

AGRARISCHE BEDRIJFSOMVANG

RIELSEBAAN 48 GILZE



LOCATIE BEDRIJF

Rielsebaan 48 – 52
5126 PL Gilze



AGRARISCHE BEDRIJFSOMVANG RIELSEBAAN 48 GILZE

Initiatiefnemer: Fam. Vermeer

Adviseur/contact: FarmConsult
Postbus 91
7240 AB Lochem
farmconsult@forfarmers.eu

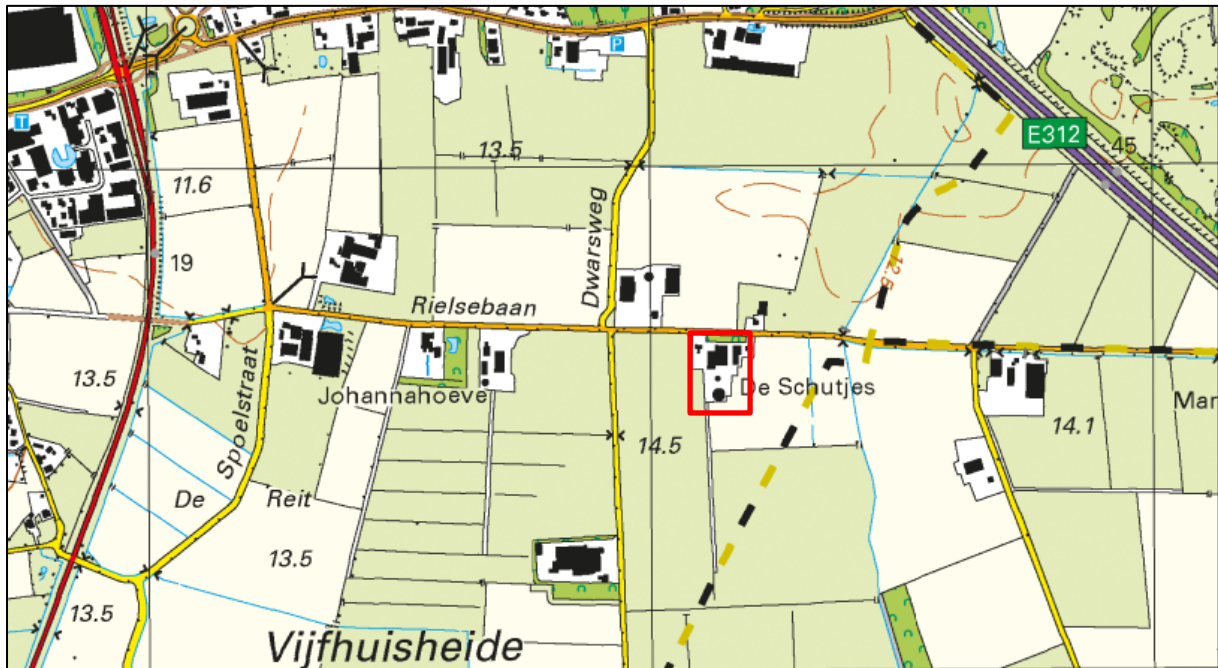
Datum: April 2023

Inhoudsopgave

INLEIDING.....	2
BEDRIJFSACTIVITEITEN RIELSEBAAN 48	3
BEDRIJFSOMVANG IN RELATIE TOT OPBRENGSTEN	4
CONCLUSIE	6
BIJLAGE: SITUATIETEKENING TOEKOMST.....	7
BIJLAGE: SO-BEREKENING VERMEER.....	8

Inleiding

Het bedrijf van familie Vermeer (hierna: initiatiefnemer) bezit ter plaatse van Rielsebaan 48 - 52 een agrarische bedrijfslocatie. Op de locatie is een melkveebedrijf aanwezig. Het bouwvlak van het agrarische bedrijfsterrein bedraagt circa 18.000 m². Binnen het perceel zijn twee bedrijfswoningen aanwezig inclusief bijbehorende bijgebouwen.



Afbeelding 1 Uitsnede topografische kaart met globale aanduiding plangebied (rood omlijnd)

Initiatiefnemer is voornemens om in de komende jaren de agrarische bedrijfsactiviteiten af te bouwen en wil daarom het bedrijfsterrein herontwikkelen. Ter plaatse van Rielsebaan 48 (kadastrale percelen O709 en O1416 ged.) wil initiatiefnemer de bedrijfswoning omzetten tot burgerwoning met behoud van 450 m² aan bijgebouwen. Het bedrijfsmatig houden van melkvee wordt gestaakt en de oude melkveestal wordt gesloopt. In het bijgebouw zal wel nog gedeeltelijk hobbymatig vee worden gehouden in combinatie met akkerbouwactiviteiten rondom het bedrijf. Ten aanzien van de akkerbouwactiviteiten wordt het gebouw gebruikt ten behoeve van het onderhoud en stalling van materieel, werktuigen en handgereedschappen.

Daarnaast behoort Rielsebaan 52 (kadastrale percelen O710 en O1415) tot het voormalige melkveebedrijf. De dochter van initiatiefnemer is hier woonachtig. Initiatiefnemer wenst de bestemming om te zetten naar een woonbestemming met het behoud van het naastgelegen bijgebouw voor opslag, plus de mogelijkheid om in de toekomst te voorzien in een kleinschalige omschakeling. Dit gebouw heeft op dit moment een omvang van circa 490 m². In lijn met het beleid van de gemeente wordt dit gebouw gedeeltelijk gesloopt totdat het een grootte heeft van max. 400 m². Rielsebaan 52 blijft verder in dit document buitenbeschouwing.

Met de ontwikkeling worden overvloedige verharding, bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde geïmagineerd. Conform landschappelijk inpassingsplan worden bovendien landschapselementen en een hemelwaterinfiltratiesysteem gerealiseerd.

Bedrijfsactiviteiten Rielsebaan 48

De familie Vermeer bezit op dit moment een melkveebedrijf ter plaatse van Rielsebaan 48 – 52 te Gilze. Door ontwikkelingen in de sector en beleidsontwikkelingen in het land is initiatiefnemer voornemens om in de komende jaren de agrarische bedrijfsactiviteiten af te bouwen en wil daarom het bedrijfsperceel herontwikkelen. Hiertoe wordt de locatie middels een partiële herziening herbestemd zodat de beoogde activiteiten planologisch mogelijk worden gemaakt.

Het bestaande melkveebedrijf houdt binnen afzienbare tijd op met bestaan. Initiatiefnemer wil met het oog op de veranderende wet- en regelgeving voor 1 januari 2024 de verouderde melkveestal, die plek biedt voor het houden van 114 melkkoeien, amoveren. In lijn met het afbouwen van de melkveeactiviteiten wordt ook een deel van de overige voorzieningen en rechten ingeleverd. Wat betreft sloop wordt er voorzien in de sloop van de grastoren silo, twee kuilvoer sleufsilo's en een kuilvoer silo voor gras. In totaal bedraagt het bebouwde - en verharde oppervlak wat met deze ontwikkelingen verdwijnt circa 4.070 m². Het bebouwde oppervlak wat wordt gesloopt bedraagt 1.070 m².

Met het staken van de melkveeactiviteiten is initiatiefnemer voornemens om middels de planologische herziening de bedrijfswoning om te zetten naar burgerwoning en om als nevenactiviteit op het erf kleinschalige akkerbouwactiviteiten en het hobbymatig houden van vee voort te zetten. Naast de sloop van melkveestal blijft de jongveestal, die wordt omgebouwd tot volwaardig bijgebouw, behouden. De omvang van dit bijgebouw bedraagt 450 m². In het bijgebouw zal gedeeltelijk hobbymatig vee worden gehouden in combinatie met akkerbouwactiviteiten rondom het bedrijf. Ten aanzien van de akkerbouwactiviteiten wordt het gebouw gebruikt ten behoeve van het onderhoud en stalling van materieel, werktuigen en handgereedschappen. De woonfunctie is de hoofdfunctie op locatie, de overige activiteiten zijn ondergeschikt en kleinschalig van aard ten opzichte van de woonfunctie.

Voor wat betreft de akkerbouwactiviteiten zijn de gegevens als volgt:

- In totaal heeft de familie Vermeer 23 in eigen bezit. Hiervan is 2 ha in gebruik als blijvend grasland, circa 1 ha als bufferstrook en 20 ha ten behoeve van diverse teeltwisselingen in het kader van de akkerbouw.
- Suikerbieten, zomertarwe, aardappelen (consumptie) en snijmais worden verbouwd.
- Ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten maakt initiatiefnemer gebruik van diverse werktuigen en materieel die in eigen bezit zijn. Namelijk: een tractor, cultivator, ploeg en haspel.

Qua het houden van landbouwhuisdieren op locatie is initiatiefnemer voornemens om hobbymatig 5 zoogkoeien, paar legkippen en paar schapen/geiten te houden. De landbouwhuisdieren worden gestald in het bijgebouw. Het bijgebouw dient daarnaast voor de opslag van hooi en stro, en als onderhoud en stalling van materieel, werktuigen en handgereedschappen. In het bijgebouw staan dus enkele wagens en hulpmiddelen voor de resterende agrarische activiteiten.

Anders dan de melkveehouderij zullen de toekomstige activiteiten minder uren belasting geven. Het dagelijks verzorgen van de landbouwhuisdieren en hokken vergt geen volledige dagtaak. De onderhoud en verzorging van het erf betreft een terugkomende weektaak. De werkuren van het bewerken van akkerbouw- en grasland verschilt sterk per seizoen. Alom zal er derhalve geen sprake zijn van een volwaardige werkweek waardoor het bevestigd wordt dat de woonfunctie de hoofdfunctie zal zijn op locatie. De overige activiteiten zullen ondergeschikt en kleinschalig van aard zijn ten opzichte van de woonfunctie.

Bedrijfsomvang in relatie tot opbrengsten

Agrarische bedrijven verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Om bedrijven toch te kunnen indelen in homogene groepen, is de NSO-typering (opgesteld door WUR Wageningen) in gebruik. Daarbij worden economische normen gebruikt : de Standaardopbrengst (SO).

De exploitatie van het bouwplan van het bedrijf in 2022* leidt tot het navolgende overzicht vlg. SO normen:

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	1 - Akkerbouwbedrijven	
Subtype	1604 - Overige akkerbouwbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	23	ha
Standaardopbrengst (SO)	79.620	euro
Standaardverdiencapaciteit (SVC)	21.890	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 1: < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Akkerbouwgewassen				
Suikerbieten	4	ha, gemeten maat	3.230	12.920
Zomertarwe	4	ha, gemeten maat	1.670	6.680
Aardappelen, consumptie	6	ha, gemeten maat	7.410	44.460
Snijmais	6	ha, gemeten maat	1.470	8.820
Eenden, kalkoenen en overig pluimvee				
Overig pluimvee	10	aantal dieren	10	100
Gewassen en gronden zonder agrarische opbrengst				
Bufferstrook, rand (incl. eventuele oevervegetatie)	1	ha, gemeten maat	0	0
Grasland en weiden				
Blijvend grasland	2	ha, gemeten maat	1.180	2.360
Rundvee, vlees- of weidevee				
Overige koeien (2 jaar of ouder)	5	aantal dieren	665	3.325
Schapen en geiten				
Bokken (7-12 maanden)	1	aantal dieren	130	130
Overige geiten mannelijk 1 jaar of ouder	1	aantal dieren	130	130
Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Schapen en geiten				
Ooien vlees (12 maanden of ouder)	4	aantal dieren	175	700

Bron: <https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Economic-Research/Over-ons/Data-modellen-en-tools/Bedrijfsomvang-en-type.htm>

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

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 arbeidsjaareenheden (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.

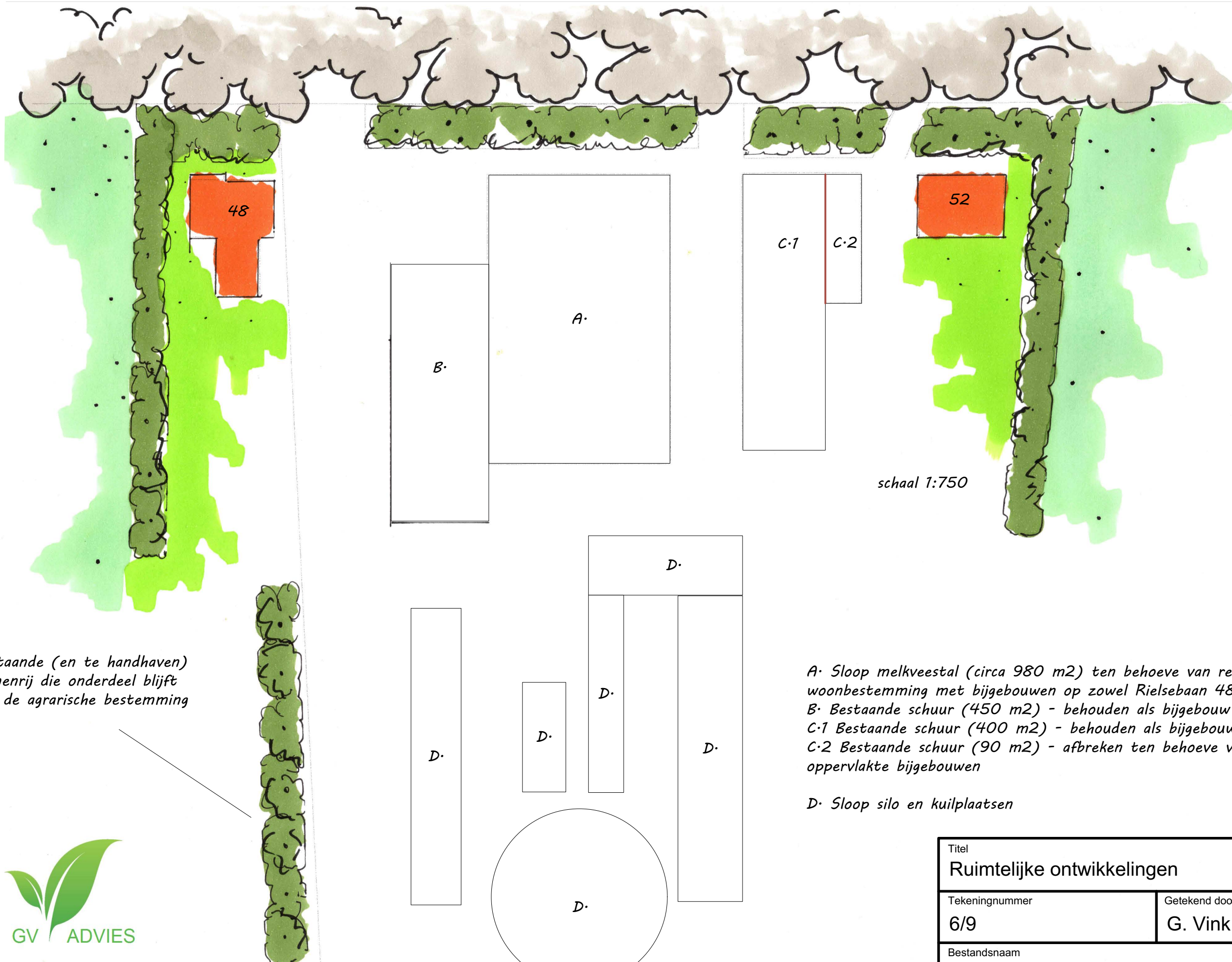
De standaardopbrengst (SO) wordt met dit model berekend op €79.620,-. Dit is een lage SO wat resulteert in een standaardverdien capaciteit (SVC) à €21.890,-. Een lage verdien capaciteit resulteert in een typering die overeenkomt met een 'zeer klein bedrijf'.

De kengetallen en de berekening bevestigen dus het beeld dat ter plaatse van Rielsebaan 48 sprake zal zijn van een kleinschalige agrarische bedrijfsactiviteit. Deze bedrijfsactiviteit zullen ondergeschikt en kleinschalig van aard zijn ten opzichte van de hoofdfunctie, namelijk 'wonen'.

Conclusie

De gewenste akkerbouwactiviteiten en het hobbymatig houden van enkele landbouwhuisdieren zijn van een dermate beperkte omvang dat ze niet als volwaardig en bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. De agrarische activiteiten zullen ondergeschikt en kleinschalig van aard zijn ten opzichte van de woonfunctie op locatie Rielsebaan 48. Een woonfunctie in combinatie met een beperking op het maximaal oppervlakte bijgebouwen is derhalve te verantwoorden in een nieuw juridisch planologisch kader.

Bijlage: situatietekening toekomst



Bestaande (en te handhaven)
bomenrij die onderdeel blijft
van de agrarische bestemming

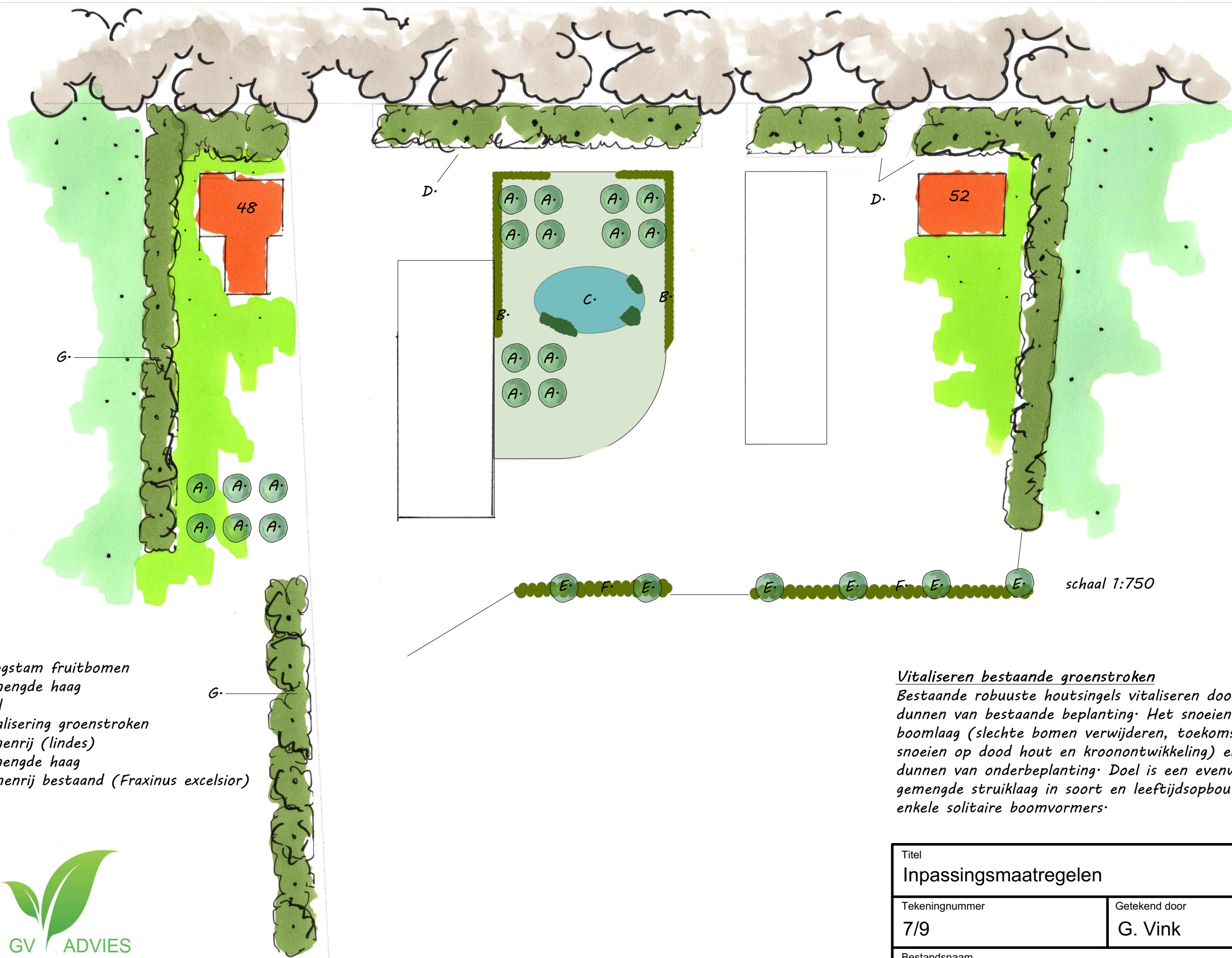
schaal 1:750

A. Sloop melkveestal (circa 980 m²) ten behoeve van realisatie
woonbestemming met bijgebouwen op zowel Rielsebaan 48 en Rielsebaan 52
B. Bestaande schuur (450 m²) - behouden als bijgebouw Rielsebaan 48
C.1 Bestaande schuur (400 m²) - behouden als bijgebouw Rielsebaan 52
C.2 Bestaande schuur (90 m²) - afbreken ten behoeve van maximale
oppervlakte bijgebouwen

D. Sloop silo en kuilplaatsen



Titel Ruimtelijke ontwikkelingen		
Tekeningnummer 6/9	Getekend door G. Vink	Datum 15-12-2022
Bestandsnaam Rielsebaan 48-52 Gilze		



- A. Hoogstam fruitbomen
- B. Gemengde haag
- C. Poel
- D. Vitalisering groenstroken
- E. Bomenrij (lindes)
- F. Gemengde haag
- G. Bomenrij bestaand (*Fraxinus excelsior*)

schaal 1:750

Vitaliseren bestaande groenstroken

Bestaande robuuste houtsingels vitaliseren door het dunnen van bestaande beplanting. Het snoeien van de boomlaag (slechte bomen verwijderen, toekomstbomen snoeien op dood hout en kroonontwikkeling) en het dunnen van onderbeplanting. Doel is een evenwichtig, gemengde struiklaag in soort en leeftijdsopbouw met enkele solitaire boomvormers.



Titel Inpassingsmaatregelen		
Tekeningnummer 7/9	Getekend door G. Vink	Datum 15-12-2022
Bestandsnaam Rielsebaan 48-52 Gilze		

Bijlage: SO-berekening Vermeer

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.

Wageningen Economic Research 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 2023-04-05

De gegevens en de gebruikte normen horen bij de Landbouwtelling van 2022

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende informatie:

Bedrijfstype volgens NSO-typering		
Hoofdtype	1 - Akkerbouwbedrijven	
Subtype	1604 - Overige akkerbouwbedrijven	
Omschrijving	Resultaat	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	23	ha
Standaardopbrengst (SO)	79.620	euro
Standaardverdien capaciteit (SVC)	21.890	euro
Grootteklasse o.b.v. SVC	Klasse 1: < 25.000 euro: zeer kleine bedrijven	

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en SO per product

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Akkerbouwgewassen				
Suikerbieten	4	ha, gemeten maat	3.230	12.920
Zomertarwe	4	ha, gemeten maat	1.670	6.680
Aardappelen, consumptie	6	ha, gemeten maat	7.410	44.460
Snijmais	6	ha, gemeten maat	1.470	8.820
Eenden, kalkoenen en overig pluimvee				
Overig pluimvee	10	aantal dieren	10	100
Gewassen en gronden zonder agrarische opbrengst				
Bufferstrook, rand (incl. eventuele oevervegetatie)	1	ha, gemeten maat	0	0
Grasland en weiden				
Blijvend grasland	2	ha, gemeten maat	1.180	2.360
Rundvee, vlees- of weidevee				
Overige koeien (2 jaar of ouder)	5	aantal dieren	665	3.325
Schapen en geiten				
Bokken (7-12 maanden)	1	aantal dieren	130	130
Overige geiten mannelijk 1 jaar of ouder	1	aantal dieren	130	130

Categorie	Aantal	Eenheid	SO per eenheid	Standaard-opbrengst
Schapen en geiten				
Ooien vlees (12 maanden of ouder)	4	aantal dieren	175	700

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Wageningen Economic Research is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.

Toelichting bij de kengetallen

Bedrijfstype

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Op het ene bedrijf wordt bijvoorbeeld melk geproduceerd en op een ander bedrijf appels. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken wordt de Standaardopbrengst (SO) gebruikt. Met behulp van de SO-normen kunnen de appels en de koeien bij elkaar worden geteld en kan de economische bedrijfsomvang (SO) en het NSO-bedrijfstype (specialisatiegraad) van agrarische bedrijven worden berekend. Informatie over de verschillende typen is opgenomen in de notities op de website:

[Wageningen Economic Research](#)

Standaardopbrengst (SO)

De bedrijfsomvang van een bedrijf wordt gemeten in Standaardopbrengst (SO). Voor elke gewas- en diersoort uit de Landbouwtelling is een SO-norm berekend, die de opbrengsten per eenheid weergeeft die onder normale omstandigheden op jaarbasis behaald worden. De bedrijfsomvang wordt berekend als een sommatie van alle eenheden van de producten maal hun SO-norm. De opbrengsten van toeslagen, subsidies en verbredingsactiviteiten zijn niet meegenomen in de normen en dus ook niet in de totale SO van het bedrijf.

Standaard verdien capaciteit (SVC)

De bedrijfsomvang in SO is over bedrijfstypen heen niet sterk gerelateerd met de arbeidsinzet of het resultaat van een bedrijf. Een akkerbouwer houdt van 100.000 euro opbrengsten bijvoorbeeld meer over dan een vleesvarkenshouder. Met het kengetal SVC wordt daarvoor gecorrigeerd. De SVC geeft een beeld van de vergoeding voor de inzet van arbeid en kapitaal (toegevoegde waarde) die op basis van standaarden gemiddeld in een jaar wordt behaald met de betreffende agrarische productie. De werkelijk gerealiseerde toegevoegde waarde van een bedrijf zal nooit gelijk zijn aan de berekende SVC, vanwege verschillen in prijsvorming, technisch resultaat, productbewerking, subsidies en/of multifunctionele activiteiten.

Grootteklasse SVC

Voor het handiger gebruik van de SVC zijn standaard-grootteklassen vastgesteld. De gehanteerde grenzen van die klassen zijn gebaseerd op de gemiddelde verhouding van de SVC per arbeidskracht en dus min of meer bij een gemiddeld-efficiënte arbeidsinzet. De werkelijke arbeidsinzet van een bedrijf hangt mede af van de mate van mechanisering. Omdat de werkelijke toegevoegde van een bedrijf af kan wijken van de norm is het mogelijk dat de omschrijving bij de grootteklasse niet van toepassing is op het individuele bedrijf. De uitkomsten moeten dan ook vooral als een (globale) richtlijn worden gezien.

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 arbeidsjaareenheden (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.