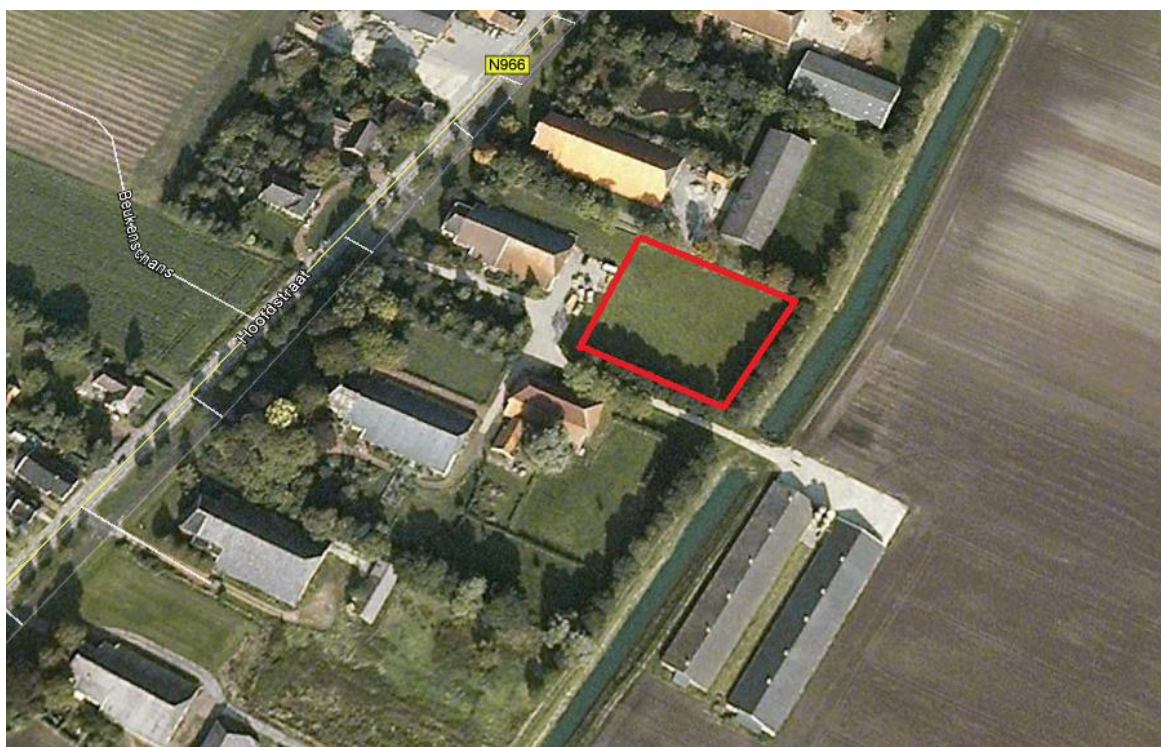
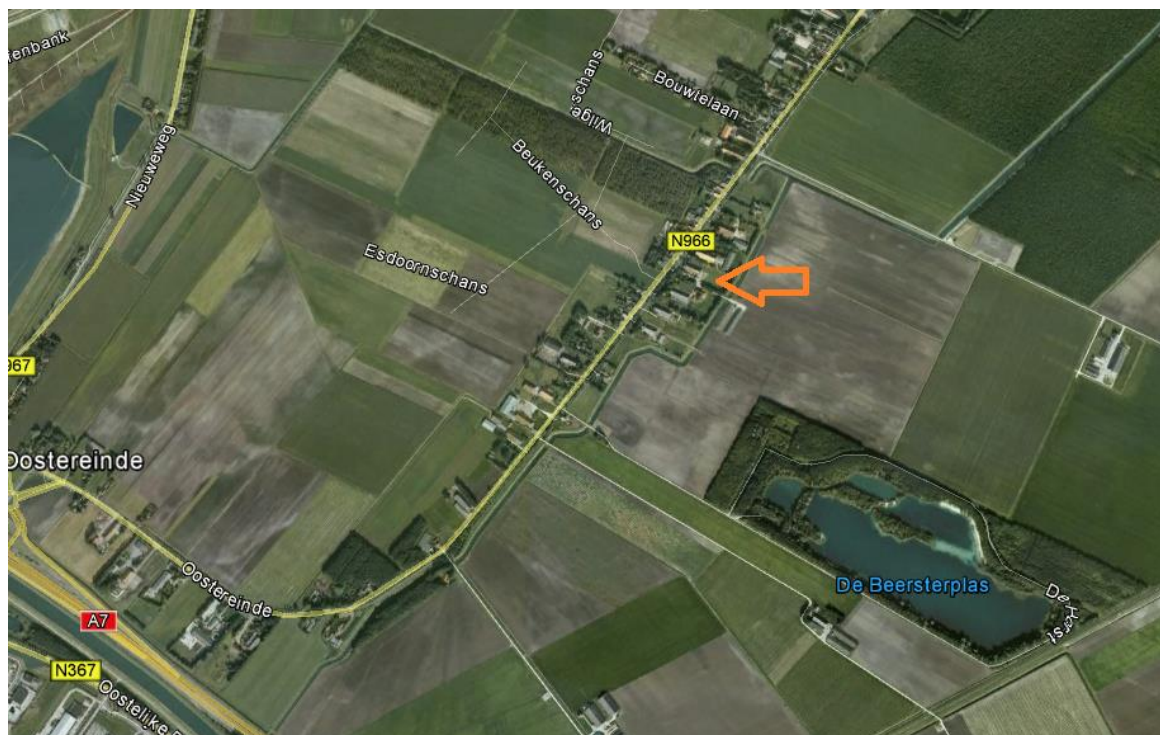


Bedrijfsontwikkelingsplan

Onderbouwing landbouwkundige noodzaak voor wijziging van de bestemming op het perceel Hoofdstraat 28 te Beerta

		Opdrachtgever
Naam	:	B.A. de Boer
Postadres	:	Hoofdstraat 28, 9686 VJ Beerta
Intake	:	54.769
		Rombou
Bezoekadres	:	Zwartewaterallee 14, 8031 DX Zwolle
Postadres	:	Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Datum	:	1 december 2014
Status	:	concept
Projectleider	:	A.M. Reessink MSc
Telefoon	:	(088) 888 66 61
Fax	:	(088) 888 66 62
E-mail	:	info@rombou.nl



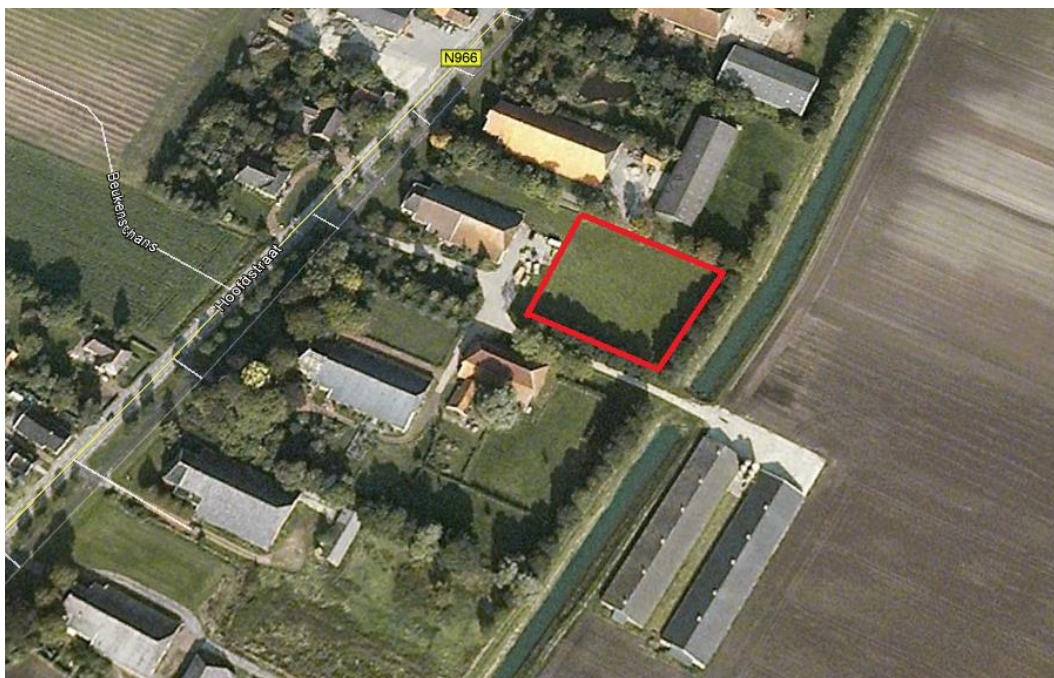
Inhoudsopgave

1	INLEIDING	5
2	BEDRIJFSINFORMATIE	6
2.1	Bedrijfsontwikkeling	6
2.2	Omvang van het bedrijf	7
2.3	Huidige planologische situatie	9
3	NOODZAAK NIEUWBOUW	10
4	CONCLUSIE	13
BIJLAGE(N)		
1	Situatietekening	

1 Inleiding

Aan de Hoofdstraat 28 in Beerta is het gemengde bedrijf van de familie De Boer gevestigd. Het bedrijf omvat een akkerbouwtak en een pluimveetak. Het bedrijf heeft op twee locaties bedrijfsbebouwing staan. Op de locatie aan de Hoofdstraat staat de oorspronkelijke boerderij (waarin het woonhuis gevestigd is) en zijn twee stallen voor vleeskuikens aanwezig. Het bedrijf maakt daarnaast gebruik van de kapschuur direct grenzend aan het perceel. Deze kapschuur wordt gebruikt voor de opslag van stro. Betreffende kapschuur heeft flinke schade opgelopen tijdens de storm in het najaar van 2013 en zal daardoor vervangen moeten worden.

De familie De Boer wil ten behoeve van de bedrijfsvoering een nieuwe schuur voor de opslag van stro bouwen, aan de achterzijde van de bestaande boerderij. Op navolgende afbeelding is de gewenste locatie zichtbaar:



Op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Oldambt mag de schuur niet op de beoogde locatie gebouwd worden. Het betreffende deel van het perceel is niet bestemd als Agrarisch-Bedrijf, maar als Agrarisch. De bestemming Agrarisch staat de bouw van gebouwen (waaronder een schuur) niet toe. Wel bevat de bestemming (onder artikel 3.7) een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming onder voorwaarden gewijzigd kan worden in Agrarisch – Bedrijf, na het volgen van een wijzigingsprocedure. Eén van de voorwaarden voor de bestemmingswijziging is dat door middel van een bedrijfsontwikkelingsplan wordt aangetoond dat vergroting uit het oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is en de wijzigingsbevoegdheid toegepast wordt voor een volwaardig bedrijf.

In voorliggend rapport wordt beschreven hoe het bedrijf is opgebouwd, wat de toekomstige plannen zijn en waarom de bouw uit het oogpunt van de bedrijfsvoering nodig is.

2 Bedrijfsinformatie

2.1 Bedrijfsontwikkeling

In 2001 heeft het bedrijf van de familie De Boer zich als akkerbouwbedrijf in Beerta gevestigd. Daarvoor was het bedrijf gevestigd in Oostwold, maar door de ontwikkeling van de Blauwe Stad was het bedrijf genoodzaakt te verhuizen.

Het bedrijf is in 2003 veranderd van een akkerbouwbedrijf in een gemengd bedrijf. In 2003 is het bedrijf namelijk gestart met het houden van vleeskuikens. Door deze bedrijfsopzet kunnen de bedrijfseconomische risico's beter gespreid worden.

In de afgelopen jaren is het areaal van het bedrijf gegroeid naar 157 ha. Ook de pluimveetak is in de afgelopen jaren gegroeid. De lijn welke sinds de vestiging in Beerta gevolgd is, zal ook in de komende jaren gevolgd worden. Deze lijn van schaalvergroting is noodzakelijk om een goed renderend bedrijf te behouden. Daarbij speelt de breedte van het bedrijf voor de familie De Boer een belangrijke rol. Door de combinatie van de pluimveetak met de akkerbouw tak worden financiële risico's gespreid. Het bedrijf wil deze combinatie voortzetten.

De dagelijkse bedrijfsvoering en leiding van het bedrijf ligt bij de heer B.A. de Boer.

De bedrijfsbebouwing staat op twee locaties: de locatie aan de Hoofdstraat 28 in Beerta en de locatie aan Ulsda 3 in Beerta.

Op de locatie aan de Hoofdstraat staat de oorspronkelijke boerderij (nummer 1), waar de familie De Boer woont. Ten zuidoosten hiervan, aan de overzijde van de sloot, zijn in 2003 twee stallen voor vleeskuikens gebouwd (nummer 3). Verder wordt de kapschuur direct grenzend aan het perceel (nummer 2) nu nog gebruikt voor de opslag van stro van eigen land. Deze kapschuur bevindt zich in zeer slechte staat.



1. Oorspronkelijke boerderij
2. Kapschuur
3. Pluimveestallen
4. Locatie nieuwe schuur

Op de andere locatie van het bedrijf staat een stal, waar eveneens vleeskuikens gehouden worden.

Het bouwplan van het bedrijf bestaat uit wintertarwe (ca. 105 ha), bieten (ca. 8 ha), koolzaad (ca. 10 ha), natuurbraak (ca. 9 ha) en gras (ca. 25 ha).

Het aantal gehouden kuikens bedraagt 65.000 op de locatie aan de Hoofdstraat en 31.000 op de locatie aan Ulsda 2 in Beerta.

2.2 Omvang van het bedrijf

De omvang moet waarborgen dat het bedrijf economisch gezien continuïteit heeft. Dat is te ontleen aan de toetsing van de volwaardigheid.

Volwaardig wil namelijk zeggen dat het bedrijf duurzaam voldoende werkgelegenheid en voldoende inkomen biedt; voor één of als nodig meer personen.

De bedrijfsomvang van agrarische bedrijven wordt weergegeven met behulp van de Nederlandse grootte eenheid (nge) (*). Een dergelijke norm maakt het mogelijk om verschillende onderdelen van een agrarisch bedrijf bij elkaar op te tellen.

De nge is een door het Landbouw Economisch Instituut (LEI) ontwikkelde reële economische maatstaf, die gebaseerd is op het zogenaamde bruto-standaardsaldo. Daardoor bruikbaar om de economische omvang van het bedrijf te bepalen.

*) De Nederlandse grootte-eenheid is vervangen door de Standaard Opbrengst (SO). Omdat de praktijk veelal nog werkt met nge's, is die nog in dit rapport aangehouden.

Aan elk gewas en dier zijn door het LEI normen toegekend. Deze worden indien nodig elke twee jaar herzien. Daarmee valt voor een agrarisch bedrijf te berekenen wat de totale omvang in nge is.

Vervolgens is de vraag aan de orde bij hoeveel nge een specifiek soort bedrijf volwaardig is. Dat verschilt namelijk per soort bedrijf en ook de schaalgrootte is van invloed. Zo zijn er verschillen tussen arbeidsintensieve en kapitaalsintensieve bedrijven.

Om de bedrijfsomvang te kunnen kwalificeren, heeft het LEI het begrip "mensjaar" geïntroduceerd. Daarmee is het aloude begrip volwaardige arbeidskracht (vak) in onmin geraakt. Het begrip mensjaar geeft zicht op de totale arbeidsinzet en arbeidsbehoefte op een bedrijf.

In navolgende tabel is voor enkele bedrijfstypen, naar bedrijfsgrootteklasse, weergegeven van hoeveel nge per mensjaar uitgegaan mag worden.

Nge per mensjaar	Minder dan 50 nge	50 tot 100 nge	100 tot 200 nge	200 tot 400 nge	Meer dan 400 nge	Totaal
Akkerbouwbedrijven	29	41	60	73	88	46
Melkveebedrijven	24	37	49	69		43
Hokdierbedrijven	27	38	53	67	65	47
Gewassencombinaties	28	20	26	68		31
Gewas-veeteeltcombinaties	28	31	53	81		42
Bron: LEI						

Aan de hand van voorgaande tabel valt dus te concluderen of een bepaalde omvang de kwalificatie volwaardig verdient.

De omvang van een gemengd bedrijf is gebaseerd op het bouwplan en het aantal gehouden dieren. Een rekenprogramma van het LEI laat, na de invoer van dat bouwplan en dierenaantal, de volgende uitkomsten zien.

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	157	ha
Totale bedrijfsomvang	282,8	nge
Bruto standaardsaldo (bss)	401.560	euro

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

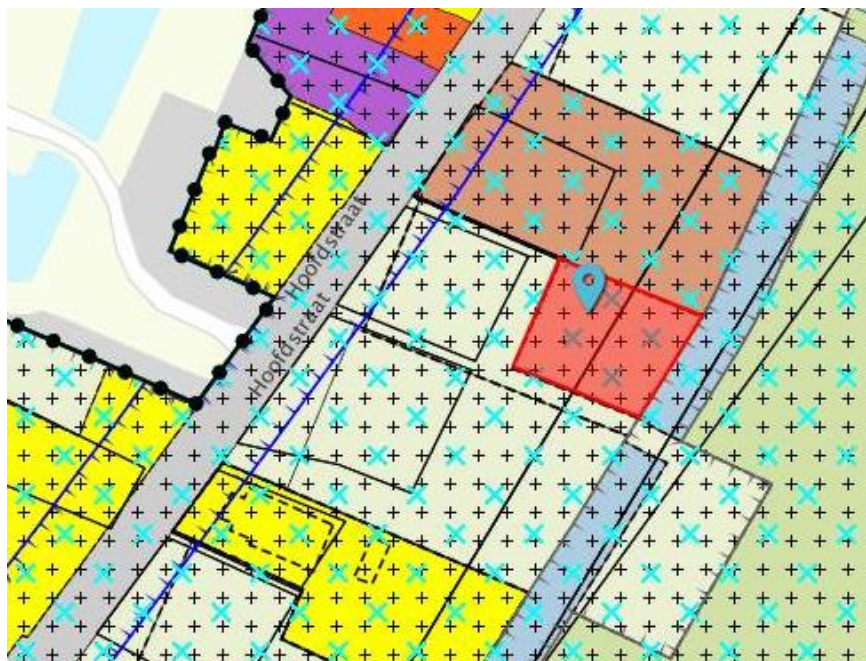
Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Akkerbouwgewassen				
Suikerbieten	8	ha, gemeten maat	1,845	14,8
Faunaranden bouwland	9	ha, gemeten maat	0,384	3,5
Koolzaad (ook boterzaad)	10	ha, gemeten maat	0,637	6,4
Graszoden	25	ha, gemeten maat	1,789	44,7
Wintertarwe	105	ha, gemeten maat	0,810	85,0

Het bedrijf heeft dus een omvang van 282,8 nge. Om die omvang om te zetten naar mensjaren moet de eerdere tabel worden toegepast. Gelet op de grootteklasse, uitgaand van 81 nge per mensjaar, is de omvang 3,5 mensjaren.

Daarmee staat vast dat het ruimschoots een volwaardig agrarisch bedrijf is.

2.3 Huidige planologische situatie

In de huidige situatie heeft het perceel aan de Hoofdstraat 28 in Beerta twee bestemmingen, te weten de bestemming Agrarisch – Bedrijf (ter plaatse van de oorspronkelijke boerderij en de twee stallen) en de bestemming Agrarisch . Op navolgende afbeelding is de bestemming 'Agrarisch' in het rood aangegeven. De bestemming van betreffend deel van het perceel dient gewijzigd te worden naar de bestemming Agrarisch – Bedrijf, om ter plaatse een nieuwe schuur te mogen bouwen. In de inleiding staat aangegeven welke procedure daarvoor gevolgd zal worden.



Uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Oldambt

3 Noodzaak nieuwbouw

De nieuwe schuur is nodig voor de opslag van ca. 4 à 5 ton stro van de eigen landerijen (koolzaadstro en wintertarwe stro). Op dit moment wordt het stro opgeslagen in de kapschuur, welke gesitueerd is achter de naastgelegen boerderij (Hoofdstraat 24).

Deze kapschuur bevindt zich in een dusdanige staat dat deze schuur in de toekomst niet meer gebruikt kan worden. Tijdens de storm in het najaar van 2013 heeft deze kapschuur flinke schade opgelopen en staat het sindsdien behoorlijk scheef.

Navolgende foto's geven een beeld van de kapschuur:





Deze schuur kan in de nabije toekomst niet meer gebruikt worden. Daarvoor bevindt de kapschuur zich in een te slechte staat. Door gaten in het dak (welke nu nog dichtgehouden kunnen worden) bestaat er een grote kans dat het stro nat wordt. Omdat de kapschuur behoorlijk scheef staat, is ook de constructie behoorlijk verzwakt.

Voor de continuïteit van de bedrijfsvoering, is opslag van stro noodzakelijk. Door de mogelijkheid van opslag, kan namelijk het product (het stro) gedurende het jaar, tegen de gunstigste prijs, verkocht worden.

De overige bestaande bebouwing van het bedrijf biedt daarvoor geen ruimte. Daarom zal er een nieuwe schuur gebouwd moeten worden.

De gewenste locatie voor de nieuwe schuur ligt direct achter de boerderij aan de Hoofdstraat 28. Deze locatie is vanuit de bedrijfsvoering de gunstigste locatie, omdat het op het eigen erf ligt, direct bij het woongedeelte van de familie. Daarmee is toezicht mogelijk en kunnen er gedurende de tijd dat er geen stro wordt opgeslagen, machines worden neergezet. Ook is deze locatie vanuit landschappelijk oogpunt gunstig gelegen, omdat het in de bebouwingsstrook ligt (tussen de Hoofdstraat en de achterliggende watering). In deze strook zijn achter veel meer boerderijen (nieuwe) schuren gebouwd.

De volgende foto geeft een beeld van het te bebouwen perceel:



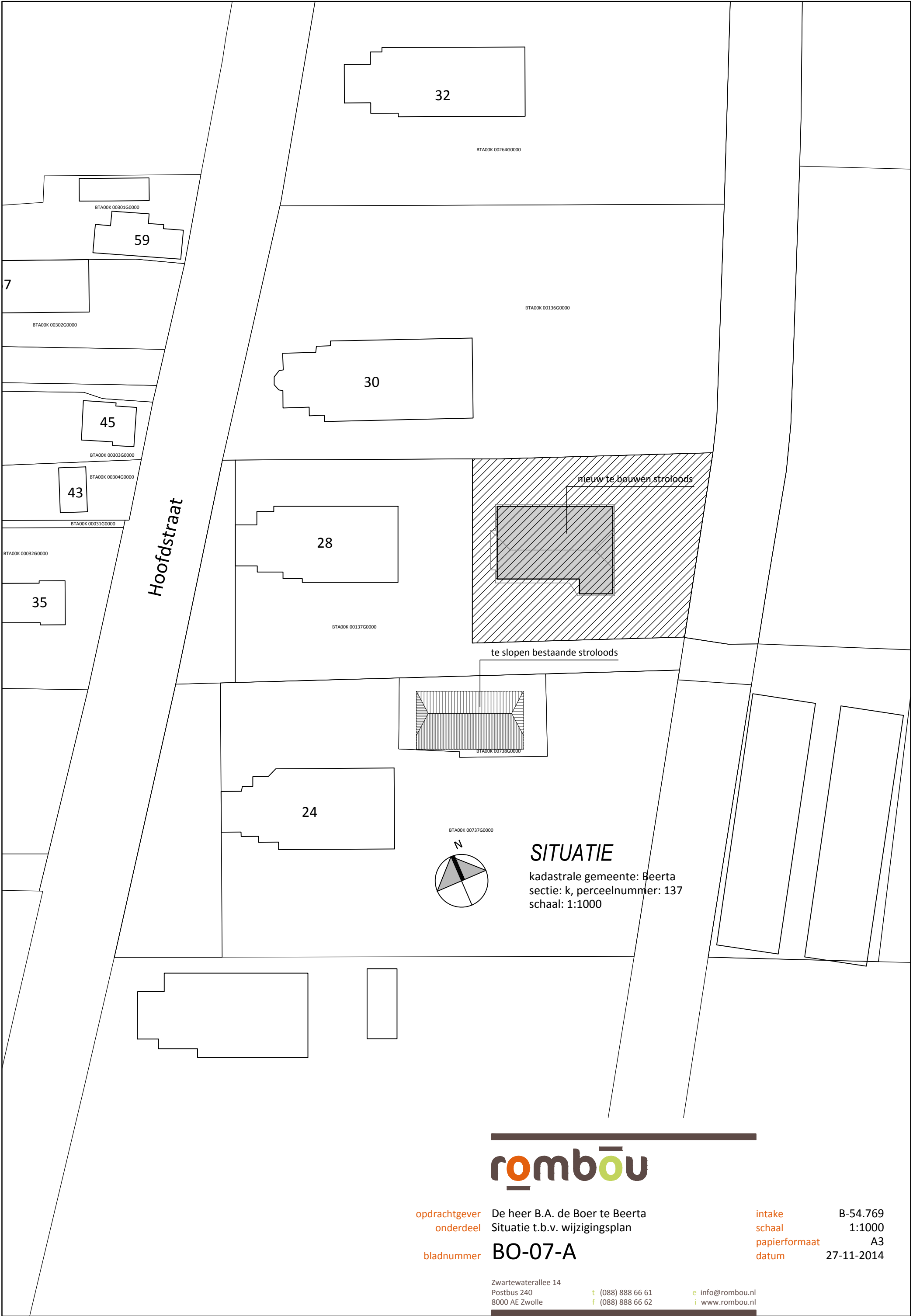
Zicht op het perceel vanuit het oosten

4 Conclusie

Het bedrijf van de familie de Boer verbouwt ca. 105 ha wintertarwe en ca. 10 ha koolzaad op eigen grond. Van deze gewassen komt per jaar ca. 4 à 5 ton stro. Zoals in het voorgaande hoofdstuk staat omschreven is opslag in de kapschuur in de toekomst niet meer mogelijk. Daarom zal er een nieuwe opslagfaciliteit gerealiseerd moeten worden. Uit het voorgaande hoofdstuk blijkt dat de locatie op het eigen erf een geschikte locatie is voor de bouw van een nieuwe schuur.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de nieuwe schuur nodig is voor de bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf met toekomstperspectief.

Bijlage 1 Situatietekening



opdrachtgever De heer B.A. de Boer te Beerta
onderdeel Situatie t.b.v. wijzigingsplan
bladnummer **BO-07-A**

intake B-54.769
schaal 1:1000
papierformaat A3
datum 27-11-2014



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

