



Ruimte!

VanWestreenen informeert over
ontwikkelingen in het buitengebied



Met o.a.

- Je wilt een toekomstbestendig bedrijf
- Automatisch voeren scheelt mij tien uur per week
- Agrarische ondernemers aan het woord over hun bedrijfsontwikkeling



Nuchter en innovatief

Zonder mogelijkheden voor bedrijfsuitbreiding is werkelijke innovatie en verduurzaming dikwijls onmogelijk. Terwijl dat juist de kracht van de agrarische sector en van onze ondernemende klanten is! De vele innovatieve projecten die in dit blad voor het voetlicht worden gebracht, zijn daarvan het levende bewijs. Juist in dat licht geven het fipronil-schandaal en het verbod op uitbreiding van geitenhouderijen te denken. Het betreft twee ingrijpende kwesties die bij veel agrarische ondernemers in de regio tot grote commotie leiden. Zij verdienen onze hartelijke steun, maar ook ons meeleven. Dat geldt vooral voor de ondernemers die te maken hebben met de ingrijpende ruiming van hun pluimvee. De impact op je bedrijf, maar daarmee ook op het privéleven is groot.

Beide genoemde zaken hebben een grote overeenkomst: de volksgezondheid lijkt in het geding. Dit leidt stevast tot maatschappelijke onrust en tot rigoureu optreden van de overheid. Begrijpelijk en terecht. Wie is er nu niet zuinig op zijn gezondheid? Bovendien behoort het borgen van de volksgezondheid tot de kerntaken van de overheid. Overheids-optreden dient echter wel proportioneel te zijn. Juist van de overheid mag je verwachten dat zij haar kalmte bewaart en zoveel mogelijk schade voor de sector voorkomt. Rationeel optreden is vereist. Verschillende deskundigen hebben gepleit voor nuchterheid. Het opsteken van een sigaret veroorzaakt meer schade dan het leegeten van een doosje eieren met daarin een fractie fipronil. Daarnaast mag resoluut optreden geen doekje zijn om mogelijke nalatigheid van de overheid in het voorkomen van het fipronil-schandaal te verdoezelen. Al in een vroeg stadium zijn er waarschuwingen geuit. Is daar adequaat op gereageerd? Het is goed dat de politiek heeft besloten tot een diepgravend onderzoek. Helder moet worden of de toezichhoudende organen hun werk naar behoren hebben gedaan, maar ook of voormalig staatssecretaris Van Dam tijdig zijn verantwoordelijkheid heeft genomen.

Nuchter en effectief overheidsoptreden is ook geboden als het gaat om het indammen van de gezondheidseffecten van geitenhouderijen. Het is opmerkelijk dat juist geitenbedrijven een relatief lage emissie van fijnstof hebben. Een standstill is voor dergelijke bedrijven erg ingrijpend. Zeker als dit voor langere tijd geldt. Is het niet mogelijk om standstill te beperken tot nieuwvestiging, of om uitbreiding wel toe te staan bij afwezigheid van emissietoename? We zien regelmatig dat bedrijven die uitbreiden ook investeren in de nieuwste duurzame technieken. Zonder uitbreiding is meestal geen innovatie en verduurzaming mogelijk. Is er geen ruimte om visionair en vernieuwend bezig te zijn. Terwijl dit juist is vereist met het oog op een schone omgeving. Altijd weer word ik in gesprekken met onze cliënten verrast door hun doorzettingsvermogen en creativiteit. Ondanks, of misschien wel juist door allerlei obstakels en tegenwind heen, wordt met elan gewerkt aan verbetering en verduurzaming van de bedrijfs-prestaties. De energie en de wilskracht spatten er vanaf.

Daaraan levert ook onze organisatie graag een blijvende bijdrage. Onder meer via ons blad Ruimte!. In deze editie van Ruimte! vindt u een keur aan actuele, perspectiefrijke projecten waaraan door ondernemers zoals u wordt gewerkt samen met onze organisatie. Van kalveren tot melkvee. Van champignons tot seniorenwoningen. Op het moment van schrijven lijkt in Den Haag de laatste hand te worden gelegd aan de vorming van een nieuw kabinet. Het wordt tijd! Als ondernemers net zo lang de tijd zouden nemen om te schakelen, zouden zij allang failliet zijn. Juist ondernemers zijn gediend met een slagvaardige overheid. Zeker in de roerige tijden van vandaag. Bovendien zien we met u erg uit naar bewindspersonen die hart hebben voor ondernemende agrariërs en die weten hoe het is om met de laarzen in de blubber te staan. Niet alleen agrariërs, maar onze gehele samenleving zou er wél bij varen!

Steven van Westreenen
Directeur/Adviseur Milieu en Ruimtelijke Ontwikkeling

“Onze champignons worden wereldwijd geëxporteerd”

Van Soest B.V., Mezendreef Kesteren

Koel- & Vriesbedrijf Van Soest BV begon in 1989 met het invriezen van champignons. De Van Soest Champi’mer groep is vandaag de dag uitgegroeid tot een van de belangrijkste producenten van diepvrieschampignons ter wereld.

De oorsprong van Champi’mer BV gaat terug naar 1948, destijds bekend onder de naam Koel- & Vriesbedrijf Van Soest BV. Core business was toen handel in appels en peren. In 1969 begon Van Soest met het opslaan van diepgevroren producten.

Pizza

“Onze champignons worden wereldwijd geëxporteerd naar leidende merken in de voedingsmiddelenindustrie, catering en retail in zo’n zestig landen. U heeft ons product wellicht al eens gegeten in een champignonsoep van Unox of een pizza van Wagner.” Vanwege de groeiende vraag heeft Champi’mer recent een nieuwe productielijn geïnstalleerd in een volledig nieuwe

hal waardoor de capaciteit van de fabriek is verdubbeld. In de nieuwe fabriekshal is een grote koelcel gebouwd. Ook is er een nieuw vrieshuis gerealiseerd voor extra opslagcapaciteit.

Flink verbeterd

VanWestreenen deed het vergunningentraject en de bestemmingsplanprocedure voor deze uitbreiding. Theo van den Brink: “Het was een zware procedure waarbij veel nevenonderzoek kwam kijken. Dankzij de investering die is gedaan in een betere inpassing van de omgeving, is de dorpsentree van Kesteren vanaf de snelweg A15 flink verbeterd.

VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

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

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

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



“U heeft ons product wellicht al eens gegeten”



“Blij dat de rust is weergekeerd”

Nieuwe stal, Mts. De Pater, Lam en Baak, Haesterbroekweg, Zwolle

In het Overijsselse Vechtdal ligt melkveehouderij De Pater, Lam en Baak. Het buurtschap Haerst, tegenwoordig behorend bij de gemeente Zwolle, telt zo’n 250 inwoners; voornamelijk agrariërs.

Joris Baak is de jongste partner in de maatschap De Pater, Lam en Baak. Hij is een boerenzoon met een warm hart voor het boerenleven. Het bedrijf van zijn ouders overnemen zat er niet in, omdat er meerdere broers belangstelling voor hadden. “Het is best bijzonder dat ik hier terecht ben gekomen”, vertelt Baak, die jarenlang heeft gewerkt bij een veevoederbedrijf. “Ik kende Dirk-Jan de Pater zijdelings; we hadden geen intensief contact. Toen hij met zijn bedrijf vanuit Vlist naar deze regio verhuisde, bleek dat hij hetzelfde type melkmachine had staan als mijn broer op zijn bedrijf. Dat wetende vroeg hij mij af en toe bij te springen en zo leerden we elkaar beter kennen.”

Proefdraaien
Bij de kinderen van het gezin De Pater-Lam bleek op een gegeven moment geen interesse te bestaan in het boerenbedrijf. “Ik kreeg de vraag of ik een paar jaar wilde proefdraaien om te kijken of ik tot de maatschap kon toetreden. Daar heb ik direct ja op gezegd. Nu zijn we al tien jaar samen bezig. Ik waardeer het enorm dat ik deze kans heb gekregen. Het bedrijf is hier gevestigd sinds 2003”, vertelt Joris Baak. Bedrijfsactiviteiten van de maatschap zijn het fokken en houden van melkvee. De melkveehouderij telt momenteel 130 melkkoeien en 95 stuks jongvee. “Op een gegeven moment wilden wij uitbreiden. We werden getipt

door de gemeente Zwolle om hierbij VanWestreenen Adviseurs in te schakelen. Zij zijn goed op de hoogte van de geldende wet- en regelgeving en weten waar nodig ook de weg naar de provincie. Daarbij wilden we doorpakken en niet wachten op de invoering van de PAS, zoals sommigen ons destijds aanraadden.”

Uitgebreide procedure
Theo van den Brink van VanWestreenen vertelt: “De gewenste uitbreiding was nog net te realiseren voordat de PAS in werking zou treden en ook viel het verhaal nog onder de toen nog geldende Natuurbeschermingswet 1998. Het

betekende dat we aan de slag moesten met externe saldering door het opkopen van ammoniakrechten van derden. Daarnaast was er een afwijkingsbevoegdheid nodig voor het vergroten van het agrarisch bouwvlak. Al met al hebben we een uitgebreide procedure gedraaid.” Het vergunningstraject heeft heel wat voeten in de aarde gehad. “Het was een taaie procedure, vooral omdat het lastig was de nb-wetvergunning rond te krijgen. De vergunning is uiteindelijk

afgegeven op de laatste dag onder het oude regime!” Intussen staat de nieuwe stal – met emissiearme vloer – er al eventjes en draait alles naar wens. “De stal is vorig najaar gerealiseerd door bouwbedrijf Zweers uit Ane en ook dat verliep naar volle tevredenheid. Maar ik ben wel blij dat de rust is weergekeerd na alle bouwactiviteiten om ons heen.”



“We wilden doorpakken en niet wachten op de invloed van de PAS”

VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer incl. tekeningen.
- Het verzorgen van de aanvraag om Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets incl. tekeningen.
- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswetvergunning incl. tekeningen.

M

- 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



“Je hebt echt geen idee wat er allemaal bij komt kijken”

“Geen seconde aan opgeven gedacht”

Seniorenwoningen Senpathiek Wonen op boerderij in Kockengen

Nederland telt 4,1 miljoen ouderen. Van deze enorme groep voelen 1 miljoen landgenoten zich eenzaam. Een aangrijpend aantal dat Heleen en Corné van der Waal aan het denken zette. Ze vatten het plan op om de deel op de biologische boerderij van hun dochter te verbouwen tot woongroep voor 60-plussers. Na een complexe procedure en een enorme stroom rapporten, onderzoeken en aanvragen is het bijna zover: binnenkort zijn de vier appartementen in het landelijke gebied van Kockengen klaar voor bewoning.

“De wethouder reageerde enthousiast toen we het plan lanceerden. Onze bedoeling was om de deel te verbouwen tot vier appartementen met een gezamenlijke ruimte. Daar kunnen de bewoners van vier tot zeven uur ‘s middags samen met ons koken en eten. Verder hebben ze hun eigen voordeur en wonen zelfstandig. Alleen... ze wonen op een boerderij in bedrijf, dus er is altijd wel wat te zien en te beleven. Ze kunnen ook meehelpen als ze willen. Meedoen geeft je leven betekenis, toch?”, aldus Heleen van der Waal.

Een mooi en idealistisch plan, dat echter ook vernieuwend was. “Zorgboerderijen zijn er genoeg, hier ging het om het krijgen van een vergunning voor de appartementen. Er kwamen vier woningen bij en ondanks dat de boerderij precies hetzelfde bleef, ging het niet vanzelf. Op het enthousiasme van de wethouder volgde nog een traject van 2,5 jaar om uiteindelijk de Omgevingsvergunning te krijgen. Asbest-, bodem- en geluidsonderzoeken, een landschapsconsulent en zelfs een archeoloog die we moesten inschakelen. Wil je als burger iets moois

realiseren, dan moet je wel een financieel en mentaal uithoudingsvermogen hebben. Ondanks dat de overheid het platteland vitaal wil houden, werpen ze zelf wel de nodige barrières op”.

Evenwel: de Van der Waals en hun adviseur Van Westreenen lieten zich niet uit het veld slaan en zetten door. “We hebben geen seconde aan opgeven gedacht. Van nature hebben we veel geduld en iedereen reageerde enthousiast op het plan. Van Westreenen trok samen met ons op, zonder adviseur red je het niet. Je hebt echt geen idee wat er allemaal bij komt kijken”, blikt Heleen van der Waal terug. Laura van Laar, adviseur bij Van Westreenen, heeft bewondering voor de volharding van het ondernemende echtpaar. “De karakteristieke deel van de boerderij krijgt hier een mooie en passende nevenactiviteit. Tijdens de uitgebreide procedure, een omgevingsvergunning (projectafwijakingsbesluit), moesten we een aantal hobbels nemen. Die zijn echter ook deels het gevolg van zo’n uniek plan. Mooi dat het uiteindelijk allemaal gelukt is.”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Begeleiding en coördinatie bij het projectafwijakingsbesluit.

R

- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning bouw.

B

Invloed provincie steeds groter:

Agrarische ondernemer niet vogelvrij

Agrarische ondernemers zijn niet vogelvrij. Ook provinciale overheden moeten hun rechten respecteren en mogen daarop niet lichtvaardig inbreken. De provincie is meer en meer van invloed op het boerenbedrijf. Het is een politieke kracht die bij de agrarische ondernemer niet zo bekend is maar zich steeds vaker roert. Hoe ver die arm reikt, zien we aan de actuele ontwikkelingen.

Wij zien in onze dagelijkse adviespraktijk dat de uitwerking van een verordening, zoals bijvoorbeeld het Gelders Plussen Systeem, grote gevolgen kan hebben voor ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen. Het kan maar zo zijn dat uw plannen passend zijn binnen gemeentelijk beleid maar dat een provinciale verordening het ineens onmogelijk maakt en er een streep door uw plannen gaat.

Tegelijkertijd mag van de overheid zorgvuldigheid en consistentie worden verwacht, evenals respect voor bestaande rechten. Hier zien we een zorgelijke trend. Publiciteit over mogelijke gezondheidsrisico's leidt steevast tot maatschappelijke onrust. We leven in een samenleving waarin risico's nauwelijks worden geaccepteerd. Overheidsoptreden dient echter wel proportioneel te zijn, toegesneden op de ernst van de risico's. Juist van de overheid mag je verwachten dat zij haar kalmte bewaart, rust brengt en onnodige schade voor de sector voorkomt.

Maatwerk

Als één niet volledig gezondheidsonderzoek plotseling kan leiden tot ingrijpend adhoc-beleid, waarbij bedrijven op slot worden gezet, is er iets mis met de rechtsbescherming waarop ondernemers recht hebben. Temeer nu er over deze maatregelen geen uitvoerig overleg is geweest met de sector. Daarbij zien we vaak dat bedrijven die uitbreiden ook investeren in de nieuwste duurzame technieken. Maatwerk is geboden. Het is goed om te beseffen dat er zonder mogelijkheden van uitbreiding doorgaans geen ruimte is voor verduurzaming. Een standstill opleggen zorgt dus niet voor een schonere lucht.

De nu voorgestelde aanpak van geitenhouders in Brabant en Gelderland vertoont gelijkenis met de Wet veedichte gebieden. Deze wet stuurt slechts op aantallen dieren die een agrariër mag hebben. Hoe minder dieren, hoe minder vervuiling, zo luidt de redenering. Inhoudelijk klopt deze redenering niet. Waarom zou je nog investeren aan minder uitstoot als je toch niet meer dieren mag houden?

Het breed aantasten van bestaande rechten van agrarische ondernemers, op grond van incidenten, lijkt steeds normaler te worden. De rechten van burgers schijnen onaantastbaar, terwijl rechten van agrariërs naar believen kunnen worden beknot. Deze trend herkennen we vooral in het optreden van provincies. Gedreven door een enkel opmerkelijk onderzoek, zonder veel overleg met betrokkenen, worden provinciale verordeningen over de sector uitgerold. Dit leidt tot niet-consistent beleid wat funest is voor het ondernemersklimaat. Ondernemers missen een heldere provinciale lange termijnvisie waarop ze hun toekomstplannen kunnen baseren.

Wat we nodig hebben zijn bestuurders die niet alleen weten hoe het is om met de laarzen in de blubber te staan, maar die tevens de rechten van agrariërs net zo hoog aanslaan als die van gewone burgers. Tegelijkertijd mag de agrarisch ondernemer zich meer laten zien. Volg het provinciaal beleid en laat je horen! Ga het gesprek aan met vertegenwoordigers in de Provinciale Staten, zodat u niet langer onbekenden blijft voor elkaar. Onbekend maakt immers onbemind.





“We hebben hier letterlijk maatwerk geleverd”

“De derde ronde kalveren staat op stal”

Nieuwe kalverenstal, Mts. Koudijs, Mijlerweg, Lunteren

Vader Harry en zoon Everhard vormen de maatschap van familiebedrijf Koudijs. De boerderij grenst aan de Overwoudse beek in het buitengebied van Lunteren in de gemeente Ede.

Toen Everhard Koudijs in 2006 toetrad tot de maatschap, is het bedrijf omgeschakeld van witvlees- naar rosékalveren. Dat betekende tegelijkertijd een uitbreiding. Voor de uitbreiding mocht men 800 vleeskalveren houden. In totaal is er nu met de nieuwe stal ruimte voor 1.460 dieren. De nieuwe stal betreft een afmeststal, zodat de zelf opgestarte kalveren ook afgemest kunnen worden op het bedrijf.

Innovaties

Harry Koudijs: “Er waren verschillende vergunningen nodig om een nieuwe stal te kunnen neerzetten. VanWestreenen adviseurs heeft ons daarbij goed geholpen.” De nieuwbouw werd aangegrepen voor verschillende innovaties, zoals

de integratie van een volautomatisch klimaat-systeem dat het stalklimaat en de luchtkwaliteit controleert en regelt.

Maatwerk

Sjaak van Schaik van VanWestreenen Adviseurs: “Vanwege de specifieke vorm van het bouwvlak, hebben we hier letterlijk maatwerk geleverd. Het bouwvlak uit het bestemmingsplan paste niet meer bij de plannen van Koudijs. We hebben van ongebruikt bouwvlak als het ware overal hoekjes ‘weggeknipt’ totdat er voldoende ruimte ontstond om uit te kunnen breiden.” Overigens werd de bouwtekening gemaakt door zoon Stefan Koudijs, die inmiddels ook werkzaam is bij VanWestreenen.

Van begin tot eind heeft het hele traject wel even geduurd. Koudijs: “We waren een aantal jaren geleden al met de omgevingsvergunning aan de slag gegaan maar toen is de bouw van een nieuwe stal niet doorgegaan.” Nu zijn we een paar jaren verder en is het er toch van gekomen. Eind april 2017 werd met medewerking van voerleverancier Gebr. Fuite en Van Beek kalverenstalinrichting, samen met de deelnemende bedrijven een open dag georganiseerd en de nieuwe stal draait nu volop. “Intussen is de tweede ronde kalveren geweest en zit de derde ronde er al in.”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de aanvraag om Natuurbeschermingswet-vergunning incl. tekeningen.

M

- 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 nieuwe stal voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij”

“De oude stal zat al jaren vol” Nieuwe stal, Mts. Lueb, Grindstraat Wehl

Wim Lueb, zit samen met zijn broer Sjaak in maatschap in het Gelderse Wehl. Het veebedrijf telt 111 melkkoeien, 80 stuks jongvee en 82 hectare land. De familie Lueb boert al sinds 1978 op deze locatie. “Wij hebben het bedrijf destijds overgenomen van onze ouders.”

“De oude stal zat eigenlijk al jaren vol, vooral in de winter met al het vee op stal. Omdat we grond genoeg hadden, hebben we besloten een nieuwe stal neer te zetten. VanWestreenen heeft ons daar goed bij geholpen.” Theo van den Brink van VanWestreenen Adviseurs: “Het is een lang traject geweest, dat al in 2008 is gestart. Toen konden we nog werken onder het oude bestemmingsplan van Wehl uit 2002. We zijn zo’n zeven jaar bezig geweest om het bouwvlak te kunnen vergroten. Intussen ging het nieuwe bestemmingsplan van de gemeente Doetinchem onderuit en trad niet in werking, daar

was het wachten op. Toen dit opnieuw werd vastgesteld ging het snel”, vertelt Lueb.

Duurzaam

Maatschap Lueb nam de ligboxenstal begin juli in gebruik. Het betreft een 3 + 2 rundveestal voor 160 koeien met een BouMatic 2x20GT2 – Dualflo swingover melkstal, cross-over, diepstrooiselboxen, een emissiearme ECO- vloer en een mestscheider. De nieuwe stal, die plaats biedt aan 160 melkkoeien, voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij. “Het kost een paar centen, maar dan heb je ook wat!”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de melding Activiteitenbesluit milieubeheer incl. tekeningen **M**
- Het verzorgen van de aanvraag om Omgevingsvergunning Beperkte Milieutoets incl. tekeningen.
- 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. **B**
- Het verzorgen van het bestek en de aanbesteding.



“Je wilt een toekomstbestendig bedrijf”

Uitbreiding Nieuw Scheurlink v.o.f. in Beltrum

Nieuw Scheurlink in het Gelderse Beltrum (gemeente Berkelland) is vanouds een gemengd agrarisch bedrijf met koeien, fok- en vleesvarkens, opgezet door grootouders. Schoonzoon Gerrit Kuenen heeft de vleeskuikentak toegevoegd. De boerderij is vervolgens door zoon Jan voortgezet. Inmiddels is de v.o.f. volledig gespecialiseerd in vleeskuikens, maar bijzonder genoeg is er toch sprake van een gemengd bedrijf. Naast Nieuwe Standaard Kip (NSK) voor supermarktketen Jumbo produceert men groene energie.

Recent heeft het bedrijf van Jan Kuenen twee nieuwe stallen in gebruik genomen, die beide twee verdiepingen tellen en 84 bij 24 meter groot zijn. “De 200.000 vleeskuikens op het bedrijf zijn langzaam groeiende kippen. Deze hebben meer ruimte en een hoger voerverbruik. Voor mij is het werken ermee wat leuker, de dieren zijn actiever als je door de stal loopt”, aldus Jan Kuenen. Waarom hij de nieuwe stallen heeft ontwikkeld? “Je wilt een toekomstbestendig bedrijf bouwen”.

Langslepende procedure

Het oprichten van de nieuwe stallen ging bepaald niet zonder slag of stoot. “Toen we in 2007 startten met de plannen, dachten we in 2010 klaar te zijn”. Dat liep echter anders, ondanks het feit dat Kuenen zijn plannen eerst besprak met de burens. “Er was één persoon die zei: ik wil het niet. Tsja, dan heeft praten geen zin.” Het gevolg was een langslepende procedure.



Innovatiehobby

Van Westreenen was sterk betrokken bij alle gevoerde procedures, tot tevredenheid van Jan Kuenen. “Alles is rondgekomen, ze doen hun werk prima”. Adviseur Barry Wopereis is onder de indruk van het innovatieve karakter van Kuenen. “Een houtkachel die gekoppeld is aan een generator voor de opwekking van stroom en warmte. Een zelfontwikkeld voersysteem, luchtinlaatkleppen, stof ionisatie, de led-verlichting en zonnepanelen die binnenkort de nieuwe daken opgaan... dit zijn echt toekomstgerichte ondernemers. Ze leveren zelfs stroom terug aan het net”. Jan Kuenen: “Innoveren is een beetje mijn hobby. Bovendien: als je zelfvoorzienend bent, ben je niet afhankelijk van anderen”.



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het opstellen van de aanmeldnotitie MER-beoordeling **M**
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen
- 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 **B**

“Als je zelfvoorzienend bent, ben je niet afhankelijk van anderen”





“Huisje bij het schuurtje houden”

Nieuwe melkveestal voor maatschap Stokman in Angerlo

Het is een bekend gezegde: het huisje bij het schuurtje houden. Het wil zoveel zeggen dat men dingen die bij elkaar horen niet moet scheiden. Voor de eigenaren van maatschap Stokman in het Gelderse Angerlo geldt deze uitdrukking wel in het bijzonder. Zij huurden tot voor kort een melkveestal op enige afstand van de boerderij. Met de bouw van een nieuwe stal op eigen terrein hebben ze hun melkvee nu dichtbij huis.

“De nieuwe stal is behoorlijk groot”, weet Ronald Stokman (33) die samen met zijn ouders en broer de maatschap vormt. “Er is ruimte voor 270 stuks melkvee. De oude stal op afstand houden we trouwens aan, dat is nu een jongveestal. Bijzonder aan de nieuwe stal is de mestscheiding. Droge bestanddelen halen we eruit, die gebruiken we als boxvulling in plaats van zaagsel. Dat systeem bevat tot nu toe erg goed.”

Voor de bouw van de stal begon, stroomde er heel wat water door de IJssel bij Angerlo. “De procedures namen 3 jaar in beslag. Als ondernemer wil je altijd sneller dan ambtenaren, maar je weet hoe het gaat”, aldus Ronald Stokman. “Nu

het allemaal achter de rug is, hebben we er goed schik van. Je bent er na al die jaren ook echt aan toe. De koeien hebben het ook erg naar hun zin. De eerste dag moesten ze wennen, de eerste paar dagen bleef de melkafgifte wat achter. Dat zal wel een beetje de stress zijn. Ons bedrijf is nu in ieder geval klaar voor de toekomst.”

Procedures

Van Westreenen heeft het ‘regelwerk’ rond alle procedures voor haar rekening genomen. “En dat is allemaal naar wens gelopen”, vertelt Ronald Stokman. Wat er allemaal bij kwam kijken brengt Björn Domhof in kaart: “Allereerst moest het agrarisch bouwperceel worden vergroot. Daarvoor

was een bestemmingsplanprocedure nodig. Deze procedure had heel wat “voeten in de aarde”. Lopende dit traject kon al wel vast de Omgevingsvergunning “milieu” (met bijbehorende aanmeldnotitie MER-beoordeling) en de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming worden geregeld. Tot slot kon, nadat het bestemmingsplan was vastgesteld, de omgevingsvergunning “bouwen” worden afgewikkeld. Familie Stokman heeft na de recente uitbreiding een prachtig toekomstbestendig bedrijf waar ze met recht trots op mogen zijn.”

VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het opstellen van de aanmeldnotitie MER-beoordeling.
- Het verzorgen van de aanvraag voor de Omgevingsvergunning milieu incl. tekeningen.
- Het verzorgen van de aanvraag om Wet natuurbeschermingvergunning incl. tekeningen.

M

- Opstellen onderbouwing voor de bestemmingsplanwijziging.
- Begeleiding en coördinatie (onderzoeken) bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

R

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

B

“Nu we het allemaal achter de rug is, hebben we er goed schik van”



“Alles is keurig geregeld”

“We hebben het goed naar ons zin”

Mantelzorgwoning, fam. Vreugdenhil, Poolserondweg Putten

Steeds vaker krijgt VanWestreenen Adviseurs vragen over het plaatsen van een zogeheten mantelzorgwoning in het buitengebied. Het vergunningentraject dat dan volgt, verschilt per gemeente.

Mantelzorg is zorgen voor iemand uit je directe sociale omgeving. Vaak gaat het om hulp van een partner, familielid of vriend aan iemand die hulpbehoevend is door een chronische ziekte, handicap of ouderdom. Als iemand nog zelfstandig kan en wil wonen maar wel met een oogje in het zeil, kan een mantelzorgwoning een oplossing zijn. Een mantelzorgwoning is een tijdelijke, verplaatsbare woning voor één of twee personen die mantelzorg ontvangen. Soms komt het voor dat de mantelzorger zelf in de mantelzorgwoning woont. Zo niet in het geval van de familie Vreugdenhil. De heer en mevrouw Vreugdenhil zijn van de boerderij naar een mantelzorgwoning op het erf verhuisd. Hun dochter bewoont nu de hoofdwoning.

Voorbeeld

Volgens VanWestreenen-adviseur Albert van Deelen is het beleid dat de gemeente Putten heeft op dit gebied, een voorbeeld voor andere gemeenten. “Er is hier nog niet direct sprake van intensieve zorg maar die is in de nabije toekomst wel te verwachten. De gemeente Putten gaat daar soepel mee om en

stelt dat dit ook valt binnen de regels van de inwoningsnota.” We hebben eerst onderzocht of het plaatsen van een mantelzorgwoning hier vergunningsvrij gerealiseerd kon worden. Maar de gewenste locatie voor de mantelzorgwoning was in deze situatie niet vergunningsvrij. Het gebied grensde aan een zijweg langs het perceel en die weg is openbaar gebied, dan geldt de in te richten ruimte niet als ‘achtererf.’ Na overleg met de gemeente Putten bleek dat we toch een vergunning konden aanvragen voor de woning.”

Uitstekend

De vergunning is verleend in juni 2016 en de heer en mevrouw Vreugdenhil wonen sinds november vorig jaar in hun nieuwe woning. Het bevalt de heer Vreugdenhil uitstekend. “Ik woon hier nu samen met mijn vrouw. We hebben het goed naar ons zin.” Ook de samenwerking met VanWestreenen is naar tevredenheid verlopen. “Alles is keurig geregeld. Het heeft even geduurd maar is allemaal in orde gekomen. We hebben geen klagen.”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van de onderbouwing voor het afwijkingsbesluit.

R

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

B



Vergunningvrije mantelzorgwoning als uitkomst

Sinds november 2014 gelden er nieuwe regels voor het plaatsen van een mantelzorgwoning. Deze tijdelijke woningen kunnen vaak zonder langdurige vergunningprocedures bij een hoofdwoning worden geplaatst. Veel gemeenten hebben de afgelopen jaren beleid gemaakt ten aanzien van mantelzorgwoningen.

De regels op een rijtje

- De mantelzorgwoning mag bewoond worden door maximaal één huishouden. Dit huishouden mag bestaan uit maximaal twee personen, van wie minstens één persoon mantelzorg ontvangt of verleent.

- Bij twijfels over de zorgbehoefte kan de gemeente vragen om een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere deskundige persoon of instantie.

- U mag alleen de begane vloer van de mantelzorgwoning gebruiken als leefruimte.

- Laat u een bestaand bouwwerk bij uw huis ombouwen tot mantelzorgwoning? Dan hoeft de omvang hiervan niet te voldoen aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen.

- Kiest u voor een verplaatsbare mantelzorgwoning en woont u buiten de bebouwde kom van een dorp of stad? Dan zijn er geen extra randvoorwaarden voor de bebouwingsoppervlakte, behalve dat dit niet groter dan 100 m² mag zijn.

Zo lang mogelijk thuis blijven wonen. Dat wil toch iedereen? Soms lukt dat niet (langer) zonder zorg of ondersteuning van een partner of familielid. Als iemand langdurig en vrijwillig zorgt voor een partner of familielid, is er sprake van mantelzorg. Een zogeheten mantelzorgwoning kan een uitkomst zijn als de verzorgde en de mantelzorger bij elkaar in de buurt willen wonen.

Mantelzorgwoning

Een mantelzorgwoning is een tijdelijke woning op het terrein bij iemands eigen huis. Deze woning is bedoeld voor degene die wordt verzorgd óf voor degene die mantelzorg verleent. “Er zijn verschillende manieren waarop een mantelzorgwoning gerealiseerd kan worden”, vertelt Albert van Deelen, adviseur bij VanWestreenen. “Vaak wordt een kant-en-klare mantelzorgwoning op het erf in de nabijheid van de hoofdwoning geplaatst, of bijvoorbeeld in de tuin. Er kan ook een aanbouw aan de woning worden gemaakt of een gedeelte worden omgebouwd tot mantelzorgwoning. Omdat de mantelzorgwoning bij het hoofdgebouw hoort, en ook tijdelijk is, krijgt het geen eigen adres en komen er ook geen gemeentelijke aanslagen voor de bewoner(s) van de mantelzorgwoning.”

Er zijn verschillende leveranciers die kant-en-klare woningen aanbieden, vaak op maat naar de wens van de bewoner. Soms van hout of steen maar meestal van kunststof. Met een flexibele mantelzorgchalet kan eenvoudig worden ingespeeld op specifieke zorgbehoeften, zoals brede deuren voor een rollator of scootmobiel. “Wij krijgen wel eens situaties doorspeeld van chaletbouwers, zoals Top Totaal uit Kootwijkerbroek. Op onze beurt verwijzen wij onze klanten door naar Top. Zij hebben ruime ervaring met mantelzorgwoningen.”

Vergunningvrij

Dat er geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van een mantelzorgwoning. Van Deelen: “Om te beginnen moet duidelijk zijn dat er daadwerkelijk sprake is van een mantelzorgsituatie of dat deze binnenkort te verwachten is. Als de mantelzorgsituatie voorbij is, moet de woning weer worden weggehaald. Verder moet wel gewoon worden voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit. Die gaan bijvoorbeeld over veiligheid, milieu of isolatie. Ook gelden regels voor ‘bijbehorende bouwwerken’ zoals de omvang en de plaats van het bouwwerk. Zo mag het gebouw bijvoorbeeld maar één woonlaag hebben.” Wijkt het bouwwerk van de algemene regels af, dan kan het zo zijn dat er toch een vergunning nodig is. Als er geen vergunning nodig is voor de mantelzorgwoning, hoeft de gemeente in principe niet op de hoogte te worden gebracht van de bouwactiviteit.

Heeft u vragen over vergunningvrij bouwen of wilt u meer weten over het plaatsen van mantelzorgwoningen? Neemt u dan contact op met Albert van Deelen. 0342-474255 / deelen@vanwestreenen.nl



“De melkproductie is aanzienlijk gestegen”

“Automatisch voeren scheelt mij tien uur per week”

Nieuwe stal voor V.O.F. Drost, Barneveldseweg, Lunteren

Het verhaal van Drost begint in de jaren '70 van de vorige eeuw als de familie Drost neerstrijkt in Lunteren om daar een melkvee- en varkenshouderij te runnen. Als zoon Henri in 2000 toetreedt tot het bedrijf, komen de geiten in beeld.

“We zijn destijds begonnen met 430 geiten. Intussen hebben de koeien plaats gemaakt en hebben we nu plaats voor ruim 1.200 geiten”, vertelt Henri Drost. Naast een geitenhouderij heeft het gemengde bedrijf van de familie Drost een varkenshouderij.

Uitbreiding

Vanwege de groei van het bedrijf, is uitbreiding noodzakelijk. “De stro-opslag voor de lammeren-opfok zat vol, de werktuigenberging was krap geworden en ook onze voermengwagen was aan vervanging toe”, somt Drost op. Het besluit valt om over te stappen op volautomatisch voeren.

Daarmee is maatschap Drost een van de eerste geitenhouderijen die in zee gaat met het automatisch voersysteem Lely Vector. Het betekent dat er een nieuwe voerkeuken moet komen en VanWestreenen Adviseurs wordt ingeschakeld voor het bouwtraject. Steven van Westreenen vertelt: “Om een nieuw gebouw neer te kunnen zetten, moest het bouwvlak flink gewijzigd worden. Ook was het belangrijk om goed te kijken naar de landschappelijke inpassing.” “Het was wat meer passen en meten dan gewoon een nieuwe stal erbij zetten”, vult Drost aan. “Ik vind dat het zo heel mooi is opgelost.”

Flexibel en efficiënt

Sinds mei 2016 worden de geiten op het bedrijf nu gevoerd door het Lely Vector automatisch voersysteem tot volle tevredenheid van Henri Drost: “Het geeft mij veel meer flexibiliteit in het werk. Twee keer per week vul ik op mijn eigen tijd de voerkeuken en de voermachine doet de rest. Dat scheelt mij tien uur per week.” Ook is de melkproductie aanzienlijk gestegen. “Dat komt doordat de geiten zelf ook efficiënter met het voer omgaan. Het zijn kieskeurige dieren maar nu krijgen ze vaker op een dag vers voer.”



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Het verzorgen van milieuneutrale melding incl. tekeningen.

M

- Begeleiding en coördinatie bij het wijzigen van het bestemmingsplan.

R

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

B



Toekomstplannen VanWestreenen

Zoals u als lezer van Ruimte! heeft kunnen constateren, zijn de vraagstukken waarmee VanWestreenen Adviseurs te maken krijgt divers van aard. Steeds vaker komen er verzoeken voor om milieu-advies, ruimtelijk advies en/of bouwkundig advies voor zaken die niet primair agrarisch zijn. Voorbeelden zijn uitbreiden van een woning, aanleggen van een ligplaats voor een boot of het bouwen van een bedrijfsgebouw voor nevenactiviteiten. VanWestreenen wil zich in 2018 meer gaan richten op deze vergunningstrajecten en daar de organisatie ook op aanpassen. We vertellen u er graag meer over in de eerstvolgende Ruimte!

VanWestreenen: ook voor jonge boeren

Het vergaderseizoen is weer begonnen. Ben je lid van een studieclub of vereniging? Nodig dan eens een adviseur uit van VanWestreenen om je bij te laten praten over de agrarische wet- en regelgeving. We denken graag mee over de invulling van een informatie- of discussieavond. Ook houden we huiskamer-groepen op locatie, om in een ongedwongen sfeer van gedachten te kunnen wisselen over jouw persoonlijke vraagstukken.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Hanneke van Wessel.
0342-474255 / wessel@vanwestreenen.nl



Nieuwe collega:



Ruth Bosch

Sinds juli 2017 is Ruth Bosch ons team in Barneveld komen versterken als adviseur Ruimtelijke Ontwikkeling. Ruth is sinds zijn huwelijk vorig jaar in Renswoude gaan wonen en heeft met zijn vrouw in mei een dochter gekregen. In Utrecht heeft hij zijn bachelor Planologie gehaald en zijn master Landschapsarchitectuur en Planologie haalde hij vervolgens in Wageningen. Hij liep stage bij adviesbureau Amer en studeerde af bij Antea Group op een onderwerp in het kader van de Omgevingswet.

Na een tussenstop als technisch tekenaar bij een constructiebedrijf pakt hij zijn functie als planoloog weer op bij Van Westreenen adviseurs. Ruth: "Ik hecht aan een zekere mate van onvoorspelbaarheid, aan projecten waarvan de uitkomst op voorhand niet vaststaat maar waarbij de dialoog ertoe leidt dat een plan uiteindelijk van de wal op het schip komt." Zoals zijn collega's dat beamen, liggen er wat dat betreft uitdagingen voor het oprapen.

nieuws



Agrarische vakbeurzen

VanWestreenen is komend najaar te vinden op de volgende vakbeurzen:

Landbouwdagen Intensieve Veehouderij (LIV)	Hardenberg	24 t/m 26 oktober 2017
Rundvee & Mechanisatie Vakdagen (RMV)	Hardenberg	31 oktober t/m 2 november 2017
Rundvee & Mechanisatie Vakdagen (RMV)	Gorinchem	28 t/m 30 november 2017

U bent van harte welkom in onze stand!

2018: jubileummagazine

In 2018 is VanWestreenen 25 jaar werkzaam als adviesbureau voor ondernemers in het buitengebied. Vanwege dit jubileum verschijnt er in het voorjaar van 2018 geen Ruimte! In het najaar van 2018 hopen we een extra dik jubileummagazine uit te brengen, waarin we terugblikken op de afgelopen 25 jaar maar vooral ook vooruit kijken naar de toekomst van de sector waarvoor we werkzaam zijn. Een sector die volop in ontwikkeling is.



Team Vanwestreenen

Staannd v.l.n.r.: ing. Barry Wopereis (vestigingsmanager/ adviseur), ing. Gert-jan Nap (adviseur), Ruth Bosch MSc (adviseur), Albert van Deelen (bouwkundige/ tekenaar), Stefan Koudijs (bouwkundige/tekenaar), Miranda Tinholt (secretaresse), drs. ing. Björn Domhof (adviseur), ing. Roel ten Pas (bouwkundige/tekenaar), Theo van den Brink (bouwkundige/tekenaar), ing. Julia van Wijk (adviseur). **Zittend 2e rij:** Hanneke van Wessel (secretaresse), Thirsa van Veldhuisen (secretaresse), Steven van Westreenen (directeur/adviseur), Edwin Gierink (bouwkundige/tekenaar) **Zittend 1e rij:** ing. Sjaak van Schaik (adviseur), Laura van Laar MSc B BE (adviseur), ing. Erwin Krabbenborg (bouwkundige/tekenaar), Ester Haalboom MSc (adviseur). Op de foto ontbreekt ing. Wieteke Schotsman MSc (adviseur).



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 Wet Natuurbescherming 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 sloopmeldingen. 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 Hanneke van Wessel.

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: Hanneke van Wessel en **krb**.communicatie

Vormgeving: **krb**.communicatie

Fotografie: A3Impressies, Yvonne van Driel

