



René de Klein uit Langenboom bouwt een 3+0-stal voor 95 melkkoeien. In de stal komt een roostervloer, boxen met koematrassen en een 2x8-melkput met snelwisselsysteem.

‘We liggen voor op schema. De keldermuren zijn gestort en als het goed is worden de roosters en de boxelementen deze week nog geplaatst’

‘We blijven wachten op de milieuvergunning. In-tussen denk ik na over het type box dat het beste past bij zandbedding omdat de bedding in hoogte kan variëren.’

Arno van Velzen uit Meedhuizen bouwt een 2+2-stal voor 120 koeien. De stal is geheel geïsoleerd, bevat dwarsventilatie, een dichte vloer en zand in de boxen.



# Bouwbegeleiding

## René de Klein: ‘We willen zelf niet als politieagent optreden’

‘Eind 2002 hebben we de eerste toenadering gezocht met DLV. We hadden voor onze bedrijfsontwikkelingsplannen al goedkeuring bij de bank. In eerste instantie wilden we een 2+2-ligboxenstal bouwen waarin we ons huidige Weelinkhek konden plaatsen. Samen met bouwspecialist van DLV Eric Pijnappels zijn we het plan gaan berekenen en verder uitwerken en uiteindelijk kwamen we uit bij een 3+0-stal. Deze stal is niet compacter, maar omdat we de voergang nu niet onderkelderden wel een stuk voordeliger en later eventueel goedkoop uit te breiden. Vanaf de beginfase hebben we DLV ingeschakeld. We zijn veehouder en over bouwmaterialen, constructies en prijzen zouden ze ons veel hebben kunnen wijsmaken.’

### Geen politieagent

‘Bouwbegeleiding is wel een heel bedrag, maar ik denk dat we het in de beginfase al hebben terugverdiend. We moesten de

loods verplaatsen om de stal te kunnen bouwen. Dankzij een kleine wijziging in de hinderwet hoefden we daarmee niet te wachten tot alle andere vergunningen rond waren. Op dat idee zouden we zelf nooit zijn gekomen.’

‘De afstand van de woning van de burens tot de oude stal is 38 meter en ook dat kon op bezwaren bij de gemeente rekenen. Door nu het voorste deel van de oude stal vrij te houden van vee – we maken er een werkplaats van – wordt de afstand tot het vee en de burens groter. Bovendien verleggen we het zwaartepunt van het bedrijf wanneer we gaan melken in de nieuwe stal. Het betekende een win-winsituatie voor zowel de gemeente als voor ons. Eric Pijnappels adviseerde om aan de kopgevel een uitbouw toe te passen voor tank-lokaal en kantoor, zodat het aanzicht van de stal onderbroken wordt. De welstandcommissie vond het plan in één keer goed en dat is redelijk uniek te noemen.’

‘Gedurende het hele bouwproces krijgen we begeleiding. Alleen de melkput hebben we erbuiten gehouden, daar weet ik zelf wel aardig wat van. Ik werk nog buitenshuis en het is daarom moeilijker om alles in de gaten te houden. Daar is bouwbegeleiding ook belangrijk voor. Zo is Erik een paar keer vaker langs gekomen om te voorkomen dat de keldermuren te ruw afgewerkt worden. Hij weet hoe je dan het beste moet reageren. Ik heb zelf helemaal geen zin om als politieagent te moeten optreden wanneer er iets niet goed gebeurt.’

De keldermuren zijn gestort



### Eric Pijnappels: ‘Iedere afweging kan duizenden euro's opleveren’

Bij volledige nieuwbouwprojecten van ligboxenstallen kiest ruim 50 procent voor bouwbegeleiding, schat Eric Pijnappels, projectleider agrarische gebouwen bij DLV-Bouw, Milieu en Techniek. ‘Sommige veehouders haken wel eens tegen het bedrag aan dat de volledige bouwbegeleiding kost, maar we maken tal van afwegingen en voeren onderhandelingen die duizenden euro's kunnen opleveren.’ Pijnappels ziet zichzelf niet alleen als coördinator tussen installateurs, aannemers en veehouder, maar ook als controleur. ‘Ik kom wel eens situaties tegen waarin ik er niet aan moet

denken wat de gevolgen hadden kunnen zijn als ik niet had opgelet. Je moet aannemers niet zien als kwaadwillend, maar wanneer wij er zijn en ons controlerend werk doen geeft dit meer zekerheid voor een verantwoorde bouw.’ Bouwbegeleiding door DLV betekent doorgaans hulp vanaf ‘de praatschets van de veehouder’ tot aan de uiteindelijke aflevering. ‘Iedere situatie is verschillend. Een stalconcept dat twee jaar geleden goed voldeed kan nu op het gebied van comfort of ventilatie al aanpassingen nodig hebben.’



Arno van Velzen op de bouwplaats met het huis van de burens op de achtergrond

‘In het voorjaar van 2001 hebben we de eerste plannen gemaakt voor staluitbreiding. Uit een gesprek met de gemeenteambtenaar bleek dat wanneer we meer dan honderd koeien wilden gaan melken de stal te dicht bij het woonhuis van de burens zou uitkomen. Ook de bedrijfswoning, die we verhuizen aan deden, zou te dicht op de nieuwe stal staan. De gemeente merkte de omgeving aan als buitengebied met bepaalde woonfunctie. Daardoor kwamen we niet in aanmerking voor richtlijnen veehouderij voor stankhinder met een minimale afstand van 50 meter, maar moest de afstand tot de nieuwe stal minimaal 100 meter bedragen. Wanneer we de nieuwe stal achter op onze bouwkael zouden bouwen was de afstand wel groot genoeg. Bij dit nieuwe voorstel verplichtte de gemeente ons wel dat we in de oude stallen geen koeien meer mochten houden. Daar zijn we aardig van geschrokken, deze stallen zijn nog prima bruikbaar.’ ‘Ik zie de gemeente als een autoriteit

waarmee je niet eenvoudig in discussie gaat. Daarvoor heb ik te weinig kennis van zaken en voor je het weet verstoort je de relatie definitief. In 2003 hebben we contact gezocht met Jan Pieter Smit van Hendrix UTD. Dankzij zijn inbreng heeft de gemeente de nabij gelegen huizen alsnog aangewezen als agrarisch gebied. Daardoor is de minimale afstand tussen stal en woonhuis alsnog teruggebracht tot vijftig meter. Al met al heeft het er wel voor gezorgd dat we nu al heel lang op de benodigde vergunningen zitten te wachten.’

### Bouwteam

‘Omdat ik iets nieuws bouw spreek ik over het stalontwerp met verschillende adviseurs. Ik wil eigenlijk een bouwgroep vormen waarin de aannemer, de stalrichtter, melkstalleverancier, enkele adviseurs en ikzelf discussiëren over het stalontwerp en de prijzen. Wanneer alles eenmaal op papier staat kan ik de begeleiding tijdens het bouwen zelf wel aan. Ik heb vertrouwen in de aannemer en wan-

### Jan Pieter Smit: ‘Gemeenten worden steeds voorzichtiger’

‘Wij kunnen inhoudelijk de discussie met de gemeenten aangaan omdat we dagelijks met de regelgeving te maken hebben. Zeker bij probleemsituaties komt onze specialistische ervaring en kennis van pas’, is de ervaring van Jan Pieter Smit, Bouw- en milieuspecialist bij Hendrix UTD. Op jaarbasis helpt hij ongeveer honderd veehouders met het verkrijgen van bouw- en milieuvergunningen. ‘Het wordt allemaal steeds ingewikkelder en gemeenten worden steeds voorzichtiger. Wij kunnen gemeenten adviseren ook eens vanaf een andere positie naar de situatie te kijken. Gemeenten hebben het nogal eens bij het verkeerde eind. Met de juiste argumenten is vaak weer beweging te krijgen in een vastgelopen situatie.’

Smit ervaart grote verschillen tussen gemeenten en verzorgt de voortgangscontrole om gemeenteambtenaren te wijzen op de verwerking van de vergunningen. ‘Bij Van Velzen heeft de gemeente in eerste instantie ten onrechte een vaste afstand van 100 meter nodig geacht tot de nabijgelegen woonhuizen. Door uitwisseling van argumenten stelde zij dat standpunt later bij naar 50 meter.’

neer er iets niet naar mijn zin uitgevoerd wordt of alsnog gewijzigd moet worden, kan ik dat goed zelf verwoorden. Ik heb nu adviseurs in de arm genomen die een uurtarief vragen en goed meedenken over het ontwerp en de begrotingen in de beginfase. Tijdens het bouwen zelf heb ik ze niet meer zo hard nodig.’

Jaap van der Knaap

Arno van Velzen: ‘Begeleiding vooral in beginfase belangrijk’

# Ambtelijke molens