

# INHOUD

**Timmerhuis aan de slag  
in Hellendoorn** 2

**Zandwinning cruciaal voor  
realisatie deelprojecten** 3

**Het hele sloop- en milieutraject  
uit handen nemen** 4

**Devri Infra volop actief in Rijssen** 5

**Opdracht Vletgaarsmaten  
in Holten past naadloos bij  
de Timmerhuis Groep** 6



september 2009



# TIMMERHUIS **UITGELICHT**

De vakantie is inmiddels achter de rug en de accu is weer opgeladen. Sinds een paar weken zijn we weer volop aan de slag. De vakantie was een goed moment om de zinnen te verzetten. Even geen economische crisis en geen recessie. Uiteraard weet je dat dit tijdelijk is, want ook wij als Timmerhuis Groep onderkennen de invloed van de crisis; bouwprojecten die vertraging oplopen, klussen voor het bouw- en woonrijp maken die vooruit worden geschoven en een teruglopende omzet ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

Er zijn twee concrete ontwikkelingen die mij echt zorgen baren. De eerste is het gemiddelde prijsniveau bij aanbestedingen, deze is dramatisch laag waardoor het rendement bij de bedrijven sterk onder druk is komen te staan.

De tweede ontwikkeling die aandacht verdient is de rol van overheid en banken. Juist in deze tijd is de economie gebaat bij investeringen en zou de overheid door bijvoorbeeld het verlagen van de overdrachtsbelasting en het versnellen van procedures de helpende hand kunnen bieden. Daarnaast zouden banken coulanter moeten zijn met het verstrekken van leningen en hypotheek.

Gelukkig hebben we ook goed nieuws te melden, zoals ook blijkt uit deze nieuwsbrief. Daarnaast hebben wij onlangs een deal gesloten met Akzo Nobel over de aankoop van een circa 10 hectare groot bedrijventerrein met diverse bedrijfsgebouwen aan de Boortorenweg te Hengelo. Het plan is een aantal sterk verouderde gebouwen te slopen, dan wel te renoveren en het resterende terrein te herontwikkelen tot een modern, nieuw bedrijventerrein. De breedte van ons bedrijf maakt dat we uitermate geschikt zijn om dit soort terreinen te herontwikkelen.



**Edo Evers**  
Algemeen directeur Timmerhuis Groep

■ **Bij de voorpagina:** Volop bedrijvigheid bij de aanleg van het bedrijventerrein aan de Almloseweg te Vriezenveen.



© Google

■ *Hellendoorn-Noord vanuit de lucht.*

## Timmerhuis aan de slag in Hellendoorn

**De Timmerhuis Groep en Roosdom Tjhuis hebben zeer recent een samenwerkingsovereenkomst getekend met de gemeente Hellendoorn. De overeenkomst markeert de afronding van de aankoop van de percelen grond door de gemeente. Zowel Timmerhuis, Roosdom Tjhuis en de gemeente zijn tevreden met de overeenkomst, die de realisatie van de nieuwe woonwijk Hellendoorn-Noord mogelijk maakt.**

De locatie is nabij de Ommerweg in Hellendoorn. Het is de bedoeling om in het voorjaar 2010 te starten met de 1ste fase van het plan Hellendoorn-Noord. Dit houdt in het bouwrijp maken van het gebied tussen de Elerweg en de dierenkliniek. In de tweede helft van 2010 kan dan worden gestart met de woningbouw.

In het gebied geeft de gemeente geen kavels uit maar, wordt er alleen projectmatig woningen gebouwd. Er komt een gevarieerd aanbod van woningen in verschillende prijsklassen, zowel rijwoningen, twee-onder-éénkapwoningen als vrij-

staande woningen. Het verkavelingsplan voorziet in de bouw van ongeveer 55 woningen in de jaren 2010 en 2011. Zodra de te bouwen woningen door de marktpartijen zijn ontworpen, worden belangstellenden die, bij de gemeente staan ingeschreven voor een kavel in Hellendoorn-Noord, benaderd of zij interesse hebben in een projectmatig te bouwen woning.

Aansluitend start de woningbouw in het gebied achter de dierenkliniek. In dit gebied gaat de gemeente te zijner tijd wel kavels uitgeven.

# Zandwinning cruciaal voor realisatie deelprojecten

Het Gebiedsontwikkelingsplan Vriezenveen Zuidoost staat op het punt van beginnen. Na jaren van plannen maken, kan de uitvoering eindelijk van start gaan. Het is een project met diverse deelprojecten (zie kader). Centraal project is de zandwinning in het gebied, waarin de Timmerhuis Groep nadrukkelijk

participeert. 'Eindelijk kunnen we van start', aldus directeur Edo Evers. 'Dit project is niet alleen van belang voor Vriezenveen maar voor de hele regio.'

## Vier belangrijke deelprojecten:

- Aanleg Rondweg
- Zandwinning Oosterweilanden
- Bedrijventerrein Oosterweilanden
- Bedrijventerrein Almelo-Oost

Edo is voorzitter van VOF Oosterweilanden. In de VOF zijn vijf partijen vertegenwoordigd die gezamenlijk participeren in de zandwinning (zie tekening). De zandwinning maakt de realisatie van diverse deelprojecten mogelijk, zoals de aanleg van de Rondweg. 'Deze is cruciaal voor het welslagen van de projecten', aldus de directeur.

De zandwinning biedt perspectief voor de komende decennia. 'Het gaat totaal om circa 19 miljoen m<sup>3</sup> zand. In oppervlakte komt dat overeen met ongeveer 100 hectare; een ongekende hoeveelheid.' Het gewonnen zand komt beschikbaar voor

diverse projecten in de regio, zoals voor de aanleg van de rondweg, maar ook daarbuiten. De provincie Overijssel onderkent het belang met een financiële bijdrage.

Edo ziet meer mogelijkheden dan zandwinning alleen. 'Uiteindelijk is de locatie een ideale plek voor recreatie. Gezien ook de plannen van de gemeente Almelo voor de ontwikkeling van de nieuwbouwwijk Waterrijk, is dit een plek met veel toeristische mogelijkheden.'



Wethouder  
Johan Oordt. ■

## Wethouder Oordt positief over toekomst

Verantwoordelijk wethouder Johan Oordt van de gemeente Twenterand, waartoe Vriezenveen behoort, ziet de plannen, ondanks de economische tegenwind, met vertrouwen tegemoet. 'Juist omdat we het in fases gaan uitvoeren.' Het licht staat op groen. 'In het voorjaar van 2010 beginnen we met de aanleg van de Rondweg, waarmee ook de verkeersveiligheid op het Oosteinde sterk toeneemt. Het is heel bijzonder dat dit gaat gebeuren. Het is een grote impuls voor de werkgelegenheid en leefbaarheid in Vriezenveen.'

De zandwinning noemt hij cruciaal. 'Die plannen vormen in feite de aanleiding voor alle deelprojecten.' Dat lokale ondernemingen, zoals de Timmerhuis Groep hierin participeren, stemt hem tevreden. 'De Timmerhuis Groep is als ondernemer uit de gemeente Twenterand een belangrijke speler in dit project. Ik ben blij met hun deelname. Het tekent hun kracht dat zij juist nu durven te investeren.' De contacten met de VOF Oosterweilanden ervaart hij als constructief. 'Iemand als Edo Evers denkt vooral in oplossingen. Dat is juist in deze tijd van groot belang, wil je verder komen.'

De start had niet langer op zich moeten laten wachten, aldus Oordt. 'Met het versneld aanleggen van het bedrijventerrein aan de Almloseweg (circa 16 hectare) kunnen we lokale ondernemingen een goede plek bieden, dat werd tijd. De eerste verkoop is al een feit.' En de feiten onderstrepen het vertrouwen van de wethouder in de toekomst. 'Ook voor het nog aan te leggen industrieterrein Oosterweilanden is de eerste aanvraag reeds binnen.'



■ Het gebied voor de zandwinning.

# Het hele sloop- en milieutraject uit handen nemen

**Je ziet ze op diverse plaatsen in de provincie. Wat vervallen gebouwen, veelal kippen- of varkensschuren, die niet meer in gebruik zijn. Soms staat er een boerderij bij, al dan niet bewoond. Mede met subsidie (Rood voor Rood regeling) van de provincie is het mogelijk de opstallen te slopen en op locatie nieuwbouw te realiseren van één huis of meerdere huizen. De sloop is een kolfje naar de hand van Timmerhuis Sloop & Milieu.**

‘Vaak is het niet alleen de sloop, maar ook de sanering van de (licht) vervuilde grond. Ook dat deel nemen wij voor onze rekening. Dat maakt Timmerhuis Sloop & Milieu extra aantrekkelijk voor een opdrachtgever’, aldus projectleider Remco Wissink. Dat dit inderdaad zo is blijkt uit de reactie van Gerben Homan van Bouwbedrijf Homan uit Enter (zie kader), voor wie Timmerhuis diverse sloopprojecten uitvoerde.

In opdracht van Homan voert Timmerhuis op dit moment een aantal projecten uit. Zoals in Hellendoorn in het buitengebied aan de Veldhuizenweg. Remco: ‘Op dat terrein staan enkele oude kippenschuren en een boerderij. De schuren worden ge-

sloopt, evenals de boerderij. Op het terrein wordt weer een nieuwe woning gebouwd.’ De sloop gaat gefaseerd. ‘Bij de sloop van de schuur is asbest vrijgekomen. In totaal hebben we circa 2000 m<sup>2</sup> asbest afgevoerd. Dat gebeurt uiteraard volgens de daarvoor geldende regels. Het overige puin wordt ter plekke gebroken voor hergebruik, zoals voor de aanleg van een weggetje op het terrein. We leveren het terrein bouwrijp op.’

Een ander sloopproject is in Wijhe. Hier gaat het om de sloop van drie varkensschuren. Ook dat gaat gefaseerd. ‘Bij dit project gaat het om totaal 6000 m<sup>3</sup> afval, waarbij ook asbest vrij zal komen en afgevoerd dient te worden.’

Deze twee opdrachten zijn niet ver van huis. Remco: ‘Dat geldt voor de meeste opdrachten, maar we zien de opdrachten verder van huis ook toenemen, zoals in Amstelveen.’

■ *Het team van Homan.*

## Opdrachtgever Homan

Bouwbedrijf Homan uit Enter heeft al een flink aantal agrarische nieuwbouwprojecten gerealiseerd. Bij een deel ervan maakte hij gebruik van de Rood voor Rood regeling van de provincie Overijssel. Eigenaar Gerben Homan: ‘De subsidie uit de Rood voor Rood regeling is een prikkel om de vaak vervallen terreinen weer een nieuw en mooi aanzien in het landschap te geven. Als bedrijf regelen wij vaak ook de subsidieaanvraag voor de eigenaar. Dat is een langlopend traject waarbij het nodige komt kijken.’ Homan fungeert ook regelmatig als projectontwikkelaar. ‘Dan kopen we het terrein met de opstallen, realiseren mede met behulp van de subsidie de nieuwbouw die we vervolgens weer verkopen.’

De sloop komt bij elk van dit soort projecten om de hoek kijken. Regelmatig schakelt Homan daarvoor Timmerhuis Sloop & Milieu in. ‘Ik ken Timmerhuis vanuit de Weg- & Waterbouw maar sinds twee jaar bestaat Timmerhuis Sloop & Milieu, wat voor ons bij dit soort projecten goed uitkomt. Allereerst kom je tot de

keuze op basis van de prijs, daar ben ik nuchter in. Zij nemen ons het hele slooptraject uit handen, samen met een stukje sanering. Je kent elkaar en hebt vaak aan een half woord genoeg dus verloopt de samenwerking goed.’

*Slopen en saneren volgens de geldende voorschriften. ■*



# Devri Infra volop actief in Rijssen

De gemeente Rijssen-Holten is bekend terrein voor de Timmerhuis Groep. Op diverse fronten is Devri Infra er actief; letterlijk. Voorbeelden zijn bedrijventerrein Vletgaarsmaten in Holten en het project 'Reggesteyn' in Rijssen, dat deze zomer is afgerond. De gelijknamige scholengemeenschap kreeg één gebouw, op een nieuwe locatie.

De vrijgekomen locaties, drie in getal, werden heringericht voor woningbouw. Een grote opdracht, waarbij Devri Infra een fors aandeel had in het bestek, de voorbereiding en de uitvoering voor het bouw- en woonrijp maken ter plaatse.

Devri Infra werkte aan de klus in opdracht van projectontwikkelaar Credo (zie kader). Projectleider Henk Lankamp blikt tevreden terug op het project. 'We zijn er bijna vier jaar ter plekke actief geweest. De



■ Het 'nieuwe' Rijssen anno 2009.

vrijgekomen locaties krijgen een nieuwe bestemming, in dit geval luxe woningbouw. Het zijn voornamelijk vrijstaande woningen en twee onder één kappers. Totaal circa tachtig tot negentig kavels.'

De locaties zijn aaneensluitend aangepakt. Devri Infra had een behoorlijke vinger in de pap. Vooral in de voorbereiding. 'Het was een heel pakket aan werkzaamheden. Het bodemonderzoek, de vergunningaanvraag, het bestek, de aanbesteding en de begeleiding bij de uitvoering.' Onderdeel van het werk was de reconstructie

van de doorgaande Pelmolenweg, die grenst aan het plangebied. 'Voor de reconstructie hebben we het bestek, begeleiding en subsidieaanvragen gedaan. Dat betekent ook intensief contact met betrokken partijen, zoals de nutsbedrijven, maar ook het Waterschap. Onderdeel van de reconstructie betrof de aanleg van enkele wadi's.' En niet te vergeten de communicatie naar de bewoners toe. 'Dat is iets wat steeds vaker onderdeel is van het pakket van werkzaamheden. Voor ons geen probleem.'

## Werk uit handen genomen

Opdrachtgever voor Devri Infra was Credo Integrale Planontwikkeling uit Oosterbeek. Credo is een 100 procent dochter van Volker Wessels. Volker Wessels (Credo) droeg samen met Ter Steege en Roosdom Tijhuis zorg voor het totale project in Rijssen. Projectleider bij Credo is Jorge Paesch. Hij blikt tevreden terug op het project, dat deze zomer is afgerond. 'In totaal zijn we er tien jaar mee bezig geweest, van de eerste planvorming tot en met de uiteindelijke realisatie.'

Het is voor het eerst dat Credo samenwerkte met Devri Infra. Die samenwerking is Jorge Paesch goed bevallen. 'Eerst hadden we vooral contact met Richard Zijlstra, aansluitend met Henk Lankamp. Ze hebben goed werk geleverd. Het is geen voorwaarde natuurlijk, maar het was wel een mooie bijkomstigheid dat Henk zelf in Rijssen woont. Hij was vaak op de locaties aanwezig. Dat maakte het contact en de communicatie net wat makkelijker.' Het werk en het contact was goed en professioneel. De communicatie verliep via korte lijnen. 'Devri heeft van ons eveneens de opdracht verkregen voor de directievoering ter plaatse. Ook dat is goed verlopen, waarbij ze

ons, en dan vooral mij vooral, een deel van het werk uit handen hebben genomen.'

■ Het oude schoolgebouw.

Jorge Paesch van opdrachtgever Credo.



# Opdracht Vletgaarsmaten in Holten past naadloos bij de Timmerhuis Groep

In het voorjaar van 2009 hebben  
Devri Infra en Timmerhuis Weg-  
& Waterbouw het bedrijven-  
terrein Vletgaarsmaten II in  
Holten bouw- en woonrijp



opgeleverd. Inmiddels is de gemeente Rijssen-  
Holten gestart met de uitgifte van kavels van het  
circa 25 hectare grote terrein, dat grenst aan  
Vletgaarsmaten I, gelegen aan de N332.



## Harry Hollering, gemeente Rijssen-Holten

Harry Hollering is hoofd van het (interne) ingenieursbureau van de gemeente Rijssen-Holten en is als projectleider nauw betrokken geweest bij het project Vletgaarsmaten II. 'Het hele project heeft circa twee jaar in beslag genomen.' Hollering is tevreden over het resultaat. 'De betrokken partijen, onder wie Timmerhuis, hebben goed werk geleverd.' Het was niet voor het eerst dat de gemeente samenwerkte met Timmerhuis en Devri. 'Bij voorkeur werken we bij dergelijke projecten samen met lokale, dan wel regionale ondernemingen. Dat werkt toch het prettigst. Je maakt goede afspraken en de lijnen in het overleg zijn kort.'

De plannen zijn er om na Vletgaarsmaten II te starten met Vletgaarsmaten III. Helaas zal de uitvoering volgens Hollering op zich laten wachten. 'Na een redelijke start is de verkoop voor kavels op Vletgaarsmaten II tot stilstand gekomen. Dat heeft alles te maken met de recessie. Voor fase III verwacht ik een vertraging van een paar jaar.'

## ■ Vletgaarsmaten vanuit de lucht gezien.

volgens Henk vooral in de omvang. 'Het is met 25 hectare een groot terrein.' Een deel van de bedrijven welke zich hier gaan vestigen zijn afkomstig uit de kern van Holten zelf. 'De gemeente wil het plangebied De Kol in het centrum omtoveren tot een mooi woongebied, wat betekent dat de bedrijvigheid die er nu nog zit verhuist naar bedrijventerrein Vletgaarsmaten.' Volgens Henk is veel tijd gaan zitten in de communicatie met de diverse partijen. 'Zoals met de nutsbedrijven, maar ook met het Waterschap Rijn en IJssel. Een zogeheten ecologische zone maakt deel uit van het plan. Daar werden scherpe eisen aan gesteld. Zo is het profiel van de Peterswatergang aangepast, inclusief het aanbrengen van stuwen, duiker en natuurvriendelijke en ecologische oevers. Ook zijn een retentievijver en watergangen aangelegd.'



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

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