



Landbouwadvis
Landgoed Tongeren



 CO

LAND

Landbouwadvies
Landgoed Tongeren

In opdracht van:

Landgoed Tongeren
Charlotte Rauwenhoff
Postbus 26
3950 AA MAARN
jbcrauwenhoff@landgoedtongeren.nl

03. 05. 08

Dit rapport is opgesteld door:

Land & Co
Ir. Maria van Boxtel en Ir. Helmer Wieringa
Postbus 179
6700 AD WAGENINGEN
www.landco.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding en achtergrond	2
2. Huidige agrarische situatie	4
3. Locatiekeuze toekomst	10
4. Bedrijfsplan nieuw bedrijf	13
5. Toekomstmogelijkheden landbouw	19
Bijlage 1. Melkveebedrijf met 4 ton quotum	22
Bijlage 2. Melkveebedrijf met 6 ton quotum	23
Literatuur	24



1

Inleiding en achtergrond



1.1 Inleiding

Landgoed Tongeren geeft een impuls aan de leefbaarheid, vitaliteit en ruimtelijke kwaliteit van haar particulier bezit (Ontwikkelingsvisie BV Landgoed Tongeren, december 2006). Landgoed Tongeren is sinds 1768 in eigendom en beheer bij de afstammelingen van prof. dr. L.W.E. Rauwenhoff. Het landgoed, gelegen in de Gelderse gemeente Epe, heeft een oppervlakte van 505 hectare, waarvan 110 hectare landbouwgrond. De Ontwikkelingsvisie zet daarom een belangrijke opgave neer voor de toekomst van de landbouw.

De huidige directeur, Charlotte Rauwenhoff, verwoordt de opgave als volgt: "Landgoed Tongeren wil de vijf op dit moment aanwezige agrarische bedrijven omvormen tot twee levensvatbare, duurzame (biologische) landbouwbedrijven. Eén van de huidige bedrijven wordt daarvoor verplaatst naar een ander erf. Voor het tweede wil Landgoed Tongeren een nieuw bedrijf bouwen op een locatie buiten de buurschap. Daarmee biedt Tongeren de landbouw een nieuw perspectief. Bijkomend voordeel: de omgevingskwaliteit stijgt doordat de milieubelasting omlaag gaat. Bovendien staan levensvatbare bedrijven garant voor de noodzakelijke pachtinkomsten."

In relatie tot de omgevingskwaliteiten kiest het landgoed voor voortzetting van de rund(melk)veehouderij en worden andere agrarische bedrijfstakken, behoudens kleinschalige schapenhouderij of wellicht een kleine tuinderij (moestuin), niet beoogd. Dit is vertrekpunt voor dit onderzoek/advies.

In aanvulling op de Ontwikkelingsvisie groeide de noodzaak om bovenstaande opgave nader te onderbouwen en te concretiseren. Daarom werd een onderzoeksvraag uitgezet die leidde tot voorliggend adviesrapport.

- onderbouwing van de landbouwtechnische mogelijkheden van de bestaande landbouwlocaties,
- onderbouwing van locatiekeuze van toekomstige bedrijfslocatie, met nadruk op landbouwkundige aspecten, milieu en landbouwkundige ontsluiting,
- opstellen bedrijfsplan op hoofdlijnen voor het nieuwe bedrijf of de twee bedrijven,
- algemene onderbouwing van de toekomstverwachtingen van de melkveehouderij, mede in relatie tot wijzigingen in EU-landbouwbeleid (vervallen quotering zuivel).

Bovenstaande vragen zullen achtereenvolgens aan bod komen in hoofdstuk 2,3, 4 en 5.

De onderzoeksvragen luiden:

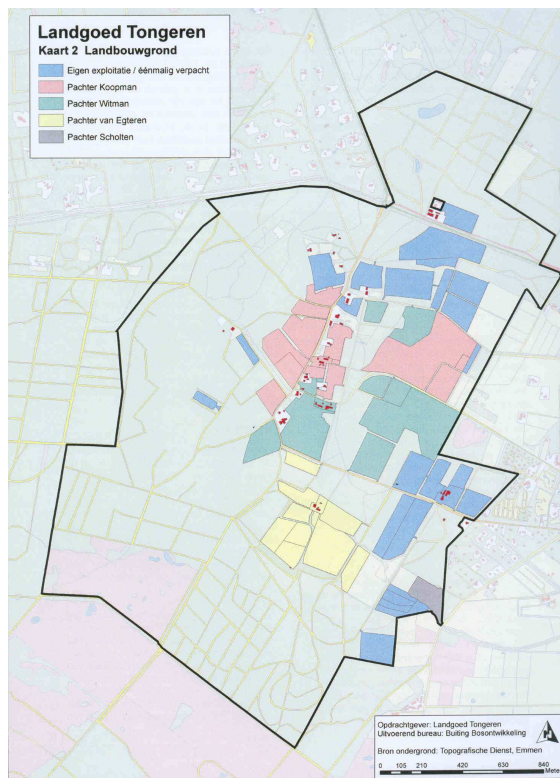


2 Huidige agrarische situatie



2.1 Huidige situatie

Het landbouwareaal op landgoed Tongeren bedraagt circa 110 hectare. Op dit areaal waren tot voor kort vijf pachtbedrijven actief. In de tabel 2.1 op de pagina 7 is de huidige situatie samengevat (Bron: Landgoed Tongeren; zie ook illustratie 2.1 hieronder met kaart van verpachte gronden). De tabel geeft de landbouwtechnische mogelijkheden van de bestaande landbouwlocaties.



Illustratie 2.1 Kaart 2 met verpachte gronden
Bron kaart: Toekomstvisie Landgoed Tongeren

2.2 Bedrijfstypen

De MKZ-uitbraak van 2001 is van zeer grote invloed geweest, zowel landbouwkundig als emotioneel. Met name door deze MKZ-uitbraak is, van de oorspronkelijke vijf melkveehouderijbedrijven, thans slechts nog slechts één bedrijf een werkende melkveehouderij. Twee bedrijven zijn erna helemaal gestopt. De andere twee hebben hun melkquotum verkocht (mede als gevolg van wijziging in wetgeving inzake verleen van melkquotum) en zijn doorgegaan met vleesvee en/of zoogkoeien en schapen. Landgoed Tongeren heeft haar deel van het melkquotum in geld geïncasseerd. In het gebied is nu slechts 178.000 kg melkquotum aanwezig.

In feite zijn op Landgoed Tongeren nog drie werkende landbouwbedrijven te vinden. Deze drie landbouwbedrijven hebben een omvang van circa 15 tot 25 hectare per stuk. De hoogte van de pacht is circa € 350 per hectare. Daarnaast hebben nog twee erven een agrarische bestemming in afwachting van verdere ontwikkelingen in de landbouw op Tongeren.

2.3 Toekomstperspectief

Een volwaardige melkveehouderij met toekomstperspectief op een bestaande locatie heeft een omvang vanaf 400.000 kg melk of 110 GVE. Een veehouderij die volledig op zoogkoeien een inkomen moet verwerven heeft zelfs een omvang vanaf 200 zoogkoeien nodig. Geen enkele van de huidige agrarische bedrijven op Landgoed Tongeren komt maar enigszins in de richting van dit soort criteria van volwaardigheid. Of een agrariër een inkomen behaalt, hangt trouwens mede sterk af van de financierings- en eigendomssituatie en het uitgavenpatroon.

Voor een nieuwvestiging of hervestiging op een locatie die tot dan toe niet agrarisch werd gebruikt, is de gewenste omvang groter. De benodigde investeringen zijn namelijk ook groter. Bij hervestiging is circa 800.000 kg melk en circa 140 melkkoeien aan te raden.

2.4 Conclusie huidige situatie

Vanuit landbouwkundig oogpunt is de huidige situatie zeer slecht. Slechts één pachter heeft toekomst als ondernemer: deze pachter (familie van Egteren) heeft nu een beperkte agrarische omvang en is creatief met verbredingsactiviteiten aan de slag. De andere twee pachters zijn 60 en hebben geen opvolger.

De verpachter Landgoed Tongeren BV heeft met het aan haar toevallend melkquotum nog niet geïnvesteerd in de toekomst van de overblijvende melkveehouderij(en). De omvang van het huidige melkquotum is niet voldoende voor een volwaardig bedrijf met toekomstperspectief. Het hangt dus sterk af van de verkrijgbaarheid van melkquotum of de melkrundveehouderij een basis kan zijn voor de toekomst: zie hoofdstuk 4.

De pachters hebben mede door de MKZ niet meer kunnen investeren in de toekomst. Anders gezegd: de zekere achterstand in agrarische ontwikkeling heeft door de MKZ geleid tot een versnelde sanering. Gebouwen, mechanisatie, veestapel en wijze van bedrijfsvoering sluiten niet meer aan bij toekomstgerichte eisen van bedrijfsvoering, hetzij biologisch hetzij gangbaar. Het uitzetten van een nieuwe, agrarische koers is inderdaad dringend gewenst. Het is het moment bij uitstek voor de verpachter om in een nieuwe toekomst en relatie van de landbouwpacht binnen het landgoed te investeren.

Tabel 2.1 Huidige situatie landbouw

Bedrijf/adres	Areaal/type bedrijf		Grond	Sociaal-economisch	Conclusie
	Vroeger	Nu			
Dhr. Hulst Tongerenseweg 210 Geen agrarische exploitatie	Dhr Korenberg 23,57 ha	Woonerf in erfpacht als 'woning', 1,7 ha verpacht voor paarden	Woonerf In erfpacht tot 2030; 1,7 ha verpacht; Stallen verhuurd	Melkquotum verkocht in '99 Gestopt in '99 Geen agrarische exploitatie	Erfpachter voegt geen agrarische waarde toe**
Gebr. Koopman Le Chevalierlaan 9 Willemshoeve Vleesvee en zoogkoeien.	24,86 ha vleesrundvee: 28 zoogkoeien, en ca 30 schapen	24,88 ha hoevepacht + 1,5 ha los gebruik: 26,38 ha	Pacht Na brand boerderij herbouwd in 1970 In 2013 65 jaar	Melkquotum verkocht in 2005 Geen opvolger	Pachters eindigen carrière in 2013
Dhr Witman Koeweg 27 Melkveehouderij	25,55 ha melkveehouder 178.800 kg	25,55 ha + 0,95 ha losland: 26,5 ha	Pacht in 2013 65 jaar	Kinderen: geen opvolgers	Pachter eindigt carrière in 2013 Locatie komt vrij
Dhr van Egteren Molenweg 47/49 Vleesvee	14,20 ha vleesrundvee: 26 zoogkoe plus jongvee en stieren	14,20 ha hoevepacht + 1,10 losland + 2,70 gebruik: 18 ha	Pacht Geboren 1965	Melkquotum verkocht in 2005 Beter Boerenbed, 10 tenten	Pachter heeft/zoekt toekomst in verbreding op Tongeren
Pachter verhuisd Molenweg 80 Anna's Hoeve Nu geen agrarische exploitatie	Dhr Rozendal 19,35 ha	0 ha	Pacht Stallen verhuurd; huis anti-kraak Gemeentelijk monument	Melkquotum verkocht in 2001/2002 Leegstaand	Pachter ouder dan 65 en verhuisd
Overig: BV Losland/eenmalig* SAN SN	C. Rauwenhoff in eigen beheer	10,46 23,12 8,17			
Totaal		114,33 ha			

Opmerkingen:

* betreft o.a. vrijgekomen gronden van voormalige pachters welke verpachter nu in eigen beheer heeft.

**omdat erf Tongerenseweg 210 aan de overkant van steeds drukker wordende provinciale weg ligt ten opzichte van de pachtgronden op landgoed Tongeren, ligt een agrarische exploitatie met vee minder voor de hand.

Tabel 2.2 Toekomstige situatie landbouw

Bedrijf/adres	Grootte erf m ² gebouwen	Doelmatigheid veestal	Externe en interne ontsluiting	Milieu- vergunning	Overig
	Huidig gebruik m ²	Type aantal plaatsen	Afstand tot hoofdweg en kavels, huiskavel		
Dhr. Hulst Tongerenseweg 210	1789 m ² woonhuis, deel stallen mest/opslagplaten	paardenstal (hobby) ligboxenstal (37) jongveestal (28) werktuigenberging gestript. Geen voorzieningen meer voor vee	Interne ontsluiting slecht: provinciale weg	melkvee 40 jongvee 32 476,8 kg NH ₃	Bedrijf gestopt
Willemshoeve Gebr. Koopman Le Chevalierlaan 9	1397 m ² woonhuis, stallen, berging, opslag bouwblok ± 1 ha	deel (28 ligboxen) stal rundvee (22) plus jongvee (19) plus kalveren (14) stal schapen (19) verouderd, te klein	Voldoende	stieren 28 zoogkoeien 22 jongvee 33 schapen 19 527,1 kg NH ₃	Afstand nabijgelegen woningen < 50 meter
Dhr Witman Koeweg 27	1041 m ² woonhuis, deel stal, (excl opslagruimte) bouwblok ± 1 ha	grupstal in deel (43) jongveestallen (30 – 50) paardestal (1) sterk verouderd, te klein	Voldoende	melkvee 53 pinken 30 kalveren 19 stieren 4 paard 1 686,3 kg NH ₃	Afstand nabijgelegen woningen > 50 meter
Dhr van Egteren Molenweg 47	1277 m ² woonhuis (2x), schuur, stal, opslag, 10 tenten BeterBoerenBed	stal (26 zoogkoeien) stal (14 vleesstieren) jongveestal verbouwd voor sanitair BoerenBed technisch ok, te klein	Externe ontsluiting voor melkvee onvoldoende (smal zandpad)	zoogkoeien 26 jongvee 22 vleesstieren 14 legkippen 10 322,5 kg NH ₃	EHS/TOP gebied, Verplaatsen naar Anna's Hoeve?
Anna's Hoeve Molenweg 80	2286 m ² woonhuis, stal, hooibergen, opslag bouwblok ± 1 ha	ligboxenstal (47); geheel gestript stal stal aan woonhuis overblijvend casco bruikbaar	Goed	melkvee 34 vaarzen 14 pinken 20 kalveren 12 stieren 2 493,0 kg NH ₃	Bedrijf gestopt; gebouwen vereisen onderhoud. Gemeentelijk monument.
Toekomstcriteria	Bouwblok 1 tot 1,5 ha Woning bij stal, op erf. Ruimte kuilplaten	Ligboxenstal of potstal voor 110 – 140 melkkoeien (of 70 melkkoeien plus verbreding).	Huiskavel minimaal 36 ha, voorkeur 48 ha; externe ontsluiting aan verharde weg	110 GVE Melkvee minimaal 400.000 kg melk, groei naar 800.000 kg*	Biologische bedrijfsvoerin g. Zelfstandige voltijds ondernemer.

* Bij hervestiging op nieuwe locatie meteen streven naar 800.000 kg melk.

2.5 Toekomstige situatie

De geschiktheid van de erven voor toekomstig landbouwkundig gebruik is als volgt te beoordelen (zie ook tabel 2.2 op de vorige pagina).

De locatie Tongerenseweg 210 is ondoelmatig als agrarische toekomstlocatie voor een melkveebedrijf (stal, interne en externe ontsluiting). Dit heeft voornamelijk te maken met het feit dat het erf aan de 'verkeerde' kant van de drukke provinciale weg ligt. Beweiding van vee op de landbouwpercelen van Tongeren en dagelijkse veebewegingen zijn hierdoor lastig. Dit is een van de redenen waarom de oude pachter gestopt is met zijn bedrijf. Het erf is wel geschikt voor winterstalling of een publieksfunctie voor een gebied groter dan landgoed Tongeren (bijvoorbeeld Epese schaapskudde).

De locatie aan de Molenweg 80, "Anna's Hoeve", is doelmatig te maken als agrarische locatie. Dit vereist een totale renovatie van het erf voor toekomstgericht agrarisch gebruik. De decentrale ligging ten opzichte van de hogere esgronden, die het meest geschikt zijn voor melkveehouderij, maakt dagelijkse beweiding en melken aan huis echter lastiger. De locatie is daarmee minder doelmatig voor melkveehouderij. De locatie is echter wel zeer doelmatig voor grondgebonden veehouderij met beweiding voor langere perioden achter elkaar (vleesvee, zoogkoeien). Daarnaast ligt deze boerderij tegen een natte hoek aan waar natuurontwikkeling is voorzien.

De locatie aan de Molenweg 47 ligt in een EHS/TOP gebied, waardoor er beleidsmatig voor bijna elke agrarische tak belemmeringen optreden. De externe ontsluiting (zandpad met scherpe bocht) is ondoelmatig voor transport voor de melkveehouderij. Ook voor andere veehouderijtakken is dit een probleem.

De locatie aan Koeweg 27 ligt nabij particuliere woonhuizen in de buurschap. Dit geeft beperkingen als gevolg van de wet Milieubeheer en de wet Geurhinder en Veehouderij voor een modern, agrarisch bedrijf. Het toegewezen bouwblok is bij ingrijpende herinrichting echter wel van voldoende omvang om deze beperkingen op te vangen. De locatie biedt een goede

bereikbaarheid van de gronden zowel de nattere als de drogere gronden waardoor de locatie voor beweiding goed is. De locatie zou in een fasering van een agrarische ontwikkeling een goede rol kunnen vervullen. Als locatie bij uitstek voor een moderne (biologische) melkveehouderij zijn de ruimtelijke beperkingen te groot voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Ook de locatie aan de Le Chevalierlaan 9 ligt tussen particuliere woonhuizen in de buurschap. Dit geeft beperkingen als gevolg van de wet Milieubeheer en de wet Geurhinder en Veehouderij voor een modern, agrarisch bedrijf. De boerderij met aangebouwde stal is uit 1970, heeft nauwelijks cultuurhistorische waarde en kan gesloopt worden. Het bouwblok biedt dan voldoende ruimte voor een nieuwe stal. Bovendien heeft deze locatie een goede ligging ten opzichte van de drogere gronden aan de overzijde van de Le Chevalierlaan voor beweiding als huiskavel. Net als locatie Koeweg 27, zou de locatie in een fasering van een agrarische ontwikkeling een goede rol kunnen vervullen. Als locatie bij uitstek voor een moderne (biologische) melkveehouderij zijn de ruimtelijke beperkingen te groot voor een doelmatige bedrijfsvoering.

2.6 Conclusie toekomstige situatie

De geschiktheid van de bestaande locaties is als volgt te beoordelen. Voor een moderne, al dan niet biologische, melkveehouderij zijn de vijf locaties niet geschikt voor één of hooguit twee bedrijfs-vestigingen voor de exploitatie van de landbouwgronden. De vijf locaties hebben te veel beperkingen of een te grote investerings-achterstand. Daartegenover staat dat drie locaties wel in een ontwikkelingsmodel of in een model van 'dependances' (als 'veldschuren', voor verbredingsactiviteiten, als extra opslag of als stalling bij ziektepreventie) een rol kunnen spelen.

Uitgaande van de genoemde toekomstcriteria van een moderne melkveehouderij wordt aanbevolen een nieuwe locatie in te richten.



3 Locatiekeuze toekomst



3.1 Locatiekeuze

Bij een nieuwe, toekomstgerichte bedrijfslocatie zijn de volgende vertrekpunten en criteria voor een moderne melkrundveehouderij van belang:

- gebruik van zoveel mogelijk hectare van de in totaal 110 hectare landbouwgrond, gericht op doorgroei naar 800.000 kg melk en gebruik van maximaal aantal hectares. Goede balans van de verschillende bodemgeschiktheden (kortom: niet uitsluitend de natte gronden),
- van de oppervlakte ligt minimaal 60% en bij voorkeur 80% 'aan huis' als huiskavel. Een deel van de huiskavel achter de stal is optimaal gedraineerd,
- milieuruimte voor minimaal 110 GVE, en ruimte voor groei (voldoende afstand van toekomstige woonlocaties). Geur: afstand van emissiepunt (stal) tot geurgevoelig object (gevel woonhuis) meer dan 50 meter. Ammoniak: uitbreiding toegestaan met biologisch gehouden dieren of gangbaar tot 200 melkkoeien met milieuvergunning (tot 110 melkkoeien en 77 stuks jongvee valt onder AmvB binnen de 250 meter zone; wordt binnenkort uitgebreid naar 200 koeien en 140 jongvee),
- riolering, afvoer voor agrarisch gebruik,
- bouwblok van 1 tot 1,5 hectare,
- externe ontsluiting aan verharde weg met goede toerit (verwachte verkeersbewegingen: elke 72 uur melk ophalen, overige leveranties zoals voer en hulpstoffen afhankelijk van ondernemer per kwartaal/halfjaar in bulk)
- interne ontsluiting: geen kruising van provinciale weg voor vee; mogelijkheid kavelpaden, verwachte verkeersbewegingen dagelijks met trekker,
- natuur: geen / weinig beperkingen, bij voorkeur open grasgebied.

We gaan er van uit dat er in ieder geval één melkveehouderij met voldoende toekomstperspectief ingericht moet kunnen worden. De vraag of een tweede bedrijfsvestiging dan nog toekomst heeft, is hiervan een afgeleide (zie hierna). De uitwerking staat ook los van de beschikbaarheid van pachters of ondernemers.

3.2 Grondsoort en grondgebruik

Het grondgebruik is momenteel in hoofdzaak grasland; slechts een enkel perceel is bouwland met snijmaïs. Dit sluit aan bij de bodemgeschiktheid.

De bodemgeschiktheid varieert van de hoger gelegen, dikke eerdgronden (droog, grondwatertrap VII) ten westen van de Le Chevalierlaan tot lager gelegen humuspodzolgronden ten oosten van de laan (steeds natter, grondwatertrap VII, VI) en natte broekeerdgronden (grondwatertrap II) richting het veengebied.

Op landgoed Tongeren zijn de volgende gronden te vinden:

VWz broekeerdgronden (moerige bovengrond op zand), moerige eerdgronden, moerige gronden.

cHn21 leemarm en zwak lemig fijn zand, haarpodzolgronden, humuspodzolgronden.

zEZ21 leemarm en zwak lemig fijn zand, hoge zwarte enkeerdgronden, enkeerdgronden, dikke eerdgronden

pZn21 leemarm en zwak lemig fijn zand, vlakvaaggronden, vaaggronden, kalkloze zandgronden

grondwatertrappen variëren van II tot VII

Al deze gronden zijn geschikt voor agrarisch gebruik als grasland en redelijk geschikt als akkerland (hogere gronden). De gronden zijn niet rijk en leveren een matige tot redelijke kwaliteit grasland en een matige tot voldoende voerproductie per hectare op. De gronden variëren in grondwatertrappen: ten westen van de Chevalierlaan liggen de drogere gronden en ten oosten de nattere. Een toekomstgerichte bedrijfslocatie moet makkelijk gebruik kunnen maken van zowel de nattere als de drogere gronden.

3.3 Zoeklocaties

De toekomstige zoeklocaties voor een moderne melkrundveehouderij zijn aangegeven op kaart 6 in de toekomstvisie van Landgoed Tongeren. Het betreft:

- optie 1: aan de landgoedzijde van de Tongerenseweg,
- optie 2: in het open gebied aan de Rauwenhoffweg,
- optie 3: uitbreiden aan de Molenweg (bijvoorbeeld Anna's Hoeve en/of nieuwe locatie).

Als we kijken naar de mogelijkheden van bovengenoemde criteria van aansluiting op verharde weg en voldoende huiskavel, makkelijk gebruik van alle grondsoorten, zijn dit ook de meest logische nieuwe locaties.

Tabel 3.1 Landbouwkundige beoordeling zoeklocaties

	Optie 1	Optie 2	Optie 3
Hectares en alle grondsoorten (nat/droog)	+	++	+
Huiskavel	+	++	± ³
Milieuruimte - geur - ammoniak	++	++	++
Riolering	++	- ¹	++
Bouwblok	++	++	++
Externe ontsluiting	++	-- ¹	++
Interne ontsluiting	+	++	+
Natuur	- ²	+	± ³
Conclusie	2	1	3

Opmerkingen

1. meest afgelegen: vereist hoge investeringen
2. verwachting beperkingen Flora en Faunawet
3. in nattere gebied dichtbij natuur; grotere afstand tot drogere gronden

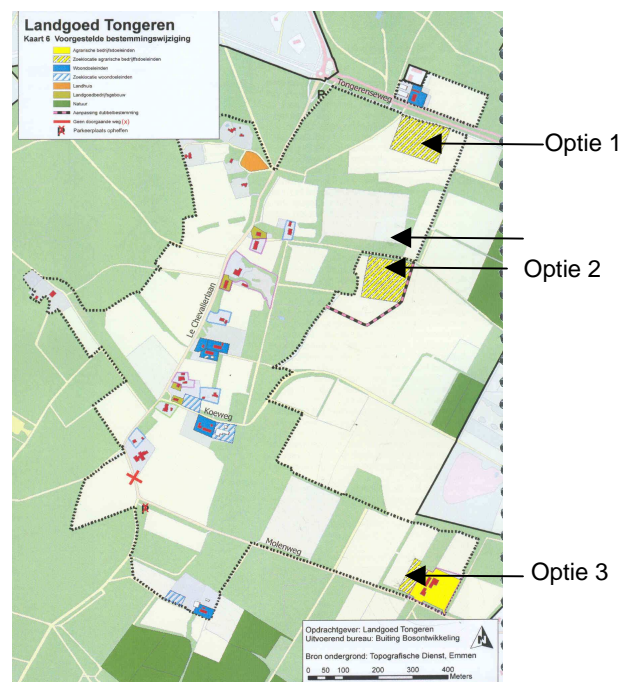
N.B. Zoeklocatie optie 2 ligt buiten de dubbelbestemming landgoed. Door deze zoeklocatie naar de noordzijde van de Rauwenhoffweg te verplaatsen, ligt de locatie binnen de dubbelbestemming.

3.4 Conclusie toekomstige locatie

De toekomstige locatie volgens optie 2 (in het open gebied aan de Rauwenhoffweg) is agrarisch gezien het meest optimaal. Deze locatie biedt in het open gebied een grote huiskavel, zowel de nattere als de drogere gronden zijn goed te bereiken met vee of agrarisch verkeer, de afstand tot woningen of natuur is voldoende.

Deze locatie vereist wel hoge investeringen in ontsluiting: zowel verharding van wegen als riolering. Wij bevelen aan vanwege beperkingoverlast voor bewoners aan de Le Chevalierlaan en van de Rauwenhoffweg, de externe ontsluiting parallel aan de Tongerenseweg en bestaande zandpad te realiseren.

In de fasering van de toekomstige locatie kan overwogen worden tijdelijk, of als dependance, een van de bestaande bedrijfslocaties te gebruiken. Locatie optie 3 (Anna's Hoeve) zou dan geschikt zijn voor de jongvee- of vleesveetak van het bedrijf.



Illustratie 3.1 Kaart 6 met zoeklocaties

Bron kaart: Toekomstvisie Landgoed Tongeren



4

Bedrijfsplan nieuw bedrijf



4.1 Bestaande pachters

Zoals in de tabel 2.1 is weergegeven, beschikt Landgoed Tongeren op dit moment over drie pachters (de gebroeders Koopman als één gerekend). Daarvan bereiken er twee in 2013 de leeftijd van 65 jaar zonder dat er sprake is van een opvolger. Er is slechts één persoon die en voldoende ondernemerslust lijkt te hebben en nog voldoende jong is, en die derhalve toekomstperspectief heeft om als agrariër op het landgoed door te gaan. Van de huidige pachters is er dus slechts één persoon die voldoet aan de vereisten van toekomstig pachter.

Landgoed Tongeren herbergt één pachter met toekomstperspectief, de familie van Egteren. Zij houden vleesvee en exploiteren het Betere Boerenbed. Aangezien dit bedrijf in EHS en TOP gebied is gelegen, bestaat de optie om dit bedrijf te verplaatsen van de huidige locatie naar Anna's Hoeve. Momenteel gebruikt de familie van Egteren circa 20 hectare en houdt circa 25 moederdieren. Deze bedrijfsomvang is volstrekt onvoldoende voor één ondernemer; een volwaardig zoogkoeienbedrijf met een redelijk inkomen voor de beheerder heeft 200 moederdieren. Het bedrijf van de familie van Egteren blijft daarmee **agrarisch onvolwaardig**. Hiermee moet rekening gehouden worden bij het uitbreiden van de tak in de recreatie (agrarische nevenactiviteit).

4.2 Nieuw bedrijfsplan

Landgoed Tongeren heeft behoefte aan een nieuwe bedrijfsplan op hoofdlijnen, met de volgende aspecten:

- uitgangspunten en doelstellingen BV Landgoed Tongeren,
- agrarische basiskennmerken voor de bedrijfsvoering, globale bedrijfsopzet kosten/baten,
- juridische en contractuele aspecten: voorstel keuze uitgiftewijze en –voorwaarden,
- profiel ondernemer(s), eisen.

Wij houden voor het opstellen van het nieuwe bedrijfsplan geen rekening met bestaande pachters.

4.3 Uitgangspunten nieuwe bedrijfsplan

Landgoed Tongeren kiest voor:

Grondgebonden melkveehouderij met aandacht voor natuur en landschap:

- grondgebonden landbouw, melkveehouderij,
- bijdrage aan natuur- en landschapswaarde van Landgoed Tongeren, voldoet aan criteria Natuurschoonwet 1928
- bedrijfsgrootte: 50 – 100 hectare, huiskavel minimaal 60% van totale oppervlakte,
- biologische bedrijfsvoering, dus met beweiding.

Financieel gedragen door ondernemer en landgoed.

- pacht gronden: op basis van 2% van de vrije agrarische waarde
- erf: circa 1,5 hectare bouwkevel, op basis van uitgifte in erfpacht
- erfpachtcanon op basis van 3,5 % van de taxatiewaarde, canon jaarlijks geïndexeerd.
- pachter moet uit bedrijf gezinsinkomen kunnen realiseren.

Uitstraling bebouwing draagt bij aan uitstraling Landgoed.

In goed overleg met de eventuele (erf)pachter, streeft Landgoed Tongeren ernaar dat de uitstraling, architectuur, materiaalkeuze van de bebouwing op het nieuwe erf bijdraagt aan de uitstraling van het landgoed. Voor de boerderijwoning en de overige bedrijfsgebouwen heeft het Landgoed Tongeren BV graag zeggenschap over deze zaken en de landschappelijke inpassing. Meerkosten hiervan worden door de BV gedragen.

4.4 Keuze exploitatiemodellen

De nieuwe pachter(s) op Landgoed Tongeren kunnen de volgende gronden gebruiken:

- landbouw: 85,82 hectare,
- natuur: 24,31 hectare (gedeeltelijk medegebruik als maailand; voor de helft meegeteld in gebruik),
- erfperceel: 4,20 hectare (ook bestaande erven).

Dit betekent dat circa 100 hectare beschikbaar is voor agrarisch gebruik (natuurgronden voor de helft meegeteld). Een toekomstgericht bedrijf heeft een omvang van circa 400.000 kilo melk en groeimogelijkheden naar circa 800.000 kilo en/of circa 200 moederdieren in de vleesveehouderij. Landgoed Tongeren heeft met de bodemgeschiktheid en natuurdoelen, de oppervlakte en de infrastructuur de keuze uit verschillende exploitatiemodellen:

1. maximaal melkveehouderij: alle grond op landgoed Tongeren naar één melkveehouderij, met beweiding op landgoed en eventueel gedeeltelijk eigen krachtvoerteelt.

- a. gangbare bedrijfsvoering
- b. biologische bedrijfsvoering

Dit levert een bedrijf op dat gebruik kan maken van circa 100 hectare grond (85 hectare landbouwgrond met medegebruik van circa 20 hectare natuur). Bij een veebezetting van 1,6 tot 2 GVE / hectare (extensieve, natuurgerichte en biologische bedrijfsvoering) betekent dat:

- 140 melkkoeien (productie 6000 kg/koe/jaar)*,
- 60 stuks jongvee,
- 840.000 kilo melkquotum,
- werk voor circa 1 tot 1,5 VAK,
- inkomen voor één agrarisch gezin, ook in de toekomst.

Het model met alleen melkveehouderij levert daarmee de gewenste resultaten met één ondernemersgezin.

* Een productie van 6000 kg/koe/jaar is niet hoog, maar wel realistisch bij een natuurgerichte en extensieve bedrijfsvoering zoals te verwachten op Landgoed Tongeren. Voor biologische boeren is de productie gemiddeld 6.200 kg t.o.v. 7.900 kg gangbaar (LEI, 2007).

2. combinatie melkvee en vleesvee: idem hierboven met één of met twee ondernemers

- a. gangbare bedrijfsvoering
- b. biologische bedrijfsvoering

Dit levert een bedrijf op dat een combinatie is van model 1 en 3; waarbij de ondernemer(s) kunnen kiezen voor dubbeldoelvee (zowel melk als vlees) of een combinatie van melkkoeien en vleeskoeien. Dit combinatiebedrijf levert bij voldoende melkproductie (circa 500.000 kilo) voldoende werk en inkomen op voor één ondernemersgezin, niet voor twee.

Het model met een combinatie van melkveehouderij en vleesveehouderij levert de gewenste resultaten met één ondernemersgezin.

3. maximaal vleesvee: alle grond op landgoed Tongeren naar één vleesveehouderij, met beweiding op landgoed en eventueel gedeeltelijk eigen krachtvoerteelt.

- a. gangbare bedrijfsvoering
- b. biologische bedrijfsvoering

Dit levert een bedrijf op dat gebruik kan maken van circa 100 hectare grond (zie bij model 1). Bij een veebezetting van 2,6 GVE / hectare (extensieve, natuurgerichte en biologische bedrijfsvoering) betekent dat:

- 182 moederdieren,
- 78 stuks jongvee,
- werk voor circa 1 VAK,
- net voldoende inkomen voor één agrarisch gezin.

Het model met alleen vleesveehouderij levert daarmee de gewenste resultaten op dit moment, maar waarschijnlijk niet in de toekomst. Met speciale afzetkanalen en/of familiearbeid in een neventak naast dit bedrijf kan wel een goed inkomen worden gerealiseerd.

Overige exploitatiemodellen, zoals biologische melkgeitenhouderij (vergelijk Landgoed Twickel) of kleinere takken met kippenhouderij (vergelijk Kemper Kip) zijn hier even buiten beschouwing gelaten.

4.5 Kosten/baten melkveehouderij

Technische uitgangspunten

Melkveehouderij	
Gebruiksoppervakte	
Totale gebruiksoppervlakte (ha)	110
Waarvan natuurbeheer (SN en SAN)	
SN/SAN	24
Veestapel / veebezetting melkvee	
Melkkoeien (aantal)	140
Jongvee (kalveren en pinken)	60
Grootvee-eenheden melkvee	200
Veebezetting melkvee totaal (gve/ha)	2,00
Melkquotum en melkproductie	
Totaal melkquotum (kg)*	840.000
Melkproductie per koe (kg)	6.000
Voederverzorging	
Behoeftte ruwvoer melkvee (ton ds)	460
Zelfvoorziening ruwvoer	<i>te realiseren</i>
Krachtvoer melkvee (ton product)	255.000
Krachtvoer per melkkoe (kg product)	1.500
Bemesting	
Afhankelijk staltype: zelfvoorziening	<i>te realiseren</i>
Arbeidsbehoefte	
Totale arbeidsbehoefte (uren)	circa 4.000
• algemene werkzaamheden	200
• arbeid melkvee	2.800
• arbeid grasland	1.000
Dekking arbeid Te realiseren met gezinsbedrijf en loonwerker	

* Landgoed Tongeren heeft momenteel nog circa 172.00 kg melkquotum in eigendom.

N.B. Vanwege hervestiging met grote investering rekenen wij hier met maximaal te realiseren quotum van circa 800.000 kg melk. Zie ook bijlage 1 en 2 voor berekeningen met minder quotum.

Economische uitgangspunten

- voor de melkopbrengsten is uitgegaan van een biologische melk prijs van € 38,50 per 100 kg inclusief de vaste melkpremie,
- de gebouwen (incl. voeropslag en mestopslag) worden in erfpacht uitgegeven. Er is gerekend met 3,5 % canon over de grondwaarde en 6% rentekosten gebouwen (vervangingswaarde).

In onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de vervangingswaarde van gebouwen, voeropslag, mestopslag en erfverharding:

Vervangingswaarde gebouwen/verharding	
• stal melkvee incl. jongvee	735.000
• werktuigenloods	45.000
• mestopslag	45.000
• voeropslag /erfverharding	60.000
Totaal vervangingswaarde	885.000
Realisatiekosten: vanaf 550.000	
afhankelijk van financiering en arbeid	
erfpacht agrarisch erf (3,5 - 4%)	8.750
pacht gronden (86 hectare x € 350 plus natuurgronden)	32.500
rentekosten gebouwen (6% van 600.000)	36.000
onderhoud en verzekering (1%)	8.850

Normbedragen:

- voor de potstal voor het melkvee, inclusief jongvee, is gerekend met een investeringsbedrag van € 5.250,- per koe (Handboek melkveehouderij),
- voor de melkinstallatie is gerekend met een investeringsbedrag van € 75.000,- Dit is gebaseerd op een 10-stands open melkstal,
- voor een werktuigloods annex opslagruimte is de investering berekend op 300 m² à € 150,- = € 45.000,
- voor kuilplaat en erfverharding is gerekend met een investeringsbedrag van € 30,- per m²,
- voor mestopslag is gerekend met een investeringsbedrag van € 60,- per m²
- voor pachtkosten: 86 hectare landbouwgronden (€ 350) en 24 hectare natuurgronden met een lagere pacht.
- er is vanuit gegaan dat een eventuele woning privé is. Deze is daarom in de berekeningen niet meegenomen.

Feitelijke realisatiekosten vanaf circa € 550.000 zijn mogelijk, afhankelijk van gekozen gebouwen, financiering en arbeid.

De rentekosten zijn berekend over 40 % van het gemiddeld geïnvesteerd vermogen tegen een rentepercentage van 4,5 %. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het gemiddeld geïnvesteerd vermogen, waarbij de onzekere factor quotum nog niet is meegenomen:

Geïnvesteerd vermogen ondernemers	
Melkinstallatie en melktank	100.000
Werktuigen	100.000
Aankoop melkquotum	p.m.
Vermogen melkvee	165.000
Totaal geïnvesteerd vermogen ondernemers	365.000
Rentekosten (4,5%)	16.425

Exploitatieberekening (afgerond)

A. OPBRENGSTEN	350.000
Opbrengsten melkvee (melkgeld, vlees, slachtpremie)	350.000
Opbrengsten natuurbeheer	p.m.
Opbrengsten grond (toeslagrechten)	p.m.
B. TOEGEREKENDE KOSTEN	70.000
Dierkosten melkvee	48.000
Kosten grasland + voedergewassen	2.000
Loonwerk	20.000
C. SALDO (A-B)	280.000

D. NIET-TOEGER. KOSTEN	163.500 plus p.m.
Gebouwen en verharding	circa 40.000
Machines en installaties	circa 40.000
Pacht grond	32.500
Waterschapslasten (pachtersdeel)	5.000
Afschrijving melkquotum	p.m.
Loonkosten en algemene kosten	35.000
Rentekosten (afhankelijk van geïnvesteerd vermogen)	circa 50.000 plus quotum
E. INKOMEN UIT ONDERNEMING	70.000 min quotumkosten

4.6 Conclusie nieuw bedrijf

De nieuwe pachter(s) op Landgoed Tongeren kunnen een **ondernemersinkomen van circa € 60.000 te realiseren, mits geen melkquotum hoeft te worden aangekocht**. Dit kan met de productie van circa 8 ton melk en is mogelijk met een realistische, natuurgerichte bedrijfsvoering met aandacht voor het landschap (productie van circa 6000 kg melk per koe per jaar).

Het **gemiddelde ondernemersinkomen voor melkveehouders is circa € 45.000,-** (langjarig gemiddelde, mondelinge mededeling LEI). In 2007 was het inkomen in de melkveehouderij uitzonderlijk hoog met gemiddeld ruim € 80.000, vooral vanwege hoge melkprijzen. De verwachting is dat de hoge prijzen zullen aanhouden (zie ook hoofdstuk 5.1). **Het verwachte ondernemersinkomen met melkveehouderij op Landgoed Tongeren van circa € 70.000 ligt in deze range.**

Het inkomen dat de ondernemers kunnen realiseren is echter **sterk afhankelijk van de benodigde investeringen**, zowel in melkquotum als in gebouwen, infrastructuur en vee. Uit bovenstaand rekenvoorbeeld blijkt dat de investering in gebouwen en vee alleen is terug te verdienen als de ondernemer ook flink kan melken en daaruit opbrengsten realiseert.

Stel dat de melkveehouder inderdaad 800.000 kg quotum wil gaan volmelken, dan betekent dat aankoop van 800.000 – 172.000 = 628.000 kg quotum. Bij de huidige quotumprijzen en een waardering op 4,3 % vet à € 0,425 per % vet is dat een investering van 1,1 miljoen euro. Dit is geen rendabele investering, alleen al de rente over deze investering is niet terug te verdienen met melken! **Het is daarom gewenst dat de nieuwe ondernemer op Landgoed Tongeren over een aanzienlijke hoeveelheid quotum beschikt.** Bij volledige liberalisering van de melkproductie en afschaffing van de quotering is het wel interessant om op Landgoed Tongeren met melkvee te beginnen.

4.6 Gronduitgifte en -voorwaarden

Het gronduitgiftebeleid van Landgoed Tongeren is in de eerste plaats gericht op continuïteit van de gronden als exploitabele en zodoende waardevolle eenheid, en in de tweede plaats op de continuïteit van pachtbedrijven. Het landgoed werkt met reguliere zes- en twaalfjarige pacht en erfpacht.

Het vermogen van het landgoed – en van landgoederen in het algemeen – bestaat uit een agrarische gronden, bosgronden, natuurgebieden, wegen/paden en gebouwen met erven. De kunst is om het vermogen steeds zo in te zetten dat inkomensvorming tot stand komt die de pacht of huur kunnen opbrengen.

In beginsel zijn de volgende uitgiftedvormen mogelijk:

- erfpacht gronden zonder opstalrecht gebouwen; meestal voor een periode van 26 jaar;
- erfpacht gronden met opstalrecht op erf;
- erfpacht gronden met 'opstalrecht' houtwallen en beplanting (constructie Ooijpolder voor landschapsbeloning);
- pacht, zes jaar of 12 jaar, continuatierecht, zowel gronden als gebouwen mogelijk;
- pacht of erfpacht met voorwaarde voor natuurbeheer of biologische landbouw;
- erfdiensbaarheid: op eigendom kan erfdiensbaarheid worden toegevoegd, meestal recht van overpad, maar dit is ook voorgesteld voor landschap en natuurelementen (voorstel in Boeren voor Natuur o.a. Landgoed Twickel);
- overig: zoals vruchtgebruik of overeenkomsten landruil (voor tijdelijk gebruik).

Landgoed Tongeren zoekt een traditionele pachtverhouding met erfpacht en gewone pacht. Dit biedt voldoende kansen voor een moderne melkveehouder. Onduidelijkheid kan ontstaan over vermenging van investeringen in gebouwen en erf (financiering, eigendom, rentegunning, inzet eigen geld, erf als onderpand voor hypotheek). Bovendien kan onduidelijkheid ontstaan over verwachtingen over natuurbeheer, inpassing in het landgoedkarakter, overlast bij ontsluiting en productiewijze (biologisch of niet). Wij raden aan hierover afspraken te maken.

Voorstel uitgifte: afhankelijk van de benodigde investeringen in melkquotum en erfinrichting en gebouwen, biedt bedrijfsvoering met melkveehouderij voldoende inkomen om reguliere pacht op te brengen.

4.7 Profiel en eisen nieuwe ondernemers

De nieuwe pachters voor het melkveehouderijbedrijf op Landgoed Tongeren hebben:

Ervaring met melkveehouderij

- ervaring met melkveehouderij,
- ervaring met natuurgerichte of biologische bedrijfsvoering,
- affiniteit en ervaring met (agrarisch) natuurbeheer, bij voorkeur in het gebied rond Epe.

Financiële draagkracht en bereidheid tot investeren

- zijn bereid om mee te investeren in een nieuw melkveehouderijbedrijf (quotum en materialen),
- beschikt over aanzienlijke hoeveelheid melkquotum.

Goede ondernemersvaardigheden

- minimaal HBO niveau of vergelijkbare ervaring in melkveehouderij,
- goede communicatieve vaardigheden, zowel in omgang met de buurt als beleidsmatig en bestuurlijk (politici),
- geduld en een lange adem, plus tijd en zin in nieuwe uitdaging en bereidheid om samen te werken met Landgoed Tongeren.



5

Toekomstmogelijkheden landbouw en melkveehouderij



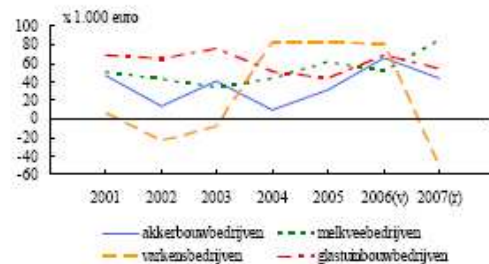
5.1 Toekomst landbouw

De gemeente Epe heeft Landgoed Tongeren verzocht te onderbouwen of de landbouw op het landgoed toekomst heeft. Hierbij geven wij een inschatting van de toekomst van de landbouw en (melk)veehouderij.

Het geven van een blik op de toekomst is natuurlijk altijd lastig, omdat er zeer veel onzekere factoren zijn. Wel zijn enkele mondiale, Europese en nationale trends in de landbouw waar te nemen:

Schaalvergroting zet door. Het aantal Nederlandse agrarische bedrijven neemt af, ook in de melkveehouderij van 40.000 melkveebedrijven in 1990 tot 19.000 in het jaar 2007. De schaal van overblijvende bedrijven neemt toe. Zo neemt het aantal koeien per bedrijf geleidelijk toe van 43 in 1990 naar ruim 70 in 2007 (LEI, 2007). De verwachting is dat ook in de toekomst jaarlijks zo'n 5% van de agrarische bedrijven stopt, zo'n 10% verbredende activiteiten erbij neemt (zoals bijvoorbeeld het Betere Boerenbed) en de blijvers de schaal verder vergroten.

Stijgend inkomen. Het inkomen voor melkveebedrijven is in 2007 aanzienlijk gestegen, vooral omdat voor het eerst in jaren de melkprijs voor de veehouders duidelijk stijgt. Wereldwijd bereikten de zuivelprijzen ongekend hoge niveaus. De prijsstijging is voor de melkveehouders ruimschoots voldoende om de stijging van de kosten, vooral van veevoer, goed te maken. De opbrengsten-kostenverhouding (rentabiliteit) van melkveebedrijven verbetert sterk. Het gezinsinkomen uit bedrijf nam in 2007 toe tot ruim € 80.000 (langjarig gemiddelde € 45.000). Voor biologische melkveebedrijven stijgt het gemiddelde inkomen in 2007 met ruim € 20.000 naar een niveau dat vrijwel gelijk is aan dat van de gangbare melkveebedrijven. De verwachting is dat deze prijzen en inkomens het komende decennium aanhouden (LEI, 2007). Zie voor trends in prijsontwikkelingen en bijbehorende gezinsinkomens ook figuur 5.1.



Figuur 5.1 Ontwikkeling van het gezinsinkomen per bedrijf uit akkerbouw, varkenshouderij, melkvee of glastuinbouw (x 1000 euro per bedrijf). Bron: LEI, 2007

Van prijssteun naar plattelandssteun. Wereldwijd liberaliseert de markt voor agrarische producten. Deze liberalisatie betekent in de Europese Unie het ombuigen van de gebruikelijke prijssteun voor agrarische producten naar inkomenssteun voor agrarische ondernemers. Momenteel wordt dat verder omgezet naar plattelandssteun. De steun vanuit de Europese Unie wordt verbonden met regelingen gericht op het beschermen van milieu en natuur (cross compliance). Daarnaast zien we een toename van regelingen gericht op voedselveiligheid. De Nederlandse landbouw is hier al aan gewend en goed op voorbereid, mede vanwege de sterke exportpositie.

Prijsontwikkelingen gunstig. De prijzen voor agrarische producten zijn gunstig voor boeren en tuinders. Door de grote vraag uit landen als India en China en door de opkomst van energiegewassen, beschikt de wereld over de laagste voorraden aan granen en zuivelproducten van de afgelopen 25 jaar (FAO, 2007). De OESO stelt dat de prijzen van veel landbouwproducten hoog blijven, in ieder geval tot rond 2016. Een positieve ontwikkeling in nichemarkten, zoals duurzaam geproduceerde biologische zuivel, zet in het Westen door. Tot zo'n 15% van de markt, zoals momenteel al in Denemarken.

5.2 Biologische melkveehouderij

Zuivel is het biologische succesproduct in de supermarkt. Biologische zuivel heeft in Nederland een marktaandeel van circa 5% (exclusief boter). De Nederlandse productie van biologische melk is circa 130 miljoen liter, waarbij er momenteel een vraag is van circa 10 tot 20 miljoen liter extra melk op jaarbasis. De belangrijkste verwerkers van biologische melk zijn Campina (Ecomel te Limmen), Friesland Coberco (Drachten), Henri Willig (Katwoude en Heereveen), Cono kaasmakers, Rouveen en enkele kleinschaliger verwerkers (o.a. Waddenzuivel). Het verschil in kostprijs (voor Campina leveranciers bijvoorbeeld € 0,20 extra t.o.v. gangbare melk) gaat gedeeltelijk naar de boeren (gemiddeld € 0.08 cent toeslag) en gedeeltelijk naar de extra verwerkings- en distributiekosten. De prijs voor biologisch krachtvoer is hoog en zal naar verwachting stijgen.

Op de markt voor biologisch rundvlees wordt een redelijke tot goede prijs betaald door de belangrijkste vleesverwerker De Groene Weg (onderdeel van Vion), vergelijkbaar met het gangbare betalingssysteem voor rundvlees. Voor veehouders is het soms lastig om naast de luxere stukken vlees ook de minder luxe delen te verkopen, zoals afgemolken melkkoeien. Hierdoor staat de prijs onder druk. Lokale initiatieven geven betere prijzen.

5.3 Conclusie toekomst landbouw

(Biologische) zuivel is een goede groeiemarkt met goede prijzen. Mits van voldoende omvang is in de melkveehouderij een goed gezinsinkomen te verdienen. De verwachting in de sector is dat dit zo blijft.

Biologische melkveehouderij biedt goede combinatiemogelijkheden met een natuurgerichte bedrijfsvoering, zoals op Landgoed Tongeren.

Bijlage 1 melkveebedrijf (4ton quotum)

Landgoed Tongeren BV kan ook kiezen voor een kleinschaliger melkveebedrijf, bijvoorbeeld 4 ton melkquotum. In een ruwe berekening:

Melkveehouderij met 400.000 kg quotum	
Gebruiksoppervlakte	
Totale gebruiksoppervlakte (ha)	50
Veestapel / veebezetting melkvee	
Melkkoeien (aantal)	66
Jongvee (kalveren en pinken)	30
Grootvee-eenheden melkvee	96
Veebezetting melkvee totaal (gve/ha)	2,00
Melkquotum en melkproductie	
Totaal melkquotum (kg)*	400.000
Melkproductie per koe (kg)	6.000

Vervangingswaarde gebouwen/verharding	
Totaal vervangingswaarde	500.000
Realisatiekosten: vanaf 400.000	
afhankelijk van financiering en arbeid	
erfpacht agrarisch erf (3,5 - 4%)	8.750
pacht gronden (50 hectare x € 350)	16.800
rentekosten gebouwen (6% van 400.000)	24.000
onderhoud en verzekering (1%)	5.000
Geïnvesteerd vermogen ondernemers	
Melkinstallatie en melktank	75.000
Werktuigen	75.000
Aankoop melkquotum	p.m.
Vermogen melkvee	100.000
Totaal geïnvesteerd vermogen ondernemers	250.000
Rentekosten (4,5%)	11.250

Exploitatieberekening (afgerond)

A. OPBRENGSTEN	175.000
Opbrengsten melkvee (melkgeld, vlees, slachtpremie)	175.00
Opbrengsten natuurbeheer	p.m.
Opbrengsten grond (toeslagrechten)	p.m.
B. TOEGEREKENDE KOSTEN	37.000
Dierkosten melkvee	25.000
Kosten grasland + voedergewassen	2.000
Loonwerk	10.000
C. SALDO (A-B)	138.000

D. NIET-TOEGER. KOSTEN	110.000 plus p.m.
Gebouwen en verharding	20.000
Machines en installaties	20.000
Pacht grond	16.800
Waterschapslasten (pachtersdeel)	2.000
Afschrijving melkquotum	p.m.
Loonkosten en algemene kosten	15.000
Rentekosten (afhankelijk van geïnvesteerd vermogen)	circa 36.000 plus quotum
E. INKOMEN UIT ONDERNEMING	28.000 min quotumkosten

Het te verwachten ondernemersinkomen is **onvoldoende voor een duurzame bedrijfsvoering**. Bij hervestiging moet het bedrijf een grotere omvang hebben.

Bijlage 2 melkveebedrijf (6 ton quotum)

Landgoed Tongeren BV kan ook kiezen voor een kleinschaliger melkveebedrijf, bijvoorbeeld 6 ton melkquotum. In een ruwe berekening:

Melkveehouderij met 600.000 kg quotum	
Gebruiksoppervlakte	
Totale gebruiksoppervlakte (ha)	70
Veestapel / veebezetting melkvee	
Melkkoeien (aantal)	100
Jongvee (kalveren en pinken)	40
Grootvee-eenheden melkvee	140
Veebezetting melkvee totaal (gve/ha)	2,00
Melkquotum en melkproductie	
Totaal melkquotum (kg)*	600.000
Melkproductie per koe (kg)	6.000

Vervangingswaarde gebouwen/verharding	
Totaal vervangingswaarde	675.000
Realisatiekosten:	vanaf 500.000
afhankelijk van financiering en arbeid	
erfpacht agrarisch erf (3,5 - 4%)	8.750
pacht gronden (50 hectare x € 350)	24.500
rentekosten gebouwen (6% van 500.000)	30.000
onderhoud en verzekering (1%)	6.000
Geïnvesteed vermogen ondernemers	
Melkinstallatie en melktank	80.000
Werktuigen	80.000
Aankoop melkquotum	p.m.
Vermogen melkvee	125.000
Totaal geïnvesteed vermogen ondernemers	285.000
Rentekosten (4,5%)	12.825

Exploitatieberekening (afgerond)

A. OPBRENGSTEN	260.000
Opbrengsten melkvee (melkgeld, vlees, slachtpremie)	262.500
Opbrengsten natuurbeheer	p.m.
Opbrengsten grond (toeslagrechten)	p.m.

B. TOEGEREKENDE KOSTEN	55.000
Dierkosten melkvee	38.000
Kosten grasland + voedergewassen	2.000
Loonwerk	15.000
C. SALDO (A-B)	205.000

D. NIET-TOEGER. KOSTEN	155.000 plus p.m.
Gebouwen en verharding	30.000
Machines en installaties	30.000
Pacht grond	24.500
Waterschapslasten (pachtersdeel)	4.000
Afschrijving melkquotum	p.m.
Loonkosten en algemene kosten	20.000
Rentekosten (afhankelijk van geïnvesteed vermogen)	circa 43.000 plus quotum
E. INKOMEN UIT ONDERNEMING	50.000 min quotumkosten

Het te verwachten ondernemersinkomen is **onvoldoende tot net voldoende voor een duurzame bedrijfsvoering**. Bij hervestiging moet het bedrijf bij voorkeur een grotere omvang hebben.

Literatuur

IPO. 2004. Ruimte voor biologische landbouw. Auteurs: H. Wieringa, M. van Boxtel, Land & Co.

Landgoed Tongeren. 2006. Ontwikkelingsvisie BV Landgoed Tongeren. Auteur: C. Rauwenhoff, Landgoed Tongeren.

LEI. 2007. Actuele ontwikkelingen van bedrijfsresultaten en inkomens. Auteurs: Bont, C.J.A.M. de en A. van der Knijff. Rapport 1.07.04.

Praktijkonderzoek Rundvee, Schapen en Paarden (PR). 2003. Handboek melkveehouderij.