

Projekt: Grøn kapacitetsopbygnings i landbruget 101342	Ansvarlig	MIH, FBO
	Dato	
	Side	1 af 5

Case-bedrift 6

Dansk landbrug står i dag over for en stigende kompleksitet som følge af nye krav til klima, natur, vandmiljø og arealanvendelse. Samtidig påvirker beslutninger på ét område ofte både økonomi, produktion, ejerskab og fremtidige udviklingsmuligheder på bedriften. Derfor er behovet for rådgivning på tværs af fagområder måske blevet større end tidligere, og samarbejdet mellem virksomhedsrådgivere, planteavlskonsulenter, økonomirådgivere, udtagningskonsulenter og andre specialister får en stadig vigtigere rolle

Der er i projekt Grøn Kapacitetsopbygning i landbruget derfor foretaget 6 bedriftsbesøg med hovedfokus på den fremtidig strategiske planlægning, muligheder og udfordringer. Dette er set i forhold til de udpegninger af vådområde- og lavbundsprojekter, MARS, skovrejsning og drikkevandsbeskyttelse som en dansk landmand kan blive præsenteret for i forbindelse med Grøn Trepert, den nye udledningsbaserede kvælstofregulering og alle de andre politiske dagsordner.

De udvalgte bedrifter er udvalgt på basis af især retentionskortlægningen og udtagningen af vådområde- og lavbundsprojekter. Som opstart har især virksomhedsrådgivere, planteavlskonsulenter, økonomirådgivere og udtagningskonsulenter samarbejdet om opgaven.

Rådgiverne har fulgt notatskabelon som er udarbejdet af Seges Innovation

Notater fra besøg:

Hvilke udfordringer er der på bedriften set i forhold til Grøn omstilling?

Beskriv udfordringerne:

- 70 ha jord umiddelbart øst for staldanlægget med økologisk mælkeproduktion og robotmalkning ligger i projektområdet på 450 ha. Jorden skal bruges til afgræsning.
Umiddelbart vest for staldanlægget ligger der offentlig vej.
En del af virksomhedens mælk bliver anvendt til egen isproduktion med blandt andet salg fra butik på adressen.
Der er tale om god dyrkningsjord også for vintersæd på den tidligere søbund, der ligger nedstrøms i forhold til 2.000 ha. Mulighed for at vande arealet. Den gamle søbund er ikke humusrig, så der er ikke også en CO2 udfordring
Projektet vurderes at vil have en positiv retentionseffekt opstrøms.
- Staldanlægget er udfordret i forhold til 2034 krav, men rummer rammene for en fornuftig indtjening indtil da – under forudsætning af en fornuftig mælkepris. Som en del af virksomhedens strategi er der foretaget positiv miljøanalyse for placering af et nyt staldanlæg øst for den nuværende placering. Det vil blive inde i projektområdet.

- Der er stor lokal opbakning blandt kollegaerne til, at der skal findes en attraktiv model for ejeren.
"Hvis NN synes det er en god model, så er der opbakning fra os."
 Opbakningen skal sandsynligvis ses i sammenhæng med den positive retenti-
 onseffekt opstrøms.
- Jordfordeling vurderes at kunne være udfordrende på grund af høj husdyrtæt-
 hed i området og mange produktionsejendomme, hvor der er sket generati-
 onsskifte inden for de seneste 5-10 år.

Er der forskel i opfattelsen af udfordringer - set ud fra:

Bedriftens ejere

-

Planteavlserådgiver

-

Økonomi, drifts- og virksomhedsrådgiver

-

Udtagningskonsulent/andre rådgivere

-

Det er vores opfattelse, at der ikke er den store forskel i opfattelse af udfordringerne mellem parterne. Der er en ensartet opfattelse af udfordringer og potentialer. Ejer har været langt omkring i tankerne om alternativ løsninger og ønsker rigtig gerne at være proaktiv, hvis det er muligt.

Hvilke emner ses som de vigtigste og mest afgørende for bedriftens fremtid i en Grøn omstilling, herunder af landbrugsfaglig og økonomisk karakter?

Beskriv emnerne:

- Placering / byggefelt til det fremtidige staldanlæg.
 Et barmarksprojekt forventes at give et lavere afkast, da der vil skulle foreta-
 ges investeringer i opbevaringskapacitet til både foder og gylle samt opdræt.
- Jordfordeling med henblik på at sikre nærtliggende afgræsningsarealer til den
 økologiske besætning, der bliver malket med robotter.

Hvilke løsninger ses der?

Bedriftens ejer

- Etablering af et øst-vest gående dige omkring jorden til i projektområdet. Det nuværende vej-
 forløb kunne være en indikation på placeringen af diget.
 På den måde vil det samlede projekt blive mindre i areal, den humusrige jord syd for "Søen"
 vil stadig blive vådlagt, der vil stadig være et stort søareal til fjernelse af kvælstof opstrøms.
- Herved vil bedriftens arealerne fortsat kunne drives; uden betydende tab af biodiversitet, da
 området fremadrettet vil fremstå som en 2 meter dyb sø.

Der vurderes at være en kommunal modstand i forhold til de ambitioner, der er knyttet til projektet. Samtidig vil et dige betyde en anlægsomkostning og en fortsat driftsomkostning til pumpning.

Forhold omkring beskyttelseslinjer / begrænsninger i byggefeltet.

- Etablering af en kvægtunnel under vejen, som ligger umiddelbart vest for staldanlægget, så køerne forsat vil have adgang til græsningsarealer.
Mulig øget afstand til erstatningsjord ses som en ulempe og jorden er mere leret og dermed dårligere egnet til afgræsning.
- Nedlægge mælkeproduktion mod en compensation svarende til de næste 10 års produktion a la en erstatningsmodel som minkerhvervet.
Salg af hele ejendommen med flytning til en anden adresse ses ikke som en mulighed. Hertil er der investeret for mange egne timer i renovering af boligen.
- Staldanlægget er udfordret i forhold til 2034 reglerne.
Den hidtidige strategi har været efter 2034 at etablere et nyt staldanlæg øst for ejendommen i det nuværende projektområde. Der er foretaget positiv miljøscreening i forhold til 600 køer. Et forslag er at få anvist et andet nærtliggende byggefelt, så nuværende opbevaringskapaciteter til foder og gylle forsat vil kunne anvendes – ligesom staldanlæg til opdræt.
Der er foretaget positiv miljøscreening til 600 køer for alternativt byggefelt, der i dag af ejet af 3. mand.
Et rent barmarksprojekt vurderes at vil kunne blive udfordret på forrentningsevnen. Her er det centralt, at der er bygningselementer, som kan "genanvendes".

Rådgivernes

- Digemodell
Modellen løser ikke udfordringen med placering af et nyt staldanlæg, når det nuværende ikke længere kan opfylde de nuværende krav; med mindre der ikke er administrative begrænsninger i forhold til at kunne bygge indenfor diget.
- Udskyde etableringen af projektet til efter 2034, så der ikke skal betales kompensation i forhold til den nuværende produktion eller foretages anlægsarbejder som for eksempel kvægtunnel, der vil have en kort anvendelsesperiode. En udskydelse vil konflikte med den tidsmæssige politiske ambition, men naturen bliver måske ikke ringere stillet af den grund. Bør også ses i forhold til den forventede projektprioritet med en 5-8 års projekthorisont.
Her kunne der ligge en samfundsøkonomisk optimering.
- Overvej at lave et kortlag med positiv områder og positiv ejendomme.
Der kommer i øjeblikket uventede ejendomme i udbud. Nogle landmænd er blevet administrationstrætte, nogle ser de høje jordpriser som muligheden for et økonomisk EXIT til en anden karriere.
For Jordfordelingskontoret vil være en fordel at vide, at de har en køber til et staldanlæg eller et byggefelt.
- Kan der findes et andet staldanlæg – udelukkende med 2034 udfordring og måske en ældre ejer.

Det kunne være vækstpunktet for en ny mælkeproduktion, hvor der udelukkende skal bygges til køer, men uden følgeinvesteringer i opbevaringskapacitet til foder, opdræt og gylle.

Sandsynligvis en parameter i forhold til køretid fra den nuværende bolig.

- Udpegning af areal til nationalt sprøjteforbud vil kunne betyde, at der kan komme jord i spil, som nu drives konventionelt – der kan være et potentiale der.
- De dyrkede arealer ligger i 2 markgrupper med en køreafstand på ca. 15 km. Dialogen var fokuseret på den gruppe, som ligger i tilknytning til beboelsen.

En overvejelse kunne være at lave en miljøscreening i forhold til en placering ved den anden markgruppe, hvor der i forvejen er et staldanlæg, der bliver anvendt til opdræt.

Hvad mangler bedriftens ejere i den Grønne omstilling – viden, rådgivning, andet?

Beskriv

- Når jeg forpagter jord i et projektområde, hvordan bliver jeg så kompenseret, hvis ejeren ønsker at indgå i projektet.
Får jeg anvist "kompensationsforpagtninger", eller skal jeg forvente at blive sagt op af mine forpagtningsaftaler før tid.

Hvad mangler rådgiverne i Grønne omstilling – viden, værktøjer, andet?

Beskriv

- Hvordan kan jeg som forpagter bevare mine "rettigheder" til det forpagtede areal.
- Modeller for værdisætning – både hos mægler, men også ved långiver.
Der er en tendens til værdisætning ud fra det nuværende administrative landskab, men hvordan påvirker mangel på udspretningsareal eller anderledes sædskifter værdisætningen af ejendommen.

Tanker om bedriftens værdier (handelsværdi – pantværdi) før og efter en evt. ændring

Værdien af bygninger og jord hænger sammen. Lige nu er vi en situation, hvor der er pres på jorden, som kan gøre værdien af bygningerne dårligere, men omvendt er der også om 8 år en problematik om benyttelsen af stalden. Det er dog vurderingen at jorden vil holde sin værdi uanset, da der er stor efterspørgsel efter jord. Ejere kan dog ikke se sig selv sælge jorden heller ikke, hvis stalden flyttes et andet sted hen.

Andre refleksioner – ordet er frit

Beskriv

- Kommunen har været en positiv medspiller i forhold til at lave miljøscreeninger på mulige placeringer.
- Måske er den største udfordring at ligge med blå jord.
Lavbundsjord og projektjord har en omsættelighed via henholdsvis køb og jordbytte.

Kortbilag

Kortbilag laves i separat fil.