

Ing. K.E.J.G. Jansen
Ir. W. de Haas

Med. No. 418

VRIJKOMENDE AGRARISCHE GEBOUWEN
EEN ONDERZOEK IN OVERIJSEL



SIGN: L27-418
EX. NO: B
MLV:

Februari 1990

Landbouw-Economisch Instituut
Afdeling Structuuronderzoek

REFERAAT

VRIJKOMENDE AGRARISCHE GEBOUWEN; EEN ONDERZOEK IN OVERIJSSSEL

Jansen, K.E.J.G. en W. de Haas

Den Haag, Landbouw-Economisch Instituut, 1990

Mededeling 418

ISBN

36 p., fig., 18 tab.

De ontwikkeling in het aantal vrijkomende landbouwbedrijven in Overijssel en het nieuwe gebruik daarvan wordt voor de periode 1983 - 1987 beschreven. De gegevens zijn door middel van een telefonische enquête verzameld. In de meeste gevallen wordt de bedrijfswoning nog steeds bewoond en staan de bedrijfsgebouwen leeg.

Daarnaast is een prognose gemaakt van het aantal bedrijven dat in de periode 1987 - 1993 zal stoppen. Gecombineerd met de resultaten van de enquête ontstaat een beeld van het toekomstig aantal niet-agrarische activiteiten in voormalige bedrijfsgebouwen. Dit aantal blijkt gering te zijn.

Gemeenten blijken doorgaans een gedoogbeleid te voeren ten aanzien van niet-agrarische bedrijvigheid in voormalige bedrijfsgebouwen. Gezien de uitkomsten van de vooruitblik lijkt het niet nodig een beleid te voeren gericht op de omvang van het verschijnsel.

Landbouw/Bedrijfsgebouwen/Bedrijfsbeëindiging/Overijssel

Overname van de inhoud toegestaan, mits met duidelijke bronvermelding.

Inhoud

	Blz.
WOORD VOORAF	5
SAMENVATTING	7
1. INLEIDING	10
1.1 Achtergronden, doel- en vraagstelling	10
1.2 Opzet van het onderzoek	11
2. LANDBOUW IN OVERIJSSSEL	14
2.1 Inleiding	14
2.2 Aantal bedrijven, productieomvang, leeftijd en opvolging	14
2.3 Patroon van bedrijfsopheffingen	16
3. GEBRUIK VAN VRIJGEKOMEN AGRARISCHE BEBOUWING	19
3.1 Algemeen	19
3.2 Bedrijfswoningen	19
3.3 Bedrijfsgebouwen	21
3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid	23
3.4 Periode 1977 - 1987	25
4. PROGNOSE	27
4.1 De methode	27
4.2 Bedrijfsopheffingen	27
4.3 Gebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen	29
4.4 Kanttekeningen	31
5. BELEID	32
5.1 Gevoerde beleid in Overijssel	32
5.2 Beleidsmogelijkheden	32
6. CONCLUSIES	35
LITERATUUR	36


Woord vooraf

De afgelopen decennia is in ons land een groot aantal landbouwbedrijven beëindigd. Een van de gevolgen daarvan is dat agrarische bebouwing vrijkomt voor andere vormen van gebruik, die mogelijk niet goed aansluiten bij de functies die aan het landelijk gebied zijn toegekend.

Tegen deze achtergrond bestond bij de provincie Overijssel de behoefte aan meer inzicht in de functies die deze vrijgekomen gebouwen hebben gekregen en hoe deze zich in de toekomst zullen ontwikkelen. Aan het Landbouw-Economisch Instituut is gevraagd hiernaar onderzoek te verrichten. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in deze publikatie.

Het onderzoek, dat op de afdeling structuuronderzoek is uitgevoerd, is opgezet door ir. W. de Haas. De uitvoering van de enquête lag in handen van mw. K.E.J.G. Jansen, stagiaire van de Hogeschool Utrecht, en C.M. van Elk.

De directeur,



J. de Veer

Den Haag, februari 1990

Samenvatting

Doel van het onderzoek

In het landelijk gebied zijn de afgelopen jaren veel agrarische bedrijven vrijwillig of gedwongen gestopt. Daarmee komt agrarische bebouwing vrij voor andere functies. Het nieuwe gebruik van de voormalige agrarische gebouwen heeft verschillende effecten, zowel positieve als negatieve.

De mogelijke effecten roepen de vraag op naar de omvang van het verschijnsel. Daarom heeft de provincie Overijssel het LEI gevraagd hiernaar onderzoek te doen, met als doel het inzicht in het gebruik van voormalige agrarische gebouwen in het recente verleden en in de nabije toekomst te vergroten, en de mogelijkheden om te sturen na te gaan.

Aanpak van het onderzoek

Om na te gaan welke nieuwe functies vrijgekomen agrarische gebouwen hebben gekregen is een telefonische enquête gehouden onder agrarische bedrijven in Overijssel die in de periode 1983-1987 zijn opgeheven. Alleen de bedrijven die op het moment van opheffen groter waren dan 30 sbe, zijn geënquêteerd. Dit betreft 237 bedrijven. De kleine bedrijven zijn niet benaderd omdat is verondersteld dat die bedrijven gebouwen hebben die nauwelijks plaats bieden voor niet-agrarische bedrijvigheid. Waar nodig zijn de voormalige bedrijven bezocht. De uitkomsten zijn weergegeven in vier deelgebieden: West Overijssel, Midden Overijssel, Noord-oost Overijssel en Twente.

De voorspelling voor het aantal bedrijfsopheffingen in de toekomst (tot en met 1993) is gebaseerd op een Markovketenprognose. Deze is gecombineerd met de resultaten uit de enquête om tot een voorspelling van het nieuwe gebruik van bedrijfsgebouwen te komen.

De gegevens welke gebruikt zijn voor het nagaan van de sturingsmogelijkheden komen voornamelijk uit notities van organisaties, provincies en gemeenten, en uit gesprekken met deskundigen.

De Overijsselse landbouw in het kort

De Overijsselse landbouw omvatte in 1988 in totaal 14729 bedrijven. In de deelgebieden West en Midden is de melkveehouderij het belangrijkste, met respectievelijk 61 en 64% van alle aanwezige bedrijven. Dit geldt voor de andere twee deelgebieden in mindere mate (40-50%). Noordoost Overijssel is het belangrijkste deelgebied voor de akkerbouw: 15% van de bedrijven zijn akker-

bouwbedrijven, terwijl dit in de andere gebieden 4 tot 6% is. Twente heeft ten opzichte van de andere gebieden veel overige veehouderijbedrijven (27%).

Het aantal landbouwbedrijven is in de periode 1980 - 1988 gedaald met tien procent. De vermindering van het aantal bedrijven is het saldo van bedrijfsopheffing, bedrijfsstichting en schommelingen rond de registratiegrens van tien sbe. Vooral de opheffingen zijn van belang voor het vrijkomen van bedrijfsgebouwen.

Gebruik van vrijgekomen agrarische gebouwen

Uit de enquête blijkt dat 37% van de vrijgekomen gebouwen opnieuw een geheel agrarische functie heeft gekregen. Dat wil zeggen dat zowel de bedrijfswoning als de bedrijfsgebouwen in gebruik zijn bij een andere agrariër. Dit is afgenomen: van 50% in 1984 naar 27% in 1987.

Voor de overige gevallen blijkt dat het overgrote deel van de vrijgekomen bedrijfswoningen opnieuw of nog steeds wordt bewoond. Soms door de voormalige agrariër (45%); soms door een nieuwe bewoner (55%).

Voor de bedrijfsgebouwen geldt dat deze in de meeste gevallen in samenhang met het wonen worden gebruikt: garage, schuur, fietsenstalling, enzovoort. Het aantal niet-agrarische activiteiten in de bedrijfsgebouwen van voormalige landbouwbedrijven is beperkt. Hoe groter het voormalige landbouwbedrijf was, hoe groter de kans op niet-agrarische bedrijvigheid is. Vooral nieuwe bewoners blijken daarmee te beginnen. De ligging binnen of buiten de bebouwde kom heeft weinig invloed op de komst van de nieuwe niet-agrarische bedrijvigheid.

Voorspelling van gebruik van vrijkomende agrarische gebouwen

De prognose voor het gebruik van de gebouwen van landbouwbedrijven die in de komende jaren zullen stoppen, is uitgevoerd in twee stappen. Ten eerste is een vooruitberekening gemaakt van het aantal bedrijfsbeëindigingen. Ten tweede is geschat wat dit betekent voor de nieuwe functie van de gebouwen. Beide stappen in de prognose zijn gebaseerd op het doortrekken van ontwikkelingen uit het verleden. In de prognose zijn zowel de bedrijven die op het moment van opheffen groter waren dan 30 sbe, als de bedrijven die kleiner waren, en de bedrijven die geen opheffingscode hebben gekregen maar onder de registratiegrens van 10 sbe zijn verdwenen, meegenomen.

Over de hele periode tot en met 1993 zullen volgens de prognose ruim 3000 bedrijven stoppen. Bijna 2900 hiervan zullen niet opnieuw een geheel agrarische functie krijgen. In de meeste gevallen zal de bedrijfswoning bewoond blijven en zullen de bedrijfsgebouwen als garage, schuur en dergelijke worden gebruikt. In ruim tachtig bedrijfsgebouwen zal een niet-agrarische bedrijvigheid worden gestart. Dit zal vooral in Twente het geval zijn.

Beleid

Het beleid dat momenteel over het algemeen wordt gevoerd is een gedoogbeleid. Andere mogelijkheden om beleid te voeren zijn:

- weigeren: niets toestaan in het landelijk gebied wat daar niet expliciet hoort;
- zoneren: afhankelijk van de plaats beslissen over het wel of niet toestaan van niet-agrarische functies in vrijkomende agrarische bebouwing; eventueel in combinatie met differentieën, dat wil zeggen afhankelijk van de effecten van de nieuwe activiteit beslissen over het wel of niet toestaan daarvan;
- saneren: het afbreken van vrijkomende agrarische bebouwing;
- voorkomen: het voeren van een zodanig beleid dat weinig bedrijfsgebouwen vrijkomen.

Gezien het feit dat het verschijnsel van niet-agrarische bedrijvigheid niet erg omvangrijk, is lijkt een beleid dat vooral is gericht op het terugdringen van de omvang van het verschijnsel niet erg voor de hand liggend.

1. Inleiding

1.1 Achtergronden, doel- en vraagstelling

Het aantal landbouwbedrijven is de afgelopen decennia gestaag gedaald. De gebouwen die daarbij vrijkomen kunnen voor verschillende activiteiten worden gebruikt. Het vestigen van bedrijven in het buitengebied in vrijkomende agrarische bebouwing wordt in de hand gewerkt door factoren als: goedkope vestigingsplaats; toenemend aanbod, ook van grotere bebouwing; afnemende ruimte voor kleine bedrijven in binnensteden mede als gevolg van stadsvernieuwing; het gevoerde gedoogbeleid 1).

Er is veelal sprake van een sluipend proces, waarbij functiewijzigingen zich geleidelijk voltrekken, meestal na een periode van leegstand en in sommige gevallen beginnend als nevenactiviteit van de zittende agrariër.

Nieuwe activiteiten in de gebouwen van voormalige landbouwbedrijven brengen voor- en nadelen met zich mee. Vooral niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied staat daarbij sterk ter discussie.

Het voordeel van de vestiging van bedrijven, maar ook van het wonen in voormalige boerderijen is ten eerste dat de bebouwing wordt onderhouden, zodat geen verval plaatsvindt. Bovendien is het een goede mogelijkheid om eventuele karakteristieke bebouwing te behouden. Verder kan als voordeel worden genoemd, dat bij hergebruik geen kapitaalvernietiging plaatsvindt. Ook kan bedrijvigheid in de vrijgekomen gebouwen extra werkgelegenheid opleveren. Een positief effect van zowel bewoning als niet-agrarische bedrijvigheid is verder de invloed op de bevolkingsomvang en daarmee het draagvlak voor voorzieningen in kleine kernen.

Een nadelig effect van niet-agrarische bedrijvigheid is onder andere dat vestiging van bedrijfsmatige activiteiten op vaak goedkope locaties in het buitengebied ten koste kan gaan van de exploitatie van gemeentelijke bedrijfsterreinen en ook in meer algemene zin concurrentie-vervalsens kan werken. Verder zijn er de effecten van bepaalde vormen van niet agrarische bedrijvigheid op de kwaliteit van de omgeving: zowel landschappelijk als milieuhygiënisch. Dit kan zich ook uiten in de vorm van verkeersoverlast. Ook de ontwikkelingsmogelijkheden van de oorspronkelijk-

1) De meeste van deze factoren kwamen ook naar voren op een themabijeenkomst, gehouden in 1987 te Zwolle ter gelegenheid van de honderdste verjaardag van de Provinciale Planologische Commissie van Overijssel.

ke agrarische functie kan worden aangetast, bijvoorbeeld via de Hinderwet.

Deze voor- en nadelen oefenen niet overal in dezelfde mate invloed uit. Bovendien worden ze per gemeente anders gewogen en beoordeeld.

De mogelijke effecten roepen de vraag op naar de omvang van het verschijnsel. Daarom heeft de provincie Overijssel het LEI gevraagd onderzoek te doen, met als doel het inzicht in de nieuwe functies van vrijgekomen landbouwbedrijven te vergroten, en de mogelijkheden om te sturen na te gaan.

De vraagstelling welke hieruit volgt is de volgende:

- *Hoeveel bedrijven zijn opgeheven?*
- *Welke functies kregen de gebouwen?*
- *Hoeveel bedrijven zullen er in de toekomst worden opgeheven?*
- *Welke functies krijgen die gebouwen?*
- *Hoe is het gemeentelijk beleid?*
- *Zijn er nog andere sturingsmogelijkheden?*

Onderzoek naar vrijkomende agrarische bebouwing is eerder gedaan in de provincies Utrecht (Veldhuizen, 1987) en Limburg (Jacobs, 1979).

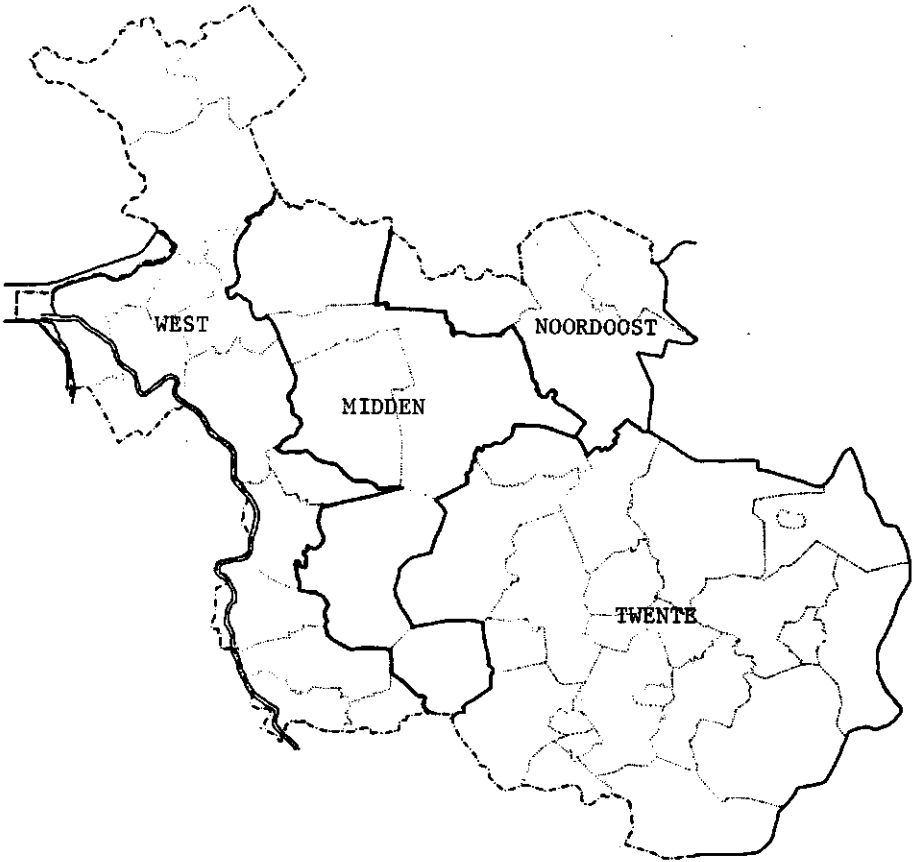
Uit het onderzoek in de provincie Utrecht blijkt dat het overgrote deel van de bedrijfswoningen opnieuw of nog steeds wordt bewoond. Van de voormalige bedrijfsgebouwen staat bijna de helft leeg (dat wil zeggen wordt bij de woning als schuur of iets dergelijks gebruikt). Bijna 30% van de vrijgekomen bedrijfsgebouwen heeft een nieuwe bedrijfsmatige functie gekregen. In de stedelijke gemeenten is relatief veel afgebroken; in de landelijke gemeenten hebben relatief veel bedrijfsgebouwen een niet-agrarische bedrijfsfunctie gekregen.

In Limburg bleek bijna 60% van de bedrijfswoningen nog door de oorspronkelijke bewoner te worden bewoond. Van de bedrijfsgebouwen was 37% afgebroken en had 35% een andere gebruiker gekregen. Er is niet onderzocht waarvoor deze laatste de bedrijfsgebouwen gebruikt.

1.2 Opzet van het onderzoek

Om na te gaan welke functie de vrijgekomen agrarische bebouwing heeft gekregen, is een enquête gehouden onder opgeheven agrarische bedrijven in Overijssel. De adressen van deze voormalige agrarische bedrijven zijn ter beschikking gesteld door het Ministerie van Landbouw en Visserij. De enquête is telefonisch gehouden en waar nodig zijn de voormalige agrarische bedrijven bezocht. Dit is gebeurd in december 1988.

1) Sbe: standaardbedrijfseenheid. Maat voor de netto-toegevoegde waarde onder genormaliseerde omstandigheden.



Figuur 1 Indeling in deelgebieden

Voor de enquête is uitgegaan van de bedrijven die in de periode 1983-1987 zijn opgeheven. Hiervan zijn de kleinste bedrijven (met een productieomvang van minder dan 30 sbe l)) niet geënuquéteerd. Deze beperking is gemaakt omdat wordt verondersteld dat bedrijven die kleiner zijn dan 30 sbe te kleine bedrijfsgebouwen hebben voor een niet agrarische activiteit van enige betekenis. De periode 1983-1987 is gekozen omdat alleen van de in deze periode opgeheven bedrijven voor heel Overijssel de adressen door het Ministerie van Landbouw en Visserij zijn bewaard. Voor een deel van Overijssel waren ook adressen beschikbaar van al eerder opgeheven bedrijven. Dit betreft de gemeenten: Denekamp, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Losser, Oldenzaal, Ootmarsum, Tubbergen, Weerselo en Vriezenveen. Hieraan zal apart aandacht worden geschonken.

De resultaten worden gespecificeerd naar vier deelgebieden: West Overijssel, Midden Overijssel, Noordoost Overijssel en Twente (figuur 1).

De verwachting voor de toekomst (1993) is gebaseerd op een Markovketenprognose voor het aantal vrijkomende landbouwbedrijven, waarop de resultaten van de enquête zijn toegepast om tot een voorspelling van de nieuwe functies van de bedrijfsgebouwen te komen.

De gegevens welke gebruikt zijn voor het nagaan van de sturingsmogelijkheden komen voornamelijk uit notities van organisaties, provincies en gemeenten, en uit gesprekken met deskundigen.

2. Landbouw in Overijssel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt in het kort de landbouw in Overijssel beschreven. Omdat het vrijkomen van bedrijfsgebouwen wordt vooraf gegaan door bedrijfsopheffing, gaat de aandacht vooral uit naar variabelen die veel te maken hebben met het opheffen van bedrijven: produktieomvang, leeftijd, en de aanwezigheid van een opvolger. Vervolgens wordt ingegaan op het patroon van bedrijfsopheffing.

2.2 Aantal bedrijven, produktieomvang, leeftijd en opvolging

Overijssel is voor rundveehouderij en varkenshouderij een belangrijke provincie. De melkveehouderijbedrijven vormen nog steeds veruit de grootste groep in Overijssel, ondanks een sterke daling van hun aantal (tabel 2.1).

Het aantal intensieve veehouderijbedrijven is ongeveer in hetzelfde tempo gedaald als het totaal aantal bedrijven. Hierdoor is hun aandeel constant gebleven.

Het aantal overige veehouderijbedrijven is toegenomen. Dit is voor een belangrijk deel het gevolg van de vermindering van het aantal koeien ten gevolge van de superheffing. Hierdoor kwamen de minder gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven in de categorie overige veehouderijbedrijven terecht.

Ook voor de toeneming van de akkerbouwbedrijven en de overige bedrijven kan de superheffing verantwoordelijk worden geacht. Bij akkerbouwbedrijven kan worden gedacht aan bedrijven met melkvee en snijmais, waarop het melkvee wordt afgestoten.

Tabel 2.1 Aantal bedrijven naar bedrijfstype, 1980, 1988 en indexcijfer (1980 = 100)

Type	1980	1988	Index
Melkveehouderijbedrijven	10721	8208	77
Intensieve veeh. bedrijven	1881	1752	93
Overige veeh. bedrijven	2497	3249	130
Akkerbouwbedrijven	585	752	129
Overige bedrijven	649	768	118
Totaal	16333	14729	90

Bron: CBS/LEI bewerking.

De groep overige bedrijven bestaat voor een belangrijk deel uit tuinbouwbedrijven. Tuinbouw komt beperkt voor in Overijssel en is voornamelijk geconcentreerd in IJsselmuiden. Verder komt tuinbouw voor rond Zwolle, in Dalfsen en in Twente.

In tabel 2.2 wordt de verdeling van de bedrijven per deelgebied weergegeven. De melkveehouderij komt vooral in het westen en midden van Overijssel voor. De intensieve veehouderij treffen we met name aan in Twente. Ook de overige veehouderijbedrijven bevinden zich relatief veel in Twente. De meeste akkerbouwbedrijven komen voor in Twente, maar vormen daar een minder belangrijke groep. In het Noordoosten daarentegen zijn de akkerbouwbedrijven een belangrijk bedrijfstype. De restgroep overige bedrijven komen we in elk gebied tegen.

Tabel 2.2 Percentage bedrijven naar type en gebied (1988)

Type	Gebied				Over- ijssel
	West	Midden	Noordoost	Twente	
Melkveeh. bedrijven	61	64	42	49	56
Intens. veeh. bedrijven	7	12	16	12	12
Overige veeh. bedrijven	18	16	14	27	22
Akkerbouw bedrijven	4	4	15	6	5
Overige bedrijven	10	4	13	6	5
Totaal	100	100	100	100	100

Bron: CBS-Landbouwtelling/LEI-bewerking.

Tabel 2.3 Gemiddelde produktieomvang per bedrijf naar type en gebied (1988)

Type	Gebied				Over- ijssel
	West	Midden	Noordoost	Twente	
Melkveeh. bedrijven	179	130	182	155	158
Intens. veeh. bedrijven	115	132	141	124	129
Overige veeh. bedrijven	58	76	91	84	79
Akkerbouw bedrijven	84	60	126	61	79
Overige bedrijven	133	96	161	96	103

Bron: CBS-Landbouwtelling/LEI-bewerking.

In vrijwel alle takken van de landbouw in Overijssel is de bedrijfsstructuur relatief kleinschalig (tabel 2.3). De produk-

tieomvang van de melkveehouderijbedrijven in het midden van Overijssel is duidelijk kleiner dan die in het westen of Noord-oosten. De intensieve veehouderijbedrijven hebben de grootste produktieomvang in Midden en Noordoost Overijssel. De overige veehouderijbedrijven zijn het grootst in Twente. Dat het noord-oosten een typisch akkerbouwgebied is, blijkt uit de produktieomvang van de akkerbouwbedrijven aldaar. Ook de overige bedrijven zijn het grootst in het Noordoosten.

De leeftijd van het bedrijfshoofd en de opvolgingssituatie worden weergegeven in tabel 2.4. Het gaat hier om de hoofdberoepsbedrijven met een bedrijfshoofd van vijftig jaar of ouder zonder een opvolger en de nevenberoepsbedrijven met een bedrijfshoofd ouder dan 50 als percentage van alle bedrijven. Dit percentage geeft een globale indicatie voor de bedrijfsopheffingen in de komende tien à vijftien jaar.

Tabel 2.4 *Bedrijven met een bedrijfshoofd van 50 jaar of ouder zonder opvolger in 1988 (percentage van alle bedr.)*

Type	Gebied			
	West	Midden	Noordoost	Twente
Melkveeh. bedrijven	28	41	28	27
Intens. veeh. bedrijven	31	25	31	27
Overige veeh. bedrijven	62	57	56	43
Akkerbouw bedrijven	55	55	45	52
Overige bedrijven	38	42	30	44

Bron: CBS-Landbouwtelling/LEI-bewerking.

Uit deze cijfers komt het beeld dat in Midden Overijssel relatief de meeste bedrijfsopheffingen kunnen worden verwacht. In Twente ligt deze verwachting het laagst. Vooral bij de overige veehouderijbedrijven en bij de akkerbouwbedrijven zijn er veel oudere bedrijfshoofden zonder opvolger. Dit in tegenstelling tot de melkveehouderijbedrijven.

Het percentage bedrijven met een bedrijfshoofd van 50 jaar of ouder zonder opvolger bedraagt voor heel Overijssel 37. Dit cijfer is opgebouwd uit 25% hoofdberoepsbedrijven met een bedrijfshoofd van 50 jaar of ouder zonder opvolger en uit 12% nevenberoepsbedrijven met een bedrijfshoofd van 50 jaar of ouder.

2.3 Patroon van bedrijfsopheffingen

In deze paragraaf wordt ingegaan op het patroon van bedrijfsopheffingen. De cijfers hebben betrekking op reële muta-

ties. Dat wil zeggen dat de cijfers zijn opgeschoond voor administratieve "opheffingen" die het gevolg zijn van veranderingen in de registratie, waarbij de bedrijfssituatie ongewijzigd is gebleven. De meest recente gegevens over mutaties hebben betrekking op de periode 1986 - 1987.

In feite bestaan er twee vormen van bedrijfsopheffing. In de eerste plaats kunnen bedrijven met agrarische activiteiten stoppen. In de tweede plaats kunnen bedrijven hun agrarische activiteiten reduceren tot een produktieomvang van minder dan tien sbe. Ook dan worden bedrijven niet meer tot de landbouwbedrijven gerekend. Omgekeerd zijn er ook twee mogelijkheden om als nieuw landbouwbedrijf te worden geteld: het stichten van een nieuw bedrijf en het vergroten van agrarische activiteiten tot een produktieomvang van meer dan tien sbe. In tabel 2.5 worden deze vier mutatievormen weergegeven.

Tabel 2.5 Aantallen bedrijfsmutaties naar gebied 1977-1987

	West	Midden	N.oost	Twente	Totaal
Bedrijven 1977	3824	4326	1499	7386	17051
- onder 10 sbe	924	1171	347	2093	4535
- opgeheven	384	394	204	480	1462
+ boven 10 sbe	384	488	169	1139	2180
+ gesticht	329	461	172	631	1593
Bedrijven 1987	3229	3710	1289	6583	14827
Index (1977=100)	84	86	86	89	87

Het blijkt dat de netto-vermindering van ruim tweeduizend bedrijven is opgebouwd uit het verdwijnen van ongeveer zesduizend bedrijven en het verschijnen van een kleine vierduizend bedrijven. Van de verdwenen bedrijven is er in ongeveer een kwart van het aantal gevallen sprake van een opheffing. Het verschijnen van bedrijven is voor ongeveer veertig procent het gevolg van een stichting.

In het westen van Overijssel is per saldo het aantal bedrijven het sterkst verminderd. Dit werd vooral veroorzaakt door bedrijven die onder de tien sbe terecht kwamen. In midden Overijssel is de netto-vermindering van het aantal bedrijven minder. Het patroon van opheffingen en stichtingen is ongeveer gelijk aan West Overijssel. In noordoost Overijssel is de netto-vermindering van het aantal bedrijven procentueel gelijk aan midden Overijssel. Maar in dit deelgebied is de verhouding tussen het aantal opgeheven en het aantal onder de telgrens geraakte bedrijven duidelijk anders dan in de overige gebieden. Er zijn relatief veel

"echte" opheffingen. In Twente is de netto-vermindering procentueel het laagst: elf procent. Er zijn relatief veel schommelingen rond de tien-sbe grens.

Uit het bovenstaande wordt duidelijk dat het aantal bedrijfsopheffingen niet zonder meer samenhangt met de netto-vermindering van het aantal bedrijven in een gebied. De groep opgeheven bedrijven vormde de basis voor de enquête, die in het volgende hoofdstuk wordt besproken.

3. Gebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing

3.1 Algemeen

Tussen mei 1983 en mei 1987 zijn in Overijssel 237 agrarische bedrijven groter dan 30 sbe opgeheven. Het gaat hierbij om "echte" opheffingen, niet om administratieve opheffingen of om bedrijven die zijn ingekrompen tot een produktieomvang van minder dan tien sbe. Van deze 237 bedrijven zijn er 231 geënquêteerd, de overige zes weigerden mee te werken. De bedrijven kleiner dan 30 sbe zijn niet benaderd. Verondersteld is dat deze bedrijven (ongeveer 1000) na het opheffen een woonfunctie zullen hebben gekregen.

Uit de enquête blijkt dat in 85 gevallen (37%) de bebouwing opnieuw geheel agrarisch wordt gebruikt. Dat wil zeggen dat zowel de woning als de bedrijfsgebouwen zijn overgedragen aan een andere agrariër. In ongeveer de helft van die gevallen ging het om een familieovername. Het percentage "opnieuw geheel agrarisch" is afgenomen van 50% in 1984 naar 27% in 1987.

In de overige 146 gevallen is er dus sprake van een nieuwe situatie wat betreft het gebruik van de bedrijfswoning en gebouwen. Verondersteld is dat drie factoren een belangrijke invloed zullen uitoefenen op het soort gebruik van woning en bedrijfsgebouwen na opheffing van het landbouwbedrijf. Dit zijn ten eerste de omvang, ten tweede het type en ten derde de locatie van de opgeheven bedrijven. Deze drie factoren zijn nader onderzocht voor de agrarische bebouwing die niet opnieuw geheel agrarisch worden gebruikt. Hierbij is onderscheid gemaakt naar bedrijfswoningen (3.2) en bedrijfsgebouwen (3.3).

Zeer waarschijnlijk zijn er naast de drie genoemde nog andere factoren van belang, zoals ouderdom van de gebouwen, staat van onderhoud, ontsluiting, enzovoort. Gegeven het globale karakter van dit onderzoek konden dergelijke factoren niet worden meegenomen.

3.2 Bedrijfswoningen

Het overgrote deel van de vrijgekomen agrarische bedrijfswoningen wordt opnieuw of nog steeds bewoond (tabel 3.1). In 45% van de gevallen werd de bedrijfswoning nog steeds bewoond door de voormalige agrariër.

Tabel 3.1 Nieuw gebruik van de bedrijfswoning na opheffing agrarisch bedrijf

Gebruik	Aantal	Perc.
Bewoond	130	89
Leeg	6	4
Afgebroken	8	5
Bij bedrijfsgebouwen getrokken	1	1
Geen woning aanwezig	1	1
Totaal	146	100

De produktieomvang van het voormalige agrarische bedrijf geeft een duidelijke invloed op het percentage nieuwe bewoners. Hoe kleiner het bedrijf, hoe groter de kans dat de voormalige agrariër er nog steeds woont. In tabel 3.2 is deze lijn duidelijk te herkennen.

Tabel 3.2 Percentage bedrijven naar bewoner en produktieomvang (sbe-klasse) van voormalige agrarische bedrijven

Bewoner	30-60	60-90	90-130	130-190	>190	Gem.
Oorspr. bewoners	52	41	25	33	20	45
Nieuwe bewoners	48	59	75	67	85	55
Totaal	100	100	100	100	100	100

Ook zijn er duidelijke verschillen tussen bedrijfstypen (tabel 3.3).

Tabel 3.3 Percentage bedrijven naar bewoner en type voormalig agrarisch bedrijven

Huidige bewoner	Type					Alle typen
	melk-veeh. bedr.	akker- bouw bedr.	int. veeh. bedr.	ov. veeh. bedr.	ov. bedr.	
Oorspr. bew.	39	50	69	30	57	45
Nieuwe bew.	61	50	31	70	43	55
Totaal	100	100	100	100	100	100

Vooral melkveehouderijbedrijven en overige veehouderijbedrijven blijken nieuwe bewoners te krijgen.

Tenslotte de samenhang met de lokatie van de bedrijven. Meer naar het westen is het percentage nieuwe bewoners groter. In Twente gaat het om 45%, in het noordoosten om 50%, in midden Overijssel om 60% en in west Overijssel om 73% nieuwe bewoners.

3.3 Bedrijfsgebouwen

In tabel 3.4 is een overzicht opgenomen van het gebruik van de bedrijfsgebouwen in de jaren na opheffing van het landbouwbedrijf. Het merendeel van de gebouwen staat leeg. Dat betekent in de praktijk dat ze dienst doen als garage, fietsenstalling, schuur en dergelijke. Verder wordt een aanzienlijk deel nog steeds agrarisch gebruikt. Het gaat hier om agrarisch gebruik door een ander dan de bewoner van de voormalige bedrijfswoning. Dit in tegenstelling tot de gevallen die in paragraaf 3.1 zijn genoemd.

Tabel 3.4 Gebruik van bedrijfsgebouwen na opheffing van het agrarisch bedrijf

Gebruik	Aantal	Perc.
Agrarische bedrijvigheid	31	21
Niet-agrarische bedrijvigheid	23	16
Leeg	72	49
Bij woning gevoegd	10	7
Afgebroken	10	7
Totaal	146	100

Vervolgens de samenhang met de produktieomvang van het voormalige landbouwbedrijf (tabel 3.5). De veronderstelling hierbij is dat naarmate de produktieomvang (in sbe) stijgt de staloppervlakte ook stijgt en daarmee de kans op niet-agrarische bedrijvigheid.

De bedrijven die op het moment van opheffen kleiner dan 130 sbe waren, staan voor het grootste deel leeg. Leeg wil in dit kader zeggen dat ze niet bedrijfsmatig worden gebruikt. De grotere bedrijfsgebouwen worden vooral opnieuw landbouwkundig gebruikt, maar nu door andere agrariërs. De samenhang tussen het nieuwe gebruik en de produktieomvang berust op de omvang van de bedrijfsgebouwen. Als grove indicatie voor de grootte van de vrijkomende gebouwen kan van het volgende worden uitgegaan.

Tabel 3.5 *Percentage bedrijven naar huidig gebruik van de bedrijfsgebouwen en voormalige productieomvang*

Gebruik van de bedrijfsgebouwen	Grootte in sbe					Alle bedr.
	30-60	60-90	90-130	130-190	>190	
Agrarisch	19	7	17	31	63	21
Niet agr.	11	30	8	19	18	16
Leeg	55	50	58	31	9	49
Bewoond	8	3	17	0	0	7
Afgebroken	7	10	0	19	9	7
Totaal (%)	100	100	100	100	100	100
Totaal (aantal)	76	31	12	16	11	146

De melkveehouderijbedrijven in de categorieën 130-190 sbe en >190 sbe zullen waarschijnlijk een ligboxenstal hebben. Bij 130 sbe, zou dat ongeveer 600 vierkante meter stalruimte kunnen betekenen. Bij 160 sbe gaat het om ongeveer 650 vierkant meter stalruimte. Bij kleinere bedrijven zonder ligboxenstal moeten we denken aan stallen van rond de 65 vierkante meter bij 30 sbe en 170 vierkante meter bij 90 sbe. Als indicatie voor intensieve veehouderijbedrijven gaan we uit van mestvarkensbedrijven. Bij 30 sbe en 100% mestvarkens levert dat ongeveer 200 vierkante meter stalruimte op, bij 60% mestvarkens is dat 120 vierkante meter. Bij 160 sbe en 100% mestvarkens levert dat ongeveer 1000 vierkante meter stalruimte op, bij 60% mestvarkens is dat 650 vierkante meter.

Tabel 3.6 *Percentage bedrijven naar nieuw gebruik van de bedrijfsgebouwen en voormalig bedrijfstype*

Gebruik van de bedrijfsgebouwen	Type					Alle typen
	melk-veeh-bedr.	akkerbouw-bedr.	int.veeh-bedr.	ov.veeh-bedr.	ov.bedr.	
Agrarisch	19	17	28	27	11	21
Niet agr.	14	8	22	14	33	16
Leeg	50	67	39	50	33	49
Bewoond	8	8	6	9	0	7
Afgebroken	9	0	5	0	23	7
Totaal (%)	100	100	100	100	100	100
Totaal (aantal)	85	12	18	22	9	146

Een tweede factor die van invloed zou kunnen zijn op het nieuwe gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen is het type van het voormalige landbouwbedrijf. Tabel 3.6 geeft hiervan een indruk.

Voor de meeste bedrijfstypen geldt dat leegstand van de gebouwen het meest voorkomt. Vooral voor akkerbouwbedrijven geldt dit in sterke mate. Alleen bij de restgroep overige bedrijven is het niet agrarisch bedrijfsmatig gebruik relatief even belangrijk als leegstand. Dit zegt echter weinig, omdat het absoluut gezien om maar drie bedrijven gaat.

Tabel 3.7 geeft een indruk van de samenhang tussen de lokatie en het nieuwe gebruik van de bedrijfsgebouwen.

Tabel 3.7 Percentage bedrijven naar nieuwe bestemming en deelgebied

Gebruik van de bedrijfsgebouwen	Gebied				Overijssel
	West	Midden	Noordoost	Twente	
Agrarisch	19	26	10	24	21
Niet agr.	17	3	10	29	16
Leeg	50	59	52	37	49
Bewoond	5	9	14	5	7
Afgebroken	9	3	14	5	7
Totaal (%)	100	100	100	100	100
Totaal (aantal)	42	34	29	41	146

In alle deelgebieden is leegstand de meest voorkomende nieuwe bestemming. Het niet agrarisch bedrijfsmatige gebruik komt relatief weinig voor in Midden Overijssel en relatief veel in Twente. In Noordoost Overijssel zijn relatief veel bedrijven afgebroken.

Tenslotte is in de enquête geïnformeerd naar toekomstplannen voor de bebouwing. Slechts enkelen hadden concrete plannen: de schuur verbouwen tot extra woning (3); de schuur bij de woning trekken (1); een recreatiebedrijf in de gebouwen starten (2); opnieuw een agrarisch bedrijf beginnen (1).

3.3 Niet-agrarische bedrijvigheid

Het algemene beeld uit dit onderzoek is dat het aantal niet-agrarische activiteiten beperkt is (tabel 3.1). Dit beperkte aantal heeft alleen betrekking op opgeheven agrarische bedrijven,

groter dan 30 sbe. Daarnaast zijn er andere mogelijkheden om niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied te ont-plooien. Dit onderzoek geeft dus geen totaalindruk van de niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied. Tabel 3.8 geeft een overzicht van alle vormen van niet agrarisch bedrijfsmatig gebruik die in de enquête zijn aangetroffen.

Tabel 3.8 Vormen van niet agrarische bedrijvigheid naar gebied en jaar van opheffen van het agrarisch bedrijf

Gebied	Activiteit	Jaar
West	transport- en opslag bedrijf	1985
	stalling caravans	1985
	metaalconstructiebedrijf	1986
	installatiebedrijf	1986
	handels- en reparatiebedrijf	1987
	agrarisch aanverwant bedrijf	1987
	groothandel	1987
Midden	agrarisch aanverwant bedrijf	1985
Noord-oost	veeartsenpraktijk	1985
	garagebedrijf	1987
	agrarisch aanverwant bedrijf	1987
Twente	agrarisch aanverwant bedrijf	1984
	groothandel	1984
	stalling caravans	1984
	reparatiebedrijf van gebruiksgoederen	1984
	agrarisch aanverwant bedrijf	1985
	agrarisch aanverwant bedrijf	1985
	camping	1985
	agrarisch aanverwant bedrijf	1986
	garagebedrijf	1986
	agrarisch aanverwant bedrijf	1987
café-restaurant	1987	
hout- en meubelbedrijf	1987	

Bijna 35% van de nieuwe bedrijven blijkt een agrarisch aanverwant bedrijf te zijn. Hieronder worden bijvoorbeeld loonwerkbedrijven verstaan.

Uit de enquête is gebleken dat de niet-agrarische bedrijvigheid voornamelijk wordt gestart door nieuwe bewoners. Boven de 90 sbe blijkt zelfs alle niet-agrarische bedrijvigheid te worden gestart door nieuwe bewoners. De nieuwe activiteit is dus meestal niet begonnen wordt als nevenfunctie bij het landbouwbedrijf, zoals wel eens wordt verondersteld.

Wat betreft de locatie van het bedrijf is gebleken dat de ligging binnen de bebouwde kom weinig invloed op de komst van de nieuwe niet agrarische bedrijvigheid heeft. Van de bebouwing buiten de bebouwde kom kreeg 14% niet-agrarische bedrijvigheid in de bedrijfsgebouwen, binnen de bebouwde kom was dit 19%.

3.4 Periode 1977 - 1987

De voorgaande paragrafen hebben betrekking op de periode 1983 - 1987. Voor een deel van Overijssel (de gemeenten: Dene-kamp, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Losser, Oldenzaal, Ootmar-sum, Tubbergen, Weerselo en Vriezenveen) was het mogelijk om een langere periode te bekijken.

Hieruit bleek dat in de jaren 1979, 1980 en 1981 per jaar drie of vier boerderijen zijn afgebroken, terwijl in 1983 tot en met 1987 in totaal slechts twee boerderijen zijn afgebroken. Ook is gebleken dat alleen afgebroken is als er een dwingende reden aanwezig is, zoals stadsuitbreiding of wegaanleg. Een verklaring voor de hoge aantallen in de jaren 1979, 1980 en 1981 kan dan ook gevonden worden in het feit dat dit bouwjaren waren met veel dorps- en stadsuitbreiding.

Wat betreft de woning (woongedeelte) bleek dat voor 1983 ongeveer hetzelfde percentage van de bebouwing wordt bewoond als na 1983. Wel worden de bedrijven die vroeger (1978-1983) leeg zijn gekomen vaker door een nieuwe bewoner bewoond. Dit kan ten eerste verklaard worden uit het groter aantal sterfgevallen onder de bewoners in de bedrijven die langer geleden zijn gestopt. Ten tweede was de belangstelling voor het wonen op het platteland een aantal jaren geleden groter dan de laatste jaren.

Tabel 3.9 Gebruik van de woning naar periode (in procenten)

Gebruik woning	Periode		Totale periode 1978-1987
	1978-1983	1984-1987	
Oorspr. bewoners	18	37	24
Nieuwe bewoners	49	37	45
Afbraak, leegstand	33	26	31
Totaal	100	100	100

Het percentage voormalig agrarische bedrijven met een niet-agrarische activiteit in de bedrijfsbebouwing is duidelijk gestegen (tabel 3.10). Dit geldt ook voor het agrarisch gebruik van vrijgekomen bedrijfsgebouwen. Leegstand (gebruik ten behoeve van

de woonfunctie) daarentegen komt relatief gezien in de latere periode minder voor.

Tabel 3.10 Gebruik van de bedrijfsgebouwen van opgeheven agrarische bedrijven naar periode

Gebruik bedrijfs- gebouwen	Periode		Totale periode 1978-1987
	1978-1983	1984-1987	
Agrarisch	7	26	13
Niet-agrarisch	16	27	19
Leeg, afgebroken	77	47	68
Totaal	100	100	100

4. Prognose

4.1 Methode

In dit hoofdstuk wordt een prognose voor de periode 1988 - 1993 gegeven wat betreft het gebruik van de gebouwen van opgeheven agrarische bedrijven. De prognose is uitgevoerd in twee stappen. Ten eerste is een vooruitberekening gemaakt van het aantal bedrijfsbeëindigingen (paragraaf 4.2). Ten tweede is geschat wat dit betekent voor de nieuwe functie van de gebouwen (paragraaf 4.3). Tenslotte worden in paragraaf 4.4 enkele kanttekeningen bij de prognose geplaatst.

De vooruitberekening van het aantal bedrijfsopheffingen is gebaseerd op de jaarlijkse overgangen tussen bedrijfstypen en bedrijfsgrootteklassen. Er wordt verondersteld dat de overgangen van het ene type naar de andere een min of meer stabiel karakter vertonen. Het veronderstelde stabiele karakter van de overgangen maakt deze geschikt voor vooruitberekeningen. Eerdere toepassing van deze zogenoemde Markovketen-prognose in de agrarische sfeer vindt men onder andere bij Bouma en Luyt (1985) en Bethe (1988).

De prognose van het gebruik van de bedrijfsgebouwen na bedrijfsopheffing is gebaseerd op de uitkomsten van de enquête. Hierbij zijn de procentuele uitkomsten per deelgebied, type en produktieomvangklasse voor de periode 1983 en 1987 vermenigvuldigd met de voorspelde bedrijfsopheffingen tot en met 1993.

4.2 Bedrijfsopheffingen

De overgangen tussen verschillende categorieën van bedrijven zijn gebaseerd op de periode 1977 - 1987. De mutaties van 1987 op 1988 zijn momenteel nog niet bekend. De categorieëndeeling is zowel naar type bedrijf als naar grootte. De prognose is uitgevoerd voor elk deelgebied afzonderlijk.

In de jaren 1987 - 1993 zullen er natuurlijk ook bedrijven worden gesticht. Hiervoor is eveneens per deelgebied op basis van het verleden een aanname gedaan. Aangezien het patroon van stichtingen zeer onregelmatig is, met een lichte tendens tot daling, is voor de toekomstige stichtingen het gemiddelde van de afgelopen jaren genomen, afgerond naar beneden.

In tabel 4.1 wordt het resultaat van de prognose voor 1993 weergegeven.

Tabel 4.1 Verandering van het aantal bedrijven 1987 - 1993
(index 1987=100)

Type	Gebied				Over- ijssel
	West	Midden	Noordoost	Twente	
Melkveeh. bedrijven	97	95	95	99	97
Intens. veeh. bedrijven	104	104	100	103	103
Overige veeh. bedrijven	67	71	66	77	73
Akkerbouw bedrijven	113	109	96	113	108
Overige bedrijven	100	94	92	98	97
Alle typen	93	93	91	95	94

Voor heel Overijssel wordt een teruggang in het aantal bedrijven met zes procent voorspeld. Dit is iets minder dan een recente landelijke voorspelling van acht procent die voor dezelfde periode met dezelfde methode is uitgevoerd (Boers, e.a., 1989). De sterkste vermindering vinden we bij de overige veehouderijbedrijven. Het gaat hierbij waarschijnlijk om de voormalige melkveehouderijbedrijven die na de vermindering van het aantal koeien door de superheffing tijdelijk als overige veehouderijbedrijf zijn getypeerd, maar de komende jaren alsnog zullen stoppen. De wat meer gespecialiseerde melkveehouderijbedrijven zullen in veel beperktere mate in aantal verminderen. Een stijging zien we bij de intensieve veehouderijbedrijven en de akkerbouwbedrijven. Bij de stijging van het aantal akkerbouwbedrijven en intensieve veehouderijbedrijven moeten we vooral denken aan bedrijven die bij een gelijkblijvende oppervlakte snijmais of gelijkblijvend aantal varkens minder melkvee gaan houden en daardoor als akkerbouwbedrijf of intensief veehouderijbedrijf worden getypeerd. De groei van het aantal bedrijven hoeft dus geen groei van de betreffende produktierichting in te houden. Dit blijkt ook uit de verdeling over de gebieden. In Noordoost Overijssel als "echt" akkerbouwgebied neemt het aantal akkerbouwbedrijven wel af, conform de landelijke ontwikkeling.

Als totaalbeeld komt uit de prognose dat de gespecialiseerde bedrijfstypen relatief belangrijker zullen worden ten koste van gemengde bedrijfstypen.

Wat betreft de verschillende gebieden, blijkt dat de spreiding rond de voorspelling voor Overijssel niet groot is. In Twente zullen iets minder bedrijven verdwijnen dan het Overijsselse gemiddelde. In het noordoosten van Overijssel zullen wat meer bedrijven verdwijnen.

Het voorgaande betreft netto-veranderingen. Deze zijn de resultante van het verdwijnen en verschijnen van bedrijven. Het verdwijnen van bedrijven kan plaatsvinden in de vorm van het op-

heffen van bedrijven en het onder de telgrens raken van bedrijven. Omdat beide vormen van verdwijnen van belang zijn voor het vrijkomen van bedrijfsgebouwen, worden deze vermeld in tabel 4.2. Verder wordt het aantal bedrijven groter dan 30 sbe en het aantal grote melkveehouderijbedrijven aangegeven. Juist in de laatste categorie komen bedrijfsgebouwen vrij, die zich goed lenen voor niet-landbouwkundig bedrijfsmatig gebruik.

Tabel 4.2 Voorspelling van het aantal bedrijfsopheffingen in de periode 1987 - 1993 naar gebied

	Gebied				Over- ijssel
	West	Midden	N.Oost	Twente	
Opheffingen	180	211	107	265	763
w.v. > 30 sbe	104	95	61	120	380
w.v. melkv. > 160 sbe	18	6	6	22	52
Onder telgrens	415	587	182	1089	2273
w.v. > 30 sbe	70	80	48	153	351
w.v. melkv. > 160 sbe	6	0	0	0	6
Totaal	595	798	289	1354	3036

In Overijssel zullen ruim 3000 bedrijven verdwijnen. Bijna de helft hiervan in het deelgebied Twente. Er zullen veel meer bedrijven onder de registratiegrens verdwijnen dan dat er zullen worden opgeheven. Onder de telgrens verdwijnen kan wel een sluipende opheffing inhouden, maar betekent in ieder geval dat de bebouwing voorlopig in landbouwkundig gebruik blijft. Directe opheffing komt vooral in Twente relatief weinig voor.

4.3 Gebruik van vrijkomende bedrijfsgebouwen

De prognose voor het toekomstig gebruik van de vrijkomende bedrijfsgebouwen is gebaseerd op verschillende veronderstellingen voor drie groepen bedrijven.

Ten eerste de bedrijven die op het moment van opheffen kleiner zijn dan 30 sbe. Hiervoor is aangenomen dat de woning als woning in gebruik zal blijven en de gebouwen leeg zullen blijven staan.

Ten tweede de bedrijven die op het moment van opheffen groter zijn dan 30 sbe. Voor deze groep bedrijven zijn de percentages uit de enquête overgenomen.

Ten derde zijn er de bedrijven die volgens de registratie

niet zijn opgeheven, maar onder de registratiegrens van tien sbe zijn verdwenen. Van deze bedrijven mag aangenomen worden dat ze na verloop van tijd werkelijk verdwijnen. De bedrijfsgebouwen zullen niet of nauwelijks voor agrarische doeleinden worden gebruikt.

Voor de voorspelling is ook binnen deze groep onderscheid gemaakt tussen de bedrijven die kleiner en de bedrijven die groter dan 30 sbe waren voordat ze onder de registratiegrens terecht kwamen. De groep kleiner dan 30 sbe is hetzelfde behandeld als de groep van opheffingen kleiner dan 30 sbe en krijgt dus een woonfunctie. De groep groter dan 30 sbe is behandeld als een deel van de opgeheven bedrijven, namelijk als de bedrijven waarin de oorspronkelijke bewoner is blijven wonen. Het staat namelijk vast dat die er nog woont, anders had het bedrijf als opgeheven geregistreerd gestaan.

In tabel 4.3 zijn de uitkomsten van de prognose weergegeven.

Tabel 4.3 Voorspelling voor gebruik van in de periode 1987 - 1993 vrijkomende agrarische bebouwing

Gebruik gebouwen	Gebied			To- taal	
	West	Midden	Noordoost Twente		

Woning bewoond door niet of voormalig agrariër, bedrijfsgebouwen:					
- andere agrariër	24	46	6	51	127
- niet-agrarische bedr.	15	1	5	62	83
- leeg	508	694	239	1166	2607
- bij won.getrokken	2	5	5	22	34
- afgebroken	12	1	7	5	25

Subtotaal	561	747	262	1306	2876

Woning en bedrijfsgebouwen opnieuw agrarisch	44	50	26	52	172

Totaal	605	797	288	1358	3048

De meeste vrijkomende gebouwen zullen leeg komen te staan, dat wil zeggen niet voor de een of andere vorm van economische bedrijvigheid worden gebruikt. Niet agrarische bedrijvigheid zal vooral in Twente van de grond komen.

4.4 Kanttekeningen

Bij de hiervoor gegeven prognose moeten enkele kanttekeningen worden gemaakt, die van belang zijn voor het interpreteren van de cijfers.

Ten eerste is de prognose gebaseerd op het doortrekken van ontwikkelingen in het verleden. Het zou kunnen zijn dat in de toekomst wat meer grotere bedrijfsgebouwen vrijkomen, wat zal betekenen dat ook de niet-agrarische bedrijvigheid zich sterker kan ontwikkelen dan is voorspeld.

Ten tweede moet worden opgemerkt dat het aantal voorspelde opheffingen niet evenredig is met de omvang van de effecten. De ene vorm van niet-agrarische bedrijvigheid veroorzaakt immers meer overlast dan de andere.

Ten derde is geheel niet gekeken naar de vraag naar voormalige agrarische gebouwen. Hierin kunnen zich schommelingen voordoen, waaraan nu geen aandacht is besteed.

Ten vierde moet worden opgemerkt dat niet agrarische bedrijvigheid behalve in vrijgekomen bedrijfsgebouwen ook wel wordt gevestigd op nog functionerende landbouwbedrijven. Dit kan betekenen dat de voorspelling aan de lage kant is.

Ten slotte is van belang dat de prognose betrekking heeft op het gebruik in 1993 van de gebouwen die in de periode 1987 - 1993 zijn vrijgekomen. Een deel van de woningen en gebouwen die in 1993 nog door de voormalige agrariër bewoond wordt, komt mogelijk daarna vrij voor niet-agrarische bedrijvigheid. In algemene termen gesteld: de toestroom is beperkt, maar de voorraad wordt steeds groter. Waarschijnlijk zal een belangrijk deel van die voorraad opnieuw een woonfunctie krijgen. Bovendien gaat het dan strikt genomen in formele zin niet meer om vrijkomende agrarische gebouwen, maar om vrijkomende woningen.

Kortom, het aantal niet-agrarische activiteiten in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan mogelijk groter zijn dan uit de voorspelling blijkt. Maar er zijn geen aanwijzingen dat de afwijking van de voorspelling tot een duidelijk ander beeld leidt dan nu uit de voorspelling komt.

5. Beleid

5.1 Gevoerde beleid in Overijssel

Het algemene beeld is dat in het landelijk gebied het met de bestemmingsplanbepalingen strijdig gebruik van agrarische bebouwing in veel gevallen door de gemeentebesturen wordt gedoogd.

In een onderzoek onder tien gemeenten is deze algemene indruk voor Overijssel globaal nagegaan. In zeven van de tien gemeenten gaf men expliciet aan een gedoogbeleid te voeren. In de drie andere gemeenten wordt wel opgetreden tegen niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende bedrijfsgebouwen.

De gemeenten staan voor een moeilijke keuze. Enerzijds is er de op zich sympathieke wens van een ingezetene om in een leegstaande schuur in het buitengebied voor zichzelf te beginnen; anderzijds moet rekening worden gehouden met de gevolgen voor milieu en landschap, de precedentwerking, enzovoort. Daarbij moet het gemeentebestuur er op grond van Kroonjurisprudentie rekening mee houden dat eventuele verzoeken om uitbreiding van een eenmaal gestarte vorm van bedrijvigheid niet of nauwelijks geweigerd kunnen worden.

Het bovenstaande heeft betrekking op de niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende agrarische bebouwing. Bewoning van de voormalige bedrijfswoning is altijd toegestaan, zo ook vaak een splitsing in meerdere wooneenheden.

5.2 Beleidsmogelijkheden

Mogelijke vormen van beleid kunnen in het kort worden gekenschetst als:

- weigeren;
- zoneren;
- saneren;
- voorkomen.

Een weigering van een vestiging in agrarische bebouwing voor een niet-agrarische activiteit zou men kunnen vergezellen van een concurrerend aanbod voor vestiging op het locale industrieterrein. Daarnaast zou men de vestiging van niet-agrarische activiteiten kunnen tegengaan door het verschil in kosten te elimineren tussen vestiging in een voormalig agrarisch bedrijf enerzijds en op het industrieterrein anderzijds. Dit zou kunnen gebeuren door het heffen van een baatbelasting. In de praktijk zullen deze oplossingen echter moeilijk te realiseren zijn. Het voordeel van deze vorm van beleid is de duidelijkheid. Het nadeel van deze beleidsvorm is echter, dat een algeheel verbod op het gebruik van

vrijkomende agrarische bebouwing ten behoeve van niet-agrarische activiteiten onevenredige kapitaalvernietiging met zich mee brengt, of dat waardevolle bebouwing verwaarloosd wordt bij gebrek aan een passend gebruiksalternatief.

De tweede mogelijkheid, zoneren, wil zeggen dat in bepaalde zones wel bedrijvigheid is toegestaan en in andere niet. Onderscheid zou gemaakt kunnen worden tussen zuiver agrarisch gebied, landschappelijk waardevol gebied, natuurgebied, stadsrandzone en bebouwde kom. Naast of in combinatie met ruimtelijk zoneren is het ook mogelijk te differentiëren naar de effecten van de activiteiten: bijvoorbeeld lichte bedrijvigheid is wel toegestaan en zware bedrijvigheid niet. Het voordeel van zoneren is dat voor elk gebied een specifiek beleid gevoerd kan worden, aangepast aan de aanwezige waarden en wensen voor het gebied. Differentiëren biedt de mogelijkheid om aan de hand van vooraf opgestelde bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld de verkeersoverlast, van geval tot geval een nadere afweging te laten plaatsvinden. Een nadeel is dat het opstellen van een goede zonering nogal wat inventarisatie en inzicht in specifieke situaties vraagt. Verder kan een zonering leiden tot een idee van rechtsongelijkheid bij burgers.

Saneren, dat wil zeggen afbreken van vrijkomende bedrijfsgebouwen heeft als voordeel dat eventuele ongewenste situaties ook voor de toekomst worden voorkomen. Het nadeel van saneren vormen de kosten van een dergelijk beleid. Als mogelijke financieringsbron wordt wel eens geopperd bestaande landbouwsanerings- en natuurbeschermingsregelingen mede in te zetten voor een uit oogpunt van ruimtelijke ordening gewenste ontwikkeling met betrekking tot vrijkomende bebouwing. In de praktijk lijkt dit moeilijk haalbaar aangezien dergelijke regelingen vanuit heel andere doelstellingen zijn opgezet. Een ander idee is om, net als bij de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, een geldstroom te creëren voor het saneren en voorkomen van ongewenste ontwikkelingen in het buitengebied. De provincie zou deze geldstroom kunnen beheren. De realisatiemogelijkheden en gevolgen zouden nader moeten worden onderzocht.

Voorkomen houdt in: zorgen dat er minder gebouwen vrijkomen. In dit kader kunnen verschillende mogelijkheden worden genoemd. In het kader van de ruimtelijke ordeningswetgeving kan men bijvoorbeeld een bouwvergunning pas verlenen als de mogelijkheden om bestaande gebouwen te benutten zijn nagegaan. Als mogelijkheid buiten de RO wetgeving wordt wel eens genoemd het ontwikkelen van een landbouwstructuur die leidt tot minder bedrijfsopheffingen. In de discussie over de vraag of een dergelijk beleid wenselijk of nodig is zal het probleem van het gebruik van vrijkomende landbouwbedrijven echter geen rol spelen.

Gegeven het bovenstaande, lijken de beleidsmogelijkheden buiten het bestemmingsplan om nogal beperkt. De indruk bestaat dat een duidelijk en stringent beleid in het kader het bestem-

mingsplan voldoende is. Zoals vaker lijkt daarbij de bereidheid om op te treden doorslaggevend.

Wel is het de vraag in hoeverre een beleid ten aanzien van het vrijkomen van bedrijfsgebouwen uitsluitend gemeentelijke verantwoordelijkheid is. Wanneer de ene gemeente in een waardevol gebied géén niet-agrarische bedrijvigheid toelaat en een andere gemeente laat in een vergelijkbaar aangrenzend gebied wel niet-agrarische bedrijvigheid toe, dan heeft het voeren van beleid weinig effect. Bovendien komt dit de duidelijkheid van het beleid niet ten goede. Het provinciaal bestuur kan het planologisch toezicht in dit verband gebruiken om gemeenten tot een vanuit het provinciaal planologisch beleid gewenste gedragslijn te bewegen (De Ridder, 1987).

6. Conclusies

Wat betreft het gebruik van de woningen en gebouwen van voormalige landbouwbedrijven is het algemene beeld, dat het aantal bedrijfsgebouwen dat voor niet-agrarische bedrijvigheid wordt gebruikt niet groot is. In de meeste gevallen wordt de bedrijfs-woning nog steeds of opnieuw bewoond en worden de bedrijfsgebouwen ten behoeve van het wonen gebruikt. Maar al is de totale omvang van het verschijnsel "niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied" beperkt, toch kunnen individuele gevallen grote problemen geven. De mate waarin niet-agrarische bedrijvigheid voorkomt hangt dus niet zonder meer samen met de omvang van de problemen.

Uit de prognose volgt de verwachting dat tussen 1988 en 1993 ongeveer 3000 agrarische bedrijven in Overijssel zullen worden opgeheven of onder de registratiegrens zullen verdwijnen. Van de bebouwing welke hierdoor vrij komt zal ongeveer 6% opnieuw geheel een agrarische functie krijgen. Het overgrote deel zal als woning worden gebruikt, waarbij de bedrijfsgebouwen of leeg staan of ten behoeve van het wonen worden gebruikt (garage, schuur, en dergelijke). De voorspelling is dat in 1993 in ruim tachtig van de vrijkomende bedrijfsgebouwen niet-agrarische bedrijvigheid zal worden uitgeoefend. Dit zal voor een belangrijk deel in Twente zijn geconcentreerd. Het is mogelijk dat er iets meer gebouwen vrijkomen en meer niet-agrarische activiteit zal worden gestart dan nu is voorspeld. Het beeld zal daardoor echter niet wezenlijk veranderen.

Ten aanzien van het gevoerde beleid bestaat op grond van een globale toetsing de indruk, dat de gemeenten doorgaans een beleid van gedogen voeren. Een actief beleid zou verschillende vormen kunnen aannemen: weigeren van niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied, zoneren van gebieden waar wel en geen niet-agrarische bedrijvigheid is toegestaan, het afbreken van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen, en het voorkomen dat er gebouwen vrijkomen.

Gezien het feit dat de omvang van het verschijnsel "niet-agrarische bedrijvigheid in vrijkomende bedrijfsgebouwen" beperkt is en lijkt te blijven, en dat de problemen rond die nieuwe bedrijvigheid vaak een sterk individueel karakter hebben, ligt het niet voor de hand om een nieuw beleid te ontwikkelen dat is gericht op de omvang van het verschijnsel, zoals afbreken of voorkomen van vrijkomen van gebouwen. Beleidsmogelijkheden doen zich vooral voor in het kader van het bestemmingsplan. Vooral tijdig en stringent optreden lijkt hierin een belangrijk element.

Literatuur

Bethe, F.

Grondgebruiksveranderingen in het landelijk gebied
Nijmegen, Katholieke Universiteit, 1988
Scriptie Interfaculteit Geografie en Prehistorie

Boers, e.a.

Ontwikkeling van het aantal bedrijven en de investeringen in de
agrarische sector
Den Haag, Landbouw-Economisch Instituut, 1989
Interne nota

Bouma, F. en Luyt, J.

De ontwikkeling van het aantal bedrijven per tak van land- en
tuinbouw
Den Haag, Landbouw-Economisch Instituut, 1985
Interne nota

Jacobs A.J.

De bestemming van vrijgekomen agrarische gebouwen Limburg
's-Gravenhage, Landbouw-Economisch Instituut, 1979

Ridder J. de

Planologisch toezicht, aanbevelingen voor de praktijk en
beschouwingen over de theorie van het planologisch toezicht
Groningen, Rijksuniversiteit vakgroep bestuursrecht en
bestuurskunde, 1987

Veldhuizen T.

Onderzoek naar de functie van beëindigde agrarische bedrijven in
de provincie Utrecht
Deventer, RHLS, 1987
Stagerapport