



Ruimte!

VanWestreenen informeert over
ontwikkelingen in het buitengebied



Met o.a.

- PAS: de ruimte raakt op
- Dubbelinterview wethouders
- Agrarische ondernemers aan het woord over hun bedrijfsontwikkeling



Iedereen heeft belang bij een gezonde agrarische sector

Het blijft onrustig in de agrarische sector, onder meer veroorzaakt door de aanhoudend lage opbrengstprijzen. Dit gegeven, in combinatie met de blijvende onduidelijkheid over regelgeving (bijv. de fosfaatrechten), komt de stabiliteit van de sector niet ten goede. In afwachting van meer duidelijkheid staat de bedrijfsontwikkeling op een laag pitje.

Ondertussen beheerst het thema 'maatschappelijk verantwoord en duurzaam ondernemen' de sector steeds meer. Actiegroepen blijven in de media aandacht vragen voor de wijze waarop het voedsel wordt geproduceerd. Ze creëren hierbij (ten onrechte) een negatief beeld van de Nederlandse veehouderij. Acties waarbij ongewenst stallen worden bezocht, worden hierbij niet geschuwd. De sector is helaas nog steeds niet in staat om deze negatieve beeldvorming bij de consument om te draaien.

Tegelijkertijd wordt er wel gewerkt aan de toekomst van de sector. De Producenten Organisatie Varkenshouderij (POV) heeft bijvoorbeeld een plan gepresenteerd om in toekomst in Nederland een vitale varkenssector te behouden. In de pluimveehouderij wordt momenteel in de vleeskuikensector veel aandacht besteed aan de vraag naar traaggroeiende kuikens en kuikens met een Beter Leven-keurmerk. Een mooi voorbeeld hiervan is het bedrijf van maatschap Beijering in Schoonloo, waarvan in deze editie een bedrijfsreportage is opgenomen. Inmiddels wordt bovendien de productie van duurzame energie door veel agrarische bedrijven opgepakt, vooral via zonnecollectoren.

Ook grote spelers in de markt laten zich gelden. Zo organiseert Friesland-Campina de Open Boerderijdagen. Deze organisatie heeft tevens een plan gepresenteerd om 1.000 melkveehouders te voorzien van een mestvergistingsinstallatie. Dit om draagvlak te vergroten en om de doelstellingen te behalen voor reductie van CO₂. Een mooi initiatief, maar dit is geen oplossing voor het mestprobleem en het overschot aan mineralen.

De mestafzet blijft voor veel veehouders een hoge kostenpost. Deze kosten moeten structureel omlaag om een goede concurrentiepositie te verkrijgen. In mijn optiek kan dit alleen door het scheiden en verwaarden van de mineralen door middel van grootschalige mestverwerking. Dit heeft zich bijvoorbeeld al bewezen in de pluimveesector door de grootschalige verbranding in Moerdijk. Inmiddels zijn er diverse goede initiatieven ontwikkeld en opgestart. Bijna alle projecten ondervinden echter dezelfde problematiek: strenge wetgeving, langdurige procedures en diverse bezwaar- en beroepsmogelijkheden.

We moeten gezamenlijk proberen om de genoemde problematiek te tackelen en te streven naar een duurzame agrarische sector met een goede (internationale) concurrentiepositie. De consument heeft belang bij veilig en verantwoord geproduceerd voedsel. Door heldere communicatie kunnen we het draagvlak en de beeldvorming bij de consument positief beïnvloeden. Uiteindelijk heeft iedereen belang bij een gezonde agrarische sector met rendabele prijzen. Om dit te bereiken dienen alle actoren initiatief te tonen en een bijdrage te leveren. Voorwaarde is een goede vertegenwoordiging vanuit de sector en een betrouwbare partner in de vorm van een stabiele overheid.

Barry Wopereis
Adviseur / Vestigingsmanager Lichtenvoorde

PAS: de ruimte raakt op

Al verschillende malen hebben we u geïnformeerd over de Natuurbeschermingswet, de PAS en het belang om uw vergunningen tijdig op orde te maken. De laatste tijd zijn er verschillende ontwikkelingen geweest die directe gevolgen hebben voor agrarische bedrijven.

Ontwikkelingsruimte vergunningen

In verschillende Natura 2000-gebieden is er sinds enige tijd geen ontwikkelingsruimte meer. Dat betekent concreet dat geen NBW-vergunning meer kan worden verleend voor situaties waarbij een toename van ammoniak wordt aangevraagd. Dit is momenteel het geval bij verschillende delen van de Veluwe. Dit heeft directe gevolgen voor de bedrijven in de omgeving van de Veluwe. Echter kan dit ook effect hebben op bedrijven die op grotere afstand van de Veluwe liggen. Uiteraard kunnen nog wel vergunningen worden verleend voor situaties waar geen sprake is van een toename van de ammoniakdepositie.

De pot met ontwikkelingsruimte zal 1 juli 2018 weer worden aangevuld. Ons bereiken signalen dat de ontwikkelingsruimte voor andere Natura 2000-gebieden ook aan het opraken is. Heeft u nog

plannen? Dan is het verstandig om snel te handelen en de benodigde vergunning aan te vragen.

Ruimte voor meldingen

Als de ammoniakdepositie vanuit het bedrijf onder de drempelwaarde blijft, is er geen NBW-vergunning nodig, maar kan worden volstaan met een melding. Voor veel gebieden was deze drempelwaarde 1,0 mol. Voor veel bedrijven betekende dit concreet dat met een melding kon worden volstaan. Echter, voor verschillende Natura 2000-gebieden is de drempelwaarde inmiddels verlaagd naar 0,05 mol. Feitelijk betekent dit dat niet meer kan worden volstaan met een melding, maar dat een vergunning nodig is.

Belangrijke termijnen

Heeft u een melding in het kader van de PAS gedaan? Dan heeft u te maken met termijnen waarbinnen de gemelde situatie moet zijn gerealiseerd.

Heeft uw melding betrekking op nieuwbouw van stallen? Dan geldt er een termijn van twee jaar. Heeft uw melding geen betrekking op nieuwbouw van stallen, maar wel op een uitbreiding van het aantal dieren? Dan geldt er een termijn van drie maanden. In de PAS is aangegeven dat op het moment dat deze termijnen niet worden gehaald, er sprake is van een economisch delict. Door de provincies kan hier op worden gecontroleerd.

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met een van onze adviseurs.

info@vanwestreenen.nl
Kantoor Barneveld: 0342-474255
Kantoor Lichtenvoorde: 0544-379737.





“Onze kracht is dat we elkaar makkelijk kunnen afwisselen”

“Jullie moeten niet allemaal tegelijk met vakantie gaan”

Bedrijfsontwikkeling familie Van Wessel, Ravengoedseweg Zwartebroek

De term familiebedrijf is absoluut van toepassing op de melkvee-, vleeskalveren- en paardenhouderij van Joop van Wessel. Alle vijf zijn nog thuiswonende kinderen helpen actief mee om ‘de boel rond te krijgen’.

Onder de naam Stal Fanita Hoeve, fokt de familie Van Wessel dressuur-, spring- en tuigpaarden. ‘Het is redelijk uniek dat we dat combineren, maar voor mij is het simpel: als je van een mooi paard houdt, maakt het niet wat het is.’ Wat in de jarenzestig begon met stammoeder Fanita, is nu uitgegroeid tot een fokkerij met jaarlijks tien tot vijftien veulens.’

Kalveren en melkkoeien

De kalverhouderij is de meest intensieve tak binnen het bedrijf. ‘Door de jaren heen is er veel veranderd. Het idee van het gemeste kalf in een klein hokje is al lang achterhaald. We geven de kalveren veel meer ruwvoer en ze lopen in koppels bij elkaar. Doordat de druk op de dieren minder is, leveren we nu een natuurlijker product.’ Over de melkveehouderij vertelt Joop van Wessel: ‘De melkprijs is op het ogenblik schraal, maar een koeienbedrijf blijf ik fantastisch vinden. We hebben zeventig tot tachtig melkkoeien plus jongvee. In deze tak zou ik graag nog wat doorgroeien. Maar met alle regels die ons boven het hoofd hangen, kijken we nog even de kat uit de boom.’

Tweede bedrijfswoning

De meest recente ontwikkeling is dat de voorbereidingen getroffen zijn voor een tweede bedrijfswoning. ‘Het bedrijf groeit door. Onze kracht is dat we elkaar makkelijk kunnen afwisselen. Als de één er niet is, weet de ander ook hoe het werkt. Het is wel belangrijk dat er ook ‘s nachts altijd iemand beschikbaar is. Met het oog op de toekomst is het van belang om een tweede woning bij het bedrijf te hebben.’

Alles up-to-date

‘Elke twee jaar heb ik een gesprek om door te nemen of alles nog up-to-date is. VanWestreenen is voor mij een vertrouwd adres. Het is vooral belangrijk dat ze alles in één bieden, zowel voor de koeien en vleeskalveren als de paarden. Niet alleen op het gebied van milieueisen en vergunningen, maar ook bouwbegeleiding bij bedrijfsuitbreidingen.’ Adviseur Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling Sjaak van Schaik benadrukt het belang van dit onderhoud: ‘De familie Van Wessel heeft er altijd voor gezorgd dat er tijdig actie werd ondernomen, wat de bedrijfsgroei zeker ten goede is gekomen.’



‘We zijn er van jongs af aan mee besmet’

Eén van de kinderen die meedraait in het familiebedrijf is dochter Hanneke. Ze werkt als secretaresse bij VanWestreenen in Barneveld: ‘Naast mijn algemene secretariële taken coördineer ik de aanbestedingen, open dagen en beursdeelnames. Daarnaast onderhoud ik de website.’ Voor en na haar werk is Hanneke actief binnen het familiebedrijf. ‘De taken zijn bij ons verdeeld. De een melkt, de ander voert een stal kalveren en de paarden. Als er ‘s nachts wat geboren wordt, ben ik er ook bij. Samen met mijn zusjes zijn we in de avonden actief met het trainen van de jonge paarden. In de periode van april tot september rijden we ook vrijwel elke zaterdag een wedstrijd met onze tuigpaarden. Ik ben het helemaal gewend dat we allemaal meewerken thuis. We zijn er van jongs af aan mee besmet.’



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswet-vergunning incl. tekeningen

- Begeleiden procedure tweede bedrijfswoning **R**

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen **B**

“We vonden het ook gewoon móói om uit te breiden”

Bedrijfsontwikkeling geitenbedrijf familie Kelder, Noord Oosterweg Radewijk

Familie Kelder uit Radewijk (gemeente Hardenberg) heeft met het oog op de toekomst hun geitenbedrijf uitgebreid. De bestaande (pot)stal is recent in de lengte en de breedte vergroot en is nu 30 bij 80 meter groot. Maar Henk, Geke en hun zoon Hielke vonden het ook ‘gewoon mooi’ om het bouwplan te ontwikkelen.

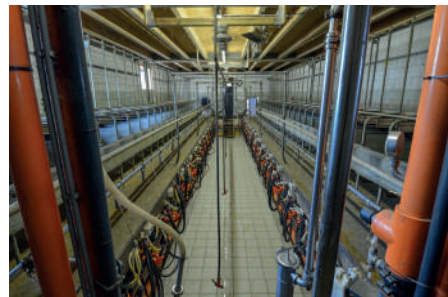
Tot 1992 hadden Henk en Geke Kelder een melkveebedrijf. Omdat de economische mogelijkheden te beperkt werden, koos Henk voor omscholing tot metselaar. In 1999 begon het toch te kriebelen en startte de familie met melkgeiten. Eerst kleinschalig, maar in 2007 werd een nieuwe stal gebouwd. Deze is het afgelopen jaar vernieuwd en vergroot. ‘We hebben nu 700 melkgeiten en 400 jonge geiten. De bedoeling is om door te groeien naar 1150 melkgeiten’.

Toekomst

Reden voor de uitbreiding is de toekomst van het bedrijf dat momenteel een maatschap is van Henk, Geke en Hielke. ‘Het houden van melkgeiten is arbeidsintensief, je moet bij het melken 700 geiten aansluiten en iedere dag een laag stro in de stal brengen. Als mijn vrouw en ik ouder worden, is het belangrijk dat dit bedrijf groter is. Zodat mijn zoon een kracht voor halve dagen in

dienst kan nemen.’ Inmiddels is het project afgerond. ‘Het is een plaatje geworden’, vertelt bouwkundig adviseur Roel ten Pas. ‘De licht-/ventilatie nok en led-verlichting zorgen voor veel licht en lucht binnen.’ ‘En’, vult Henk Kelder aan, ‘dankzij het weerstation op het dak kunnen we het klimaat in de stal beter beheersen.’

Het vergunnings- en bouwproces is goed verlopen. Henk Kelder: ‘Je moet tegenwoordig met zoveel zaken rekening houden: NBW-vergunning, omgevingsvergunning, noem maar op. De adviseurs van Van Westreenen weten precies hoe ze moeten handelen. Ze hielden ons steeds goed op de hoogte, we hoefden zelf nergens achteraan.’ Inmiddels heeft de familie Kelder haar nieuwe stal gepresenteerd tijdens een open dag. ‘De fietstocht Rondje Radewijk had hier een tussenstop. Veel mensen hebben de stal bekeken en we kregen enthousiaste reacties. Mooi toch?’



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de Melding Activiteitenbesluit milieu en de Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets (OBM), incl. tekeningen
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning (incl. saldering), incl. tekeningen

M

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouwen, incl. tekeningen
- Het verzorgen van het bestek en de aanbesteding

B



“We staan er nu helemaal achter”

Nieuwbouw stallen biologische vleesvarkens en legkippen, Dronkelaarseweg 11 Terschuur

Hans en Marry Geijtenbeek runnen samen een gemengd bedrijf in Terschuur. In 2004 zetten ze hun eerste stap in de biologische veehouderij. Met de recent afgeronde bouw van een tweede stal voor biologische vleesvarkens is hun bedrijf nu volledig biologisch.

Adviseur Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling Sjaak van Schaik legt uit: ‘De omvang van het bedrijf was eigenlijk te klein om nog lang voort te kunnen bestaan. Toen in 2003 wetgeving wijzigde, werd de familie Geijtenbeek voor de keus gesteld: uitbreiden door intensivering en het toepassen van bijvoorbeeld luchtwassers, of de keuze maken voor biologisch.’

Afwachtende houding

‘De sprong naar intensiveren was voor ons te groot’, vertelt Hans Geijtenbeek. Samen met zijn vrouw besloot hij daarom in 2004 min of meer gedwongen uit te breiden in de vorm van een stal voor biologische legkippen. ‘Onze omgeving was best sceptisch. Biologisch zagen sommigen als voorportaal van stoppen. Veel mensen verwachtten dat het nooit een volwaardige tak zou worden. We hadden zelf ook wel een wat afwachtende houding, maar ik kan niet anders zeggen dan dat we er nu helemaal achter staan. Het kleinschaliger werken en de grotere marges geven mij meer werkplezier. Het geeft me ook het gevoel dat ik dichterbij de dieren sta. Tegelijkertijd heb ik absoluut geen probleem met gangbare veehouderij. We kunnen wat mij betreft prima naast elkaar bestaan. De keuze is aan

de consument. In de biologische sector zien we bij de legkippen wat prijswerking, doordat er meerdere grote spelers in de markt zijn. De biologische varkenshouderij wordt volledig geregisseerd. Daar zijn vraag en aanbod met elkaar in evenwicht.’

Hoogstamfruit

Als schuilmogelijkheid staan in de uitloop van de kippen hoogstamfruitbomen. ‘We konden destijds gebruik maken van een subsidieregeling vanuit een natuurfonds.’ Het geplukte fruit laat de familie Geijtenbeek persen en verpakken. ‘Het is voor ons een mooie combinatie. We slaan nu twee vliegen in één klap.’



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. tekeningen

M

- Controleren en reageren op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied

R

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen welstandtoets

B





“Lampen voorzien van Wifi zijn te bedienen met een smartphone”

“Bouwen aan een duurzame omgeving voor mens en milieu”

Nieuwbouw loods Overkamp Meddo Bouwmaterialen, Geldereschweg Winterswijk-Meddo

De afgelopen anderhalf jaar heeft bouwmaterialengroothandel Overkamp Meddo zijn bedrijfsterrein opnieuw ingericht. Daarbij is een forse stap voorwaarts gezet in duurzame bedrijfsvoering. Speerpunt in het traject was de bouw van een 1200 m2 grote, geïsoleerde opslagloods voor bouwmaterialen.

Overkamp Meddo is in de regio Winterswijk een bekende naam. Heel wat bouwbedrijven, zzp'ers en klussende particulieren halen hier - op een prachtige plek midden tussen de landerijen - hun bouwmaterialen en gereedschappen. Wie een nieuwe badkamer zoekt, vindt in de showroom een uitgebreide collectie tegels en sanitair. Klanten zijn belangrijk voor het bedrijf, maar ook de zorg voor eigen medewerkers gaat directeur Mario Overkamp aan het hart. 'De aanleiding voor onze nieuwbouw ligt in het feit dat onze mensen veel buiten moesten werken, in weer en wind. Dankzij de nieuwe, geïsoleerde opslagloods kunnen ze nu veel meer binnen aan de slag. Zo werken we aan duurzame relaties met onze mensen.' Bijkomend voordeel is dat de opgesla-

gen bouwmaterialen nu vorstvrij worden geleverd aan klanten, iets wat een vereiste is voor efficiënt werken op de bouwplaats.

50% kostenbesparing

Ook in ander opzicht is de loods een voorbeeld van duurzaamheid. Door toepassing van ledverlichting is een aanzienlijke besparing op energiekosten behaald. Overkamp: 'Die besparing is nog met 50% toegenomen door gebruik van een bewegingsradar die groepen lampen in- en uitschakelt. De lampen zijn zelfs voorzien van Wifi, zodat ze met een smartphone te bedienen zijn.' Op de nieuwe hal zijn zonnepanelen geplaatst. En voor het verwarmen en koelen van de kantoren en showroom is een lucht/water-

warmtepomp geïnstalleerd. Bij uitvoering van het bouwplan is tevens het bestaande asbesthouden-de dak van de showroom gerenoveerd en verhoogd.

De eerste plannen voor herinrichting van het Overkamp-terrein zijn al zeven jaar geleden gesmeed. Omdat het bedrijf in het buitengebied ligt, moet het aan een reeks wetten en voorschriften voldoen. 'Daarom hebben we VanWestreenen er na verloop van tijd bij betrokken. Zij zijn echt dé specialist op dit terrein en hebben ons begeleid bij de vergunningsaanvragen', vertelt Mario Overkamp. 'Het traject is goed verlopen en de plannen klopten allemaal'.



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de Melding Activiteitenbesluit milieu, incl. tekeningen M
- Begeleiding en coördinatie bij het wijzigen van het bestemmingsplan R
- Het ontwerpen van het inpassingsplan
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw, incl. tekeningen B
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning sloop
- Het verzorgen van het bestek en de aanbesteding

“Ook over dertig jaar moet ons buitengebied aantrekkelijk zijn”

Hoe wordt er vanuit de bestuurlijke kant gekeken naar onderwerpen als schaalvergroting, functieverandering en buurtdialogoog? Steven van Westreenen ging erover in gesprek met de wethouders van Ede en Barneveld die Ruimtelijke Ordening in hun portefeuille hebben: Willemien Vreugdenhil (CDA, Ede) en Aart de Kruijf (SGP, Barneveld).



“Je hebt adviseurs nodig die met meer afstand naar de zaak kunnen kijken”

‘In de grote buitengebieden van Ede en Barneveld gebeurt veel op dit moment. Dit komt enerzijds door landelijke ontwikkelingen, maar anderzijds ook door de plaatselijke bestemmingsplannen. Ons werk als adviseurs heeft veel raakvlakken met dat van jullie en de ambtenaren binnen jullie gemeentes. We komen elkaar regelmatig tegen. Hoe kijken jullie naar de doorgaande schaalvergroting in de buitengebieden?’ Wethouder De Kruijf neemt als eerste het woord: ‘Het geeft ons de uitdaging om ondernemers zodanig te faciliteren in hun bedrijfsontwikkeling, dat het ook op lange termijn de kwaliteit van het landelijk gebied ten goede komt. We willen ondernemers ruimte voor ontwikkeling geven, maar het is wel belangrijk om te bekijken hoe zo’n bedrijf er dan uit komt te zien en of de locatie zich er wel voor leent. Denk aan de nabijheid van een natuurgebied of burgerwoningen, maar ook de noodzakelijke ontsluitingsroutes. De grenzen in zonering van landbouwontwikkeling-, extensivering- en verwevingsgebied zie ik steeds meer vervagen. In de discussie kijken we veel meer gericht naar het ontwikkelingsplan in relatie tot de locatie. Hier moeten we overigens nog wel stappen in maken, want zo zitten onze bestemmingsplannen nog niet in elkaar.’ Wethouder Vreugdenhil beaamt dit en voegt toe: ‘De langere termijn is daarbij voor ons ook heel belangrijk. We willen de ruimtelijke kwaliteit niet alleen nu bewaken. Ook over dertig jaar moet ons buitengebied aantrekkelijk zijn. In het buitengebied van Ede zien we dat aanvragen voor nieuw vestiging vooral niet-agrarische bedrijven betreft. We kijken dan goed naar het type bedrijf en stellen de vraag of dit past bij het buitengebied zoals wij dat voor ogen hebben. Bij dit soort aanvragen geef ik nadrukkelijk aan dat de ondernemer er rekening mee moet houden dat duizend vierkante meter de grens is. Als ze op langere termijn denken meer nodig te hebben, moeten ze vestiging op een industrieterrein overwegen. Die ontwikkeling herkent wethouder De Kruijf: ‘Anders helpen we elkaar bij voorbaat al aan een probleem.’

Functieverandering en nieuwe financieringsvormen

‘Hoe zit het met functieverandering op bestaande percelen?’ wil Steven van Westreenen vervolgens weten. ‘De gemeente Ede krijgt regelmatig te maken met de noodzaak tot handhaven als gevolg van perceelsplitsing’, vertelt Wethouder Vreugdenhil. ‘Met een agrariër die een deel van zijn grond aan een externe partij verkoopt, hebben wij privaatrechtelijk niet veel te maken, maar publieksrechtelijk wel. Het blijft tenslotte een agrarisch perceel, terwijl de koper op dat perceel wellicht andere activiteiten wil opzetten. In de praktijk gebeurt het nog te vaak dat dit zonder overleg met de gemeente gedaan wordt. Handhaving is voor ons geen doel, maar een middel. We zijn er niet op uit om verandering tegen te gaan, maar willen wel een vitaal buitengebied behouden. Een positieve ontwikkeling is dat steeds meer ondernemers, maar bijvoorbeeld ook makelaars, notarissen en adviseurs zich er bewust van zijn dat het altijd beter is om het gesprek met de gemeente aan te gaan, dan af te wachten tot er een handhaver langskomt.’ Ook bij dit onderwerp kijken de wethouders al vele jaren vooruit. Wethouder De Kruijf legt uit: ‘In de komende jaren moeten we met elkaar handen en voeten geven aan beleid voor doorontwikkeling van voormalig agrarische percelen. In 2030 hebben we in Nederland naar verwachting 32 miljoen vierkante meter stallen over. We kunnen twee ruggen uit een varken snijden als we ondernemers met

ontwikkelingsambities kunnen verwijzen naar percelen die daarvoor de aangewezen plek zijn maar in verval dreigen te raken.’ Voor boeren die tegen investeringsvraagstukken aanlopen, ziet Wethouder Vreugdenhil nieuwe mogelijkheden: ‘Wij kunnen hen als gemeente niet aan geld helpen, maar we kunnen ze wel de weg wijzen naar andere partijen. Banken komen steeds meer buiten spel te staan, want die willen zekerheid dat ze hun euro’s terugkrijgen. Maar er zijn tegenwoordig ook joint ventures en initiatieven op het gebied van crowd funding die bedrijfsontwikkeling mogelijk maken. Die bewustwording moet bij boeren groter worden. Het is in het belang van het totale gebied als partijen met elkaar nadenken over nieuwe financieringsvormen.’

‘Doe mij recht’

Steven van Westreenen wil ook van de wethouders weten hoe belangrijk zij buurtdialogoog vinden bij ontwikkelingsplannen van ondernemers in het buitengebied? ‘Mijn ervaring is dat het veel proceduretijd kan schelen.’ Dat voordeel zien de wethouders ook. Wethouder De Kruijf: ‘Als gemeente willen wij graag intensief betrokken zijn bij dit soort processen. Het is een uitdaging van formaat om de diverse belangen in ogenschouw te nemen en tot een oplossing te komen. Zowel naar de ondernemer als naar zijn omgeving moeten wij wel eens durven zeggen dat voorstellen onredelijk zijn en dat die partij toch echt een toontje lager moet zingen.’ Over het belang van de rol van adviseurs vertelt wethouder Vreugdenhil: ‘De emoties kunnen in dit soort gesprekken enorm hoog oplopen. Daarom zie ik hierin een belangrijke rol voor adviesbureaus weggelegd. Je hebt mensen nodig die met meer afstand naar de zaak kunnen kijken. Ondernemers kiezen een adviseur in wie ze vertrouwen hebben. Die kan namens hen het gesprek aangaan met de adviseur van de andere partij. Een goede dialoog voeren is een kunst op zich. Er zit voor een ondernemer vaak veel meer achter dan ‘alleen’ die nieuwe stal. De persoonlijke pijn is in sommige gevallen niet te beschrijven. Zo’n lijdensweg gun je niemand. Adviseurs, juristen en landschapsarchitecten kunnen de zaak boven die persoonlijke pijn uit tillen en tot een duurzame oplossing komen.’ Wethouder De Kruijf vult aan: ‘Wanneer partijen er met elkaar niet uitkomen, moet de gemeenteraad uiteindelijk een Salomonsoordeel vellen.’ Beide wethouders merken dat van alle kanten de oproep klinkt ‘Doe mij recht!’. Dat geldt zowel voor de ondernemer als voor de buurt. Wethouder De Kruijf: ‘We moeten steeds met elkaar de balans zien te vinden. Niemand heeft alleenvertoningsrecht.’

Een sjaal omhangen in plaats van de das omdoen

Hebben de wethouders advies voor agrarisch ondernemers? Wethouder De Kruijf wil meegeven: ‘Houd goede moed. We leven met elkaar in een ingewikkeld tijdsgewricht. Voor het grootste deel is dat niet aan boeren zelf te wijten, maar vooral aan externe invloeden. Ik vind het dan ook belangrijk dat wij als gemeente geen misbruik maken van hun situatie. We moeten ze een sjaal omhangen in plaats van ze de das om te doen. Een zorgwekkende ontwikkeling vind ik de prijsvorming in de keten. Hoe is het mogelijk dat er zo’n geweldig gat zit tussen de prijs die een boer krijgt en de prijs die we in de supermarkt betalen. Als maatschappij moeten we ons dan afvragen: Is dit wel eerlijk?’ Over de rol van lokale bestuurders benoemt wethouder Vreugdenhil: ‘Wij hebben op veel van de negatieve omstandigheden geen invloed. Maar als consument kunnen we wel wat doen. Met de producten die je koopt heb je de mogelijkheid om lokale ondernemers die sjaal om te hangen. Daarnaast zie ik wel een taak voor ons als bestuurders om namens de agrarische sector in de lobbyfeer op provinciaal, landelijk en Europees niveau aandacht te vragen voor dat thema ‘Doe mij recht’.’ ‘En stel dat jullie zelf boer zouden zijn, wat zouden jullie dan nu doen?’ vraagt Steven van Westreenen. Daar heeft wethouder Vreugdenhil zeker ideeën bij: ‘Over mijn perceelgrenzen heen kijken. Het is echt belangrijk om met je burens en met organisaties als het NAJK of LTO samen te werken. Je kunt er niet van uit gaan dat het allemaal vanzelf wel goed komt. Juist gezamenlijk kan je wegen zoeken om belangrijke onderwerpen onder de aandacht te brengen. Binnen de agrarische sector zijn veel ondernemers niet zo gewend om naar buiten te treden, zeker niet over moeilijke ontwikkelingen. Maar doordat je met elkaar in hetzelfde schuitje zit, kan je elkaar ook versterken in het maatschappelijk debat.’ ‘Daar ben ik het mee eens’, zegt wethouder De Kruijf. ‘Als individu ga je het verschil niet maken. Juist in samenwerkingsverbanden en coöperaties waar ook de financiële wereld en technisch adviseurs vertegenwoordigd zijn, kan de veelheid van belangen samengebracht worden. We moeten de handen ineen slaan, de sector is veel te kostbaar om niet met elkaar tot een oplossing te komen. Voor de korte termijn moeten veel boeren de tering naar de nering zetten om te overleven. Dat blijft nog even zo, want de prijzen gaan niet ineens morgen omhoog gaan. Crisissen zijn vervelend, maar ze brengen ook reinigend vermogen en inventiviteit met zich mee. Ik blijf dan ook hoopvol dat er goede innovaties blijven ontstaan.’



“Het is altijd beter om het gesprek aan te gaan”



“De spanten stonden te trillen van het geluid”

“NB-vergunning verhuist mee naar nieuwe locatie”

Verplaatsing melkveebedrijf familie Lubbers, Sinderen

Vaarzen die wild rondrennen, koeien die onrustig worden. Erik Lubbers heeft er regelmatig mee te maken tijdens optredens op het festivalterrein naast zijn melkveehouderij. Hij krijgt voor elkaar dat de muziekfeesten een ‘melkuurtje’ programmeren, zodat hij rustig kan melken. Maar uiteindelijk blijkt een bedrijfsverplaatsing voor alle partijen de beste oplossing.

Al vele jaren boert de familie Lubbers net buiten Silvolde in de nabijheid van het omvangrijke DRU industriepark, met daarop een meer dan 250 jaar oude ijzergieterij. Boer en industrieel zitten elkaar eeuwenlang niet in de weg. Tot de ijzergieterij sluit en het terrein een culturele en recreatieve bestemming krijgt. Tijdens festivals als Huntenpop, Coverland en DLK Party is Erik Lubbers’ melkstal een daverende klankkast. ‘De spanten stonden te trillen van het geluid. En ja, daar werden de koeien erg onrustig van, met alle gevolgen van dien’.

Hoogspanning

Aanpassingen zoals het ‘melkuurtje’ bieden enig soelaas, maar een echte oplossing is het niet. Als er vervolgens ook een hoogspanningsnetwerk over de boerderij wordt gepland, gaan alle betrokken partijen om tafel. Het bedrijf van de familie Lubbers wordt uitgekocht en vindt in het naburige Sinderen een nieuwe plek. ‘Een boerderij van 40 hectare waar de eigenaar woonde en er voor zijn hobby 40 stuks vleeskoei-

en hield. Ideaal, er was geen melkstal dus die konden we zelf bouwen.’ Dat werd een melkveeststal met een melkstal voor 2 x 12 koeien. De stal is zeer modern en uitgerust met nieuwe technologie zoals mestrobots en tochtdetectie. ‘Maar geen melkrobot’, verzekert Erik Lubbers. ‘Ik wil de koeien zelf door de hand krijgen. Melken is mooi werk, dus dat doe ik het liefste zelf’. De stal telt nu 80 stuks melkvee, dit aantal wordt op termijn uitgebreid naar 120 stuks. Het aantal is al vergund.

Bij het proces van verplaatsing en nieuwbouw is VanWestreenen nauw betrokken geweest, onder meer bij de diverse vergunningsaanvragen. ‘Bijzonder was de afwijking van het bestemmingsplan’, vertelt adviseur Roel ten Pas. ‘Daarvoor was een projectbesluit nodig.’ Erik Lubbers vult aan: ‘We konden de oude NB-vergunning meenemen naar de nieuwe boerderij. Voor dit soort werk moet je de juiste mensen weten te vinden. Adviseurs die weten hoe het in elkaar steekt.’



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de Melding Activiteitenbesluit milieu, incl. tekeningen **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. saldering en tekeningen

- Begeleiding en coördinatie bij het afwijken van het bestemmingsplan **R**

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen **B**
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning sloop
- Het verzorgen van de bouwvergaderingen

“We zijn uitgebouwd. We hebben bereikt wat we wilden”

Nieuwbouw stal, loods en logiesgebouw

Stoeterij Zandvliet, Koperensteeg Wekerom

Springpaardenstal Stoeterij Zandvliet van Diana Smink is in de afgelopen jaren samengegroeid met het bedrijf van Jeanette Corbeek (JC Stables), die paarden traint en zelf internationale wedstrijden rijdt. Klanten van over de hele wereld komen naar Wekerom om hun paarden te stallen, te (laten) trainen of een nieuw paard te zoeken.

‘Drie jaar geleden hebben mijn man en ik een binnenhal laten bouwen’, vertelt Diana Smink. ‘Daarvoor fokten we al veulens die ik opleidde en rond drie- of vierjarige leeftijd verkocht. Omdat Jeanette steeds meer paarden voor mij reed, zijn onze bedrijven langzaamaan verder samengevoegd.’

Logiesgebouw

Door de toename van het aantal paarden en activiteiten op het terrein, ontstond de behoefte aan verdere uitbreiding. Bouwkundig tekenaar Albert van Deelen vertelt: ‘Inmiddels is er een werktuigloods gebouwd, een stapmolen gerealiseerd, is de uitrit verbreed en zijn er paardenstallen bijgekomen.’ Voor- en boven deze nieuwe stallen zijn bovendien een logiesgebouw, kantine en slaapverblijven gerealiseerd. Zo kunnen niet alleen de paarden, maar ook hun eigenaren en/of personeelsleden in Wekerom verblijven. Diana Smink vertelt: ‘Als klanten van binnen Europa komen om paarden uit te proberen, is dat meestal voor een paar dagen. Van buiten Europa komen ze vaak een week, op zoek naar een geschikt paard. Nu kunnen ze dan gebruik maken van ons logiesgebouw. Die extra ruimtes zijn heel fijn. Niemand loopt elkaar in de weg. Ook internationale springruiters die aan concoursen deelnemen, staan hier regelmatig met een aantal paarden voor een paar maanden. We hebben sinds de nieuwbouw ruimte voor 29 paarden.’

Stukje bij beetje opgebouwd

‘Wat mij betreft zijn we nu uitgebouwd hoor. In de afgelopen vijftien jaar hebben we het bedrijf stukje bij beetje opgebouwd. We hebben bereikt wat we wilden bereiken. Dat was zonder VanWestreenen nooit gelukt. Als wij zelf naar de gemeente waren gestapt met onze plannen, hadden ze ons uitgelachen.’



“Internationale springruiters maken gebruik van de appartementen”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. tekeningen

- Begeleiding en coördinatie bij het wijzigen van het bestemmingsplan **B**
- Het ontwerpen van het inpasingsplan

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen **R**
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning sloop
- Het verzorgen van het bestek voor de logiesruimte en de werktuigenberging

Nieuwe omgevingswet: invloed op de agrarische sector



Op dit moment heeft de agrarische sector te maken met een scala aan wet- en regelgeving. Alleen al op het gebied van milieu, bouw en ruimtelijke ordening zijn er tientallen wetten en regels die van invloed zijn. Denk maar eens aan regels op het gebied van ammoniak, geur, fijnstof, geluid. Maar ook aan zaken zoals het bestemmingsplan, bouwregels, Natuurbeschermingswet, etc. Met de komst van de Omgevingswet gaat er veel veranderen. Deze wet bundelt 26 bestaande wetten op het gebied van onder meer milieu, ruimtelijke ordening, bouwen en natuur.

Op 1 juli 2015 heeft een ruime meerderheid van de Tweede Kamer ingestemd met de Omgevingswet. Ook heeft de Eerste Kamer inmiddels ingestemd. De wet treedt naar verwachting in het voorjaar van 2019 in werking. Met de nieuwe Omgevingswet wil het kabinet:

- de verschillende plannen voor ruimtelijke ordening, milieu en natuur beter op elkaar afstemmen.
- duurzame projecten (zoals windmolenparken) stimuleren.
- gemeenten, provincies en waterschappen meer ruimte geven om hun omgevingsbeleid af te stemmen op hun eigen behoeften en doelstellingen.

Verder biedt de wet meer ruimte voor particuliere ideeën. Dit komt doordat er meer algemene regels gaan gelden, in plaats van gedetailleerde vergunningen. Het doel staat voorop en niet het middel om er te komen. En de houding bij het beoordelen van initiatieven is 'ja mits' in plaats van 'nee tenzij'. Zo ontstaat ruimte voor bijvoorbeeld bedrijven en organisaties om met ideeën te komen.

Het huidige omgevingsrecht bestaat uit tientallen wetten en honderden regelingen voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. Zij hebben allemaal hun eigen uitgangspunten, werkwijzen en eisen. De wetgeving is daardoor te ingewikkeld geworden voor de mensen die ermee werken. Daardoor duurt het bijvoorbeeld langer voordat een project kan starten. Wat levert de Omgevingswet de Nederlander op? Een aantal feiten op een rij:

- Van 26 wetten naar 1.
- Van 5000 wetsartikelen naar 350.
- Van 120 ministeriële regelingen naar 10.
- Van 120 algemene maatregelen van bestuur naar 4.
- 1 wet voor de hele leefomgeving.
- Lokale problemen kunnen ook lokaal opgelost worden.
- Van meerdere bestemmingsplannen naar 1 omgevingsplan.

Gevolgen agrarische sector nog niet bekend

Op dit moment wordt er door het ministerie hard gewerkt aan allerlei (ministeriële) regelingen. Deze regelingen zullen de komende maanden worden gepubliceerd. Op dat moment zal ook concreet gaan worden wat de gevolgen zijn voor de agrarische sector. Wij verwachten dat gezien de vele belangen en knelpunten in het buitengebied de nieuwe Omgevingswet juist voor agrariërs van belang gaat zijn. Wij zullen u van de relevante ontwikkelingen op de hoogte houden, bijvoorbeeld via de komende edities van Ruimte! en via onze website.

Bron: dit artikel is mede gebaseerd op informatie van rijksoverheid.nl

“Vanwege de beloopbaarheid hebben we voor een eco-vloer gekozen”

Bedrijfsuitbreiding melkveebedrijf Van der Horst, Ossenwaard Cothen

Willem van der Horst realiseerde vorig jaar een uitbreiding van de ligboxenstal van zijn melkveebedrijf. Daarnaast is hij deelnemer van Stichting Groene energie Krommerijn en Heuvelrug, waarin negen ondernemers een biogasinstallatie voor mestverwerking willen realiseren.

Op dit moment staan er 225 melkkoeien op het bedrijf dat Willem van der Horst samen met een medewerker en zijn vader runt. De planning is dat het er aan einde van 2016 270 zijn, plus 180 tot 190 stuks jongvee. De staluitbreiding die vorig jaar gerealiseerd werd, is al enige maanden volop in gebruik en bevalt goed. 'We moesten een emissiearme vloer realiseren. Dat is een eco-vloer geworden, vooral vanwege de beloopbaarheid.' Het verkrijgen van de benodigde vergunningen leidde tot discussie met de gemeente. Adviseur Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling Gert-Jan Nap legt uit: 'Dat had te maken met de afstand tot de burelen. Door het aanleveren van een nadere onderbouwing en het verleggen van het emissiepunt kon de bedrijfsuitbreiding toch doorgaan. Het is nu een groot bedrijf geworden, waar deze jonge ondernemer de afgelopen jaren flink in geïnvesteerd heeft.' Het ondernemende

karakter van Willem van der Horst blijkt ook uit zijn deelname aan een samenwerkingsverband waarin negen agrarische ondernemers uit de regio gezamenlijk hun rundveemest willen gaan verwerken. In het najaar van 2016 hopen ze subsidie te krijgen voor de realisatie van een biogasinstallatie om uiteindelijk CO₂- en energieneutraal te produceren.

Goed blijven draaien

Tijdens de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden op zijn eigen terrein, zag Willem van der Horst erop toe dat het vee ook steeds voldoende aandacht kreeg. 'Ik vond het erg belangrijk om technisch goed te kunnen blijven draaien. Het kon niet zo zijn dat we geld aan het investeren waren, en tegelijkertijd minder opbrengsten hadden door afnemende melkproductie.'



“Door het emissiepunt te verleggen kon de bedrijfsuitbreiding doorgaan”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw **B**



“Vroegtijdig anticiperen op de toekomst”

Nieuwbouw kalverenstal en tweede bedrijfswoning familie Vos, Markveldweg 18 Uddel

Vader Reijer en zoon Maurits Vos hebben samen een kalverenbedrijf. Hun locatie, direct grenzend aan een Natura2000-gebied en vlak bij de bebouwde kom bij Uddel, maakte bedrijfsuitbreiding allesbehalve vanzelfsprekend.

‘Toen mijn zoon jaren geleden in het bedrijf kwam, hebben we uitgebreid. Nu waren we opnieuw aan een uitbreiding toe. Het werk was aan de weinige kant met z’n tweeën’, vertelt Reijer Vos. Adviseur Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling Gert-jan Nap legt uit dat verhoging van dieren aantallen lastig lag: ‘Ammoniak was een sterk beperkende factor. Door toepassing van een luchtwasser is het gelukt om voldoende terug te gaan in zowel ammoniak als geur. Daardoor kon uitgebreid worden naar ruim 1300 dieren.’ In de nieuwe stal werd bewust gekozen voor veel daglicht, om een prettige werkomgeving te creëren.

Tweede bedrijfswoning

De oorspronkelijke bedrijfswoning op het terrein werd bewoond door Reijer Vos en zijn vrouw. Zijn zoon Maurits woonde met zijn gezin in het dorp Uddel. ‘Met deze uitbreiding naar 1300 kalveren was het makkelijker als hij ook bij het bedrijf kon komen wonen. Volgens de standaardregels moet een woning dicht bij het bedrijf staan. Wij wilden liever niet te dicht op elkaar zitten, we hadden tenslotte ruimte zat. Met hulp van VanWestreenen is het gelukt om toestemming te krijgen voor een tweede woning op zo’n 100 meter afstand van de bestaande woning. Daar zijn mijn vrouw en ik vorig jaar in getrokken.’

Adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling Arjan Sikking legt uit dat het proces met de gemeente vrij soepel is verlopen: ‘Normaal gesproken heeft een aanvraag voor een tweede bedrijfswoning nogal wat voeten in aarde. De gemeente was in deze situatie echter bereid de tweede bedrijfswoning in een lopende bestemmingsplanprocedure mee te nemen, mits we de noodzaak goed konden onderbouwen. Dit kon uiteindelijk snel geregeld worden, waardoor we een tijdrovende en kostbare afzonderlijke procedure konden voorkomen.’



VanWestreenen heeft vervolgens de gehele aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van de bedrijfswoning geregeld. Arjan Sikking: ‘De familie Vos wilde echt iets bijzonders, maar het moest tegelijkertijd goed bij het gebied passen.’ Uiteindelijk is door VanWestreenen een prachtige woning in Kempische stijl ontworpen, opgebouwd uit hoogwaardige en duurzame materialen. ‘De woning is zonder problemen door de welstand goedgekeurd. De gedurfde, maar tegelijkertijd zeer hoogwaardige architectuur, werd door de welstand zeer gewaardeerd.’

Toekomst

‘Er staat nu een volwaardig bedrijf en bovendien een prachtige tweede woning met uitzicht op de bosrijke omgeving’, aldus Gert-jan Nap. ‘Mooi om te zien hoe deze familie vroegtijdig anticipeert op een toekomstige bedrijfsovername’. Reijer Vos beaamt dit: ‘Mijn zoon gaat er vol voor, dat geeft mij de kans het op termijn wat rustiger aan te gaan doen.’



“Mijn zoon gaat er vol voor”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. tekeningen

- Begeleiding en coördinatie bij het wijzigen van het bestemmingsplan **R**

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen
- Het verzorgen van het bestek en de aanbesteding **B**



“De gedeputeerde kon met eigen ogen zien dat uitbreiding prima mogelijk was.”

“We hebben niks te verbergen”

Nieuwbouw vleeskuikenstallen en aardappelloods familie Beijering, Koestukkenweg Schoonlo

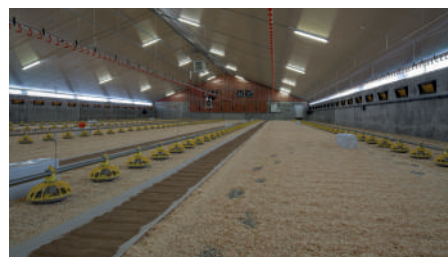
Samen met zijn vrouw Marjolein en zijn vader Lensinus, zit Jantinus Beijering in maatschap. Hun gemengde bedrijf met vleeskuikens en akkerbouw (bijna 200 hectare) in de Drentsche Aa, is onlangs uitgebreid met twee nieuwe schuren voor vleeskuikens en een opslagloods.

De provincie Drenthe stelt dat de agrarische sector een belangrijke bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteit van het Nationaal beek- en esdorpen-landschap Drentsche Aa. Toch duurde het meer dan vier jaar voordat de huidige uitbreiding naar 160.000 vleeskuikens een feit was. ‘Onze aanvraag bij de gemeenteraad leek in eerst instantie goed te verlopen’, vertelt Jantinus Beijering. Maar vanaf het moment dat er een reactieve aanwijzing geplaatst werd, kwam een traject op gang van vele langlopende procedures met zowel gemeente als provincie. De familie Beijering heeft diverse functionarissen uitgenodigd om hun ontwikkelingsplannen toe te lichten. ‘We hebben niks te verbergen, dus leggen we graag uit hoe we te werk gaan. Daarbij merkte ik wel hoe ver de wereld van sommige ambtenaren van die van ons af ligt. Ze oordelen over zaken waar ze zelf geen ervaring mee hebben.’ De provinciale Statenverkiezing van 2015 betekende een ommekeer. ‘De kaarten werden opnieuw geschud. De PvdA is toen gehalveerd en de VVD werd de grootste partij. Daarnaast kwamen CDA en

ChristenUnie erbij in.’ Een bezoek van gedeputeerde Stelpstra (ChristenUnie) heeft volgens adviseur Barry Wopereis zeker bijgedragen aan de uiteindelijke goedkeuring van het uitbreidingsplan. ‘De gedeputeerde kon met eigen ogen zien dat het ter plaatse prima mogelijk was om het veehouderij-deel van het bedrijf uit te breiden, ondanks de ligging in het Nationaal Landschap.’

Verduurzamen

Op het gebied van duurzaamheid heeft de familie Beijering diverse stappen gezet in de afgelopen jaren. Zo worden er traaggroeiende kippen gehouden, wordt weinig antibiotica gebruikt, zijn er lichtstraten ingebouwd in de nieuwe stallen, zijn stofreducerende maatregelen genomen en worden op de nieuwe daken zonnepanelen geïnstalleerd. ‘We voldoen hiermee aan de Maatlat Duurzame Veehouderij en kwamen in aanmerking voor SDE-subsidie.’



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanmeldnotitie MER-beoordeling incl. tekening
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekening
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. tekening

M

- Begeleiding en coördinatie bij het wijzigen van het bestemmingsplan incl. coördinatie en overleg gemeente / provincie Drenthe
- Juridische ondersteuning bij de bezwaar en beroepsprocedure bij Rechtbank en Raad van State n.a.v. reactieve aanwijzing

R

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw incl. tekeningen en benodigde onderzoeken/berekeningen

B

nieuws



Ontwikkelingen provinciaal beleid: Bestaande rechten bieden geen zekerheid meer!

In veel provincies vindt een omslag plaats in het ruimtelijk beleid voor de agrarische sector. Waar het provinciale beleid eerst stuurde op exacte maatvoeringen (bouwvlakken), wordt nu gestreefd naar ruimtelijke kwaliteitswinst. Starre regelgeving wijzigt in beleidskaders gericht op maatwerk, met ruimtelijke kwaliteit, dierenwelzijn, milieu en overleg met de buurt als toetsingscriteria.

Een voordeel van deze insteek is dat ontwikkelingen mogelijk zijn die tot op heden belemmerd werden door regelgeving. Uitbreiding is mogelijk mits extra wordt geïnvesteerd in bovengenoemde criteria. Hierin schuilen ook gevaren,

zoals het Brabantse model, waar het nieuwe toetsingskader per direct van kracht werd. Ook voor bouwplannen die binnen het huidige bestemmingsplan passen.

Bestaande planologische rechten van agrariërs bieden dus niet langer automatische zekerheid. Meer dan ooit zullen nieuwe plannen onder de loop worden genomen en moet er onderhandeld worden.

Via onze website www.vanwestreenen.nl houden we u op de hoogte van de ontwikkelingen.



Team Barneveld

Van links naar rechts: Albert van Deelen (bouwkundige/tekenaar), ing. Robert Kamphuis (adviseur), Miranda Tinholt (secretaresse), Steven van Westreenen (adviseur/directeur), Hanneke van Wessel (secretaresse), ing. Sjaak van Schaik (adviseur), ing. Julia van Wijk (adviseur), drs. Arjan Sikking (adviseur), Thirsa van Veldhuisen (secretaresse), Theo van den Brink (bouwkundige/tekenaar), Laura van Laar MSc B BE (adviseur), ing. Gert-jan Nap (adviseur)



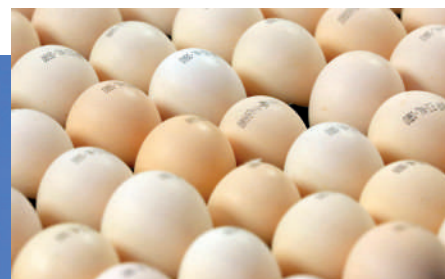
Team Lichtenvoorde

Van links naar rechts: ing. Barry Wopereis (adviseur/vestigingsmanager), ing. Sabine Kool MSc. (adviseur), drs. ing. Björn Domhof (adviseur), ing. Wieteke Schotsman MSc. (adviseur), ing. Erwin Krabbenborg (bouwkundige/tekenaar), Edwin Gierkink (bouwkundige/tekenaar), ing. Roel ten Pas (bouwkundige/tekenaar), Ingrid ten Have (secretaresse)



VanWestreenen

ADVISEURS VOOR HET BUITENGEBIED



De dienstverlening van VanWestreenen, adviseurs voor het buitengebied, omvat:

Milieu-advies

Het doorlichten van bestaande vergunningen en onderzoek naar uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden. Het verzorgen van complete aanvragen om Omgevingsvergunningen en Natuurbeschermingswetvergunningen inclusief het volledig verzorgen van de bijbehorende tekeningen. Het begeleiden in juridische procedures die hierbij een rol kunnen spelen. Het verzorgen van aanmeldingsnotities MER-beoordeling en volledige MER-procedures.

Ruimtelijk advies

Het adviseren en volledig begeleiden van bestemmingsplanprocedures voor bijvoorbeeld bouwvlakvergrotingen, tweede bedrijfswoningen, functieverandering en bedrijfsverplaatsingen. Het verzorgen van Plan-MER-procedures. Het begeleiden in juridische procedures die hierbij een rol kunnen spelen. Het ontwerpen en opstellen van landschappelijke inpassingen. Het uitvoeren van de Watertoets.

Bouwkundig advies

Het ontwerpen en tekenen van woningen, stallen en bedrijfsgebouwen. Het verzorgen van complete aanvragen om Omgevingsvergunningen, inclusief het verzorgen van de bijhorende tekeningen. Het coördineren van o.a. brandrapportages, constructieberekeningen en EPC / daglicht-berekeningen. Het opstellen van bestekken, verzorgen van aanbestedingen en verzorgen van bouwbegeleiding. Het verzorgen van slooemeldingen. Het aanvragen van Waterwetvergunningen.

Colofon

Dit is een uitgave van VanWestreenen te Barneveld en Lichtenvoorde.

Voor meer informatie over deze uitgave kunt u contact opnemen met Robert Kamphuis

Aan het gestelde in deze editie van Ruimte! kunnen geen rechten worden ontleend.

Telefoonnummer: 0342 47 42 55 / 0544 37 97 37

Faxnummer: 0342 47 42 81 / 0544 37 83 64

Internet: www.vanwestreenen.nl

E-mail: info@vanwestreenen.nl

Redactie: Robert Kamphuis en krb.communicatie

Vormgeving: krb.communicatie

Fotografie: A3Impressies, Yvonne van Driel