

# INHOUD

Grote sloopklus in Almelo 2

Zorgen voor stabiele grond  
in Groningen 3

Devri Infra tekent voor  
metamorfose in Coevorden 4

Revitaliseringsproject  
Wheemergaarden in Neede 5

Sanering vervuilde grond  
in Hengelo en Zutphen 6

nr. 6

februari 2011



# TIMMERHUIS UITGELICHT

De jaarwisseling ligt alweer enkele weken achter ons. Tijd om de balans van het jaar 2010 op te maken. Het jaar eindigde zoals het begon, met een lange periode van strenge vorst. Voor vele bedrijven in de bouw- en infrasector niet iets om vrolijk op terug te kijken. Omzetsdalingen, marges die sterk onder druk staan, overheden die fors moeten bezuinigen; het mag duidelijk zijn dat het roerige tijden zijn in onze branche.

Mede door de diversiteit aan activiteiten binnen de Timmerhuis Groep en de goede inzet van onze medewerkers mogen we ons gelukkig prijzen dat we het jaar 2010 met een positief resultaat hebben kunnen afsluiten. Onze orderportefeuille voor 2011 is op dit moment redelijk goed gevuld. De opdrachten uit eigen ontwikkelingen zorgen ervoor dat we niet geheel afhankelijk zijn van de aanbestedingsmarkt.

Nog steeds wordt er dik onder kostprijs ingeschreven. Een verontrustende situatie, die als gevolg verdere saneringen en faillissementen in de branche met zich zal meebrengen. Wij als Timmerhuis Groep zullen ons ook in 2011 richten op het nog verder verbeteren van de samenwerking met onze opdrachtgevers.

Ik blijf van mening dat niet alleen de laagste prijs, maar uiteindelijk de kwaliteit en diversiteit van onze organisatie van doorslaggevende betekenis zal zijn. 'Kwaliteit wint de strijd', is daarbij ons motto. Namens de directie en medewerkers wens ik u een gezond, voorspoedig en succesvol 2011 toe.



**Edo Evers**  
Algemeen directeur Timmerhuis Groep

■ **Bij de voorpagina:** De sloop van een sporthal in Almelo was een uitdagende klus voor Maathuis & Braakhuis.

## Nieuw logo



In de vorige editie van Timmerhuis Uitgelicht hebben we al uiteengezet dat de Timmerhuis Groep per 1 juni 2010 een 50 procent belang heeft verworven in Maathuis Braakhuis Sloopwerken BV.

Onze samenwerking heeft ertoe geleid dat de huisstijl van Maathuis Braakhuis is samengetrokken met de huisstijl van de Timmerhuis Groep. Graag presenteren wij u, indien nog niet bij u bekend, het logo van Maathuis Braakhuis Sloopwerken BV.

## Grote sloopklus in Almelo

**De sloop van een grote sporthal en een gymnastieklokaal in Almelo is een kolfje naar de hand van Maathuis & Braakhuis Sloopwerken, dat samenwerkt met de Timmerhuis Groep. 'Het is een grote klus, omdat het gebouw zware fundaties kende', zegt projectleider Gerard Braakhuis.**

De sporthal aan de Rembrandtlaan is overbodig geworden omdat de gemeente Almelo een nieuwe sporthal heeft laten bouwen. 'De locatie aan de Rembrandtlaan wordt opnieuw ingevuld; waarschijnlijk met nieuwbouwwoningen. Maar dat is aan de gemeente', zegt Gerard.

De sloopwerkzaamheden zijn begin november gestart. Als gevolg van de vorst heeft het werk tijdelijk stilgelegen, maar nu is de afronding nabij.

Het is een relatief grote sloop, vertelt de projectleider. 'Het is een echte wedstrijdhal geweest, met een grote, vrije overspanning en zware constructies voor de tribunes en ook zware fundaties ten behoeve van de spanten. Het is een uitdagende, maar ook leuke klus, waarmee we zeker uit de voeten kunnen', zegt Gerard. Opdrachtgever is de gemeente Almelo. 'We zijn één van hun vaste aannemers. Omdat we een erkend sloopbedrijf zijn, weet de opdrachtgever dat ze in zee gaan met een goede, betrouwbare partij.'

# Zorgen voor stabiele grond in Groningen



Het is een klus die een lange adem vergt: het bouwrijp maken van 20 hectare grond op industrieterrein Eemspoort in Groningen. Die lange adem is nodig omdat eerst de grond stabiel moet worden gemaakt. Dat is wat de Timmerhuis Groep de afgelopen tijd heeft gedaan.

Timmerhuis Projecten heeft het terrein in Groningen aangekocht met het oog op toekomstige uitbreiding van het industrieterrein Eemspoort.

Fase 2b van die uitbreiding is nu realiteit. Projectbureau Devri Infra mocht het bestek en de tekeningen maken voor de te verrichten werkzaamheden, op basis van een moederbestek van de gemeente Groningen. Timmerhuis Weg- & Waterbouw voert het werk uit.

Het is een bijzondere klus, omdat de grond een onstabiele factor vormt. 'Anders dan in onze eigen regio heb je in Groningen slappe grond van klei en veen. Je kunt her en der de grond voelen

'Daar bovenop hebben we zakkakens geplaatst. Vanaf mei hebben we elke veertien dagen de zakkakens gemeten om de zetting van de ondergrond te meten. Dat verschilt per plaats op het terrein. De waarden lopen uiteen van 10 tot 40 centimeter', zegt Herman. 'Om de grond goed te laten inklinken, moest de voorbelasting lange tijd liggen. In mei 2010 kon de laag eraf en kon het bouwrijp maken starten.'

Na het nazakken van de grond kon Timmerhuis afgelopen najaar beginnen met de aanleg van de riolering. Het betreft een verbeterd gescheiden stelsel. 'We leggen drie keer anderhalve kilometer riool aan; drie leidingen naast elkaar.

## 'Je kunt her en der de grond voelen bewegen'

bewegen', zegt uitvoerder Herman Klein Bruinink. 'De ontwikkeling van een bouwproject werkt daarom net even wat anders. Voordat je echt aan de slag kunt, moet de grond eerst stabiel worden gemaakt.'

### Voorbelasting

In januari 2009 begon Timmerhuis Weg- & Waterbouw met het aanbrengen van voorbelasting op de grond, door ongeveer één tot anderhalve meter zand op te brengen.

Vuil water gaat naar de waterzuivering, overtollig regenwater wordt zoveel mogelijk in het gebied opgevangen. We leggen daar ook nog watergangen voor aan', meldt Herman.

'Door de vorstperiode is de planning wat vertraagd, maar we willen dit voorjaar toe zijn aan het asfalteren.' Het asfalt wordt aangebracht op een fundering van één meter zand en 30 cm betongranulaat. De verkoop van de kavels verzorgt de gemeente Groningen in eigen beheer.

# Devri Infra tekent voor metamorfose in Coevorden

De wijk Binnenvree-Zuid in Coevorden krijgt een compleet ander aanzien.

In totaal zullen ruim honderd oude woningen worden gesloopt en plaats maken voor nieuwbouw. Het openbare gebied wordt compleet opnieuw ingericht. Devri Infra tekende voor het ontwerp, Timmerhuis Weg & Waterbouw verzorgt de uitvoering.

Devri Infra is begin 2008 voor het planontwerp geselecteerd door de gemeente Coevorden en opdrachtgever Domesta; een woningcorporatie. 'Het is niet de makkelijkste klus', zegt projectleider Richard Zijlstra. 'Het gebied kende veel sociale problemen, waaronder een hoge werkloosheid. De oude woningen uit de jaren '60 waren van een slechte kwaliteit. Daarom worden ze gesloopt en komt er nieuwbouw. Bewoners zijn tijdelijk ergens anders gehuisvest en kunnen weer terugkeren als de nieuwbouw klaar is.'

## Fasering

Ter vervanging van de gesloopte woningen worden 130 nieuwe woningen gebouwd. Alleen een paar particuliere woningen en enkele sociale huurwoningen blijven staan. 'We voeren het werk in twee fases uit. Het totale traject vergt enkele jaren', zegt projectvoorbereider Tom Hofstee. 'Fase 1 is voorbereid en aanbesteed. De uitvoering is nu bijna klaar. We zijn nu volop bezig met het bestek voor de tweede fase. Deze afrondende fase omvat zo'n 70 procent van het geheel.'

Devri Infra heeft ook veel aanvullend werk verricht. 'Een architect heeft de positie van nieuwe woningen bepaald. Wij hebben dat vertaald naar een goede maatvoering en naar een passende weginrichting op detailniveau', zegt Tom. Richard vult aan: 'Dat geldt ook voor wensen omtrent de openbare ruimte. We hebben Domesta geadviseerd waarbij ook veel wensen vanuit de wijk zijn meegenomen in het ontwerp. Denk bijvoorbeeld aan de keuze voor de verhardingsmaterialen, het straatmeubilair en de groenvoorziening. We hebben veel overleg gehad met de wijkcommissie en de gemeente Coevorden. Dat is goed verlopen.'

Ook de aanbesteding van Fase 1 is door Devri Infra verzorgd. Via een onderhandse procedure is de uitvoering bij Timmerhuis Weg- & Waterbouw terechtgekomen. 'Feitelijk kun je dus spreken over design & construct', zeggen Tom en Richard. De eerste nieuwe woningen in de wijk zijn inmiddels opgeleverd.

## 'Samenwerking is perfect'

'Zowel voor Devri Infra als Timmerhuis Weg- & Waterbouw geldt dat de samenwerking perfect verloopt', oordeelt Henk Anholts, senior projectleider vastgoedontwikkeling bij opdrachtgever Domesta. 'Omdat het een herstructureringsproject is, verzorgen wij voor de gemeente Coevorden ook het infrastructurele gedeelte, zodat één partij alle overzicht heeft. In de voorbereiding heb ik veel te maken met Richard en Tom van Devri Infra. Zij verzorgen ook de maatvoering en dat verloopt prima.' Dat geldt wat Anholts betreft ook voor Timmerhuis Weg- & Waterbouw, die Fase 1 uitvoert.

'We hebben te maken met een half bewoonde wijk, waarbij sloop en nieuwbouw door elkaar lopen. Timmerhuis weet goed op bepaalde situaties in te spelen. Ook het contact met bewoners gaat goed. Als er problemen zijn, wordt daar direct op ingesprongen. Een ander sterk punt is dat Timmerhuis Weg- & Waterbouw en Devri Infra beiden onafhankelijk werken, ook al behoren ze tot dezelfde groep.' Als het lukt om de werkzaamheden (uitstroom bewoners, sloop, bouw, infra) goed op elkaar af te stemmen, hoopt Anholts dat het totale werk in de eerste helft van 2013 klaar is.



# Oog voor particulieren en bedrijven bij revitaliseringproject in Neede



Een deel van een woonwijk en een industrieterrein in één project. Dat is het bijzondere van het project revitalisering Wheemergaarden te Neede. Devri Infra verzorgde de complete voorbereiding van dit project, waarbij de participatie van omwonenden en bedrijven grote invloed had.

In opdracht van de gemeente Berkelland heeft Devri Infra de totale civiele engineering en bestekvoorbereiding verzorgd, inclusief begeleiding tot en met de aanbestedingsprocedure. Bij een revitalisering wordt in principe een verouderd bedrijventerrein aangepakt, zodat het weer een frisse, moderne uitstraling krijgt. De intentie is om bestaande bedrijven te behouden en eventuele toekomstige bedrijven te interesseren om zich hier te vestigen. Bereikbaarheid en uitstraling zijn belangrijke issues tijdens de voorbereiding.

## Verharding

Het project revitalisering bestaat uit het opknappen van zowel het aangrenzende woongebied als het bedrijventerrein. Het woongebied wordt ingericht volgens het concept Duurzaam Veilig (30-kilometerzone). De bestaande asfaltverharding maakt plaats voor elementverharding en alle overige materialen worden vervangen door nieuw verhardingsmateriaal. Ook worden enkele snelheidsremmende maatregelen aangebracht en is getracht om het parkeren zoveel mogelijk te verwezen-

lijken naar behoefte. Binnen de wijk gaat het openbaar groen een groter aandeel vormen in het ontwerp.

In het industriegedeelte wordt de bestaande asfaltverharding vervangen door een nieuwe asfaltconstructie. Aan weerszijden van de rijbaan worden rabatstroken en trottoirs aangelegd. Net als in het woongedeelte wordt ook geprobeerd om meer groen in

Tijdens diverse inloop- en informatiebijeenkomsten zijn de bewoners en vertegenwoordigers van bedrijven bewust van elkaar gescheiden. Dit om de tegenstrijdige belangen. 'Bij de bedrijven gaat het vooral om de bereikbaarheid, de bewoners hechten veel waarde aan hun leefomgeving en letten hierbij op zaken als parkeren, groen en snelheidsremmende maatregelen', zegt Ronald.

## 'Ontwerp is goed verlopen'

het straatbeeld te verkrijgen. 'Dit klinkt eenvoudig, maar je hebt hier wel te maken met bestaande ondergrondse infra. Hiermee moet je in het ontwerp dus wel rekening houden', licht projectvoorbereider Ronald Ardesch toe.

'Beide partijen waren zeer tevreden over de samenwerking en het resultaat, zeker gelet op de omvangrijkheid van deze klus.'

Projectleider Henk-Jan Onstein van de gemeente Berkelland toont zich tevreden over de samenwerking met Devri Infra. 'We hebben al wel vaker met Devri Infra gewerkt, maar het was de eerste keer dat ze zo'n omvangrijke klus verzorgden voor ons. Dat is goed verlopen, net als de samenwerking', oordeelt hij.

'We zitten wel op enige afstand van elkaar, maar via e-mail en telefoon liep het overleg makkelijk. Tekeningen zijn over en weer gemaaild en periodiek zaten we om tafel. De uitvoerende aannemer komt soms bij mij met gedetailleerde vragen waarop ik niet altijd een antwoord heb, maar als ik die aan Devri Infra voorleg, komt er keurig antwoord.'

## Riolering

In zowel het woongebied als het bedrijventerrein wordt het bestaande gemengde stelsel vervangen door een gescheiden stelsel en wordt geprobeerd om het hemelwater, afkomstig van particulier terrein, zoveel mogelijk af te koppelen en aan te sluiten op het nieuwe hemelwater-/infiltratieriool. Uiteindelijk zal het hemelwater lozen op het oppervlaktewater. Ook deze overstortvoorziening en bijbehorende werkzaamheden zijn meegenomen in het totale ontwerp. Een opvallend aspect bij het ontwerp is de inspraakmogelijkheid van de omwonenden en bedrijven.



# Timmerhuis saneert vervuilde grond in Hengelo en Zutphen

De Timmerhuis Groep verzorgde afgelopen jaar veel bodemsaneringsprojecten, onder meer in Zutphen en Hengelo. Timmerhuis is gecertificeerd voor het uitvoeren van zulke saneringen.

Aan de Havenkade in Hengelo is een perceel gesaneerd en de kavel gereedgemaakt voor verkoop. De gemeente Hengelo wil de locatie gebruiken voor uitbreiding van het bestaande industrieterrein, maar er was sprake van een bodemverontreiniging door zware metalen. Voor de bodemsanering heeft de Timmerhuis Groep nauw samengewerkt met adviesbureau Aveco de Bondt uit Rijssen. Dat bureau was verantwoordelijk voor de milieukundige begeleiding en had ook een signalerende functie. 'Wij zagen erop toe dat de uitvoering van de werkzaamheden plaatsvond volgens het daartoe opgestelde saneringsplan', zegt Martijn Schutteleman, manager ruimte & milieu.

## Pragmatisch

Aveco de Bondt werkt regelmatig met Timmerhuis samen. Beide organisaties vullen elkaar goed aan. Schutteleman: 'Eén van de zaken die de Timmerhuis Groep onderscheidt van de rest is hun pragmatische aanpak.' Opdrachtgevers kiezen steeds vaker voor contracten waarin de verschillende facetten van een opdracht zijn gebundeld; zowel construct als design. 'Aannemers moeten een omslag in hun denken realiseren, zodat zij ook de voorbereiding van een project goed kunnen uitvoeren', zegt Schutteleman. 'We kijken waaraan de aannemers behoefte hebben en aan welke kennis het hen nog ontbreekt. Zo sluit onze expertise beter op elkaar aan.'

In Zutphen heeft Timmerhuis een bodemsanering uitgevoerd aan de Vlietbergweg. Kort na de zomervakantie begon de klus in opdracht van adviesbureau Bouwfund.

## Alarmbellen

'De locatie is bestemd voor woningbouw door een projectontwikkelaar, maar bij verkennend bodemonderzoek werd een oude puinweg aangetroffen. Dan gaan alle alarmbellen rinkelen, omdat er ook asbest in de grond kan zitten', zegt Remco Wissink, bedrijfsleider bij Timmerhuis. 'Het betekende dat we hebben opgeschaald naar asbestcondities. Alle noodzakelijke voorzieningen zijn ter plekke opgebouwd.'

In twee weken tijd is zo'n kleine duizend ton puin als 'asbestverdacht' afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie. 'De hoeveelheid asbest tussen het puin viel mee. We hebben schone grond teruggebracht naar de bouwlocatie', zegt Wissink. De weggehaalde puinweg was ooit de route naar een voormalige stortlocatie. 'Daarmee hoefden we niet aan de slag. Als scheiding tussen de stortlocatie en de schone grond hebben we een doek aangebracht.'

Naast de bodemsaneringen in Hengelo en Zutphen was Timmerhuis afgelopen jaar onder meer in Almelo, Apeldoorn, Lochem en Wierden actief. Op deze wijze werkt Timmerhuis mee aan het oplossen van milieuproblemen en het leefbaarder maken van onze leefomgeving. 'Binnen de verschillende projecten wordt gezocht naar duurzame oplossingen', licht Remco tot slot toe.



# TIMMERHUIS GROEP

 **TIMMERHUIS PROJECTEN**

 **DEVRI INFRA**  
CIVIELTECHNISCH PROJECTBURO

 **MAATHUIS BRAAKHUIS**  
SLOOPWERKEN (ASBEST)SANERINGEN

 **TIMMERHUIS SLOOP & MILIEU**

 **TIMMERHUIS ZANDWINNING**

 **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](mailto:info@timmerhuisgroep.nl)

**internet** [www.timmerhuisgroep.nl](http://www.timmerhuisgroep.nl)