
Bedrijfsrapportage

Onderzoek landbouwkundige noodzaak

Uitbreiding akkerbouwbedrijf

Landbouwbedrijf Meedendorp
Holte 17
9591 VM Onstwedde

Klantgegevens

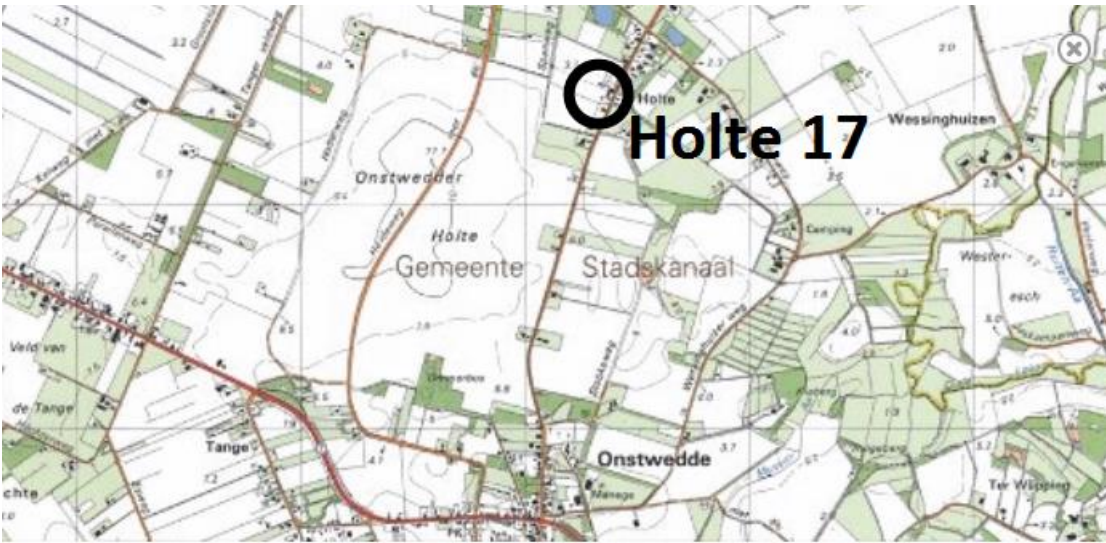
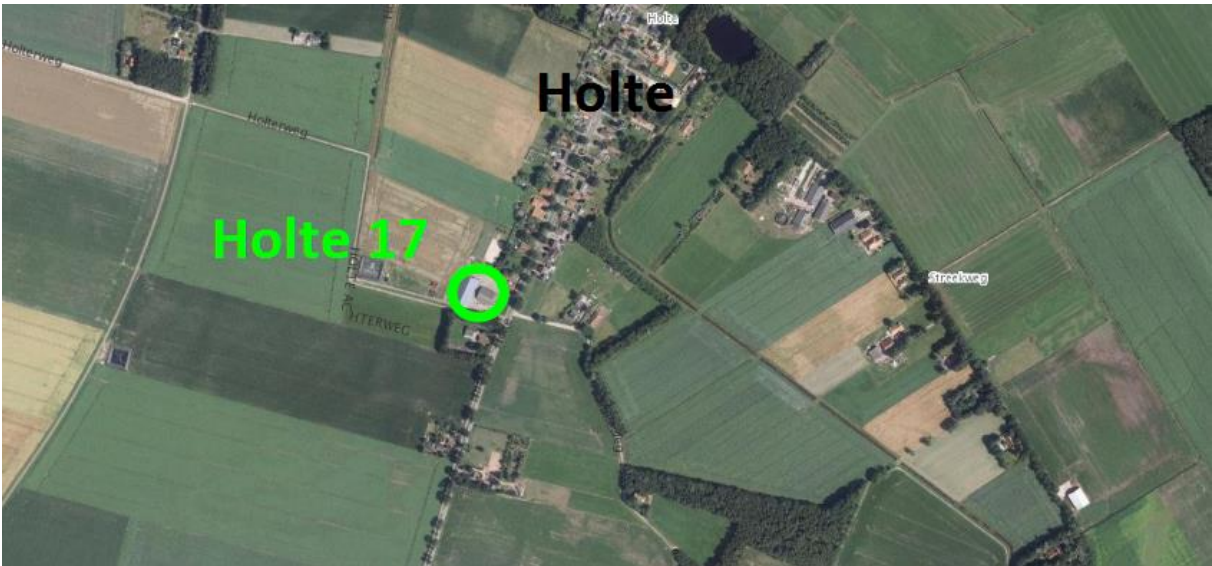
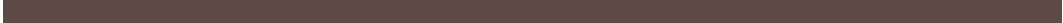
Naam klant : E. Meedendorp
Adres : Holte 17
: 9591 VN Onstwedde

Rombou

Bezoekadres : Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres : Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Datum : 13 juli 2015

Status : definitief
Projectleider : ing. J.P. Smit
Telefoon : 06 - 51257034
E-mail : jpsmit@rombou.nl



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	2
2	PLANOLOGISCHE SITUATIE	7
3	BEDRIJFSVOERING EN BEDRIJFSSTRATEGIE	8
4	TOETSING LANDBOUWKUNDIG NOODZAAK	10
4.1	Volwaardigheid omvang bedrijf	10
4.1.1	Inleiding	
4.1.2	Omvang akkerbouwbedrijf Meedendorp	
4.2	Aard van het bedrijf	12
4.3	Continuïteit van het bedrijf	13
5	CONCLUSIE	125

1 INLEIDING

Op het perceel Holte 17 staat de bedrijfsbebouwing behorende bij het akkerbouwbedrijf van de familie Meedendorp.

In het verlengde van het akkerbouwbedrijf, gebruikmakend van het zelfde materieel, vindt er ook loonwerk plaats.

De twee loodsen, ongeveer 1.600 vierkante meter, op het bedrijfsperceel worden gebruikt voor de opslag van poot aardappelen, materieel en als werkplaats.

Enkele jaren geleden is een samenwerkingsverband met collega akkerbouw bedrijf Jansema beëindigd. Een deel van het materieel stond gestald bij Jansema. Na die beëindiging ontstond er een tekort van opslagruimte. Dat is tijdelijk opgelost door elders ruimte te huren. Dat is echter een verre van ideale situatie.

De afgelopen jaren is het bedrijf fors gegroeid. Daardoor is het machinepark ook uitgebreid en werd het aantrekkelijk om grotere machines en werktuigen aan te schaffen. De bestaande gebouwen zijn minder functioneel voor het grote materieel van tegenwoordig.

Illustratief was dat tijdens het bezoek een deel van het materieel buiten stond opgesteld.

De heer Meedendorp beoogt daarom op korte termijn de bouw van een loods voor de stalling van machines en werktuigen en opslag producten

De tweede loods wordt later gebouwd en zal ook nodig zijn voor stalling en opslag.

De nieuwbouw past niet in het vigerende bouwblok.



In het bestemmingsplan is in 3.8.i een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten. Aan die bevoegdheid zijn een aantal voorwaarden verbonden.

Eén daarvan is dat middels een bedrijfsontwikkelingsplan moet worden aangetoond dat vergroting uit het oogpunt van toekomstige bedrijfsvoering nodig is.

Aan Rombou BV is gevraagd om de noodzaak in een bedrijfsplan toe te lichten. In onderhavig bedrijfsplan zijn de bevindingen uitgewerkt.

Deze zijn gebaseerd op kennis van de sector, bestudering van relevante informatie en een bezoek aan de locatie gecombineerd met een gesprek met de ondernemer.

In algemene zin achten wij een vergroting van het bouwblok nodig als op basis van de aard, omvang, de inrichting en de continuïteit van het bedrijf kan worden geconcludeerd dat daartoe een reëel belang bestaat.

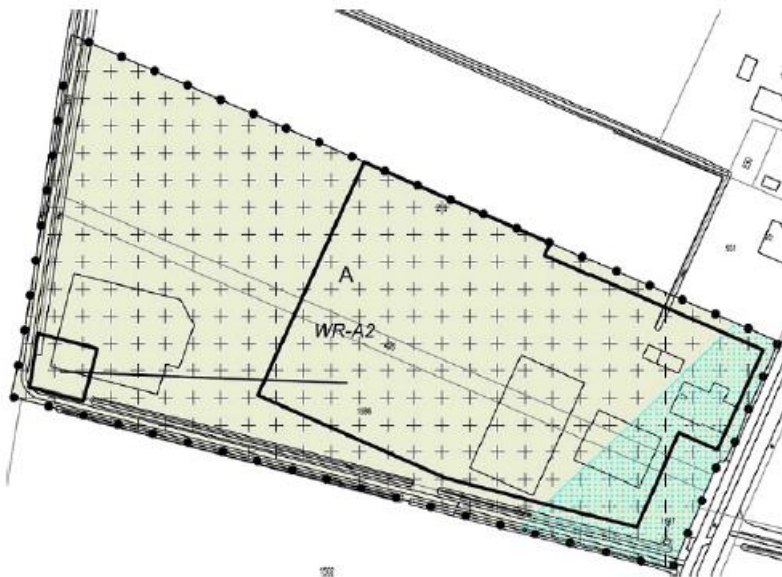
2 Planologische situatie

In het bestemmingsplan Landelijk gebied is het bouwblok verbeeld.

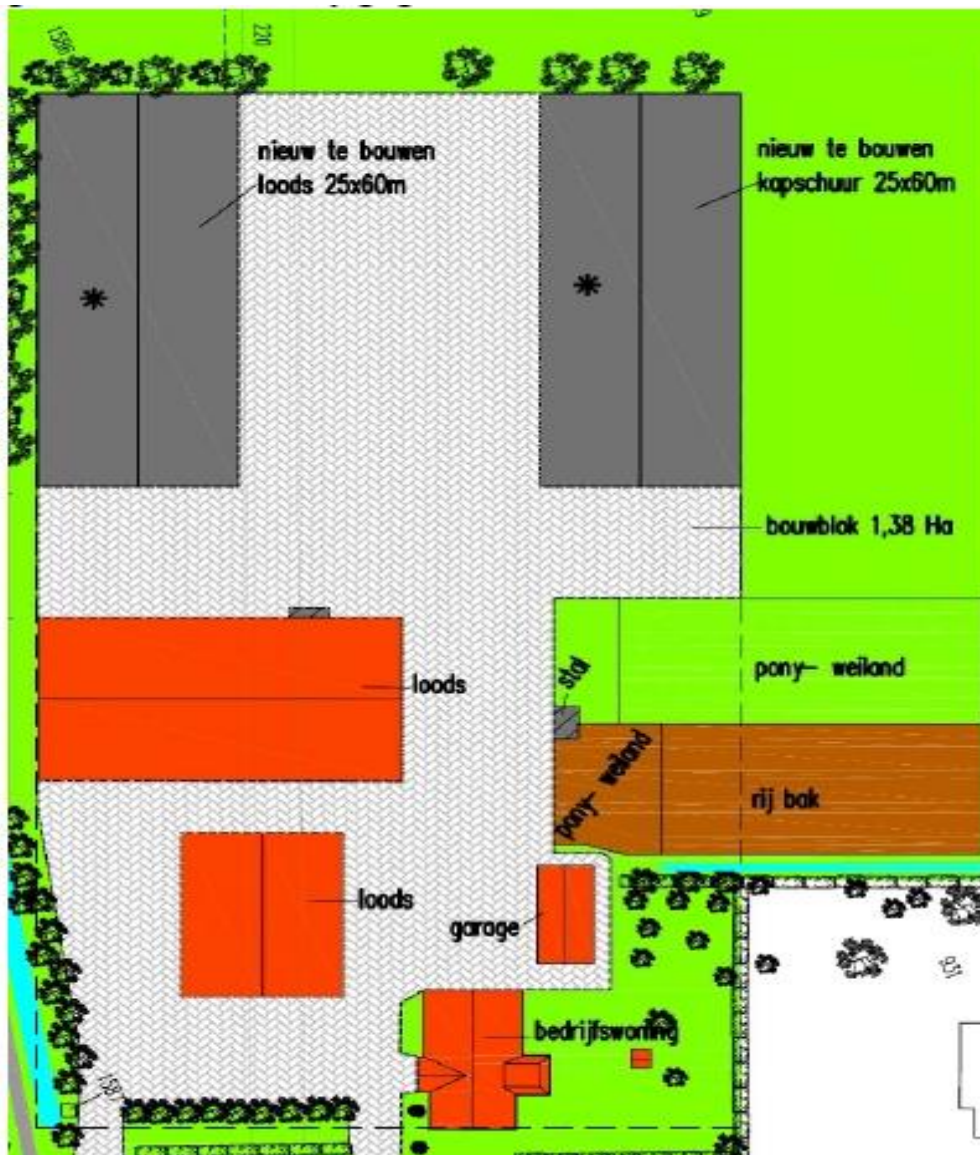


Het bouwblok heeft een grootte van ongeveer 6.300 vierkante meter. Hetgeen beschouwd kan worden als relatief klein. Zeker gegeven de omvang van dit akkerbouwbedrijf.

Volgens de ruimtelijke onderbouwing van de gemeente zal het bouwblok een grootte krijgen van 1,38 ha. Hetgeen gelet op de schaalgrootte van dit bedrijf nog bescheiden is.



Tekening van de gewenste bedrijfsopzet:



3 Bedrijfsvoering en bedrijfsstrategie

Aan de Holte exploiteert de familie Meedendorp een gespecialiseerd akkerbouwbedrijf met een neventak loonwerk.

Het bedrijf wordt gerund door:

- De heer H. Meedendorp; geboren in 1967
- Mevr. M.J.S.M. Meedendorp; geboren in 1969

Zij hebben samen vier kinderen, in leeftijd variërend van 11 – 16. Voorzichtige verwachting is dat beide jongens in de toekomst het bedrijf zullen gaan overnemen.

De dagelijkse bedrijfsvoering en leiding van het bedrijf ligt bij de heer Meedendorp.

Vooraf in de oogstperiode wordt hulp ingeschakeld van los personeel in de vorm van zzp-ers.

Het bedrijfsareaal is nu ongeveer 250 hectare. De afgelopen jaren is het areaal gestaag uitgebreid. Het bouwplan bestaat uit aardappelen fabrieksaardappelen, suikerbieten en graan.

Alle werkzaamheden worden in eigen beheer uitgevoerd. Juist de combinatie met het loonwerk zorgt er voor dat het bedrijf volledig zelfvoorzienend is, er komt geen andere loonwerker aan te pas. Gevolg is wel dat het bedrijf, in vergelijking met akkerbouwbedrijven zonder een loonwerktak, een uitgebreider machinepark heeft.

De strategie van de familie Meedendorp is er op gericht om een goed renderend en toekomstgericht akkerbouwbedrijf te blijven runnen.

Doelstellingen

- Bouw bedrijfsruimten; voor stalling van materieel en opslag producten
- Uitbreiding areaal

De wens is om binnenkort een loods te bouwen voor de stalling van machines en werktuigen en de opslag van producten (waarschijnlijk pootaardappelen).

4 Toetsing landbouwkundige noodzaak

4.1 Volwaardigheid omvang bedrijf

4.1.1 Inleiding

De volwaardigheid van de omvang van een bedrijf dient te worden beoordeeld. Die omvang moet namelijk kunnen waarborgen dat het bedrijf economisch gezien continuïteit heeft.

Volwaardig wil zeggen dat het bedrijf duurzaam voldoende werkgelegenheid en voldoende inkomen biedt; voor één of meer personen. Alleen bij een volwaardige omvang is sprake van voldoende continuïteit.

De omvang van een agrarisch bedrijf kan worden bepaald met behulp van normen. Daarmee kan de omvang van verschillende onderdelen van een agrarisch bedrijf bij elkaar op worden geteld.

Het Landbouw Economisch Instituut (LEI) heeft aan vrijwel alle gewassen en diersoorten normen toegekend. Deze worden indien nodig elke twee jaar herzien.

Jarenlang was de Nederlandse grootte eenheid (nge) de standaard. Dat is enkele jaren geleden overgegaan in de standaardbedrijfsopbrengst(so) in combinatie met de standaardverdien capaciteit(svc).

De standaardbedrijfsopbrengst is een door het LEI ontwikkelde reële economische maatstaf om de economische omvang te bepalen. Om die bedrijfsomvang te kunnen kwalificeren, heeft het LEI het begrip "Standaardverdien capaciteit" daar aan toegevoegd. De achtergronden daarvan zijn te vinden in onderstaande rapportage:



Is de verdien capaciteit bekend, dan kan die beoordeeld/gerangschikt worden aan de hand

van vijf bedrijfsgrootteklassen:

Er zijn 5 klassen gedefinieerd op basis van het bedrag aan SVC:

1. < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van maximaal 0,75 arbeidsjareenheden (aje), tenzij de arbeid duidelijk minder efficiënt of tegen een lagere vergoeding dan gemiddeld wordt ingezet.
2. 25.000-60.000 euro: kleine bedrijven
Deze bedrijven vragen voor de agrarische activiteit volgens de in gebruik zijnde standaarden een arbeidsinzet van 0,75 tot maximaal 1,5 aje, afhankelijk van de mate van automatisering en de efficiëntie waarmee de arbeid kan worden ingezet.
3. 60.000-100.000 euro: middelgrote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
4. 100.000-250.000 euro: grote bedrijven
Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 2,5 tot 5 aje een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.
5. >= 250.000 euro: zeer grote bedrijven
Deze bedrijven kunnen aan meer dan 5 aje arbeid bieden tegen een gemiddelde vergoeding.

De omvang van een bedrijf kan dus variëren van zeer klein tot zeer groot.

4.1.2 Omvang akkerbouwbedrijf Meedendorp

De omvang van een akkerbouwbedrijf is te ontlenen aan het bouwplan. Het LEI heeft een rekenprogramma ontwikkeld waarmee de omvang eenvoudig is te bepalen. De uitkomst voor dit bedrijf is als volgt:

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Akkerbouwgewassen				
Zomergerst	10	ha, gemeten maat	1.120	11.200
Snijmaïs	25	ha, gemeten maat	1.250	31.250
Suikerbieten	55	ha, gemeten maat	3.150	173.250
Zetmeelaardappelen	160	ha, gemeten maat	2.190	350.400



Bedrijfsomvang en -type volgens NSO-typering

In statistiek en onderzoek worden bedrijven vaak ingedeeld naar bedrijfstype en bedrijfsomvang. Sinds 2010 wordt daarvoor de NSO-typering en de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Ook voor beleid wordt gebruik gemaakt van deze kengetallen.

Het LEI berekent en beheert de normen en biedt op internet een rekenmodule aan, waar bedrijfsgegevens kunnen worden ingevuld en waar deze rapportage wordt samengesteld.

Dit rapport is via die rekenmodule samengesteld op 27-5-2015

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2014

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	1 - Akkerbouwbedrijven	
Subtype	1601 - Zetmeelaardappelbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	250	ha
Standaardopbrengst (SO)	566.100	euro
Standaardverdiencapaciteit (SVC)	227.010	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 4: 100.000 – 250.000 euro: grote bedrijven	

Zwartewaterallee 14

Postbus 240

8000 AE Zwolle

t (088) 888 66 61

f (088) 888 66 62

e info@rombou.nl

i www.rombou.nl

Deze omvang van 227.010 euro is te beschouwen als een “zeer groot bedrijf” en daarmee beslist ook een volwaardig akkerbouwbedrijf.

4.2 Aard van het bedrijf

De nadruk ligt onderstaand op het benoemen van de onderdelen van het bedrijf die verband houden met de gewenste vergroting van het bouwblok.

Het grootste ruimtebeslag voor een akkerbouwbedrijf wordt veroorzaakt door de behoefte aan bedrijfsgebouwen voor de stalling van machines en werktuigen, de opslag van geoogste producten, de verwerking daarvan en de opslag van grond- en hulpstoffen. In de plaatsing van de gebouwen is voldoende manoeuvreerruimte om de bedrijfsgebouwen ook belangrijk.

Materieel (tractoren, oogstmachines, werktuigen) wordt steeds kostbaarder en gevoeliger door de toepassing van hoogwaardige technologie. Stalling in een loods biedt dan bescherming tegen weersinvloeden. Maar ook het aspect veiligheid speelt mee. Regelmatig valt te lezen over diefstal van dieselolie, handgereedschap of zelfs rijdend materieel. Door materieel/materiaal in een afsluitbare loods te kunnen stallen, ook nog eens in het zicht van de bedrijfswoning, gaat daar een preventief effect van uit.

Gelet op het machinepark kan worden geconstateerd dat er onvoldoende ruimte is om al het materieel binnen te kunnen stallen.

Opslag van geoogste producten is bedrijfseconomisch zeer interessant. Door eigen opslag kan een akkerbouwer het prijstechnisch meest geschikte aflevermoment te bepalen. Steeds meer akkerbouwers kiezen daar daarom voor.

Geoogste producten, zoals bijvoorbeeld aardappelen, moeten onder geconditioneerde omstandigheden worden opgeslagen.

Aardappelen worden normaliter over een periode van zes maanden, oktober tot en met maart, opgeslagen. Luchtvochtigheid en temperatuur in de opslagruimte worden met behulp van ventilatoren, aangestuurd via een automatische klimaatregeling, op de juiste waarden gehouden. Aardappels worden daarom opgeslagen in een geïsoleerde loods met voorzieningen (ventilatiekanalen/ventilatoren/klimaatregeling) voor een optimale klimaatbeheersing. Naast regulier toezicht dient de apparatuur regelmatig op storingen te worden gecontroleerd. De loods moet daarom op het bedrijfsperceel worden opgericht.

De familie Meedendorp wil ook in kunnen spelen op de voordelen van het bewaren van geoogste producten.

Op dit bedrijf worden de pootaardappelen in de winterperiode bewaard in kisten. Om het kiemen te voorkomen dienen die pootaardappelen bij een temperatuur tussen de 3 en 4 graden Celsius te worden bewaard. Daarom wordt koeling toegepast.

Bij storingen in de koeling kan de temperatuur snel te ver oplopen. Het bewaarproces dient daarom goed bewaakt te worden. Een bedrijfsproces wat daarom op het erf moet plaatsvinden.

Bestrijdingsmiddelen, kunstmest en dieselolie kunnen, uit het oogpunt van veiligheid en milieu, het beste worden opgeslagen in een loods.

De werkplaats is ondergebracht in een bestaande loods. In de werkplaats wordt het materieel onderhouden. Overigens wordt groot onderhoud door een mechanisatiebedrijf gedaan. De huidige werkplaats is te klein. Door de nieuwbouw kan de werkplaats vergroot worden.

Het komt zeer regelmatig voor, zeker in het oogstseizoen, dat er buiten de reguliere uren gewerkt wordt. Daarom is het gewenst om het materieel op het eigen bedrijf gestald te hebben. Dan kan sneller/efficiënter worden gereageerd/gewerkt. Ook kan sneller worden ingespeeld op veranderende weersomstandigheden.

Dat nu door ruimtegebrek materieel elders gestald staat is nadelig.

Het gestalde materieel en de aanwezigheid van een werkplaats vormt een groter risico op ontstaan van brand. Vanuit de bedrijfswoning kan toezicht worden gehouden en kan een beginnende brand eerder worden ontdekt.

Op het bedrijf is ook een loonwerktak aanwezig. Alle machines en werktuigen van het akkerbouwbedrijf worden ook voor het loonwerk ingezet. Het onderscheid tussen akkerbouw en loonwerk is dus moeilijk te maken. Voor het loonwerk zijn vrijwel geen extra machines en werktuigen nodig. De ruimtelijke uitstraling van beide activiteiten is hetzelfde. Door de combinatie akkerbouw en loonwerk worden de machines en werktuigen wel intensiever gebruikt. Maar gelet op de omvang van het akkerbouwbedrijf worden die al vrij intensief gebruikt.

4.3 Continuïteit van het bedrijf

In 3.1 is al gebleken dat de omvang van dit bedrijf ruim voldoende is om de bedrijfsvoering te kunnen continueren.

Verwachting is dat één van de zoons het bedrijf zal overnemen. De komende jaren gaat blijken of die verwachting uitkomt.

De afgelopen jaren zijn de opbrengstprijzen in de akkerbouw goed geweest en de marktverwachtingen in deze sector zijn positief.

De komende jaren zijn daarom goede financiële resultaten te verwachten.

Het vakmanschap van een ondernemer is een bestaansvoorwaarde. Gelet op de technische en de financiële resultaten, die de afgelopen jaren behaald zijn, is het vakmanschap aantoonbaar aanwezig.

Er is ruime ervaring met het huidige bouwplan. Vaktechnisch beschikt de familie Meeden-dorp over voldoende kennis en ervaring.

Als de kans zich in de omgeving voordoet zal er grond bij worden gekocht of gepacht. Dat durft/does een ondernemer uiteraard alleen als er vertrouwen is in de toekomst.

De inzet van dit bedrijf is erop gericht een volwaardig bedrijf te hebben en te houden voor nu en de toekomst.

Zonder twijfel heeft dit akkerbouwbedrijf voldoende continuïteit.

5 CONCLUSIE

Het bedrijf van de familie Meedendorp is een akkerbouwbedrijf met een tak loonwerk.

Het bedrijf heeft nu een tekort aan opslag- en stallingsruimte. Momenteel wordt er opslagruimte bij gehuurd en staan werktuigen en machines buiten gestald. Dat is een onwenselijke situatie.

De wens bestaat om, op korte termijn, een opslagloods te willen bouwen. Later zal de kap-schuur worden opgericht.

De loonwerktak is planologisch gezien ondergeschikt. Het machinepark wordt hoofdzakelijk voor het akkerbouwbedrijf gebruikt en daarnaast voor loonwerk.

Gegeven de aard, de omvang, de inrichting en de continuïteit van dit bedrijf is de landbouwkundige noodzaak aanwezig voor de vergroting van het bouwvlak.