

RAADSINFORMATIEBRIEF

Van

college van burgemeester en wethouders

Vergadering van

3 juni 2025

Kenmerk

Z/25/077589 / D/25/182363

Portefeuillehouder

Bas Lont

Portefeuille

Milieu/ODRU

Opsteller

Burger, Ineke

Onderwerp

Scenario's toekomst gebied Pluimveebedrijf Wiltenburg

Kernboodschap

Er is een aantal scenario's opgesteld naar de mogelijkheden en beperkingen van toekomstige ontwikkelingen van het gebied rondom Pluimveebedrijf Wiltenburg. Het opstellen van deze scenario's heeft het college augustus 2023 toegezegd aan de raad. Het college heeft een extern bureau met bedrijfseconomische expertise van de agrarische sector verzocht deze scenario's op te stellen. Over de scenario's is contact en overleg geweest met het bedrijf en de omwonenden.

Pluimveebedrijf Wiltenburg is een groot pluimveebedrijf met op korte afstand meerdere burgerwoningen. Er zijn diverse rapporten geschreven en omwonenden hebben meerdere juridische procedures gevoerd die aanleiding geven om scenario's voor het gebied te onderzoeken. Doelstelling is om aan de hand van een aantal scenario's een doorkijk te maken naar de (middel)lange termijn.

De geformuleerde scenario's zijn:

1 Huidige situatie voortzetten

Dit scenario betreft de voortzetting van de huidige situatie. Er zijn op het bedrijf 24.000 opfokhennen aanwezig en 98.320 leghennen. Hiernaast zijn er voorzieningen voor een eierpakstation en wordt circa 10% van de eieren als huisverkoop aan consumenten in de regio geleverd.

2 Transitie landelijk gebied

In dit scenario wordt gekeken naar de mogelijkheid om het bedrijf te saneren of te verplaatsen. De locatie wordt dan alternatief ingezet, zonder voortzetting van een intensieve veehouderijtak.

3 Woningbouw

In dit scenario wordt gekeken naar het realiseren van woningen op de huidige locatie van Pluimveebedrijf Wiltenburg. Om hier woningen te realiseren, zal het bedrijf verplaatst moeten worden.

Pluimveebedrijf Wiltenburg heeft een opvolger die al als partner meedraait in het bedrijf. Er is vooralsnog geen sprake dat het bedrijf stopt met de huidige bedrijvigheid. Het bedrijf zal, ingeval van sanering ter plaatse, gericht zijn op verplaatsing.

4 Afgeslankte vorm bedrijf doorzetten

In dit scenario wordt gekeken naar het realiseren een bedrijf met maximaal 60.000 leghennen. Dit kan gerealiseerd worden door de wintergartens af te sluiten en de dieren weer in traditionele houderij te plaatsen. Ook kan een deel van de stallen buiten gebruik gelaten worden.

In dit scenario is de invloed op de overlast voor de omgeving niet nader uitgewerkt. Gekeken is naar de financiële gevolgen van dit scenario.

Het bedrijf zal dan verder gaan buiten het Beter leven concept. Ook zullen er minder leghennen zijn. Veel van de vaste kosten lopen door, met name de variabele opbrengsten en de variabele kosten en een deel arbeid zullen wijzigen.

Op basis van het rapport concludeert het college dat de scenario's duidelijk maken dat Pluimveebedrijf Wiltenburg een kapitaalintensief bedrijf is. Dit betekent dat de financiële impact groot is als we willen dat het bedrijf verplaatst of aangepast moet worden. Er zijn wellicht mogelijkheden om financiën te genereren met regelingen of woningbouw. Echter, ook bij elkaar opgeteld biedt dat op dit moment onvoldoende perspectief. Dit nog los van eventuele andere factoren die hierbij een rol spelen.

Toelichting

Aanleiding

In de raadinformatiebrief 'De terugkoppeling van de bevindingen van gespreksleider over dossier Pluimveebedrijf Wiltenburg en hoe het college hier mee om gaat' Z/23/061166 / D/23/113120 heeft het college toegezegd om een aantal scenario's op te stellen. Deze scenario's zijn een verkenning op hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke en financiële mogelijkheden en beperkingen in het gebied Pluimveebedrijf Wiltenburg. Hierbij zou tevens contact gezocht worden met het bedrijf en de omwonenden.

Conclusie op basis van de scenario's

Op basis van de opgestelde scenario's komt het bureau tot de volgende conclusies en advies:

Er is op dit moment niet één pasklare oplossing die sanering of verplaatsing van het bedrijf mogelijk maakt. Er zijn geen regelingen vanuit de opkoop/sanering/verplaatsing van bedrijven die hier toereikend voor zijn.

De optie woningbouw is binnen de regelgeving niet mogelijk zonder ontheffing vanuit de provincie. Enkel woningbouw op de eigen locatie genereert te weinig opbrengsten voor het saneren of verplaatsen van de pluimvee activiteit. Verwachting is dat in de nabije toekomst vanuit stikstofdoelen er geen regelingen voor dit bedrijf beschikbaar komen die toereikend zijn om het bedrijf te saneren en te verplaatsen. De uitstoot op Natura 2000-gebieden is vanuit dit bedrijf erg laag, zodat het ook nog maar de vraag is of de locatie in aanmerking kan komen voor eventuele nieuwe regelingen.

Gezocht kan worden naar mogelijkheden om meerdere opties te stapelen. Met de LBV is dat beperkt mogelijk, naast dat aan deze regeling een beroepsverbod is verbonden, iets wat Pluimveebedrijf Wiltenburg niet wil. Zij willen door in de pluimveehouderij. Gezocht moet dan worden naar combinaties van verwaarden van de locatie, creëren van meerwaarde uit herbestemming en aangevuld met middelen vanuit de gemeente.

Bij de verwaardiging zou ook gekeken kunnen worden naar het bij de ontwikkeling betrekken van de naburige percelen bij het pluimveebedrijf. Dit zou wellicht meer mogelijkheden voor herontwikkeling kunnen geven. Dit vraagt nader onderzoek van de gemeente en afstemming met de provincie of zij een bredere woningbouwontwikkeling op deze locatie mogelijk en wenselijk achten.

Op dit moment is er geen zicht op voldoende middelen om het bedrijf te verplaatsen of te saneren. Passende vergoedingsregelingen om de sanering mogelijk te maken zijn er op dit moment niet. Als er al deelname in de LBV of een vergelijkbare regeling mogelijk en overwogen zou worden, dan is dit vanwege het beroepsverbod en de beperkt vrijkomende middelen om het bedrijf te verplaatsen, voor deze ondernemers geen optie om de pluimveeactiviteiten te staken. Globaal gesteld zou de helft van de benodigde middelen voor een bedrijfsverplaatsing dan uit een dergelijke regeling kunnen komen, voor de andere helft moet dan nog gekeken worden naar aanvullende middelen.

Wat zou er vanuit financieel perspectief moeten gebeuren om het bedrijf hier weg te krijgen?

Uitgangspunt voor de ondernemers is in dat geval om de activiteiten te verplaatsen. Om een vergelijkbaar bedrijf elders te stichten, zou je een bedrag tussen de 5 en 6 miljoen euro moeten genereren om alle opstallen, zonder de woning, elders te stichten. De woning en ondergrond blijven dan over en vallen weg tegen de te verwerven hervestigingslocatie. Mocht het bedrijf in aanmerking komen voor een LBV regeling of iets wat daaraan gelijkwaardig is, dan kan dit netto aan opbrengst, minus de kosten voor sloop van de opstallen, circa 2 miljoen genereren. Als op locatie er vervolgens 6 bouw kavels gerealiseerd zouden mogen worden, dan kan dit ook een bedrag genereren van circa 1,2 miljoen, uit verkoop van de kavels na aftrek van de te maken kosten. Om een bedrag tussen de 5 en 6 miljoen bij elkaar te krijgen, vraagt dit nog 1,8 tot 2,8 miljoen aan aanvullende middelen. Dit zou mogelijk kunnen komen uit een MGB (Maatwerk Gerichte Bedrijfsbeëindiging) regeling vanuit de provincie of uit liquide bijdrage vanuit de gemeente.

Deze berekening is ter indicatie en mogelijke denkrichting. De vraag is daarbij o.a. of je de mogelijke opties mag stapelen.

Naast de financiën spelen uiteraard nog andere factoren die van belang zijn om het bedrijf te kunnen verplaatsen. Te denken valt aan de beschikbaarheid van een hervestigingslocatie, de mogelijkheid om (vergunning) rechten te kunnen verplaatsen en de medewerking van de ondernemer.

Financiën

Per scenario is toegelicht wat de financiële impact is van dit scenario. De scenario's zijn op hoofdlijnen en kwalitatief van aard en bedoeld om een eerste indicatie te geven van de mogelijkheden en beperkingen.

Vervolg

De scenario's bieden inzicht wat de mogelijkheden en beperkingen zijn van toekomstige ontwikkelingen in het gebied Pluimveebedrijf Wiltenburg. Dit levert informatie die we vroegtijdig mee kunnen nemen bij ontwikkelingen in en rond Hekendorp als het gaat om ontwikkelingen van het landelijk gebied en woningbouw ontwikkelingen.

De scenario's geven voor het college geen aanleiding om van de ingezette koers af te wijken.

Bijlagen

1. Scenario's gebied Pluimveebedrijf Wiltenburg (geanonimiseerd). D/25/183021.