

## Bedrijfsontwikkeling in Noord-Brabant

# BEDRIJF UITBREIDEN IS SOMS GROTE PUZZEL

Waar varkenshouders aanvankelijk vooral van doen hadden met landelijk beleid, is dat nu niet meer zo. In navolging van provincies komen ook steeds meer gemeenten met extra regelgeving voor ondernemingen in de intensieve veehouderij. "Dat maakt bedrijfsontwikkeling lang niet altijd gemakkelijk", constateert Chris van der Heijden van Van Dun Advies.

Van Dun Advies begeleidt ondernemers vanaf het ontwerp van een nieuwe stal tot en met de benodigde vergunningen. De klanten van dit adviesbureau bevinden zich vooral in Zuid-Nederland. Volgens Chris van der Heijden, directielid en adviseur intensieve veehouderij, zijn veel Brabantse varkensbedrijven klaar voor de toekomst. Dat wil zeggen: zij voldoen aan de nieuwe dierenwelzijns- en milieuregelgeving. Toch is er ook een behoorlijke groep bedrijven die de vereiste investering nog niet hebben gedaan. Naast ondernemers die willen stoppen, zijn er ook ondernemers die de financiering niet rond krijgen. "Wij zien dat laatste met name bij ondernemers die in de afgelopen tien tot vijftien jaar hun



### Groote bouwblok onzeker

In het algemeen hebben bedrijven nog wel wat ruimte binnen het bouwblok, maar voor hoelang nog? Gemeenten beginnen met het stellen van eisen aan de maximale benutting van het bouwblok.

Foto: Marcel Bekken

bedrijf niet ontwikkeld hebben. Enerzijds is de investering die nu gedaan moet worden te groot geworden en anderzijds zijn deze bedrijven vaak te klein om de investering terug te kunnen verdienen. Banken willen dan niet financieren. Voor de plaatsing van een luchtkanaal en luchtwasser ben je maar zo 200.000 euro kwijt. Deze investering terugverdienen zonder uitbreiding is heel erg moeilijk. Je ziet dan ook dat veel gezinsbedrijven de stap maken naar 400 tot 500 zeugen. Dit aantal kan de familie aan zonder extra personeel in te hoeven huren." Ten slotte is er nog een derde reden die het ondernemers lastig kan maken om de vereiste bedrijfsaanpassingen te kunnen doen: de vergunning.

### Gemeenten met eigen regels

Sommige provincies kwamen al met eigen regels voor de intensieve veehouderij, Groningen en Noord-Brabant lopen daarin voorop. Maar ook gemeenten mogen tegenwoordig extra regels opstellen en in Noord-Brabant maken gemeenten graag

gebruik van dat recht. De diversiteit aan regelgeving die hierdoor ontstaat, maakt het voor ondernemers en adviseurs lastig. "Bedrijfsontwikkeling is in sommige gemeenten een grote puzzel geworden", stelt Van der Heijden. Een voorbeeld betreft de bouwblokken. Verruiming van het bouwblok ligt in Noord-Brabant al enige jaren bijzonder lastig. "Daarom kijken wij naar de mogelijkheden die er zijn binnen het bouwblok. In het algemeen hebben bedrijven nog wel wat ruimte binnen het bouwblok, maar voor hoelang nog? Sommige gemeenten stellen sinds kort eisen aan het percentage bebouwing van het bouwblok en een gemeente is al begonnen met het verkleinen van bestaande bouwblokken, waardoor er in de toekomst voor iedere uitbreiding ook een bestemmingsplanprocedure nodig is. Het heeft al geleid tot een uitspraak van de Raad van State waarin duidelijk werd dat gemeenten in deze vergaande bevoegdheden hebben", aldus Van der Heijden.

Waar sommige gemeenten vlot zijn met

de afgifte van vergunningen, zijn andere dat helemaal niet. Vergunningaanvragen worden soms lange tijd stilgelegd omdat gemeenten eerst hun toekomstige beleid voor intensieve veehouderijen willen formuleren. Waarin zij niet overhaast te werk gaan. Van der Heijden heeft enkele klanten in zijn dossier die al sinds 2005 bezig zijn met het verkrijgen van de benodigde papieren voor het verplaatsen van hun bedrijf, maar waar lagere overheden onderling alsmaar niet tot overeenstemming kunnen komen. "Van deze ondernemers kun je natuurlijk niet verwachten dat zij nog gaan investeren in hun oude stallen die al jaren op de nominatie staan om afgebroken te worden. Maar hoe moeten deze ondernemers in 2013 aan het Varkensbesluit voldoen als overheden kennelijk de tijd nemen?", vraagt Van der Heijden zich af. Hier ligt een belangrijke taak nog voor belangenorganisaties. <

## Tips voor bedrijfsontwikkeling

De gemeente waarin het bedrijf zich bevindt, bepaalt steeds meer de mogelijkheden voor bedrijfsontwikkeling. De Brabantse gemeenten lopen hierin voorop en naar verwachting zullen gemeenten in andere provincies volgen. Om ruimte voor bedrijfsontwikkeling te houden, heeft Van der Heijden de volgende adviezen voor ondernemers:

1. Kijk waar je over vijf tot tien jaar wilt staan en kijk verder dan de huidige bedrijfssituatie. Van der Heijden ziet nu dat sommige ondernemers een oude stal op een bepaalde manier willen blijven gebruiken, terwijl zo'n stal niet past in het grote geheel van het bedrijf (qua looplijnen) en het bedrijf daarmee niet efficiënt kan worden ingericht.
2. Kijk naar ontwikkelingen in het provinciale en gemeentelijke beleid en stel de rechten op je locatie veilig door een vergunning aan te vragen. Nu de eerste gemeenten zijn begonnen met het 'afromen' van bestaande bouwblokken (onbebouwde stukken moeten worden ingeleverd) is de kans groot dat meer gemeenten gaan volgen.

3. Sta wat vaker stil bij de invloed die je bedrijf heeft op de omgeving. Geur en landschappelijke inpassing zijn voor omwonenden veruit de grootste knelpunten. Probeer geuroverlast naar de omgeving altijd te voorkomen en vaak is met een relatief geringe investering in erfbeplanting de landschappelijke inpassing te verbeteren. Van der Heijden vermoedt dat de discussies in gemeenten waar men fel gekant is tegen de intensieve veehouderij minder worden als problemen met geuroverlast worden aangepakt en grote, industriële ogende bouwwerken netjes zijn ingepast.
4. Het wordt steeds lastiger om een gesloten bedrijf op één locatie te ontwikkelen. Als de zeugentak groeit, moet ook de vleesvarkentak groeien. Bij een beperkte milieu- of bouwblokkruimte is dat lang niet altijd mogelijk. Bovendien moeten bestaande stallen vaak ingrijpend worden aangepast om een goede bedrijfsstructuur te kunnen behouden. Varkenshouders met gesloten bedrijven zouden bij bedrijfsuitbreiding specialisatie of aankoop van een tweede locatie moeten overwegen.