

‘We wilden elders een mooi bedrijf opbouwen’

Tekst: Marije Rispens, Havana Orange Foto: René van den Burg

KENNISPARTNERS



Kees en Maria van Gaalen runnen een biologisch-dynamisch melkveebedrijf in het Zuid-Hollandse Noordeloos. Dertien jaar geleden hielp NVM Agrarisch & Landelijk-makelaar Niek Doelman van De Koning & Witzier Make-

laars in Waarder hen bij de verplaatsing naar dit bedrijf. Ook bij andere zaken betreffende het onroerend goed bleef hij steeds bij hen betrokken. Nu is het tijd om een opvolger voor het bedrijf te vinden.

Al langer koesterden Kees en Maria van Gaalen de wens om met hun biologische melkveehouderij een stap verder te gaan naar biologisch-dynamisch. Dus boeren zonder bestrijdingsmiddelen en kunstmest, wat een betere bodemstructuur, bodemleven en kruidrijk grasland oplevert. En nóg smaakvollere producten.

De eerste boerderij van Van Gaalen stond in Alphen aan den Rijn. Vraag was alleen of die locatie op de lange termijn geschikt zou zijn voor de benodigde investering.

‘We wisten dat er ideeën voor woningbouw lagen op onze grond’, zegt Kees van Gaalen. ‘Gedoe daaromheen wilden we voor zijn, dus we hebben in 2005 grond verkocht aan een projectontwikkelaar. Later bleek dat die woningbouw door de financiële crisis werd uitgesteld. Maar wij waren toen in de vijftig en wilden de tijd en gelegenheid hebben om elders nog een mooi bedrijf op te bouwen.’

De gebouwen en een hectare grond van het oude bedrijf werden behouden. Daar runt de jongste dochter van Van Gaalen een bloeiende winkel in biologische voeding en streekproducten. Voor het nieuwe bedrijf keek Van Gaalen in Zeeland, Groningen en zelfs in het buitenland.

‘Omdat we in Alphen al streekproducten produceerden uit het Groene Hart, was het handig om toch in het Westen te blijven. We vonden via via de boerderij in Noordeloos, die nog alleen EKO was en in 2013 dynamisch is geworden.’

‘Van aangrenzende boeren is grond gekocht en geruimd om het kavel compleet te krijgen’

Voor de aankoop van het nieuwe bedrijf klopte het echtpaar aan bij De Koning & Witzier makelaars, waar ze agrarisch makelaar Niek Doelman leerden kennen.

‘Uiteindelijk was het best een ingewikkelde opdracht’, herinnert Doelman zich. ‘Om voldoende grond bij elkaar te krijgen, is er van drie aangrenzende boeren grond gekocht en



Makelaar Niek Doelman assisteerde Kees en Maria van Gaalen bij belangrijke mijlpalen.

geruimd om het kavel compleet te krijgen. Op de locatie stond alleen een stal, maar geen huis. Vergunningen verkrijgen was toen nog wel wat eenvoudiger dan tegenwoordig. De meeste gebouwen moesten dus nieuwgebouwd worden.’

KRUIDIG GRASLAND

Kees en Maria wisten van de boerderij een prachtig biologisch-dynamisch bedrijf te maken. Ruim zestig hectare kruidig grasland, waarvan een derde onder zwaar natuurbeheer staat. ‘De stikstofnormen zijn een derde lager dan bij alleen biologische bedrijven’, zegt Van Gaalen.

‘Daarnaast lossen we eventuele problemen met de gezondheid van de dieren zoveel mogelijk op natuurlijke wijze op. Ook moeten de koeien hun horens behouden en op stro

gehouden worden. Stromest is beter voor het bodemleven.’

Het bedrijf heeft 75 melk- en kalfkoeien en zo’n vijftig stuks jongvee. Ze produceren onder andere hun eigen Wilde Weide Kaas, die ook in de winkel in Alphen verkocht wordt.

Terwijl Kees en Maria gepassioneerd werkten aan hun nieuwe bedrijf, wilde de gemeente Alphen aan den Rijn ongeveer een halve hectare van de behouden grond gebruiken voor de Maximabrug. ‘Dat was vervelend, de brug staat pal in het uitzicht vanaf de boerderij’, zegt Van Gaalen. ‘Niek heeft ons begeleid, zodat het niet op onteigening aankwam maar goed onderhandeld werd.’

Doelman wist de gemeente te overtuigen van de verschillende schadeposten. ‘De brug staat bijvoorbeeld zo dichtbij, dat dit waardevoller werkt voor de boerderij. De

familie Van Gaalen is uiteindelijk volledig schadeloosgesteld’, zegt Doelman.

Inmiddels zijn Kees en Maria van Gaalen beiden in de zestig en denken ze na over hun pensioen. Ze hebben de wens om het bedrijf, waar ze jaren zo bevoegen aan gewerkt hebben, aan een biologisch-dynamische ondernemer over te dragen.

Van Gaalen: ‘Het eerste gesprek met Niek over de strategie om kopers of pachters te vinden zit erop. We hebben altijd een goede klik gehad, dan zie ik geen noodzaak om met iemand anders te gaan werken. Ik ga ervan uit dat hij ons ook deze keer goed kan adviseren.’

► [Kijk voor meer informatie op nvm.nl/agrarisch-landelijk](https://www.nvm.nl/agrarisch-landelijk)

Dit artikel is gecreëerd door onze kennispartner NVM.



Marius Baillieux van architectenbureau Alberts en Van Huut ontwierp de boerderij van Van Gaalen.

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, grondenpachtzaken, onteigening en herbesteding van agrarisch en landelijk vastgoed.

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

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.