



GEMEENTE BOEKEL

Memo 2022/24

MEMO

Aan : de raads- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Hoekstraat 6/8 Venhorst
Datum : 4 mei 2022

Geachte raads- en burgerleden,

Naar aanleiding van de afgezegde themabijeenkomst van 23 februari 2022 over de locatie Hoekstraat 6/8 ontvangt u deze memo.

In oktober 2015 is uw raad middels een memo geïnformeerd over het initiatief Big Development.

Dit initiatief heeft een vernieuwend stalconcept ontwikkeld en was op zoek naar een locatie om een proefstal te bouwen. Het initiatief is verder uitgewerkt en heeft de naam '**Familiestal**' gekregen. De gemeente Boekel is eigenaar van een agrarische locatie met varkensstallen, gelegen aan Hoekstraat 6/8 te Venhorst. In 2016 zijn deze stallen verpacht aan V.O.F. Bekkers en heeft "Familiestal" daar een (innovatieve) varkensstal gebouwd.

De bedoeling was om u tijdens de themabijeenkomst te informeren over de stand van zaken en toekomstplannen van de locatie Hoekstraat 6/8. Ten tijde van de bijeenkomst waren echter nog niet alle facetten duidelijk in beeld. In deze memo geven wij u een samenvatting van de huidige afspraken.

Waar staan we nu:

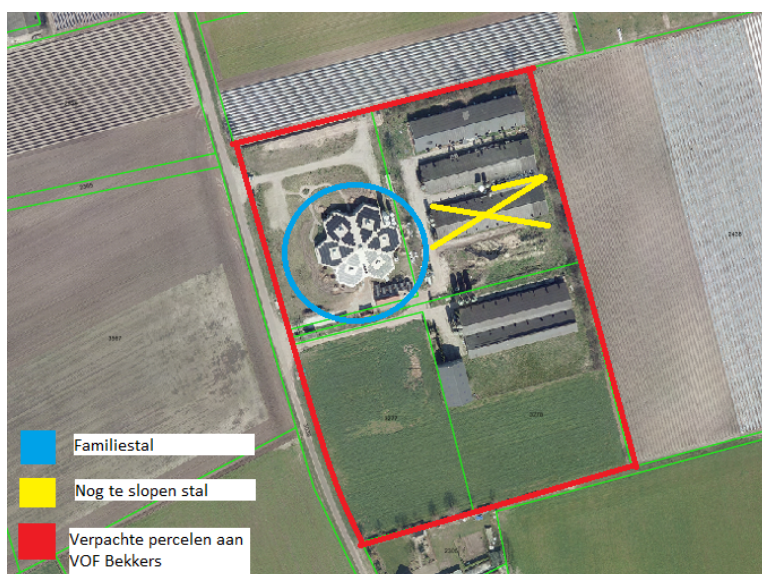
Het concept familiestal is nog volop in ontwikkeling. Met name het achterliggende idee dat varkens op aangewezen plekken hun vloeibare en vaste ontlasting lozen is een uitdaging gebleken. Dat is nou net een belangrijk onderdeel van het concept, leven op zand/grond. Er wordt echter vooruitgang geboekt. Met name het te gebruiken zandmengsel is daarbij van belang. Familiestal is zeer van zin hier een succes van te maken.

In 2021 hebben we de gesprekken voor verkoop van Hoekstraat 6/8 aan de familie Bekkers opgestart. Het vijfjarige pachtcontract is afgelopen sinds 13 januari 2022. Het behouden van het eigendom van een IV locatie is niet wenselijk. De familie Bekkers geeft aan nu niet over middelen voor aankoop te beschikken. Daarbij speelt de huidige -matige- markt voor verouderde IV locaties een rol. Banken investeren niet in dit soort locaties zonder een onderliggend plan met schaalvergroting en/of intensivering. De familie Bekkers geeft daarom aan dat op dit moment verlengen van het pachtcontract het maximaal haalbare is.

De sloop van de oudste stal is een opgave voor de gemeente. Dit was een voorwaarde voor de verlening van de vergunning van Familiestal. Deze stal moet nog worden gesloopt.

De huidige situatie op de locatie Hoekstraat 6/8 is als volgt:

De gemeente heeft het rode kader verpacht aan VOF Bekkers. Dit gaat over grond en de varkensstallen. In de blauwe cirkel heeft de Familiestal haar innovatieve varkensstal gebouwd. Deze staat op grond van de gemeente en deze grond is verpacht aan VOF Bekkers. De stal met het gele kruis moet nog gesloopt worden. De sloop had eigenlijk plaats moeten vinden voordat Familiestal haar stal bouwde in 2019. De sloop zou plaatsvinden, echter is dit tot op heden niet gebeurt door tussentijdse afspraken die zijn gemaakt.



Het huidige pachtcontract is aangegaan met de bedoeling dat Familiestal op de locatie verder kan uitbreiden zodra de testen goed worden doorlopen op de gebouwde locatie. Bekkers is daarbij de samenwerking aangegaan met Familiestal.

Toekomst

VOF Bekkers geeft aan dat de locatie aan de Hoekstraat 6/8 binnen een aantal jaren flink verbouwd moet worden om aan de wet- en regelgeving te voldoen. Het pachten van de locatie is daarom wenselijk. De Familiestal is nog in ontwikkeling en afhankelijk van subsidies. Zij kunnen nog een aantal jaren vooruit met de huidige subsidie die zij van diverse (overheids-) partijen ontvangen. De mogelijkheid om een nieuwe stal te bouwen is er op dit moment nog niet. Ook het aankopen van grond is niet mogelijk zonder investeerders.

In overleg met VOF Bekkers en Familiestal is afgesproken de pachtovereenkomst (die is geëindigd op 13 januari 2022) met één jaar te verlengen. De pachtovereenkomst eindigt dan op 13 januari 2023. Familiestal en familie Bekkers hebben de mogelijkheid om in 2022 aan te geven wat hun plannen zijn voor de locatie Hoekstraat 6/8. Daarbij hebben zij de mogelijkheid om in 2022 aan te geven of zij de locatie willen aankopen na het einde van het pachtcontract (13 januari 2023). Indien de familie Bekkers / Familiestal de locatie niet wenst aan te kopen is besloten in januari 2023 na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor eventuele verkoop van de locatie. Daarbij is nog niet besloten of de locatie in de huidige staat (dus met stallen) wordt verkocht of een andere bestemming aan wordt gegeven.