

Abc

B S Ingekomen Gemeente STAPHORST

No. 31909 Obv. *je*

Zaaknr. 479

advies

Datum 10 JULI 2013

Stichting Abc
Postbus 557
3440 AJ WOERDEN
K.v.K. Woerden
Nr. 41170098
BTW
Nr. NL806251165B01
Rabobank
Nr. 20.51.67.762

Griffier *E. S.*

B. & W.	B	W	W	W	S	Rd
V.K.A.						Cie
Akkoord						Archief
d.d.						

Secretariaat tel: 06-42741790
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 20 juni 2013
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 13 076 sh
betreft: verplaatsing agrarisch bedrijf
aanvrager: familie Dunnink-Kuiper
locatie: Klaas Kloosterweg Oost 155 te Staphorst
adviesaanvraag ontvangen: 20 juni 2013

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Staphorst

Woerden, 4 juli 2013

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van de familie Dunnink-Kuiper, berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft de beoordeling van volwaardigheid van de voorgenomen nieuwe agrarische bedrijfsopzet op het perceel Klaas Kloosterweg Oost 155 te Staphorst. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben aanvragers bezocht op 28 juni 2013 en met de heer en mevrouw Dunnink alsook hun adviseur, de heer H.J. Hof van Exitus Bedrijfsontwikkeling BV, de bedrijfssituatie en aanvraag besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel Klaas Kloosterweg Oost 155 ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' (gemeente Staphorst). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch' (A), met nadere aanduiding intensieve veehouderij (iv).

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor (artikel 3.1)

- agrarische cultuurgrond;
- een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij;
- een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van een aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' heeft volgens uw informatie vanaf 16 november 2011 tot en met 10 januari 2012 ter visie gelegen voor het uitbrengen van

vooroverleg- en inspraakreacties. Naast wijzigingen vanwege inspraak- of vooroverleg reacties zijn ambtshalve ook enkele onvolkomenheden geconstateerd, of onderdelen welke een nadere verduidelijking of herstelactie vragen ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

Ambtshalve wijzigingen voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'

6. Wijziging aanvulling toelichting agrarische bedrijven

De wijze waarop agrarische bedrijven zijn bestemd verantwoordt in de toelichting. Het gaat hierbij onder andere om het gemaakte onderscheid in hobbymatige (<10 Nge), deeltijd/reële bedrijvigheid (10 tot 70 Nge) en volwaardige bedrijvigheid (> 70 Nge) en de toekenning van bouwvlakken.

Uit de ontwerp-Toelichting d.d. 21 februari 2013 op het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied':

Agrarische bestemmingen

Er zijn in het plan verschillende agrarische bestemmingen opgenomen. Voor deze bestemmingen is aangesloten bij de landschapstypes uit het Landschapsplan Staphorst van 26 mei 2011. Deze landschapstypes spelen een rol in de afweging voor ruimtelijke ingrepen, met name voor de landschappelijke inpassing. Het landschap dient bij nieuwe ontwikkelingen in acht te worden genomen, waarbij behoud en versterking van het landschap voorop staat.

Binnen de bestemmingen is het toegestaan de gronden te gebruiken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. Intensieve veehouderijen zijn voorzien van de aanduiding 'intensieve - veehouderij'. Daarnaast wordt bij de grondgebonden agrarische bedrijven een intensieve neventak toegestaan tot 250 m². In de gevallen waarin in de bestaande situatie de neventak reeds meer bedraagt dan 250 m², mag de oppervlakte ten behoeve van deze neventak worden vergroot tot maximaal 2.000 m².

Agrarische bedrijven met een omvang van 10 Nge of meer hebben een agrarisch bouwvlak gekregen. De grens is zodanig opgesteld dat onder de 10 Nge in ieder geval geen sprake is van bedrijfsmatig agrarisch gebruik (voorbeeld: bij negen melkkoeien is sprake van 10 Nge). Aangezien deze grens is gekozen, is er geen extra m² bebouwing voor het hobbymatig gebruik noodzakelijk. Volstaan kan worden met een woonbestemming en de bouwregels die daarbij gelden. De categorie van 10-70 Nge is een tussencategorie waarbij sprake is van een overgang van hobbymatige activiteiten naar een zogenaamd reëel agrarisch bedrijf. Boven de 70 Nge begint de volwaardigheid van een agrarisch bedrijf. Het toevoegen van nog meer categorieën is uit het oogpunt van deregulering niet wenselijk.

Huidige situatie / nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Het echtpaar Dunnink, woonachtig aan de Druivensteinweg 2 te Staphorst, voert een melkveehouderij op de locatie Gemeenteweg 373 te Staphorst, het voormalige ouderlijke bedrijf van mevrouw Dunnink. Eerst werd het bedrijf in maatschap met haar ouders gerund, maar vanaf 2009 wordt het als eenmanszaak geëxploiteerd door mevrouw Dunnink – Kuiper (geboortjaar 1968) met assistentie van haar man. De heer Dunnink werkt full time buitenshuis als heftruckchauffeur.

De locatie Gemeenteweg 373 wordt qua stalruimte (grupstal) gehuurd voor onbepaalde tijd (van de moeder van mevrouw Dunnink). De grond en de ligboxenstal die bij het bedrijf van de ouders hoorden, worden voortgezet door een zwager. Al het land ligt zodoende op afstand (er is geen huiskavel), zomers wordt er in het land gemolken.

Aanvrager heeft (volgens de gegevens van de Gecombineerde Opgave 2013) de beschikking over totaal 22,57 hectare netto, waarvan 12,50 hectare in eigendom; het overige deel wordt gepacht met grondgebruikersverklaring. Het merendeel van de grond is in gebruik als grasland; circa 1,89 hectare voor de teelt van maïs. Momenteel zijn er gemiddeld 35 koeien met bijbehorend jongvee aanwezig op het bedrijf. Het melkquotum bedraagt 241.071 kilogram in eigendom. In het jaar 2012 is 30.000 kilogram melkquotum verhuurd aan derden.

De familie Dunnink wil het melkveehouderijbedrijf verder ontwikkelen voor de toekomst zodat het bedrijf voldoende bedrijfscontinuïteit en perspectief biedt voor mogelijke opvolger(s). Verplaatsing van het bedrijf wordt als meest reële optie gezien om dit doel te kunnen verwezenlijken. Het plan is een bestaand bedrijf aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 aan te kopen, totaal circa 6,2 hectare, waarvan circa 1,2 hectare erf/ondergrond en 5 hectare netto land. Door middel van ruilverkaveling wil aanvrager toedeling vragen zodat de eigen 12,50 hectare daarop aangesloten komt te liggen. Dan komt de totale oppervlakte op 17,50 hectare in eigendom. Inclusief de naastliggende 2,50 hectare (die al wordt gehuurd) wordt een huiskavel van 20 hectare voorzien. Op de nieuwe locatie wil de familie het bedrijf uitbreiden tot de gewenste omvang van circa 80 melkkoeien met bijbehorend jongvee. Het doel is uiteindelijk een full time gezinsbedrijf.

De familie Dunnink heeft ter onderbouwing van de nieuwe bedrijfsopzet op de locatie Klaas Kloosterweg Oost 155 een bedrijfsplan ingediend dat is opgesteld door Ir. H.J. van Vilsteren - Makkinga van Exitus Bedrijfsontwikkeling B.V. te Raalte (d.d. 20 juni 2013).

Bedrijfsplan

In het bedrijfsplan worden de plannen ten aanzien van de bedrijfsbebouwing en –ontwikkeling als volgt weergegeven (kort samengevat):

Aanwezige bebouwing locatie Klaas Kloosterweg Oost 155 (zie situatieschets figuur huidige situatie):

- 1: Woonhuis / garage
- 2: Melkvee- en jongveestal
- 3: Pluimveestal
- 4: Werktuigen / opslag

Deze locatie dient na aankoop nog wel verder ontwikkeld te worden. De huidige melkveestal biedt ruimte aan ca. 37 koeien en 10 stuks jongvee. De familie Dunnink is daarom voornemens deze stal te verlengen zodat het mogelijk wordt om 80 koeien te houden (met bijbehorend jongvee). Ook zal de huidige melkstal worden vernieuwd. Er zal een deel van de aanwezige pluimveestal gesloopt worden (bestemming 'intensief' gaat eraf), waarbij het resterende deel in gebruik wordt genomen als werktuigenberging. Daarnaast zal de bedrijfswoning aangepast moeten worden aan de tegenwoordige tijd (zie situatieschets figuur toekomstige situatie):

- 5: Werktuigen / opslag
- 6: Melkvee- en jongveestal
- 7: Kuilplaat

Per 1 april 2015 zal het Europese melkquotumsysteem worden afgeschaft. Gezien dit feit is de familie Dunnink niet van plan om voor de uitbreidingsplannen extra melkquotum aan te kopen. Het benodigde melkquotum zal tot 1 april 2015 worden geleased van derden.

Voor het investeringsplan zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het bedrijf aan de Klaas Kloosterweg Oost 155 zal in het jaar 2014 worden aangekocht. Ook zullen in het jaar 2014 diverse investeringen plaatsvinden ten behoeve van het melkveehouderijbedrijf.
- Het bedrag voor de aankoop van het bedrijf is gebaseerd op de uitgevoerde taxatie van het bedrijf.
- Het bedrag voor de aankoop van de grond (5 hectare) is conform mondeling overeengekomen afspraken.
- De investering in de melkstal is op basis van een inschatting van de ondernemers, voor realisatie van 2 x 7 stands melkstal.
- Het verlengen van de stal is bedoeld voor 43 koeien (á € 4.500,-/plaats) en 26 stuks jongvee (á € 2.000,-/plaats).
- Voor de sloop van de pluimveestal is een bedrag van € 10.000,- opgenomen met name voor het verwijderen van de asbest.
- De bedragen voor de verbouwing van de woning en de onvoorziene uitgaven zijn op basis van een inschatting van de ondernemers vastgesteld.
- Voor de aankoop van de dieren is een bedrag van € 1.200,-/dier aangehouden. Deze dieren zullen geleidelijk over twee jaren worden aangekocht.
- De eigen middelen bestaan uit de opbrengsten uit de verkoop van de bestaande woning aan de Druivensteinweg 2 en de verkoop van de woning van (schoon)moeder, dit betreft de woning op de locatie waar nu de stal gehuurd wordt, Gemeenteweg 373. Tijdens het bedrijfsbezoek kwam naar voren dat moeder gaat inwonen op de nieuwe locatie (kangoeroewoning) en de woning van moeder in principe is verkocht aan de verkoper van de locatie Klaas Kloosterweg Oost 155. Voor aan- en verkoop is er al een voorlopig koopcontract en dus ook overeenstemming over de prijs.

Bedrijfsomvang en -type (zie voor verdere informatie website van het LEI)

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik.

Gebruik van normen Nge en SO

De normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die (duurzaam) in de Landbouwtelling zijn opgenomen. Met behulp van die normen (die op de website van het LEI via [de rekenmodule](#) te vinden zijn) kan de economische bedrijfsomvang en het bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per hectare of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Bedrijfstoeslagen en subsidies zijn niet in de normen opgenomen. Tot 2010 werden de [Nederlandse grootte-eenheden \(Nge\)](#) gebruikt in de bedrijfstypering. Deze Nge was gebaseerd op het bruto-standaardsaldo. De Nge-normen worden niet meer herzien en zijn met ingang van 2013 definitief komen te vervallen.

Voor elke productie-eenheid die (duurzaam) bij de Landbouwtelling wordt gevraagd, is een norm per eenheid bepaald. De totale bedrijfsomvang van een bedrijf wordt berekend als sommatie van de totale SO van alle gewassen en dieren. De opbrengst van de jonge dieren (kalveren, biggen, lammeren, geitjes) is bij de moederdieren meegenomen. Ook gewassen die op het eigen bedrijf worden gebruikt, zoals grasland en snijmaïs, worden in de SO meegenomen.

Standaardopbrengst en volwaardigheid

De bedrijfsomvang wordt vaak gekoppeld aan de volwaardigheid van een bedrijf, waarbij het idee is dat er ergens een grens bestaat tussen volwaardige en niet-volwaardige bedrijven.

Het is zeer moeilijk een dergelijke grens goed te benoemen. Met de SO of de Nge worden bijvoorbeeld de verbredingsactiviteiten niet gemeten. Maar ook andere redenen, zoals normen versus werkelijke situatie en de definities van kengetallen zelf, geven aan dat een bedrijf niet louter en alleen kan worden afgerekend op de normatieve bedrijfsomvang. De SO-normen zijn hierbij dan ook niet meer dan een hulpmiddel.

Arbeidsinzet

De arbeidsinzet kan in meerdere kengetallen worden uitgedrukt: de volwaardige arbeidskracht, de arbeidsjaareenheid en het mensjaar. De volwaardige arbeidskracht (vak) is door het LEI als kengetal gebruikt tot 1999. Daarna is het vervangen door de arbeidsjaareenheden en mensjaren. Het mensjaar geeft van de drie het beste zicht op de totale arbeidsinzet en arbeidsbehoefte op een bedrijf. Een mensjaar is gesteld op 1.700 gewerkte 'volwaardige uren'. Die 1.700 is het aantal uren dat werkelijk gewerkt kan worden bij een normale CAO, rekening houdend met verlof en dergelijke.

SO-berekening beoogde omvang

Een SO-berekening op basis van beoogde dieraantallen en bedrijfsoppervlakte (volgens gegevens bedrijfsplan) laat voor dit bedrijf de volgende beoogde omvang zien:

Berekening van bedrijfsomvang (SO) en type (volgens NSO-typering) van het LEI:

Omschrijving	Aantal eenheden	SO per eenheid	Eenheid	SO Totaal
Grasland en weiden				
Grasland, blijvend	27,71	1.190	hectare, gemeten maat	32.975
Akkerbouwgewassen				
Snijmaïs	1,48	1.250	hectare, gemeten maat	1.825
Rundves, melk- en fokvee (geen vleesvee)				
Jongvee, <1 jaar, vrouwelijk ¹	28	300	aantal dieren	0
Jongvee, 1-2 jaar, vrouwelijk	28	470	aantal dieren	13.160
Melk- en kalfkoelen	80	2.880	aantal dieren	230.400
Totaal				278.360

1. Aan de kalveren jonger dan 1 jaar wordt geen norm toegekend, omdat de opbrengst van die dieren is meegenomen in de norm van de koelen

Op basis van deze gegevens worden de volgende kengetallen berekend:

Totale oppervlakte cultuurgrond 29,2 hectare
 Standaardopbrengst (SO) 278.360 euro

Bedrijfstype volgens NSO-typing: hoofdtype - graasdierbedrijven, subtype - melkveebedrijven. Standaardopbrengst (SO) bedraagt 278.360 euro. De Standaardopbrengst per mensjaar bedraagt in 2011 voor deze grootteklasse 167.000 euro (BINetnet: bedrijfsresultaten en inkomens van land- en tuinbouwbedrijven), waarmee de beoogde arbeidsinzet voor dit bedrijf op 1,5 mensjaren komt.

Vraagstelling

In het kader van deze aanvraag voor verplaatsing van voornoemd agrarisch bedrijf is voorliggend advies opgesteld aan de hand van de door u gestelde vragen. Na uw vragen (cursief) staan onze bevindingen vermeld.

- *Is hier sprake van een reëel volwaardig en duurzaam agrarisch (grondgebonden) bedrijf.*

Het betreft hier een grondgebonden agrarisch bedrijf. Kenmerk van de melkveehouderij is dat de dieren hoofdzakelijk ruwvoer vreten: gras en/of maïs. De huidige bedrijfsopzet voldoet

evenwel niet aan de criteria van een volwaardig bedrijf. Gezien de huidige omvang, de beschikbare accommodatie en het ontbreken van een huiskavel, is de continuïteit van het bedrijf niet voldoende verzekerd. De op handen zijnde ruilverkaveling geeft evenwel de mogelijkheid om de grond aaneengesloten te verwerven. Dat gegeven, tezamen met de aankoop van een bestaand bedrijf, biedt deze ondernemers het perspectief om de doorgroei te maken naar een volwaardig melkveebedrijf, mede mogelijk door de aan te kopen bedrijfsbebouwing aan te passen en uit te breiden.

In het zicht van het einde van de melkquotering per 2015 wil de ondernemer het aantal melkkoeien uitbreiden naar 80 stuks met bijbehorend jongvee en het bedrijf daarmee klaarmaken voor de toekomst. Volgens bovenstaande SO-berekening laat deze bedrijfsopzet een Standaardopbrengst zien van 278.360 euro. De Standaardopbrengst van een gemiddeld melkveebedrijf in Nederland komt in 2011 rond 263.000 euro (volgens land- en tuinbouwcijfers 2012 LEI/CBS), anders gezegd 263.000 euro staat voor de Standaardopbrengst van een gemiddeld volwaardig melkveebedrijf. Wanneer de beoogde doestelling (SO van 278.360 euro) wordt gehaald is het bedrijf volwaardig (ruim boven de 70 Nge die in het bestemmingsplan wordt gevraagd).

- *Gaat beoogde bedrijfsopzet op de Klaas Kloosterweg Oost 155 ook daadwerkelijk (met name ook financieel gezien) plaatsvinden?*

De begroting biedt reële cijfers en toont voldoende financieel perspectief, temeer daar de heer Dunnink vooralsnog inkomen buiten het eigen bedrijf realiseert. Dit geeft de mogelijkheid om de overgang naar volwaardigheid in financiële zin geleidelijk te laten verlopen. Ambitie daartoe is zonder meer aanwezig.

- *Staat het bijbehorend grondareaal (qua eigendom/pacht voor de lange termijn) duurzaam ter beschikking aan de bedrijfsvoering en is dit voldoende groot voor de gewenste omvang van het bedrijf in de nieuwe situatie?*

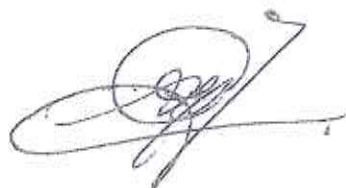
De bedrijfsoppervlakte groeit naar netto ruim 29 hectare, waarvan 17,50 hectare in eigendom. In combinatie met enige ruwvoeraankoop in de vorm van snijmaïs, hetgeen gebruikelijk is in de melkveehouderijsector, acht onze commissie deze oppervlakte voldoende van omvang bij de 'start' van deze bedrijfsopzet om een duurzame bedrijfsvoering te kunnen opzetten.

Advies / conclusie

Wanneer beoogde plannen worden gerealiseerd is hier sprake van een reëel volwaardig en duurzaam agrarisch (grondgebonden) bedrijf. Onze commissie adviseert derhalve positief ten aanzien van deze aanvraag.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische beoordelingscommissie,
Namens deze,



A.W. Gouderjaan, secretaris