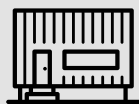




Wonen



Werken



Dienstverlening



Buitengebied

Bouwen aan ruimte **voor iedereen**

De woningnood is misschien wel hét thema van deze tijd. Nog niet zo lang geleden konden we onze stem uitbrengen. De politieke partijen onderstreepten in hun verkiezingsprogramma's de oplossingen. Meer (betaalbare) woningen bouwen, procedures versnellen, meer leenruimte voor starters. Er zijn veel ideeën om de woningmarkt van het slot te krijgen.

In ons werk horen we verhalen uit de praktijk. Mensen worden geconfronteerd met de uitdagingen die er zijn op het gebied van wonen. Jongeren kunnen geen woning vinden, gezinnen die wachten op doorstroming, ouderen zouden kleiner willen wonen. Juist daarom voelt het goed om met ons werk bij te dragen aan oplossingen. Soms realiseren we letterlijk iemands woondroom, soms ontstaat er door een verhuizing of verbouwing juist ruimte voor een ander. Het maakt zichtbaar dat elk plan, hoe klein ook, betekenis heeft in de keten van wonen.

WINST VAN WACHTEN

Ondanks de sympathieke ideeën in de verkiezingsprogramma's merken we dat de praktijk weerbarstiger is. Wet- en regelgeving, en het toetsen ervan, nemen toe, procedures worden soms juist langer en het is verrassend hoeveel bezwaren een plan kan oproepen; ondanks dat iedereen weet hoe groot de behoefte aan woningen is. Mensen vragen mij weleens of die processen niet veel energie kosten. Soms is dat zo. Ons werk is onlosmakelijk verbonden met het doorlopen van procedures. Voor woningbouw, maar ook voor alle andere sectoren waar we ons in bezighouden. Gelukkig zien we ook dat die tijd nuttig besteed wordt. Vertraging geeft ook ruimte om na te denken, verbeteren en verfijnen. Een plan krijgt soms meer diepgang en sluit beter aan bij de wensen van bewoners én de omgeving.

MEER IMPACT

De resultaten; die zijn de lange adem meer dan waard. Deze nieuwskrant staat vol met projecten die we konden verwezenlijken en bouwplannen waarvoor vergunningen werden verleend.

Ook halen we energie uit het stimuleren van leefbaarheid buiten ons opdrachten. Als bedrijf sponsoren we lokale initiatieven die daaraan bijdragen: ontmoeting, ontspanning, omkijken naar elkaar. Buiten het lokale om zijn we betrokken op gemeenschappen en hun bouwplannen in Kenia en India. Zo zetten we ons in om, op een schaal en omvang die bij ons past, bij te dragen aan het creëren van fijne woonomgevingen en werkplekken.

Ik ben blij met ons team dat zich, ook in een veranderende markt, blijft inzetten voor kwaliteit, duurzaamheid en maatwerk. Met elkaar blijven we bouwen, soms snel en soms met veel geduld, aan een samenleving die ruimte biedt aan iedereen. ●



*Corné
van Roest*

Pagina 2-3

- Investeren in kwaliteit van wonen
- Verstoep voor al uw (ver)bouwplannen!
- Restyling/verduurzaming bestaande woning

Pagina 4-5

- Van manege naar meergeneratiehoeve?
- Feestelijke finish De Groene Buitenkans

Pagina 6-7

- Transformatie stalruimte naar wonen
- Transformatie behoud boerderijenensemble
- Restauratie bestaand bijgebouw

Pagina 8-9

- Uitbreiding botenloods
- Feestelijke opening Stinis NXT
- Bedrijventerrein Tappersheul III

Pagina 10-11

- Ontwikkelingen 'Tot hier ã toe': we willen, moeten en kunnen verder
- Zeldenrust - Na 10 jaar toch bouwen voor Benschoppers?!
- Den Dikken boom groeit en komt steeds meer tot leven!

Pagina 12-13

- Nieuwbouw ligboxenstal te Haastrecht
- Herbouw bijgebouw Maatschap van der Wind
- Woonboerderij met proef- en leerlokaal
- Toekomst voor de kaas

Pagina 14-15

- Inbreidingslocatie woningbouwontwikkeling Gouden Buurten
- Nieuwbouwplannen aan de Tussenlanen
- Stappenplan dienstverlening Verstoep

Pagina 16-17

- Achter de schermen bij Verstoep
- Een prijs als erkenning

Pagina 18-19

- Regels en wetgeving
- "Wet kwaliteitsborging voor de bouw," hoe werkt dat nu eigenlijk?
- Pré-mantelzorg: het mes snijdt aan meerdere kanten



Licht (puntjes) op je pad!?

Arjan
Verstoepe

Iedereen heeft ze nodig: Lichtpuntjes. Om te zien waar je kunt gaan, te weten waar het veilig is, te weten dat je niet in de duisternis hoeft te verdwalen, om ergens te komen.

Hoop en vrees, licht en duisternis, wisselen elkaar af in ons bestaan. Soms vraag je je af: “waar komt dat toch vandaan?” De tijd, wisseling van jaargetijden; geen mens houdt het tegen. Ook al proberen technuten hemel en aarde te bewegen.

Klimaat en natuurgeweld doen ons telkens versteld staan. De term ‘apocalyptisch’ klinkt steeds vaker. Breekt het einde aan? De wolf rukt op, hapt toe, laat weer en meer van zich horen, symbool van hoe machthebbers de wereldvrede verstoren?

De natuur gaat zijn gang, probeert zichzelf te corrigeren, maar verweende, trotse ego’s blijven het eco-systeem irriteren. Wij allen leven in ons luxe land, ruim 3x boven de normale eco-stand.

We mogen genieten van veel mooie dingen van het leven. Helaas duurt dat genieten voor sommigen maar even. Onvrede en onbalans nemen op tal van plaatsen toe. Onverzadigbare mensen, zichzelf uitputtend, worden levensmoe.

Populisme is een hype, je hoort steeds meer geschreeuw, weinig wol. Mensen maken elkaar gek, onrustig, weinigen beleven echte lol. Ik zie veel mensen struggelen, worstelen met levensvragen. Soms zoveel, dat mantelzorgers en familieleden (te)veel moeten (ver)dragen.

Waarom gaat er bij zoveel moois toch zoveel mis en anders dan gewenst? Is het de druk van de groep, dat je mee ‘moet’ of doet, onbegrensd? Het lijkt, dat steeds meer mensen blijven hangen in vragen, stille pijn. Zonder te delen slaan ze alle zorgen en spanningen op in eigen brein.

Voordat mensen het zelf weten, of het besef er is, zitten velen met hun gedachten in de duisternis. Het licht van al het goede is dan niet meer te beleven, soms zo erg, dat de duisternis veiligheid lijkt te geven.

Duisternis is vaak een stille, venijnige macht, meer dan alleen nacht. Het is goed om de duisternis niet op te zoeken, maar te vervloeken. Leef in en van het licht, dat geeft energie, doet de duisternis wijken. Licht moeten we veel meer positief liken 👍

Ik dank daarom steeds weer God, de Schepper van licht en leven, dat Hij, iedere morgen, het ‘lichtknopje weer omzet’, dat wordt ons gegeven! Ook al schijnt in ons blikveld of in onze gedachten geen zon of maan, toch breekt het licht door en hoeven we niet in de duisternis te gaan.

Iedere nieuwe morgen bewijst aan mij: Licht overwint de duisternis. Dat is niet vaag, geen geheimenis. Het vertelt mij wie God is! Met kerst gedenken we de geboorte en komst van Jezus, Zoon van God, Hij wordt ook ‘Het Licht van de wereld’ genoemd. Hij heeft aan het kruis de duistere macht van satan verdoemd.

Daarom hoor je gelovigen en kan ook jij hoopvol meezingen, om daarmee duistere gedachten te overwinnen.

Enkele regels van ‘licht-liederen’ wil ik noemen, Via YouTube te beluisteren, op in te zoomen:

- Als alles duister is, ontsteekt dan een lichtend licht dat nooit meer dooft...
- Daar is uit ‘s werelds duistere wolken een Licht der lichten opgegaan...
- Heer, Uw licht en Uw liefde schijnen, waar U bent zal de nacht verdwijnen.
- Licht van de wereld, U schijnt in mijn duisternis...
- Uw woord is een lamp voor mijn voet en een licht op mijn pad.
- Shine Your light, Shine Your light in me Jesus, through me Jesus.

Met een oud kinderliedje kunnen we elkaar er ook toe oproepen en aanmoedigen: ‘Jezus zegt dat Hij, hier van ons verwacht, dat wij zijn als kaarsjes brandend in de nacht, Laat ons dan in ‘t duister heldere lichtjes zijn, jij in jouw klein hoekje en ik in het mijn’.

Ik wens iedereen veel licht, zegen en vrede toe in 2026. ●

Investeren in **kwaliteit van wonen**

Of het nu gaat om het uitbreiden van een woning, het bouwen van een nieuw bijgebouw of advies over de mogelijkheden op uw perceel: wij denken graag mee over hoe uw (ver)bouwplannen het beste kunnen worden gerealiseerd.

De ontwikkelingen op de woningmarkt zorgen ervoor dat mensen kiezen om niet te verhuizen, maar te investeren in hun bestaande woning. Ze willen de bestaande vierkante meters beter benutten of hun woonoppervlak vergroten, bijvoorbeeld door een extra ruimte toe te voegen. Zo geven ze hun vertrouwde plek een kwaliteitsimpuls. Verbeteren gaat vaak hand in hand met verduurzamen. Huiseigenaren zoeken manieren om hun woning beter te isoleren en installaties te verduurzamen. Afgelopen jaren was ons bureau betrokken bij uiteenlopende verbouwingen. We vertellen er meer over ter inspiratie!



In de dorpskern van **Stolwijk** werkten we een bouwplan uit voor een nieuw bijgebouw dat een tijdelijk exemplaar vervangt. We onderzochten de mogelijkheden binnen het omgevingsplan, speelden in op de regels met betrekking tot de dubbelbestemming archeologie en benutten de beschikbare afwijkingsruimte. Door intensief samen te werken met de opdrachtgever, gemeente en omgevingsdienst is de vergunning inmiddels rond. De opdrachtgever kan nu starten met de bouw.

De eigenaren van een kleine, gedateerde woning in **Oudewater** wilden graag meer woonoppervlak. Na een zoektocht naar de mogelijkheden leidde hun vraag tot een slim uitbreidingsplan binnen de vergunningsvrije mogelijkheden. In het achtererfgebied

ontstond ruimte voor een moderne aanbouw die het bestaande, verouderde woonhuis nieuw leven inblaast. Met deze uitbreiding ontstaat een levensloopbestendige woning, waarbij de woon- en slaapruijnte uitkijken over het prachtige polderlandschap.

Onze opdrachtgever uit **Hellevoetsluis** wilde een jaren ‘80 woning verduurzamen, een eigentijdse uitstraling geven en de uitbreidingsmogelijkheden binnen de regels optimaal benutten. Met een volledig vernieuwde buitenschil krijgt de woning een frisse restyling. We waren betrokken bij de vergunningsaanvraag die inmiddels is verleend. De locatie bood ruimte om de woning vergunningsvrij uit te breiden, precies volgens de wensen van de opdrachtgever. Alles bij elkaar belooft dit een fraai eindresultaat te worden. ●

Klant aan het woord

“Voor ons project had ik een goede aannemer én een ervaren architect nodig,” deelt Marc Reijm.
“Via een lokale aannemer in Hellevoetsluis werd Verstoepe aanbevolen.”



“Na die tip heb ik eerst hun website bekeken. De gerealiseerde projecten spraken me meteen aan, dus besloot ik te bellen. Mijn eerste contact was met Corné. In dat gesprek bespraken we uitvoerig de bestaande situatie en onze plannen. Hij stelde de juiste vragen, kwam met heldere ideeën en schetste meteen een duidelijk stappenplan. Dat gaf direct vertrouwen; genoeg om met Verstoepe in zee te gaan.”
“Na het delen van onze wensen ging Verstoepe aan de slag. Onze woning uit 1975 werd eerst volledig gedigitaliseerd op basis van de oude bouwtekeningen. De opdracht: verduurzamen, restylen, vergroten en het geheel esthetisch versterken. Het eerste ontwerp van Deborah was meteen raak. Ineens zagen we al onze wensen terug in één beeld. Dat ontwerp is inmiddels verfijnd tot een definitieve versie waar we ontzettend blij mee zijn. Daarnaast regelde Verstoepe de vergunningen en begeleidde ons door de te doorlopen procedures.”

Verstoep voor al uw (ver)bouwplannen!

Het team Verstoep houdt zich bezig met een hele grote variatie aan plannen: nieuwbouw, verbouw en uitbreiding. De vraag die eigenlijk altijd als eerste gesteld wordt: wat zijn de bouw mogelijkheden op dit perceel? Regelgeving rondom (ver)bouwen is geen alledaagse materie voor de gemiddelde opdrachtgever die bij ons aanschuift. Gelukkig weet ons team wél van de hoed en de rand. We adviseren je graag als het gaat om de regelgeving voor vergunningsvrij bouwen, bebouwingsvoorschriften vanuit het omgevingsplan en de eventuele wijzigingsbevoegdheden en afwijkingsmogelijkheden.



Met regelmaat zitten wij om de tafel met mensen die hun woning graag verduurzamen en uitbreiden, een nieuwe woning of bijgebouw wensen te realiseren en/of aanpassingen willen doorvoeren op een van de bestaande ‘opstallen’. Wat is nu wel of niet toegestaan? In het woud aan regeltjes ziet menig opdrachtgever door de bomen het bos niet meer. In deze situaties denken we mee in de mogelijkheden op basis van regels uit het omgevingsplan. Ook zoeken we uit of er vergunningsvrije bouw mogelijkheden zijn. Vaak is er meer mogelijk dan je denkt! Naast een advies kun je van ons verwachten dat we de benodigde stukken leveren om tot een daadwerkelijke uitvoering te komen. Om te komen tot een goede uitwerking is het allereerst van belang om de bestaande situatie



goed in kaart te brengen. Dit doen we aan de hand van bestaande tekeningen of metingen op locatie. De uitwerking van de bestaande situatie vormt de onderlegger voor het maken van het ontwerp. Uiteraard afgestemd op de regelgeving die in jouw of jullie geval van toepassing is. Is er overeenstemming over het ontwerp? Dan pakken we de technische uitwerking op. Bouwkundig en constructief zorgen we ervoor dat er een uitwerking op papier komt te staan waarmee de aannemer de bouwplannen kan realiseren. Soms moeten daarvoor nog benodigde vergunningen worden aangevraagd. Gedurende het afgelopen jaar heeft ons bedrijf menig opdrachtgever door dit proces ‘geloodst’ en kwamen er veel verbouwings- en uitbreidingsplannen (letterlijk!) van de grond. ●

‘Eén beeld zegt meer dan duizend woorden’



KRIMPEN AAN DEN IJSSEL – Soms zegt een foto alles. Deze bungalow uit de jaren tachtig in Krimpen aan den IJssel kreeg een tweede leven dankzij een ingrijpende verbouwing. Waar eerst een gedateerde bungalow te zien was, staat nu een eigentijdse en duurzame woning met karakter. De metamorfose laat zien hoe een bestaande woning door een doorzicht ontwerp en moderne technieken volledig vernieuwd kan worden. Duurzaam, comfortabel én met oog voor detail.

Restyling en verduurzaming bestaande woning

MONTFOORT – Aan de noordelijke dijk van de Hollandse IJssel ligt het buurtschap Achthoven-West. Het is een mooi poldergebied tussen IJsselstein, De Meern en Montfoort én een vertrouwde plek voor Jan en Marleen de Hoop. Toen juist hier gelegenheid was om een perceel met bedrijfsbestemming te kopen, grepen ze hun kans. Naast verschillende bedrijfsopstallen is op het perceel een gedateerde bedrijfswoning uit de jaren ‘70 terug te vinden. De bouwkundige staat van deze bestaande woning vroeg om een grondige aanpak. Vanzelfsprekend draait een eigenaar van een bouwbedrijf zijn hand daar niet voor om.



Gezien de omvang van de plannen klopten Jan en Marleen bij ons aan. Samen dachten we na over een eigentijdse en duurzame invulling die aansluit op de landelijke ligging van het perceel. Ons team verzorgde het ontwerp, tekenwerk en de volledige vergunningsaanvraag. De vergunningen zijn inmiddels verleend, en stap voor stap krijgt het plan vorm. De woning krijgt een volledig nieuwe buitenschil, waarmee het pand niet alleen energiezuinig wordt, maar ook een totaal andere uitstraling krijgt. Het verbouwplan heeft zichtbaar impact op de ruimtelijke kwaliteit én draagt bij aan de verduurzaming van bestaand vastgoed. Een opgave waar wij, als team Verstoep, graag onze schouders onder zetten. ●



Klant aan het woord

‘ER WORDT ECHT GEDACHT IN MOGELIJKHEDEN’
Jan en Marleen werken, vanuit hun bouwbedrijf De Hoop, al jaren samen met Verstoep Bouwadvies en Architectuur. “De samenwerking verloopt altijd prettig,” vertellen ze. “Bij dit bedrijf zit veel kennis, van zowel bouwen als van vergunningstrajecten. Ze kijken verder dan alleen het ontwerp en denken ook praktisch mee over de uitvoering. Toen de gemeente met vragen kwam, pakte Verstoep dit snel en professioneel op. Daardoor liep het traject soepel door. We raden Verstoep zeker aan: ze denken in mogelijkheden, maken mooie en doordachte ontwerpen en zorgen dat er tijdens de bouw weinig verrassingen opduiken.”



Van manege naar **meergeneratiehoeve?**



We willen bewust de bestaande markante hoofdvorm met de driedelige dakcompositie van het manegegebouw behouden.

BERKENWOUDE – Voor het erf waar jarenlang paarden, lessen en concoursen centraal stonden, ontstaan, heel voorzichtig, plannen voor een nieuwe invulling. We hebben het over manege De Driesprong aan de Zuidbroek. Maar terwijl het vooroverleg met de gemeente Krimpenerwaard nog gaande is, werden raads-vragen gesteld en pakte de media het nieuws op. We duiden het verhaal graag en delen waar we nu staan.

Decennialang was de manege De Driesprong een bekende plek in de omgeving. Er werd lesgegeven, verzorgd en getraind; het erf leefde. Maar na jaren van intensief gebruik veranderde de situatie. De eigenaren konden de bedrijfsvoering niet meer voortzetten. De kosten liepen op, het onderhoud van de opstallen vroeg steeds meer aandacht en er was geen passende bedrijfsopvolging.

EEN MEERGENERATIEHOEVE: EEN KLEINE GEMEENSCHAP

Wonen met meerdere generaties op één erf is niet nieuw. Vroeger was het heel gewoon: op veel boerderijen leefden ouders, kinderen en grootouders samen. De jonge generatie nam het werk over, hielp op het erf en zorgde tegelijk voor de ouderen. Het erf was vaak bijna zelfvoorzienend, met eigen vlees, melk, groente en een houtkachel die warmte én warm water leverde. Iedereen had zijn taak, en als iemand het niet meer kon, nam een ander het over. Die gedachte past verrassend goed bij deze tijd. Je woont zelfstandig, in je eigen huis, maar niet alleen. Steeds meer mensen merken - soms pas rond hun vijftigste - dat alleen wonen niet altijd praktisch is. Wat als je ouder wordt, of nét buiten de zorgregelingen valt? Op een meergeneratiehoeve woon je tussen burens die je écht kent, die dichtbij zijn en die betrokkenheid tonen. Je staat er niet alleen voor, maar maakt deel uit van een kleine gemeenschap waarin mensen naar elkaar omzien. Een meergeneratiehoeve brengt zo het beste van toen en nu samen: vrijheid én verbondenheid.

Tegelijkertijd veranderden de richtlijnen voor paardenhouderij en de eisen voor bedrijfsvoering in het buitengebied. Kortom: er moest een andere invulling komen voor het manegecomplex. De eigenaren besloten de manegeactiviteiten te stoppen en hadden één duidelijke wens: nog een tijd blijven wonen op de vertrouwde plek om rustig afscheid te nemen van de 'manegejaren'. Verschillende en uiteenlopende partijen melden zich om het erf te kopen. De voormalige eigenaren kozen voor verkoop aan Villa Vera BV, een ontwikkeltak van ons bedrijf. Met het vertrouwen dat wij een passend plan zouden ontwikkelen. De voormalige eigenaren deelden onze mening dat het goed (en noodzakelijk) is om meerdere woningen te realiseren.

EEN NIEUWE BRUG

Voor een goede ontsluiting van het bestaande manegecomplex en het aangrenzende weiland, werd de aanleg van een nieuwe brug aangevraagd. Het bestaande verouderde toegangspad is te smal en daarnaast qua ligging te belastend voor de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Kort na de aanvraag begonnen de eerste vragen te zoemen: Wat komt hier? Wordt dit iets groots? De geruchten bereikten de buurt en de gemeenteraad. De bezorgdheid groeide, terwijl er nog geen compleet uitgewerkt plan lag en ligt. Omdat het conceptplan, in tegenstelling tot veel andere conceptplannen, in de openbaarheid is gekomen geeft dit aanleiding om op deze plek meer over het plan te delen.

ONZE VISIE: EEN MEERGENERATIEHOEVE

Wat zien we voor ons? Niet drie of vier grote villa's voor de hoogste bidder, maar een erf waar meerdere mensen kunnen wonen. Waar jong en oud samenleven. Waar woningen ontstaan in verschillende prijsklassen. Ons uitgangspunt is helder:



Wonen met Meer
een zorg minder

bouwen in de sfeer van een hoeve, met behoud van de karakteristiek van het erf en een beperkte ruimtelijke impact. We willen de bestaande hoofdvorm van de manege behouden en opnieuw opbouwen in een herkenbare driedelige dakcompositie. In dit hoofdgebouw plannen we compacte appartementen, studio's en enkele ruimere appartementen. Door te bouwen met twee lagen en een kap, gaat er geen of nauwelijks buitenruimte verloren. Het parkeren organiseren we op een ingesloten binnenterrein dat omsloten wordt door lagere schuren, bergingen en groen. Daarnaast komen er plekken voor ontmoeting: gezamenlijke ruimte, een dierenweide, moestuinen en groene verblijfsplekken. We zien een erf voor ons waar je zelfstandig woont, maar niet alleen staat. De ruimtelijke impact blijft volgens ons klein. Woningen veroorzaken minder drukte dan een actieve manege of andere vormen van dagrecreatie. Ter vergelijking: bij Den Dikken Boom (zie elders in deze nieuwskrant) realiseren we op een kleiner erf 31 woningen én een kinderopvang. Daarom achten wij circa 35 woningen, meer of minder afhankelijk van verdere uitwerking, goed mogelijk op deze locatie. De ontsluiting op de Zuidbroekse Opweg passen we al aan in overleg met omwonenden. De nieuwe bruglocatie sluit beter aan op hun wensen. Wij wachten nu op de reactie van de gemeente op onze visie. Intussen blijven we in gesprek met de burens om zorgen te inventariseren, privacy te waarborgen en overlast te voorkomen.

Natuurlijk begrijpen we dat veranderingen spanning kunnen oproepen. Tegelijkertijd willen we benadrukken dat een nieuwe exploitant - als er geen woningen zouden komen - de manegeactiviteiten waarschijnlijk ook niet 1-op-1 zou voortzetten. De tijd van de oude Driesprong is voorbij: nu ligt er een kans om iets nieuws en waardevols te creëren. ●

Feestelijke finish De Groene Buitenkans

KRIMPEN AAN DE LEK – Dit jaar rondden we De Groene Buitenkans af: een bijzonder nieuwbouwproject. We vierden de oplevering met een gezamenlijke BBQ in de nieuwe buurtschuur. Het diende als een feestelijke finish én een mooi startpunt om te werken aan een hechte, groene buurt.

De eerste contouren van de wijk ontstonden in het voorjaar van 2024. Toen startte de bouw van drie vrijstaande woningen achter op het perceel aan de Schuwacht, inmiddels omgedoopt tot Schoppenmakershof. De nieuwe straatnaam verwijst naar het ambacht dat hier generaties lang werd uitgeoefend. Een totempaal met historisch schoppenmakersgereedschap markeert die rijke geschiedenis en geeft de buurt een eigen identiteit.

Na de zomervakantie ging de bouw van de overige woningen van start: tien rug-aan-rugwoningen en vier geschakelde woningen. In september 2024 sloegen we de laatste heipaal van deze woningen de grond in. Een jaar later, in september 2025, sloten we het project af met een BBQ waar de voormalig eigenaar van het perceel lovende, dankbare woorden sprak.



“Dit is een uniek groen nieuwbouwwijkje zonder houten schuttingen in de tuin.”

Vanuit Verstoep verzorgden we het volledige traject: van plannen maken tot projectontwikkeling. Twee aannemers realiseerden de bouw. Het resultaat mag er zijn: een compleet nieuwe buurt waar kopers inmiddels genieten van comfortabele woningen in een groene, ontspannen omgeving.

Komend voorjaar kruipen de eerste buurtbewoners met groene vingers de gezamenlijke moestuin in. Anderen zoeken de rust op de vlinder aan het water. Eén ding is zeker: de naam De Groene Buitenkans had niet beter gekozen kunnen zijn. ●



Transformatie: bouwen met wat er al is

Bouwen hoeft niet altijd te beginnen met slopen. Steeds vaker wordt gekozen voor transformatie: het herbestemmen en herinrichten van bestaande gebouwen. Wij zien transformatie als een kans om bestaand erfgoed toekomstbestendig te maken. Met behoud van karakter, hergebruik van materialen en oog voor een duurzamere leefomgeving.

Bij een transformatie zijn de bestaande contouren het uitgangspunt. Daardoor wordt vaak sneller een vergunning verleend. Tegelijk komt er alsnog veel bij kijken: van planologische regels tot aspecten als bodemkwaliteit, landschappelijke inpassing en verduurzaming. Bouwen binnen bestaande contouren vraagt om maatwerk. Met onze kennis en ervaring helpen wij opdrachtgevers om overzicht te houden en keuzes te maken die passen bij de plek. **Op deze spread inspireren we je met voorbeelden uit de praktijk!**

Transformatie voormalige stalruimte naar wonen

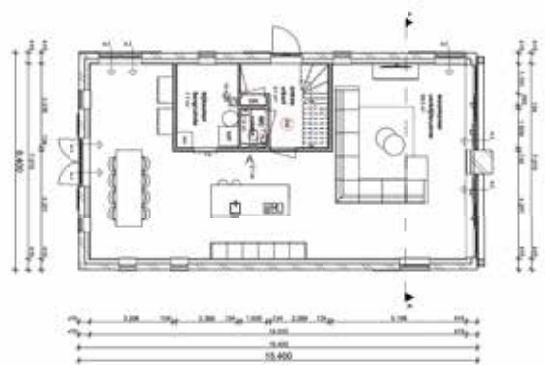
VLIST – Toen in de Bonrepas een boerderij met oude agrarische opstallen te koop kwam, zagen onze opdrachtgevers hun kans. De gebouwen waren gedateerd, maar het perceel bood volop mogelijkheden. Hun wens: samen op één erf wonen.

Om dat mogelijk te maken, ontstond het plan om de boerderij te splitsen in twee woningen en de voormalige varkensstal te transformeren tot een derde woning. Het splitsen van de boerderij was planologisch al toegestaan. Wij werkten het verbouwplan

uit, maakten de aanpak inzichtelijk en vroegen de benodigde vergunningen aan. De transformatie van de stal vroeg om extra aandacht. Vanwege de cultuurhistorische waarde van het gebouw konden we gebruikmaken van de beleidsregels *Nieuwe woningen buitengebied Krimpenerwaard*. Die regels bieden ruimte voor één extra woning als het gaat om behoud van waardevolle bebouwing. Zo blijft karakteristiek erfgoed behouden én wordt de woningvoorraad in het buitengebied versterkt.

Samen met bureau Helsdingen, één van onze vaste partners, hebben we de cultuurhistorische waarde formeel vastgelegd. Daarna ontwierpen wij een passende woning binnen het bestaande bouwvolume en verzorgden de technische uitwerking voor de vergunningaanvraag. Inmiddels zijn de vergunningen, na het doorlopen van een BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit)-procedure, verleend.

Onze opdrachtgevers kunnen nu de volgende stap zetten: samenwonen op één erf. Een mooi voorbeeld van hoe behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing hand in hand kan gaan met nieuwe woonkansen in het buitengebied. ●

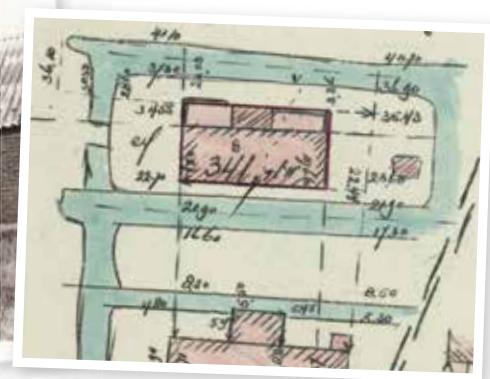


Transformatie zet in op behoud boerderijensemble

VLIST – Het dorpsgezicht beschermen en toch het aantal woningen uitbreiden: in Vlist werkten we aan een win-win-situatie. Het bestaande boerderijensemble aan de Bonrepas blijft behouden, terwijl een voormalige varkensschuur en een voormalige koeienstal worden herbouwd en getransformeerd naar woonruimte. Zo ontstaan twee extra woningen op het perceel, met als insteek de cultuurhistorische waarde van het boerderijensemble naar de toekomst toe te behouden.

Het plan dat we uitwerkten past binnen de beleidsregels voor het buitengebied van de gemeente Krimpenerwaard. De voormalige koeienstal blijft behouden en ondergaat met verbouw een transformatie naar wonen. De bouwkundige staat van de voormalige varkensschuur was dusdanig slecht

dat met herbouw ingezet wordt op behoud van de oorspronkelijke structuur en uitstraling van het bestaande boerderijensemble. Wat ons betreft is deze transformatie in Vlist een schoolvoorbeeld van hoe er in het buitengebied, op een passende wijze, extra woningen gerealiseerd kunnen worden. ●



Klant aan het woord

MARRY EN MEINE VERBEEK:

“Op meerdere punten werden ideeën geopperd waar we zelf niet eerder aan hadden gedacht. En tijdens de periode van onderzoeken, vergunningen aanvragen en ontwerpen, merkten we dat het team bij Verstoep exact weet wat er gedaan of op gestuurd moest worden.”



Restauratie **bestaand bijgebouw**

STOLWIJK – Aan de Benedenkerkseweg in Stolwijk staat een karakteristiek boerderij-ensemble dat de afgelopen jaren flink onder handen is genomen. De boerderij zelf werd rond 2010 volledig herbouwd na een grote brand. Later volgde de bouw van een traditionele wagenschuur als vervanging van een bestaand bijgebouw. Wat nog restte, was de restauratie van een cultuurhistorisch waardevolle stalruimte uit het begin van de 20e eeuw.

Deze stalruimte vormt een belangrijk onderdeel van het erf. Onze opdrachtgever had dan ook een duidelijke wens: het gebouw behouden en een nieuwe functie geven. Na het aanbrengen van een nieuwe fundering en vloer dachten we mee over een toekomstbestendige invulling, zodat de investering blijvende waarde zou krijgen. Al snel zagen we kansen binnen de beleidsregels *Nieuwe woningen*

buitengebied Krimpenerwaard. Door de cultuurhistorische waarde te behouden, ontstond de mogelijkheid om in het bijgebouw één extra woning te realiseren. Samen met onze vaste partners onderzochten we de omgevingsaspecten, van geur en geluid tot erfgoed, en stelden we een BOPA-onderbouwing op waarin we aantoonde dat het plan zorgt voor een goede ETFAL: evenwichtige toedeling van functies aan locaties. ●

VOOR



NA



Klant aan het woord

Een bekende naam in de regio: zo kwam de familie Steenberg in contact met ons bedrijf. “Verstoep is betrokken bij veel ontwikkelingen in de buurt, dus de keuze was snel gemaakt,” vertellen ze. Wat aansprak, was de heldere aanpak. “Verstoep had een concreet plan met een duidelijk stappenplan. Dat hield het proces overzichtelijk en gaf ons op natuurlijke momenten de ruimte om keuzes te maken.”

Naast de aanvraag van de vergunning begeleidden we ook het cultuurhistorisch onderzoek, lichtte het project toe bij de welstandscommissie en ondersteunde bij het participatietraject met de omgeving. “Vanaf het begin was duidelijk waar de kansen en risico's lagen. Daardoor wisten we goed wat we konden verwachten. De aanpak was pragmatisch en efficiënt, met als resultaat een extra woonbestemming op ons perceel.”

Een tip voor anderen met (ver)bouwplannen? “Kijk bij oude bijgebouwen niet alleen naar sloop en nieuwbouw. De regelgeving biedt juist mooie mogelijkheden om karakteristieke panden te behouden door transformatie. Zo geef je erfgoed een nieuwe toekomst.”

Extra woonruimte **in Rijksmonument**

VLIST – Aan de West-Vlisterdijk staat een bijzonder gebouw: een authentiek bakhuisje uit circa 1800 (!), dat is geregistreerd als Rijksmonument. Jarenlang deed het dienst als gastenverblijf en logiesruimte, maar de wens van de eigenaar was om er een volwaardige woning van te maken.



Om die wens te realiseren, werkten we een conceptverzoek uit waarmee de haalbaarheid in beeld werd gebracht. De gemeente reageerde positief, mits het plan aansloot bij het beleid *Nieuwe woningen buitengebied Krimpenerwaard*. Deze regels maken het mogelijk om cultuurhistorisch waardevolle gebouwen te transformeren naar woonruimte – een perfecte kans voor dit monumentale bakhuisje.

Na overleg met omwonenden en het inzichtelijk maken van een goed woon- en leefklimaat kon de vergunning worden verleend. Een proces waarna het bakhuisje als woning – geschikt voor een één-persoonshuishouden - in gebruik genomen is. Zo blijft het monument behouden en wordt de woningvoorraad in het buitengebied uitgebreid voor een doelgroep die moeilijk woonruimte vindt. Een klein project met grote betekenis: voor de geschiedenis én voor de toekomst. ●

Groen licht voor renovatie **Rijksmonument ‘Boerderij Rijneveld’**

WOERDEN – Goed nieuws aan de Geestdorp waar Boerderij Rijneveld gelegen is, een markant rijksmonument in het buurtschap. In het afgelopen jaar werd vergunning verleend waarmee de boerderij straks dubbel bewoond mag worden. Dat was, gezien de staat van het achterhuis, een uitdaging. De hele boerderij krijgt dus een toekomstbestendig, tweede leven.



De huidige eigenaren willen het vervallen achterhuis zorgvuldig herstellen, zodat cultuurhistorische waarde en uitstraling behouden blijft. Het asbestdak maakt plaats voor een veilig en gezond alternatief. Uitwerking van de bouwplannen is in goed overleg met de betrokken instanties tot stand gekomen. Als bureau verzorgden we het traject van ontwerp tot vergunning en de verdere technische uitvoering aan de hand waarvan de bouwplannen uitgevoerd kunnen worden. De aanleiding voor het uitwerken van de bouwplannen was voor onze opdrachtgever zowel praktisch

als persoonlijk. De initiatiefnemers wonen graag dicht bij hun (schoon)ouders, die op het erf een paardenhouderij runnen. Door het achterhuis om te bouwen tot een extra woning kunnen zij nu al ondersteunen bij de uit te voeren werkzaamheden, en later mantelzorg bieden wanneer dat nodig is. Zo ontstaat een erf waar generaties elkaar versterken.

Op dit moment wordt er invulling gegeven aan de bouwwerkzaamheden. Een belangrijke stap richting behoud van een Woerdens icoon én naar een gezamenlijk erf voor de familie. ●

Bedrijfsmatige ontwikkelingen

Of het nu gaat om opslagruimtes, productiehallen, kantoren, showrooms of een combinatie van deze functies – wat vaak het geval is – ons bureau heeft ruime ervaring op dit gebied. De afgelopen jaren hebben we voor veel bedrijven een belangrijke rol gespeeld bij het realiseren van hun nieuwe bedrijfshuisvesting. Vaak nemen wij het initiatief om aannemers te benaderen voor de bouw van nieuwe projecten. We zijn niet gebonden aan specifieke partijen en beschikken over een uitgebreid netwerk van aannemers. Tegelijkertijd gebeurt het regelmatig dat aannemers ons benaderen. Zij hebben kennis van geplande ontwikkelingen en schakelen ons in voor advies, ontwerpwerk of specifieke berekeningen.

Uitbreiding botenloods voor Maritiem Centrum Barendrecht

BARENDRECHT – De vraag naar binnenstalling van plezierjachten groeit al jaren. Steeds meer booteigenaren kiezen voor overdekte winterstalling. Begrijpelijk, de investeringen binnen de pleziervaart zijn groot. Eigenaren zijn er zuinig op en willen hun jacht beschermen tegen vervuiling en schade in de periode dat er niet gevaren wordt. Maritiem Centrum Barendrecht merkt de groeiende vraag aan een snel oplopende wachtlijst. Hun behoefte aan extra ruimte werd steeds urgenter. Ons team werd gevraagd mee te denken over de uitbreiding van hun botenloods.

OVERDEKTE WINTERSTALLING

Samen met de opdrachtgever onderzochten we hoe de bestaande capaciteit kon worden vergroot. Tot nu toe bestond de locatie uit een botenloods met daarnaast een terrein voor buitenstalling. In overleg met gemeente en betrokken partijen kozen we voor een duidelijke stap vooruit: de loods is uitgebreid met ruim 600 m². Hierdoor vervalt



een deel van de buitenstalling en ontstaat er een groter deel overdekte winterstalling. Het is een grote kwaliteitswinst voor zowel het terrein als de dienstverlening. De uitbreiding sluit naadloos aan op het bestaande volume. Naast extra stallingsruimte is er plek voor opslag van klein materieel dat nodig is bij het stallen en verplaatsen van boten. Wij verzorgden

het ontwerp, de vergunningaanvraag en zijn betrokken bij de bouwkundige begeleiding tijdens de uitvoering. Op dit moment vinden de bouwwerkzaamheden plaats en wordt er hard gewerkt aan deze mooie stap vooruit voor Maritiem Centrum Barendrecht en wordt daarmee invulling gegeven aan een passend antwoord op de groeiende vraag vanuit de markt. ●



Feestelijke opening Stinis NXT

KRIMPEN AAN DE LEK – Stinis is een internationaal familiebedrijf dat hijsystemen ontwerpt en bouwt. Deze systemen, spreaders en hijsapparatuur, worden in havens over hele wereld gebruikt voor de containeroverslag. Het bedrijf groeit en loopt voorop als het gaat om slimme oplossingen, digitalisering en duurzaamheid. Daarom werd in het achterliggende jaar een nieuwe bedrijfshal geopend. Deze hal, Stinis NXT, werd door ons team ontworpen.



De nieuwe hal is nodig om de productiecapaciteit te vergroten. Hier worden spreaders gebouwd, getest, onderhouden en gerepareerd. De bedrijfshal telt daarom de nodige hoogtemeters. Bij het ontwerp ging veel aandacht uit naar een goede lichtinval, gezonde ventilatie en duurzaam energiegebruik. Aan de buitenkant heeft de hal een robuuste uitstraling met in de gevelafwerking een knipoog naar gestapelde containers - helemaal passend bij de hijsystemen waar ze zich bij Stinis dagelijks mee bezig houden en het industriële karakter van het bedrijf.

hun vader Kees. De nieuwe bedrijfshal werd zelfs geopend in aanwezigheid van alweer de volgende generatie! Het bedrijf werkt inmiddels al eeuwen vanuit de Krimpenerwaard en kiest bewust voor uitbreiding in de regio. Daar hebben we met plezier aan bijgedragen! ●



Een stukje geschiedenis: het bedrijf vindt zijn oorsprong bij Arie Stinis in 1830 (!). Hij startte een smederij in Krimpen aan de Lek. Anno 2025 wordt het bedrijf gerund door de zesde generatie. De zussen Lisette, Frouke en Pam namen het stokje over van

Klant aan het woord

"Met de opening van Stinis NXT zetten we een belangrijke stap in de toekomst van ons familiebedrijf. De nieuwe hal geeft ons de ruimte om verder te groeien en onze ambitie waar te maken: vooroplopen in slimme, duurzame oplossingen voor de containeroverslag. We zijn bijzonder tevreden met het ontwerp dat niet alleen praktisch en efficiënt is, maar ook onze identiteit weerspiegelt. De robuuste uitstraling en de knipoog naar gestapelde containers passen perfect bij wie wij zijn en wat we doen.

We willen hierbij ook onze dank uitspreken aan Verstoep Bouwadvies en Architectuur en architectuur, en in het bijzonder Arjan Verburg, met wie we vanaf het eerste moment een goede klik hadden. Hij wist onze wensen uitstekend te vertalen naar een ontwerp dat toekomstbestendig is. Daarnaast kijken we met veel waardering terug op de samenwerking met onze twee hoofdaannemers, Klapwijk en Kronenburg. Dankzij hun vakmanschap en inzet is Stinis NXT werkelijkheid geworden. Het voelt goed om dit nieuwe hoofdstuk te schrijven in Krimpen aan de Lek, waar onze wortels liggen en waar we met vertrouwen verder bouwen aan de volgende generaties."



Nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw op bedrijventerrein de Nieuwe Wetering IV

BERGAMBACHT – Op de nieuwste uitbreiding van bedrijven-terrein De Nieuwe Wetering IV werkten we aan de plannen voor een nieuw bedrijfsverzamelgebouw. Een opdracht van twee vertrouwde relaties, voor wie we in het verleden al meerdere bedrijfspanden en adviestrajecten mochten uitwerken.

Het plan bestaat uit twee onderdelen. Mts. TTSD Beheer gaf de opdracht van het ontwerp van een zelfstandige bedrijfsruimte met binnenopslag (van circa 400 m²) en een groot, onderheid buitenterrein

(van zo'n 1.000 m²) voor buitenopslag. Het pand krijgt een uitnodigende entree met daarachter kantoor- en vergaderruimten en bijbehorende voorzieningen. Deze locatie wordt straks gebruikt door Houtvisie BV. Voor dit bedrijf realiseerden we al eerder een pand op De Nieuwe Wetering III. Met deze nieuwe bedrijfsruimte kunnen zij uitbreiden én klanten nog beter bedienen.

Het tweede deel van het plan werkten we uit voor Arno Graveland. Het buitenterrein dient als uitbreiding van de activiteiten van AB-Containers. Ook dit

bedrijf is al gevestigd in een pand dat wij al eerder ontworpen hebben op dit bedrijventerrein. Naast een mooi buitenterrein komt er op deze plek een nieuwbouw van zeven bedrijfsunits. We maakten een ontwerp waarin de units samen een flexibel en toekomstbestendig geheel vormen.

Deze verschillende plannen samen geven meer ruimte aan Bergambachtse ondernemers. Het bedrijfsverzamelgebouw komt op een mooie zichtlocatie aan de rand van het terrein en zal straks een modern herkenningspunt zijn. ●



Bedrijventerrein Tappersheul III

OUDEWATER – Aan de rand van Oudewater krijgt bedrijventerrein Tappersheul eindelijk de langverwachte uitbreiding. De plannen voor Tappersheul III lagen al langere tijd klaar, verdeeld over meerdere bouwblokken. Ons bedrijf was ook toen al betrokken: destijds maakten wij het ontwerp voor vier bedrijfspanden met ruimte voor vijf ondernemingen. Daarna bleef het stil. Tôt dit jaar.

Om verschillende redenen kon de uitbreiding van het bedrijventerrein nog niet concreet worden. Maar dit jaar kwam er alsnog groen licht vanuit de gemeente. Een goed moment om met alle initiatiefnemers om tafel te gaan en te toetsen of de eerdere plannen nog aansloten bij de huidige wensen. Al snel bleek dat de situatie veranderd was: één partij had zich teruggetrokken, waardoor een nieuwe puzzel ontstond.

We tekenden opnieuw vier bedrijfspanden, maar nu voor vier bedrijven. Voor het ontwerp van een van deze panden werkten we nauw samen met een collega-architect. De ontwerpen moesten passen binnen de kaders van het beeldkwaliteitsplan, dat uitgaat van een open, ruimtelijk bedrijvenhof. Bestaande ontwerpen zijn aangescherpt, nieuwe plannen zijn

toegevoegd en de inrichting van het buitenterrein is volledig opnieuw afgestemd.

Voor Aqua & Co, Van Baaren Stukadoors, ACC Industrie BV en Van Dam Interieurbouw integreerden we opslagruimten, werkplaatsen, kantoren en overleg- en personeelsruimten. De uitstraling van de gebouwen sluit op elkaar aan, waardoor de vier losse volumes samen een herkenbaar en krachtig geheel vormen: een echt bedrijvenhof.

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is inmiddels ingediend. We kijken ernaar uit om, zodra de procedure is afgerond, verder te gaan met de technische uitwerking en de volgende stap te zetten richting realisatie. ●



Hoe is het nu met?

In onze bedrijfsvoering zijn er vanzelfsprekend heel verschillende opdrachten. De doorlooptijd van die projecten is al net zo veelzijdig. Omdat er plannen zijn die jaren in beslag nemen – en in zo'n tijd wil de exacte invulling ook weleens wijzigen – nemen we onze lezers in deze nieuwskrant ook mee in een aantal updates van grote projecten.

Ontwikkelingen 'Tot hier ân Toe': we willen, moeten en kunnen verder

VLIST – Vorig jaar vertelden we in deze krant over de kink in de kabel rond de vergunning voor de herbestemming van het boerenerf aan de West Vlisterdijk 64. Het plan lag klaar, de ambities waren groot, maar de discussie over de molenbiotoop, de beschermingszone rond molen De Bachtenaar, zorgde voor vertraging.

Hoewel het ontwerp voldeed aan de regels uit het bestemmingsplan, oordeelde de rechter dat de molenbiotoop zwaarder moest wegen. Een tegenvaller, maar wel een die we respecteren. Het betekende dat delen van het plan, waaronder de hoogte van enkele gebouwen, aangepast moesten worden. Kort voordat de rechter uitspraak deed, werden we echter geraakt door iets wat veel zwaarder woog: het overlijden van Jan Rijneveld, voormalig eigenaar én initiatiefnemer van het plan. Tijdens zijn korte ziekbed spraken we samen uit dat zijn wens, het realiseren van dit bijzondere woonproject, hoe dan ook doorgang moest vinden. Dat blijft onze drijfveer. Inmiddels zijn de plannen in goed overleg met alle belanghebbende partijen afgestemd en aangepast. De stalwoningen zijn in hoogte aangepast en er zijn slimme alternatieven ontwikkeld waardoor het plan niets aan kwaliteit verliest. Op sommige punten biedt het nieuwe ontwerp zelfs extra kansen. We verwachten in het voorjaar van 2026 volledig onherroepelijke vergunningen te hebben voor alle woningen. Daarna brengen we de woningen opnieuw in de verkoop.



EEN ERF MET TOEKOMST

Het plan draait om de herbestemming van een karakteristiek boerenerf. De monumentale boerderij blijft behouden, en met de nieuwe woningen, ontworpen in de sfeer van de oorspronkelijke bedrijfsopstallen, herstellen we het ensemble in ere. Het erf krijgt zijn herkenbare uitstraling terug, maar dan op een manier die past bij de toekomst.

Het gezamenlijke buitenterrein biedt ruimte voor een eigen moestuin of hobbymatig dierenverblijf. Het merendeel van de woningen wordt levensloopgeschikt, met alle woonfuncties op de begane grond. Door variatie in omvang en bouwkosten ontstaat er een woonomgeving voor een brede doelgroep: starters, doorstromers en senioren. Meerdere generaties kunnen

hier samen genieten van het buitenleven. Sommige woningen krijgen een prachtig uitzicht over de polder, en alle woningen bieden het gevoel van buitenwonen, rust en ruimte. Een groene en duurzame woonomgeving die uitnodigt om te genieten. We hopen in de volgende editie beeldmateriaal van de uitvoering te kunnen laten zien. ●

INTERESSE?

Belangstellenden kunnen zich alvast aanmelden om op de hoogte te blijven van het proces en de toekomstige verkoop. Dat kan via: boerderijhofvlist@verstoep.nl



Zeldenrust - Na 10 jaar toch bouwen voor Benschoppers?!

BENSCHOP – Geduld, volharding en rustig blijven ademen...

al deze begrippen kunnen we koppelen aan het plan Zeldenrust. Wie Zeldenrust zegt, zegt een lang traject. Al vanaf het moment dat de eerste ideeën voor woningbouw op deze plek opdoken, liepen de meningen uiteen. Waar de initiatiefnemers zich hard maakten voor méér, en vooral betaalbare woningen voor Benschoppers, pleitten anderen juist voor minder bebouwing en nog meer groen.

In de afgelopen jaren zijn de plannen verder aangescherpt. Eind 2024 stelde de gemeente Lopik het nieuwe bestemmingsplan vast. Daarmee leek de weg vrij, maar ook daarna volgden nog bezwaren; het hoort bij processen van deze omvang. Toch blijven de initiatiefnemers vertrouwen houden: stap voor stap gaan ze verder binnen de kaders die zijn gesteld. Er moet nu alleen nog gewacht worden op één belangrijke stap: de uitspraak van de rechter. Pas daarna kan de bouw én de verkoop echt van start.



VOORWERK OM VERTRAGING TE VOORKOMEN

Om niet nóg meer tijd te verliezen, zijn ondertussen al voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Zo wordt voldaan aan alle eisen op het gebied van flora en fauna. Er is waar nodig gekozen voor behoud of ecologische compensatie. Ook zijn toekomstige wegen en paden alvast voorbelast om verzakkingen te voorkomen. Sommige sloten zijn gedempt en elders zijn nieuwe sloten gegraven.

We hopen in het voorjaar van 2026 de vergunningen definitief rond te hebben en te kunnen beginnen met de verkoop. Het plan is meerdere keren bijgesteld. In eerste instantie omvatte het plan 66 woningen. Dat werd bijgesteld naar 50, en het huidige plan bestaat uit 42 woningen; een compromis. Maar wel één waarin de kwaliteit overeind blijft staan. Het Rijksmonument blijft behouden en wordt volledig gerenoveerd. De nieuwe bebouwing krijgt dezelfde boerenerf-uitstraling als in eerdere plannen. Het woningaanbod is gevarieerd: van sociale huurwoningen, tot betaalbare koopwoningen en vrijstaande woningen. Ook zijn er levensloopgeschikte woningen voor senioren en doorstromers en krijgen starters kansen. Zoals al eerder beloofd: de woningen worden bij voorkeur beschikbaar gesteld aan mensen uit Benschop of voormalige Benschoppers die door krapte nooit eerder een woning in het dorp konden bemachtigen.

WONEN MET MEER: EEN ZORG MINDER

Het plan wil méér zijn dan alleen wonen. Vanaf het begin staat de sociale en maatschappelijke waarde centraal. Daarom komen er allerlei voorzieningen die ontmoeting en verbinding stimuleren. Van een gezamenlijke moestuin, jeu-de-boulesbaan en hobbykas tot een dierenweide, kleinschalig streekmuseum en een ontmoetingsruimte in de hooiberg. Het woonconcept "Wonen met meer, een zorg minder" krijgt hiermee echt vorm. Een beheerderspaar, woonachtig op het erf, wordt het hart van de gemeenschap. Zij helpen bewoners elkaar te vinden, activiteiten te organiseren en zorgen dat het een plek wordt waar burens niet alleen naast elkaar wonen, maar óók naar elkaar omkijken en eventueel ondersteuning kunnen krijgen bij het langer zelfstandig wonen. De ontmoetingsruimte in de hooiberg wordt een belangrijke spil: een plek voor gezamenlijke maaltijden, voor activiteiten en mogelijk zelfs voor dagbesteding. Zo ontstaat een woonomgeving waar jong en oud elkaar op een natuurlijke manier kunnen ontmoeten. ●

Op de hoogte blijven over plan Zeldenrust?

Meld je aan via zeldenrust@verstoep.nl

Den Dikken Boom groeit en komt steeds meer tot leven!

OUDEKERK AAN DEN IJSSEL – Na jaren van voorbereiding is het in maart 2025 eindelijk zover: bij project Den Dikken Boom gaat de eerste schop de grond in. Vanaf dat moment komt dit prachtige en veelzijdige plan écht tot leven. Op drie plekken wordt tegelijk gebouwd, waarbij de kinderopvang van de Waardse Kids prioriteit heeft gekregen. De kinderopvangorganisatie wilde na de zomer haar deuren openen, en dat is gelukt. Op 8 september startte de misschien wel meest sfeervolle en duurzame kinderopvang van de Krimpenerwaard.

In mei of juni 2026 hopen we de hele bouwontwikkeling af te ronden. Vanuit Verstoep én stichting Wonen met Meer werken we al jaren met plezier aan dit bijzondere woonleefconcept. Ook op financieel vlak staan we er niet alleen voor: dankzij Samen Investeren bouwen meerdere betrokkenen met hun (spaar)geld mee aan deze gemeenschap.

WAT WORDT ER ALLEMAAL GEREALISEERD BIJ DEN DIKKEN BOOM?

Het totale plan bestaat uit 31 woningen op een boereinerf, met veel aandacht voor sfeer, erfbeleving en onderlinge verbinding. Je vindt hier straks:

- 5 appartementen in de monumentale woonboerderij;
- 10 appartementen in de karakteristieke schuur, inclusief ontmoetingsruimte De Deel;
- 11 appartementen in de voormalige ligboxenstal, met daarin ook de tweede ontmoetingsruimte De Bezige Bij, waar dagbesteding mogelijk wordt;
- 5 royale levensloopgeschikte woningen (2-onder-1-kap en 3-onder-1-kap).

Alle gebouwen grenzen aan een gezamenlijk buiten-
terrein; een echt boeren-woonerf. Je kunt er straks
tuinieren in de moestuin, kruiden of bloemen kwe-

ken, genieten op een van de zitplekken of samen
vissen vanaf de steiger met uitzicht op de polder.

HOE GAAN ZE DAT GEZAMENLIJK BEHEREN EN GEBRUIKEN?

Wonen doe je hier niet alleen naast elkaar, maar mét elkaar. Bewoners (huurders én kopers) onderhouden het erf gezamenlijk. Met zoveel verschillende mensen op een gezamenlijk erf zijn er veel talenten die ingezet kunnen worden. De VvE ziet toe op het beheer van de gebouwen.

WONEN MET MEER, EEN ZORG MINDER

Den Dikken Boom is gebouwd op het idee dat je zelfstandig woont, maar nooit alleen hoeft te staan. Omdat mantelzorgers onder druk staan en de zorg aan grote veranderingen onderhevig is, is het waardevol als je kunt terugvallen op je directe woon-omgeving. Bewoners kijken naar elkaar om, helpen waar mogelijk en kunnen, als dat nodig is, zelfs mantelzorg verlenen. Beheerders zijn aanwezig om bewoners te verbinden, activiteiten te organiseren en het leven op het erf nét even makkelijker en gezelliger te maken. Denk aan gezamenlijke maaltijden of koffiemomenten, of gewoon een luisterend oor. Natuurlijk doen bewoners dit ook op eigen initiatief.

DIK VOOR ELKAAR!

Samenleven gaat verder dan gebouwen en onderhoud. Daarom is er een welzijnsvereniging in wording: Dik voor Elkaar! Deze vereniging bewaakt het concept 'Wonen met Meer, een zorg minder' en stimuleert verbinding. Het bestuur houdt de missie scherp, fungeert als ambassadeur en helpt bij promotie en fondsenwerving.



TE KOOP / TE HUUR

De meeste woningen zijn inmiddels verkocht of verhuurd. Voor de sociale huurwoningen is zelfs al een wachtlijst. Er zijn nog enkele koopappartementen beschikbaar en één middenhuurwoning. We adverteren bewust nog niet op Funda. We willen vooral mensen aantrekken die hier écht willen wonen: mensen die kiezen voor samenleven, naar elkaar omzien en voor een plek waar contact vanzelf kan ontstaan. Niet iedereen heeft immers familie of een mantelzorger. Bij Den Dikken Boom heb je elkaar.

Voor meer info. Zie de website www.dendikkenboom.nu



DEN DIKKEN BOOM

Dik voor elkaar!



Wachten wordt beloond

LOPIK – Goed nieuws voor Boerderij Laanwijk: de langverwachte vergunning is binnen! Daarmee krijgt dit karakteristieke erf, waar wij het ontwerp, de planvorming en het vergunningstraject verzorgden, officieel groen licht om door te bouwen aan een nieuwe toekomst. Een bijzonder moment voor een plek met meer dan 400 jaar geschiedenis.

De boerderij verkeerde in slechte staat, maar was vanwege de historische waarde te belangrijk om verloren te laten gaan. Daarom mocht de restauratie al eerder starten. Die keuze betaalt zich nu uit: het monument krijgt z'n glans stukje bij beetje terug, straks verdeeld over vier unieke woningen voor vier gezinnen. Niet alleen het dragen van de gezamenlijke onderhoudslast geeft verlichting en voldoening, ook het samen bewonen van het boeren erf wordt als meer waarde gezien en al ervaren door de bewoners.

EEN COMPLEET ERF

Met de nieuwe vergunning is ook het bestemmingsplan definitief vastgesteld. Daarmee ontstaat ruimte voor meer dan alleen behoud van het monument. De oude, asbesthoudende bedrijfsopstallen maken plaats voor drie nieuwe vrijstaande schuurwoningen én een hooiberggebouw met vier garage-bergingen. Samen vormen deze gebouwen straks weer

een herkenbaar boerderijensemble: een erf dat klopt, historisch én ruimtelijk.

Het eindplaatje wordt versterkt met de aanleg van een mooi toegangspad door het groen: een karrenspoor. Ook de oude watergangen, ooit als slotgracht om het erf gelegd, worden opnieuw uitgegraven. Deze ingrepen versterken het karakter dat zo kenmerkend is voor Laanwijk en maken het erf tot een waardevolle plek voor toekomstige generaties.

WONEN IN HET GROEN

De nieuwe woningen krijgen ieder de mogelijkheid om een stukje weiland, moestuin of boomgaard te gebruiken. Daarmee ontstaat een woonomgeving met ruimte, vrijheid én verbondenheid met het landschap. Een kans die veel woningzoekenden aanspreekt: er hebben zich al diverse geïnteresseerden gemeld. Begin 2026 gaan de nieuwe kavels in verkoop. ●



De agrarische sector: uitbreiden, herbestemmen, transformeren

Als bouwadviseur in de polder kennen we het buitengebied goed. Deze landelijke omgeving met het karakteristieke (slagen)landschap en typische dorpskernen, herbergt veel agrarische bedrijven. In dit buitengebied gebeurt veel. We zien agrarische bedrijven die zich aanpassen aan veranderende regels, nieuwe generaties die het stokje overnemen en erven die ruimte bieden voor nieuwe woon- en werkvormen. Tegelijkertijd groeit de behoefte aan herontwikkeling: bestaande percelen krijgen een nieuwe bestemming en gebouwen worden klaargemaakt voor de toekomst.

Als bureau zijn we daar nauw bij betrokken. Herontwikkelingen vragen vaak tijd en zorgvuldige afstemming met vele partijen, maar het levert veel op: nieuwe kansen voor ondernemers, behoud van ruimtelijke kwaliteit en plannen met langdurige waarde. Ook binnen de agrarische sector zien we die beweging. Bedrijfsverbreding, verduurzaming en nieuwe woonvormen in het buitengebied zorgen voor frisse energie én nieuwe mogelijkheden.

In onze nieuwskrant zijn elk jaar verhalen te lezen over dit soort ontwikkelingen. Het zijn projecten

waarvoor vaak een lange adem nodig is: het kost zeker maanden (en meer dan eens jaren) om met alle betrokken partijen tot een goede afstemming te komen. Maar, geduld loont! Op de volgende pagina's delen we een aantal projecten waar ons team aan werkt. Stuk voor stuk voorbeelden van hoe herontwikkeling en agrarische dynamiek hand in hand gaan.

Heb jij, hebben jullie, ook ideeën voor nieuwe invulling van bedrijfsvoeringen in het buitengebied? We denken graag mee!

Nieuwbouw ligboxenstal te Haastrecht

HAASTRECHT – Bij melkveebedrijf J.W. Benschop en A.E.M. Benschop-van Vliet aan de Hoenkoopsebuurtweg wordt hard gewerkt aan een toekomstbestendig bedrijf. Met bedrijfsopvolging in zicht kijken zij bewust vooruit: welke stappen zijn nodig om het bedrijf gezond en modern door te geven aan de volgende generatie?

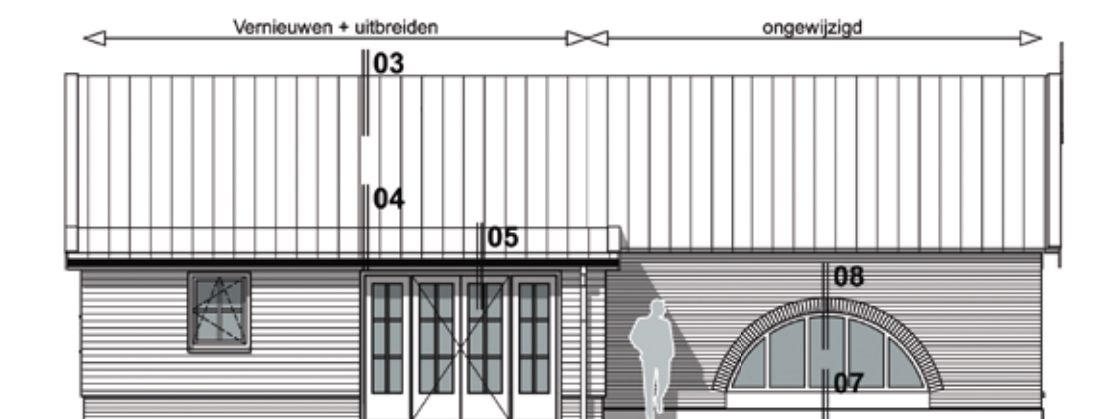


De nieuwbouw van een ligboxenstal vormt daarin een belangrijke mijlpaal. De stal krijgt de nieuwste emissiearme technieken én volledig gerobotiseerde systemen voor een efficiënte en diervriendelijke melkveehouderij. Daarmee zet de familie een grote en weloverwogen stap richting modernisering.

Het plan sluit naadloos aan op de actuele wet- en regelgeving én biedt ruimte om het bedrijf de komende decennia verantwoord voort te zetten. Een prachtige ontwikkeling voor een toekomstgericht familiebedrijf. ●



Herbouw bijgebouw Maatschap van der Wind



NIEUWERBRUG AAN DE RIJN –

Aan de Korte Waarder runt Maatschap van der Wind een bekend melkveebedrijf, waar dagelijks klanten langskomen voor verse melk uit de melktap. Voor dit bedrijf onderzochten wij de mogelijkheden om een bestaand bijgebouw te vervangen én te vergroten.



Dat proces vroeg het nodige geduld. Het te vervangen bijgebouw stond direct achter een cultuurhistorisch waardevolle schuur. Daardoor was extra zorgvuldigheid nodig en stemden we met de gemeente af hoe de uitbreiding verantwoord kon worden ingepast. Met hulp van onze vaste samenwerkingspartners en dankzij goed overleg met de gemeente vonden we een passende oplossing.

De vergunning is inmiddels verleend en de maatschap kan beginnen met de realisatie. Een mooi voorbeeld van zorgvuldig investeren in de toekomst van het bedrijf. ●

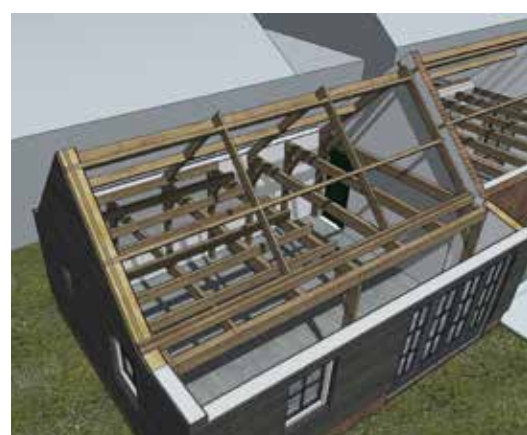
Vernieuwing wagenloods melkveebedrijf Binnendijk – van Os



WAARDER – Aan het Oosteinde runt V.O.F. Binnendijk - van Os een volwaardig melkveebedrijf. De volgende generatie is en wordt klaargestoomd om het bedrijf in de toekomst voort te zetten. De stallen voor melk- en jongvee zijn modern en kunnen de komende decennia ingezet worden voor de bedrijfsvoering. Eén onderdeel had wel aandacht nodig: de oude wagenloods die in de loop der jaren in verval was geraakt.

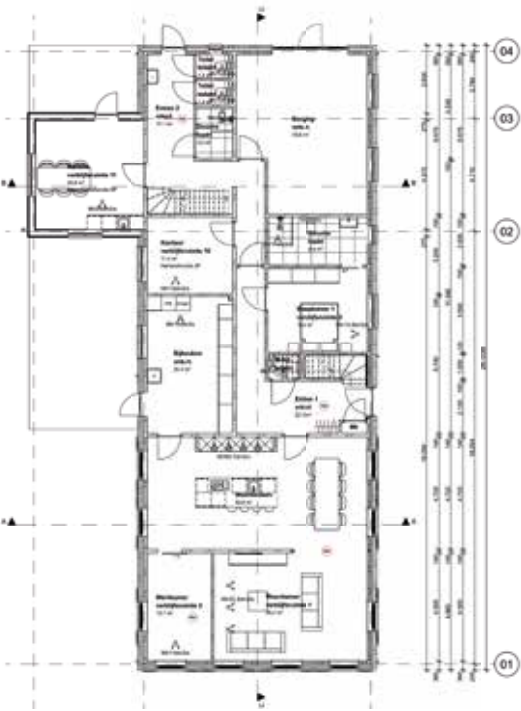
Om ook dit gebouw weer toekomstbestendig te maken, vroeg de familie ons om een nieuw plan uit te werken en de vergunningprocedure te begeleiden. We ontwierpen een nieuwe loods en bekeken samen welke plek op het erf het beste aansloot bij de bedrijfsvoering en de wensen van de opdrachtgever. Vervolgens werkten we de stukken uit voor de vergunningaanvraag.

De ligging binnen het bouwblok vroeg om extra afstemming met de gemeente, maar inmiddels is de vergunning verleend. De vernieuwing kan nu worden gerealiseerd, precies zoals de familie Binnendijk - van Os voor ogen had. Een mooie stap richting een toekomstbestendig bedrijf! ●





Nieuwbouw woonboerderij met proef- en leerlokaal



LEADER SUBSIDIE

LEADER is een Europees subsidieprogramma dat initiatieven ondersteunt die de lokale gemeenschap versterken. Dankzij deze subsidies zijn in de Krimpenerwaard al veel mooie plannen werkelijkheid geworden. Een lokale commissie beoordeelt de aanvragen en helpt projecten verder op weg. Heb jij een idee dat de Krimpenerwaard toekomstkracht geeft? Kijk op www.leaderkrimpenerwaard.nl en ontdek wat er mogelijk is.



provincie Zuid-Holland



Medegefinancierd door de Europese Unie

STOLWIJK – Aan de Koolwijkseweg verrees het afgelopen jaar een gloednieuwe woonboerderij voor de familie Kool. De oude boerderij had geen cultuurhistorische waarde en verkeerde in slechte staat. Vervangende nieuwbouw was daarom een logische stap. Voor Verstoep lag er een mooie uitdaging: een nieuwe woonboerderij ontwerpen die past in het landelijke karakter van de Krimpenerwaard, aansluit bij het oorspronkelijke volume én klaar is voor de toekomst.



We maakten het ontwerp, verzorgden de technische en constructieve uitwerking en regelden alle vergunningen. Ook coördineerden we het archeologisch (voor) onderzoek, dat vanwege de hoge verwachtingswaarde op deze plek noodzakelijk was. Inmiddels nadert de bouw zijn afronding en krijgt het boerderijvolume steeds meer vorm.

EEN NIEUWE PLEK VOOR KENNIS EN VAKMANSCHAP
Naast wonen krijgt de boerderij een tweede, bijzondere functie: een proef- en leerlokaal. Kaasboerderij Kool maakt al generaties lang boerenkaas van topkwaliteit. Met dit nieuwe lokaal willen zij hun kennis delen, nieuwe kaasmakers opleiden en het vakmanschap levend houden. Het proeflokaal wordt een inspirerende plek waar theorie en praktijk samenkomen. Een ruimte waar jonge makers leren, professionals samenwerken en de agrarische gemeenschap elkaar versterkt. Dankzij ondersteuning vanuit LEADER (zie kader) krijgt de regio er een waardevol platform voor innovatie en samenwerking bij. ●



Toekomst voor de kaas

POLSBROEK – Kaasboerderij Verweij in Polsbroek is een familiebedrijf dat volop investeert in innovatie en verbreding binnen de bestaande bedrijfsvoering. Om ook toekomstige generaties kaasmakers een plek binnen het bedrijf te geven, was uitbreiding nodig. Grenzend aan het bestaande bedrijf verrijst nu een nieuwe kaasmakerij met een eigen uitstraling ten opzichte van de bestaande agrarische bebouwing. Hiermee wordt invulling gegeven aan ruimte voor modernisering, voedselveilige productie en opslag van de kaas. ●

Ons team verzorgde de bestemmingsplanwijziging voor het vergroten van het bouwvlak, maakte het technisch ontwerp en begeleidde het volledige vergunningstraject. Dankzij slimme keuzes binnen de regelgeving en goede afstemming met de betrokken overheidspartijen, kan de familie Verweij werken aan vernieuwing én het behoud van hun ambacht. ●



Ontwerpopdrachten voor particuliere klanten

Het ontwerpen van nieuwbouwwoningen en het uitwerken van verbouwingsplannen voor particulieren vormt een belangrijk deel van ons werk. Elk jaar opnieuw weten tal van opdrachtgevers ons te vinden. Vanuit jarenlange ervaring begeleiden we hen stap voor stap door het ontwerpproces. Of het nu gaat om de uitbreiding en verduurzaming van een bestaande woning of de realisatie van een compleet nieuwbouwhuis, telkens weer worden we uitgedaagd om de unieke wensen van onze klanten om te zetten in een passend ontwerp. Bij ons staan maatwerk en klantwensen centraal.

Wij nemen graag een adviserende rol op ons, zowel in het ontwerptraject als bij het maken van keuzes omtrent materiaalgebruik, duurzaamheid, kleursamenstelling en verhoudingen. Deze elementen spelen een belangrijke rol in elk ontwerp. De persoonlijke wensen van onze opdrachtgevers vormen altijd de basis van het eindresultaat. Daarbij zijn we niet gebonden aan een specifieke stijl, wat duidelijk terug te zien is in de diversiteit van onze projecten, zoals ook op deze pagina wordt getoond.

Inbreidingslocatie woningbouwontwikkeling Gouden Buurten

BERKEL EN RODENRIJS – De Gouden Buurten is een woningbouwontwikkeling aan de rand van de Westpolder. In dit gebied worden zo'n 3.000 woningen gerealiseerd. Het plan combineert het gevoel van dorpse kleinschaligheid met het comfort van de stad. Ons team is betrokken bij een klein stukje in het hart van deze grootschalige ontwikkeling: de uitwerking van drie nieuwbouwwoningen op twee percelen. Bij het ontwerp keken we goed naar de inpassing: hoe sluiten de ontwerpen goed aan op de bestaande architectuur, het groen en het straatbeeld in de Gouden Buurten?



In eerste instantie werkten we aan het ontwerp van twee vrijstaande woningen op het eigen perceel van onze opdrachtgever. De ligging van het perceel, langs een veelgebruikte fietsroute, vroeg om goede afstemming met de gemeente.

We tekenden twee woningen met een moderne uitstraling. De puien, van aluminium en glas, geven veel lichtinval. De lijnen en de detaillering zijn strak en passen toch goed in de landelijke omgeving van de Gouden Buurten en de groene, open sfeer van de wijk.

ENGELSE LANDHUIZEN

En toen kreeg onze opdrachtgever de kans om een aanliggend perceel te kopen. Een unieke kans! Ook voor het ontwerp van deze vrijstaande woning met bijgebouw mochten we aan de slag. Deze kavel ligt op een zichtlocatie aan de Will van Kralingsingel en had, gezien de ligging, andere stedenbouwkundige richtlijnen. Die vroegen om een woning met een vriendelijke, dorpse uitstraling én een verwijzing naar Engelse tuindorpen en landhuizen. We ontwierpen daarom een woning met een subtiel hoogteverschil met fijne accenten.

Deze details geven het ontwerp een eigen karakter dat recht doet aan de plek.

We hebben niet alleen de ontwerpen gemaakt, maar ook de uitwerking voor de vergunningsaanvraag verzorgd. Voor de nieuwe woning op de vrije kavel is de vergunning inmiddels verleend, en voor de andere twee woningen loopt de aanvraag nog. We kijken uit naar de verdere uitwerking van de bouwplannen. Zo ontstaan drie vrijstaande woningen die mooi aansluiten bij de bestaande bebouwing en de verdere woningbouwontwikkeling. ●

Nieuwbouwplannen aan de Tussenlanen

BERGAMBACHT – Veel van onze werkzaamheden vinden plaats in de Krimpener- en Lopikerwaard. Langs de wegen in het buitengebied kom je dan ook tal van bouwplannen tegen waar wij als bureau aan hebben meegewerkt. Zo ook aan de Tussenlanen in Bergambacht, waar we het afgelopen jaar betrokken waren bij twee nieuwbouwprojecten van de familie Schmidt. De broers Twan en Thijs konden op twee verschillende plekken een mooi plan realiseren.

Klant aan het woord

“Ons plan was om een woning te bouwen op een perceel met een vervallen koeienstal,” vertelt **Thijs Schmidt**. “Al snel merkten we bij de gemeente dat we als aanvragers kennis tekortkwamen. Daarom schakelden we Verstoep in.”

Zijn partner **Paulieke Oosterwijk**: “Verstoep staat bekend om ervaring met complexe trajecten en het succesvol verkrijgen van vergunningen. Dat bleek nodig, want ons proces werd lang en zwaar. Bestemmingswijziging, aanvullende eisen, coronavertraging: alles zat tegen. Het traject duurde uiteindelijk ruim zes jaar.”

Thijs: “Door de vasthoudendheid van Verstoep, met steeds nieuwe ideeën en aangepaste plannen, is de vergunning er toch gekomen. Inmiddels zijn we verhuisd en het resultaat overtreft onze verwachtingen. Onze tip: reken op een lang proces met mogelijke tegenslagen en geef niet op.”

Twan: “Toen ik in Bergambacht een oude boerderij kocht, heeft Verstoep me begeleid in het volledige voortraject: van vergunningsaanvraag en ontwerp tot bestektekeningen. Nu de bouw is gestart, kan ik nog altijd bij hen terecht voor vragen en advies. De dienstverlening ervaar ik als prettig; alles loopt soepel. De vergunning was sneller binnen dan verwacht, mede door hun ervaring en expertise. Ze zijn goed bereikbaar en handelen snel; iets wat ik erg belangrijk vind.”



Op één van de percelen aan de Tussenlanen werd afgelopen jaar een prachtige schuurwoning gerealiseerd. Aan deze woning ging een lang ruimtelijk traject vooraf, waarin wij de familie begeleidden richting een haalbaar en vergund plan. Het eindresultaat mag er zijn: een moderne schuurwoning op een schitterende plek midden in de polder, die het wachten meer dan waard bleek. Op een tweede locatie aan dezelfde weg werkten



we aan het ontwerp voor een nieuwe woning ter vervanging van een vervallen boerderij. De staat van dat oude gebouw liet weinig ruimte voor renovatie, waardoor nieuwbouw de meest toekomstbestendige keuze was. We ontwierpen een woning met een landelijk-modern karakter, gekoppeld aan de oorspronkelijke stalruimte die nog in goede staat was. Zo blijft het agrarische verleden van het erf zichtbaar, terwijl er tegelijk een eigentijdse woning ontstaat. ●

Stappenplan dienstverlening Verstoep



STAP I ORIËNTATIEGESPREK

Het eerste gesprek is vooral informatief. We bespreken de woonwensen, de bouwlocatie en nemen door wat er komt kijken bij het bouwen van een eigen woning. Er is aandacht voor de geldende regelgeving uit het omgevingsplan en de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen. Ook ideeën over duurzaam bouwen worden geïnventariseerd en waar mogelijk geïntegreerd in de verdere uitwerking. Het beschikbare bouwbudget geeft richting aan het ontwerp; daarom is het belangrijk om vroeg een goed beeld te hebben van de financiële mogelijkheden. Indien gewenst stellen we op hoofdlijnen een raming op van de bouwkosten en bijkomende kosten. Moodboards of Pinterest-borden zijn welkom om specifieke wensen en stijlvoorkeuren helder over te brengen.

STAP II VOORLOPIG ONTWERP

Op basis van het oriëntatiegesprek maken wij een voorlopig ontwerp. Dit ontwerp sluit aan bij de locatie, de geldende regelgeving en natuurlijk de wensen van de toekomstige bewoners. Soms ontvangen we een duidelijk Programma van Eisen (PvE); in andere gevallen stellen we dit gezamenlijk op. Plattegronden, gevelaanzichten en een 3D-impressie geven een eerste beeld van het beoogde eindresultaat. Indien gewenst kunnen we een BIMx-model aanleveren, waarmee je virtueel door de toekomstige woning loopt voor een realistische indruk.

STAP III DEFINITIEF ONTWERP

We stemmen het voorlopig ontwerp met je af en verwerken alle wensen in een volledig uitgewerkt definitief ontwerp. Dit omvat plattegronden, gevels, doorsneden, impressies en alle keuzen voor materialen, bouwsysteem en afwerking. Met het definitief ontwerp kan het bouwplan als principeverzoek aan de gemeente worden voorgelegd. De gemeente beoordeelt het plan dan aan het omgevingsplan en de welstandscriteria. Soms wordt deze stap overgeslagen en wordt direct de aanvraag voor de omgevingsvergunning ingediend.

We nemen je mee van het eerste ontwerp tot en met de oplevering. Tijdens het hele proces zetten we alles in om je volledig te ontzorgen. Iedere bouwlocatie vraagt om een eigen benadering en iedere opdrachtgever heeft unieke wensen. Door aandacht te hebben voor goede verhoudingen, het gebruik van duurzame materialen, de juiste metselwerkdetails en een doordachte kleurkeuze, ontstaat een duidelijke en herkenbare Verstoep-stijl. Tegelijkertijd blijft ieder project onmiskenbaar maatwerk. Onze uitdaging is om jouw wensen te vertalen naar een doordacht ontwerp — de basis voor de realisatie van jouw woondroom. Binnen de geldende regelgeving en in nauwe samenwerking met onze ketenpartners slagen we er telkens opnieuw in om tot een prachtig eindresultaat te komen. Een uitdaging die we met plezier aangaan en waarin we ons ook in de toekomst willen blijven onderscheiden.

Het realiseren van een droomhuis is voor veel mensen nieuw terrein. Logisch — je laat immers niet elke dag een woning bouwen. Voor ons is dit proces inmiddels wél bekend. We hebben het traject vaak doorlopen en weten welke stappen belangrijk zijn om tot een succesvol resultaat te komen. Veel van onze opdrachtgevers waarderen onze praktische en overzichtelijke aanpak. In een traject met veel keuzes en vragen is het prettig om te kunnen bouwen op een solide basis.

Ook nieuwbouwplannen? Hieronder laten we zien wat je van ons mag verwachten in onze rol als bouwadviseur, ontwerper en ontwikkelaar. Uiteraard is ieder project uniek, maar in vrijwel elk traject binnen het omgevingsplan of binnen de regels voor vergunningvrij bouwen, komen dezelfde fases terug. Die ervaring hebben we vertaald in een stappenplan dat zich door de jaren heen heeft bewezen.

STAP IV AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Nu het ontwerp definitief is, bereiden we de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor. Het plan wordt technisch en constructief op hoofdlijnen uitgewerkt en getoetst aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). We maken principedetails en verzorgen de noodzakelijke MPG- en BENG-berekeningen. Ook omgevingsaspecten zoals bodem, flora en fauna, archeologie en geluid worden meegenomen. Dankzij onze samenwerking met gespecialiseerde partners kunnen we deze onderzoeken volledig coördineren. Zo heb je één aanspreekpunt dat het hele vergunningstraject bewaakt — inclusief eventuele participatie met omwonenden. Met de invoering van de Omgevingswet is de beoordeling opgesplitst in twee delen:

- **Ruimtelijk deel** – toetsing aan het omgevingsplan en beoordeling van omgevingsaspecten door adviescommissies op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, stedenbouw en landschap.
- **Technisch deel** – toetsing door een **onafhankelijke kwaliteitsborger** volgens de Wet Kwaliteitsborging. Deze stelt een borgingsplan op met de belangrijkste aandachtspunten en risico's.

Het doel: verlening van de omgevingsvergunning en het concreet maken van de bouwplannen.

STAP V BOUWVOORBEREIDING

In deze fase maken we de bestektekeningen en schrijven we het bestek, waarin alle specifieke wensen en kwaliteiten van het project zorgvuldig worden vastgelegd. Ook de definitieve constructiegegevens worden uitgewerkt. Op basis van deze stukken kunnen aannemers een nauwkeurige prijsopgave doen. Hierdoor ontstaat een helder vergelijk en kan de juiste aannemer worden geselecteerd om de woning te realiseren.

STAP VI UITVOERING

Na het selecteren en contracteren van de aannemer start de bouw. Verstoep kan tijdens deze fase optreden als vertegenwoordiger van de toekomstige bewoners. Wij organiseren bouwvergaderingen en verslaglegging, bewaken de planning, houden toezicht op de kwaliteit en begeleiden het gehele bouwproces tot en met de oplevering. Voor bouwwerken in gevolgklasse 1 (waaronder woningbouw) is tijdens de bouw een onafhankelijke kwaliteitsborger betrokken voor optimalisering van de bouwkwaliteit. Na afronding van de bouw rest nog één ding: de inrichting — en vooral het genieten van het eindresultaat: jouw (t)huis! ●

Wat overblijft is, na een plezierig bouwproces,
genieten van het eindresultaat: jouw thuis!
Vragen over ons stappenplan?
Neem gerust contact op!



Achter de schermen bij Verstoep

In deze krant zie je een greep uit de vele projecten waar wij als team Verstoep bouwadvies en architectuur aan werken. Van verbouwingen en nieuwbouwhuizen tot bedrijfsgebouwen en complete gebiedsontwikkelingen. Maar wie zitten er eigenlijk achter al dat werk? Meer dan eens werken we achter de schermen – of beter gezegd: achter de beeldschermen. In aanloop naar de publicatie van deze krant stonden we met het complete team vóór de lens. Zo geven we je een up-to-date beeld van ons team.

Mede dankzij lange dienstverbanden vormen we een stabiel team met veel praktijkervaring. Dat merk je als opdrachtgever. We weten wat er nodig is om een bouwplan soepel, zorgvuldig en creatief uit te werken. Ons team bestaat uit mensen met een eigen stijl, andere interesses en uiteenlopende kwaliteiten. Juist die mix maakt dat we een brede groep klanten kunnen helpen. Het RO-team, Jaco, José en Annelies, buigt zich over alle ruimtelijke vraagstukken. Erna en Wilma zorgen voor een warm welkom en de administratieve afhandeling van projecten. Het ontwerp- en tekenwerk ligt in de vertrouwde handen van William, Arjan Verburg, Rob, Corné Schep, Bram, Deborah, Gerrit en Nathan. Met elkaar zetten we onze kennis en kunde in om mooie plannen uit te denken!



Vlnr. boven: Arjan Verburg, Wilma van Harmelen, William Spruit, Arjan Verstoep, Corné Schep, Bram Markus, Nathan Verhagen, Rob Tamboer, Annelies Cluistra, Deborah van der Meer.
onder: Gerrit van Nifterik, José Renes, Jaco de Jong, Erna Snijders, Corné van Roest.



Sportieve middag

Op zaterdag 1 februari 2025 was het zover: collega Rob Tamboer, zelf fanatiek badmintonner bij BC Apollo in IJsselstein, organiseerde een badmintontoernooitje voor de collega's, partners en kinderen. In sporthal de Poortdijk te IJsselstein stonden achttien enthousiastelingen klaar om de strijd met elkaar aan te gaan.

Natuurlijk startten we niet voordat Rob de spelregels had uitgelegd. Blanco de baan op is geen optie: badminton is toch wel iets anders dan het spelletje op de camping waarbij je zoveel mogelijk over probeert te slaan. Nu moest de shuttle zo snel mogelijk bij de tegenstander op de grónd komen en dat viel nog niet mee.

Smashes, duiken en reddingspogingen kwamen voorbij. Sommigen ontdekten dat een badmintonveld best groot is, anderen dat hun reflexen verrassend goed waren. Gelukkig kwam iedereen ongeschonden van de baan. En belangrijker: iedereen had het zichtbaar naar zijn zin.

Nadat iedereen 4 partijen had gespeeld, werden de verworven punten opgeteld. Verschillende prijzen en medailles werden uitgereikt; de vier jeugdspelers vielen natuurlijk sowieso in de prijzen. We sloten af in de sportbar, mét bruine fruitschaal, precies zoals het hoort.

We kunnen terugkijken op een sportieve en vooral gezellige middag!

Rob Tamboer

Le Tour d’Krimpenerwaard

KRIMPENERWAARD – Deze zomer trokken we eropuit voor een teamuitje dat we omdoopten tot Le Tour d’Krimpenerwaard. Op elektrische steps doorkruisten we het polderlandschap. We toerden langs plekken waar we als bureau de afgelopen dertig jaar aan mochten bijdragen en pauzeerden bij enkele van deze projecten.



We begonnen de dag met koffie en gebak bij Steppi-E aan de Tussenlanen in Bergambacht. Daarna stapten we op de steps voor een route langs een aantal vertrouwde projecten. We bezochten onder andere Den Dikken Boom in Ouderkerk aan den IJssel, De Groene Buitenkans en de nieuwe bedrijfshal van Stinis in Krimpen aan de Lek. Stuk voor stuk projecten die je in deze nieuwskrant tegenkomt. Het was inspirerend om te zien waar collega's aan gewerkt hebben. Op projecten waar nog volop gewerkt was, konden we met eigen ogen de voortgang bekijken.

Midden op de dag streken we neer bij Kaasboerderij Speksnijder, een opdrachtgever waarvoor we eerder een mooi plan mochten uitwerken. Daar genoten we van een stevige boerenlunch, met uitzicht op de koeien én met boerenijs toe.

Aan het einde van de middag reden we terug met dezelfde energie waarmee we waren begonnen: trots op wat we samen maken en geïnspireerd door de omgeving waarin we werken. Een geslaagde toer door de Krimpenerwaard! ●

Een prijs als erkenning

Op 11 september 2025 werd Arjan verrast met de uitreiking van de Died Visserprijs van de Historische Vereniging Schoonhoven. Een bijzondere eer, juist omdat deze prijs vernoemd is naar Died Visser: de stadsarchitect die van 1925 tot 1955 het gezicht van Schoonhoven mede vormgaf.

Died Visser liet in drie decennia een herkenbaar spoor achter in de stad, met ontwerpen die duidelijk zijn beïnvloed door de Amsterdamse School. Een bouwstijl die warmte, geborgenheid en schoonheid uitstralen met mooie baksteendetails in combinatie met natuursteen, hout of specifieke materialen en kleuren. Naast de menselijke maat is er oog en gevoel voor verticale en horizontale lijnen en zijn de gebouwen en ruimten veelal functioneel en doelgericht ontworpen.

EERVOLLE WAARDERING

Ter gelegenheid van 100 jaar na zijn aanstelling besloot de Historische Vereniging Schoonhoven (HVS) een onafhankelijke commissie te vragen wie anno nu in de geest van Visser werkt: zorgvuldig, betrokken en met oog voor kwaliteit in de stedelijke omgeving.

Tot onze verrassing, en natuurlijk met gepaste trots, viel de keuze op ons bedrijf. De commissie keek naar meerdere projecten die we de afgelopen jaren in Schoonhoven en directe omgeving realiseerden. Met name de transformatie van de voormalige plateelbakkerij woog zwaar mee: een plek waar historie, nieuwbouw en ambacht samenkomen in een zorgvuldig ingerichte woonomgeving. Dat ons bureau inmiddels óók 30 jaar actief is in Schoonhoven, maakte de prijs extra bijzonder. Twee generaties vakmanschap die elkaar precies raken.



PROJECTEN DIE BIJDROEGEN AAN DE NOMINATIE

Een greep uit de plannen waarvoor onze aanpak, detaillering en oog voor de menselijke maat werden gewaardeerd:

- Herbestemming plateelbakkerij (17 appartementen in de voormalige fabriek en 7 nieuwe stadswoningen) *Wal, Molenstraat, Meent.*
 - Renovatie Jozefgebouw en de herontwikkeling van de voormalige bouwmarkt. *Koestraat 102-104 en Havenstraat*
 - Nieuwbouw 12 appartementen in een voormalige melkfabriek. *Lopikersingel.*
 - Nieuwbouw 12 appartementen nabij de Remonstrantse kerk. *Kruispoortstraat, Koestraat.*
 - Herbestemming en nieuwbouw van Schut Wonen en een graanhandelaar. *Voorhaven, Koestraat.*
 - Restauraties van diverse panden waaronder Haven, Koestraat 4 (het oude kegelhuis De Engel) en het Kaaspakhuis
- Eerder al (in 2008) kregen we een prijs ontvangen van de HVS voor het verbouwingsplan van de voormalig directiewoning van de Hasco aan de Wal.



STIMULANS VOOR DE TOEKOMST

We zien de prijs als een waardevolle erkenning voor ons werk in de stad. Tegelijkertijd is het een aansporing om bij nieuwe plannen steeds weer te zoeken naar kansen om de rijke historie, schaal en menselijke maat van Schoonhoven te behouden én te versterken.

Voor meer informatie over de prijs en verslaglegging:
www.historischeverenigingsschoonhoven.nl



OVER DIED VISSER

Wie door Schoonhoven wandelt, ziet zijn werk overal zonder het misschien te weten: de ontwerpen van architect Died Visser (1899–1977). Zijn signatuur herken je in gevels, lijnen en details: stille getuigen van een architect die Schoonhoven vormde.

Vanaf 1925 werkte hij als stadsarchitect aan villa's, scholen, dienstwoningen en tal van praktische gemeentelijke gebouwen. Je kent vast de voormalig kleuterschool en huidig atelier PASSÍ aan de Jan Kortlandstraat, het mannenplashuis en de verkeersborden op verschillende plekken in de stad.

Visser combineerde op eigen manier de warmte van de Amsterdamse School met de strakke lijnen van De Stijl. Een van de parels uit zijn werk is de villa aan de Spoorsingel 2, die hij samen met kunstenaar Vilmos Huszár ontwierp. Het ontwerp typeert zijn gevoel voor detail, vakmanschap en samenwerking.

“Met plezier pakken we alle vragen op die op ons pad komen. Vanzelfsprekend proberen we de juiste klus bij de juiste collega neer te leggen. We zijn blij met de veelzijdigheid van ons team en het werk dat iedereen verzet.”

Arjan & Corné





Regels en wetgeving: wij loodsen je er doorheen

Bij de ontwikkeling van een nieuwbouw- of verbouwplan komt heel wat kijken. Het is niet ongebruikelijk dat opdrachtgevers verbaasd zijn over de hoeveelheid regelgeving waaraan hun plannen moeten voldoen.

Welke bouw mogelijkheden biedt het omgevingsplan? Is vergunningsvrij bouwen een optie? Kortom, aan welke planologische kaders moet jouw bouwplan voldoen? Daarnaast spelen omgevings- en ruimtelijke aspecten een rol, zoals bodemkwaliteit, landschappelijke inpassing, geluid, archeologie, cultuurhistorie, flora en fauna. Het is dan ook niet vreemd dat het overzicht soms verloren gaat. Met onze kennis en ervaring helpen wij je graag om het weer helder te krijgen.

Wij hebben ruime ervaring met de regels die van toepassing zijn op planvorming en beschikken over een netwerk van betrouwbare specialisten voor het uitvoeren van onderzoeken en berekeningen. Elke locatie en elk bouwplan heeft unieke uitdagingen en aandachtspunten. Ook de technische uitwerking vereist naleving van wet- en regelgeving. Denk bijvoorbeeld aan verplichte energetische en milieutechnische berekeningen.

Een (ver)bouwtraject vraagt om een sterke en deskundige adviseur die je van begin tot eind begeleidt. Ons team staat voor je klaar! ●

AI als vraagbaak binnen het doolhof aan wet- en regelgeving

De ontwikkelingen op het gebied van kunstmatige intelligentie (AI) volgen elkaar in rap tempo op. Hoewel de menselijke maat binnen ons werkgebied altijd voorop staat, volgt ons bureau deze ontwikkelingen nauwgezet. Het directe contact met opdrachtgevers, de afstemming met overheden en andere partijen en het vertalen van persoonlijke wensen naar bouwplannen zorgen ervoor dat de persoonlijke noot in ons werk de boventoon voert. Toch grijpen we graag kansen om processen te versnellen en kennis overzichtelijk te maken.



Zo zetten we Struck in als AI-assistent. Struck is speciaal ontwikkeld voor de bouwsector, voor architecten, projectontwikkelaars en gemeenten, en helpt ons snel inzicht te krijgen in alle relevante wetten en regels voor een specifieke planlocatie. Complexe regelgeving wordt zo vertaald naar duidelijke adviezen voor onze opdrachtgevers. Hoewel AI nog niet onfeilbaar is, blijkt het een waardevol hulpmiddel om onze dienstverlening sneller en beter onderbouwd te maken.

Voor ons blijft de persoonlijke afstemming en samenwerking de norm. AI-assistentie zien we als een welkome aanvulling die ons helpt om onze adviezen vlot, compleet en goed doordacht te leveren. ●

Samenwerkingspartners die het verschil maken

Een bouwplan start met een ontwerp. Tussen dat ontwerp en de uitvoering worden nog veel andere stappen gezet.

Zoals de vergunningsaanvraag, een traject waarbij gekeken wordt naar het ontwerp, de technisch uitwerking en de omgevingsaspecten. Geluid, bodem, archeologie, cultuurhistorie en flora en fauna spelen allemaal een rol bij de beoordeling van plannen. Om een goed doordacht plan te leveren, werken we samen met deskundigen op dit gebied.

Vanaf de start van een bouwplan richten we ons daarom direct op mogelijke uitdagingen in de verdere uitwerking. Samen met onze opdrachtgevers maken we afwegingen. Op welke manier houden we in het ontwerp rekening met de verschillende omgevingsaspecten, welke onderzoeken zijn nodig? Hiervoor schakelen we deskundige adviseurs in. Zo bekijken we bijvoorbeeld hoe het beoogd gebruik van een plan zich verhoudt tot de kwaliteit van de bodem, omliggende bestemmingen, mo-

gelijke geluidshinder van een weg of een verderop gelegen industrieterrein. Het omgevingsplan geeft inzicht in welke punten extra aandacht vragen. Voor de uitvoering van de verschillende onderzoeken kunnen we altijd terugvallen op ons vertrouwde netwerk van professionals. Zo begeleiden we het volledige traject van ontwerp tot vergunningverlening en daadwerkelijke realisatie op een praktische manier. Op die manier ontzorgen we onze opdrachtgevers van begin tot eind. ●



“Wet Kwaliteitsborging voor de Bouw,” hoe werkt dat nu eigenlijk?

Met meer dan dertig jaar ervaring in het uitwerken van bouwplannen, het aanvragen van vergunningen en het begeleiden van procedures zijn we inmiddels wel wat gewend. We weten dat wet- en regelgeving bijna voortdurend veranderen. De Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (WKB) werd ingevoerd in 2024 en is daar een voorbeeld van. Deze wet ziet toe op meer toezicht en controle rond de bouw. Het doel? De bouwkwaliteit verhogen.

Het is logisch dat veel van onze opdrachtgevers niet bekend zijn met de inhoud van deze wet. Omdat de wet invloed heeft op de uitvoering van bouwprojecten, leggen we graag uit hoe de WKB werkt. Welke impact de wet heeft op een bouwplan en het bouwproces?

DOEL

De WKB heeft als doel de bouwkwaliteit te verbeteren. Dit gebeurt door tijdens de bouw meer en beter te controleren. De controle van bouwplannen ligt niet langer bij de gemeente, maar bij een onafhankelijke kwaliteitsborger. Met deze wet wordt de uitvoerende partij bovendien meer aansprakelijk voor het eindresultaat.

KWALITEITSBORGER

Een kwaliteitsborger is een onafhankelijke, gecertificeerde partij die controleert of een

bouwproject tijdens het ontwerp en de uitvoering voldoet aan de regels. Dat doet de controlerende partij aan de hand van een borgingsplan.

BORGINGSPLAN

Een borgingsplan is een plan dat de kwaliteitsborger opstelt om te zorgen dat een bouwproject voldoet aan de technische bouwvoorschriften. In dit plan staat hoe de kwaliteit wordt bewaakt, welke risico's er in het ontwerp zitten en welke maatregelen en controles tijdens de bouw worden uitgevoerd. Het borgingsplan is een dynamisch document: het wordt aangepast als het bouwplan verandert en moet samen met de bouwmelding bij de gemeente worden ingediend.

GEVOLGKLASSE 1

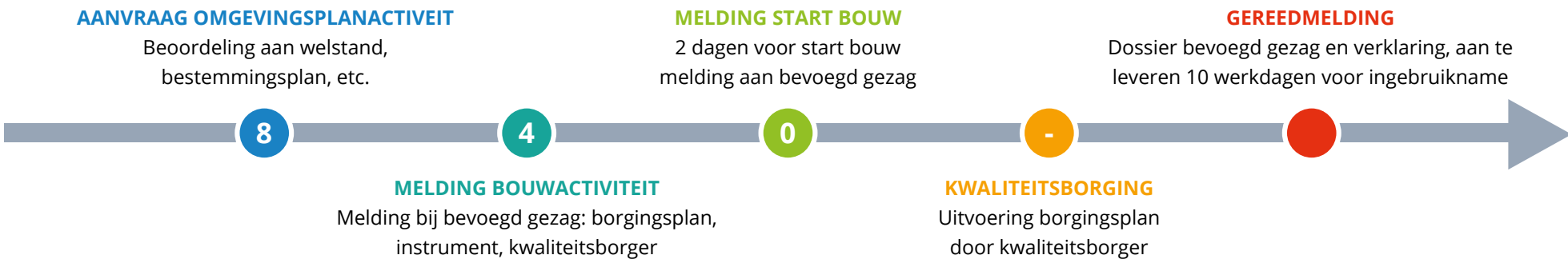
De WKB geldt voor bouwwerken die vallen onder zogenoemde **gevolgklasse 1**.

Dit zijn relatief eenvoudige gebouwen met een laag risico, zoals grondgebonden woningen, eengezinswoningen en kleine bedrijfs-panden tot twee verdiepingen. Ook kleinere infrastructurele werken horen hierbij. De WKB is voorlopig nog niet van toepassing op verbouwingen. Naar verwachting verandert dat in de toekomst, maar eerst wordt ervaring opgedaan met de WKB bij bouwprojecten in gevolgklasse 1.

PROCES WKB

Met de invoering van de WKB wordt een onderscheid gemaakt tussen het ruimtelijke deel (aanvraag omgevingsplanactiviteit) en het technische deel (melding bouwactiviteit). De afbeelding hieronder laat zien welke stappen in het proces worden doorlopen en hoeveel tijd dit ongeveer kost. In woorden is het proces wat volgt na het ruimtelijke deel als volgt te beschrijven:

- 1. Bouwmelding:** De initiatiefnemer meldt de bouw vier weken van tevoren bij de gemeente en voegt een borgingsplan en risicobeoordeling toe.
- 2. Toetsing door kwaliteitsborger:** De kwaliteitsborger controleert of het bouwplan aan de regels voldoet en stelt een borgingsplan op.
- 3. Tijdens de bouw:** De kwaliteitsborger controleert of de bouw daadwerkelijk volgens de technische voorschriften wordt uitgevoerd, zoals het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
- 4. Verklaring:** Na oplevering geeft de kwaliteitsborger een verklaring af dat de bouw aan de regels voldoet. Ook stelt hij een **Dossier Bevoegd Gezag** samen, met alle documenten uit de verschillende fasen van het bouwproces, dat bij de gemeente wordt ingediend. ●



Pré-mantelzorg: het mes snijdt aan meerdere kanten

LEKKERKERK – Voor de familie Peters werkten we een nieuwbouwplan uit voor een pré-mantelzorgwoning, binnen de planologische mogelijkheden van het perceel. Op het door hun zoon aangekochte erf stonden diverse verouderde bijgebouwen. Door deze te slopen ontstond ruimte om nieuwe vierkante meters bijgebouw te realiseren.

Een deel van deze ruimte is benut voor woonruimte in het kader van pré-mantelzorg. Zo kunnen twee generaties samen op één erf wonen, met behoud van vrijheid, privacy en een prachtig uitzicht. Het perceel biedt voldoende ruimte om dit op een prettige manier in te richten. Dit project is een mooi voorbeeld van hoe langer thuis wonen, doorstroming op de woningmarkt en het benutten van schaarse woonruimte hand in hand kunnen gaan.

Een pré-mantelzorgwoning heeft doorgaans een tijdelijk karakter, maar binnen de regels van het omgevingsplan kan deze vaak ook op de lange termijn een waardevolle investering zijn. Bijvoorbeeld in de vorm van recreatie (bed & breakfast of logies) of als gastenverblijf, waarmee de meerwaarde van de pré-mantelzorgwoning duurzaam wordt benut. ●



Klant aan het woord

Herma en Jaap Peters vertellen over de kans om bij hun zoon en schoondochter te gaan wonen. “Zij hadden een stuk grond gekocht in Lekkerkerk, met ruimte genoeg om twee woningen te realiseren”, vertelt Herma. “Op onze beurt wilden wij graag verhuizen naar een pré-mantelzorgwoning. Eén en één is twee. Toch bleek het idee ingewikkelder dan gedacht. Vanuit de gemeente Krimpenerwaard kregen ze wel tips en adviezen, maar er was meer nodig: concrete plannen, tekeningen en vergunningen. “We besloten Verstoep Bouwadvies en Architectuur in te schakelen,” deelt Jaap.

“Na een telefoontje was er direct een afspraak. Bij het eerste gesprek werden we verrast met gebiedstekeningen, kadastragegevens en een overzicht van de plek waar we wilden wonen,” vertelt Herma. “De professionele bijdragen van Corné en Gerrit maakten onze verwachtingen helemaal waar.” Blij blijkt het stel terug om het rondkomen van de vergunningen. Inmiddels is de bouw gestart. De tip van Herma en Jaap voor anderen met bouwplannen? “Denk goed na over je wensen en perfectioneer je plan samen met Verstoep. Bewaak je geduld als dingen langer duren dan verwacht. Vergeet tot slot niet dat er, naast een omgevingsvergunning, soms ook andere vereisten zijn, zoals asbestverwijdering, ecologisch onderzoek of sondering.”

Door bezuinigingen in de zorg neemt de vraag naar mantelzorg toe. Dit stimuleert langer thuis wonen. Het pré-mantelzorgbeleid van de gemeente Krimpenerwaard speelt hierop in.

De spelregels om aanspraak te kunnen maken op het pré-mantelzorgbeleid in het kort:

- Er is een sociale relatie tussen de zorgverlener en de (aanstaande) zorgbehoevende;
- De zorgbehoevende heeft de pensioengerechtigde leeftijd bereikt;
- De woonruimte wordt ingepast in een bestaand bijgebouw of binnen de planologische mogelijkheden van het perceel;
- De woonruimte heeft een tijdelijk karakter, vastgelegd in een overeenkomst;
- De bestaande woonsituatie mag niet verslechteren.

De gemeente ondersteunt pré-mantelzorgwoningen vooral daar waar nog geen vergunningsvrije mantelzorgwoning mogelijk is, maar bewoning voor zorg wél nodig is. Vaak is een reguliere mantelzorgwoning nog niet toegestaan, omdat er geen sprake is van intensieve zorg. Ouderen hebben echter vaak wél ondersteuning nodig, ook zonder intensieve zorg. De gemeente maakt dit mogelijk, passend bij de participatiesamenleving. Zo kunnen mensen langer zelfstandig blijven wonen en elkaar helpen. Deze spelregels vormen de basis voor de beoordeling van verzoeken voor pré-mantelzorgwoningen.

‘De details die het verschil maken’

Door onze krant heen is terug te lezen dat we ons graag onderscheiden in maatwerk, afgestemd op de wensen van onze klant. Daarbij hechten we waarde aan een kwalitatieve en duurzame keuze van bouwmaterialen en zijn we ervan overtuigd dat we met aandacht voor goede detaillering het verschil in ieder bouwplan – klein of groot – kunnen maken!

Volg ons op social media voor meer detail/projectfoto's:

-  [verstoep.bouwkundigen](#)
-  [verstoep-bouwkundigen](#)
-  [verstoeparchitectuur](#)
-  [verstoeparchitectuur](#)



verstoep

NIEUWSKRANT VERSTOEP 2025-2026
De Verstoep Nieuwskrant is een uitgave van Verstoep Bouwadvies en Architectuur, een onderneming met drie takken: bouwadvies, architectuur en ontwikkeling. De krant geeft een indruk van de ontwikkelingen binnen de branche, gerealiseerde projecten in het afgelopen jaar, plannen voor de toekomst, onze maatschappelijke betrokkenheid en de verschillende werkzaamheden waarvoor het team Verstoep benaderd kan worden.

ADRES: Opaalstraat 5
2872 ZR Schoonhoven

CONTACT: T 0182 - 32 01 11
E info@verstoep.nl

OPLAGE: 51.000
OPMAAK: www.reprovinci.nl | © Verstoep
VERSPREIDING: In de gehele gemeente Krimpenerwaard en andere naastgelegen plaatsen rondom Schoonhoven.

WEBSITE:
www.verstoep.nl



Deze nieuwskrant is gedrukt op FSC®-gecertificeerd papier.