

Beoordelingsrapport selectie percelen Land van Ons

Castenray Limburg

Datum: 28-9-2025

Inleiding
Het perceel aan de Meterikseweg in Castenray van ruim 7 ha bestaat uit goede landbouwgrond, die door de ruimtelijke en landschappelijke ligging van grote waarde kan zijn bij een ander, milieuvriendelijk grondgebruik voor de omringende natuur en waterhuishouding. Het ligt ecologisch interessant tegen het bos van Staatsbosbeheer aan. Het perceel profiteert van nature al van de biodiversiteit van de nabije omgeving (bos, deels open landschap, beek, vennen). Zeker bij beter gebruik van de grond kan het planten- en dierenleven op het perceel opbloeien.
Visie op beheer
Het perceel is geschikt voor de teelt van groenten en andere gewassen voor humane consumptie. De waterhuishouding is in 2023 ingrijpend gewijzigd, waarbij een complete beek is verlegd zodat deze niet meer het water uit de natuur trekt. Daardoor grenst het perceel momenteel direct aan de Lollebeek, die een geheel nieuwe loop heeft gekregen. Het grondwaterpeil kan nauwkeurig worden bepaald in het perceel. Met de pachter zal bekeken worden wat een optimaal peil is dat zowel de landbouw als natuur ten goede komt. Biodiversiteit kan op vele manieren worden toegevoegd aan het perceel, via struwelen en natuurlijke oevers aan de Lollebeek bijvoorbeeld. Met de pachter verkent Land van ons die natuurlijke inrichting. Mogelijk zijn er subsidies beschikbaar voor agrarisch natuur- en landschapsbeheer via het agrarische collectief Natuurrijk Limburg.
Strategische spreiding over Nederland
Castenray kan ons tweede perceel in de provincie Limburg worden (naast het perceel in Swalmen dat een stuk zuidelijker ligt in een wezenlijk andere geografische regio). Het ligt aan de rand van de Peel. Het noordelijk deel van het perceel ligt in de gemeente Venray. Het zuidelijke deel in de gemeente Horst en Maas.
Grootte van het perceel
7,06.30 ha
Zichtbaarheid
Vanuit de wens van Land van Ons naar exposure voldoet het perceel ook goed: tegenover een wandelpad en aan een doorgaande weg; dicht bij het dorp. Aan de oostkant van de Meterikseweg loopt een grindpad langs klaverweides. Het ligt aan diverse toeristische routes voor fietsers en wandelaars.
Biodiversiteit
Door de nabijheid van bijzondere natuur, zal het herstel aan biodiversiteit snel gerealiseerd kunnen worden. In de berm bloeien al wat aardige soorten als Gewone wederik, Boerenwormkruid en Kattenstaart. Met de aanleg van landschapselementen zoals struiken en natuurvriendelijke oevers kan voor algemene soorten als das en ree, maar mogelijk ook voor zeldzame soorten zoals libellen een biotoop ontstaan. Verder zal het nalaten van bemesting zeer ten goede komen aan de biodiversiteit. De potentie is groot mede door de wensen van Staatsbosbeheer en provincie Limburg om hier te investeren in een natuur inclusieve landbouw.
Landschap

Het landschap in de omgeving van de Lollebeek kent een rijke historie die gekenmerkt wordt door natuurlijke processen, turfwinning, landgebruik en ruilverkaveling.

De Lollebeek, waaraan het perceel is gelegen, ontspringt aan de zuidwestkant van Castenray en loopt door een natte laagte met veen- en broekvorming, later bekend als de Castenrayse Vennen. In de 19e en vroege 20e eeuw werd hier intensief turf gestoken. Turfslijk werd gebaggerd en het gebied was een bron van brandstof (takkenbossen, 'schânse'), wat sporen naliet in bodem en reliëf. Het landschap aan weerszijde van de Lollebeek bestond uit uitgestrekte broekbossen, natte graslanden en turfputten, met tijdelijke open wateren en later weer broekbos.

Door ruilverkaveling tussen 1961 en 1975 veranderde het gebied van een kleinschalig, nat productielandschap (hooiland, turf, brandhout) naar meer grootschalige landbouwgronden en meer gerichte natuurontwikkelingen. Dit leidde tot samenvoeging van percelen, verbetering van wegen en afwatering, maar ook hydrologische wijzigingen die de natte natuur deels deden verdrogen en hierdoor is de relatie tussen de beek en het beekdal niet meer overal herkenbaar. De aanleg van grote percelen en wegen ging ten koste van houtwallen, hagen, losse bomen, oude perceelgrenzen en kleine bosjes. Hierdoor werd het landschap opener en raakte het zijn kleinschalige structuur grotendeels kwijt.

Mogelijkheden voor coalities en verkorting voedselketen

Er zijn diverse biologische bedrijven in de regio waarmee samenwerking kan worden gezocht. De vrijwilligersorganisatie Landschap Horst aan de Maas is een potentiële partnerorganisatie. De kwartiermaker zal dit verder verkennen.

Vraagprijs en biedingsproces

Het gaat om een inschrijving via Funda. Het aanbod van Funda agrarische grond loopt inmiddels voor 75% via inschrijvingen. De makelaar wilde geen vraagprijs noemen. Desgevraagd verwachtte hij dat de grond ver boven een ton verkocht zou worden. In het Kadaster werd een recente grondtransactie in de buurt van de Meterikseweg gevonden. Deze is recent verkocht voor € 141.500 per hectare.

Vanwege de potentie en wens om het areaal uit te breiden heeft het bestuur een hoog bod uitgebracht. Op basis van dat bod is de grond is gegund voor € 1.010.000 onder voorbehoud van de uitkomst van de ledenraadpleging. Dat is € 14,3 per m². Het bestuur wil dit aantrekkelijke perceel graag toevoegen aan de portefeuille van Land van Ons vandaar het besluit na consultatie van makelaar en het Kadaster een hoge bieding uit te brengen. Na acht geflopte inschrijvingen en weinig aankopen in 2025 waren we erop gebrand dit perceel te verwerven. Overigens bleek dat we met twee andere bidders in dezelfde prijsklasse hebben geboden. In het algemeen blijft de visie van Land van Ons om terughoudend te zijn t.a.v. inschrijvingen en hoge prijzen bieden. We willen vooral reageren op aanbiedingen waarbij de grond ons een op een wordt gegund. Dat is in 2025 tot op heden een keer gelukt, vandaar bij uitzondering toch deze inschrijving op een aantrekkelijk perceel.