

| Werkgever: Van Westreenen |

| Naam: Arjan Versteeg |

| Functie: Adviseur |

| Datum: 6 september 2012 |



In de (melk)veehouderij wordt flink ge- en verbouwd aan stallen. Aannemers zijn razend druk. Arjan Versteeg is bouwkundig adviseur bij buitengebied-adviesbureau Van Westreenen. Versteeg overlegt met de melkveehouder, maakt kostenindicaties en treedt op als bouwbegeleider.

Klussen op kantoor

8.00 uur. „Voor twee adressen moet ik een kostenindicatie maken”, zegt Arjan Versteeg. „Ik had al een opzet gemaakt voor nieuwbouw. Nu wil de melkveehouder weten wat hij moet verwachten betreffende de bouwkosten. Het is de trend om die indicatie van investeringen zo snel mogelijk te maken. Want het vergunningstraject duurt tegenwoordig lang. Vooral banken vinden dan dat de wereld er over bijvoorbeeld anderhalf jaar heel anders uitziet.” Het bureau in het Gelderse Lichtenvoorde waarvoor Versteeg werkt, heeft gisteren een brief gestuurd aan een gemeente. Daarin de vraag of de gemeente de vergunningseis betreffende Natura 2000 wil laten vallen, omdat dat volgens Van Westreenen enorm vertraagt. En bovendien is dat aan de provincie en niet aan de gemeente.

Voor een van zijn klanten maakt Versteeg op verzoek een gesplitste kostenindicatie voor kelder en bovenbouw. „Het maakt namelijk nogal verschil of we de Groene Vlag-vloer leggen of dat we kiezen voor een HCl-vloer. Als we het niet heel duidelijk beschrijven, liggen misverstanden op de loer.”

Versteeg rekent uit hoeveel vee in de stal past om onder de kilo's ammoniak te blijven. „Een beetje schipperen kan hier wel, want de stal wordt gebouwd op de groei. Misschien zit de stal over vijf jaar of later pas vol.”

Versteeg tekent ook voor pluimvee- en varkenshouders. Een leverancier belt. Ze zijn het met elkaar eens. „Omdat de bouw met donder en geweld is begonnen terwijl de kolommen in het gangpad nog juist gepositioneerd moeten worden, kunnen we wachten op een fout. Allemaal vanwege 2013.”

stank dan maar niet terug de stal in komt”, twijfelen de heren terwijl ze naar de keuken lopen voor een kop koffie.

Tijdstip van oplevering

12.00 uur. Melkveehouder Marco Spijkerman, architect Versteeg, de aannemer en een onderaannemer discussiëren en steggelen over kleinigheden, meerwerk, een fikse beschadiging door slordigheid en de datum van oplevering. „De meningsverschillen zullen blijven”, concluderen de heren gezamenlijk, „maar bij deze vindt de oplevering plaats, en dan praten we niet meer over een boeteclausule.” Er is ook nog ruimte voor een geintje; „Als we deze verlichting iets eerder hadden gehad, dan was de maïs hiernaast dubbel zo hoog geweest”, lacht de melkveehouder terwijl hij op de lampen onder het luxe geïsoleerde dak wijst.

Rondje met aannemer

14.00 uur. In de punt tussen Rijn en IJssel ligt het erf met verouderde stallen en schuren van melkveehouder Ton Reijers. Het bouwbedrijf start er elke morgen om 6 uur met het maken van weer nieuwe bekisting in de kelders. Voorman Reinoud Hulzink heeft vanaf roosterhoogte overzicht over de bouwplaats. Versteeg wijst op de hier en daar poreuze onderkant van de kelder waarbij op één plek zelfs het vlechtgaas zichtbaar is. „En we moeten nu weten of we waterbakken met of zonder betonvoeten moeten maken”, zegt de bouwbegeleider. De twee staan op een wand 'milieuklasse XA3 beton' van de mestkelder.



Koffie bij opdrachtgever

11.00 uur. Nabij het Overijsselse Markelo zegt opdrachtgever Herwin Stegeman dat een van zijn aannemers voor de bouwvak 56 man in dienst heeft genomen. „Zó druk is het!” Er is echter niemand te bekennen op de bouw. „Tot een half uur geleden was er trouwens wel een busje.” Stegeman en adviseur Versteeg zien dat de spanten alleen op de ankers staan. „Daaromheen moet maandag direct gestort worden”, zegt de bouwbegeleider die ook opmerkt dat de gevels gelukkig niet dicht zitten.

Onder de roostervloer ontdekt Versteeg dat de rubber flappen behoorlijk kort zijn. „Als de

Onderkelderen in terp

15.00 uur. De kelder steekt nu nog in zijn geheel boven de grond uit, maar na het ophogen van de ruimte om de kelder heen ligt de koppel van maximaal 237 koeien straks op een terp.

Doornemen voortgang

16.00 uur. Een grote kraan zwaait zijn arm over de nieuw te bouwen stal. Versteeg neemt met de melkveehouder de stand van zaken door. Na een vlot gesprek over vier spanten maakt de drukbezette Reijers zich uit de voeten. ■





Van eerste gesprek tot en met de oplevering

