

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Someren

t.a.v. Dhr. J. Merckx

Senior adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Afdeling Beleid

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, J. Merckx

Ons nummer
BA 9750

Datum
7 april 2022

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 17 maart 2022, inzake het verzoek van de Gebr. Verhees, Smulderslaan 30 en 40 Someren, delen wij u het volgende mede.

Bij brief van 28 april 2021 heeft de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen uw gemeente geadviseerd over de (bouw-)plannen voor de Smulderslaan 40. Bij brief van 17 maart 2022 heeft FarmConsult een aanvullende onderbouwing voor het benodigd ruimtegebruik verzonden aan uw gemeente. Naar aanleiding daarvan verzoekt uw gemeente om een herbeoordeling door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Op 29 maart 2022 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Smulderslaan 40 te Someren. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heren P. Verhees en Fr. Verhees, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Situatie

De afgelopen periode zijn alle varkensstallen aan de Smulderslaan 30 en 40 gesloopt met uitzondering van de voorste stal aan de Smulderslaan 40. Op deze stal zijn een 600-tal zonnepanelen aanwezig die eerst nog verplaatst moeten worden naar een veldopstelling.

Ten tijde van het bedrijfsbezoek was aan de Smulderslaan 40 het in het verleden vergunde gebouw van 17.25 x 43 meter in aanbouw. De gekozen bouwkundige uitvoering is dat aan de buitenzijde van het gebouw een betonnen keerwand van circa 1 meter hoog is gestort. Op deze keerwand is de staalconstructie van een varkensstal geplaatst die aan de Smulderslaan 30 is gesloopt. Het gebouw is in de achtergevel en aan de linker voorzijde

uitgevoerd met een overheaddeur. De wanden zullen worden bekleed met sandwichpanelen die bij de sloop van de stallen zijn vrijgekomen. Het dak wordt uitgevoerd met nieuwe sandwichpanelen met 6 cm isolatie. Op deze wijze ontstaat een gebouw dat niet is voorzien van ventilatie openingen en waarin (vrijwel) geen daglichttoetreding is. Desgevraagd lichtte P. Verhees toe dat in de deuren enige lichtdoorlaat kan worden aangebracht. Ook werd aangegeven dat tussen de beide stalen nokgordingen circa 10 cm ruimte aanwezig is en dat hier een smalle ventilatie opening geregeld kan worden, hetzij in combinatie met een open nok hetzij in combinatie met een regenwerende koepel.

Verder wordt voor de Smulderslaan 40 uitgegaan van het herbouwen van een loods van circa 22 x 56,3 meter (1200 m²) op basis van de vrijgekomen bouwmaterialen van de jongste vleesvarkensstallen. Dit betreft het hergebruik van de staalconstructie met de stalen gordingen (Z-profielen), van de wandbekleding en van de golfplaten van het dak.

Gebruik nieuwbouwloodsen

In de aanvullende onderbouwing van FarmConsult van maart 2022 wordt nader ingegaan op het voorgestelde ruimtegebruik. Volledigheidshalve wordt naar dit schrijven verwezen.

In de in het voorjaar van 2021 door Farmconsult aangeleverde bedrijfsopzet werd voor de nieuwbouwloods van 22 x 56 meter uitgegaan van het gebruik van het voorste gedeelte van 22 x 14 meter voor een klussenbedrijf. Het hoofdgedeelte van de loods was bestemd voor de stalling van werktuigen en voor de tijdelijke opslag van een kleine hoeveelheid zaaizaad en pootgoed. In de aanvullende onderbouwing van maart 2022 is hieraan de opslag van 300 m² aan aardappelen, 100 m² aan ruwvoeropslag en 50 m² aan opslag van overige geoogste producten toegevoegd.

Zodoende betreft het de stalling van landbouwwerktuigen (500 m²), een werkplaats (100 m²), de opslag van geoogste producten (300 m² aardappelen, 100 m² aan ruwvoer/hooi en 50 m² aan overige producten) en de opslag van 50 m² aan zaaizaad en pootgoed.

In de eerdere opzet werd uitgegaan van 40 zoogkoeien. Hieraan wordt in de huidige opzet 27 jongvee ter vervanging van de zoogkoeien toegevoegd.

Van deze tweede loods was in het voorjaar van 2021 het merendeel ingetekend voor de stalling van zoogkoeien, en was het overige gedeelte bestemd voor de opslag van hooi en stro. In de huidige opzet wordt aangegeven dat vanwege ruimtegebrek alleen het stro wordt opgeslagen in dit gebouw en wordt het hooi opgeslagen in de loods van 1200 m².

Voor het klussenbedrijf wordt uitgegaan van bouwgerelateerde klussen die door de Gebr. Verhees kunnen worden uitgevoerd of ondersteund. Toegelicht werd dat de aard van deze werkzaamheden zal variëren in verband met de vraag uit de markt en de mogelijkheden die zich voordoen.

Advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen zal onderstaand allereerst ingaan op een aantal concrete aspecten zoals die in de aanvullende onderbouwing van Farmconsult naar voren worden gebracht. Vervolgens wordt, mede in relatie tot het eerder uitgebrachte advies, ingegaan op de toekomstige bedrijfsvoering. In het gevoerde overleg werd door de Gebr. Verhees naar voren gebracht dat van gemeentewege toezeggingen zijn gedaan ten aanzien van de mogelijkheden voor het bouwen van de beide bedrijfsloodsen. Uit overleg met uw gemeente blijkt dat van dergelijke toezeggingen geen sprake is en dat in september 2021 ook een brief met die strekking naar de Gebr. Verhees is verzonden.

Ruimtegebruik en mechanisatie

Farmconsult gaat uit van een stroverbruik van 400 kg per dag in de winterperiode en een totaalverbruik van 48 ton stro. Op basis daarvan wordt gekomen tot 240 stropakken van 2,4 kuub die 200 kg per stuk wegen. Voor hooi gaat Farmconsult uit van een pak hooi van 2,4 kuub dat circa 150 kg weegt. Op basis van een stapelhoogte van 3.50 meter wordt een ruimtebeslag van 192 m² berekend voor stro en van 100 m² voor hooi.

De Adviescommissie constateert dat wordt gerekend met te lage gewichten voor de balen stro en hooi. Hoewel de gewichten enigszins kunnen variëren op grond van de exacte hoedanigheid van het product, kan voor balen van 2,4 kuub worden uitgegaan van het dubbele gewicht dan waarmee Farmconsult rekent. Ter vergelijking wordt verwezen naar bijvoorbeeld de site fourages.nl (<https://www.fourages.nl/afmetingen-en-gewichten/>). Op deze site wordt voor strobalen van 2,6 kuub uitgegaan van een gewicht van 430 tot 500 kg, en wordt voor balen hooi van 2,6 kuub uitgegaan van een gewicht van 450 tot 550 kg. Ook kunnen de balen, zodra er enige afstand is van de zijgevel, hoger worden gestapeld dan de 3½ meter waar Farmconsult vanuit gaat.

In het bedrijfsplan van Farmconsult ten behoeve van de advisering in het voorjaar van 2021 was de opslag van consumptie aardappelen niet opgenomen. Tot heden worden door het bedrijf geen aardappelen geteeld en bij een areaal van 5 à 10 ha wordt normaliter niet geïnvesteerd in specifieke mechanisatie en in de bewaarfaciliteiten. In het geval de opslag van aardappelen zou plaatsvinden, dan vergt dit een specifieke gebouwinrichting om de aardappelen op te kunnen slaan en om tot goede bewaarcondities qua ventilatie, temperatuur, RV, CO2 en dergelijke te komen. Op geen enkele wijze wordt inzichtelijk gemaakt hoe dit bij de herbouw van de gesloopte varkensstal zal worden gerealiseerd.

Voor wat betreft de mechanisatie van het bedrijf geldt dat die in dit stadium, behoudens enkele van oudsher aanwezige kleinschalige machines, ontbreekt. Hoewel het mede een ondernemersafweging is om in meerdere of mindere mate te investeren in mechanisatie, merkt de Adviescommissie wel het volgende op. De doorkijk naar een update van deze mechanisatie naar enkele meer courante grondbewerkings- en hooibouwmachines met toebehoren kan worden gevolgd. Het perspectief van de aankoop van bijvoorbeeld een aardappelrooier kan gelet op het voorgestelde beperkte areaal niet worden gevolgd, en ook de aanschaf van bijvoorbeeld een mestinjecteur kan in samenhang met het voorstel voor een potstal voor zoogkoeien in het geheel niet worden gevolgd.

Toekomstig grondgebruik:

In het uitgebrachte advies is reeds ingegaan op de grondpositie van het bedrijf. Na de sanering van de varkensstallen is circa 13½ ha cultuurgrond beschikbaar.

Voor de voerbehoefte wordt in de KWIN Veehouderij, afhankelijk van de gewasopbrengst per hectare, uitgegaan van 0.8 tot 1.5 zoogkoe per hectare inclusief het jongvee ter vervanging van de zoogkoeien. Bij een veebezetting van 1.33 zoogkoe per hectare is dan een dertigtal hectare grasland nodig, en bij een veebezetting van 1.5 zoogkoe per hectare (de hoogste dierbezetting die in de KWIN wordt genoemd) is 26.7 ha grasland nodig. Daar bovenop komt de voerbehoefte van de vijf paarden aan de Smulderslaan 30.

In de aanvullende onderbouwing van Farmconsult wordt daarnaast gesproken over de teelt van circa 10 hectare aardappelen en de teelt van maïs en granen voor de verkoop. In deze onderbouwing wordt tevens aangegeven dat het streven is om in een periode van 5 jaar toe te groeien naar circa 30 hectare areaal.

De Adviescommissie constateert dat een dergelijke areaaluitbreiding in dit stadium niet is onderbouwd.

Daarnaast is voor de verwezenlijking van de geschetste bedrijfsopzet een aanzienlijk groter areaal benodigd dan de circa 30 hectare.

Uit overleg blijkt dat de grond dit jaar, naast de teelt van maïs, door derden (mede in het kader van de Agrarische Dagen Someren) zal worden gebruikt voor de teelt van suikerbieten en aardappelen. Er wordt nog geen aanvang gemaakt met de teelt van gras voor de voederwinning voor te houden zoogkoeien en de toekomstige beweiding daarmee.

Zoogkoeien

In het uitgebrachte advies is de Adviescommissie reeds uitvoerig ingegaan op het ontbreken van een bedrijfs-economische onderbouwing voor de op te starten zoogkoeienhouderij. In de saldoberekening zoals opgenomen in de KWIN Veehouderij wordt uitgegaan van een bruto rendement per zoogkoe van €124 per dier in het geval alleen de toegerekende (variabele) kosten worden gerekend. Dit betreft derhalve het rendement zonder de niet-toegerekende kosten zoals de kosten van arbeid, mechanisatie, grond en gebouwen daarin mee te betrekken. In de situatie dat voeraankoop en mestafzet aan de orde is resulteert zelfs een berekening op basis van enkel de toegerekende/variabele kosten in een negatief rendement.

Hoewel dit aspect in het advies van april 2021 expliciet naar voren is gebracht wordt hierop door Farmconsult niet ingegaan. Uit overleg met de Gebr. Verhees blijkt dat de plannen voor het houden van zoogkoeien nog dienen te worden uitgewerkt zoals ten aanzien van de rassenkeuze en andere aspecten van bedrijfsvoering.

Conclusie

In het uitgebrachte advies van 28 april 2021 heeft de Adviescommissie het volgende geconcludeerd:

“De Adviescommissie is van mening dat de gevraagde omvang voor de werktuigenberging, ook uitgaande van de aanschaf van een courante basismechanisatie, volstrekt oversized is.

De Adviescommissie is van oordeel dat middels het bouwen van de (reeds vergunde) loods van 17 x 43½ ruime mogelijkheden geboden kunnen worden voor de ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering. Deze loods biedt voldoende mogelijkheden om een opstart te kunnen maken met de zoogkoeienhouderij, de opslag hiervoor, en voor de stalling van landbouwmachines. Mocht in de toekomst de bedrijfsontwikkeling zodanig zijn dat meer bedrijfsruimte benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, dan kan de noodzaak van extra bedrijfsruimte alsdan worden afgewogen.”

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen constateert dat zij in het advies van 28 april 2021 uitvoerig is ingegaan op een aantal bedrijfstechnische aspecten op grond waarvan de Adviescommissie van mening is dat de verwezenlijking van de voorgestelde bedrijfsopzet niet realistisch is.

In de aanvullende onderbouwing van Farmconsult van maart 2022 wordt op deze aspecten niet ingegaan. De onderbouwing van Farmconsult beperkt zich tot een berekening van een theoretisch benodigd ruimtebeslag.

De Adviescommissie constateert dat het huidig beschikbare areaal van de Gebr. Verhees op zich al te beperkt is voor de voorgestelde bedrijfsvoering met zoogkoeien en paarden, nog afgezien van de teelt van akkerbouwgewassen voor de verkoop van producten aan derden.

Voor de huisvesting van vleesvee/zoogkoeien op stro is een stalconcept met een ruime ventilatie en voldoende daglichttoetreding vandaag de dag de norm. Vanuit dat perspectief is het opvallend dat de in aanbouw zijnde zoogkoeienstal wordt uitgevoerd als een vrijwel dicht geïsoleerd gebouw met nauwelijks daglichttoetreding. Deze nieuwbouw is in ieder geval niet toegesneden op de optimale huisvesting en verzorging van zoogkoeien/vleesvee.

Samenvattend concludeert de Adviescommissie dat aanknopingspunten ontbreken om te komen tot een andere advisering dan bij brief van 28 april 2021 heeft plaatsgevonden. De Adviescommissie is van oordeel dat de noodzaak om vanuit optiek van agrarische bedrijfsvoering te komen tot een verdere uitbreiding van de bedrijfsbebouwing ontbreekt. Middels de in aanbouw zijnde bedrijfsruimte is voldoende bedrijfsruimte beschikbaar om de bedrijfsvoering op te starten en te ontwikkelen. Mocht in de toekomst de bedrijfsontwikkeling zodanig zijn dat meer bedrijfsruimte benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, dan kan de noodzaak van extra bedrijfsruimte alsdan worden afgewogen.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Someren

t.a.v. Dhr. K. Staals,
Ruimtelijke Ontwikkeling
Afd. Beleid

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, K. Staals

Ons nummer
BA 9653

Datum
28 april 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 29 maart 2021, inzake het verzoek van de Gebr. Verhees, Smulderslaan 30 en 40 in Someren, delen wij u het volgende mede.

Op 7 april 2021 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Smulderslaan 40 te Someren bezocht. Op basis van aldaar met de heren Fr. (Frans) en P. (Peter) Verhees gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heren P. Verhees (20-12-1964) en Fr. Verhees (6-8-1962) exploiteerden gezamenlijk een varkenshouderij-bedrijf dat deels aan de Smulderslaan 30 en deels aan de Smulderslaan 40 was gevestigd. De heer Fr. Verhees woont aan de Smulderslaan 30 en op deze locatie is bebouwing aanwezig voor circa 450 zeugen en 600 vleesvarkens, waarbij de meest recente zeugenstallen circa 20 jaar oud zijn. De eigen bedrijfsvoering in de zeugenhouderij is enkele jaren geleden beëindigd. In de afgelopen jaren werd een gedeelte van de stalcapaciteit verhuurd aan een bedrijf dat op de eigen locatie ruimtegebrek had vanwege een stalbrand.

P. Verhees woont aan de Smulderslaan 40, welke locatie in de jaren negentig is aangekocht. Op deze locatie werden circa 6000 vleesvarkens gehouden waarbij de meest recente stallen voor circa 3000 vleesvarkens circa 9 jaar oud zijn. Beide bedrijfslocaties zijn gelegen op een bedrijfskavel van circa 15 ha, waarvan circa 12½ ha in gebruik is als landbouwgrond. In de huidige opzet wordt het beheer van de cultuurgrond hetzij uitbesteed, zoals bij de teelt van maïs, hetzij wordt de grond verhuurd zoals voor de teelt van aardappelen, en het in beheer onderbrengen van grasland bij een melkveehouder.

Het bedrijf neemt deel aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij. In dat kader worden de gebouwen gesloopt tegen vergoeding van de taxatiewaarde, de sloopkosten, en de waarde van de varkensrechten. Inmiddels zijn de laatste varkens eind maart afgeleverd en is gestart met het ontmantelen van de stallen en de verkoop van bedrijfsinventaris.

Verzoek

Het verzoek omvat de herbestemming van de bedrijfslocaties aan de Smulderslaan 30 en 40, en het herbouwen van bedrijfsgebouwen aan de Smulderslaan 40.

Voor de Smulderslaan 30 wordt uitgegaan van het handhaven van de langgevelboerderij, de aanbouw hieraan aan de achterzijde en van de naastgelegen veldschuur van circa 150 m². In verband met toekomstplannen in de paardenhouderij is het verzoek de aanleg van een buitenbak van 20 x 40 meter en van een overdekte stapmolen. Voor de Smulderslaan 40 wordt uitgegaan van het herbouwen van een loods van circa 22 x 60 meter en van het bouwen van een bedrijfsruimte van circa 17 x 43½ meter. Hiervoor worden mede de vrijgekomen bouwmaterialen van de jongste vleesvarkensstallen gebruikt. Het bedrijfsgebouw van 17 x 43½ is eertijds in 2002 vergund, mede voor gebruik voor de huisvesting van zoogkoeien. Dit gebouw is echter nooit gebouwd.

Door Forfarmers is een schriftelijke toelichting verstrekt op de toekomstige bedrijfsvoering. Voor de toekomstige bedrijfsvoering gaat Forfarmers uit van akkerbouw, paarden, zoogkoeien en 0.5 ha zonnepanelen. Qua teeltplan gaat Forfarmers uit van 14.1 ha cultuurgrond, waarvan 3.8 ha consumptie aardappelen, 5 ha snijmaïs, 1.9 ha blijvend grasland en 3.3 ha tijdelijk grasland. Momenteel is 12.65 ha cultuurgrond in gebruik. Forfarmers gaat er vanuit dat circa 1½ ha extra cultuurgrond beschikbaar komt als gevolg van de sanering van de stallen. De vraag is of dit realistisch is, gelet op de plannen voor bedrijfsgebouwen, 0.5 ha voor zonnepanelen, buitenbak en stapmolen.

In een normatieve doorrekening op basis van de kengetallen Standaard Opbrengst (SO) en Standaardverdien-capaciteit (SVC) gaat Forfarmers uit van dit teeltplan in combinatie met 40 melkkoeien. Op die wijze wordt berekend dat de toekomstige agrarische bedrijfsvoering een agrarisch bedrijf betreft uit de categorie “kleine bedrijven”. Uit overleg met betrokkenen blijkt overigens dat er geen plannen zijn voor het houden van melkkoeien.

Op één van de varkensstallen aan de Smulderslaan 40 zijn een vijftal jaren geleden een 600-tal zonnepanelen gelegd op basis van de salderingsregeling. Deze panelen zullen worden teruggeplaatst op één van de te bouwen loodsen. Daarnaast beschikken de gebr. Verhees over een SDE-subsidiebeschikking voor de plaatsing van, afhankelijk van de capaciteit van de panelen en de overdimensionering van de installatie, circa 2300/2400 zonnepanelen. Inmiddels is van RVO toestemming verkregen voor het plaatsen van deze panelen in een grondopstelling, waarbij de installatie uiterlijk in maart 2022 wordt opgeleverd.

Gebruik Nieuwbouwloodsen

Van de nieuwbouwloods van 22 x 60 meter wordt een gedeelte van 22 x 14 meter bestemd voor gebruik door een klussenbedrijf. Het hoofdgedeelte van de loods is bestemd voor de stalling van werktuigen en voor de tijdelijke opslag van zaaizaad en pootgoed. Van de tweede loods is het merendeel ingetekend voor de stalling van zoogkoeien, en is het overige gedeelte bestemd voor de opslag van hooi en stro.

Betrokkenen schetsten een toekomstperspectief om de komende jaren het areaal cultuurgrond uit te breiden, waarbij door Forfarmers een areaal van circa 30 ha wordt genoemd. In dat geval zullen de teeltarealen per gewas kunnen worden uitgebreid.

In de huidige opzet beschikt het bedrijf van oudsher over heel beperkte gedateerde en kleinschalige mechanisatie zoals een trekker van circa 60 pk, een tweeschaar ploeg, een culter en dergelijke, welke machines nauwelijks worden gebruikt.

In dit kader wordt aangegeven dat het bedoeling is om ter vervanging en ter uitbreiding enige courante landbouwmechanisatie aan te schaffen voor het bewerken van cultuurgrond. Door Forfarmers worden genoemd: “balenklem, mestinjecteur, grondbewerkingsmachines, transportwagens, machine voor maïsresten van het land te verzamelen”. Met de laatstgenoemde machine is overigens een reguliere duiner bedoeld. Overigens is dit overzicht van Forfarmers exact hetzelfde overzicht als ook bij andere agrarische bedrijven naar voren is gebracht.

Uit overleg met de heren Fr. en P. Verhees blijkt dat de plannen voor het houden van zoogkoeien aan de Smulderslaan 40 niet concreet zijn uitgewerkt. In de vergunning(-aanvraag) wordt uitgegaan van enkel het houden van zoogkoeien. De initiatiefnemers gaven aan dat naar verwachting ook vrouwelijk jongvee ter vervanging van de zoogkoeien zal worden opgefokt. Voor de Smulderslaan 30 wordt uitgegaan van de stalling van een beperkt aantal, bijvoorbeeld een vijftal, paarden. Toegelicht werd dat Veronique Verhees, de dochter van Frans Verhees, de ambitie heeft om naast haar reguliere dienstbetrekking, paarden te beleren en af te richten.

De ruimte van 14 x 22 meter aan de voorzijde van de nieuwbouwoverkroeg aan de Smulderslaan 40 is bedoeld voor Teun Verhees, een zoon van Frans Verhees. Teun is een eigen bedrijf gestart in de productie en verkoop van trapleuningen (www.trapleuningexpert.nl), hetgeen momenteel een éénmanszaak is waarmee inmiddels een substantiële omzet wordt gegenereerd. De trapleuningen betreffen een variëteit aan mogelijkheden zoals rvs, geëmailleerd, allerlei houtvormen, etc. De verkoop ervan vindt in belangrijke mate via internet plaats aan particulieren, maar ook de bedrijfsmatige verkoop begint in omvang toe te nemen. In eerste instantie heeft Teun geadverteerd maar in verband met het niet bij kunnen houden van de vraag is hiermee gestopt, ook gelet op het feit dat zijn bedrijf inmiddels enige naamsbekendheid heeft verworven. Momenteel voert hij de werkzaamheden uit vanuit het bedrijfsgebouw van de langgevelboerderij aan de Smulderslaan 30. Een functionele bedrijfsruimte zal het mogelijk maken om deze bedrijfsvoering verder te ontwikkelen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen overweegt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen het volgende.

Zoogkoeien/paarden

In de voorgestane bedrijfsopzet wordt uitgegaan van 40 zoogkoeien en 5 paarden. Een dergelijke dierstapel heeft een mestproductie van 1219 kg fosfaat. Indien daarbij het eveneens te houden vrouwelijk jongvee voor de zoogkoeien wordt betrokken, zal deze mestproductie naar rato stijgen. Uitgaande van 14.1 ha cultuurgrond en de reguliere aanwendingsnormen van 40 kg fosfaat voor bouwland en van 75 kg fosfaat voor grasland, kan 745 kg fosfaat worden aangewend op de eigen cultuurgrond.

Voor de voerbehoefte wordt in de KWIN Veehouderij, afhankelijk van de gewasopbrengst per hectare, uitgegaan van 0.8 tot 1.5 zoogkoe per hectare inclusief het jongvee ter vervanging van de zoogkoeien. Bij een veebezetting van 1.33 zoogkoe per hectare is dan een dertigtal hectare grasland nodig, en bij een veebezetting van 1.5 zoogkoe per hectare is 26.7 ha grasland nodig. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de voerbehoefte van de vijf paarden.

In de saldoberekening zoals opgenomen in de KWIN wordt uitgegaan van een bruto rendement per zoogkoe van €124 per dier in het geval alleen de toegerekende (variabele) kosten worden gerekend. Dit betreft derhalve het rendement zonder de niet-toegerekende kosten zoals de kosten van arbeid, mechanisatie, grond en gebouwen daarin mee te betrekken.

Dit lage of negatieve rendement van de traditionele houderij van zoogkoeien is de reden dat bedrijven die hier professioneel mee bezig zijn zich van dit standaardpatroon weten te onderscheiden, bijvoorbeeld door het verlagen van de kosten door het uitscharen op natuurlijk grasland en het vergroten van de inkomsten door bijvoorbeeld de combinatie met natuurbeheer.

Van een bedrijfsopzet zoals hier voorgesteld, op basis van het huren van landbouwgronden en/of de aankoop van voer en de afzet van mest, is het uitgesloten dat dit kan leiden tot een bedrijfseconomisch sluitende exploitatie. Mede gelet hierop, is op basis van de huidige gegevens de ontwikkeling van de voorgestelde houderij van zoogkoeien aan de Smulderslaan 40 niet te verwachten.

Overigens beschikten betrokkenen de afgelopen bijna twintig jaar over een vergunning voor het houden van zoogkoeien, maar hebben uitbreidingsinvesteringen plaatsgevonden in de varkenshouderij in plaats van in het opstarten van de vergunde zoogkoeienhouderij.

(Normatieve) omvang bedrijfsvoering

In de normatieve doorrekening van Forfarmers wordt het bedrijf doorgerekend op een normatieve Standaard VerdienCapaciteit (SVC) van €40.140 euro waarmee het bedrijf in de systematiek van WUR (Wageningen University) wordt ingedeeld in de categorie kleine bedrijven met een bruto rendement van 25.000 tot 60.000 euro.

Een gecorrigeerde doorrekening van de geschetste bedrijfsvoering, waarbij de melkkoeien in de berekening worden vervangen door zoogkoeien, resulteert in een SVC van 11.230 euro. Daarmee valt het bedrijf in de categorie “zeer kleine bedrijven” met een SVC van minder dan 25.000 euro.

Dit normatieve rendement is gebaseerd op een gemiddelde bedrijfsvoering zoals die zich voordoet in de diverse landbouwsectoren. Ten opzichte van deze normatieve benadering zal met name het bedrijfsrendement in de zoogkoeienhouderij, gelet op de bovengeschetste noodzaak van voeraankoop/grondhuur/mestafzet, beduidend lager zijn waardoor de feitelijke verdien capaciteit lager is dan de berekende standaard verdien capaciteit.

Van de voorgestelde agrarische bedrijfsopzet maken akkerbouw, rundveehouderij en paardenhouderij deel uit. Naast hetgeen bovenstaand is gesteld ten aanzien van de zoogkoeien, geldt voor de betreffende akkerbouw-teelten maïs en consumptie aardappelen dat deze dermate beperkt van omvang zijn dat het aanschaffen van specifieke teeltgerelateerde mechanisatie niet mogelijk zal zijn. Daarnaast is het de vraag of bij een dermate beperkt areaal aardappelen deze verhuur van grond zal worden omgezet in een eigen teelt.

Zwaartepunt bedrijfsvoering

De voorgestelde agrarische activiteiten zullen ook bij volledige realisatie in bedrijfseconomisch opzicht zeer beperkt van omvang zijn, zoals ook bovenstaand tot uiting komt in de SVC-berekening.

Het functioneren als niet-agrarisch bedrijf heeft op basis van de huidige omvang van dit klussenbedrijf (de trapleuningexpert) de omvang van een volwaardig bedrijf, en is in bedrijfseconomisch en arbeidstechnisch opzicht van aanzienlijk meer importantie dan de op te starten agrarische activiteiten. De realisatie van een functionele bedrijfsruimte van circa 300 m² (14 x 22 meter) biedt in ruimtelijk opzicht het klussenbedrijf de mogelijkheid om de bedrijfsvoering aanzienlijk te ontwikkelen.

Advies

De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen stelt vast dat het bedrijf van de gebr. Verhees zich in een transitiefase bevindt waarbij de varkenshouderij wordt beëindigd en waarbij andere activiteiten tot ontwikkeling kunnen komen.

Vanuit dat perspectief is het niet onrealistisch dat enige uitbreiding van het areaal cultuurgrond kan plaatsvinden, en dat er wordt geïnvesteerd in een courante basismechanisatie, zoals een trekker, grondbewerkingswerktuigen en/of hooibouwwerktuigen. Ook een opstart met het houden van een beperkt aantal zoogkoeien is, mede gelet op de affiniteit van betrokkenen met de dierhouderij, zeer wel mogelijk.

De vraag die voorligt is of het ingediende toekomstbeeld op basis van de huidige gegevens realistisch is en of loodsen met de gevraagde omvang in verhouding staan tot de voorzienbare toekomstige bedrijfsvoering. De Adviescommissie is van mening dat een geleidelijke ontwikkeling van het agrarisch bedrijf voor de hand ligt waarbij het aan de ondernemers is om daar invulling aan te geven. Met name de ontwikkeling van een professionele zoogkoeienhouderij met 40 zoogkoeien zal afhankelijk zijn van de mogelijkheden om tot een lonende exploitatie te komen.

De Adviescommissie is van mening dat de gevraagde omvang voor de werktuigenberging, ook uitgaande van de aanschaf van een courante basismechanisatie, volstrekt oversized is.

De Adviescommissie is van oordeel dat middels het bouwen van de (reeds vergunde) loods van 17 x 43½ ruime mogelijkheden geboden kunnen worden voor de ontwikkeling van een agrarische bedrijfsvoering. Deze loods biedt voldoende mogelijkheden om een opstart te kunnen maken met de zoogkoeienhouderij, de opslag hiervoor, en voor de stalling van landbouwmachines. Mocht in de toekomst de bedrijfsontwikkeling zodanig zijn dat meer bedrijfsruimte benodigd is voor de agrarische bedrijfsvoering, dan kan de noodzaak van extra bedrijfsruimte alsdan worden afgewogen.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'H. Gerlings', written over a light blue grid background.

H. Gerlings
secretaris