
PROJECTBESCHRIJVING Mts. A. &H. VAN DIJK

Bedrijfsgegevens:

Mts. A. &H. van Dijk

Dronkelaarseweg 12

3784 WB Terschuur

0342-422579

Datum: februari 2014

VOORWOORD

geachte,

Hier ziet u de projectbeschrijving van Mts. A. & H. van Dijk. Het doel van deze beschrijving is duidelijk te maken op welke wijze er een duurzame en toekomstwaardige productie plaats kan vinden op het bedrijf van Mts. A. & H. van Dijk.

Terschuur,

Februari 2014



FIGUUR 1 BEDRIJF MTS. A. & H. VAN DIJK

INHOUD

voorwoord.....	2
1. inleiding.....	4
2. bedrijfsvoering.....	5
2.1 huidige bedrijfsomvang.....	5
2.2 huidige staat van de gebouwen	5
2.2.1. de loopstal.....	5
2.2.2 machineberging/loods.....	5
3. beoogde veranderingen	6
3.1. toekomstplannen	6
3.2 machineberging/loods.....	6
3.3 loopstal.....	6
3.4. mestopslag.....	6
4. economische uitvoerbaarheid opslag	7
4.1 voeropslag	7
5. ruimtelijke inpassing	8

1. INLEIDING

Hier voor u ziet u de projectbeschrijving van Mts. A. & H. van Dijk. De ondernemers exploiteren momenteel een bedrijf met 45 stuks melkvee en 24 stuks jongvee. De kavel bestaat momenteel uit ca. 10 ha grasland. De tweede tak van het bedrijf zijn 812 roséveeskalveren. Het bouwperceel is echter zodanig ingericht dat een verdere uitbreiding en verduurzaming van het bedrijf niet plaats kan vinden. Om dit te kunnen wijzigen is hier een onderbouwing waarin diverse facetten worden afgewogen waaruit blijkt dat het bouwperceel gewijzigd en uitgebreid moet worden om de toekomstwaardigheid van het bedrijf te behouden.

Vooraf zal de huidige bedrijfsvoering toegelicht worden. Daarna zullen allereerst de beoogde wijzigingen toegelicht worden. Daarna zal er in deze beschrijving ook worden ingegaan op de argumenten waarom het bouwperceel gewijzigd moet worden. Ten derde zal er ook een economische uitvoerbaarheidsberekening toegelicht worden voor de beschreven uitbreidingen. Voorts zal deze beschrijving helderheid verschaffen omtrent de zakelijke toekomstvisie van het bedrijf. Als laatste zal deze beschrijving helderheid bieden inzake de beoogde invulling van diverse functies binnen de bedrijfsvoering.

2. BEDRIJFSVOERING

2.1 HUIDIGE BEDRIJFSOMVANG

Het bedrijf Mts. A. & H. van Dijk telt zoals vermeldt 45 stuks melkvee en 24 stuks jongvee en 812 rosé vleeskalveren. Er zijn meerdere gebouwen aanwezig. Allereerst een woning. Deze stamt uit 1933. Deze woning wordt bewoond door de eigenaars van het bedrijf. Verder bevat het perceel een loopstal uit 1973, met plaats voor 62 koeien en 24 stuks jongvee. Ten derde is er een machineberging/loods met inpandige werkplaats en garage. Daarna zijn er nog 2 vleeskalverstallen voor de rosékalveren aanwezig. Als laatste is er een machineberging en voeropslag aanwezig op het bedrijf.

2.2 HUIDIGE STAAT VAN DE GEBOUWEN

De wijzigingen in het bouwperceel gaan met name om de loopstal uit 1973 en de machineberging/loods met inpandige garage.

2.2.1. DE LOOPSTAL

De loopstal dateert uit 1973. Sinds 1973 zijn er allerhande veranderingen opgetreden in de Nederlandse melkveehouderij. Door deze veranderingen is de staat van de stal niet meer zodanig dat er op een doeltreffende manier mee gewerkt kan worden. Het gaat dan met name om de afmetingen van bepaalde delen van de stal. Bijvoorbeeld zijn de koeien onder invloed van fokkerij de afgelopen decennia in grootte toegenomen. Hierdoor zijn bepaalde maten in de stal niet doeltreffend meer. Verder moet in het kader van de toegenomen druk op het medicijngebruik, en wel met name de antibiotica, een nog grotere bedrijfshygiëne in acht genomen worden. Hiervoor is een speciaal daarvoor ingerichte afkalf-afdeling benodigd. In hetzelfde kader is ook een extra welzijnstoepassing voor de droge koeien benodigd. Zij hebben, om een zo groot mogelijke weerstand op te bouwen voor de volgende productiecycli, een aparte huisvesting op stro nodig.

2.2.2 MACHINEBERGING/LOODS

De machineberging/loods met inpandige werkplaats en garage dateert uit 1970. Het gebouw is in zeer slechte staat. Verder is deze op een zeer bijzondere wijze over de loopstal geplaatst, waardoor er ernstige lekkages op kunnen treden. Tevens is dit niet wenselijk in het kader van brandveiligheid.

Verder voldoet het gebouw niet meer aan de eisen. Er is namelijk slechts één garage. Omdat beide ondernemers een auto bezitten is de wens om de auto's beide in een garage te stallen. De werkplaats dateert



tevens uit 1970. Sindsdien zijn de machines in grootte toegenomen zodat de huidige werkplaats niet meer voldoet aan de eisen. Verder zijn in verband met het werkgemak en de toegenomen Arbo-eisen extra apparatuur benodigd om veilig aan/met een machine te werken. In het kader van de milieueisen zijn er ook drastische aanpassingen benodigd aan de werkplaats. Onder andere een vloeistofdichte vloer en een speciale opvang voor afgewerkte oliën.

FIGUUR 2 MACHINEBERGING/LOODS

3. BEOOGDE VERANDERINGEN

3.1. TOEKOMSTPLANNEN

Om de melkveetak rendabel te houden om ook in de toekomst een duurzame productie te kunnen realiseren is er een uitbreiding van de stal noodzakelijk. Tevens is deze uitbreiding noodzakelijk voor het dierenwelzijn. Voor deze beoogde toekomstontwikkeling is binnen het huidige bouwperceel te weinig ruimte. Gelet op de aanwezige ruimte en plaats en vorm van de stal is het voor de hand liggend dat de stal in zuidoostelijke richting uit te breiden in de breedte. In deze ruimte zal een uitbreiding van het aantal ligboxen komen met een extra voergang, maar ook een stro stal en afkalfstal.

Er is een Hinderwetvergunning voor maximaal 85 koeien aanwezig op het bedrijf.

In het kader van de nieuwe mestverwerkingwet die januari 2014 ingegaan is, is het tevens van belang dat er opslag komt van vaste mest. Hiervoor is plaats E gereserveerd. Tevens is het van belang, nu de veevoedergrondstoffenmarkten steeds meer te maken krijgen met prijsfluctuaties en seizoensgebonden prijzen dat er een extra opslag komt voor voedergrondstoffen. Hiervoor is ten noordwestelijke kant van de vleeskalverstal een ruimte gereserveerd voor de te bouwen opslag van voer. (plaats B.)

3.2 MACHINEBERGING/LOODS

De machineberging/loods is zoals gezegd ernstig verouderd en niet meer doeltreffend. In verband met de noodzakelijke uitbreiding van de loopstal met een strostal is er tevens een extra opslag van stro benodigd. In verband met de extra garage en uitbreiding en verbetering van de werkplaats is er ook extra ruimte benodigd. In verband met deze twee ontwikkelingen is dus een uitbreiding van deze loods nodig. In verband met de uitbreiding van de loopstal en de bereikbaarheid hiervan is het tevens nodig dat de machineberging/loods 8 meter uit de zuid-zuid-oostelijke hoek van de bestaande loopstal komt te staan. Tot aan de rand van de aangevraagde bouwblok uitbreiding. Namelijk, als dit niet gebeurt zal de verkeersrouting op het erf spaak lopen. Zo komt dit gebouw in vlak C terecht. In de toekomst is het ook zeer waarschijnlijk dat er zonnepanelen op het dak van de machineberging geplaatst worden.

3.3 LOOPSTAL

Zoals hierboven al vermeldt is door de veranderingen in de Nederlandse melkveehouderij de huidige loopstal niet meer doelmatig. In het kader van nieuwe regels rondom medicijngebruik was zoals gezegd al een uitbreiding nodig voor een afkalf-afdeling en een stro stal voor de drachtige koeien. Verder is uitbreiding om de melkveetak rendabel te houden nodig. Ten derde is het nodig in verband met een toekomstige verplichting om een maatlatstal de maten in de stal niet aan de nu geldende minimumeisen te toetsen, maar aan de (al bestaande) maatlat-eisen. Een maatlatstal heeft primair een plus voor het dierenwelzijn en daarmee de gezondheid van de dieren, en secundair een plus op de melkprijs.

3.4. MESTOPSLAG

In het kader van de nieuwe mestwetgeving is een extra vastemestopslag nodig. Deze mestopslag zal de komende jaren in vlak E gesitueerd worden. Vanaf deze plaats is namelijk de beste toegang tot de mestkelders onder de vleeskalverstallen.

4. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID OPSLAG

4.1 VOEROPSLAG

Naar aanleiding van de vraag van de uitvoerbaarheid van de extra voeropslag op plaats B op de tekening is hierbij een raming gegeven van de kosten en baten van deze opslag.

Voeropslag is benodigd voor 8 maanden opslag van granen cq. voedergrondstoffen. Dit betekent dat een opslagcapaciteit benodigd is van 1000 ton product.

De bouwkosten voor de opslag zijn 80 euro per ton.

De prijzen kennen de laatste jaren grote fluctuaties. Deze fluctuaties kunnen zelfs oplopen tot 80 euro per ton binnen één jaar. In verband met het prijsrisico wordt er gerekend met de helft van de gemiddelde fluctuatie. Dit betekent dus 30 euro per ton wat per jaar verdiend kan worden. De rente en afschrijving van de opslag zijn 5% afschrijvingskosten, en 7% rentekosten. Dit komt op een totale kostenpost van plusminus €4300,- per jaar. Dit is dus gemakkelijk rendabel, aangezien de kosten op kunnen lopen tot €30.000,- per jaar, mét inachtneming van een risico.

Dit betekent dat de opslag gemakkelijk rendabel is.

5. RUIMTELIJKE INPASSING

De keuze voor de situering van de specifieke onderdelen is hierboven al gedeeltelijk onderbouwd. Echter, het verdient nog een enige uitleg. Het is namelijk gevraagd waarom de machineberging/loods niet aan de westzijde van het bouwblok gesitueerd zou kunnen worden.

- Allereerst is aan de westzijde de voeropslag voor granen gepland.
 - o Deze voeropslag is daar geplant in verband met de routing tijdens de voederbereiding van de kalveren zo efficiënt mogelijk te laten verlopen, en zo veel als mogelijk in aansluiting op de kalverschuren te laten geschieden.
- Ten tweede is in de machineberging/loods een stro-opslag gepland, welke zo dicht mogelijk bij de plaats gesitueerd moet zijn waar het gebruikt wordt, zodat het erf netjes en schoon blijft. Tevens is het van belang dat het stro schoon blijft, en vrij van eventuele besmettingen met de vleeskalveren, omdat het gebruikt wordt in cruciale fases van een cyclus van een koe.
- Ten derde is het van belang dat privé en zakelijk zo veel als mogelijk gescheiden wordt. Hierom wordt de garage inpandig ook gescheiden van de rest van de loods. Het is van belang dat de garage dan ook zo dicht mogelijk bij het huis gesitueerd is.
 - o Dit is tevens van belang in het kader van de leeftijd en daarmee samenhangende mobiliteit van de ondernemer.
- Voor de mestopslag en de voeropslag voor granen is de beoogde plaats in verband met watergangen en regenwaterafvloeiing de beste. Er komen namelijk geen watergangen in het geding, en het regenwater wordt op deze plaatsen al afgevoerd via het rioleringsstelsel van het bedrijf.
- Voor de loopstal is het vanuit kosten- én duurzaamheidsoogpunt dat de fundering en mestkelders uit de bestaande situatie hergebruikt wordt. Daarom is deze uitbreiding ten oosten van de stal gesitueerd.

CONCLUSIE

Het bedrijf levert al jarenlang een constant inkomen voor twee gezinnen. Teneinde dit resultaat ook in de toekomst te kunnen continueren zijn de u voorgelegde plannen opgesteld. Voor de melkveetak betreft dit een uitbreiding van de stalruimte, vooral ingezet met als doel het duurzaamheidskarakter van het bedrijf te verbeteren. Voor de vleeskalvertak is het vooral continu borging van het inkomen. Verder is het de bedoeling dat alle benodigde energie gewonnen wordt door middel van zonne-energie. Als dit gerealiseerd is zal het bedrijf geheel energieneutraal geëxploiteerd worden. Met deze ontwikkelingen en plannen zal het bedrijf ook de komende jaren rendabel en toekomstwaardig worden en blijven.