

A.J. Jacobs

DE BESTEMMING VAN VRIJGEKOMEN AGRARISCHE GEBOUWEN

Een oriënterend onderzoek naar het alternatieve gebruik van de ten gevolge van bedrijfsopheffing aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken agrarische bedrijfsgebouwen en woningen in een aantal Limburgse gemeenten

Interne Nota No. 239

Oktober 1979

Landbouw-Economisch Instituut  
Afdeling Structuuronderzoek

CENTRALE LANDBOUWCATALOGUS



0000 0431 7976

73324

## INHOUD

	Blz.
1. INLEIDING	5
1.1 Doel van en aanleiding tot het onderzoek	5
1.2 Opzet en uitvoering van het onderzoek	7
2. DE OPGEHEVEN HOOFDBEROEPSBEDRIJVEN	8
3. BESTEMMING VAN DE BEBOUWINGEN VAN OPGEHEVEN AGRARISCHE HOOFDBEROEPSBEDRIJVEN	11
3.1 Bestemming van de van oorsprong agrarische woningen	12
3.2 Bestemming van de van oorsprong agrarische bedrijfsgebouwen	14
3.3 De beroepen van de nieuwe bewoners c.q. gebruikers	17
4. SAMENVATTING	19
5. SLOTBESCHOUWING	21

## 1. INLEIDING

### 1.1 Doel van en aanleiding tot het onderzoek

Kenmerkend voor de structurele veranderingen die zich de laatste decennia in de agrarische sector in Nederland voltrokken, is de voortgaande vermindering van het aantal land- en tuinbouwbedrijven. In deze ontwikkeling die reeds in de jaren vijftig op gang kwam, is gedurende de jaren zestig een versnelling opgetreden, waarbij het hoogtepunt werd bereikt in 1970, met een vermindering van 3,8% tussen 1969 en 1970. Nadien vond de aantalsvermindering in een enigszins vertraagd tempo plaats; tussen 1970 en 1975 daalde het aantal bedrijven nog met gemiddeld 2,5% per jaar. Deze gegevens, die de ontwikkeling in Nederland in zijn geheel illustreren, hebben betrekking op zowel de hoofdberoeps- als nevenbberoepsbedrijven. De aantalsvermindering van de hoofdberoepsbedrijven was iets hoger nl. 2,8% per jaar in de periode 1970-1975, hetgeen neerkomt op ongeveer 3800 bedrijven per jaar in het gehele land.

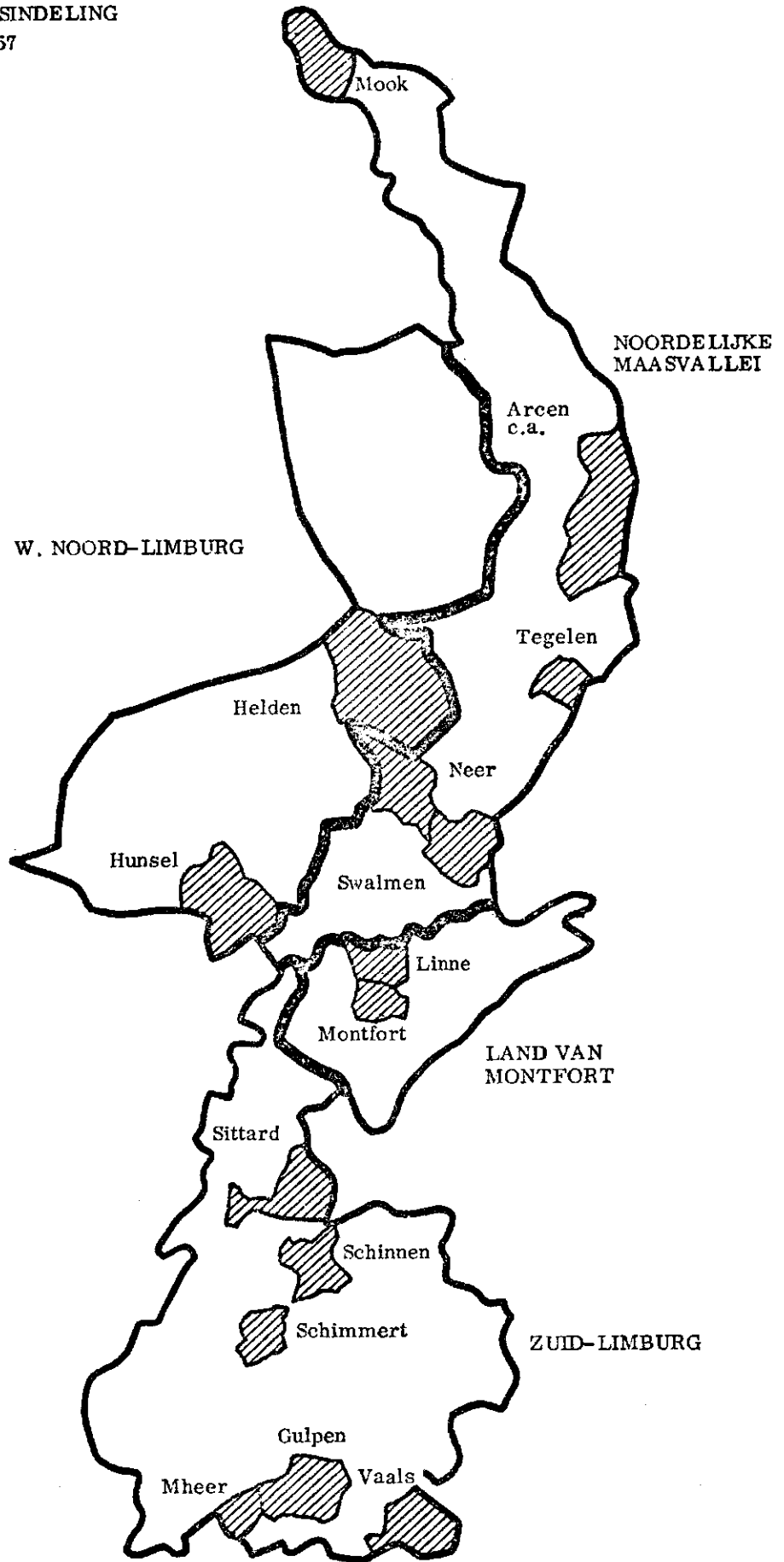
De afname van het aantal bedrijven was voornamelijk een gevolg van het opheffen van vele agrarische bedrijven. Nu doet zich de vraag voor, wat er met de bedrijfsgebouwen en de woningen van de opgeheven agrarische ondernemingen is gebeurd. Hoewel niet bij alle als agrarische onderneming geregistreerd zijnde bedrijven bedrijfsgebouwen aanwezig zijn 1) en zelfs enkele bedrijfshoofden niet over een woning beschikken, moeten in al deze jaren toch een omvangrijk aantal agrarische bedrijfsgebouwen en -woningen een andere dan hun oorspronkelijke bestemming gekregen hebben, indien ze althans niet werden afgebroken. De aard van deze nieuwe bestemming kan van invloed zijn op de structurele ontwikkelingen in de land- en tuinbouw.

Om nadere informatie te verkrijgen omtrent de bestemming van de bij bedrijfsopheffing aan hun oorspronkelijke doel onttrokken woningen en bedrijfsgebouwen, werd op verzoek van de Provinciale Raad voor de Bedrijfsontwikkeling in Limburg, een oriënterend onderzoek ingesteld. Met name ging het om een antwoord op de vraag hoeveel van deze bebouwingen werden afgebroken of in stand gehouden en welke bestemming de in stand gebleven woningen en/of bedrijfsgebouwen kregen, nadat het agrarisch gebruik was beëindigd. Informatie over deze bestemming kan van betekenis zijn voor het planologisch beleid.

---

1) Te denken valt hier aan kleine vollegrondstuinbouwbedrijfjes, houten kippenhokken enz.

LANDBOUWGEBIEDSINDELING  
VOLGENS C.B.S. 1957



## 1.2 Opzet en uitvoering van het onderzoek

Bij de opzet van dit onderzoek kon worden aangesloten op een in 1974 bij het Landbouw-Economisch Instituut verschenen studie over de veranderingen in het aantal bedrijfshoofden en bedrijven in een aantal Limburgse gemeenten, in de periode 1967 - 1972 1). Op betrekkelijk eenvoudige wijze kon de periode waarop dit onderzoek betrekking had, worden uitgebreid tot 1975.

Uit de basisgegevens van dit onderzoek en de aanvulling daarop tot 1975, kondende in de periode 1967 - 1975 opgeheven hoofdberoepsbedrijven worden achterhaald. De nevenbedrijven zijn echter buiten beschouwing gebleven.

Onder bedrijfsopheffing wordt verstaan het beëindigen van de agrarische produktie door de ondernemer, zonder dat het bedrijf als zodanig door een andere ondernemer wordt voortgezet. De cultuurgrond wordt bij één of meer andere bedrijven gevoegd, of kreeg een niet-agrarische bestemming; het eventueel aanwezige vee werd afgestoten.

Met behulp van adviseurs, die met de plaatselijke situatie goed op de hoogte waren, is nagegaan wat er uiteindelijk met de woningen en bedrijfsgebouwen van de opgeheven hoofdberoepsbedrijven is gebeurd. De uitvoering van het onderzoek vond plaats in het najaar van 1976.

De 15 steekproefgemeenten waar het onderzoek werd uitgevoerd, zijn op bijgaand kaartje weergegeven. Wat betreft de representativiteit van deze steekproef, alsmede de situatie waarin de betrokken bedrijven ten tijde van hun liquidatie verkeerden, wordt verwezen naar voornoemde studie.

Het onderzoek werd uitgevoerd op de afdeling Struktuuronderzoek door A.J. Jacobs. Het werd begeleid door ir. J.M. Biemans medewerker voor de provincies Noord-Brabant en Limburg.

---

1) Veranderingen in het aantal bedrijfshoofden en bedrijven in Limburg in de periode 1967-1972. Landbouw-Economisch Instituut no. 2.60 maart 1974.

## 2. DE OPGEHEVEN HOOFDBEROEPSBEDRIJVEN

In de 15 gemeenten waar het onderzoek werd uitgevoerd, waren per 1 mei 1967 2072 hoofdberoepsbedrijven geregistreerd. In 1972 was dit aantal verminderd tot 1693, hetgeen neerkomt op een vermindering van 4% per jaar. Dit is hoger dan wat bij vergelijkbare onderzoeken in Friesland en Drente werd geconstateerd. In deze provincies verminderde het aantal bedrijven met resp. 3,2% en 2,9% per jaar in dezelfde periode. De aantalsvermindering heeft zich ook na 1972 - maar minder omvangrijk - voortgezet.

Tussen 1967 en 1972 werden 329 hoofdberoepsbedrijven opgeheven, in de daarop volgende 3 jarige periode tot 1975, kwamen daar nog 147 bedrijfsopheffingen bij. Het voorliggende onderzoek heeft derhalve betrekking op 476 gewezen hoofdberoepsbedrijven die in de genoemde 8 jarige periode werden opgeheven.

De bedrijfsopheffingen waren voor 61% het gevolg van beroepsbeëindiging of overlijden van het bedrijfshoofd en voor 35% van beroepsverandering (deze bedrijfshoofden gingen een niet-agrarisch hoofdberoep uitoefenen). Daarnaast ging 3% van de bedrijfshoofden van wie het bedrijf werd opgeheven, naar een ander land- of tuinbouwbedrijf (bedrijfswisseling).

Tabel 2.1 De redenen van bedrijfsopheffing per regio

	Nrd.Limb.		Mid.Limb.		Zd.Limb.		Totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Overlijden	25	9,1	11	12,4	10	8,9	46	9,7
Beroepsbeëindiging <sup>1)</sup>	124	45,1	60	67,4	62	55,3	246	51,7
Beroepsverandering	117	42,5	16	18,0	34	30,4	167	35,1
Bedrijfswisseling	8	2,9	2	2,2	5	4,5	15	3,1
Overige redenen	1	0,4	-	-	1	0,9	2	0,4
<b>Totaal</b>	<b>275</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>100</b>	<b>112</b>	<b>100</b>	<b>476</b>	<b>100</b>

1) Inclusief ziekte en invaliditeit.

Opvallend groot is het aandeel van de beroepsveranderingen onder de redenen van bedrijfsopheffing. In de provincies Friesland en Drente, en in de rivierkleigebieden, was dit aandeel in dezelfde periode eenderde lager. Vooral in de in het noorden van de provincie Limburg gelegen gemeenten van onderzoek was het percentage beroepsveranderingen erg hoog. Ook in Zuid-Limburg veranderden er naar verhouding velen van beroep, hoewel duidelijk minder

dan in het noorden. In Midden-Limburg was beroepsbeëindiging (incl. overlijden) relatief belangrijker als reden van bedrijfsopheffing, dan in de andere gebieden. In tabel 2.2 is nagegaan of er verband bestaat tussen de redenen van bedrijfsopheffing en de aard van het bedrijf.

Tabel 2.2 Redenen van bedrijfsopheffing en de aard van het bedrijf

	Aard van het opgeheven bedrijf					
	landbouw/rund- veehouderij		tuinbouw		intensieve veehouderij	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Overlijden	33	10,9	10	6,8	3	11,5
Beroepsbeëindiging <sup>1)</sup>	183	60,4	53	36,1	10	38,5
Beroepsverandering	76	25,1	81	55,1	10	38,5
Bedrijfswisseling	11	3,6	3	2,0	1	3,8
Overige redenen	-	-	-	-	2	7,7
<b>Totaal</b>	<b>303</b>	<b>100</b>	<b>147</b>	<b>100</b>	<b>26</b>	<b>100</b>

1) Inclusief ziekte en invaliditeit.

Bij de landbouwers/veehouders was beroepsbeëindiging (incl. overlijden) voor bijna driekwart van de gevallen de reden tot bedrijfsopheffing. Van de tuinders zijn er naar verhouding veel meer van beroep veranderd. Reeds eerder zagen we dat beroepsverandering vooral veel voorkwam in Noord-Limburg, hier woont ook het merendeel van de tuinders.

Het hoge percentage beroepsveranderingen bij de tuinders houdt wellicht ook verband met de leeftijdsopbouw van deze groep bedrijfs-  
hoofden. De gemiddelde leeftijd ten tijde van de bedrijfsopheffing was voor alle bedrijfshoofden te zamen 54 jaar, de landbouwers/  
veehouders waren gemiddeld 57 jaar, de tuinders 47 jaar, een verschil derhalve van niet minder dan 10 jaar.

Bij tuinders (incl. intensieve veehouderij) 1) was ten tijde van de bedrijfsopheffing 33% van de bedrijfshoofden jonger dan 45 jaar, bij de landbouwers was dit 14%. 65 jaar of ouder was bij de tuinders 7% en bij de landbouwers/veehouders 29%. Duidelijk blijkt derhalve, dat zich relatief meer tuinders in de voor beroeps-  
verandering gunstige leeftijdsklasse bevonden dan landbouwers.

1) De leeftijdsopbouw van de bedrijfshoofden van de opgeheven intensieve veehouderijbedrijven, kwam nagenoeg overeen met die der tuinders, redenen waarom ze hier bijeengevoegd zijn.

Naast het verschil in leeftijdsopbouw, kunnen ook andere factoren van invloed zijn geweest op het hogere percentage beroepsveranderingen bij de tuinders dan bij de landbouwers. Onder de tuinders waren er velen met een klein vollegrondstuinbouw bedrijfje, met een niet al te rooskleurig uitzicht op de toekomst. Het gevolg is wellicht een minder sterke binding aan het agrarisch bedrijf en een grotere geneigdheid tot beroepsverandering.

Het is de vraag of gedurende de periode waarop het onderzoek betrekking heeft, het aantal bedrijfsopheffingen is toegenomen, dan wel is verminderd. Tabel 2.3 geeft hierover enige informatie. Het relateren van het aantal opgeheven bedrijven aan het totaal aantal hoofdberoepsbedrijven per jaar, zou instructiever zijn geweest, doch was niet mogelijk omdat deze aantallen voor de tussenliggende jaren niet beschikbaar waren.

Tabel 2.3 De ontwikkeling van het aantal bedrijfsopheffingen

	Procentuële verdeling over de jaren									
	1967	1968	1969	1970	1971	1972	1973	1974	1975	totaal
Bedrijfsop- heffing landbouwer	9,9	13,9	15,8	14,5	18,2	11,9	5,6	5,6	4,6	100
tuinder 1)	5,2	17,3	15,0	10,4	17,3	8,7	12,7	8,1	5,2	100
Totaal	8,2	15,1	15,6	13,0	17,9	10,7	8,2	6,5	4,8	100

1) Inclusief intensieve veehouderij.

Tot 1972 zien we een - onregelmatige - stijging van het aantal bedrijfsopheffingen, waarna een vrij abrupte daling intrad. Dit stemt overigens wel overeen met de soortgelijke landelijke cijfers.



### 3. BESTEMMING VAN DE BEBOUWINGEN VAN OPGEHEVEN AGRARISCHE HOOFD- BEROEPSBEDRIJVEN

Het uitgangspunt hoofdberoepsbedrijven 1) houdt in, dat de bebouwingen vóór de bedrijfsopheffing een agrarische functie hadden. Ten gevolge van de bedrijfsopheffing echter hebben ze deze agrarische functie verloren.

In de aard en kwaliteit van de bebouwingen waren vaak grote verschillen te constateren. Ter plaatse werd een scala van bouwtypen aangetroffen, zoals eendakspanden en los van elkaar staande woningen en bedrijfsgebouwen, deze laatsten dan weer al of niet door een tussenbouwsel met elkaar verbonden. Deze al dan niet gescheiden bouwwijze kan van invloed zijn op de bestemming ervan. De bedrijfsgebouwen hadden soms betrekking op alleen een schuur, een veestal, pluimvee- of varkenshokken of combinaties hiervan. Er waren bouwvallen onder, evenals nog in goede staat verkerende opstanden, met allerlei gradaties daartussenin. Dit was ook zo wat betreft de woningen.

Alvorens over te gaan tot het weergeven van de onderzoeksresultaten, nog enkele opmerkingen vooraf.

- a. Indien de bedrijfsgebouwen bestonden uit een veestal en graanschuur of nog meer gebouwen, is het mogelijk dat deze een van elkaar verschillende bestemming kregen. Dit onderscheid is in het onderzoek eenvoudigheidshalve niet verwerkt. In dergelijke gevallen is de bestemming van het belangrijkste bedrijfsgebouw als die van het hele complex beschouwd. Los staande houten gebouwen (b.v. kippenhokken) of andere - kennelijke voor tijdelijk gebruik dienende - optrekjes bleven buiten beschouwing.
- b. Er werden 4 woningen (waarvan 3 met bedrijfsgebouwen) aangetroffen die een bestemming als tweede woning kregen. Ook deze zijn niet verder verwerkt in verband met het geringe aantal. Alle in de tabellen vermelde aantallen hebben derhalve betrekking op een continu gebruik van de bebouwingen.
- c. Van de 476 opgeheven hoofdberoepsbedrijven waren in 56 gevallen geen bedrijfsgebouwen van enige betekenis aanwezig, terwijl in 4 gevallen ook geen woning beschikbaar was, dit betrof nl. inwoning.

Het voorgaande in aanmerking genomen hebben de gegevens in dit hoofdstuk betrekking op 468 woningen en 417 bedrijfsgebouwen.

---

1) Buiten beschouwing bleven de bebouwingen van de opgeheven nevenbedrijven, alsook de bebouwingen van de hoofdberoepsbedrijven die - omdat het bedrijfshoofd een ander hoofdberoep ging uitoefenen of zijn beroeps carrière beëindigde, maar nog grond en/of vee aanhield - nevenbedrijf werden. Hier was dus nog geen sprake van bedrijfsopheffing.

### 3.1 Bestemming van de van oorsprong agrarische woningen

Bijna 60% van deze woningen bleek op het moment van onderzoek nog bewoond te worden door de oorspronkelijke bewoners 1), in 30% van de gevallen was er een andere bewoner ingetrokken (slechts 3 hiervan waren boer of tuinder). Afbraak en gebruik als opslagruimte kwam betrekkelijk weinig voor. Hoeveel van de afgebroken woningen werden herbouwd, is niet bekend. De indruk werd gevestigd dat dit slechts sporadisch voorkwam.

Van de 468 bij het onderzoek betrokken woningen was bijna de helft onder één dak gebouwd met de veestal en/of schuur. Van de zodanig gebouwde woningen bleef tweederde (66%) door de oorspronkelijke bewoner bewoond. Bij de apart staande woningen was dit ruim de helft (54%). Er werden ruim tweemaal zoveel apart staande woningen afgebroken (12%) als ééndakswoningen (5%). Dit is opmerkelijk omdat, gezien de bouwwijze, de ééndakspannen vermoedelijk van oudere datum zijn dan de apart gesitueerde woningen.

Tabel 3.1 Bestemming van de woningen naar bouwwijze

Bestemming	Situatie van de woning t.o.v. de bedrijfsgebouwen					
	onder één dak		gescheiden gebouwd		totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspr. bewoner	148	66	130	53	278	59
Andere bewoner	63	1) 28	77	32	140	30
Opslagruimte	2	1	8	3	10	2
Afgebroken	12	5	28	12	40	9
Totaal	225	100	243	100	468	100

1) Waarvan 3 door een agrarische ondernemer.

In tabel 3.2 is nagegaan of de reden van bedrijfsopheffing van invloed is geweest op de bestemming van de woningen. De verschillen tussen beroepsbeëindiging en beroepsverandering zijn zo gering, dat van enige invloed op de bestemming van de woningen nauwelijks sprake is. Bij bedrijfswisseling wordt uiteraard de woning verlaten.

1) Indien het bedrijfshoofd is overleden en de bebouwingen bleven in gebruik bij de weduwe, dan werd dit hier en in de rest van dit hoofdstuk aangemerkt als in gebruik zijnde bij de oorspronkelijke gebruiker.

Tabel 3.2 Bestemming van de woningen naar reden van bedrijfsopheffing

Bestemming	Redenen van bedrijfsopheffing									
	overlijden		beroepsbeëind.		beroepsverand.		overige redenen <sup>1)</sup>		totaal	
	aant.	%	aant.	%	aant.	%	aant.	%	aant.	%
Oorspronkel. bewoner	17	37	148	62	112	68	1	6	278	59
Andere bewoner	24	52	68	28	39	24	9	53	140	30
Opslagruimte	1	2	5	2	4	2	-	-	10	2
Afgebroken	4	9	19	8	10	6	7	41	40	9
<b>Totaal</b>	<b>46</b>	<b>100</b>	<b>240</b>	<b>100</b>	<b>165</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>468</b>	<b>100</b>

1) Voor het merendeel bedrijfswisselingen.

De beschikbare gegevens werden ook regionaal onderscheiden. De bestemming van de woningen vertoont in de verschillende gebieden een grote mate van gelijkheid. Alleen het zuiden wijkt iets af in die zin, dat daar wat minder woningen bewoond bleven en er meer werden afgebroken of als opslagruimte werden gebruikt.

Tabel 3.3 Bestemming van de woningen per regio

Bestemming	De gemeenten van onderzoek gelegen in het					
	noorden		midden		zuiden	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspr. bewoner	165	61	52	59	61	56
Andere bewoner	83	31	27	31	30	27
Opslagruimte	4	1	1	1	5	5
Afgebroken	19	7	8	9	13	12
<b>Totaal</b>	<b>271</b>	<b>100</b>	<b>88</b>	<b>100</b>	<b>109</b>	<b>100</b>

De opgeheven bedrijven zijn naar de aard van het bedrijf verdeeld in een drietal typen nl. landbouw, tuinbouw en intensieve veehouderij. Deze grove indeling is afgeleid van het hoofdberoep dat de betrokkene zelf heeft opgegeven bij de metelling. Waar nodig is dit gecorrigeerd door de adviseurs, indien b.v. sprake was van een gespecialiseerd bedrijf en dit niet tot uiting kwam in de wat vage termen van landbouwer of veehouder.

Tabel 3.4 Bestemming van de woningen naar de aard van het bedrijf

Bestemming	Aard van het bedrijf					
	landbouw/ veehouderij		tuinbouw		intensieve veehouderij	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspr. bewoner	167	56	95	66	16	70
Andere bewoner	88	29	45	31	7	30
Opslagruimte	7	2	3	2	-	-
Afgebroken	38	13	2	1	-	-
<b>Totaal</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>145</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>100</b>

Van de opgeheven tuinbouw- en veredelingsbedrijven bleven naar verhouding meer woningen bewoond en van de gewezen landbouwers/veehouders werden er meer afgebroken.

Overigens beoefende slechts 5% van de bedrijfshoofden van opgeheven bedrijven de intensieve veehouderij, bijna tweederde was landbouwer/veehouder.

### 3.2 Bestemming van de van oorsprong agrarische bedrijfsgebouwen

Onder de opgeheven hoofdberoepsbedrijven waren er belangrijk meer zonder bedrijfsgebouwen, dan zonder woning. Hierdoor is niet alleen het aantal bedrijfsgebouwen dat bij het onderzoek betrokken is lager, ook de verhoudingen in de bouwwijze zijn daardoor enigszins anders. Van de bedrijfsgebouwen was ruim de helft (54%) onder één dak met de woning gesitueerd.

Tabel 3.5 Bestemming van de bedrijfsgebouwen naar bouwwijze

Bestemming	Bouwwijze van de bedrijfsgebouwen t.o.v. de woning					
	onder 1 dak		gescheiden gebouwd		totaal	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspr. gebruiker	60	27	36	19	96	23
Andere gebr. { agrariër	8	3	13	7	21	5
{ niet-agrariër	78	35	66	34	144	35
Afgebroken	79	35	77	40	156	37
<b>Totaal</b>	<b>225</b>	<b>100</b>	<b>192</b>	<b>100</b>	<b>417</b>	<b>100</b>

In vergelijking met de bestemming van de woningen, blijkt dat de bedrijfsgebouwen veel meer van gebruiker wisselden. Ook werden er belangrijk meer bedrijfsgebouwen dan woningen afgebroken. Ook hier werd de indruk verkregen dat van herbouw nauwelijks sprake was. Niet onbelangrijk was voorts het aantal bedrijfsgebouwen dat door een andere land- of tuinbouwer in gebruik werd genomen, bij de woningen kwam dit nauwelijks voor.

De onder één dak met de woning gesitueerde bedrijfsgebouwen bleven meer bij de oorspronkelijke gebruiker en kwamen wat minder bij een agrarisch bedrijf terecht dan de apart staande bedrijfsgebouwen. Naar verhouding werden er ook minder van gesloopt, hoewel ze waarschijnlijk gemiddeld wat ouder zijn.

Evenals bij de woningen blijkt ook bij de bedrijfsgebouwen dat de redenen van bedrijfsopheffing niet van invloed waren op de bestemming ervan.

In die gevallen waartoe gevolg van het overlijden van het bedrijfshoofd het bedrijf werd opgeheven, werden meestal de bedrijfsgebouwen afgestoten.

Tabel 3.6 Bestemming van de bedrijfsgebouwen en redenen van bedrijfsopheffing

Bestemming	Redenen van bedrijfsopheffing							
	overlijden		beroeps- beëind.		beroeps- verand.		overige redenen 1)	
	aant.	%	aant.	%	aant.	%	aant.	%
Oorspr. gebruiker	5	11	58	27	33	24	-	-
Andere { agrariër	6	14	8	4	7	5	-	-
gebr. { niet-agrariër	23	52	70	32	45	32	6	35
Afgebroken	10	23	80	37	55	39	11	65
Totaal	44	100	216	100	140	100	17	100

1) Voor het merendeel bedrijfswisselingen.

Anders dan bij de woningen vertonen de bestemmingen van de bedrijfsgebouwen in de onderscheiden gebieden wel duidelijke verschillen. In de noordelijk gelegen gemeenten van onderzoek zijn naar verhouding (en ook in aantal) veel meer bedrijfsgebouwen afgebroken dan in de andere gebieden. Verder zijn in de noordelijke gemeenten driekwart van de in stand gebleven bedrijfsgebouwen naar een andere dan de oorspronkelijke gebruiker gegaan, duidelijk meer dan in de andere gebieden, waar dit ongeveer de helft was. Hiervan is de reden vooralsnog niet duidelijk.

Tabel 3.7 Bestemming van de bedrijfsgebouwen per regio

Bestemming	De gemeenten van onderzoek gelegen in het					
	noorden		midden		zuiden	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspronk. gebruiker	35	15	31	38	30	32
Andere { agrariër	13	5	2	3	6	6
gebr. { niet-agrariër	88	36	26	32	30	32
Afgebroken	106	44	22	27	28	30
Totaal	242	100	81	100	94	100

De tuinders hielden de bedrijfsgebouwen wat meer in eigen gebruik (zie tabel 3.8), terwijl de landbouwers ze meer hebben afgestoten of gesloopt. De verschillen zijn echter niet groot. Het aantal bij het onderzoek betrokken intensieve veehouderijbedrijven is te gering om hieraan betrouwbare conclusies te verbinden.

Tabel 3.8 Bestemming van de bedrijfsgebouwen naar de aard van het bedrijf

Bestemming	Aard van het bedrijf					
	Landbouw/ veehouderij		tuinbouw		intensieve veehouderij	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Oorspronk. gebruiker	59	21	34	31	3	14
Andere { agrarisch	13	5	8	7	-	-
gebr. { niet-agrarisch	104	36	32	29	8	36
Afgebroken	109	38	36	33	11	50
Totaal	285	100	110	100	22	100

In het voorgaande werd de bestemming van de woningen en de bedrijfsgebouwen afzonderlijk behandeld. Nu doet zich de vraag voor of per bedrijf gezien er verschil bestaat tussen de bestemming van de woningen enerzijds en die van de bedrijfsgebouwen anderzijds. In tabel 3.9 wordt hierop ingegaan.

Bij de bebouwingen waar zowel woningen als bedrijfsgebouwen aanwezig waren, bleef in 59% van de gevallen de woning bij de oorspronkelijke bewoner in gebruik; eenderde van hen hield tevens de bedrijfsgebouwen in eigen gebruik, eenderde deed deze over aan iemand anders en eenderde sloopte de bedrijfsgebouwen. Bij 29% kwam de woning in gebruik bij anderen; in 24% van de gevallen gold dit tevens voor de bedrijfsgebouwen, terwijl bij 5% de bedrijfsge-

bouwen werden afgebroken. In 9% van de gevallen werden alle bebouwingen gesloopt.

Tabel 3.9 Bestemming van woningen en bedrijfsgebouwen (%)

Bestemming woningen Bedr. geb.	oorspr. bewoner	andere bewoner	opslag ruimte	afgebro- ken	totaal
Oorspronkel. gebruiker	22,8	-	-	0,2	23,0
Andere { agrariër	2,4	2,4	0,2	-	5,0
gebr. { niet-agrariër	10,8	21,8	1,9	-	34,5
Afgebroken	23,3	4,8	0,2	9,1	37,4
Totaal 1)	59,2	28,8	2,4	9,3	100

1) Exclusief 52 woningen zonder bedrijfsgebouwen.

Vergelijken we de bestemming van de onder één dak gesitueerde bebouwingen met de gescheiden gebouwde opstanden, dan blijkt dat bij de één dakspanden 27% van de bedrijfsgebouwen werden afgebroken, terwijl de woning bewoond bleef. Bij de gescheiden opstanden was dit - in tegenstelling van wat men zou verwachten - lager, nl. 19%. Verder blijkt ook dat bij de één dakspanden slechts in 5% van de gevallen alles werd afgebroken, bij de gescheiden bebouwingen was dit 14%. Bovendien zijn de één dakspanden wat meer in gebruik gebleven dan de gescheiden bebouwingen.

### 3.3 De beroepen van de nieuwe bewoners c.q. gebruikers

Belangrijk is het antwoord op de vraag, bij wie de - bij andere dan de oorspronkelijke gebruiker - in gebruik gekomen bebouwingen terecht kwamen. Bekend zijn alleen de hoofdberoepen van de nieuwe gebruikers. In hoeverre de nieuwe gebruikers (nog) in relatie staan met de agrarische sector, is niet nagegaan. Het betreft hier 140 woningen en 165 bedrijfsgebouwen.

Van de betreffende woningen is ruim de helft- en van de bedrijfsgebouwen amper de helft in gebruik gekomen bij personen die in niet-agrarische loondienst werkzaam zijn. Het aantal bedrijfsgebouwen en woningen dat in gebruik kwam bij niet-agrarisch zelfstandigen is met ruim een kwart wel opvallend groot in verhouding tot het aandeel van deze beroepspersonen in het totaal van alle beroepsbeoefenaars.

Tabel 3.10 De huidige gebruikers van de door de oorspronkelijke gebruiker verlaten woningen en bedrijfsgebouwen (%)

	Hoofdberoep van de nieuwe gebruiker			
	loondienst		zelfstandig niet-agrarisch	overige beroepen <sup>1)</sup>
	agrarisch	niet-agrarisch		
Woning	3	53	25	19
Bedr. gebouwen	3	49	27	21

1) Personen werkzaam bij sociale- en overheidsdiensten en niet werkenden.

Een meer gedetailleerde weergave van de gegevens is niet verantwoord omdat het in bepaalde gevallen om te geringe aantallen gaat. Wel blijkt dat van de bovenbedoelde woningen die betrokken werden door niet-agrarische werknemers, er naar verhouding wat meer afkomstig zijn van van beroep veranderde tuinders. Dit kwam in de in het zuiden van de provincie gelegen gemeenten van onderzoek meer voor dan in de noordelijk gelegen gemeenten.



#### 4. SAMENVATTING

##### Doel en opzet van het onderzoek

Op verzoek van de provinciale raad voor de bedrijfsontwikkeling in Limburg, is een oriënterend onderzoek uitgevoerd naar de bestemming van de door bedrijfsopheffing aan de agrarische productie onttrokken woningen en bedrijfsgebouwen.

Het doel van dit onderzoek is inzicht te verschaffen in de mate waarin de van oorsprong agrarische bebouwingen een niet-agrarische bewoner respectievelijk gebruiker kregen, dan wel werden afgebroken. Het onderzoek is gebaseerd op een reeds eerder gemaakte studie betreffende de aantalsontwikkeling van agrarische bedrijven in een 15-tal steekproefgemeenten in de provincie Limburg, in de periode 1967 - 1972. Op betrekkelijk eenvoudige wijze kon de periode waarop dit onderzoek betrekking had, worden uitgebreid tot 1975. De door bedrijfsopheffing uit de registratie verdwenen hoofdberoepsbedrijven 1) vormden het uitgangspunt bij het opsporen van de uit de agrarische sector verdwenen bebouwingen. Ter plaatse goed bekende contactpersonen vormden een onmisbare schakel bij het achterhalen van deze bestemmingen.

##### De opgeheven hoofdberoepsbedrijven

Het onderzoek heeft betrekking op 476 hoofdberoepsbedrijven die in de periode 1967 - 1975 werden opgeheven. De bedrijfsopheffingen waren voor ruim eenderde het gevolg van beroepsverandering van het bedrijfshoofd en voor 61% van beroepsbeëindiging (incl. overlijden). Opvallend groot was het aantal beroepsveranderingen in deze periode in vergelijking b.v. met dat in Friesland en Drenthe, waar dat in hetzelfde tijdsbestek eenderde lager was.

Vooraf veel tuinders veranderden van beroep en aangezien het merendeel van de tuinders in de noordelijke gemeenten van onderzoek hun bedrijf hadden, kwam in dat gedeelte van de provincie beroepsverandering ook duidelijk meer voor. Een verklaring voor de frequentere beroepsveranderingen onder de tuinders is o.a. de gemiddelde leeftijd van deze groep beroepspersonen, deze was 10 jaar lager dan die der landbouwers.

Tot 1972 steeg het aantal bedrijfsopheffingen, daarna trad er een vrij sterke daling in. Dit beeld komt overeen met de landelijke ontwikkeling dienaangaande.

---

1) Nevenbedrijven (en bedrijven met een omvang van minder dan 10 sbe) bleven buiten beschouwing.

## De bestemming van de van oorsprong agrarische woningen

Bijna 60% van de van oorsprong agrarische woningen bleek ten tijde van het onderzoek nog bewoond te worden door de oorspronkelijke bewoner, in 30% van de gevallen woonde er een andere bewoner in (waarvan 3 boer of tuinder waren). Afbraak en gebruik als opslagruimte kwam onder de woningen betrekkelijk weinig voor.

Beroepsbeëindiging en beroepsverandering, als reden van bedrijfsopheffing, bleken niet van invloed te zijn op de bestemming van de woningen.

Een regionale onderverdeling toonde weinig verschillen aan in de bestemming van de woningen. In de zuidelijk gelegen gemeenten van onderzoek werden naar verhouding wat meer woningen afgebroken of als opslagruimte gebruikt.

Van de opgeheven tuinbouw- en veredelingsbedrijven, bleven de woningen meer bewoond en bij de gewezen landbouwers/veehouders werden meer woningen afgebroken.

## Bestemming van de van oorsprong agrarische bedrijfsgebouwen

In vergelijking met de woningen wisselden er veel meer bedrijfsgebouwen van gebruiker en werden er ook veel meer afgebroken. Niet onbelangrijk was voorts het aantal bedrijfsgebouwen dat bij een andere land- of tuinbouwer terecht kwam, dit kwam bij de woningen nauwelijks voor.

Vooraf in de noordelijk gelegen gemeenten werden veel bedrijfsgebouwen afgebroken, n.l. 44%, in de andere gebieden was dit 28%. Verder kwam in het noorden driekwart van de in stand gebleven bedrijfsgebouwen bij een andere dan de oorspronkelijke gebruiker terecht, duidelijk meer dan in de andere gebieden.

Bij de bebouwingen waar zowel woningen als bedrijfsgebouwen aanwezig waren, bleef in 59% van de gevallen de woning bij de oorspronkelijke bewoner in gebruik, slechts eenderde van hen hield ook de bedrijfsgebouwen, eenderde deed deze over aan een andere gebruiker en eenderde sloopte de bedrijfsgebouwen. Bij 29% kwam de woning in gebruik bij anderen; 24% gebruikte tevens de bedrijfsgebouwen en 5% brak deze af. In 29% van de gevallen werden alle bebouwingen gesloopt. Bij de eendakspanden was dit laatste percentage 5 en bij de gescheiden bebouwingen 14.

## De beroepen van de nieuwe bewoners c.q. gebruikers

Ongeveer de helft van de bebouwingen die bij een andere dan de oorspronkelijke gebruiker terecht kwamen ging naar personen die in niet-agrarische loondienst werkten. Ruim een kwart ging naar niet-agrarisch zelfstandigen, hetgeen erg veel genoemd mag worden. De betreffende bebouwingen waren naar verhouding wat meer afkomstig van de van beroep veranderde tuinders.

## 5. SLOTBESCHOUWING

De vrij omvangrijke vermindering van het aantal land- en tuinbouwbedrijven in de laatste decennia had tot gevolg dat een belangrijk aantal agrarische bebouwingen - voor zover ze niet werden afgebroken - een andere, veelal niet-agrarische bestemming kreeg. Hierdoor treedt in toenemende mate een vermenging op van agrarische- en burgerbebouwingen, ook in gebieden waar voordien uitsluitend van agrarische bebouwing sprake was. Voor de gevestigde agrariërs in de buurt kan dit onder bepaalde omstandigheden nadelen opleveren.

Vooreerst kan deze vermenging problemen scheppen bij de realisatie van plannen tot verbetering van de agrarische infrastructuur, zoals ruilverkavelingen. De situatie is echter nog niet zo dat dergelijke ingrepen er voorshands onmogelijk door worden.

Een ander probleem dat zich met genoemde vermenging aandient lijkt van ernstiger aard voor een aantal betrokkenen. Sinds het begin der jaren zestig is er in de intensieve veehouderij een ontwikkeling gaande die zich kenmerkt door schaalvergroting. Dit heeft tot gevolg dat deze bedrijven hinder kunnen veroorzaken aan omwonenden. Hoewel de veehouderijbedrijven niet als zodanig worden genoemd in het hinderwetbesluit, zijn het in de meeste gevallen wel vergunningsplichtige inrichtingen vanwege het bewaren van mest en meststoffen.

Bij de beoordeling of er al dan niet een hinderwetvergunning kan worden verleend, wordt ten aanzien van nieuw te vestigen of aanmerkelijk uit breiden bedrijven, de zogenaamde afstandsgrafiek als richtlijn gebruikt. Uit deze grafiek is af te leiden dat - gegeven een bepaalde afstand tussen het betreffende bedrijf en de omwonenden - het aantal "toelaatbare" dieren geringer wordt wanneer in de buurt niet-agrarische bebouwingen aanwezig zijn. Het zal duidelijk zijn, dat als de naastgelegen bebouwing een agrarisch bedrijf was, maar als gevolg van b.v. bedrijfsopheffing een niet-agrarische bestemming krijgt, de uitbreiding van het nabijgelegen intensieve veehouderijbedrijf ernstig kan worden beknot, zo niet onmogelijk gemaakt.

Hoe ver de bovenbedoelde vermenging reeds is voortgeschreden, kan niet exact worden bepaald. Het onderscheid in de ligging van de vrijgekomen gebouwen in de bebouwde kom of in het buitengebied kon tijdens het onderzoek niet worden gemaakt omdat nog niet in alle gemeenten van onderzoek deze grenzen waren vastgesteld. Wel kan een globale raming worden gemaakt van het aantal agrarische gebouwencomplexen dat een niet-agrarische bestemming heeft gekregen als gevolg van bedrijfsopheffing.

Uit het onderzoek kwam naar voren dat - betrokken op alle in 1967 in de gemeenten van onderzoek aanwezige hoofdberoepsbe-

drijven - van 18% de gebouwencomplexen een niet-agrarische bestemming hadden gekregen. Passen we dit percentage toe op de gehele provincie Limburg, waar in 1967 ongeveer 13.000 hoofdberoepsbedrijven aanwezig waren, dan kregen in de jaren tussen 1967 en 1975 circa 2.340 agrarische bebouwingen een andere bestemming.

Een tweetal kanttekeningen moeten bij deze globale raming worden gemaakt.

Het onderzoek bleef beperkt tot de opgeheven hoofdberoepsbedrijven, de nevenbedrijven bleven buiten beschouwing. De bedrijfsgebouwen van de nevenbedrijven kunnen op dezelfde wijze een belemmering vormen voor de verbetering van de bedrijfsstructuur van de nabijgelegen veehouderijbedrijven. Daarnaast kunnen ook niet-agrariërs met een bedrijfsomvang van minder dan 10 sbe, bedrijfsgebouwen in gebruik hebben in de omgeving van agrarische bebouwingen. In beide gevallen kunnen zich bestemmingsveranderingen voordoen. In bovenvermelde raming zijn deze niet begrepen.

Anderzijds dient te worden bedacht dat in de gevallen, waar de bebouwingen van de opgeheven bedrijven nog in gebruik zijn bij de oorspronkelijke gebruiker, het zeer wel mogelijk is dat een aantal ervan in de komende jaren alsnog wordt afgebroken. Hierdoor zullen de in de raming gegeven aantallen enigszins worden verlaagd.

In de komende jaren zal het proces van vermindering van het aantal agrarische bedrijven zich ongetwijfeld voortzetten. Aanzienlijke aantallen bedrijven zullen worden opgeheven en een deel ervan zal een niet-agrarische bestemming krijgen. De vermenging van agrarische- en burgerbebouwingen zal - zo mag worden aangenomen - verder voortschrijden en de daarmee samenhangende problematiek, waaraan wij in het begin van dit hoofdstuk aandacht schonken, zal bijgevolg steeds scherper worden.