

# Ruimte!

Editie najaar 2020



Agrarisch

Food &  
Industries



**Van Westreenen**  
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

- 6 Coops Mengvoeders:** Uitbreiding laadstraat en zakgoedloods
- 12 VOF Van Middendorp-Verhoef:** Nieuwe stal vleeskalveren
- 18 Maatschap Spruijt:** Nieuwe bedrijfstak melkgeitenhouderij
- 26 Maatschap Breunissen:** Melkveestal op landgoed

# Inhoud

4	<b>Ook plan B kan goed uitpakken</b> Nieuwbouw serrestal Hans en Sandra van Lint
6	<b>Groeien in harmonie met de omgeving</b> Coops Mengvoeders bouwde nieuwe laadstraat en zakgoedloods
8	<b>Passie voor varkens en fietsen</b> Niek Oude Nijeweme bouwt voor varkens en de fietsenloods.nl
10	<b>Ontwikkelingen bij VanWestreenen</b> We bouwen door   Kantoor Tubbergen   Alles over Stikstof
12	<b>Van gemengd naar gespecialiseerd</b> Vleeskalverenhouder Van Middendorp op weg naar meer gemak
14	<b>Proactief inspelen op bestemmingsplan loont later</b> Familie Pomper bouwt tweede vleeskuikenbedrijf
16	<b>Team VanWestreenen</b> Wij staan voor u klaar
18	<b>Kansen pakken en koers houden</b> Maatschap Spruijt in Vorchten melkt nu geiten
20	<b>Woningbouw en agrarische ontwikkeling hand in hand</b> Verplaatsing van melkveebedrijf Verweij naar "Horn- en Kuijerpolder"
22	<b>Food &amp; Industries projecten in beeld</b> Een greep uit de bedrijven die we de afgelopen jaren hebben ondersteund
24	<b>Zet je tanden er in, dan komt het in orde</b> Vleeskuikenstal Gilbert van den Hengel wierp veel stof op
26	<b>Vergunningen vlot geregeld</b> Nieuwbouw melkveeststal op landgoed

# Voorwoord

## Bijzondere tijden!

Wie had een jaar geleden gedacht dat een virus ons leven zo zou beheersen. Eenvoudige dingen zijn ineens niet meer vanzelfsprekend en de wereld lijkt volledig op z'n kop te staan. We zijn meer thuis en missen helaas ook veel sociale activiteiten. Zaken zoals bijvoorbeeld het dossier stikstof, de droge periodes van de afgelopen jaren en de verdere verspreiding van de Afrikaanse varkenspest verdwijnen hierdoor naar de achtergrond en lijken "ineens" minder belangrijk. Echter schijn bedriegt en deze zaken zijn meer actueel dan ooit. Hoe kort is het nog maar geleden dat de agrarische - en aanverwante sectoren gezamenlijk naar het Malieveld in Den Haag togen? De Minister, of moet ik zeggen de coalitie, lijkt meer belang te hechten aan de natuur dan aan de landbouw en staat mijlen ver af van de boeren en de ondernemers in de aanverwante sectoren. De effecten van Corona worden steeds meer zichtbaar en de landbouw en verwerkende industrie worden hard getroffen.

De handhaving van wet- en regelgeving door overheden wordt daarnaast onverminderd doorgezet en gespecialiseerd. Ik sprak onlangs een opdrachtgever waarbij alleen in dit jaar al 9 controles door verschillende instanties zijn uitgevoerd. Vaak gaat het voor bedrijven om "onbelangrijke zaken" en lijken de regels onnodig en elkaar tegen te spreken. Ook hierin proberen wij onze opdrachtgevers te ontlasten en te ontzorgen.

In deze editie van Ruimte! hebben we weer een aantal mooie projecten in diverse takken van sport in beeld gebracht. Het betreffen bedrijven en ondernemers die we als bureau vaak al jarenlang ontzorgen en adviseren bij de gewenste ontwikkelingen en toekomstplannen.

Ook wij staan niet stil! Zo hebben wij recent in Tubbergen een nieuwe vestiging geopend, waar vanuit collega Huub Bruggink de opdrachtgevers in Noordoost-Nederland probeert nog beter van dienst te zijn. Om onze klanten in

de varkenshouderij optimaal te kunnen adviseren ten aanzien van hun bouwplannen, is vanaf begin dit jaar Hans Gerrits werkzaam bij VanWestreenen.

Van oudsher kent u ons natuurlijk als een adviesbureau met dienstverlening voor de agrarische sector. De laatste jaren mogen wij ook veel ondernemers in de aanverwante sectoren tot onze opdrachtgevers rekenen. Hierbij valt te denken aan loon-, mechanisatie- en transportbedrijven, de veevoederindustrie, de vlees- en zuivelverwerkende industrie, afvalverwerkende bedrijven. We voeren ook projecten uit rond mestverwerking & biogasinstallaties.

Naast de bestaande dienstverlening voor agrarische ondernemers leveren wij ook de ondersteuning voor bedrijven in Food & Industries. Dit hebben we verwerkt in de uitstraling richting de markt: onze huisstijl en het logo zijn in een geheel nieuw jasje gestoken en de website vanwestreenen.nl is volledig vernieuwd. Hier kunt u zich ook aanmelden voor onze digitale nieuwsbrief.

Tot slot wordt momenteel in Lunteren hard gewerkt aan de bouw van een nieuw kantoor, dat we naar verwachting volgend voorjaar in gebruik kunnen nemen. Kortom, wij zijn op diverse fronten volop in ontwikkeling om u als opdrachtgever zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn. Ik hoop dat u ondanks deze roerige tijden ook de ruimte vindt om uw bedrijf verder te ontwikkelen en uw toekomstplannen te verwezenlijken.

Ik wens u veel succes, inspiratie in een goede gezondheid en natuurlijk veel leesplezier met deze editie van Ruimte!

Barry Wopereis,  
Directeur/adviseur





# Ook plan B kan goed uitpakken

Nieuwbouw serrestal Hans en Sandra van Lint

**Melkveehouder Hans van Lint wilde tien jaar geleden zijn bedrijf in Abcoude verplaatsen naar een nieuwe locatie op eigen grond aan de Indijkweg. Hij voorzag namelijk problemen met omwonenden. De verplaatsing was echter in tegenpraak met de provinciale verordening en bleek niet haalbaar. Na een lange periode van nauwelijks meer investeren in het bedrijf was nieuw leven inblazen noodzakelijk.**

## Haast door nieuwe omgevingsdienst

De ondernemer is blij dat VanWestreenen de contacten op zich nam en hem zo ontlaste. Hans: "Je komt in gesprek met specialisten bij de overheid over vergunningen et cetera, zaken waar je zelf geen ervaring mee hebt". De afspraken met vergunningverleners van de gemeente waren goed maar er was haast geboden. Er moest voor 1 januari 2019 vergund worden om verdere vertraging te voorkomen. Vanaf die datum ging de gemeente De Ronde Venen namelijk samenwerken met de Omgevingsdienst regio Utrecht. Zo'n centraal orgaan staat vaak verder van de lokale situatie af en je loopt dan het risico dat alles weer opnieuw ter discussie komt. Zo kunnen ook ontwikkelingen in je gemeente invloed hebben op jouw eigen erf.

## Serrestal voor meer koecomfort

De ligboxenstal uit de jaren 70 was behoorlijk achterhaald. De donkere stal met asbestplafond was volledig

aan vervanging toe. Allereerst werd de voeropslag verlegd op het achtererf met een nieuwe ontsluiting. In overleg met waterschap Amstel Gooi & Vecht zijn watergangen gedempt. Na het slopen van de bovenbouw van de bestaande stal en het realiseren van mestkelders met emissiearme roostervloeren is er een nieuwe serrestalbovenbouw geplaatst door ID Agro. Volgens Hans is een goed stalklimaat van groot belang voor het koecomfort. Voldoende licht en frisse lucht dragen bij aan een hogere melkproductie, vruchtbaarheid en vooral aan een goede gezondheid van de koe.

De stal is voorzien van een melkrobot en biedt plaats aan 80 melkkoeien en bijbehorend jongvee en voldoet aan de Maatlat Duurzame Veehouderij. Een ruim strohok en transitieruimte maken het plaatje compleet. Kortom: een mooi ruim opgezette stal, met veel aandacht voor dierenwelzijn en arbeidsgemak.

*"Iedereen moet zijn eigen beslissingen nemen, dat is altijd beter dan niets doen"*



Naast de nieuwe serrestal is ook een werktuigen- en garageberging gebouwd. Een compleet nieuwe erfopzet met een dynamisch middengebied waar het allemaal gebeurt. Theo: "We hebben het bedrijf op dezelfde locatie toekomstbestendig kunnen maken, hoewel bedreigingen op de loer lagen".

**VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:**

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Aanvraag Waterwet
- ▼ Bouwvergunning
- ▼ Bouwbegeleiding
- ▼ Contacten met gemeente en provincie



Adviseur: Theo van den Brink





# Groeien in harmonie met de omgeving

Coops Mengvoerders bouwde nieuwe laadstraat en zakgoedloods

**De veevoederfabriek van Coops Mengvoerders in Halle ligt vlak tegen de dorpsrand aan. Algemeen directeur Arno ter Maat was dan ook zeer blij dat de omwonenden een meiboom kwamen zetten toen de nieuwbouw van de nieuwe laadstraat en zakgoedloods het hoogste punt had bereikt. Dan weet je dat het goed zit met de relatie die je hebt met je omgeving, zelfs als je oude loodsen op je terrein vervangt door een 25 meter hoge nieuwbouw!**

De grootste uitdaging in het project was volgens adviseur Barry Wopereis de milieucomponent. Bij een veevoederbedrijf spelen geur, geluid en stof een grote rol. Bij de ontwikkeling van de plannen bleek de grootste impact echter te komen van de brandveiligheidseisen. Arno: "De gestelde eisen waren uiteraard redelijk, want je wilt ook voor je eigen medewerkers en de buurt natuurlijk de hoogste veiligheid". Hier kwam de expertise van VanWestreenen om de hoek en werden in overleg met de Omgevingsdienst compartimenten in het gebouw geplaatst. Dat Barry Wopereis en zijn collega's de mensen bij de gemeente kennen is volgens Ter Maat ook een groot voordeel: "Ze weten wat belangrijk is voor de vergunning, ook al sta je daar zelf niet bij stil".

## Laadstraat en zakgoedloods

De nieuwe laadstraat voor bulkwagens bevat dubbele contrasets voor de 32-tons bulkwagens die met een robot gevuld worden. Op deze manier is de laadtijd gedaald

van 45 naar minder dan 10 minuten! In de nieuwe zakgoedloods is het nu efficiënt werken met big bags en zakgoed. De totale opslagcapaciteit voor gereed product is met 600 ton uitgebreid wat fors meer flexibiliteit in de productie geeft, de persen hoeven nu niet meer onnodig uit.

Samen met de kleinere locatie in Winterswijk wordt per jaar 160.000 ton veevoer gemaakt voor rundvee en varkens.

## Vleermuizen en omgeving

De nieuwbouw kwam in de plaats van een aantal oude loodsen. Voor de geplande sloop liet VanWestreenen eerst door een expert een onderzoek uitvoeren naar de aanwezigheid van vleermuizen om problemen in het vervolgtraject te voorkomen. "Ze zijn deskundig en kennen de regels die ik zelf niet allemaal wil kennen" zegt Ter Maat. Hij wil door zijn adviseur ontzorgt worden met no-nonsense oplossingen en korte lijnen. Barry: "Coops investeert goed

*"Vechten werkt niet, met overleg bereik je meer"*



in de relatie met de buurt, niet alleen vanuit bedrijfsbelang maar ook omdat ze zich daar zelf het prettigst bij voelen".

De volgende plannen zijn momenteel ook alweer in voorbereiding. Er komt een hogere schoorsteen om de mogelijke geuroverlast voor de buurt nog verder te beperken en de parkeerplaatsen worden verlegd zodat het terrein nog praktischer ingericht is.

**VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:**

- ▼ Wijziging bestemmingsplan
- ▼ Aanvraag provinciale Milieuvergunning
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Contacten met gemeente



Adviseur: Barry Wopereis





# Passie voor varkens en fietsen

Niek Oude Nijeweme bouwt voor varkens en defietsenloods.nl

Het bedrijf van de familie Oude Nijeweme in Geesteren (Ov) wil verder specialiseren, zo wordt de pluimveetak afgebouwd en de vleesvarkenstak verder vergroot. Daarnaast heeft hij een bijzondere tweede tak: defietsenloods.nl. Zes jaar lang heeft Niek in een fietsenzaak gewerkt en heeft daarnaast als mechaniker bij onder meer wielploeg Sunweb veel mooie wedstrijden meegedraaid in de wielrennerij. Daar is hij nu mee gestopt om zichzelf te focussen op de varkenshouderij en zijn bedrijf voor onderhoud en verhuur van onder andere racefietsen, gravel- en mountainbikes.

Via zijn netwerk kwam Oude Nijeweme eind 2018 terecht bij adviseur Huub Bruggink van VanWestreenen. Inmiddels heeft VanWestreenen in de omgeving van kantoor Tubbergen al een goede reputatie opgebouwd.

Oude Nijeweme vindt dat je je altijd door specialisten moeten laten adviseren als je plannen hebt en afhankelijk bent van financieringen en/of vergunningen. Niek: "Ik heb zelf geen verstand van het papierwerk, ik ben een man van de praktijk. Daarom laat ik het graag aan Huub over, die doet direct wat hij zegt en dat doet hij secuur".

## Vleesvarkensstal en fietsenloods

Voor de geplande uitbreiding van de vleesvarkens alsmede de bestemmingsplantechnische toestemming voor de neventak zijn de benodigde omgevingsvergunningen verleend.

Op het bedrijf in Geesteren wordt momenteel de laatste hand gelegd om de overige procedures af te ronden. Na de realisatie van de nieuwe stal biedt het bedrijf plaats aan ca. 6.400 vleesvarkens. Het erf is opnieuw ingericht en er is een vergunning aangevraagd voor een toekomstige mestsilo voor meer dan 2.000 m3 die dan buiten het bouwvlak wordt geplaatst.

## Topprestaties vragen veel van het 'materiaal'

Volgens Huub zijn de Oude Nijewemes echte ondernemende mensen. De relatie met de gemeente Tubbergen is goed en dat werkt constructief in het traject naar de nieuwe vergunningen. Uit zijn ervaring in de wielrennerij weet Niek hoe belangrijk het is om bij topprestaties het juiste materiaal en de juiste adviseurs te hebben. Zeker wanneer er uiterste inspanning gevraagd wordt en je gaat voor topresultaten.

*"Zoek bij elk werk de specialist wiens dagelijkse werk dit is"*



VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Aanvraag afwijken bestemmingsplan
- ▼ Bouwtekening met 3D-schetsen



Adviseur: Huub Bruggink





## Ontwikkelingen bij VanWestreenen

### VanWestreenen bouwt door!

Er wordt volop gewerkt aan de realisatie van ons nieuwe kantoor aan de Scherpenzeelseweg in Lunteren. Na de succesvol doorlopen bestemmingsplanprocedure in 2019 zijn inmiddels de spanten en de verdiepingen geplaatst en worden zo de contouren van het pand zichtbaar.

### Kantoor Tubbergen geopend

Door onder meer adviseur Huub Bruggink wordt nu ook vanuit Tubbergen gewerkt voor klanten in met name Noord-Oost Nederland. Elke ondernemer, elk bedrijf en elke locatie is anders. Dit vereist dus iedere keer maatwerk: een op maat gesneden advies en plan van aanpak. Kennis van lokale wetgeving en goede contacten bij gemeenten en provincies zijn essentieel in de werkwijze van VanWestreenen. Lokale kantoren passen hierbij.

### Alles over Stikstof

Er wordt al volop gerekend aan stikstofrechten bij bedrijfsontwikkeling (agrarisch), of plannen voor de bouw van woningen en industrie. Deze stikstofberekeningen zijn voor VanWestreenen dagelijkse kost. Het extern salderen en verlesen van stikstofruimte van veehouderijen met stikstof- en fosfaatrechten is in steeds meer provincies mogelijk.

Om vraag & aanbod, ontwikkelingen, kennis, nieuws en diensten rond stikstof op een centrale plek samen te brengen hebben wij de website [www.allesoverstikstof.nl](http://www.allesoverstikstof.nl) gelanceerd. U kunt zich hier ook aanmelden voor het uitvoeren van een stikstofberekening. Als extra service is informatie, vraag & aanbod over 'sloopmeters' toegevoegd.

**Ga naar [www.allesoverstikstof.nl](http://www.allesoverstikstof.nl)**





# Van gemengd naar gespecialiseerd

Vleeskalverenhouder Van Middendorp op weg naar meer gemak

De VOF van Gert en Erika van Middendorp-Verhoef in Kootwijkerbroek is in ruim twintig jaar ontwikkeld van een klein gemengd bedrijf naar een gespecialiseerd rosé vleeskalverenbedrijf met 1.700 luxe Belgische Blauwen. Gert begon met een kalverstal op het bedrijf van zijn vader en inmiddels heeft hij het bedrijf, samen met vrouw Erika, geheel overgenomen. Ze starten de kalveren zelf op en mesten deze af op hun eigen bedrijf.

Net voor 1 januari 2020 kon er gebouwd worden op basis van de oude regelgeving. "Hier kun je van leren dat je wel moet proberen de vaart te houden in vergunningen-trajecten, anders haalt de tijd je in", aldus adviseur Sjaak van Schaik.

## Geen zienswijzen op aanvraag

Een nieuwe omgevingsvergunning aanvragen is soms complex en tijdrovend. Ook de bedrijfsontwikkeling bij de Van Middendorps ging niet zonder slag of stoot. Uiteindelijk kwam groen licht van de Raad van State om zo de gewenste plannen tot uitvoer te kunnen brengen. De juridische ondersteuning en gedegen onderbouwing van de adviseurs van VanWestreenen gaf de doorslag. Gelukkig kwamen bij de laatste aanvraag geen zienswijzen meer binnen en verliep dit traject soepel. Gert: "In zo'n spannende zaak ben je blij met adviseurs die je goed kent en waar je op kunt vertrouwen".

## Denken in oplossingen

De Van Middendorps werken al tientallen jaren met VanWestreenen: "Ze zien negen van de tien keer de kans een gaatje te vinden om het toch voor elkaar te krijgen. Ze denken in oplossingen in plaats van in problemen".

Een loods werd, na bezwaren, gebouwd op een andere plek en de gemeente nam de adviezen van adviseur Sjaak van Schaik over. Eind 2019 werd de laatste stal opgeleverd na vergunningverlening voor de sloop van de oude varkensstal. Zo is het bedrijf gespecialiseerd en staat er nu een prachtig bedrijf dat past in de omgeving.

"De aanhouder wint" zegt Sjaak. Ook in dit hele traject bleek hoe belangrijk het is om steeds actief je vergunningen bij te werken zodat je bij nieuwe plannen beschikt over voldoende rechten op allerlei terreinen.

*"Als je wat koopt, let dan goed op de ruimte om je heen"*



Sjaak van Schaik: "Ik ben trots op wat er is gerealiseerd samen met de ondernemer en op de goede relatie die we samen hebben opgebouwd. Een klant is namelijk veel meer dan een project". Van Middendorp is nu nog bezig met een loods voor de ruwvoeropslag. Hij gaat automatisch voeren met een robot. Het totale bouwblok is hiermee volgebouwd dus hij gaat zich de komende tijd niet meer richten op nieuwe plannen maar op onderhoud met wat minder benodigde arbeidsuren dan in de afgelopen 23 jaar.

## VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ NH3/Stikstof rechten
- ▼ Aanvraag Waterwet
- ▼ Bouwvergunning



Adviseur: Sjaak van Schaik





# Proactief inspelen op bestemmingsplan loont later

Familie Pomper bouwt tweede vleeskuikenbedrijf

**Vaak wordt gezegd dat er maar één kans komt om je buurman 's bedrijf over te nemen. Dat doe je natuurlijk niet ten koste van alles maar blijkt achteraf vaak wel de juiste beslissing. Zo ook bij Erik Pomper uit Hijken die naast het 'oude' bedrijf het compleet nieuwe vleeskuikenbedrijf EPM BV heeft opgestart.**

Pomper en VanWestreenen hebben al 20 jaar een relatie rondom alles wat met bedrijfsontwikkeling te maken heeft. De familie Pomper begon met niets en nu worden op twee locaties vleeskuikens gehouden en staat er een akkerbouwbedrijf met de teelt van bloembollen, uien, bieten en graan. Adviseur Barry Wopereis is inmiddels 'kind aan huis' en bestempelt Erik Pomper als een "ondernemer pur sang".

In dit geval ziet Pomper de kansen en regelt VanWestreenen vervolgens alles rondom de vergunningen. "Als ik het spul inlever bij de gemeente Midden-Drenthe dan moet het kloppen" zegt Erik. "Zorg dat je een plan hebt en leg dat neer, zie je een kans om dat te realiseren dan ga je direct verder, anders beter wegwezen".

## Tijdig inspelen op ontwikkelingen

Zonder de actieve advisering van VanWestreenen was het opzetten van dit bedrijf niet mogelijk geweest. Eerder werd namelijk al op hun advies ingespeeld op nieuwe

landelijke en gemeentelijke wetgeving. Samen met de toenmalige buurman werd namelijk een intensieve bestemming aangevraagd op het moment dat dit kon, maar nog niet noodzakelijk leek. Deze bestemming maakte op zowel het oorspronkelijke bedrijf als op dit nieuwe bedrijf een groot bouwblok mogelijk.

Erik: "Creëer ruimte waar dat kan. Wees alert op alles wat er speelt rond bestemmingsplannen in jouw gemeente".

## Inspelen op wensen omwonenden

Op het voormalige varkensbedrijf van de buurman werd alles behalve de woning gesloopt. Er verschenen nieuwe stallen en een loods. Nadat de eerste tekeningen met de burens werden besproken, werd op hun verzoek een aanpassing gedaan aan de ligging van de stallen en plaats van de luchtuitlaten, daarnaast werd de afstand tussen de stallen en de woningen vergroot. Alles werd maximaal naar de achterkant van het bouwvlak verplaatst, dat door de intensieve bestemming gelukkig ruim genoeg bleek te zijn.

*"Let niet op een dubbeltje als je een kwartje kunt verdienen"*



## Nieuwe techniek bevalt goed

De stallen zijn ontworpen en gebouwd binnen de Maatlat Duurzame Veehouderij met de inzet van reducerende technieken op het gebied van geur, ammoniak en stof. Warmtewisselaars zorgen voor een laag energieverbruik. Na de start van het traject in mei 2019 werd in februari 2020 de eerste ronde kuikens opgestart. Nu na de inmiddels vierde ronde zegt Pomper: "De stallen draaien super, als nu ook de prijs nog goed wordt is het helemaal mooi".

## VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- ▼ Advies Ruimtelijke Ordening
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Begeleiden onderzoeken + opstellen MER
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Aankoop N-rechten binnen de gemeente
- ▼ Bouwvergunning
- ▼ Bestek uitwerken
- ▼ Aanbesteding



Adviseur: Barry Wopereis





# VanWestreenen team

## Wij staan voor u klaar

VanWestreenen, adviseurs voor het buitengebied, is een toonaangevend, onafhankelijk en gezond groeiend adviesbureau met ruim 20 medewerkers met vestigingen in Barneveld, Lichtenvoorde en Tubbergen. Wij helpen met name agrarische ondernemers en bedrijven in Food & Industries bij hun bedrijfsontwikkeling. We adviseren en begeleiden ondernemers op het gebied van milieuwetgeving, ruimtelijke ontwikkeling, juridische zaken en bouw.

### BARNEVELD

V.l.n.r.: ing. Adri-Piet Stam (adviseur), Edwin Gierkink (adviseur), Miranda Tinholt (secretaresse), Arjan Versteeg (adviseur), Esther van Voorthuizen (secretaresse), Gert-Jan Nap (adviseur), Sjaak van Schaik (adviseur), Nick Stap (adviseur), Stefan Koudijs (adviseur), Steven van Westreenen (directeur), Barry Wopereis (directeur), Ester Haalboom (adviseur), Theo van den Brink (adviseur), Thirsa van Veldhuizen (secretaresse), Bernadette Prins (adviseur), Czenzi Toet (adviseur) en Stefan ten Pierik (adviseur).

### TUBBERGEN & LICHTENVOORDE

V.l.n.r.: ing. Huub Bruggink (adviseur), Arjan Versteeg (adviseur), Edwin Gierkink (adviseur), ing. Barry Wopereis (directeur/adviseur), Czenzi Toet MSc (adviseur), ing. Wieteke Schotsman MSc (adviseur), Hans Gerrits (projectleider), Stefan ten Pierik MSc (adviseur).



Wij bieden, vanwege toenemende werkzaamheden voor onze klanten, mooie banen binnen een groeiend en enthousiast team van adviseurs en specialisten met een mentaliteit van aanpakken. Je krijgt veel ruimte om zelfstandig projecten op te pakken.

Wil jij ook deel uitmaken van ons team? Aarzel dan niet en neem contact op.

Je kunt mailen naar [info@vanwestreenen.nl](mailto:info@vanwestreenen.nl) of contact opnemen op, **0342 - 474255**.





# Kansen pakken en koers houden

Maatschap Spruijt in Vorchten melkt nu geiten

**Nadat uitbreiding met een vierde opfokstal voor leghennen op weerstand stuitte bij omwonenden, startte Bastian Spruijt met het opfokken en melken van geiten. De overschakeling van gangbare naar biologische opfokhennen gaf ruimte om deze tweede tak starten.**

Het bedrijf van vader Henk en zoon Bastian Spruijt was oorspronkelijk alleen een pluimveebedrijf met opfokhennen. Ze bouwden de pluimveetak om naar biologisch en zagen kansen de melkgeitenhouderij. Bastian en Bianca hadden al langer interesse in deze, voor hen, nieuwe tak van sport. Toen Henk een bankrapport over het perspectief voor deze sector las, zag ook hij kansen en belde direct VanWestreenen-adviseur Gert-Jan Nap voor een afspraak. Door de ombouw bij de leghennen naar biologisch, kwam ruimte vrij om uit te breiden of om iets heel anders te starten. Echter, omdat het bedrijf kort naast een Natura2000 gebied ligt was het de uitdaging om aanpassingen uit te voeren die mogelijk waren binnen de bestaande rechten en vergunningen.

## Kansen pakken

De Spruijts zijn typische ondernemers die kansen herkennen en ze dan ook direct pakken. Tijdens de bouw koos de provincie Gelderland ervoor om een geitenstop in te stellen. Uiteraard mocht Maatschap Spruijt de stal wel afbouwen en vullen met de door hen gewenste geitenstapel.

## Relatie met gemeente en omwonenden

Voor het bestemmingsplan vallen geiten onder intensieve veehouderij. In het contact met de gemeente Heerde bleek dit geen obstakel. De gemeente ging mee in de stellingname van adviseur Gert-Jan dat het pluimveebedrijf ook al als intensieve bestemming aangemerkt kon worden. Desondanks was het bepalen van de maximale toegestane oppervlakte ten behoeve van de geitenhouderij een lastige puzzel. Hiervoor heeft adviseur Albert van Deelen diverse varianten uitgewerkt en voorgelegd aan de gemeente. De gemeentebambtenaren dachten in het hele proces goed mee met de ondernemers zodat het contact tijdens het hele traject positief verliep. Henk: "De eerste gesprekken heb ik zelf gevoerd vanuit de relatie en vervolgens kwam VanWestreenen binnen vanuit de inhoud, dat werkte perfect!".

Ook de milieucomponent van de omgevingsvergunning kwam zo in orde. Er waren geen klachten van omwonenden over dit nieuwe plan. Je burens betrekken bij je plannen was destijds niet erg gebruikelijk maar is nu zeer belangrijk.

*"Laat je niet te snel ontmoedigen door de buitenwereld"*



## Geitenstal met carrousel melkstal

De familie Spruijt kocht de stal niet gelijk vol maar breidt vanwege diergezondheid gestaag uit via eigen opfok. Inmiddels zijn er al 550 geiten aan de melk. Bij de potstal met natuurlijke ventilatie en klimaatcomputer, staat een draaimelkstal met plaats voor 80 geiten tegelijk. Alleen zo lukt het om binnen twee uur de melk eruit te hebben als de veestapel straks op de beoogde 850 melkgeiten komt.

De familie Spruijt is blij met de beslissingen die ze genomen hebben. Zowel de keuze voor de biologische opfok van de hennen als het melken van de geiten zit ze als gegoten. "We willen echt niet meer terug" aldus vader Henk.

VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Bouwvergunning



Adviseur: Gert-Jan Nap





# Woningbouw en agrarische ontwikkeling hand in hand

Verplaatsing van melkveebedrijf Verweij naar "Horn- en Kuijerpolder"

Het melkveebedrijf van Cock Verweij lag vlak tegen de bebouwde kom in een cultuurhistorisch gebied bij de kern van Nederhorst den Berg, de stal stond zelfs binnen tien meter van het eerste woonhuis. Hierdoor viel de bedrijfsontwikkeling stil en was bedrijfsverplaatsing de enige optie om verder te boeren. Het project van Cock omvat twee locaties: een nieuw te bouwen erf aan de Vecht en het bestaande boerenerf dat opnieuw wordt ontwikkeld.

## Verplaatsen bedrijf en woningen op oude erf

Cock Verweij regelt zijn zaken graag zelf maar zag in dat zijn plannen te complex waren om zelf tot uitvoering te brengen. In 2007 startte Verweij samen met adviseur Theo van den Brink een langdurig traject richting de provincie Noord-Holland en de gemeente Wijdmeren. Met als einddoel: verplaatsing van het bedrijf en de bouw van woningen op het oude erf via de ruimte voor ruimte regeling. De structuurvisie gaf eerst de mogelijkheid om op het oude erf een aantal woningen te bouwen. Dit was echter niet genoeg want de opbrengst van de locatie aan het Juliana-Bernhardplein moest worden gebruikt voor het financieren van de uitplaatsing van het agrarisch bedrijf. VanWestreenen zocht met succes opnieuw contact met de met de provincie Noord-Holland om de bouw van twaalf woningen mogelijk te maken.

## Het bestaande boerenerf

Zo werd het bestaande boerenerf getransformeerd tot een woongebied. De beeldkwaliteit was er op gericht

om zoveel mogelijk te bewaren van het kleinschalige karakter van de historische omgeving. Daarom is een cluster van schuur- en vrijstaande woningen ingepast. De zichtlijnen vanaf het kasteel richting het open landschap van de Horn- en Kuijerpolder waren belangrijk. Met name de lijn van het schootsveld moest worden vrijgehouden. Na een lang traject kwam uiteindelijk instemming van het college. Theo van den Brink: "Er was een lange adem nodig om woningbouw en agrarische ontwikkeling hand in hand te laten gaan". Cock Verweij wilde na dit lange en kostbare traject zich volledig focussen op de nieuwbouw van het nieuwe erf en daarom werd het totale woningbouwtraject verkocht aan een projectontwikkelaar.

## Het nieuwe erf

Het nieuwe erf wordt gekarakteriseerd door een aantal kenmerken zoals de oriëntatie van het woonhuis op de Vecht en het ensemble van gebouwen en materiaalgebruik. De schaal van de woning ten opzichte van de bijgebouwen was een belangrijk gegeven. Daarom is de

*"Je wordt zelf bijna specialist want je wil begrijpen hoe alles in elkaar zit"*



ligboxenstal uitgevoerd met een dubbele kap om zo de nokhoogte te verlagen. Afgelopen jaar is door aannemersbedrijf Kroese uit Vinkeveen een prachtig bedrijf gebouwd. De ligboxenstal is voorzien van melkrobots en een emissiearme vloer met mestrobot. Naast de stal staat een werktuigenberging gecombineerd met een jongveestal. Op het achtererf staan de sleufsilo's voor ruwvoeropslag precies volgens het idee van Verweij. Als voormalig betonvlechter heeft Cock verstand van bouwen, en hield hij alles nauwlettend in de gaten. Hij is blij met zijn keuze voor VanWestreenen: "Dat is een goede club die alles weet van vergunningen en het gewoon regelt voor je". Cock heeft nog wel een tip: "Probeer je geduld te bewaren en zorg voor goede mensen om je heen. Je moet wel zelf ook nauw betrokken blijven in het proces want het gaat tenslotte om je eigen toekomst."

VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Aanvraag Waterwet
- ▼ Bouwvergunning
- ▼ Aanbesteding



Adviseurs: Theo van den Brink  
Steven van Westreenen



# Food & Industries

## Projecten in beeld

Naast de vele projecten voor agrarisch ondernemers wordt steeds vaker ook door ondernemers in andere sectoren een beroep op de expertise van VanWestreenen gedaan. Daarom vindt u op onze nieuwe website nu een indeling met een keuzeknop voor Food & Industries. Hier tonen wij onze projecten en diensten voor meerdere sectoren.

### De sectoren binnen Food & Industries.

- ▼ Zuivelindustrie
- ▼ Loonwerk & Mechanisatie
- ▼ Opslag & Transport
- ▼ Veevoederindustrie
- ▼ Slachterijen & Vleesverwerking
- ▼ Afvalindustrie
- ▼ Mestverwerking & Biogas
- ▼ Productie Groene Energie
- ▼ Overige sectoren

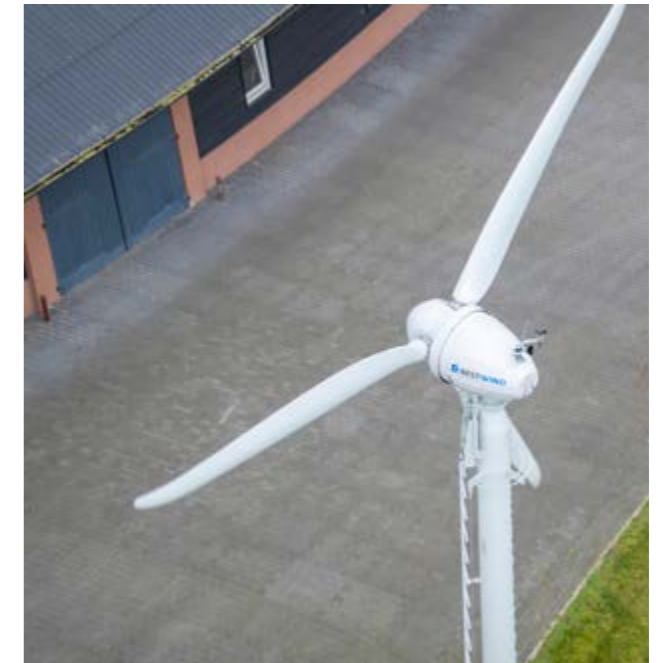
Hiernaast en onder vindt u een greep uit de bedrijven die we de afgelopen jaren hebben ondersteund bij hun ruimtelijke ontwikkeling.



EWAKO Wapeningscentrale, Kootwijkerbroek



Liprovit melkproducten, Kampen



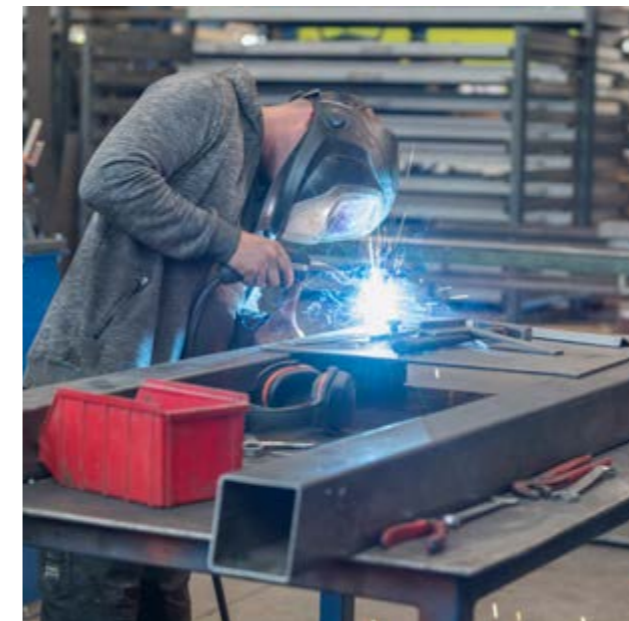
Reingeurs hernieuwbare energie, Barneveld



Mengvoederbedrijf Gebrs. Fuite, Genemuiden



Koel- & Vriesbedrijf Van Soest BV, Kesteren



Jan Heij Machinefabriek, Wekerom



Kaasmakerij Weenink, Lievelede





# Zet je tanden er in, dan komt het in orde

Vleeskuikenstal Gilbert van den Hengel wierp veel stof op

**Vleeskuikenhouder Gilbert van den Hengel uit Hoogland vatte het plan op om een extra stal te bouwen en zo uit te breiden naar 98.000 kuikenplaatsen. Helaas was het bouwvlak niet groot genoeg en moest de gemeenteraad eraan te pas komen om dit mogelijk te maken. Dit was het begin van een langdurig avontuur.**

De ondernemer kwam erachter dat dealen met een grote stadsgemeente, waar zaken heel anders lopen dan bij een plattelandsgemeente, een vak apart is. Zaken die hij vanzelfsprekend vond, bleken door de ogen van een aantal raadsleden een probleem te zijn. Een deel van de gemeenteraad stond afwijzend tegenover de bedrijfsontwikkeling, ondanks dat het gemeentelijk én provinciaal beleid deze ontwikkeling niet in de weg stond. Eén raadslid betrok zelfs een dierenrechtenorganisatie in de discussie.

Na een lang traject waarbij vele vooroordelen en stigma's werden geuit, vaak door gebrek aan kennis over de landbouwpraktijk, werd er uiteindelijk medewerking verleend aan de vergroting van het bouwvlak en dus aan de bouw van de stal. "Door als adviseur en ondernemer de connectie met de raad te zoeken en feiten van emotie te scheiden kon dit resultaat geboekt worden" vertelt adviseur Sjaak van Schaik.

### Moderne stal met laag energieverbruik en lage uitstoot

Het dak is vol gelegd met zonnepanelen en de stal is uitgerust met een warmtewisselaar met ingebouwde recirculatie, verwarming, stoffiltering en stofafvang. De trommel die het stof afvangt wordt iedere twee uur automatisch gereinigd door een afzuiginstallatie. Sinds half maart is de stal in gebruik en Gilbert schrok van de grote hoeveelheid stof die zich in de opvangbak verzamelde.



*"In 1999 heb ik alles nog zelf geregeld, maar nu met al die berekeningen is het niet meer te doen"*



De warmtewisselaar was een verplichting om te voldoen aan de eisen voor een milieuvergunning. Door de ingebouwde verwarming is er geen vuur in de stal nodig en is de lucht droger dan bij gasverwarming. Van den Hengel is met recht trots op deze moderne stal!

### Nieuw beleid buitengebied

Het doorzetten van Van den Hengel zorgde er uiteindelijk zelfs voor, dat de Raad van de gemeente Amersfoort, om tafel is gegaan met agrariërs in het buitengebied om te werken aan een nieuw beleid.

**VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:**

- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Milieu
- ▼ Aanvraag Omgevingsvergunning Bouw
- ▼ Aanvraag Wet natuurbescherming
- ▼ Bestemmingsplanwijziging



Adviseur: Sjaak van Schaik



# Vergunningen vlot geregeld

Nieuwbouw melkveestal op landgoed

**Zoon Thijs en vader Jan Breunissen melken op hun pachtbedrijf in Winterswijk 140 melkkoeien. De grond wordt gepacht van het Geldersch Landschap en de zogenaamde Scholtenboerderij maakt onderdeel uit van het Landgoed Meerdink met de traditionele ossenbloedrode staldelen, witte windveren en groene deuren.**

De familie Breunissen liep al langer met het idee om een nieuwe stal te bouwen. De vorige bank wilde echter van niets weten dus stapten ze over naar een bank die wel perspectief zag in nieuwbouw, uitbreiding van de veestapel en de vervanging van de 47-jaar oude visgraatmelkstal door melkrobots. Op aanbevelingen uit de buurt werd VanWestreenen benaderd voor het regelen van alle vergunningen en de voorbereidingen voor de bouw.

Aannemer Hoog-Antink uit Meddo leverde de stal eind 2019 op. Het traject liep zeer voorspoedig. VanWestreenen adviseur Arjan Versteeg regelde samen met een goed meewerkende gemeente in korte tijd de vergunning. "Breunissen wist wat hij wilde en de contacten met omwonenden en de gemeente waren goed." aldus Versteeg.

## Rubbervloer met veel grip en mestrobot

De oude werktuigenberging en het mestbassin maakten plaats voor een nieuwe melkveestal met melkrobots. Arjan adviseerde de bouw van een 0-4-0 stal met een rubberen emissiearme MeadowFloor met veel grip. Een mestrobot

met waterreservoir hield ook op de warme dagen de vloer goed schoon zonder aankoeken. Er zijn twee voergangen en alle andere voorzieningen staan centraal er tussenin.

## Op zoek naar een nieuw ritme

De stal bevat prima, wel was het behoorlijk wennen aan het melken met robots. Niet dat het melken niet goed en makkelijk loopt zo, maar door het stoppen met zelf melken viel de hele dagstructuur van de Breunissens weg. "Inmiddels hebben we weer een nieuw werkritme gevonden en zijn we blij met de flexibele tijdsindeling" aldus Thijs.

## Transparant en netjes

Het totale project duurde van plan tot oplevering een kleine twee jaar. Volgens Thijs heeft VanWestreenen alles netjes en transparant geregeld. Tussendoor werden ze goed geïnformeerd en vader en zoon Breunissen zijn blij dat ze alles inclusief wat sloopwerkzaamheden zo snel hebben kunnen regelen. Thijs: "Alles werd helder opgeleverd en goed uitgewerkt".

*"Om aan alle wetten en eisen te voldoen hebben we VanWestreenen ingeschakeld"*



**VanWestreenen heeft in dit project de volgende werkzaamheden uitgevoerd:**

- ▼ Ruimtelijke Ordening: zienswijze bestemmingsplan
- ▼ Verzorgen aanvraag Natuurbeschermingswet
- ▼ Verzorgen aanvraag omgevingsvergunning (bouw melkveestal / incl.bouwtekeningen)
- ▼ Verzorgen Melding Activiteiten Besluit (Wet Milieubeheer)
- ▼ Verzorgen Bestek & aanbesteding (bouwteam)
- ▼ Verzorgen Sloopmelding



Adviseur: Arjan Versteeg



VanWestreenen kiest in haar werkwijze altijd voor een integrale aanpak. De bouwkundige, juridische, ruimtelijke en milieuaspecten van uw project vormen namelijk één geheel met uw bedrijfsvoering. Onze kennis van uw sector, gecombineerd met de vakinhoudelijke kennis en netwerk op het gebied van vergunningen, maakt ons uniek en maakt het voor u mogelijk dat uw project en bedrijf in alle opzichten klopt. Elke ondernemer, elk bedrijf en elke locatie is anders. Dit vereist dus iedere keer maatwerk: een op maat gesneden advies en plan van aanpak. Onze bedrijfsadviseurs stellen zich op als sparringpartner en denken positief kritisch mee met u als ondernemer.

### Bouwkundig Advies

Wij ontwerpen en tekenen uw stallen, bedrijfsgebouwen en woningen. Verder verzorgen we de complete aanvragen voor Omgevingsvergunningen, inclusief de bijhorende tekeningen.

Ook het coördineren van o.a. brandrapportages, constructieberekeningen en EPC/daglicht-berekeningen behoort tot onze expertise. We zijn u van dienst bij het opstellen van bestekken, verzorgen van aanbestedingen en begeleiden van de bouw tot en met de oplevering. Waar nodig verzorgen wij de sloopmeldingen en vragen we Waterwetvergunningen voor u aan.

### Juridisch Advies

We adviseren u graag in de keuze van de juiste juridische instrumenten bij het aanvragen van uw vergunningen en mogelijke verschillen van inzichten hierover. We begeleiden u in juridische procedures en zorgen voor een professionele onderbouwing van uw claim, met inzet van onze ervaringen in vergelijkbare procedures en geschillen.

### Ruimtelijk Advies

Wij adviseren en begeleiden u bij bestemmingsplan-procedures voor bijvoorbeeld bouwvlakvergrotingen, tweede bedrijfswoningen, functieverandering en bedrijfsverplaatsingen. Verder verzorgen we PlanMER-procedures en begeleiden u waar nodig in juridische procedures die een rol spelen bij ruimtelijke projecten. Ook voor het ontwerpen en opstellen van landschappelijke inpassingen en het uitvoeren van de Watertoets kunt u bij onze adviseurs terecht.

### Milieu Advies

Wij lichten uw bestaande vergunningen door en doen onderzoek naar uitbreidings- en wijzigingsmogelijkheden voor uw bedrijf. Verder verzorgen we uw complete aanvragen voor Omgevingsvergunningen en Natuurbeschermingswetvergunningen, inclusief de bijbehorende tekeningen. We kunnen u begeleiden in juridische procedures die hierbij mogelijk een rol spelen. Ook verzorgen wij uw aanmeldingsnotities voor de MER-beoordeling en de uitvoering van volledige MER-procedures.



### Colofon

Dit is een uitgave van VanWestreenen. Voor meer informatie over deze uitgave kunt u contact met ons opnemen. Aan het gestelde in deze editie van Ruimte! kunnen geen rechten worden ontleend.

Internet : [www.vanwestreenen.nl](http://www.vanwestreenen.nl)  
E-mail : [info@vanwestreenen.nl](mailto:info@vanwestreenen.nl)  
Redactie en vormgeving : ReMarkAble communicatie  
Fotografie : A3Impressies

**Locatie Barneveld**  
Anthonie Fokkerstraat 1a  
3772 MP Barneveld  
T 0342 47 42 55

**Locatie Tubbergen**  
Haarweg 9a  
7651 KE Tubbergen  
T 0546 70 65 86

**Locatie Lichtenvoorde**  
Varsseveldseweg 65d  
7131 JA Lichtenvoorde  
T 0544 37 97 37