer zijn er veel toeristen die de omgeving fietsend of wandelend verkennen. Wie van Rheeze naar Oud-Bergentheim wilde, moest daarvoor kilometers omfietsen', vertelt Henk Lankamp van Devri Infra. 'Nu is de afstand flink verkort. Inclusief de oversteek per pont ben je hooguit 15 minuten kwijt.' Het handbediende pontje, de Marskampveer, ligt van april tot oktober in de Vecht en kan tien tot twaalf personen vervoeren. Het fietspad, nabij een natuurreservaat, heeft een lengte van 900 meter is voorzien van een

asfaltverharding met slijtlaag. De nieuwe verbinding was net voor de bouwvakantie van 2007 operationeel.

Wethouder Jannes Janssen van de gemeente Hardenberg blikt tevreden terug op het project. 'Het was een leuk, concreet project dat iets aan het landschap toevoegt. Aan de samenwerking met Timmerhuis hebben we een goede nasmaak overgehouden. Eerst zijn het bestek, de tekeningen en kostenraming op een goede manier gemaakt. Daarna heeft Timmerhuis het werk ook goed uitgevoerd', vindt Janssen. 'Op een bepaald moment leek het project te duur te worden. Er moest worden bezuinigd. Timmerhuis is daar netjes mee omgegaan. Er is een nieuw type pontje gebruikt en dat draaide eerst wat zwaar. Voor sommige gebruikers was dat best spannend. Timmerhuis voerde overleg met de leverancier en de bediening is nu minder zwaar. Ze denken goed mee, zijn lekker praktisch en leveren vervolgens kwaliteit.'



Ruim baan voor Letteler voetpad

Devri Infra was volop betrokken bij de reconstructie van Letteler voetpad in het buitengebied van de gemeente Deventer, vanaf de voorbereiding tot en met de oplevering, eind 2007.

In opdracht van de Recreatiegemeenschap Salland heeft Devri Infra diverse uitvoeringsvarianten financieel doorgerekend en is een definitieve ontwerpkeuze gemaakt. Deze is uitgewerkt tot een RAW-bestek dat onderhands is aanbesteed. Ook verzorgde Devri Infra de directievoering en het dagelijks toezicht bij de werkzaamheden, uitgevoerd door aannemingsmaatschappij Van Gelder.

Het voetpad, dat de Cröddendijk via de Diepeweg met de Oerdijk verbindt, is van oudsher bekend als een kerkpad vanuit het buitengebied richting Lettele. De reconstructie van het pad is een lang gekoesterde wens van omwonenden. Het duurde lang omdat de ondergrond van het pad eigendom is van verschillende grondeigenaren. Het oorspronkelijke pad is verbreed tot 1.80 meter en van een betonverharding voorzien. Een deel is verbreed met grasbetontegels, zodat ook belendende landbouwpercelen van een goede afsluiting zijn voorzien. Het voetpad is voor schoolgaande kinderen een snelle, veilige route naar school. Door de kwaliteitsimpuls en de opname in het fietsroutenetwerk van de regio Salland gebruiken ook steeds meer recreatieve fietsers en wandelaars het voetpad.



TIMMERHUIS GROEP

DEVRI INFRA
CIVIELTECHNISCH PROJECTBURO

TIMMERHUIS PROJECTEN

TIMMERHUIS SLOOP & MILIEU

TIMMERHUIS WEG & WATERBOUW

adres Bedrijfsweg 5
7671 EG Vriezenveen

postadres Postbus 75
7670 AB Vriezenveen

telefoon 0546 56 23 66

fax 0546 56 44 85

e-mail info@timmerhuisgroep.nl

internet www.timmerhuisgroep.nl

Devri Infra heeft een duurzame relatie met de Recreatiegemeenschap Salland; een samenwerkingsorgaan van de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte op het gebied van openlucht recreatie.