

Gemeente Wijchen
t.a.v. [REDACTED]
Kasteellaan 27
6602 DB WIJCHEN

Wageningen, 27 juni 2022

Betreft : nieuwvestiging melkveebedrijf [REDACTED]

Geachte [REDACTED]

Wij zijn al een tijd met elkaar in overleg om het melkveebedrijf van de [REDACTED] [REDACTED] Wijchen te verplaatsen naar een nieuwe locatie [REDACTED] moet op de bestaande locatie plaats maken door overheidsingrijpen voor ontwikkeling van uitbreiding industrieterrein Bijsterhuizen waarbij de gehele huiskavel ruim 40 ha groot en het agrarische bouwblok binnen deze ontwikkeling valt. U heeft mij gevraagd om mijn onderzoeksresultaten te delen met betrekking tot het aanbod van geschikte locaties en onze pogingen om bestaande locaties te verwerven alsmede te onderbouwen waarom grote huiskavel vergelijkbaar met locatie [REDACTED] te Wijchen noodzakelijk is en nieuwvestiging noodzakelijk is. Zoals eerder bericht zijn er in de nabijheid geen enkele geschikte vervangende bestaande locaties te koop. Als agrarisch makelaar ben ik actief in deze regio en heb eerst historisch onderzoek gedaan naar locaties die de laatste 10 jaar te koop zijn geweest. Vervolgens analyse van bestaand en te verwachten aanbod en onze pro-actieve pogingen in het gebied. Tot slot de mogelijke gevolgen van nieuwe beleid rondom stikstofproblematiek.

Aanbod periode 2012 tot heden:

In voornoemde periode van 2012 tot heden 2022 zijn er in het zoekgebied (Rijk van Nijmegen: gemeenten Wijchen, Beuningen en Heumen) slechts twee agrarische bedrijven verkocht met erfpercelen geschikt voor de melkveehouderij en kavel van voldoende omvang. Echter deze zaken zijn al weer zeer gedateerd: 10 en 6 jaar geleden hebben zich de laatste mogelijkheden voor gedaan! Het betreft:

- Januari 2012: [REDACTED] Batenburg;
- Maart 2016: [REDACTED] Overasselt.

Het derde bedrijf in deze periode van 2012 tot 2022 betreft [REDACTED] Balgoij (september 2021) met nadrukkelijke kanttekening dat deze huiskavel veel kleiner is en derhalve niet voldoet.

Te verwachten aanbod vanaf heden:

Er zijn thans in het zoekgebied geen melkveebedrijven te koop en er is ook niet de verwachting dat er binnen nu en drie jaar een geschikte locatie te koop gaat komen die aan de wensen voldoet. De [REDACTED] is samen met ondergetekende pro-actief op zoek geweest en heeft diverse

bestaande veehouderij/akkerbouw bedrijven bezocht die geschikt zijn als alternatieve locatie. Echter de eigenaren van deze bestaande bedrijven staan niet open voor verkoop. Gezien het vertrouwelijke karakter van deze adressen lijkt het me niet gepast om deze lijst te publiceren in deze brief. In een eventuele mondelinge toelichting zijn wij hiertoe bereid om die informatie te delen.

Stikstofproblematiek:

De huidige problematiek rondom stikstof zal het probleem van het vinden van een vervangende locatie alleen maar vergroten. Exacte invulling van nieuwe regelingen zijn er nog niet. De regelingen zijn gericht op reductie stikstofemissies. Conform Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied (10 juni 2022) worden verschillende instrumenten ingezet van generieke tot gebiedsgerichte stikstofreductie. Naar verwachting voor de melkveehouderij worden grotere huiskavels, verplichte beweiding, lagere veebezetting per hectare en natuurinclusief boeren de trends.

Conclusie:

Op basis van historisch onderzoek in dit gebied heeft zich slechts 1x per 5 jaar de mogelijkheid voorgedaan van een geschikte vervangende locatie. Er is geen bestaand aanbod van melkveebedrijven in het zoekgebied dat ook maar enigszins vergelijkbaar is met de bestaande locatie van de [REDACTED]. Sterker nog er staat geen enkel melkvee- of akkerbouwbedrijf te koop in dit gebied. Ook een uitvoerige pro-actieve zoektocht heeft niets opgeleverd.

Vanwege het overheidsingrijpen ten behoeve van industrieontwikkeling op de bestaande locatie rekenen wij dan ook op medewerking van het bevoegd gezag om deze nieuwvestiging mogelijk te maken.

Vertrouwende u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en tot nadere toelichting bereid.

Met vriendelijke groet,
Agrivesta De Looij B.V.

