

Landgoed krijgt tijd om te rijpen

Geen opvolger voor het melkveebedrijf, een huiskavel van 20 hectare en ook nog willen blijven wonen. Met deze ingrediënten ging Harry van Casteren in Reek op zoek naar een optimale herbestemming. Als natuurontwikkelaar op zijn landgoed Koperhoeve voegt hij meerwaarde aan het platteland toe.

De contouren van het landgoed zijn zichtbaar ondanks de jonge aanplant. Aan een ruim plein komen vier nieuwe te bouwen exclusieve woonboerderijen elk op ongeveer een halve hectare. Landelijk wonen nabij een dorp en natuur en dichtbij de ontsluitingswegen A50 en A73.

Van de 20 hectare is 10 procent bestemd tot bouwkwavel, 50 procent tot natuur en 40 procent tot landbouwgrond. „De bouw van de eerste woonkwavel start in januari 2012. Dan moeten ook de kostbare nutsvoorzieningen en ontsluiting klaar zijn”, zegt Van Casteren, die het project in eigen beheer ontwikkelt. „De kosten gaan nu eenmaal voor de baten uit.”

Ondertussen schuift zijn makelaar Theo van Casteren uit Schaijk aan. „Er lopen twee opties op koop, maar die geïnteresseerden moeten eerst hun eigen woning zien te verkopen.” Ondanks de huidige situatie op de woningmarkt en de voorzichtigheid bij huizenkopers zijn de Van Caste-

rens optimistisch. Theo: „De vraag naar exclusief en vrij wonen zal er tot in lengte van jaren blijven.”

Harry van Casteren vult aan: „Het landgoed wordt met de jaren mooier en aantrekkelijker. Dus gun ik het nu de tijd om als het ware te rijpen. Het geeft meerwaarde in deze omgeving, en dat verkoopt zich vanzelf.”

Voor gek verklaard

Ruim zeven jaar geleden was het voor de inmiddels 56-jarige Van Casteren wel duidelijk. Geen enkele van zijn drie dochters had de ambitie het bedrijf met zo'n tachtig stuks melkvee voort te zetten. Herfst 2004 viel zijn oog op een bord met: hier komt een landgoed. „Als toen iemand gezegd had dat in 2009 al mijn koeien weg zouden zijn, zou ik die persoon voor gek hebben verklaard.”

Toch is het in een notendop wel zo gegaan. Als eerst klopte hij met zijn idee van landgoed aan bij Roy van Boekel van Praedium in Schaijk. Telkens als één van de vier toetsmomenten aanbrak sprong het sein op groen. In 2009 nam Van Casteren met pijn in zijn hart afscheid van zijn koeien. Wel fokte hij nog jongvee op en teelde gewassen. In 2010 plantte hij eigenhandig 450 laanbomen en 3,5 hectare bos (14.000 boompjes).

Aan de rand van het landgoed in wording staat zijn huidige boerderij en



Harry van Casteren (links) en Theo van Casteren zijn, ondanks de recessie, optimistisch over de invulling van landgoed Koperhoeve.

Foto: Nieuwe Oogst

een ouderlijke woning. De huidige stallen worden gesloopt en er verrijst een nieuwe potstal in die past bij het geheel. „Wij profiteren zelf ook van de meerwaarde van landelijk wonen met een achtertuin van 20 hectare.” Makelaar Van Casteren: „Koperhoeve wordt gegarandeerd een visitekaartje. Kom over vijf jaar nog maar eens terug.”