

INHOUD

Samenwerking met Leek 2

Meer werk in Haarlemmermeer 3

Bestendig werk in woonwijken 4

DOC Kaas: continue opdracht 5

Inzet voor landschap Bathmen 6

nr. 2

februari 2009

TIMMERHUIS **UITGELICHT**



Wij moeten de eerste collega nog tegenkomen die het woord recessie nog niet in de mond heeft genomen. Zo gek is dat natuurlijk niet. Voor ons, de directie van de Timmerhuis Groep, heeft de recessie een "apart tintje", om het zo te noemen. Bijna een jaar geleden hebben we als directie de aandelen overgenomen. En nu staan we voor een onvoorziene uitdaging. Want zo zien we het wel, als een uitdaging. Als Timmerhuis Groep voelen we ons extra uitgedaagd om juist in deze tijd er de schouders onder te zetten. We hebben er het volste vertrouwen in. Vooral dankzij de breedte, de flexibiliteit en de mentaliteit van onze onderneming en medewerkers. Dat we goede en interessante werken omhanden hebben, blijkt ook weer uit deze Timmerhuis Uitgelicht.

Kansen zijn er genoeg, bijvoorbeeld bij de (her)ontwikkeling van binnenstedelijke gebieden. Bij dergelijke projecten komt de kracht en kennis van ons bedrijf goed van pas. Van sloop tot ontwikkeling en van ontwikkeling tot opbouw, we kunnen in het hele traject voorzien. Marktpartijen die op zoek zijn naar een volwassen partner om een goede invulling te geven aan dergelijke locaties, kunnen bij ons terecht. We kunnen putten uit voldoende voorbeelden waarbij oude, vervallen locaties zijn heringericht en een nieuw aangezicht hebben gekregen, welke naadloos aansluit bij de omgeving. Die herontwikkeling kan overigens op twee manieren: in eigen beheer door de Timmerhuis Groep, danwel in partnerschap met marktpartijen.

Tot slot ben ik verheugd om te melden dat de heer Auke Koops van 't Jagt als commissaris is toegetreden tot de Timmerhuis Groep. De laatste acht jaar was de heer Koops van 't Jagt wethouder in de gemeente Twenterand en belast met de belangrijke portefeuilles financiën, projectontwikkeling en ruimtelijke ordening. Een portefeuille die uiteraard veel overeenkomsten heeft met het werk van de Timmerhuis Groep. Naast de heer Koops van 't Jagt is de heer Ton Spoor reeds twintig jaar als commissaris aan ons bedrijf verbonden. Met hun jarenlange ervaring en netwerk weet ik zeker dat we nog beter in staat zijn om de kansen die er zijn te benutten. Juist in deze tijd.



Edo Evers
Algemeen Directeur

Samenwerking Timmerhuis Groep en gemeente Leek

De Timmerhuis Groep heeft in december 2008 een samenwerkingsovereenkomst getekend met de gemeente Leek (Groningen) en Rotij Grondontwikkeling Oost. De Timmerhuis Groep heeft circa 23 hectare grond verkocht aan de gemeente, die de grond zelfstandig zal ontwikkelen ten bate van het industrieterrein Leeksterveld.

Timmerhuis Projecten gaat op zijn beurt aan de slag met de ontwikkeling en realisatie van tachtig vrije sectorwoningen in de gemeente Leek. Dit betreft zowel rijwoningen als twee-onder-één-kap. De oplevering vindt plaats in 2011.

De overeenkomst werd getekend door de burgemeester van Leek, de heer Hoekstra, de heer Companje van Rotij en de heer Evers van de Timmerhuis Groep.



gemeente Leek



■ **Bij de voorpagina:** De Timmerhuis Groep is nauw betrokken bij de ontwikkeling van het uitbreidingsplan Marslanden 1 in Hardenberg. Op pagina 4 leest u meer over de werkzaamheden die de Timmerhuis Groep in deze nieuwbouwwijk uitvoert.

Van goed werk komt meer werk

Van goed werk komt meer werk. Die regel geldt niet per definitie voor alle opdrachtgevers, maar wel voor de gemeente Haarlemmermeer.

Devri Infra verrichtte voor de gemeente diverse opdrachten, verspreid over een paar jaar.

Naar volle tevredenheid, zo bleek uit de diverse evaluaties. 'Dat Devri Infra in Vriezenveen zit, bleek dus geen bezwaar. Het gaat om de kwaliteit van het werk, daar word je op beoordeeld', aldus projectleider Richard Zijlstra.

Onder impuls van ING Real Estate Development (RED), die een nieuw winkelcomplex wilde realiseren, werd een paar jaar geleden gestart met een forse revitalisatie van de reeds bestaande woonboulevard te Cruquius in de buurt van Hoofddorp (ge-

meente Haarlemmermeer). Richard: 'In opdracht van ING RED, een vastgoedontwikkelaar, waren we zowel betrokken bij de voorbereiding als bij de uitvoering (directievoering en toezicht) van het civieltechnische werk rondom het winkelcomplex.

De aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg en de reconstructie de bestaande woonboulevard (Spaarneweg) waren projectgerelateerde vervolgoopdrachten waarbij ook de gemeente Haarlemmermeer als

opdrachtgever fungeerde. Tot tevredenheid, zo bleek ook uit de verschillende verzoeken om, weliswaar in concurrentie, in te schrijven op andere projecten binnen de gemeente Haarlemmermeer.

Devri Infra kwam bij een aantal van deze aanbestedingen als goedkoopste uit de bus. 'De afstand is geen probleem', aldus Richard. 'Het gaat om de juiste verhouding tussen prijs en kwaliteit.' Dat de projectleider een paar keer vroeg het bed uitmoest voor overleg in Hoofddorp was geen probleem. 'Je vertrekt voor de files uit. Als het meezit, ben je 's middags voor de files weer terug.'

'Klik' over en weer

Tijdens de opdrachten ontstond ook het goede contact met ambtenaren van de gemeente Haarlemmermeer. Richard: 'Het is

een grote gemeente met een vrij complexe en grote interne organisatie. Desondanks kon er met de verschillende technische ambtenaren goed en snel geschakeld worden. Over en weer was er een klik. Wij proberen de lijnen zo kort mogelijk te houden door onze medewerkers zoveel mogelijk aan onze opdrachtgevers te koppelen. Bij Devri Infra was collega Ronald Ardesch vast aanspreekpunt'.

De goede kwaliteit van het werk en de goede contacten leverden Devri Infra nog twee mooie opdrachten op. Eén daarvan was de complete herinrichting van het voormalige crossterrein Graan voor Visch. Wat eerst een desolate aanblik bood, is nu weer een mooi en veel gebruikt wandelpark. De tweede klus betreft het woonrijp maken van het terrein voor het woonzorgcomplex in Nieuw Vennep, een project dat medio 2008 is afgerond. Het evaluatieformulier is duidelijk waar het de tevredenheid van de opdrachtgever betreft over het geleverde werk. Bij zowel 'kwaliteit eindproduct' als 'verhouding prijs/kwaliteit eindproduct' staat de qualificatie 'goed', oftewel de hoogst haalbare score.



■ Cruquius Plaza in aanbouw

■ Groen en zitbankjes verhogen de aantrekkelijkheid van de woonstraten.

Bestendige partner in Hardenberg en Coevorden

De Timmerhuis Groep lijkt niet weg te slaan uit Hardenberg en Coevorden.

In beide groeikernen verzorgt de onderneming het bouw- en woonrijp maken van twee grote uitbreidingsplannen.

Vanaf de eerste spade tien jaar geleden is de Timmerhuis Groep betrokken bij de ontwikkeling van Marslanden I in Hardenberg. Het plan gaat 1.300 woningen tellen en verkeert nu in de laatste fase. Van elk plandeel heeft Devri Infra de civieltechnische voorbereiding verzorgd. De civieltechnische uitvoering ligt bij Timmerhuis Weg- & Waterbouw. 'Dankzij onze kennis en actieve inbreng hebben we een ver-

In één weekeinde werd een fietstunnel aangelegd.

Projectontwikkelaar Koopman: 'Bijzonder plezierig, persoonlijk contact'

'Ik zocht een engineersbureau in de buurt, met persoonlijk contact. Ik wil rechtstreeks van doen hebben met degene die het werk ook uitvoert', zegt projectontwikkelaar Herman Koopman over het project Marslanden I in Hardenberg. 'Ik kwam uit bij Devri Infra, een bedrijf met de nodige deskundigheid in huis', zegt Koopman. 'De uitvoering kwam bij Timmerhuis Weg & Waterbouw. De samenwerking is bijzonder plezierig. Wanneer een aannemer goed bevalt, blijf je daarbij.'

trouwensband met de andere partners in het bouwteam opgebouwd. We zijn het aanspreekpunt voor de civiele techniek', vertelt bedrijfsleider Louis ten Buuren.

Vertrouwen

Hij is trots op het aandeel van de Timmerhuis Groep in de ontwikkeling van de wijk. Van het bouwrijp maken tot het woonrijp maken, inclusief de aanleg van waterpartijen voor waterretentie. 'Het is een mooi opgezette wijk, met speelse elementen. De animo lokaal en regionaal om in deze wijk te wonen is groot.' In totaal heeft Timmerhuis Weg- & Waterbouw ruim 24 kilometer riolering aangelegd. Ook is 63.000 vierkante meter straatwerk uitgevoerd. Daar komen de nodige meters bij, omdat eenderde deel van de wijk nog in ontwikkeling is (zie ook foto voorpagina). 'Bijzonder was de aan-



leg van de tweede fietstunnel onder de N34. We zijn erin geslaagd deze fietsverbinding in één weekeinde aan te leggen, met minimale overlast voor het doorgaande verkeer.'

Ossehaar

Ook bij de ontwikkeling van het uitbreidingsplan Ossehaar in Coevorden is Timmerhuis Groep een bestendige partner. Ook hier verzorgen Devri Infra en Timmerhuis Weg- & Waterbouw het civieltechnische gedeelte. 'Ossehaar wordt een afwisselende wijk van 500 woningen, met ruime kavels en veel waterpartijen', zegt Louis.

De eerste fase van het plan is klaar. Timmerhuis Groep realiseerde tien kilometer riolering en circa 25.000 vierkante meter verharding. Louis: 'Pittig was de aanleg van een geluidswal van anderhalve kilometer langs de N34. De combinatie van de vereiste hoogte van acht meter en de geringe beschikbare ruimte maakte het even spannend of de geluidswal intact zou blijven. Door deels een glaswand te plaat-

■ *Ossehaar is een wijk in ontwikkeling.*

Stedenbouwkundige Romboud: 'Timmerhuis kan het aan'

De samenwerking met de Timmerhuis Groep functioneert prima, vertelt stedenbouwkundig adviseur Frank Romboud. 'De plannen voor Ossehaar ontstonden in 1996, de uitvoering begon in 2000. Timmerhuis is van begin tot eind betrokken. Dat duurt nog ongeveer vijf jaar.' 'De ervaringen zijn steeds dusdanig goed geweest dat we de Timmerhuis Groep vaker offerte lieten uitbrengen. De contacten zijn prima en laagdrempelig. Ze kunnen een groot karwei goed aan.'

sen, bleek de constructie wel stabiel genoeg.'

De Timmerhuis Groep is ook betrokken bij de twee volgende fases van Ossehaar. Beide plandelen zijn nagenoeg bouwrijp. Het woonrijp maken gaat gelijk op met de verkoop van de woningen.

DOC Kaas: een opdracht zonder einde

In een sector waar fusies aan de orde van de dag zijn, kiest DOC Kaas in Hogeveen zijn eigen weg.

Om die zelfstandigheid te onderstrepen, bouwt de

Drents-Overijsselse Coöperatie een nieuw

zuivelpark van achttien hectare aan de A37 in

Hogeveen, waarvoor al in 2002 de eerste paal

werd geslagen. In al die jaren is de Timmerhuis

Groep nog geen moment van het terrein af geweest.

‘Bouwen is daar een continue proces’,

vertelt bedrijfsleider Louis ten Buuren.

Duurzame productie

Op het zuivelpark in Hogeveen brengt DOC Kaas alle activiteiten voor de productie van kaas samen. Naast de kaasfabriek, zijn er ook een weifabriek, kaaspakhuizen, kantoren en een distributiecentrum gebouwd. Op den duur wordt een ander productiebedrijf, elders in Hogeveen, ook verplaatst naar het zuivelpark. DOC Kaas produceert jaarlijks 80.000 ton kaas en streeft naar een duurzame productie van kaas. Er wordt geen grond- en oppervlaktewater gebruikt, maar slechts in beperkte mate drinkwater. De warmte die vrijkomt bij de productie, wordt optimaal herbenut.



Het bouwteam heeft sinds 2002 een steeds wisselende samenstelling gehad, maar de Timmerhuis Groep is een vaste waarde gebleven. ‘We werken voor DOC Kaas, omdat we destijds de laagste inschrijver waren voor een klus die driekwart jaar zou duren. In korte tijd hebben we echter een uitstekende band opgebouwd met de opdrachtgever. Onze kracht is dat we gevraagd en ongevraagd advies geven en wijzigingen in het ontwerp snel kunnen doorvoeren’, stelt Louis.

Een opsomming van het werk dat de Timmerhuis Groep op het terrein uitvoert, past niet op een A4-tje. Van rioleringen, leidingen, wegverhardingen, grondwerk tot (tijdelijke) parkeerplaatsen. ‘DOC Kaas is een gigantisch bedrijf dat zich sterk ontwikkelt. Met enige regelmaat komt er weer een uitbreiding bij, waarbij de zuivelcoöperatie voor het civieltechnische gedeelte Timmerhuis Weg- & Waterbouw inschakelt.’

Kwaliteit en ondernemerschap

Dat de besluitnemers in Hogeveen het werk gunnen aan Timmerhuis lijkt bijna vanzelfsprekend. Dat is het echter niet,



■ Uitzicht over het zuivelpark.

bezweert Louis: ‘We worden scherp gehouden. DOC Kaas eist kwaliteit en ondernemerschap. Ook wordt van ons verwacht dat we flexibel met de ontwikkelingen omgaan, omdat kaasproducent de laatste stand van de techniek wil doorvoeren. Wij kunnen daaraan tegemoet komen, zelfs tegen een concurrerende prijs.’

Op dit moment legt de Timmerhuis Groep

de definitieve terreinverharding aan. De opdracht omvat de aanleg van een bijna 6.000 vierkante meter parkeerterrein voor vrachtwagens en personenauto's, rijbanen op het zuivelpark (inclusief de definitieve ontsluitingsweg) van 7.000 vierkante meter en twee kilometer riolering. De oplevering van het terrein is komend voorjaar.

Projectmanager De Groot: ‘Erg creatief en flexibel’

‘De samenwerking tussen DOC Kaas en Timmerhuis bevalt van beide kanten goed’, zegt projectmanager Siebe de Groot. ‘Toen we in 2001 begonnen met de ontwikkeling van een zuivelpark, gunden we het bestek aan Timmerhuis. Dat bedrijf stond goed bekend en die reputatie maken ze waar.’ Volgens

De Groot ligt er een goede basis waarop DOC en de Timmerhuis Groep verder kunnen bouwen. ‘Wij willen snel bouwen, omdat we snel rendement willen van onze investeringen. Dat vergt veel improvisatie. Timmerhuis is erg creatief en flexibel. Dat past goed bij ons.’

Landgoedontwikkeling in Bathmen

De Timmerhuis Groep levert een flinke bijdrage aan landschapontwikkeling in Bathmen. Een varkenshouderij wordt verplaatst en de huidige locatie wordt herontwikkeld.

Het project in Bathmen valt onder de Rood voor Rood-regeling van de provincie Overijssel. In ruil voor het slopen van agrarische gebouwen mogen er nieuwe woningen worden gebouwd. Dat gebeurt op het terrein in Bathmen dan ook: er komen drie woningen.

'De varkenshouderij is naar een andere locatie verplaatst en op de grond behorende bij de varkenshouderij wordt een landgoed inclusief landhuis gesticht. Er geldt een minimale omvang van het terrein en er zijn regels rondom openstelling voor het publiek', geeft projectleider Remco Wissink aan.

Oude Schipbeek

De Timmerhuis Groep heeft de besteksvoorbereiding van de herinrichting van de Oude Schipbeek verzorgd en zal komend najaar het sloopwerk en de grond-, weg- en waterbouwwerkzaamheden uitvoeren op het te realiseren landgoed.

Puin van de sloop wordt op de nieuwe locatie van de varkenshouderij hergebruikt. Grond die bij de inrichting van het gebied vrijkomt, wordt in hetzelfde gebied gebruikt om sloopgaten op te vullen. 'Onderdeel van de werkzaamheden is dat we de Oude Schipbeek, een bestaande watergang, onder handen nemen. Deze watergang is in het verleden gekanaliseerd, maar we laten de oorspronkelijke meanders terugkomen, zodat het er weer natuurlijker gaat uitzien. Dit is ook een manier om meer water te kunnen bergen', licht Remco toe.

Waterretentie

'In overleg met het waterschap richten we ook een gedeelte van het landgoed in als retentiegebied voor overtollig water. Het waterschap heeft zich welwillend opgesteld. Ik vermoed dat de goede naam van de Timmerhuis Groep, als participant van deze ontwikkelingen, daar positief aan meewerkt.' Om te voldoen aan de eis van openstelling voor het publiek, komt er langs de aangepaste watergang een voetpad, dat op bestaande routes aansluit.



■ De Oude Schipbeek krijgt natuurvriendelijke oevers.



TIMMERHUIS GROEP

DEVRI INFRA
CIVIELTECHNISCH PROJECTBURO

TIMMERHUIS PROJECTEN

TIMMERHUIS SLOOP & MILIEU

TIMMERHUIS WEG & WATERBOUW

TIMMERHUIS ZANDWINNING

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