

Bedrijfskundige onderbouwing

voor de inrichting gelegen aan

Wegelaar 9 te Balgoij

Colofon

Rapport: Bedrijfsplan/Bedrijfkundige onderbouwing Wegelaar 9 te Balgoij

Status: Definitief

Datum: 06 december 2017

Opdrachtnemer

Geling Advies

Postbus 12

5845 ZG Sint Anthonis

www.gelingadvies.nl

Contactpersoon

Geling Advies

Ing. C. de Vos

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling

0493 – 597 500

cdevos@gelingadvies.nl

© DECEMBER 2017 GELING ADVIES

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

1	<u>INLEIDING</u>	1
2	<u>DOELMATIGE BEDRIJFSONTWIKKELING</u>	3
2.1	inleiding	3
2.2	sectorale ontwikkelingen	3
2.3	bedrijfskundige opzet	4
2.4	continuïteit	8
2.5	landbouwkundige noodzaak bedrijfsVoering	8

1 INLEIDING

V.O.F. Jansen exploiteert aan de Wegelaar 9 te Balgoij een akkerbouw-, -, varkens- en vleesveehouderijbedrijf met fruitteelt. De bedrijfslocatie is kadastraal bekend onder gemeente Wijchen, sectie P, perceelnummer 281. De ligging is weergegeven op onderstaande uitsnede van de topografische kaart.

Figuur 1

Uitsnede topografische kaart met bedrijfslocatie



Op de Wegelaar 9 in Balgoij is het gemengde bedrijf HAJBA vof van de familie Jansen actief. Van oudsher worden hier zeugen gehouden en koeien voor de productie van melk. Zoals vele boerderijen in het verleden hadden, was ook hier een boomgaard aanwezig voor het kweken van fruit zoals appels en peren. De zeugenhoudery is altijd blijven bestaan. Rond 1985 is er een overstap gemaakt van melkkoeien naar zoogkoeien. Hier is 15 jaar geleden ook agrarisch natuurbeheer bijgekomen.

Een deel van de huidige boerderij rust nog op oude fundamenteën, maar in de loop der jaren is er steeds weer gebouwd en vernieuwd. Telkens met duurzaamheid als uitgangspunt. Dit zie je vooral terug in de recent gebouwde stallen die gepotdekseld zijn met het vriendelijke

douglashout. Samen met de kenmerkende woonboerderij vormt dit een prachtig aanzicht van de Boerderij.

Figuur 2

Luchtfoto boerderij De Wegelaar omstreeks 1950.



Momenteel is de derde generatie van de familie Jansen actief in de bedrijfsvoering. Telkens is er voorop gelopen betreft wet- en regelgeving op het gebied van milieu en dierwelzijn. Zo is ook agrarisch natuurbeheer niet meer weg te denken in de hedendaagse bedrijfsvoering. Natuurgebieden en uiterwaarden in de omgeving worden al jaren succesvol beheerd. Dit zorgt voor veel draagvlak bij natuurorganisaties en –verenigingen, maar ook bij de maatschappij.

Initiatiefnemer heeft een concreet ontwikkelingstraject opgestart, met het doel op de genoemde locatie het bestaande agrarische bedrijf uit te breiden. De uitbreiding voorziet in het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing en het verlengen van bestaande kuilplaten. Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Middels een projectomgevingsvergunning wordt deze strijdigheid weggenomen. Onderhavige rapportage dient als bedrijfskundige onderbouwing van de noodzakelijke uitbreiding.

Het verzoek heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- het bouwen van een nieuw loods grenzend aan de noordzijde van de huidige inrichting. Deze ontwikkeling vindt plaats buiten het vigerend bouwvlak.
- het verlengen van twee bestaande kuilplaten en aan de zuidzijde van het bedrijf.
- het aanbrengen van verhardingen ten behoeve van de kuilplaten.

2 DOELMATIGE BEDRIJFSONTWIKKELING

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd dat de beoogde ontwikkeling noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of ontwikkeling.

2.2 SECTORALE ONTWIKKELINGEN

De ontwikkelingen in de agrarische sector van de laatste jaren zijn door de onderneming uiteraard goed in de gaten gehouden. Met het doel de productiekosten door schaalvergroting en innovatie laag te houden is, zoals reeds genoemd, een ontwikkelingstraject opgestart.

Met het voortschrijdende inzicht, welke een dergelijk ontwikkelingsproces kenmerkt, is in nauw overleg met diverse adviseurs gekomen tot een hernieuwd bedrijfsconcept. Met dit nieuwe plan kan nog beter op de toekomst worden geanticipeerd. Bovendien is de nieuwe opzet zowel bedrijfskundig, ruimtelijk als financieel zo efficiënt mogelijk vormgegeven.

De sector zal de steeds hogere eisen van de consument en de samenleving moeten vertalen in de productiewijze en een kwalitatief hoogwaardig eindproduct, waarbij de kostprijs een belangrijke factor blijft. Door de BSE- en de dioxinecrisis in de vleesveesector wordt bijvoorbeeld zeer streng toezicht gehouden, hetgeen ertoe heeft geleid dat er verschillende certificeringlabels ontstaan zijn.

Het doel van het onderhavige bedrijf is om in hoofdzaak een fokvarkensbedrijf en vleesveehouderij te realiseren met voldoende perspectief voor de toekomst. Hieronder valt ook een diversivering van de activiteiten met akkerbouw en fruitteelt. Dit vraagt om modernisering en optimalisering van het bedrijf, met name ook veterinair gezien. Wanneer het beoogde project niet naar wens uitgevoerd kan worden, zal de ontwikkeling van het bedrijf en de bedrijfsexploitatie op termijn in gevaar komen.

Voor de VOF is een optimalisering van de bedrijfsvoering en daarmee samenhangende vergroting, noodzakelijk ter behoud van de concurrentiepositie.

2.3 BEDRIJFSKUNDIGE OPZET

Het varkens- en veehouderijbedrijf van de familie Jansen is gestart in 1979. De heer H.P.W. Jansen is een firmaverband aangegaan met zijn vrouw en kinderen. De Vennootschap Onder Firma (V.O.F.) wordt gevormd door de volgende personen: de heer H.P.W. Jansen (57 jaar), echtgenote mevrouw A.C.E.M. Jansen-Thijssen (55 jaar), zonen H.J.M. Jansen (30 jaar) en A.J.J. Jansen (28 jaar) en dochter A.A.T.M. Jansen (25 jaar). De partners van de zonen zijn tevens, zij het gedeeltelijk, bij de bedrijfsvoering betrokken. Omdat het complete gezin bij het bedrijf betrokken is, bestaat de ontwikkelingsstrategie zowel uit schaalvergroting van het gemengde agrarische bedrijf met alle moderne benodigdheden en voorzieningen alsmede uit een verdere verbreding van de activiteiten.

Schaalvergroting van het familiebedrijf

Het agrarische bedrijf aan de Wegelaar 9 te Balgoij betreft een zogenaamd gemengd bedrijf. De afzonderlijk sectoren hebben echter ook een dusdanige omvang dat ze ook zelfstandig kunnen blijven functioneren. Dit blijft ook de filosofie voor de toekomst. Zo wordt gekomen tot een zo stabiel mogelijk ondernemersklimaat voor de onderneming. Het blijft een gemengd bedrijf waarbij alle vennoten een boterham kunnen overhouden.

In onderstaande tabellen 1 en 2 wordt de vergunde en de aangevraagde situatie weergegeven.

Tabel 1

Dieraantallen vigerende omgevingsvergunning milieu

Vigerende situatie											
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	MAX kg NH3 / dier	totaal MAX NH3	Oue / dier	totaal Oue	gr PM10 / dier	totaal PM10
1	A 3.100	vrouwelijk jongvee	40	4,4	176	4,4	176	0	0	38	1520
	A 2.100	zoogkoeien	60	4,1	246	4,1	246	0	0	86	5160
	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	60	6,2	372	6,2	372	0	0	170	10200
	A 6.100	veesstieren en overig vleesvee	125	5,3	662,5	5,3	662,5	35,6	4450	170	21250
	A 4.100	vleeskalveren	50	3,5	175	3,5	175	35,6	1780	33	1650
	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	2	6,2	12,4	6,2	12,4	0	0	170	340
2	D 1.2.16 (BWL 2004.07.V1)	kraamzeugen	22	2,9	63,8	2,9	63,8	27,9	613,8	160	3520
	D 1.2.100	kraamzeugen	30	8,3	249	2,9	87	27,9	837	160	4800
	D 1.2.16 (BWL 2004.07.V1)	kraamzeugen	35	2,9	101,5	2,9	101,5	27,9	976,5	160	5600
3	D 1.2.16 (BWL 2004.07.V1)	kraamzeugen	80	2,9	232	2,9	232	27,9	2232	160	12800
4	D 1.1.3 (BWL 2006.07.V2)	gespeende biggen	1344	0,15	201,6	0,21	282,24	5,4	7257,6	56	75264
5	D 1.1.3 (BWL 2006.07.V2)	gespeende biggen	1100	0,15	165	0,21	231	5,4	5940	56	61600
	D 3.100	vleesvarkens	150	3	450	1,6	240	23	3450	153	22950
6	D 1.3.9.2 (BWL 2006.09.V1)	guste en dragende zeugen	504	2,5	1260	2,6	1310,4	18,7	9424,8	175	88200
	D 1.3.9.2 (BWL 2006.09.V1)	guste en dragende zeugen	71	2,5	177,5	2,6	184,6	18,7	1327,7	175	12425
	D 2.100	dekberen	4	5,5	22	5,5	22	18,7	74,8	180	720
	D 3.2.7.2.1 (BWL 2004.05.V4)	vleesvarkens	720	1,5	1080	1,6	1152	17,9	12888	153	110160
					5646,3		5550,4		51252,2		438159,0

Ten behoeve van het veehouderijbedrijf is voorts circa 110 hectare landbouw- en cultuurgrond aanwezig, bestaande uit circa 101 hectare grasland, ongeveer 7 hectare akkerland (hoofdzakelijk snijmaïs), ongeveer 1 hectare fruitteelt en uit overige cultuurgrond, waaronder het erf. Van de gronden is omstreeks 17 hectare eigendom en wordt circa 82 hectare vast gepacht van Staatsbosbeheer, alwaar een botanisch beheer wordt toegepast.

Voor de stallen zijn bouwvergunningen vergund. Nog niet alle staldelen zijn compleet opgericht. De familie Jansen werkt in eigenbeheer verder aan de uitvoering van de plannen en zal dit toekomstig ook blijven doen. Een nieuwe aanvraag om een omgevingsvergunning milieu is ook in procedure gebracht en ziet er als volgt uit.

Tabel 2

Dieraantallen aan-
gevraagde situatie

Aangevraagde situatie											
nr stal	RAV-code (BB of BWL)	Diercategorie	aantal dieren	kg NH3 / dier	totaal NH3	MAX kg NH3 / dier	totaal MAX NH3	Olie / dier	totaal Olie	gr PM10 / dier	totaal PM10
1	A 3.100	vrouwelijk jongvee	40	4,4	176	4,4	176	0	0	38	1520
	A 2.100	zoogkoeien	60	4,1	246	4,1	246	0	0	86	5160
	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	60	6,2	372	6,2	372	0	0	170	10200
	A 6.100	vleesstieren en overig vleesvee	125	5,3	662,5	5,3	662,5	35,6	4450	170	21250
	A 4.100	vleeskaheren	50	3,5	175	3,5	175	35,6	1780	33	1650
	A 7.100	fokstieren en overig rundvee	2	6,2	12,4	6,2	12,4	0	0	170	340
2	D 1.2.16 (BWL 2004.07.V1)	kraamzeugen	22	2,9	63,8	2,9	63,8	27,9	613,8	160	3520
	D 1.2.100	kraamzeugen	30	8,3	249	2,9	87	27,9	837	160	4800
	D 1.2.100	kraamzeugen	35	8,3	290,5	2,9	101,5	27,9	976,5	160	5600
	D 1.2.16 (BWL 2004.07.V1)	kraamzeugen	80	2,9	232	2,9	232	27,9	2232	160	12800
	D 1.1.3 (BWL 2006.07.V2)	gespeende biggen	1344	0,15	201,6	0,21	282,24	5,4	7257,6	56	75264
	D 1.1.3 (BWL 2006.07.V2)	gespeende biggen	1400	0,15	210	0,21	294	5,4	7560	56	78400
3	D 1.3.9.2 (BWL 2006.09.V1)	guste en dragende zeugen	504	2,5	1260	2,6	1310,4	18,7	9424,8	175	88200
	D 1.3.9.2 (BWL 2006.09.V1)	guste en dragende zeugen	71	2,5	177,5	2,6	184,6	18,7	1327,7	175	12425
	D 2.100	dekberen	4	5,5	22	5,5	22	18,7	74,8	180	720
	D 3.2.7.2.1 (BWL 2004.05.V4)	vleesvarkens	660	1,5	990	1,6	1056	17,9	11814	153	100980
	D 1.3.9.2 (BWL 2006.09.V1)	guste en dragende zeugen	84	2,5	210	2,6	218,4	18,7	1570,8	175	14700
	K 3.100	volwassen pony's (3 jaar en ouder)	4	3,1	12,4	3,1	12,4	0	0	0	0
1	B 1.100	schapen	10	0,7	7	0,7	7	7,8	78	0	0
	C 1.100	geiten	10	1,9	19	1,9	19	18,8	188	19	190
	E 2.100	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	20	0,315	6,3	0,125	2,5	0,34	6,8	84	1680
	I 1.100	voedster inclusief 0,15 ram en bijbehorende jongen tot speenleeftijd	20	1,2	24	1,2	24	0	0	0	0
					5619,0		5560,7		50191,8		439399,0

De bedrijfsgebouwen van het onderhavige vleesvee- en varkenshouderij-bedrijf zijn in de loop der tijd gerenoveerd en aangepast aan de actuele inzichten. Teneinde bedrijfskundig een gezonde situatie te behouden en aldus de continuïteit van de onderneming ter plaatse naar de toekomst te waarborgen heeft het bedrijf recentelijk een nieuw ontwikkelingsplan in gang gezet. Met deze uitbreiding zal het agrarisch bouwvlak 1,5 hectare gaan bedragen.

Vanwege de vele gronden wordt beschikt over veel materieel zoals tractoren en andere landbouwvoertuigen. Om deze te kunnen stallen is een nieuwe loods noodzakelijk. Naast als stallingsruimte wordt de loods gebruikt voor de opslag van hooi/stro en de opslag van fruit. Daarnaast wordt het in geval van calamiteiten, zoals een uitbraak van besmettelijke dierziekten, gebruikt voor de huisvesting van biggen.

Deze nieuwe loods biedt ruimte aan diverse activiteiten die nu al elders op het bedrijf plaatsvinden. In de potstal worden nu ook landbouwmachines gestald. De aanwezigheid van het rundvee in dezelfde potstal zorgt voor een aantasting van het mechanisch materiaal wat de duurzaamheid van het materiaal niet ten goede komt. Enkele machines en werktuigen zijn vanwege plaatsgebrek buiten gestald in verband met gebrek aan overdekte stallingruimte. Dit geeft een minder strakke uitstraling van het bedrijf. Het blootstaan aan de weersinvloeden doet dit materiaal geen goed. Het apart stallen van de machines in een eigen loods is noodzakelijk. In dezelfde stal wordt het hooi op zolder opgeslagen. Het blijkt nu dat de ventilatie van deze ruimte te wensen overlaat en niet eenvoudig aan te passen is. Het gebrek aan ventilatie zorgt voor vermindering van de kwaliteit van het hooi. Het vee heeft het bovendien te warm in de potstal. De opslagmogelijkheid van hooi en stro is bovendien te beperkt waardoor vaker een vrachtwagen dient langs te komen. Vandaar dat het opslaan van het hooi en stro in een nieuw gebouw noodzakelijk is. Een grotere opslagcapaciteit leidt tot een stabielere kwaliteit en daarmee een betere prijs en heeft voor de omgeving een belangrijk voordeel dat het tot minder verkeersbewegingen leidt.

Aan de zuidzijde liggen momenteel twee kuilvoerplaten. Deze worden uitgebreid, zodat naast hooi meer kuilvoer gevoederd kan worden.

Om de loods te kunnen realiseren is een vergroting van het bouwvlak nodig van 1,19 naar 1,5 hectare. Door deze vergroting wordt een bestaand bedrijfsgebouw ook volledig in het bouwvlak gebracht. Daarnaast zal 0,31 hectare bestemd worden als onbebouwd bouwvlak voor de kuilvoerplaten.

Agrarisch natuurbeheer

Agrarisch natuurbeheer is niet meer weg te denken in de bedrijfsvoering, het beheer van natuur en landschap staat voorop. Op een deskundig en vakbekwame wijze wordt de kwaliteit van het beheer van natuur en landschap voorop gesteld en de landbouwkundige opbrengsten gebruikt als onderdeel van een gezonde exploitatie. Tijdens de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de natuurlijke flora en fauna op het land. Dit houdt bijvoorbeeld in dat er voor een bepaalde datum niet gemaaid wordt om rekening te houden met nesten van weidevogels, het land wordt niet bemest voor het verkrijgen van een grote diversiteit aan kruiden die in het gras groeien, en er zijn nestkasten opgehangen voor diverse vogelsoorten, waaronder uilen.

2.4 CONTINUÏTEIT

Het betreft in de onderhavige situatie een modern en goed geoutilleerd varkens- en vleesveehouderijbedrijf. Gelet op de bedrijfsopzet en bedrijfsomvang mag daarom worden verondersteld dat hier sprake is van een voor de toekomst bedrijfseconomisch perspectiefvolle agrarische onderneming. Nog meer inkomsten en meer stabiliteit worden gegenereerd uit de schaalvergroting. Gesteld kan worden dat de bedrijfskundige continuïteit van het bedrijf op de langere termijn voldoende zal zijn gewaarborgd, zeker in relatie tot de ingezette uitbreidingsplannen.

Figuur 3

Foto van aanwezige varkensstallen op bedrijfslocatie



Ook met het oog op de voor de continuïteit van de onderneming noodzakelijke bedrijfsopvolging wordt geen enkele belemmering voorzien. Dit in het bijzonder gelet op de motivatie van de vennoten, alsmede hun leeftijden.

2.5 LANDBOUWKUNDIGE NOODZAAK BEDRIJFSVOERING

Zoals eerder vermeld is HAJBA vof voornemens een loods te realiseren voor de stalling van de landbouwwerktuigen. De loods zal tevens fungeren als calamiteitenopvang ten tijde van vervoersverboden bij besmettelijke dierziekten. Voor voornoemde uitbreidingsplannen is thans geen ruimte in het bouwvlak.

Ten aanzien van de agrarische bedrijfsvoering dient te worden vermeld dat gelet op (Inter)nationale ontwikkelingen, ondernemers zullen blijven investeren om de concurrentiepositie te handhaven. Het bedrijf aan de Wegelaar 9 is een modern bedrijf dat vooralsnog is voorbereid op de toekomst. Het bedrijf dient echter mee te gaan in de ontwikkelingen om niet achterop te raken, zodat de goede concurrentiepositie kan worden behouden. Om deze redenen zal er een vergroting van het bouwvlak plaats dienen te vinden.