



Inventarisatie leegstand agrarisch vastgoed Overijssel

Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed in provincie Overijssel tussen 2012 en 2018 en prognose ontwikkeling tot 2030

T.J.A. Gies en R. Smidt



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH

Inventarisatie leegstand agrarisch vastgoed Overijssel

Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed in provincie Overijssel tussen 2012 en 2018 en prognose ontwikkeling tot 2030

T.J.A. Gies en R. Smidt

Dit onderzoek is uitgevoerd door Wageningen Environmental Research in opdracht van en gefinancierd door de provincie Overijssel.

Wageningen Environmental Research
Wageningen, maart 2020

Gereviewd door:

Jaap van Os, senior onderzoeker (Wageningen Environmental Research)

Akkoord voor publicatie:

Corine van As, teamleider van Regionale ontwikkeling en Ruimtegebruik

Rapport 2992
ISSN 1566-7197

T.J.A. Gies en R. Smidt, 2020. Inventarisatie leegstand agrarisch vastgoed Overijssel; Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed in provincie Overijssel tussen 2012 en 2018 en prognose ontwikkeling tot 2030. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 2992. 28 blz.; 7 fig.; 9 tab.; 8 ref.

Jaarlijks stoppen er agrarische bedrijven in Overijssel en komen de agrarische bedrijfsgebouwen vrij. In 2016 heeft Wageningen Environmental Research (toen Alterra geheten) voor de provincie Overijssel een analyse gemaakt van de aard en omvang van leegstand van agrarisch vastgoed in de provincie Overijssel in de periode 2012-2030. Inmiddels zijn we een aantal jaar verder en worden de cijfers in deze publicatie geactualiseerd.

Trefwoorden: vrijkomende agrarische bebouwing, leegstand, agrarisch vastgoed, erftransformatie, herbestemming, sloop, Overijssel

Dit rapport is gratis te downloaden van <https://doi.org/10.18174/518029> of op www.wur.nl/environmental-research (ga naar 'Wageningen Environmental Research' in de grijze balk onderaan). Wageningen Environmental Research verstrekt geen gedrukte exemplaren van rapporten.

© 2020 Wageningen Environmental Research (instituut binnen de rechtspersoon Stichting Wageningen Research), Postbus 47, 6700 AA Wageningen, T 0317 48 07 00, www.wur.nl/environmental-research. Wageningen Environmental Research is onderdeel van Wageningen University & Research.

- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van deze uitgave is toegestaan mits met duidelijke bronvermelding.
- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking is niet toegestaan voor commerciële doeleinden en/of geldelijk gewin.
- Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking is niet toegestaan voor die gedeelten van deze uitgave waarvan duidelijk is dat de auteursrechten liggen bij derden en/of zijn voorbehouden.

Wageningen Environmental Research aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.



Wageningen Environmental Research werkt sinds 2003 met een ISO 9001 gecertificeerd kwaliteitsmanagementsysteem. In 2006 heeft Wageningen Environmental Research een milieuzorgsysteem geïmplementeerd, gecertificeerd volgens de norm ISO 14001.

Wageningen Environmental Research geeft via ISO 26000 invulling aan haar maatschappelijke verantwoordelijkheid.

Wageningen Environmental Research Rapport 2992 | ISSN 1566-7197

Foto omslag: Edo Gies

Inhoud

	Verantwoording	5
1	Inleiding	7
	1.1 Waarom dit onderzoek?	7
	1.2 Aanpak	7
2	Resultaten	11
	2.1 Omvang totale bebouwing in landelijk gebied	11
	2.2 Geregistreerde bedrijven in landelijk gebied	11
	2.3 Omvang agrarische bebouwing in landelijk gebied in 2012 en 2018	12
	2.4 Ontwikkeling agrarische bedrijven in Overijssel	13
	2.4.1 Ontwikkeling agrarische bedrijven tot 2018	13
	2.4.2 Prognose voor ontwikkeling agrarische bedrijven 2018 tot 2030	14
	2.5 Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied	16
	2.5.1 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2012-2018	16
	2.5.2 Prognose vrijkomende agrarische bebouwing tot 2030	19
3	Samenvatting, conclusies en discussie	21
	3.1 Conclusies	21
	3.2 Discussie	21
	Literatuur	23
	Bijlage 1 Oppervlakte agrarische bebouwing 2018	24
	Bijlage 2 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2012-2018	25
	Bijlage 3 Vrijkomende agrarische bebouwing 2018-2030	26

Verantwoording

Rapport: 2992

Projectnummer: 5200045688

Wageningen Environmental Research (WENR) hecht grote waarde aan de kwaliteit van zijn eindproducten. Een review van de rapporten op wetenschappelijke kwaliteit door een referent maakt standaard onderdeel uit van ons kwaliteitsbeleid.

Akkoord Referent die het rapport heeft beoordeeld,

functie: Senior onderzoeker Wageningen Environmental Research

naam: Jaap van Os

datum: 12 maart 2020

Akkoord teamleider voor de inhoud,

naam: Corine van As

datum: 12 maart 2020

1 Inleiding

1.1 Waarom dit onderzoek?

In het verleden heeft Wageningen Environmental Research (toen Alterra geheten) in verschillende landelijke studies in beeld gebracht wat de omvang is van de vrijgekomen agrarische bebouwing in de periode 2000-2012 en in hoeverre deze leeg staat (Gies et al., 2014; Gies et al., 2016). Tevens is een prognose voor vrijkomende bebouwing tot aan 2030 gegeven. Vanuit de landelijke studie van 2016 zijn gegevens voor de provincie Overijssel geleverd. Peiljaar voor de analyse was 2012. Inmiddels zijn we een aantal jaren verder en heeft de provincie Overijssel de behoefte om de cijfers te actualiseren met recentere data. Daarnaast was er ook behoefte aan inzicht in de ontwikkeling van nieuwe niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

1.2 Aanpak

In deze paragraaf gaan we eerst in op de bepaling van leegstand en de manier waarop de cijfers uit voorgaande onderzoeken geactualiseerd zijn en ten slotte geven we definities van de begrippen in dit onderzoek.

Leegstandbepaling voor vrijkomende agrarische bebouwing is lastig

Het bepalen van leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) is lastig. De boerderijen op de vrijgekomen agrarische locaties worden doorgaans bewoond. Ook al staan de bedrijfsgebouwen dan geheel of gedeeltelijk leeg, het is moeilijk om dit te herkennen in het veld. Leegstand van agrarisch vastgoed wordt nergens geregistreerd, niet bij overheden en evenmin bij belangenorganisaties of marktpartijen.

Het CBS heeft daar in 2018, samen met Geonovum en het Kadaster, onderzoek naar gedaan. Ze concluderen dat de standaardmethodiek voor leegstandbepaling, zoals ook gebruikt in andere vastgoedsectoren, niet goed werkt voor VAB's (zie tekstkader).

Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik (CBS, 2018)

Standaardwerkwijze leegstandsmonitor CBS

- Vaststelling of een verblijfsobject leegstaand of in gebruik is, gebeurt door middel van koppeling van bestaande overheidsregistraties: de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), de Basisregistratie Personen (BRP), de Basisregistratie Waardering Onroerende Zaken (WOZ) en het Handelsregister (HR). Per verblijfsobject wordt zo onderzocht of het administratief in gebruik is of niet. De BAG fungeert in deze opzet als basisbestand, de BRP als registratie van bewoning, het HR als registratie van actieve bedrijfsvestiging en de WOZ als registratie van (fiscaal) vastgoedgebruik.
- Als op een bepaalde peildatum volgens geen van de drie laatstgenoemde registraties sprake is van gebruik, dan is een object 'administratief leegstaand'.

Ervaring praktijktoets Buitengebied (gemeente Berkelland)

- Er blijkt informatie beschikbaar om bouwwerken met een agrarische functie te identificeren. Met name de informatie van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) over agrarische activiteit (zoals Landbouwtelling en Opgave Huisvesting) lijkt waardevol. Bestemmingsplaninformatie is minder eenduidig.
- Uit het onderzoek komt naar voren dat een aanzienlijke vastgoedvoorraad buiten het bereik blijft van de huidige Leegstandsmonitor. De oorzaak is dat veel vastgoed in het buitengebied bestaat uit stallen en schuren. Die staan in de BAG los van verblijfsobjecten geregistreerd en komen daardoor niet in de huidige monitor.
- De huidige methodiek voor leegstandsonderzoek biedt geen relevante informatie op het thema Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Deze leegstand moet op een andere manier in beeld worden gebracht.

Inschatting van de leegstand op basis van de dynamiek in de agrarische sector

In de studie van (toen nog) Alterra uit 2014 en 2016 wordt een werkwijze gehanteerd waarin wel een inschatting gemaakt wordt van de omvang van de VAB-leegstand. Daarvoor is niet een momentopname gebruikt, zoals in de methodiek van de leegstandmonitor (zie tekstkader hierboven), maar is een data-analyse gedaan aan de hand van de ontwikkeling in de landbouw over een bepaalde periode: 2000-2012 (voor bepaling van huidige leegstand) en 2012-2030 (voor prognose tot 2030). Nu blijkt dat de leegstandsmethodiek uit de Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik geen goed beeld geeft van de leegstand van agrarisch vastgoed, wordt voor de actualisatie voor Overijssel teruggegrepen op deze methodiek: in beeld brengen wat er in een tijdsperiode vrij is gekomen en mogelijk leegstaat. Gevolg is wel dat het niet mogelijk is om met deze methodiek te bepalen of de leegstand in het buitengebied af- of toegenomen is (omdat het geen momentopname is). Zo is niet bekend of de ingeschatte leegstaande oppervlakte van de periode 2000-2012 nog steeds leegstaat. En kunnen nieuwe cijfers (voor de periode 2012-2018) niet zomaar een-op-een worden opgeteld bij de cijfers over de periode 2000-2012.

Actualisatie cijfers

Voor de actualisatie van de VAB en leegstandcijfers voor Overijssel zijn de volgende analyses uitgevoerd:

- De ontwikkeling van de vrijkomende agrarische bebouwing tussen de jaren 2012 en 2018. Op hoeveel locaties zijn er bedrijven gestopt en om hoeveel oppervlakte agrarische bebouwing gaat het, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar:
 - oppervlakte vrijgekomen gebouwen met woonfunctie;
 - inschatting oppervlakte vrijgekomen gebouwen met niet-agrarisch hergebruik;
 - inschatting vrijgekomen gebouwen die leegstaan (vrijgekomen zonder hergebruik).
- Bijstellen van de prognose van vrijkomende agrarische bebouwing tot 2030 (periode 2018-2030):
 - aantal bedrijven en locaties met potentiële stoppers;
 - oppervlakte vrijkomende gebouwen.

Voor de volledigheid brengen we ook de ontwikkeling van alle gebouwen en niet-agrarische bedrijvigheid in het landelijk gebied van Overijssel in beeld.

Werkwijze

De kwantitatieve analyse brengt het aantal erven in het landelijk gebied in beeld, welke erven momenteel in agrarisch gebruik zijn en welke erven (met bijbehorende vierkante meters gebouwen) tussen 2012 en 2018 zijn vrijgekomen of tot 2030 waarschijnlijk gaan vrijkomen. Daarnaast wordt ingeschat in welke mate de vrijgekomen of nog vrij te komen agrarische gebouwen hergebruikt worden of leegstaan (of komen te staan).

Hiervoor is een combinatie gemaakt van de volgende (geo)databronnen, die tezamen inzicht geven in de situatie in 2018:

- Geografische Informatie Agrarische Bedrijven bestand (GIAB – Gies et al., 2015) met daarin CBS-Landbouwtelling en Opgave Huisvesting, peiljaar 2018 en 2012 voor bepalen van de agrarische bedrijven;
- Bebouwde kom bestand Topografische kaart 2018 en B0_Bebouwde_kommen_in_Overijssel 2015/2016 en CBS Bevolkingskernen 2011;
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), peiljaar 2018, voor bepalen van de bebouwing;
- Kadastrale percelen 2018, uit de Basisregistratie Kadaster (BRK) en Topografische kaart 2018 (Kadaster), voor bepalen van de erven;
- Bedrijven en Instellingen Register Overijssel (BIRO), peiljaar 2012 en 2018, voor bepalen of er een niet-agrarisch bedrijf gevestigd is (Provincie Overijssel).

Door een combinatie te maken van deze (geo)data op basis van adresgegevens of geografische ligging, is het mogelijk om van een erf in het landelijk gebied de volgende eigenschappen te achterhalen:

- erf in het buitengebied
- agrarisch of niet-agrarisch erf
- type agrarisch bedrijf
- economische omvang

- leeftijd bedrijfshoofd
- opvolgingssituatie
- type gebouw (woonhuis of overig)
- omvang gebouwen in m²
- bouwjaar gebouwen
- hergebruik door andere bedrijvigheid

Definities

Agrarische erf en agrarisch bedrijf

Een agrarisch erf is een locatie met gebouwen waar een agrarisch bedrijf geregistreerd staat volgens de CBS Landbouwtelling (inclusief Opgave Huisvesting). Het betreft hoofd- en nevenvestigingen van bedrijven die landbouwgewassen telen of dieren houden met als doel de dieren of producten die daaruit voortkomen, te verkopen. Het zijn agrarische bedrijven met een economische omvang van 3000 SO of meer. SO (Standaard Opbrengst) is een economische maat voor de omvang van een agrarisch bedrijf. SO is gebaseerd op de opbrengst die gemiddeld op jaarbasis per gewas of diercategorie wordt behaald en wordt uitgedrukt in euro's. Bedrijven kleiner dan 3000 SO zijn zeer klein; gedacht moet worden aan bijvoorbeeld slechts 1 melkkoe of ca. 2 hectare snijmais.

Agrarische bebouwing

Ingeval in deze studie wordt gesproken over agrarische bebouwing, dan gaat het feitelijk over alle gebouwen die op een agrarisch erf staan. Het gaat dan om de gebouwen die geregistreerd staan in de Basisadministratie Adressen en Gebouwen (BAG), met een geheel of gedeeltelijke woonfunctie¹ of bedrijfsgebouwen (gebouwen zonder woonfunctie die gebruikt worden voor het houden van vee, opslag van producten en stallen van machines). Erfverharding, (sleuf)silo's en kuilplaten worden niet meegenomen.

Vrijkomende agrarische bebouwing

Ingeval in deze studie wordt gesproken over vrijkomende agrarische bebouwing gaat het om agrarische bebouwing waar in de geanalyseerde periode van 2012-2018 of 2018-2030 de registratie van een agrarisch bedrijf is gestopt of naar verwachting gaat stoppen.

Leegstand agrarische bebouwing

Leegstand kan in allerlei situaties voorkomen, zowel op nog bestaande agrarische bedrijven die bijvoorbeeld aan het afbouwen zijn alsook op locaties waar de agrarische activiteiten helemaal gestopt zijn en de gebouwen niet gebruikt worden voor nieuwe economische activiteiten. Daarnaast kan er ook sprake zijn van min of meer 'verborgen' leegstand. De gebouwen worden dan wel gebruikt voor diverse activiteiten, maar als deze een tijdelijk karakter hebben en/of weinig economisch rendement opleveren, bestaat het risico dat onderhoud van de gebouwen uitblijft en deze gebouwen op den duur leeg komen te staan en in verval raken. In dit onderzoek veronderstellen we dat van vrijkomende agrarische bebouwing de gebouwen met een woonfunctie doorgaans bewoond zijn en daar waar geen ander bedrijf gevestigd is, de schuren en stallen nog maar een beperkte economische functie hebben en tot leegstand worden gerekend.

Landelijk gebied

Landelijk gebied is gedefinieerd als het gebied buiten de bebouwde kom. Door stad- en dorpsuitbreidingen is de bebouwde kom in de loop der jaren steeds veranderd. Om in deze studie een goede vergelijking te maken van de bebouwing in het landelijk gebied voor meerdere peiljaren is ervoor gekozen om het landelijk gebied af te bakenen tot de gebieden die in beide peiljaren tot het landelijk gebied behoren. De gehanteerde grens voor bebouwde kom is gebaseerd een combinatie van drie bestanden met verschillende peiljaren: Bebouwde kom bestand Topografische kaart 2018, B0_Bebouwde_kommen_in_Overijssel 2015/2016 (Provincie Overijssel) en CBS Bevolkingskernen 2011. We kiezen voor deze combinatie, omdat geen van de bestanden nauwkeurig of volledig genoeg

¹ Voor de categorie gebouwen met een woonfunctie zijn in de BAG alle gebouwen geselecteerd waar, al dan niet in combinatie met andere functies, een woonfunctie aanwezig is. Dit betekent dat in de situatie dat woonhuis en stal of schuur aan elkaar verbonden zijn (wat bij oude agrarische bebouwing vaak het geval is), deze tot de gebouwen met een woonfunctie is gerekend. Bedrijfsgebouwen hebben enkel bedrijfsmatige doelen, zoals stallen en schuren.

is om het landelijk gebied anno 2018 te bepalen. Zo ontbreken er in ieder bestand wel recentelijke stedelijke uitbreidingen, Door de bestanden te combineren, wordt zo veel mogelijk voorkomen dat deze stedelijke uitbreidingen uitgesloten worden en niet tot het landelijk gebied worden gerekend. Voor beide peiljaren (2012 en 2018) is dezelfde begrenzing aangehouden en is het gedefinieerde gebied landelijk gebied. Stedelijke uitbreiding (omzetting van landelijk naar stedelijk gebied) tussen 2012 en 2018 wordt niet meegenomen in dit onderzoek.

Niet-agrarische bedrijven

In het Bedrijven en Instellingen Register Overijssel (BIRO) staan alle vestigings- en werkgelegenheidsgegevens van bedrijven in de provincie Overijssel. Alle bedrijven die niet met de Standaard Bedrijfs Indeling (Sbi) behoren tot categorie "A Landbouw, bosbouw en visserij", definiëren wij in deze studie als niet-agrarisch bedrijf.

2 Resultaten

2.1 Omvang totale bebouwing in landelijk gebied

De totale oppervlakte aan bebouwing in het landelijk gebied in Overijssel bedraagt in peiljaar 2018 ruim 28,46 miljoen m² (zie tabel 2.1). De meeste bebouwing stamt uit de naoorlogse periode 1966-1993 waarin veel asbest(daken) toegepast werden. Voor peiljaar 2012 bedroeg de totale oppervlakte 28,25 miljoen m². Daarmee is de bebouwing licht gestegen in het landelijk gebied. Binnen de bebouwingsklassen zijn er verschillen. De grootste afname is te zien in de naoorlogse periode 1966-1993. In de periode 2012-2018 heeft er 2,10 miljoen m² nieuwbouw plaatsgevonden.

Tabel 2.1 Totale bebouwing (mln. m²) in 2012 en 2018 in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en BAG 2018, bewerking WENR).

Oppervlakte bebouwing (mln. m ²)	Bouwjaar						Totaal
	Vooroorlogs	Wederopbouw	Schaalvergroting met asbest	Schaalvergroting zonder asbest		Onbekend	
Peiljaar	< 1940	1940-1965	1966-1993	1994-2012	2013-2018	Onbekend	
2012	5,03	4,30	11,40	7,49	n.v.t.	0,03	28,25
2018	4,67	3,84	10,74	7,11	2,10	0,00	28,46
Verschil 2012-2018	-0,36	-0,46	-0,66	-0,38	+2,10	-0,03	+0,21

2.2 Geregistreerde bedrijven in landelijk gebied

Tabel 2.2 geeft het aantal geregistreerde bedrijven weer in het landelijk gebied voor peiljaar 2012 en peiljaar 2018. Het gaat om ruim 6.200 agrarische bedrijven volgens de CBS Landbouwtelling of ruim 7.500 landbouwbedrijven volgens BIRO op basis van het Handelsregister.² Verder staan er in 2018 9.280 niet-agrarische bedrijven geregistreerd volgens BIRO die in het landelijk gebied van Overijssel gevestigd zijn. In totaal zijn er in 2018 volgens BIRO 50.000 mensen werkzaam bij alle bedrijven in het landelijk gebied. Dit is ongeveer 8% van het totaal aantal banen in Overijssel (ca. 600.000 in 2018).

De trend van de afgelopen jaren (tussen 2012 en 2018) laat zien dat in het landelijk gebied het aantal agrarische bedrijven afneemt (met name bij de CBS Landbouwtelling) en dat de bedrijvigheid in de andere sectoren toeneemt.

² Verschil tussen het aantal geregistreerde bedrijven volgens het Handelsregister en de CBS Landbouwtelling is te verklaren door twee verschillende registers en gehanteerde definities. Zo kent de CBS Landbouwtelling een ondergrens van 3.000 euro Standaard Opbrengst voor registratie.

Tabel 2.2 Aantal bedrijven in landelijk gebied in Overijssel in 2012 en 2018 (Bron: CBS Landbouwtelling 2018, BIRO 2018, bewerking WENR).

	2012		2018	
	Aantal bedrijven	Aantal werkzame personen	Aantal bedrijven	Aantal werkzame personen
Landbouw (CBS Landbouwtelling)	7.600 ¹⁾	15.300	6.200 ²⁾	11.000
Landbouw (BIRO)	7.620	18.260	7.561	18.072
Nijverheid en Energie (zonder bouw) (B-E)	529	2.291	594	2.757
Bouwnijverheid (F)	1.159	4.403	1.351	4.471
Handel en vervoer (G-H)	1.988	5.996	2.099	6.351
Horeca en toerisme (I)	611	4.658	638	5.363
Zakelijke dienstverlening (K-N)	1.741	3.497	2.310	4.804
Overheid en zorg (O-Q)	928	3.877	1.281	4.906
Cultuur, recreatie en overige diensten (R-U)	835	2.338	1.007	2.759
Totaal niet-agrarische bedrijven	7.791	27.060	9.280	31.411

1) Totaal bij CBS Landbouwtelling 2012 geregistreerd: ca. 8.400 bedrijven (zie par. 2.4) – ca. 800 bedrijven liggen binnen de bebouwde kom.

2) Totaal bij CBS Landbouwtelling 2018 geregistreerd: ca. 6.800 bedrijven (zie par. 2.4) – ca. 600 bedrijven liggen binnen de bebouwde kom.

2.3 Omvang agrarische bebouwing in landelijk gebied in 2012 en 2018

In 2018 behoort 14,2 miljoen m² van de bebouwing (50% van de totale bebouwing in het landelijk gebied) tot de in 2018 volgens de CBS Landbouwtelling geregistreerde agrarische bedrijven. De kassen van glastuinbouwbedrijven zijn hierin niet meegenomen; deze worden niet als bebouwing geteld. In 2012 bedroeg de oppervlakte agrarische bebouwing 15,8 miljoen m². Dit is vergelijkbaar met de oppervlakte in 2012 uit de studie van Gies et al. (2016).

Tabel 2.3 laat zien dat in 2018, net als in 2012, de meeste bebouwing uit de periode 1965-1993 (waarin veel asbest gebruikt werd) stamt. Het agrarisch gebruik van deze bebouwing is wel afgenomen tussen 2012-2018. In de oudere bouwperiodes is de afname areaal relatief het grootst. Verder is er tussen 2012 en 2018 1,3 miljoen m² nieuwbouw voor agrarische doeleinden bijgekomen. Dit kan zowel uitbreiding als vervanging van gebouwen zijn. In het laatste geval is een oud gebouw gesloopt en een nieuw gebouw teruggebouwd.

Tabel 2.3 Oppervlakte (mln. m²) in gebruik zijnde agrarische bebouwing (exclusief glas) naar bouwperiode in landelijk gebied in Overijssel in 2018 (Bron: BAG 2018, GIAB 2018, bewerking WENR).

Bouwperiode	Peiljaar 2012	Peiljaar 2018	Ontwikkeling 2012-2018 (%)
	Oppervlakte (x mln. m ²)	Oppervlakte (x mln. m ²)	
< 1940	2,37	1,75	-26%
1940-1965	2,03	1,47	-28%
1965-1993	6,97	6,07	-13%
1993-2012	4,42	3,64	-18%
2012-heden	n.v.t.	1,30	-
Totaal	15,80	14,23	-10%

Tabel 2.4 Oppervlakte (mln. m²) in gebruik zijnde agrarische bebouwing (exclusief glas) naar bedrijfstype in landelijk gebied in Overijssel in 2018 (Bron: BAG 2018, GIAB 2018, bewerking WENR).

Bedrijfstypen ¹⁾	Peiljaar 2012	Peiljaar 2018	Ontwikkeling 2012-2018 (%)
	Oppervlakte (x mln. m ²)	Oppervlakte (x mln. m ²)	
Akkerbouw	1,17	0,85	-27%
Tuinbouw/blijvende teelt	0,46	0,26	-46%
Graasdierhouderij	9,90	9,21	-7%
Hokdierhouderij	2,89	2,96	2%
Gemengde bedrijven	0,83	0,63	-22%
Onbekend	0,56	0,32	-45%
Totaal	15,81	14,23	-10%

1) Gebaseerd op de NEG Typering, zie <https://www.wur.nl/nl/Onderzoek-Resultaten/Onderzoeksinstituten/Economic-Research/Over-ons/Data-modellen-en-tools/Bedrijfsomvang-en-type.htm>.

Tabel 2.4 laat zien dat de veehouderij in Overijssel de meeste bebouwing in gebruik heeft; in de meer grondgebonden graasdierhouderij (o.a. melkveehouderij) bedraagt de oppervlakte van de bebouwing 9,9 miljoen m² en in de hokdierhouderij gaat het om bijna 3 miljoen m². In deze laatste sector is de oppervlakte van de in gebruik zijnde bebouwing in de periode 2012-2018 licht gestegen, in de overige sectoren daalde de oppervlakte van de in gebruik zijnde bebouwing in de periode 2012-2018.

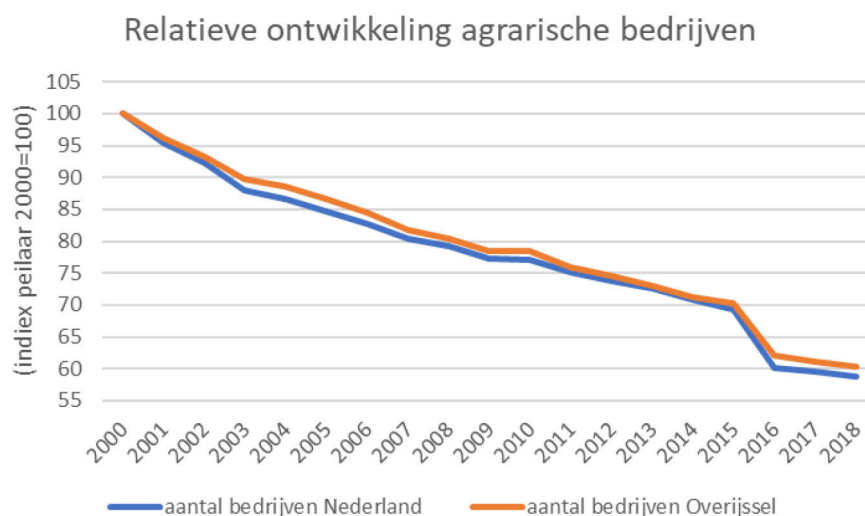
Let op: dit is een saldobenadering: enerzijds zijn er bedrijven gestopt, anderzijds zijn bedrijven uitgebreid in de periode 2012-2018. Het resultaat van dit saldo is een afname van in agrarisch gebruik zijnde bebouwing van 10% (1,59 miljoen m²). In paragraaf 2.5 wordt hier dieper op ingegaan: hoeveel agrarische bebouwing is in 2012-2018 vrijgekomen en hoeveel is er bij gekomen.

In bijlage 1 wordt de agrarische bebouwing in het landelijk gebied voor 2018 per gemeente weergegeven.

2.4 Ontwikkeling agrarische bedrijven in Overijssel

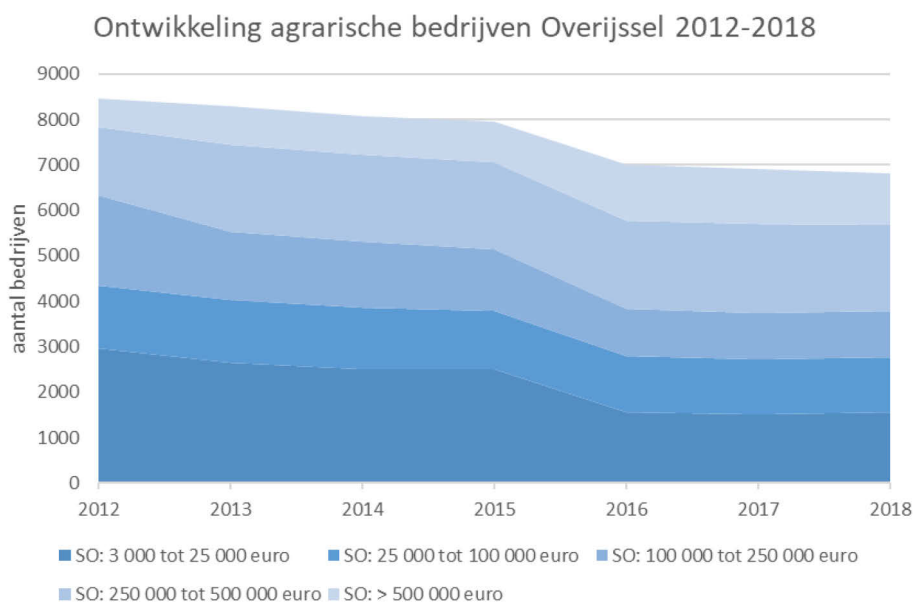
2.4.1 Ontwikkeling agrarische bedrijven tot 2018

Het aantal agrarische bedrijven daalt gestaag in Nederland en ook in Overijssel. Sinds 2000 is het aantal agrarische bedrijven in Overijssel met ca. 40% gedaald (zie figuur 2.1). In 2000 waren er ruim 11.000 agrarische bedrijven, in 2018 zijn er nog 6.800 in Overijssel en volgt daarmee de trend voor daling van het aantal agrarische bedrijven in heel Nederland.



Figuur 2.1 Relatieve ontwikkeling agrarische bedrijven in Nederland en Overijssel (CBS Landbouwtelling, bewerking WENR).

Specifiek in deze studie kijken we naar de periode 2012-2018. In 2018 zijn er in Overijssel, volgens de registratie van de CBS Landbouwtelling, ruim 6.800 agrarische bedrijven. Tussen 2012 en 2018 zijn ruim 1.600 agrarische bedrijven (van de ruim 8.400 bedrijven in 2012) gestopt. Dus in 6 jaar tijd is 1 op de 5 bedrijven in Overijssel beëindigd. Dit is een grotere afname dan verwacht op basis van de prognoses uit de vorige studies (Gies et al., 2014; Gies et al., 2016). Daar werd verwacht dat van 2012 tot 2030 bijna 3.300 bedrijven zouden stoppen. In 2018, op een derde van deze tijdspanne, is daarvan al bijna 50% gestopt. Belangrijkste oorzaak is echter niet zozeer een versnelde bedrijfsbeëindiging, maar wijzigingen in de registratie van de land- en tuinbouwbedrijven in 2016.³ Bij de CBS Landbouwtelling in 2016 is het aantal bedrijven in Nederland en ook Overijssel eenmalig sterk gedaald met 12%. In Overijssel zijn vooral bedrijven met een zeer kleine economische omvang uit de registratie weggevallen. Dit valt af te leiden uit figuur 2.2. Daarin is te zien dat met name in de categorie 3.000-25.000 euro standaardopbrengst de daling tussen 2015 en 2016 het grootst is. In de andere categorieën is dit verval niet zichtbaar. Even los van deze administratieve correctie, daalt het aantal agrarische bedrijven in Overijssel met gemiddeld 150 tot 200 bedrijven per jaar.



Figuur 2.2 Ontwikkeling agrarische bedrijven in Overijssel naar economische omvang (uitgedrukt in euro SO: Standaard Opbrengsten) in de periode 2012-2018 (CBS Landbouwtelling, bewerking WENR).

NB In 2018 geldt dat van de 6.800 bedrijven in Overijssel er ca. 6.200 agrarische bedrijven liggen in het landelijk gebied. In veel gemeenten gaat het dan om enkele bedrijven die niet meegenomen worden. In een aantal gemeenten, zoals Staphorst met veel boerderijen in lintbebouwing binnen de bebouwde kom, gaat het om meer dan 10% van het aantal bedrijven (zie bijlage 2).

2.4.2 Prognose voor ontwikkeling agrarische bedrijven 2018 tot 2030

Voor de prognose van de omvang van vrijkomende agrarische bebouwing tot 2030 wordt de werkwijze van Gies et al. (2016) toegepast (zie tekstkader).

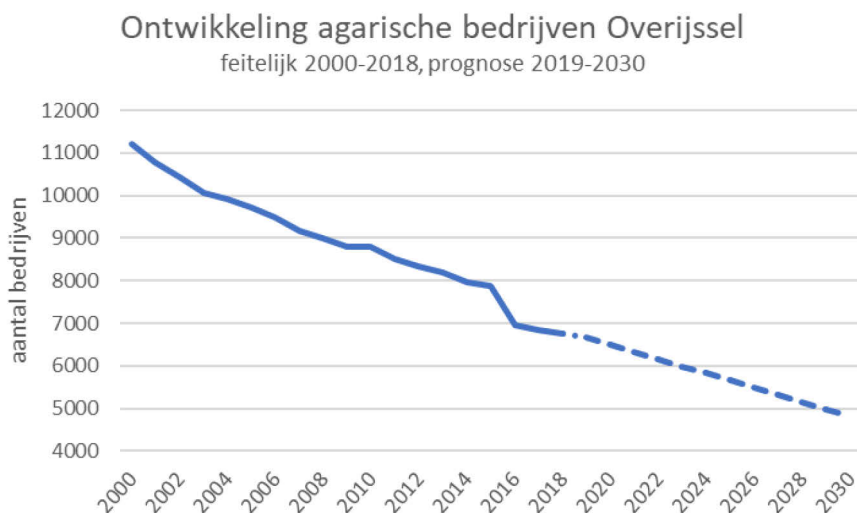
³ De belangrijkste wijziging is dat bedrijven die niet in het Handelsregister (Kamer van Koophandel) zijn opgenomen met een agrarische landbouwactiviteit, niet meer in de landbouwtelling zijn opgenomen. Tot 2015 hoefden onder meer landbouwers zich niet in te schrijven in het Handelsregister. Deze inschrijving is echter sinds 2015 als voorwaarde gesteld om in aanmerking te komen voor steun in het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid.

De daling van het aantal bedrijven is in hoofdzaak het gevolg van de min of meer vrijwillige bedrijfsbeëindiging bij generatiewisseling als gevolg van matige inkomensperspectieven (Berkhout et al., 2013). Er zijn verschillende factoren die mogelijk een rol kunnen spelen in de beslissing van de agrarisch ondernemer om het bedrijf te beëindigen, zoals persoonlijke omstandigheden, de omgeving waarin het bedrijf zich bevindt (o.a. de marktsituatie of de fysiek ruimtelijke omgeving), bedrijfskenmerken (o.a. moderniteit of eigendomsverhoudingen) of andere specifieke aspecten (o.a. calamiteiten). De historische trend van daling van aantal bedrijven is overigens redelijk constant. Per jaar stopt 2 à 3% van het aantal bedrijven. Diverse studies (Daalhuizen, 2004; Stokkers, 2010; Geerling-Eiff en Van der Meulen, 2008; Berkhof et al., 2013) laten zien dat leeftijd, opvolgsituatie en bedrijfsomvang de belangrijkste indicatoren zijn om de stoppende agrarisch ondernemer te identificeren.

De aanname is dat de bedrijven die in de CBS Landbouwtelling 2018 een bedrijfshoofd ouder dan 55 jaar hebben en waar geen potentiële opvolger aanwezig is, zullen stoppen. Deze agrariërs hebben in 2030 de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. In de CBS Landbouwtelling 2016 is de opvolgsituatie bevraagd. Daaruit volgt dat gemiddeld voor heel Nederland op ca. 60% van de agrarische bedrijven met een bedrijfshoofd boven de 55 jaar geen opvolger klaarstaat. De informatie over de opvolgsituatie uit de CBS Landbouwtelling 2016 is voor deze studie gekoppeld aan de CBS Landbouwtelling 2018.

In Overijssel waren er in 2018 ruim 3.250 bedrijven (bijna 50% van het totaal aantal bedrijven in 2018) met een bedrijfshoofd boven de 55 jaar. Daarvan hebben er ruim 1.900 (bijna 30% van het totaal aantal bedrijven in 2018) geen opvolger en zullen waarschijnlijk tussen 2018 en 2030 stoppen. Dan blijven er in 2030 nog ca. 4.850 agrarische bedrijven over. Dit komt ook overeen met het aantal bedrijven dat we in 2030 verwachten op basis van het doortrekken van de historische trend van het aantal stoppers (zie figuur 2.3). Daaruit volgt ook dat bij een daling van 2 tot 3% per jaar er in 2030 ook ca. 4.850 agrarische bedrijven resteren.

NB Van de ruim 1.900 bedrijven die zullen stoppen, zijn er ruim 1.700 gelegen in het landelijk gebied volgens de definitie die we in deze studie hanteren.



Figuur 2.3 Ontwikkeling agrarische bedrijven in Overijssel tussen 2000-2018 (werkelijk) en 2018-2030 (prognose o.b.v. doortrekken historische trend); (CBS Landbouwtelling, bewerking WENR).

In tabel 2.5 staat een aantal kengetallen met betrekking tot de bedrijven die mogelijk zullen gaan stoppen tussen 2018 en 2030. Stoppersregelingen, zoals het Stoppersregeling intensieve veehouderij 2013 en recente Saneringsregeling Varkenshouderij, kunnen nog hun weerslag hebben op de cijfers van met name de hokdierhouderij. Daar is de kans groot dat het aantal bedrijven hoger uit zal vallen dan in deze studie wordt aangenomen. Aangezien deze cijfers (nog) niet beschikbaar waren voor deze studie, zijn ze nu niet meegenomen in deze analyse. Voor de meeste stoppende bedrijven geldt dat de

landbouwgrond en productierechten voor het houden van vee zullen worden overgenomen door de blijvende bedrijven, die daardoor in omvang zullen toenemen.

Tabel 2.5 Enkele kenmerken van de agrarische bedrijven die in 2018 een bedrijfshoofd ouder dan 55 hebben en geen opvolger, als indicator voor de bedrijven die tot 2030 zullen stoppen (Bron: GIAB 2018, bewerking WENR).

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Ligging in zone rondom Natura 2000-gebieden				Aantal dieren (*1000 dieren)						Areaal landbouwgrond (ha)
		<500 m	500-1000-m	1000-3000m	runderen	varkens	pluimvee	schapen	geiten	overige dieren		
Akkerbouw	333	43	28	87	0	0	0	1	0	0	4.921	
Tuinbouw/blijvende teelt	44	6	2	16	0	1	0	0	0	0	487	
Graasdierhouderij	1.364	137	92	309	92	3	7	19	5	2	25.530	
Hokdierhouderij	183	4	6	37	1	211	3.680	0	0	15	1.402	
Gemengd bedrijf	58	3	3	17	2	11	0	0	0	0	951	
Totaal Overijssel	1.981	193	131	466	94	226	3.687	20	5	17	33.291	

2.5 Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied

2.5.1 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2012-2018

In de periode 2012-2018 is in totaal 2,12 miljoen m² agrarische bebouwing vrijgekomen (zie tabel 2.6 en 2.7). De meeste vrijkomende bebouwing dateert uit de periode 1965-1993 en was in gebruik in de graasdierhouderij.

In paragraaf 2.3 constateerden we dat de afname van het areaal gebouwen in agrarisch gebruik tussen 2012 en 2018 per saldo 1,59 miljoen m² is afgenomen. Het areaal vrijkomende agrarische bebouwing is echter groter (2,12 miljoen m²). Dat betekent dat in deze tijdsperiode 0,53 miljoen m² aan gebouwen in agrarisch gebruik is genomen bij de bedrijven die zijn gebleven.

Tabel 2.6 Vrijgekomen agrarische bebouwing (mln. m², exclusief glas) tussen 2012 en 2018 naar bouwperiode in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en 2018, GIAB 2012 en 2018, bewerking WENR).

Bouwperiode	Oppervlakte (x mln. m ²)	Aandeel totaal 2012-2018 (%)	Aandeel t.o.v. agrarische bebouwing in 2012 (%)
< 1940	0,38	18%	16%
1940-1965	0,38	18%	19%
1965-1993	0,88	41%	13%
1993-2012	0,49	23%	11%
Totaal	2,12	100%	13%

Tabel 2.7 Vrijgekomen agrarische bebouwing (mln. m², exclusief glas) tussen 2012 en 2018 naar bedrijfstype in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en 2018, GIAB 2012 en 2018, bewerking WENR).

Bedrijfstypen	Oppervlakte (x mln. m ²)	Aandeel totaal 2012- 2018 (%)	Aandeel t.o.v. agrarische bebouwing in 2012 (%)
Akkerbouw	0,41	19%	35%
Tuinbouw/blijvende teelt	0,09	4%	20%
Graasdierhouderij	1,24	58%	12%
Hokdierhouderij	0,30	14%	10%
Gemengde bedrijven	0,08	4%	10%
Totaal	2,12	100%	13%

Een deel van deze bebouwing (de gebouwen met een woonfunctie; 0,56 miljoen m²) is doorgaans bewoond gebleven, veelal nog door de voormalige agrariërs zelf. Van de resterende bedrijfsgebouwen (totaal 1,56 miljoen m²) staat bij 0,19 miljoen m² een niet-agrarisch bedrijf geregistreerd. Verder zijn er nog stallen met een relatief jonge leeftijd vrijgekomen (0,30 miljoen m²). De verwachting is dat deze gebouwen nog hergebruikt worden. De resterende agrarische bedrijfsgebouwen zijn waarschijnlijk zeer beperkt of tijdelijk in gebruik of staan leeg. De potentiële leegstand schatten we in op 1,07 miljoen m² (zie tabel 2.8).

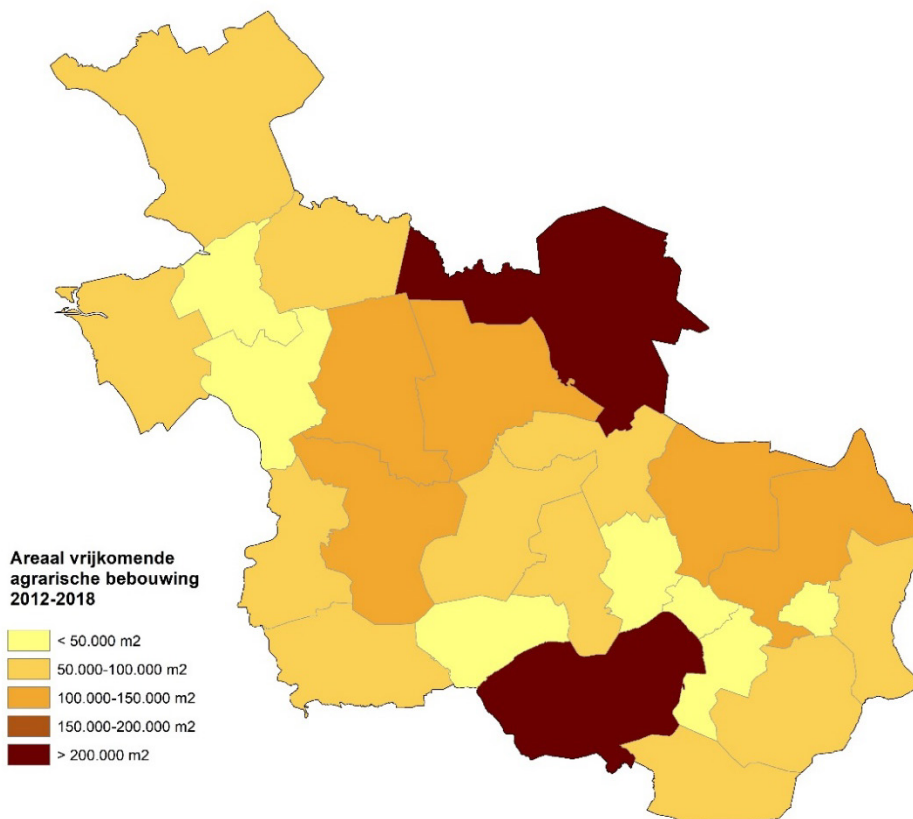
Tabel 2.8 Vrijgekomen agrarische bebouwing (mln. m², exclusief glas) tussen 2012 en 2018 naar functie/gebruiksdoel in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en 2018, GIAB 2012 en 2018, BIRO 2018, bewerking WENR).

Gebruiksdoel	Oppervlakte (x mln. m ²)
Wonen en logies	0,56
Agrarische stallen/schuren	1,56
Waarvan:	
<i>In gebruik bij niet-landbouw bedrijven (BIRO 2018)</i>	<i>0,19</i>
<i>Resterende jonge gebouwen (bouwjaar na 2000)</i>	<i>0,30</i>
<i>Potentiële leegstand</i>	<i>1,07</i>
Totaal	2,12

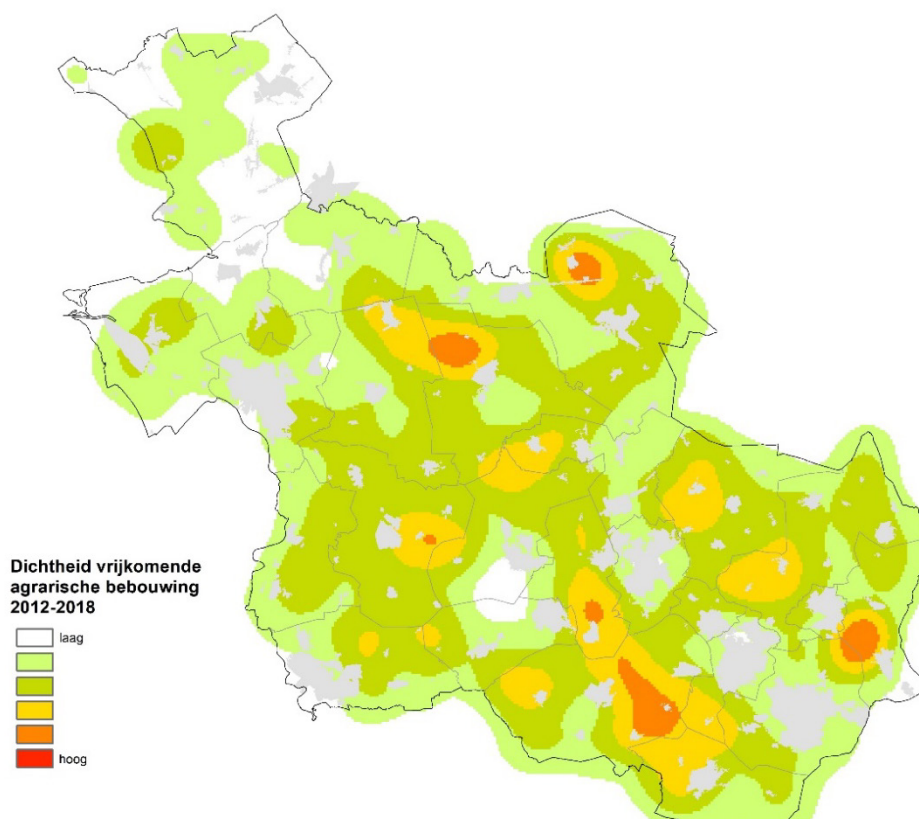
Figuur 2.4 geeft per gemeente de omvang weer van vrijgekomen agrarisch vastgoed in de periode 2012-2018 in Overijssel. In figuur 2.5 wordt de omvang relatief weergegeven in een dichtheidskaart. Dit geeft inzicht in waar regionaal de 'hotspots' zitten.

NB In de gebieden in Noordwest-Overijssel komen veel witte gebieden voor met een lage dichtheid vrijkomend agrarisch vastgoed. Deels heeft dit te maken met de aanwezige natuurgebieden, maar deels ook omdat veel agrarische bedrijven in de woonkernen/linten liggen en als gevolg van de afbakening tot het landelijk gebied, niet meegenomen zijn in dit onderzoek.

In bijlage 2 wordt de omvang per gemeente in een tabel weergegeven.



Figuur 2.4 Areaal vrijgekomen agrarisch vastgoed (exclusief glas) in 2012-2018 per gemeente in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en 2018, GIAB 2012 en 2018, bewerking WENR).



Figuur 2.5 Dichtheid vrijgekomen agrarisch vastgoed (exclusief glas) in 2012-2018 in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2012 en 2018, GIAB 2012 en 2018, bewerking WENR).

2.5.2 Prognose vrijkomende agrarische bebouwing tot 2030

Voor de periode 2018-2030 is de prognose dat er op de vrijkomende agrarische locaties 3,17 miljoen m² agrarische bebouwing vrijkomt (zie tabel 2.9). Daarvan is 2,49 miljoen m² enkel bedrijfsgebouwen (stallen/schuren). Een deel van de agrarische gebouwen zal nog hergebruikt worden voor agrarische doeleinden, aangezien steeds meer bedrijven op verschillende nevenlocaties actief zijn. Zeker in de veehouderij is dit aan de orde. Dit zullen met name de gebouwen zijn die afgelopen jaren pas gebouwd zijn en nog voldoen aan de hedendaagse eisen.

Op basis van de inschatting van het hergebruik tussen 2012-2018 in Overijssel verwachten we dat ca. een derde van de agrarische stallen die tussen 2018 en 2030 vrijkomen, hergebruikt gaat worden (0,83 miljoen m²) en twee derde (1,66 miljoen m²) leeg komt te staan. In totaal (wonen en hergebruik stallen) is de verwachting dat ca. 1,51 miljoen m² nog gebruikt gaat worden. Van de resterende oppervlakte (1,66 miljoen m²) is de verwachting dat deze niet of zeer beperkt hergebruikt gaan worden of leeg komt te staan.

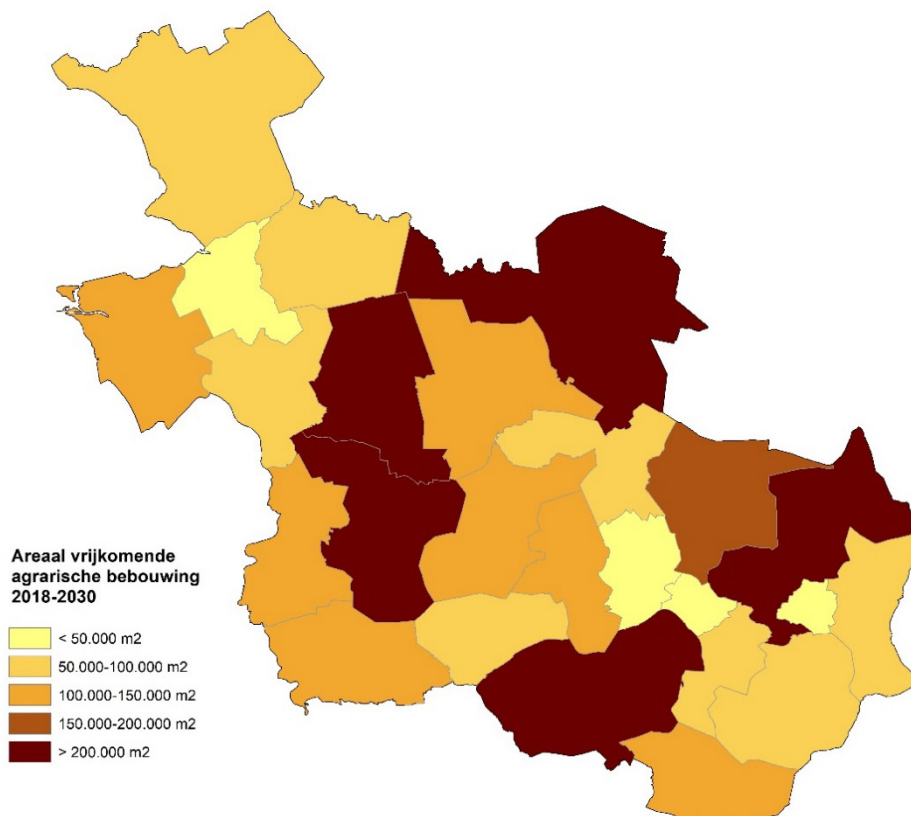
Tabel 2.9 Indicatie vrijkomende oppervlakte agrarische bebouwing (mln. m², exclusief glas) in periode 2018-2030 naar functie/gebruiksdoel in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2018, GIAB 2016 en 2018, bewerking WENR).

Gebruiksdoel	Oppervlakte bebouwing van bedrijven met bedrijfshoofd boven 55 jaar zonder opvolger (x mln. m ²)
Wonen en logies	0,68
Agrarische stallen/schuren	2,49
Waarvan:	
Hergebruik ⁽¹⁾	0,83
Potentiële leegstand	1,66
Totaal	3,17

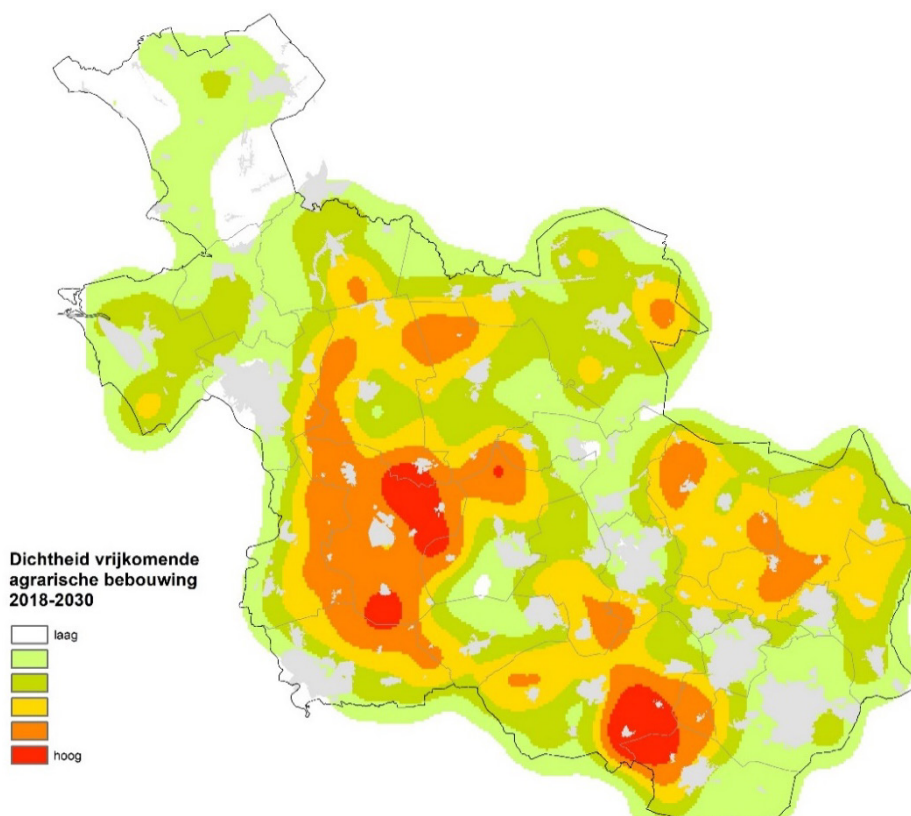
Hergebruik door een geregistreerd niet-agrarisch bedrijf of door een ander agrarisch bedrijf.

Figuur 2.6 geeft per gemeente de omvang weer van vrijgekomen agrarisch vastgoed in de periode 2018-2030 in Overijssel. In figuur 2.7 wordt de omvang relatief weergegeven in een dichtheidskaart. Dit geeft inzicht in waar regionaal de 'hotspots' zitten. In bijlage 3 wordt de omvang per gemeente in een tabel weergegeven.

NB In de gebieden in Noordwest-Overijssel komen veel witte gebieden voor met een lage dichtheid vrijkomend agrarisch vastgoed voor. Deels heeft dit te maken met de aanwezige natuurgebieden, maar deels ook omdat veel agrarische bedrijven in de woonkernen/linten liggen en als gevolg van de afbakening tot het landelijk gebied, niet meegenomen zijn in dit onderzoek.



Figuur 2.6 Prognose areaal vrijkomend agrarisch vastgoed (exclusief glas) in 2018-2030 per gemeente in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2018, GIAB 2018 en 2016, bewerking WENR).



Figuur 2.7 Dichtheid vrijkomend agrarisch vastgoed (exclusief glas) in 2018-2030 in landelijk gebied in Overijssel (Bron: BAG 2018, GIAB 2018 en 2016, bewerking WENR).

3 Samenvatting, conclusies en discussie

3.1 Conclusies

Hieronder worden de belangrijkste bevindingen uit het voorgaande hoofdstuk samengevat:

Bebouwing in het landelijk gebied

- De totale oppervlakte aan totale bebouwing in het landelijk gebied in Overijssel bedraagt in peiljaar 2018 ruim 28,46 miljoen m². De meeste bebouwing stamt uit de naoorlogse periode 1966-1993 waarin veel asbest(daken) toegepast werden. Sinds 2012 heeft er 2,10 miljoen m² nieuwbouw plaatsgevonden, maar is de totale oppervlakte per saldo licht gestegen (0,21 miljoen m²).
- In 2018 behoort 14,2 miljoen m² van de bebouwing (50% van de totale bebouwing in het landelijk gebied) tot de in 2018 volgens de CBS Landbouwtelling geregistreerde agrarische bedrijven. De veehouderij in Overijssel heeft hiervan de meeste bebouwing in gebruik (ca. 13 miljoen m²).

Bedrijven in het landelijk gebied

- Er staan in het landelijk gebied van Overijssel ruim 6.200 tot 7.500 agrarische bedrijven geregistreerd volgens respectievelijk de CBS Landbouwtelling en het Handelsregister. Verder staan er volgens het Handelsregister 9.280 niet-agrarische bedrijven geregistreerd in het landelijk gebied van Overijssel.
- In totaal zijn er in 2018 50.000 mensen werkzaam bij alle bedrijven in het landelijk gebied. Dit is ongeveer 8% van het totaal aantal banen in Overijssel (ca. 600.000 in 2018).
- De trend van de afgelopen jaren (tussen 2012 en 2018) laat zien dat het aantal agrarische bedrijven afneemt (met name bij de CBS Landbouwtelling) en dat de bedrijvigheid in de andere sectoren toeneemt.
- In 2018 zijn er in Overijssel, volgens de registratie van de CBS Landbouwtelling, ruim 6.800 agrarische bedrijven, waarvan er dus ca. 6.200 liggen in het landelijk gebied.
- Het aantal agrarische bedrijven daalt gestaag in Overijssel. Tussen 2012 en 2018 zijn ruim 1.600 agrarische bedrijven (van de ruim 8.400 bedrijven in 2012) gestopt, waarvan ruim 1.400 bedrijven in het landelijk gebied lagen.
- Tot 2030 hebben ruim 1.900 agrarische bedrijven (bijna 30% van het totaal aantal bedrijven in 2018), waarvan ruim 1.700 gelegen in het landelijk gebied, geen opvolger en zullen waarschijnlijk tussen 2018 en 2030 stoppen, omdat dan de pensioengerechtigde leeftijd bereikt wordt. Dan blijven er in 2030 nog ca. 4.850 agrarische bedrijven over.

Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied

- In de periode 2012-2018 is in het landelijk gebied van Overijssel totaal 2,12 miljoen m² agrarische bebouwing vrijgekomen, waarvan ruim 1 miljoen m² naar verwachting potentieel leegstaat (d.w.z. geen nieuwe economische functie in de stallen en schuren).
- Voor de periode 2018-2030 is de prognose dat er op de vrijkomende agrarische locaties 3,17 miljoen m² agrarische bebouwing vrijkomt, waarvan ruim 1,6 miljoen m² naar verwachting potentieel leeg komt te staan.

3.2 Discussie

In dit onderzoek is de keuze gemaakt om de analyse van de vrijkomende agrarische bebouwing te richten op het landelijk gebied van Overijssel. Hier was op voorhand geen eenduidige definitie van. Als gevolg van de gemaakte keuze in de afbakening blijkt ook dat een deel van de boerderijen in Overijssel niet wordt meegenomen. Het gaat dan om bedrijven die in of aangrenzend aan woonkernen liggen of in lintbebouwing zijn gelegen. Hiervoor is de (te verwachten) leegstand niet in beeld

gebracht. De in deze studie ingeschatte vrijkomende agrarische bebouwing en de bijbehorende leegstand zal daarom voor geheel Overijssel groter uitvallen.

Verder blijft het moeilijk om grip te krijgen op de feitelijke leegstand in agrarisch vastgoed. Aan de hand van de in dit onderzoek gehanteerde methodiek is het mogelijk om een indicatie te krijgen van deze omvang, maar er zijn veel onzekerheden. Ten eerste omdat moeilijk in te schatten is of gebouwen leegstaan of toch nog een functie hebben. Ten tweede omdat de trend in afname van landbouwbedrijven wel stabiel is geweest, maar dat gezien de huidige ontwikkelingen en opgaven waar de landbouw voor staat, deze trendmatige daling in de toekomst kan gaan afwijken en mogelijk versneld kan worden. En ten slotte omdat de methodiek zich baseert op een ontwikkeling binnen een bepaalde periode en geen momentopname is. Leegstand veroorzaakt buiten deze periode (bijvoorbeeld van voor 2012) wordt nu niet meegenomen in de cijfers.

Literatuur

Berkhout, P., H. Silvis en I. Terluin (red.), 2013. Landbouw-Economisch Bericht 2013. LEI-rapport 2013-041

CBS, 2018. Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik. Praktijktoetsen Leegstand. CBS, Geonovum en Kadaster, 29 juni 2018.

Daalhuizen, F.B.C., 2004. Vrijgekomen agrarische bebouwing : beleid en effecten \ Nieuwe bedrijven in oude boerderijen : de keuze voor een voormalige boerderij als bedrijfslocatie. Proefschrift, Universiteit Utrecht, Utrecht.

Geerling-Eiff, F.A., Meulen, H.A.B. van der (2008) Bedrijfsbeëindiging in de land- en tuinbouw : op een kruispunt en dan? Den Haag : LEI, 2008 (Rapport / LEI 2008-001) - ISBN 9789086152414 – 104.

Gies, T.J.A., W. Nieuwenhuizen & R.A. Smidt, 2014. Vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Utrecht, Innovatienetwerk.

Gies, T.J.A., Os, J. van, Smidt, R.A., Naeff, H.S.D. & Vos, E.C. Geografisch Informatiesysteem Agrarische Bedrijven (GIAB): gebruikershandleiding 2010. Wettelijke Onderzoekstaken Natuur & Milieu (WOT-technical report 40) - p.

Gies, T.J.A., W. Nieuwenhuizen, H.S.D. Naeff, I. Vleemigh en M. Paulissen, 2016. Landelijk gebied en Leegstand; Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in Nederland. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 275.

Stokkers, R., Meer, R.W. van der, Schoorlemmer, H.B., Hendriks-Goossens, V.J.C., 2010. Opvolgers gezocht voor het boerenbedrijf, Den Haag : LEI Wageningen UR, 2010 (Rapport Lei Wageningen UR 2010-042) - ISBN 9789086154326 - 72 p.

Bijlage 1 Oppervlakte agrarische bebouwing 2018

Gemeente	Aantal bedrijven		Oppervlakte agrarische bebouwing in landelijk gebied (*10.000 m2)											
			Totaal					Bouwperiode						
	Totaal Overijssel	In landelijk gebied	< 1940	1940-1965	1966-1993	1994-2012	2013-2018	Akkerbouw	Tuinbouw/ blijvende teelt	Graasdier- bedrijf	Bedrijfstype	Hokdier- bedrijf	Gemengd bedrijf	Onbekend
Almelo	102	86	22.2	2.4	2.7	8.4	5.9	2.8	2.1	0.0	12.9	5.8	1.4	0.1
Borne	49	41	9.9	1.2	0.9	4.2	2.5	1.2	0.7	0.1	7.9	0.3	0.6	0.3
Dalfsen	390	385	96.3	6.4	8.8	42.1	30.0	9.0	3.1	2.5	64.7	20.1	3.4	2.5
Deventer	252	231	51.5	6.1	5.1	24.1	11.4	4.8	2.5	0.5	35.1	8.8	3.2	1.3
Dinkelland	520	481	99.8	9.7	9.5	48.9	23.9	7.8	6.1	6.4	67.7	15.7	3.0	1.0
Enschede	137	120	21.1	3.9	1.8	7.9	6.0	1.5	1.2	0.1	18.2	1.4	0.2	0.0
Haaksbergen	260	250	52.7	8.7	4.7	24.1	12.5	2.6	4.8	0.2	31.9	12.1	2.6	1.1
Hardenberg	626	544	145.6	28.3	17.9	52.0	33.0	14.3	10.0	3.9	77.3	43.4	6.2	4.8
Hellendoorn	256	240	57.5	7.1	4.9	25.7	13.5	6.3	2.6	0.4	35.3	15.6	1.8	1.9
Hengelo	78	68	11.3	2.6	1.5	4.8	1.2	1.1	0.6	0.0	9.0	1.1	0.5	0.2
Hof van Twente	542	514	136.2	12.2	8.5	64.3	37.4	13.7	11.2	1.0	72.8	38.5	8.7	3.9
Kampen	290	252	62.6	16.3	8.4	17.0	16.5	4.4	4.1	3.9	48.2	2.6	2.1	1.5
Losser	232	215	37.3	5.4	3.8	19.5	5.9	2.7	2.5	0.3	31.0	2.4	0.4	0.8
Oldenzaal	20	16	2.7	0.2	0.9	1.3	0.2	0.0	1.2	0.1	1.3	0.0	0.1	0.0
Olst-Wijhe	255	241	49.1	7.1	5.6	20.6	9.8	6.0	3.4	0.4	33.4	10.2	1.0	0.8
Ommen	291	278	63.9	4.7	5.7	28.1	17.4	7.9	4.6	0.7	35.2	16.5	5.3	1.5
Raalte	481	476	111.9	8.5	7.6	49.6	36.7	9.6	4.6	2.6	65.0	34.6	4.2	1.0
Rijssen-Holten	176	159	35.4	2.2	1.7	18.0	9.9	3.5	2.3	0.0	24.6	7.1	1.3	0.1
Staphorst	322	232	45.4	4.1	5.9	13.0	16.5	6.0	1.1	0.3	38.2	4.6	0.6	0.6
Steenwijkerland	360	288	68.6	16.6	9.8	25.4	11.6	5.2	3.8	1.1	53.4	4.6	4.4	1.4
Tubbergen	494	456	103.0	7.9	12.6	52.8	22.9	6.7	6.3	0.9	60.8	26.3	5.7	3.0
Twenterand	212	187	40.2	2.9	5.7	19.3	9.1	3.2	3.2	0.9	23.8	7.8	2.6	1.7
Wierden	221	211	48.9	6.1	7.5	18.9	12.5	3.9	2.4	0.2	28.9	13.9	2.9	0.6
Zwartewaterland	133	124	27.0	1.7	2.1	10.2	9.4	3.7	0.4	0.0	25.3	0.0	0.0	1.3
Zwolle	125	117	22.7	2.7	3.0	7.1	8.0	1.9	0.3	0.0	19.0	2.6	0.3	0.5
Overijssel totaal	6824	6212	1423.0	175.0	146.8	607.3	363.7	130.1	85.2	26.4	920.7	296.2	62.6	32.0

Bijlage 2 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2012-2018

Aantal stoppers		Oppervlakte agrarische bebouwing in landelijk gebied (*10.000 m2)										
Gemeente	Totaal Overijssel	In landelijk gebied*	Totaal	Gebruiksdoel			Bouwperiode			Bedrijfstype		
				Bedrijfs- gebouwen	(gedeeltelijke) woning	< 1940	1940- 1965	1966- 1993	1994- heden	Akkerbouw blijvende teelt	Tuinbouw/ bedrijf	Graasdier- bedrijf
Almelo	15	15	1.7	1.4	0.3	0.3	0.7	0.6	0.2	0.3	0.0	1.3
Borne	11	10	1.7	1.3	0.4	0.2	0.1	1.0	0.3	0.3	0.4	0.8
Dalfsen	109	87	12.1	9.1	2.9	2.3	1.5	5.4	2.8	1.1	0.4	7.5
Deventer	52	51	7.5	5.6	1.9	1.4	1.1	4.1	0.9	2.1	0.1	4.7
Dinkelland	99	104	14.9	10.9	4.0	2.4	1.8	7.7	2.9	3.5	1.4	8.3
Enschede	46	36	7.4	5.4	2.0	1.6	1.5	2.5	1.7	1.7	0.0	4.3
Haaksbergen	62	65	9.0	6.3	2.7	2.0	2.2	3.2	1.5	1.8	0.3	5.8
Hardenberg	136	126	20.3	14.4	5.9	4.9	4.4	6.0	5.1	4.3	0.8	11.3
Hellendoorn	56	50	9.0	7.5	1.5	1.7	1.3	3.0	3.0	1.2	0.5	4.9
Hengelo	30	15	2.8	2.2	0.6	0.8	0.2	1.0	0.8	1.0	0.0	1.8
Hof van Twente	126	119	22.4	18.0	4.4	3.3	3.5	9.3	6.2	5.8	0.5	12.5
Kampen	66	25	6.2	4.6	1.6	1.0	2.2	2.3	0.7	1.5	1.1	3.5
Losser	44	44	8.2	5.2	3.0	1.2	0.6	4.0	2.4	1.4	0.4	2.7
Oldenzaal	16	7	0.6	0.4	0.2	0.2	0.1	0.3	0.1	0.1	0.0	0.4
Olst-Wijhe	54	51	7.8	5.3	2.5	1.6	1.2	2.9	2.0	2.4	0.1	4.2
Ommen	70	72	13.2	10.4	2.8	1.2	1.5	7.2	3.3	1.7	0.2	5.8
Raalte	115	114	11.9	9.0	2.9	1.7	2.5	5.1	2.6	2.6	0.2	6.8
Rijssen-Holten	36	38	4.8	3.7	1.2	0.8	0.4	2.1	1.6	0.7	0.0	3.2
Staphorst	102	46	5.4	3.2	2.2	1.1	1.1	2.2	1.1	0.3	0.1	4.3
Steenwijkerland	91	75	9.6	6.1	3.5	2.6	1.9	3.3	1.7	1.7	2.1	5.4
Tubbergen	84	95	12.0	9.6	2.5	1.3	2.7	5.4	2.6	2.3	0.3	7.7
Twenterand	66	54	6.8	5.2	1.6	0.4	1.6	3.6	1.2	0.8	0.1	4.0
Wierden	69	63	9.8	7.1	2.7	1.6	2.7	3.3	2.1	1.6	0.2	6.2
Zwartewaterland	30	27	2.5	1.9	0.6	0.3	0.4	1.2	0.6	0.1	0.0	2.2
Zwolle	45	33	4.5	2.8	1.7	1.5	0.9	1.0	1.1	0.6	0.0	3.8
Overijssel totaal	1630	1422	211.9	156.4	55.5	37.5	38.1	87.6	48.7	41.3	9.1	123.5
												30.1
												7.9

* In sommige gemeenten is het aantal stoppers in de gehele gemeente iets groter dan het aantal stoppers in het landelijk gebied.

Bijlage 3 Vrijkomende agrarische bebouwing 2018-2030

Aantal potentiële stoppers		Oppervlakte agrarische bebouwing in het landelijk gebied (*10.000 m2)												
Gemeente	In landelijk gebied	Totaal		Gebruiksdoel			Bouwperiode				Bedrijfstype			
		Bedrijfsgebouwen	Bedrijfs- (gedeeltelijke) < 1940	1940-1965	1966-1993	1994-heden	Akkerbouw	Tuinbouw/ blijvende teelt	Graasdier-bedrijf	Hokdier-bedrijf	Gemengd bedrijf	Onbekend		
Almelo	17	4.9	4.3	0.6	0.5	0.5	1.0	0.0	2.3	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0
Borne	11	2.4	1.9	0.5	0.2	0.1	0.0	0.0	2.1	0.0	0.1	0.3	0.3	0.3
Dalfsen	117	21.8	16.8	5.0	2.7	2.6	2.1	0.3	12.9	3.9	0.3	2.3	2.3	2.3
Deventer	82	13.7	10.3	3.4	2.4	2.0	1.2	0.1	9.2	1.9	0.6	0.8	0.8	0.8
Dinkelland	125	23.6	18.6	5.0	1.9	3.1	2.0	4.2	14.2	1.7	0.6	0.9	0.9	0.9
Enschede	37	5.9	4.6	1.3	1.4	0.4	0.8	0.1	4.2	0.8	0.0	0.0	0.0	0.0
Haaksbergen	68	13.0	10.7	2.3	2.5	1.4	2.1	0.0	6.8	2.8	0.2	1.0	1.0	1.0
Hardenberg	127	26.3	21.5	4.8	6.4	4.4	4.1	1.1	10.9	6.2	1.2	2.9	2.9	2.9
Hellendoorn	70	13.1	10.7	2.4	2.3	1.7	1.5	0.4	5.7	3.6	0.8	1.2	1.2	1.2
Hengelo	31	5.1	3.8	1.3	1.1	1.0	0.6	0.0	3.7	0.7	0.0	0.2	0.2	0.2
Hof van Twente	140	29.1	25.0	4.1	3.6	2.2	3.9	0.7	14.0	7.2	1.2	2.1	2.1	2.1
Kampen	55	14.2	11.0	3.2	3.7	1.9	3.6	0.5	7.5	1.3	0.0	1.2	1.2	1.2
Losser	64	9.8	7.7	2.2	2.0	1.4	0.9	0.2	7.6	0.7	0.3	0.2	0.2	0.2
Oldenzaal	5	0.7	0.6	0.2	0.1	0.2	0.5	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0
Olst-Wijhe	83	13.3	9.7	3.6	2.5	2.5	1.9	0.1	7.9	2.8	0.2	0.4	0.4	0.4
Ommen	77	13.1	10.5	2.6	1.4	2.2	1.9	0.5	7.0	2.4	0.5	0.8	0.8	0.8
Raalte	166	34.8	28.9	6.0	3.7	3.2	2.5	2.4	18.4	9.9	0.8	0.8	0.8	0.8
Rijssen-Holten	40	5.3	4.0	1.3	0.6	0.5	0.9	0.0	3.3	0.7	0.3	0.1	0.1	0.1
Staphorst	70	10.6	7.0	3.6	1.4	1.5	0.6	0.2	8.6	0.5	0.2	0.6	0.6	0.6
Steenwijkerland	64	9.0	5.4	3.6	3.0	1.5	1.6	0.1	6.4	0.4	0.2	0.3	0.3	0.3
Tubbergen	111	19.7	15.8	3.8	1.8	4.0	3.2	0.1	10.3	3.4	0.5	2.2	2.2	2.2
Twenterand	37	5.4	3.9	1.5	0.7	1.5	1.5	0.0	2.4	0.8	0.1	0.6	0.6	0.6
Wierden	64	11.4	9.4	2.0	2.1	1.1	1.4	0.2	6.3	2.9	0.2	0.4	0.4	0.4
Zwartewaterland	25	4.5	2.9	1.7	0.2	0.4	0.0	0.0	3.7	0.0	0.0	0.9	0.9	0.9
Zwolle	31	5.4	3.8	1.5	0.7	0.5	0.1	0.0	4.6	0.3	0.0	0.3	0.3	0.3
Overijssel totaal	1717	316.1	248.5	67.6	49.0	41.5	40.0	10.9	180.0	56.4	8.2	20.6	20.6	20.6

Wageningen Environmental Research
Postbus 47
6700 AA Wageningen
T 0317 48 07 00
www.wur.nl/environmental-research

Wageningen Environmental Research
Rapport 2992
ISSN 1566-7197



De missie van Wageningen University & Research is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen University & Research bundelen Wageningen University en gespecialiseerde onderzoeksinstituten van Stichting Wageningen Research hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 30 vestigingen, 5.000 medewerkers en 12.000 studenten behoort Wageningen University & Research wereldwijd tot de aansprekende kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen verschillende disciplines vormen het hart van de unieke Wageningen aanpak.

To explore
the potential
of nature to
improve the
quality of life



Wageningen Environmental Research
Postbus 47
6700 AB Wageningen
T 317 48 07 00
www.wur.nl/environmental-research

Rapport 2992
ISSN 1566-7197

De missie van Wageningen University & Research is 'To explore the potential of nature to improve the quality of life'. Binnen Wageningen University & Research bundelen Wageningen University en gespecialiseerde onderzoeksinstituten van Stichting Wageningen Research hun krachten om bij te dragen aan de oplossing van belangrijke vragen in het domein van gezonde voeding en leefomgeving. Met ongeveer 30 vestigingen, 5.000 medewerkers en 12.000 studenten behoort Wageningen University & Research wereldwijd tot de aansprekende kennisinstellingen binnen haar domein. De integrale benadering van de vraagstukken en de samenwerking tussen verschillende disciplines vormen het hart van de unieke Wageningen aanpak.

