

Zeugenhouders Van Nuland kiezen voor herbestemmen

Tekst en foto's: NVM

KENNISPARTNERS



Freek van Nuland uit Heeswijk-Dinther wist één ding zeker: hij zou de zeugenhoudery van vader Geert gaan overnemen. Een overheidsbesluit maakte aan deze

droom een abrupt einde. Samen met hun NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar smeedden de mannen nieuwe plannen.

In 2012 hadden de Van Nulands nog flink in het bedrijf geïnvesteerd. Ze legden een stevige basis om in 2028 te voldoen aan de nieuwe, verscherpte emissie-eisen. De provincie Noord-Brabant vervroegde deze deadline echter naar 2020. Daar waren de activiteiten en financiën niet op berekend.

'Ineens moesten we zo veel investeren dat schaalvergroting noodzakelijk was om dit te kunnen terugverdienen. Maar dat zou nóg meer geld kosten', vertelt Freek, die zijn ambities als vierde generatie in het familiebedrijf in rook zag opgaan.

WET PLATTELANDSWONING

Met een gemiddelde ruimte voor zeshonderd zeugen verkochten Freek en Geert van Nuland circa twintigduizend biggen per jaar. Nu moesten de varkens het erf verlaten. Wat te doen met de twee bedrijfswoningen, de stallen en de loods?

'Het buitengebied blijft levendig én behoudt haar agrarische karakter.'

Samen met NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar Kees van Dijk van Bernheze Makelaars uit Uden namen ze alle opties door. Conclusie: binnen de geldende bestemming lag geen levensvatbare oplossing.

Geert: 'Geen particulier wilde onze agrarische bedrijfswoningen kopen. En geen varkensboer wilde ons bedrijf in deze staat overnemen, zeker niet met twee overbodige woningen erbij.'

Tijd om met de gemeente om tafel te gaan, vond makelaar Van Dijk. De Van Nulands bereidden zich grondig voor en presenteerden hun alternatieve ideeën. De intentie van Geert van Nuland was om zijn woning van het bedrijf te laten splitsen via de Wet Plattelandswoning.

'Zo kan ik hier nog een jaar of tien blijven wonen en de woning vervolgens verkopen aan iedereen die hem hebben wil,' vertelt hij. 'En de gemeente wil de leefbaarheid van het bui-



Freek (boven) en Geert van Nuland, met voorop makelaar Kees van Dijk.

tengebied naar een hoger plan tillen, dus deze oplossing is goed voor iedereen.'

MOOI VOORBEELD

Vader en zoon zijn blij dat de gemeente wilde meedenken. 'Het ene huis wordt plattelandswoning, waardoor nieuwe bewoners slechts beperkt bezwaar kunnen maken tegen agrarische activiteiten in de omgeving. Het andere huis wordt een bedrijfswoning met opslagfunctie en lichte bedrijvigheid, zodat de naburige agrarische ondernemers zich

kunnen blijven doorontwikkelen', legt Geert uit.

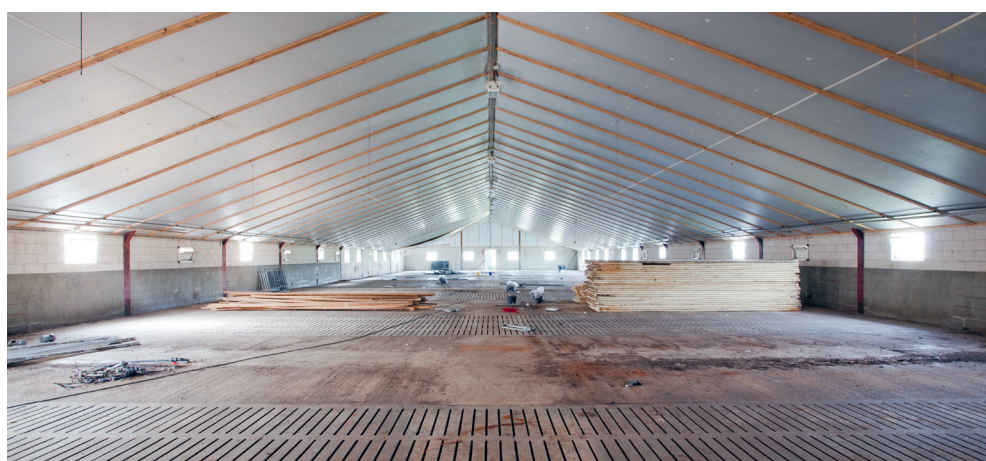
'Het buitengebied blijft dus levendig én behoudt haar agrarische karakter. In Brabant stoppen heel veel agrariërs. Ik denk dat wij een mooi voorbeeld zijn van hoe je alle partijen kunt helpen.'

Het overige bezit komt in handen van Freek. De stallen, goed voor een oppervlakte van ruim drieduizend vierkante meter, wil hij slopen en aanbieden als Ruimte voor Ruimte. Het agrarische perceel wordt gewijzigd

in bestemming voor bedrijven in de lichtere milieucategorie 1 en 2.

Met de loods van duizend vierkante meter heeft hij andere plannen. 'Hiervan wil ik verhuurbare opslagruimte maken. Daarmee behoudt deze locatie een waardevolle eigenschap: verdien capaciteit. Bovendien kan ik dat combineren met mijn nieuwe vaste baan, zodat ik hier lekker kan blijven wonen met mijn vrouw en drie kinderen.'

Dit artikel is gecreëerd door onze kennispartner NVM.



De inrichting is al verwijderd.

Boer ook goed met je vastgoed!

Wil je ook goed boeren met je agrarische en landelijk vastgoed? Kies dan voor een NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar.

Want een NVM-makelaar heeft veel kennis van de markt, een groot netwerk in het buitengebied en is dé specialist bij aankoop en verkoop, taxatie, grond- en pachtzaken, onteigening en herbestemming van agrarisch en landelijk vastgoed.

De Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A. is met ruim 4.500 aangesloten leden de grootste organisatie voor makelaars en taxateurs. In de vak-

groep Agrarisch & Landelijk van de NVM werken bijna 150 specialistische makelaars en taxateurs samen op het gebied van agrarisch en landelijk vastgoed.

Bij agrarisch en landelijk vastgoed heb je te maken met wet- en regelgeving op het gebied van milieu, natuur en dierenwelzijn. Er zijn tal van productierechten, betalingsrechten en vergunningen. Deze regels spelen een rol bij vastgoedvraagstukken en de verdere verduurzamingsopgave. NVM houdt haar leden daarom op de hoogte van deze wet- en regelgeving. Zo kunnen ze maatwerk leveren bij iedere specifieke situatie.