

MOGELIJKHEDEN INPLANTING NIEUWE BEDRIJFSGEBOUWEN

Er komt heel wat kijken bij een nieuwbouwstal of -loods. De opmaak van een goed overwogen plan is aangewezen, aangezien de investeringen vandaag de dag niet gering zijn. – Peter Op't Roodt, SBB Agro Bouwadvies

Een nieuw bouwproject start met het zoeken naar een goede functionele inplanting van het gebouw op de bedrijfslocatie. Vaak wordt er slechts één optie van inplanting bekeken, vooral wegens bedrijfsblindheid. Daarnaast worden toekomstige uitbreidingsmogelijkheden vaak over het hoofd gezien. Aangezien je als landbouwer niet elke dag een nieuwe stal bouwt, is het geen eenvoudige klus om de verschillende puzzelstukken in elkaar te doen passen.

Voor er een grondplan van een nieuwe stal wordt uitgewerkt, moet je de bestaande bedrijfsgebouwen en hun functies in kaart brengen. Het is belangrijk om de precieze functie van elk gebouw op het erf te kennen en na te gaan of deze nog voldoen aan de huidige landbouwtechnische eisen. Daarnaast is het ook noodzakelijk om stil te staan bij de bedrijfsevolutie. Door bedrijfsuitbreiding zullen landbouwbedrijfsgebouwen te klein worden of van functie veranderen. Om te vermijden dat er ondoordachte beslissingen worden genomen, is het van belang dat deze evoluties in kaart worden gebracht. Dat de inplanting van een gebouw een grote impact kan hebben op toekomstige uitbreidingsmogelijkheden, is een les die men op veel bedrijven kan trekken uit het verleden.

Bij bedrijfsuitbreiding moet je ook rekening houden met de optimalisatie van de looplijnen. Tot slot mag je bij de inplanting van een nieuw gebouw ook de wetgeving niet over het hoofd zien.

De mogelijke inplanting kan bemoeilijkt worden door de regelgeving op het vlak van ruimtelijke ordening, brandveiligheid en milieu.

Voorbeeldbedrijf en 3 concrete voorbeelden

Aan de hand van een voorbeeld proberen we het voorgaande wat concreter uit te leggen. Nadien stellen we 3 mogelijke concepten voor waarnaar het bedrijf in de toekomst kan evolueren.

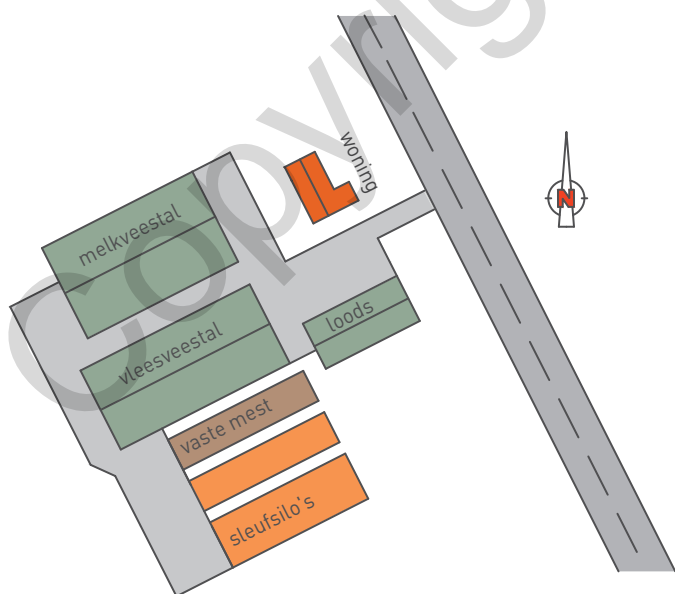
Voorbeeldbedrijf Op ons voorbeeldbedrijf (figuur 1) zijn er melkkoeien en vlesesvee aanwezig, net als een akkerbouwtaak. Wanneer er bijvoorbeeld wordt gekozen voor een nieuwbouw-melkveeststal, moet men 20 jaar vooruit durven denken. Uiteraard

.....
Breng van elk bestaand gebouw de functie in kaart en ga na of het nog voldoet aan de huidige eisen.
.....

hoeft niet alles in één keer gerealiseerd te worden, maar evolueert het bedrijf vroeg of laat wel richting de gewenste vorm. In dit voorbeeld zal er een nieuwe melkveeststal worden gebouwd en komen er op middellange termijn een bewaarloods voor aardappelen en een machineloods bij. De bestaande situatie is weergegeven in figuur 1. Deze omvat de bedrijfswoning, een verouderde stal voor melkvee en jongvee, een recentere vlesesveeststal en een machineloods. De sleufsilos met ruwvoeder liggen naast de vlesesveeststal. Verder zijn de melkveeststal en vlesesveeststal georiënteerd met de kopgevel richting het zuidwesten, met andere woorden zeker niet optimaal op het vlak van natuurlijke ventilatie. Een ander nadeel is dat de machineloods moeilijk kan worden verlengd. Als voorbeeld werken we nu 3 mogelijke concepten uit hoe het bedrijf in de toekomst kan evolueren. Er wordt een nieuwe melkveeststal, machineloods en bewaarloods voor aardappelen gebouwd.

Concept 1 In figuur 2 is de nieuwe melkveeststal georiënteerd met de zijgevel richting het zuidwesten, wat een goede dwarsventilatie moet garanderen. De melkveeststal is uitbreidbaar in lengterichting en het voeren gebeurt langs zuidoostkopgevel. Hierdoor blijft de noordwestgevel, waar de melkophaling gebeurt, proper. De sleufsilos zijn in de andere richting ingeplant, waardoor er minder kans is op broei en regeninslag.

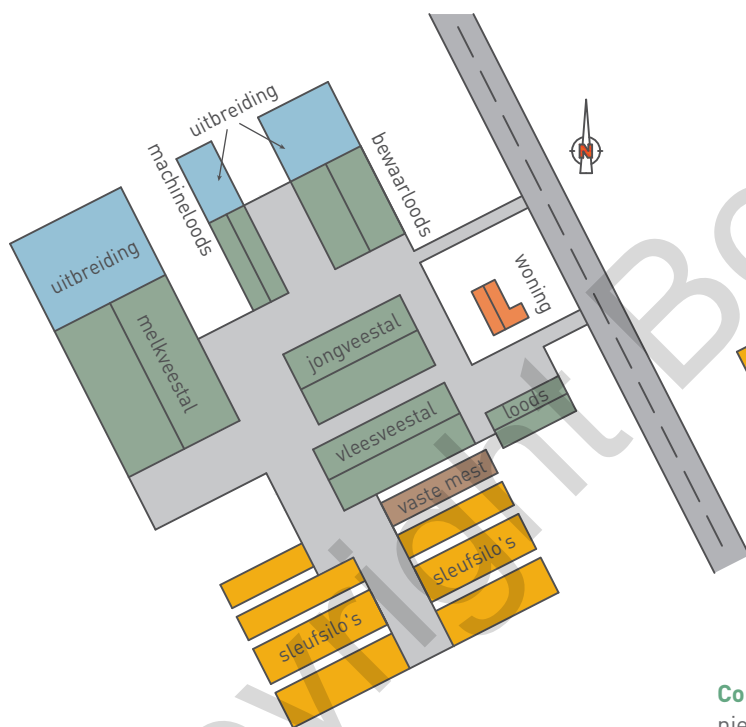
De bewaarloods voor aardappelen is zo ingeplant dat deze vanaf de openbare weg goed bereikbaar is voor vrachtwagens. Uitbreiding in aardappelopslag is mogelijk in de lengterichting.



Figuur 1 Bestaande situatie van een voorbeeldbedrijf - Bron: SBB Agro Bouwadvies



Figuur 2 Concept 1 - Bron: SBB Agro Bouwadvies



Figuur 3 Concept 2 - Bron: SBB Agro Bouwadvies

Een nadeel van huidige concept is de grote afstand van de woning tot de nieuwe melkveestal en de vleesveestal, die in de toekomst niet uitgebreid kan worden. De oude melkveestal is omgevormd naar jongveestal, die niet uitbreidbaar is. Aangezien de kopgevels van de jongveestal bestaan uit dragende muren en de mixgaten zich achteraan situeren, zou het verlengen van deze stal geen eenvoudige optie zijn.

Omdat de opslag van vaste mest op de kopakker vanaf dit jaar verboden is tussen 15 november en 15 januari, wordt er ook in een vastemestopslag voorzien. In dit voorbeeld zal de sleufsilo naast de vleesveestal met stroboxen omgevormd worden naar een vastemestopslag.

Concept 2 Een andere mogelijkheid op het vlak van bedrijfs-evolutie is weergegeven in figuur 3. Vanwege het belang van een

goede ventilatie staat ook in dit concept de nieuwe melkveestal met de zijgevel richting het zuidwesten georiënteerd. Deze keer is ervoor gekozen om voederen en melkophaling aan dezelfde zijde te voorzien. Hierdoor blijft de optie open om de vleesveestal te verlengen. Ook de nieuwe melkveestal is in de toekomst uitbreidbaar in lengterichting. De bewaarlloods is evenwijdig met de straat gebouwd, waardoor er ruimte blijft voor de bouw van een machineloods. Deze machineloods heeft een open zijde die gericht is naar het noordoosten. Hierdoor is de kans op binnenkomende regen beperkt. De sleufsilo's worden in dit geval gespiegeld uitgevoerd. Ook hier is de grote afstand van de woning tot de nieuwe melkveestal een nadeel.



Figuur 4 Concept 3 - Bron: SBB Agro Bouwadvies

Concept 3 Een derde concept is weergegeven in figuur 4. De nieuwe melkveestal staat deze keer dicht bij de woning ingeplant, loodrecht op de bestaande stallen. Hierdoor worden de loopafstanden voor de landbouwer kleiner. De bewaarlloods wordt ten zuidoosten van het bedrijf voorzien met in het verlengde de machineloods. De melkveestal en bewaarlloods zijn uitbreidbaar in lengterichting. Een nadeel van dit concept is dat de sleufsilo's ervoor zorgen dat de vleesveestal niet kan worden verlengd.

Houd rekening met de toekomst

Bij de inplanting van een nieuw gebouw op een landbouwbedrijf moet je rekening houden met de toekomstige evoluties en uitbreidingen. Naast uitbreidingsmogelijkheden zijn ook arbeidsefficiëntie en bedrijfshygiëne belangrijk. Dat alles zorgt ervoor dat de keuze van een inplantingsplaats van een nieuw gebouw niet evident is. Elk concept heeft voor- en nadelen, waardoor de verschillende mogelijkheden goed moeten worden overwogen. ■