

Intern
Brabantlaan 1
5216 TV 'S-HERTOGENBOSCH

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 680 76 80
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043

Bereikbaarheid
openbaar vervoer en fiets:
www.brabant.nl/route

Onderwerp

Oplegnotitie onderzoeksrapportage agrarische leegstand Wageningen
Environmental Research

Datum

30 mei 2022

Contactpersoon

L. (Lisa) Olsthoom
M.P.J. (Marc) van de Ven

Telefoon

(06) 55 68 65 08

Email

lolsthoom@brabant.nl

Bijlage(n)

1

Geachte bestuurders van de taskforce VAB's

Tijdens de Taskforcebijeenkomst van 21 maart 2022 hebben wij u geïnformeerd over de concept resultaten van de geactualiseerde agrarische leegstandsmonitor van Wageningen Environmental Research.

In de bijlage treft u het definitieve concept van de onderzoeksrapportage "Actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant 2022 ". Het is nu tevens ook mogelijk om de agrarische leegstandcijfers per gemeente en wijk te raadplegen op via de provinciale [Monitor Leegstand](#). Er volgt nog een laatste redactieslag aan de zijde van Wageningen Environmental Research waarna de rapportage definitief zal worden opgeleverd en gepubliceerd.

Tijdens die Taskforcebijeenkomst is er gevraagd om op twee zaken toelichting te geven:

- De invloed van de ontwikkeling van de BAG op de leegstandcijfers tussen 2017-2020. De BAG staat voor de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
- De zichtbaarheid van de effecten van recente maatregelen en regelingen, waaronder de Warme Sanering Varkenshouderij, gestart in 2020

In aanvulling op de onderzoeksrapportage volgt in deze brief een korte toelichting.

Opbouw BAG

De BAG vormt een belangrijke databron voor de leegstandsmonitor en geeft informatie over de aanwezige panden en oppervlakten (m²) in het buitengebied van Brabant. Een belangrijke disclaimer in het onderzoek van Wageningen is dat de inhoud van de BAG nog steeds in opbouw is. Hierdoor kan het voorkomen dat er in volume vastgoed blijkt die feitelijk geen nieuwbouw is, maar bestaand vastgoed dat nog niet eerder in de BAG was opgenomen (volledigheid). Dit heeft gevolgen voor het interpreteren van de data uit de leegstandsmonitor. We hebben hierover een disclaimer toegevoegd aan de rapportage.

Datum

30 mei 2022

Aanvullend zijn we in een ambtelijke vervolgssessie met de gemeenten Valkenswaard, Boekel en Deurne dieper ingegaan op de huidige stand van zaken van de BAG. Dit heeft niet tot nieuwe inzichten geleid. De gemeenten gaven aan dat de BAG inderdaad nog steeds in opbouw is, maar zo goed als volledig is en dat met regelmaat via steekproef wordt gekeken in hoeverre de praktijksituatie overeenkomt met de BAG. Het advies is dan ook aan gemeenten om via steekproeven te controleren of de BAG overeenkomt met huidig gebruik en oppervlakte in de praktijk.

Zichtbaarheid van recente maatregelen in de data

De afgelopen jaren is er sprake geweest van een hoge dynamiek in het gebruik van agrarisch vastgoed. Zo zijn er sinds 2020 nertsbedrijven gestaakt, is de Warme Sanering Varkenshouderij WSV gestart en zijn om diverse redenen agrarische bedrijven gestaakt, doorontwikkeld of getransformeerd. De verwachting was dat dit ook terug te zien zou zijn door een afname van de versterking van het buitengebied.

Wageningen maakt gebruik van de meest recente beschikbare data uit de landbouwtelling uit april 2020. De hiervoor beschreven ontwikkelingen vonden veelal plaats ná april 2020 en zijn met die reden nog niet terug te zien in de monitor. De wens om meer inzicht te krijgen in recente jaren ondervangen wij door in de zomer van 2023 de leegstandsmonitor opnieuw te actualiseren. Daarnaast hebben wij Wageningen en het Kadaster de aanvullende opdracht gegeven om:

- Meer inzicht te geven in de dynamiek van het vastgoed in het buitengebied qua omvang en functies door de jaren heen, zowel in een tabel als op kaart. Dit wordt geleverd door het Kadaster, o.a. met de Kadaster webapplicatie Topotijdreis
- Per gemeente inzicht te krijgen in het aantal agrarische bedrijven dat heeft deelgenomen aan de WSV. Dit inzicht wordt geleverd door Wageningen Environmental Research

De stand van zaken van beide vervolgonderzoeken kunnen, indien gewenst, mondeling worden toegelicht tijdens de Taskforce VAB's op 8 juni 2022 in Zundert. Na de zomer zullen de resultaten van het aanvullende onderzoek van Kadaster aan de Taskforce VAB's worden gedeeld.

Nieuwe inzichten aanvullend onderzoek naar stoppers WSV

Van RVO hebben we de stand van zaken ontvangen met betrekking tot de Warme Sanering Varkenshouderij (WSV). In totaal zijn in de provincie Noord-Brabant daarbij ruim 410 duizend varkenseenheden betrokken en ruim 382 duizend varkensrechten. Het aantal varkensrechten is iets lager omdat vanuit de regeling de eis was gesteld om minimaal 80% van de varkensrechten in te leveren. Een varkenseenheid komt overeen met een vleesvarken, waarbij zeugen op basis van fosfaat excretie worden omgerekend naar vleesvarkens (factor 2,74). Dit betreft ongeveer 10 % van alle varkens in Noord-Brabant. Om meer gevoel te krijgen bij het aantal bedrijven dat stopt, hebben we bij RVO de aantallen per gemeente opgevraagd. Deze hebben we nog niet ontvangen.

Datum

30 mei 2022

Als we kijken naar het aantal varkenseenheden per gemeente blijkt dat in sommige gemeenten geen enkel bedrijf heeft meegedaan, terwijl in andere gemeenten het om een aandeel van meer dan 20 % van het aantal varkens kan gaan. Deze saneringsregeling heeft waarschijnlijk tot gevolg dat de leegstandsopgave op korte termijn groter is geworden. Het slopen van de stallen was ook onderdeel van de regeling. Dat proces loopt momenteel nog. Dit betekent wel dat de leegstandsopgave voor de langere termijn voor een deel al is uitgevoerd.

Data-onderzoek als leidraad voor gesprek

De beide onderzoeken zijn erop gericht om meer inzicht en grip te krijgen op:

- het huidige gebruik van ál het landelijk vastgoed
- de mate waarin landelijk vastgoed in m2 de afgelopen jaren is toe- en/of afgenomen
- de mate waarin er in de afgelopen 20 jaar agrarisch vastgoed is vrijgekomen en hoe deze locaties nu gebruikt worden en hoe het vastgoed zich op deze locaties ontwikkelden
- de omvang van de leegstandsopgave nu en in de toekomst (tot 2035)

Deze informatie geeft gemeenten en provincie inzicht in de besluiten over individuele ontwikkelingen op gebiedsniveau in de afgelopen jaren en het effect daarvan op de ruimte in buitengebied. Ook kan het worden gebruikt om vooruit te kijken en in gesprek te gaan over aanpassingen van huidig VAB/ruimtelijk beleid.

Deze informatie is bedoeld als aanvulling op keukentafelgesprekken met agrariërs in de lopende (GGA) gebiedsprocessen en de saneringsregistraties bekend bij RVO. Zo ontstaat een accurater beeld van de omvang en het gebruik van het landelijk vastgoed in Brabant nu en in de toekomst.

Met vragen over deze rapportage kunt u zich richten tot Lisa Olsthoorn via LOlsthoom@brabant.nl. Wij wensen u veel leesplezier.

Met vriendelijke groeten,

Ook namens Marc van de Ven

Lisa Olsthoorn
Beleidsadviseur gebiedsgerichte aanpak VAB's

Datum
30 mei 2022

Bijlage
Definitief concept

Actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant 2022

Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed tussen 2017 en 2020 in de provincie
Noord-Brabant

J. van Os en R.A. Smidt



WAGENINGEN
UNIVERSITY & RESEARCH



Actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant 2022

Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed tussen 2017 en 2020 in de provincie Noord-Brabant

J. van Os en R.A. Smidt

Dit onderzoek is uitgevoerd door Wageningen Environmental Research en gefinancierd door de provincie Noord-Brabant.

Wageningen Environmental Research
Wageningen, juni 2022

Gereviewd door:

H.J. Agricola, onderzoeker regionale ontwikkeling

Akkoord voor publicatie:

C.J. van As, teamleider van Regionale Ontwikkeling en Ruimtegebruik

Rapport 3177
ISSN 1566-7197

Os, van, J. en R.A. Smidt, 2022. *Actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant 2022; Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed tussen 2017 en 2020 in de provincie Noord-Brabant*. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 3177. 32 blz.; 2 fig.; 7 tab.; 4 ref.

Jaarlijks stoppen veel agrarische bedrijven. In 2016 heeft Wageningen Environmental Research (toen Alterra geheten) voor de provincie Noord-Brabant een analyse gemaakt van de aard, omvang en oplossingsrichtingen van de huidige en toekomstige leegstand van agrarisch vastgoed in de provincie Noord-Brabant (Alterra-rapport 2713), gebaseerd op de gegevens van 2012. In 2019 is een nieuwe analyse gemaakt, op basis van de gegevens van 2017. Dit rapport van 2022 betreft een analyse op basis van gegevens van 2020 en gaat over een actualisatie van vrijgekomen agrarische bebouwing, de verwachte leegstand en de prognose daarvan naar het jaar 2035.

Every year, many farms stop farming. In 2016, Wageningen Environmental Research (former called Alterra) made an analysis for the province of Noord-Brabant of the art, size and solution directions of the current and future vacancy of agricultural real estate in the province of Noord-Brabant (Alterra report 2713), based on the data from 2012. A new analysis was made in 2019, based on the data from 2017. This 2022 report is an analysis based on data from 2020 and concerns an update of vacant agricultural buildings, the expected vacancy and its forecast for the year 2035.

Trefwoorden: Vrijkomende agrarische bebouwing, leegstand, agrarisch vastgoed, erftransformatie, herbestemming, sloop, Noord-Brabant

Dit rapport is gratis te downloaden van <https://doi.org/10.18174/572089> 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.

© 2022 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 3177 | ISSN 1566-7197

Foto omslag: Wim Nieuwenhuizen, Wageningen Environmental Research.

Inhoud

Verantwoording	5
Woord vooraf	7
1 Inleiding	9
1.1 Aanleiding van het onderzoek	9
1.2 Aanpak	9
2 Resultaten	13
2.1 Totale bebouwing landelijk gebied	13
2.2 Agrarische bebouwing landelijk gebied 2020	14
2.3 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2017-2020	15
2.4 Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2020-2035	16
2.5 Vergelijking met de resultaten van 2016 en 2019	18
Literatuur	20
Bijlage 1 Oppervlakte agrarische bebouwing 2020	21
Bijlage 2 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2017-2020	25
Bijlage 3 Vrijkomende agrarische bebouwing 2020-2035	27

Verantwoording

Rapport: 3177

Projectnummer: 5200047168

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: Onderzoeker regionale ontwikkeling

naam: H.J. Agricola

datum: 21-06-2022

Akkoord teamleider voor de inhoud,

naam: C.J. van As

datum: 21-06-2022

Woord vooraf

Dit onderzoek is uitgevoerd in opdracht van de provincie Noord-Brabant ten behoeve van het actualiseren van de provinciale Monitor Leegstand. Het onderzoek is een herhaling van eerder onderzoek, uitgevoerd in:

- 2016 op basis van de gegevens van 2012;
- 2019 op basis van de gegevens van 2017.

Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode augustus 2021 tot en met februari 2022 en is gebaseerd op gegevens van 2020.

1 Inleiding

1.1 Aanleiding van het onderzoek

In 2016 heeft Wageningen Environmental Research (WENR, toen nog Alterra genaamd) voor de provincie Noord-Brabant in beeld gebracht wat de omvang is van de vrijgekomen agrarische bebouwing in de periode 2000-2012, in hoeverre deze leegstaat en wat de prognoses tot aan 2030 zijn (Gies et al., 2016). Deze analyse maakte deel uit van de Brabantse Aanpak Leegstand, gestart in 2015.

In 2019 is een update gemaakt met gegevens uit 2017 (Gies et al., 2019). Inmiddels zijn er weer enkele jaren voorbij en zijn recente gegevens van peiljaar 2020 beschikbaar. De gegevens van beide onderzoeken zijn opgenomen in de Brabantse Monitor Leegstand.

De provincie Noord-Brabant heeft Wageningen Environmental Research in de zomer van 2021 gevraagd de kwantitatieve resultaten van de update tot en met 2017 te actualiseren met de recentst beschikbare informatie: de bestanden van 2020.

Een belangrijk onderdeel van de aanpak van Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) in Noord-Brabant is het omvormen van stoppende agrarische locaties naar maatschappelijk gewenste ontwikkelingen. Dit kan sloop betreffen van de oude stallen en andere bedrijfsgebouwen, maar ook (her)gebruik voor andere functies zoals wonen en bedrijfsactiviteiten. Met het verlenen van vergunningen en het aanpassen van bestemmingsplannen hebben gemeenten een mogelijkheid om te sturen op leegstand, sloop en herbestemming.

Als er geen actie wordt ondernomen vanuit de stoppende boer of de gemeente, blijft de agrarische bestemming staan, terwijl er geen sprake meer is van agrarisch gebruik. Dit aspect is verder onderzocht door het Kadaster in een parallel uitgevoerd onderzoek naar vastgoed, vastgoedfuncties en bestemmingen in het buitengebied van Noord-Brabant. Daarbij is ook gebruikgemaakt van de VAB-locaties die uit de onderzoeken van WENR naar voren zijn gekomen (Kuiper et al., 2022).

1.2 Aanpak

Leegstand bepaling voor vrijkomende agrarische bebouwing is lastig

Het bepalen van leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) is geen gemakkelijke opgave. Het CBS heeft daar samen met Geonovum en Kadaster onderzoek naar gedaan. Ze concluderen dat de standaardmethodiek voor leegstandbepaling, zoals ook gebruikt in andere vastgoedsectoren, niet goed werkt voor agrarisch vastgoed (VAB's) (zie tekstkader).

Leegstandbepaling volgens de Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik (CBS 2018):

Standaard werkwijze leegstandsmonitor CBS

- Vaststelling of een verblijfsobject leegstaand is of in gebruik, gebeurt door middel van koppeling van bestaande overheidsregistraties:
 - de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG – deze is nog in opbouw),
 - Basisregistratie Personen (BRP),
 - 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 RVO over agrarische activiteit (zoals Landbouwtelling en Opgave Huisvesting) lijkt waardevol. Bestemmingsplaninformatie is minder eenduidig; daaruit blijkt niet of er nog steeds agrarische activiteit is.
- 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, hebben ook geen adres en komen daardoor niet in de huidige monitor.
- De huidige methodiek leegstandsonderzoek van het CBS biedt geen relevante informatie op het thema Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Deze leegstand moet op een andere manier in beeld worden gebracht.

Nu blijkt dat de leegstandsmethodiek uit de Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik (CBS) geen goed beeld geeft van de leegstand agrarisch vastgoed, wordt voor de actualisatie teruggesproken op de methodiek uit de studie van Alterra in 2016 (Gies et al., 2016). In 2016 is een inschatting gemaakt van de omvang van de leegstand in Noord-Brabant op basis van een trendanalyse in een bepaalde periode en niet op basis van een momentopname, zoals in de standaardmethodiek van de CBS leegstandsmonitor. Het ging om een inschatting op basis van een tijdsperiode 2000-2012 (voor het bepalen van de huidige leegstand) en 2012-2030 (voor prognose tot 2030). In de update tot en met 2017 is de periode 2012-2017 onderzocht: het aantal en de omvang van de gestopte locaties, tezamen met een update van de prognose richting 2030.

Inmiddels zijn er weer recentere gegevens beschikbaar (peiljaar 2020) waarmee de volgende analyses uitgevoerd zijn:

- De ontwikkeling van de vrijkomende agrarische bebouwing tussen de jaren 2017 en 2020. Op hoeveel locaties zijn er bedrijven gestopt en om welke oppervlakte agrarische bebouwing gaat het, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar:
 - oppervlakte vrijgekomen gebouwen met woonfunctie;
 - oppervlakte vrijgekomen gebouwen met niet-agrarisch hergebruik;
 - inschatting vrijgekomen gebouwen die leegstaan (vrijgekomen zonder hergebruik).
- Bijstellen van de prognose van vrijkomende agrarische bebouwing, waarbij de periode is verlengd tot 2035 (periode 2020-2035), zodat het aantal jaren dat vooruitgekeken wordt vergelijkbaar is met beide voorgaande onderzoeken:
 - aantal bedrijven en locaties met potentiële stoppers;
 - oppervlakte vrijkomende gebouwen;
 - inschatting in welke mate de vrijgekomen gebouwen leeg komen te staan.

NB Het is lastig om met deze trendanalyse (omdat het geen momentopname is) te bepalen of de leegstand in het buitengebied is af- of toegenomen. Zo is niet bekend of de ingeschatte leegstaande oppervlaktes van perioden 2000-2012 en 2012-2017 nog steeds leegstaan. De bovengenoemde cijfers van de nieuwe periode 2017-2020 kunnen daarom dus niet zomaar een-op-een worden opgeteld bij de cijfers over de voorgaande perioden 2000-2012 en 2012-2017. Het is te verwachten dat een deel van de stallen die leeg zijn komen te staan tussen 2000 en 2017 inmiddels zullen zijn gesloopt, mede ook gezien de Brabantse Aanpak Leegstand, die vanaf 2015 is gestart. Verder zullen de effecten van het huidige ingezette beleid, zoals de warme sanering varkenshouderij en de beëindiging van de nertsenfokkerijen, gezien de peildata van de recente jaren nog niet zichtbaar zijn in de actualisatie. Daarvoor is het nog te vroeg.

Werkwijze

De kwantitatieve trendanalyse brengt het aantal erven in het landelijk gebied in beeld en welke erven momenteel in agrarisch gebruik zijn. Een agrarisch erf is gedefinieerd als het topografische vlak, waarop zich minimaal één actieve agrarische registratie bevindt. Het gaat zowel om het bebouwde als onbebouwde oppervlak. Voor deze agrarische erven met bijbehorende vierkante meters aan gebouwen tussen 2017 en 2020 wordt bepaald of ze zijn vrijgekomen: als de agrarische registratie in deze periode is gestopt. Voor de actieve agrarische erven wordt een prognose gemaakt of ze tot 2035 gaan vrijkomen: als het bedrijfshoofd de AOW-leeftijd bereikt en er geen opvolger is. Daarnaast wordt ingeschat in welke mate de vrijgekomen of nog vrij te komen agrarische gebouwen hergebruikt worden of leegstaan of leeg komen te staan.

Hiervoor is een combinatie gemaakt van de volgende ruimtelijke databronnen, die tezamen inzicht geven in de situatie in 2020 (met tussen haakjes de eigenaar van het bestand):

- Geografische Informatie Agrarische Bedrijven bestand (GIAB) met daarin CBS Landbouwtelling en Opgave Huisvesting, peiljaar 2020 en 2017 voor bepalen van de agrarische bedrijvigheid (RVO/WENR);
- Bebouwde kom bestand december 2020, conform afbakening door provincie Noord-Brabant, het deel van de gemeente dat daarbuiten ligt, is buitengebied (provincie NB);
- Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG), peiljaar 2020, voor bepalen van de bebouwing (Kadaster);
- Kadastrale percelen 2020, uit de Basisregistratie Kadaster (BRK) samen met de Topografische kaart 2020 voor bepalen van de erven (Kadaster);
- LISA, peiljaar 2020 voor bepalen of er een niet-agrarisch bedrijf gevestigd is (provincie NB);
- WEB-BVB, peiljaar 2020, voor bepalen of er nog een milieuvergunning aanwezig is (provincie NB).

Door een combinatie te maken van deze ruimtelijke data is het mogelijk om van een erf in het landelijk gebied de volgende eigenschappen te achterhalen:

- erf in het buitengebied – op basis van topografische en kadastrale grenzen, inclusief de gebouwen
- agrarisch of niet-agrarisch erf – via registratie in Landbouwtelling of Opgave Huisvesting
- type agrarisch bedrijf, vanuit Landbouwtelling
- economische omvang, vanuit Landbouwtelling
- leeftijd bedrijfshoofd, vanuit Landbouwtelling
- opvolgingssituatie, vanuit Landbouwtelling
- type gebouw (woonhuis of overig) vanuit BAG
- omvang gebouwen in m² – vanuit BAG
- bouwjaar gebouwen – vanuit BAG
- hergebruik door andere bedrijvigheid – via LISA en BVB

Als 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 met een gehele of gedeeltelijke woonfunctie of bedrijfsgebouwen (gebouwen zonder woonfunctie die gebruikt worden voor het houden van vee, opslag van producten en stallen van machines). In de BAG hebben deze gebouwen geen nadere functieaanduiding. Erfverharding, (sleuf)silo's en kuilplaten worden niet als gebouw beschouwd en worden daarom niet meegenomen; ook open kapschuren zijn niet opgenomen in de BAG. Vaak liggen deze gebouwen wel binnen het agrarisch erf zoals dat bepaald is op basis van de topografische vlakken, maar binnen de BAG is het oppervlak van deze gebouwen niet bekend.

Om het gebouwooppervlak met woonfunctie te bepalen, worden 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 zijn toegerekend. In de huidige opzet van de BAG is dat niet te scheiden.

Bij de vorige update (Gies et al., 2019) is gebruikgemaakt van de erven zoals die bepaald zijn in het eerste onderzoek naar VAB in Brabant (Gies et al., 2016). Maar omdat bedrijven zich in de tijd ontwikkelen, is het na verloop van jaren nodig om de erfbepaling ook opnieuw te doen, zodat alle gebouwen van een agrarisch erf, die in BAG zijn opgenomen, meetellen bij analyse. De erven zijn bepaald door een combinatie van topografische en kadastrale vlakken met de BAG. Doordat bij de RVO de registratie van huisvesting is veranderd van stalgebouw naar adreslocatie, was de opgave huisvesting niet meer bruikbaar als hulpmiddel

bij het koppelen van gebouwen aan agrarische erven, waardoor dat in dit onderzoek volledig via ruimtelijke koppelingen is gebeurd.

De BAG wordt opgebouwd vanuit de gemeenten. Vanaf 2012 zijn al de eerste versies beschikbaar als landsdekkend bestand voor het gebruik in onderzoeksprojecten. Dit betekent echter niet dat de registratie van Adressen en Gebouwen in Nederland anno 2020 al helemaal volledig was. Het blijkt dat er tot en met 2020 nog steeds gebouwen werden toegevoegd, met een flink verschil tussen bouwjaar en moment van opname in de BAG. Dit betekent dat de BAG zoals die in de voorgaande onderzoeken werd gebruikt, nog niet volledig was. In de resultaten gaan we hier verder op in. De gemeenten die we hierover hebben gesproken, geven aan dat de BAG inderdaad nog in opbouw is, maar inmiddels zo goed als volledig alle panden dekt en dat met regelmaat steekproeven worden genomen om na te gaan of de BAG overeenkomt met de praktijksituatie.

2 Resultaten

2.1 Totale bebouwing landelijk gebied

De totale oppervlakte aan bebouwing in het landelijk gebied bedraagt in Noord-Brabant ruim 71 miljoen m² (peiljaar 2020). In de vorige update (Gies et al., 2019) bedroeg voor peiljaar 2012 de totale oppervlakte 62 miljoen m². Dit was gebaseerd op de BAG 2017. De BAG 2020 geeft aan dat 68 miljoen m² van bouwjaar 2017 of eerder is (zie tabel 2.1). Daarmee ontstaat er een verschil in hoe groot de omvang van de bebouwing in het landelijk gebied van Noord-Brabant is in 2017: volgens de BAG 2017 was dat 62 miljoen m², maar volgens de BAG 2020 68 miljoen m². Deze stijging is ontstaan ondanks dat verwacht mag worden dat het landelijk gebied in Brabant in deze periode iets zou zijn afgenomen doordat bebouwde kommen iets gegroeid zullen zijn.

Ondanks de verschillen in het areaal bebouwing in 2017 kan met enige zekerheid geconcludeerd worden dat *de bebouwing in het landelijk gebied van Noord-Brabant in de periode 2017-2020 met minimaal 4% (3 miljoen m²) is toegenomen.*

Tabel 2.1 Totale bebouwing in het landelijk gebied in Noord-Brabant (bron: BAG2012, 2017, 2020 bewerking WENR).

Onderzoek Jaar	Peiljaar	BAG-versie	Pandoppervlakte miljoen m ²		
			Totaal	Bag-ontwikkeling	Nieuwe panden
2016	2012	2012	52		
2019	2012	2017	57	5	
2019	2017	2017	62		5
2021	2017	2020	68	6	
2021	2020	2020	71		3

Als we naar beide updates kijken, is een duidelijke trend zichtbaar van een toename van de bebouwing in het landelijk gebied van Noord-Brabant: in een periode van 8 jaar is er 8 miljoen m² aan nieuwe panden bijgekomen, wat neerkomt op ongeveer 1 miljoen m² per jaar. Een gemiddelde stijging van 1,5% per jaar. Daarnaast is er binnen de BAG in deze periode echter ook 11 miljoen m² aan oudere panden toegevoegd, overeenkomend met gemiddeld 1,4 miljoen m² per jaar, ca. 2,2%. Dit betekent dat de ontwikkeling van de BAG in de zin van opbouw van de registratie tot en met 2020 zelfs iets groter was dan de ontwikkeling als gevolg van de realisatie van nieuwe gebouwen. Dit is een belangrijke constatering, die een rol speelt bij de interpretatie van de resultaten in de komende paragrafen.

De BAG in ontwikkeling

Het registreren van alle panden in Nederland is een enorme opgave. Het gaat niet alleen om de juiste contour, maar ook om kenmerken zoals bouwjaar, oppervlakte, status en gebruiksdoel. Deze megaklus is vanaf 2009 opgepakt door alle gemeenten in Nederland. De geregistreerde panden in de BAG zijn niet alleen voorzien van een bouwjaar, maar ook van een opnamedatum. Van de panden die na 2017 in het buitengebied van Noord-Brabant zijn toegevoegd, heeft meer dan de helft een bouwjaar van voor 2017: deze panden waren er al in 2017, maar nog niet opgenomen in de BAG. Daarnaast is er echter ook 3 miljoen m² aan panden die na 2017 zijn opgenomen in de BAG en ook na 2017 zijn gebouwd; dit is de daadwerkelijke toename van bebouwing in het landelijk gebied. Daartegenover staat echter dat er ook gesloopt is: van de panden die in 2017 nog in de BAG stonden, is 1 miljoen m² verdwenen in 2020. Daarmee zouden we uitkomen op een netto toename van 2 miljoen m² aan panden in het landelijk gebied. Vanuit de BAG 2012 komt 5 miljoen m² niet meer voor in de BAG 2020; de vraag is of dit allemaal is gesloopt of dat er ook andere manieren zijn waardoor een pand-id niet meer voorkomt in een nieuwere versie van de BAG.

2.2 Agrarische bebouwing landelijk gebied 2020

De in Noord-Brabant geregistreerde agrarische bedrijven hebben in 2020 een totale oppervlakte van ruim 26 miljoen m², 37% van de bebouwing in het landelijk gebied. De glastuinbouwbedrijven zijn hierin niet meegenomen, omdat het om een ander type bebouwing gaat dan bedrijfsgebouwen op een agrarisch erf. Het oppervlak aan agrarische bebouwing in 2020 is vergelijkbaar met de oppervlaktes in 2012 en 2017 uit beide voorgaande onderzoeken. Dit is te bezien als een saldobenadering: enerzijds zijn er bedrijven gestopt waardoor het oppervlak aan agrarische bebouwing afneemt, anderzijds zijn de blijvende bedrijven uitgebreid in de periode 2012-2020.

Als bij dit ogenschijnlijk constante beeld de constatering van ontwikkeling van de BAG wordt meegenomen, zou geconcludeerd kunnen worden dat er toch mogelijke sprake is van een dalende trend van agrarische bebouwing in het landelijk gebied. Nadere analyse van de agrarische panden in 2020 laat namelijk zien dat ongeveer 5 miljoen m² daarvan pas na 2017 in de BAG is opgenomen. Dit betekent dat met de kennis van nu het oppervlak aan agrarische panden in 2017 ruim 31 miljoen m² was, wat nu is gedaald naar 26 miljoen m². In de vorige paragraaf werd nog een toename van bebouwing genoemd; deze had betrekking op alle erven in het landelijk gebied, maar doordat jaarlijks landbouwbedrijven stoppen, zijn er steeds minder agrarische locaties, waardoor het oppervlak van agrarische panden toch kan dalen.

Tabel 2.2 laat zien dat in 2020, net als in 2012 en 2017, de meeste agrarische bebouwing uit de periode van 1965-1993 komt, waarin veel asbest gebruikt werd. Het agrarisch gebruik van deze bebouwing is tussen 2017 en 2020 nauwelijks afgenomen; dat hangt mogelijk samen met het feit dat veel van deze gebouwen in deze periode nog zijn toegevoegd aan de BAG. De verdelingen van agrarische bebouwing over de verschillende bouwperiodes is van 2017 naar 2020 nauwelijks gewijzigd, terwijl er toch bedrijven gestopt zijn. Panden die daardoor niet meer als agrarisch meetellen, zijn wellicht gecompenseerd door panden van vergelijkbare bouwjaren, die in deze periode aan de BAG zijn toegevoegd. Daarnaast is uiteraard tussen 2017 en 2020 ook nieuwbouw gepleegd met 0,7 miljoen m², een kleiner oppervlak dan de 2,3 miljoen m² die er in de periode 2012-2017 bijgebouwd werd.

Tabel 2.2 Oppervlakte agrarische bebouwing (exclusief glas) naar bouwperiode in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR, en beide voorgaande onderzoeken).

Bouwperiode	Oppervlakte in miljoen m ²			Ontwikkeling in periode	
	Peiljaar 2012	Peiljaar 2017	Peiljaar 2020	2012-2017	2017-2020
<1940	2,4	1,7	1,8	-29%	5%
1940-1965	2,7	2,2	2,2	-19%	2%
1965-1993	12,8	11,6	11,5	-9%	-1%
1993-2012	8,3	8,8	8,1	6%	-8%
2012-2017	-	2,3	2,2		-3%
2017-2020	-		0,7		
Totaal	26,2	26,6	26,6	2%	0%

Tabel 2.3 laat zien dat de meeste bebouwing in gebruik is bij de veehouderij; zowel in de meer grondgebonden graasdierhouderij (o.a. melkveehouderij) als in de hokdierhouderij (o.a. varkens en pluimvee) bedraagt de oppervlakte van de bebouwing bijna 9 miljoen m². In de tabel staat weliswaar ruim 8 miljoen m², maar het grootste deel van de groep 'Onbekend' zal ook uit veehouderijbedrijven bestaan (omdat dit bedrijfstype het meest voorkomt in Brabant). Bij de akkerbouwbedrijven is de oppervlakte bebouwing in de periode 2017-2020 licht gestegen.

In bijlage 1 staan de cijfers per gemeente weergegeven.

Tabel 2.3 Oppervlakte agrarische bebouwing (exclusief glas) naar bedrijfstype in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR, en beide voorgaande onderzoeken).

Bedrijfstype	Oppervlakte in miljoen m ²			Ontwikkeling in periode	
	Peiljaar 2012	Peiljaar 2017	Peiljaar 2020	2012-2017	2017-2020
Akkerbouw	3,2	2,3	3,6	-28%	57%
Tuinbouw/blijvende teelt	1,9	3,2	3,0	68%	-5%
Graasdierhouderij	9,5	9,0	8,2	-5%	-8%
Hokdierhouderij	8,9	9,4	8,0	6%	-15%
Gemengde bedrijven	1,8	1,7	1,5		-12%
Onbekend	0,9	1,0	2,3		126%
Totaal	26,2	26,6	26,6	2%	0%

2.3 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2017-2020

In de periode 2017-2020 zijn in Noord-Brabant, volgens de registratie van de CBS Landbouwtelling, ruim 1200 agrarische bedrijven gestopt (van de ruim 9800 bedrijven in 2017) op ca. 1400 locaties. Dat zijn gemiddeld bijna 500 locaties per jaar, en dat is vergelijkbaar met het aantal stoppers per jaar in de periode 2012-2017. In 2017 waren er nog ca. 9800 landbouw bedrijven in Brabant; dit betekent dat in de periode 2017-2020 ca. 4% van de bedrijven per jaar is gestopt.

Volgens de prognose in het voorgaande onderzoek uit 2019 zou, conform de maximale variant in de periode van 2017-2030, een aantal van bijna 3000 bedrijven gaan stoppen, gemiddeld ca. 230 bedrijven per jaar. Dit betekent dat het aantal stoppers met $(1200/3=)$ 400 in de periode 2017-2020 bijna twee keer zo groot is geweest als in het maximale scenario van de prognose uit 2019. Dit kan mogelijk veroorzaakt worden doordat de prognose gebaseerd is op leeftijd van de ondernemer en aanwezigheid van een opvolger. In de praktijk zullen echter ook bedrijven stoppen om andere redenen, zoals gezondheidsproblemen, tegenvallende financiële resultaten of stoppersregelingen. Daardoor is het werkelijke aantal stoppers hoger dan verwacht kan worden op basis van leeftijd en opvolgingssituatie.

In de periode 2017-2020 is in totaal 1,7 miljoen m² agrarische bebouwing vrijgekomen (zie tabel 2.4). Het grootste deel hiervan dateert van de bouwperiode 1965-1993, waarin de toepassing van asbestdaken algemeen gebruik was. Vergelijken we de oppervlaktes per jaar met de voorgaande periode, dan valt op dat het oppervlak aan VAB per jaar redelijk gelijk blijft, waarbij het aandeel gebouwen van voor 1965 iets vermindert ten gunste van gebouwen van na 1993.

Tabel 2.4 Oppervlakte vrijgekomen agrarische bebouwing (exclusief glas) in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2017 en 2020, bewerking WENR, en de voorgaande update).

Bouwperiode	Oppervlakte in miljoen m ²		Oppervlakte in miljoen m ² /jaar	
	2012-2017	2017-2020	2012-2017	2017-2020
<1940	0,4	0,2	0,08	0,05
1940-1965	0,4	0,2	0,08	0,07
1965-1993	1,2	0,8	0,24	0,26
1993-2012	0,5	0,4	0,10	0,14
2012-2017	0,2	0,1	0,04	0,03
2017-2020	-	0,0		0,02
Totaal	2,7	1,7	0,54	0,56

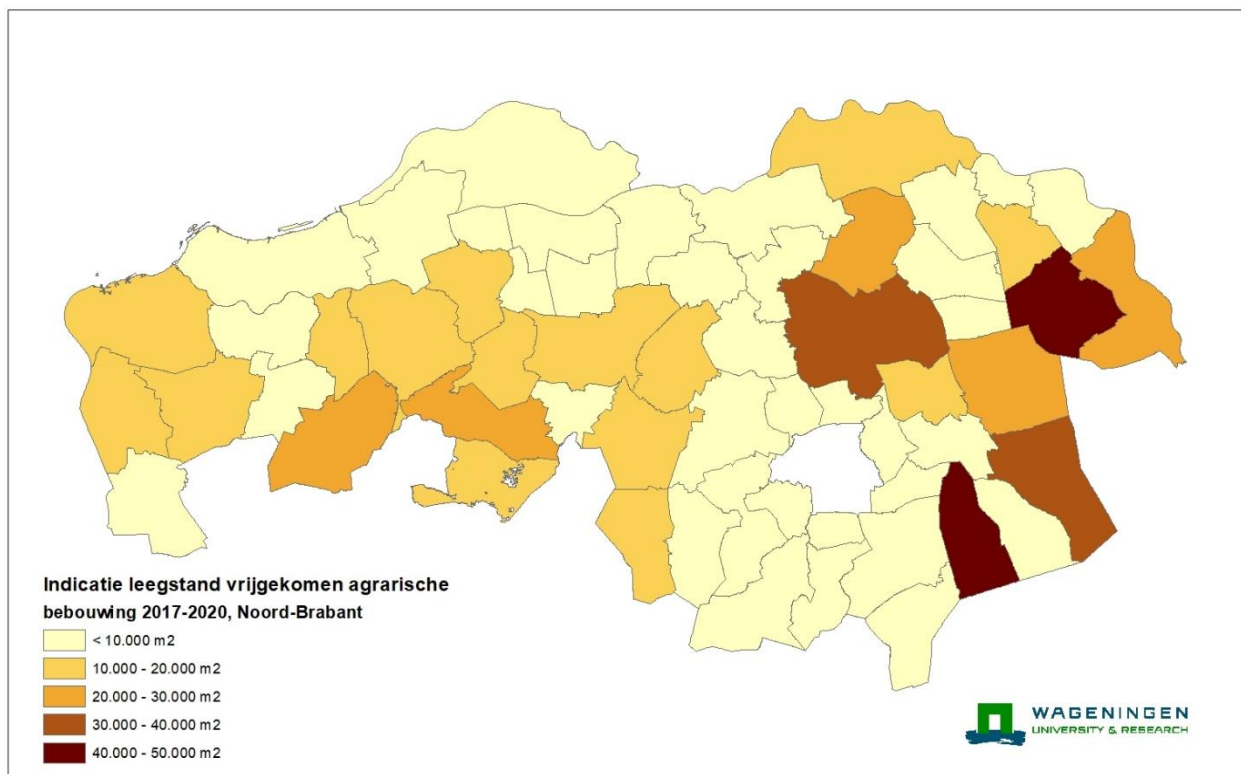
Een deel van de vrijgekomen agrarische bebouwing, de gebouwen met een woonfunctie (0,6 miljoen m²), is doorgaans bewoond gebleven, veelal nog door de voormalige agrariërs zelf. Van de resterende bedrijfsgebouwen (totaal 1,1 miljoen m²) staat 0,4 miljoen m² op erven waar in 2020 een niet-agrarisch bedrijf gevestigd is; daarvoor wordt hergebruik verondersteld. *De resterende agrarische bedrijfsgebouwen (ca. 0,7 miljoen m²) zijn waarschijnlijk zeer beperkt of tijdelijk in gebruik en/of staan leeg* (zie tabel 2.5).

Volledige zekerheid over leegstand ontstaat pas bij een bezoek op locatie. In elk geval is er geen agrarische activiteit meer geregistreerd en ook geen andere bedrijvigheid. Gebruik voor hobbymatige activiteiten is uiteraard mogelijk of bijvoorbeeld opslag van goederen voor familie of kennissen.

Tabel 2.5 Oppervlakte vrijgekomen agrarische bebouwing in miljoen m² (exclusief glas) in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2017 en 2020, LISA 2020, bewerking WENR, en de voorgaande update).

Gebruiksdoel	Periode 2012-2017	Periode 2017-2020
Wonen en overige functies	0,7	0,6
Agrarische stallen/schuren	2,0	1,1
hergebruik	0,6	0,4
mogelijk leegstand	1,4	0,7
Totaal	2,7	1,7

Figuur 2.1 geeft de omvang van vrijgekomen agrarisch vastgoed per gemeente in de periode 2017-2020 weer. In Oost-Brabant, daar waar veel intensieve veehouderij aanwezig is, is de omvang het grootst.



Figuur 2.1 Indicatie leegstand van vrijgekomen agrarisch vastgoed (exclusief glas) in 2017-2020 per gemeente in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2017 en 2020, LISA 2020 bewerking WENR).

2.4 Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2020-2035

Voor de prognose van de omvang van vrijkomende agrarische bebouwing tot 2035 wordt dezelfde werkwijze van Gies et al. (2016 en 2019) toegepast. De omvang is gebaseerd op een inschatting van het aantal stoppers op basis van de trend van de afgelopen jaren. Aanname is dat de bedrijven die momenteel een bedrijfshoofd ouder dan 55 jaar hebben en waar geen potentiële opvolger aanwezig is, zullen stoppen. Deze bedrijven hebben in 2035 de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt; het betreft 63% van de bedrijven. In de CBS Landbouwteiling 2020 is de opvolgsituatie bevraagd. Daaruit volgt dat gemiddeld voor de provincie Noord-

Brabant op ca. 60% van de agrarische bedrijven met een bedrijfshoofd boven de 55 jaar geen opvolger klaar staat.

Deze informatie over de opvolgsituatie uit CBS Landbouwtelling is gekoppeld aan de in deze studie gebruikte gegevensbestanden. Voor sommige agrarische bedrijven met een bedrijfshoofd boven de 55 jaar is de vraag of er een potentiële opvolger zal zijn niet beantwoord (ongeveer 8%). Daarom wordt een bandbreedte gehanteerd in de prognose voor de periode 2020-2035. De ondergrens van deze omvang betreft het aantal bedrijven waarvan zeker is dat geen opvolger aanwezig is en voor de bovengrens is het aantal bedrijven waarvan onduidelijk is of ze een opvolger hebben, erbij opgeteld.

In Noord-Brabant zijn er in 2020 bijna 4700 bedrijven met een bedrijfshoofd boven de 55 jaar. Daarvan zullen tussen 2020 tot 2035 nog 2.500 tot 3.000 agrarische bedrijven op ca. 2.900 tot 3.500 agrarische locaties stoppen. Deze bedrijven hebben namelijk geen potentiële opvolger. Op deze vrijkomende agrarische locaties staat 6 tot 8,3 miljoen m² agrarische bebouwing (zie tabel 2.6). Daarvan is 4,9 tot 6,7 miljoen m² enkel bedrijfsgebouwen (stallen of schuren).

Een deel van deze agrarische gebouwen zal waarschijnlijk 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 de afgelopen jaren pas gebouwd zijn en nog voldoen aan de hedendaagse eisen. Aanname is dat gebouwen die na 2015 gebouwd zijn nog in agrarisch gebruik blijven. Daarnaast zullen in de toekomst op een deel van de vrijgekomen agrarische erven niet-agrarische bedrijven gevestigd worden. Op basis van de resultaten uit deze en voorgaande onderzoeken wordt uitgegaan van hergebruik op 25% van de locaties. In de periode 2012-2020 was het aandeel hergebruik voor andere bedrijvigheid ruim 20%; daar komt agrarisch hergebruik van relatief nieuwere stallen dan nog bij.

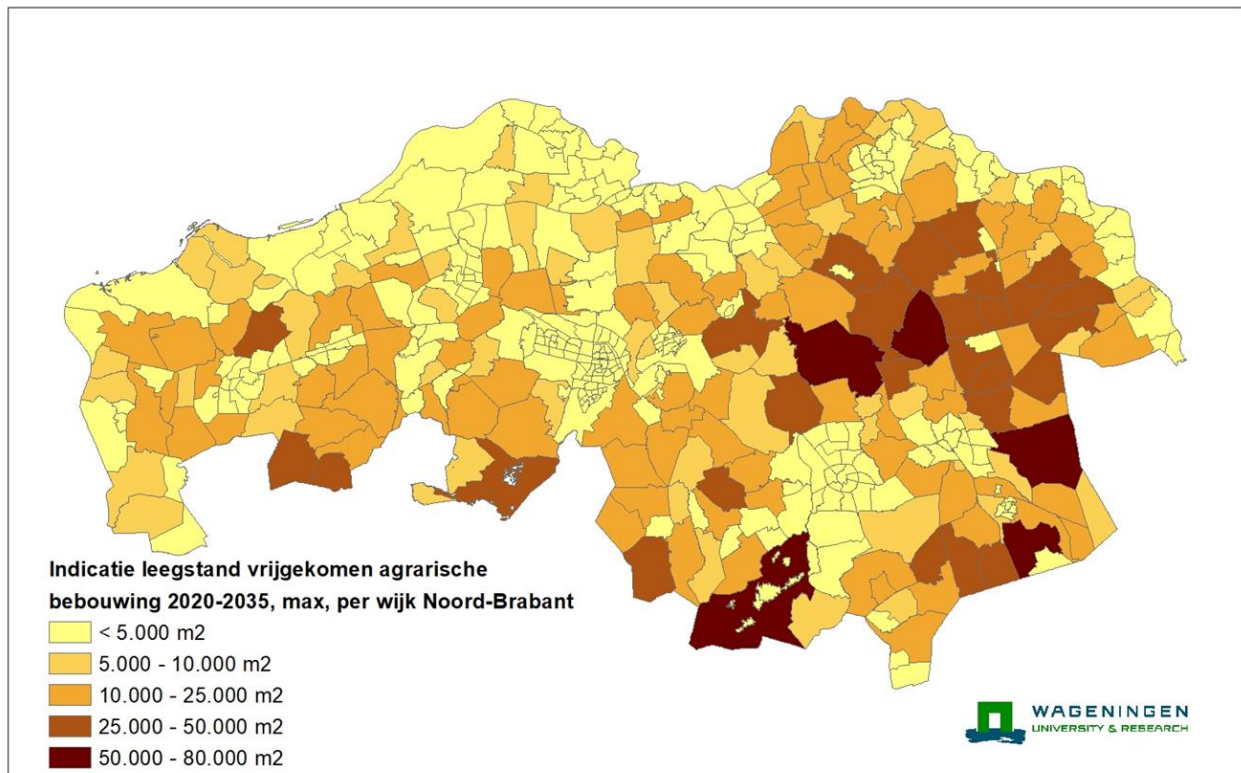
In totaal (wonen en niet-agrarisch gebruik) is de verwachting dat 2,3 tot 3,4 miljoen m² nog hergebruikt gaat worden. Van de resterende oppervlakte, 2,6 tot 3,3 miljoen m², is de verwachting dat deze niet of zeer beperkt hergebruikt gaan worden en leeg komt te staan. Ten opzichte van het vorige onderzoek is de omvang van de prognose VAB wat groter; dat komt deels doordat de periode in dit onderzoek iets langer is: namelijk 15 jaar, tegenover 13 jaar in het voorgaande onderzoek. Daarnaast blijkt ook dat het oppervlak aan bedrijfsgebouwen per vrijkomende locatie met gemiddeld 2400 m² per locatie groter is dan de voorgaande prognose, toen het om ruim 2000 m² per locatie ging. Dat komt door de schaalvergroting in de landbouw, waardoor ook de stoppende bedrijven in de loop van de tijd groter zijn. Het oppervlak aan bedrijfsgebouwen dat per jaar vrijkomt in deze prognose is 0,55 miljoen m² per jaar, tegenover 0,49 miljoen m² in het voorgaande onderzoek. Deze stijging komt doordat de huidige prognose 5 jaar verdergaat, waarin weer grotere bedrijven zullen stoppen dan in de prognose tot 2030.

Tabel 2.6 *Indicatie vrijkomende oppervlakte agrarische bebouwing (exclusief glas) in periode 2020-2035 naar functie/gebruiksdoel in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR).*

Gebruiksdoel	Oppervlakte bebouwing van bedrijven met bedrijfshoofd boven 55 jaar in 2020 (miljoen m ²)				
	Vrijkomende bebouwing (VAB)				
	Met opvolger	Zonder opvolger	Onbekend	Totaal VAB	
Wonen en overige functies	0,9	1,2	0,5	1,6	
Agrarische stallen/schuren	4,6	4,9	1,8	6,7	
		<i>Hergebruik *)</i>	2,3	1,1	3,4
		<i>Potentiële leegstand</i>	2,6	0,7	3,3
Totaal	5,5	6,0	2,3	8,3	
Totaal vorige update	4,1	4,3	2,2	6,4	

*) Hergebruik door een geregistreerd niet-agrarisch bedrijf of door een ander agrarisch bedrijf (in geval bouwjaar jonger dan 2015 is).

Figuur 2.2 geeft een beeld van de prognose voor vrijkomend agrarisch vastgoed per wijk in de periode 2020-2035. Ook hier komt duidelijk het oosten en zuiden van Brabant naar voren waar relatief meer intensieve veehouderij is gevestigd dan in de meer noordelijke en westelijke delen.



Figuur 2.2 Indicatie leegstand vrijgekomen agrarisch bebouwing (exclusief glas) in 2020-2035 per wijk in Noord-Brabant (maximum variant) (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR).

2.5 Vergelijking met de resultaten van 2016 en 2019

In tabel 2.7 staan de cijfers van de studies uit 2016 en 2019 vergeleken met de resultaten van de actualisatie voor 2020. Daarin valt op dat:

- de afname van bedrijven in de periode 2017-2020 relatief groot is ten opzichte van wat op basis van de prognose 2017-2030 uit de studie van 2018 verwacht zou worden: binnen drie jaar tijd is bijna de helft van de prognose voor dertien jaar gerealiseerd. Dit heeft mogelijk te maken met het Besluit Huisvesting, waarin veehouderijbedrijven met niet-emissie arme stallen tot uiterlijk 2020 hun productie mochten voortzetten, zonder investeringen in emissiebeperking. Het is goed denkbaar dat deze bedrijven in de loop naar 2020 gestopt zijn, terwijl ze zonder deze regels mogelijk nog wat langer waren doorgedaan.
- de gemiddelde oppervlakte van bebouwing per locatie waar de agrarische activiteit stopt, neemt toe. Was de gemiddelde agrarische bebouwing op vrijkomende erven tussen 2000-2012 ca. 820 m² en tussen 2012-2017 ca. 1150 m², van 2017-2020 is het gestegen naar 1200 m² en de komende jaren gaat het verder stijgen naar gemiddeld ca. 2100 tot 2400 m² agrarische bebouwing per locatie. Er komen dus steeds grotere bouwvolumes op de agrarische erven vrij.

Op de vrijkomende erven staat relatief meer bebouwing van een recenter bouwjaar dan voorheen, waardoor de mogelijkheden voor hergebruik door andere bedrijven groter zijn. Dit leidt in de prognose tot een grotere oppervlakte die hergebruikt gaat worden voor agrarische bedrijven. Dit is uiteraard gebaseerd op aannames en omgeven met veel onzekerheid, maar past wel in de trend dat steeds meer agrarische bedrijven op meerdere locaties actief zijn en locaties van stoppers met nog relatief nieuwe stallen en schuren deels overnemen. In dergelijke situaties kan de stopper op het erf blijven wonen en worden de stallen verhuurd

aan een ander bedrijf. Dit betekent dat er weliswaar wel een bedrijf is gestopt, vanwege bijvoorbeeld leeftijd en geen opvolger, maar dat de agrarische bedrijfslocatie vooralsnog doorgaat.

Tabel 2.7 Vrijkomende oppervlakte agrarische bebouwing, hergebruik en leegstand (exclusief glas) in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, LISA 2020, bewerking WENR, en beide voorgaande onderzoeken).

	aantal stoppers		oppervlakte bebouwing		hergebruik		leegstand
	bedrijven	locaties	totaal (mln. m ²)	gemiddeld per locatie (m ²)	woonfunctie (mln. m ²)	agrarisch (mln. m ²)	(mln. m ²)
Resultaten 2016							
2000 - 2012	4500	4500	3,7	820	1,0	0,7	2,0
2012 - 2030	4500	5000	8,6	1700	1,5	1,4	4,2
Actualisatie 2018							
2012 - 2017	2100	2400	2,7	1125	0,7	0,6	1,4
2017 - 2030 ¹	2100 - 2900	2300 - 3100	4,3 - 6,4	1875 - 2050	0,8 - 1,1	1,4 - 2,1	2,1 - 3,3
Actualisatie 2021							
2017 - 2020	1200	1400	1,7	1200	0,6	0,4	0,7
2020 - 2035 ¹	2500 - 3000	2900 - 3500	6,8 - 8,3	2100 - 2400	1,2 - 1,6	2,3 - 3,4	2,6 - 3,3
<i>Totaal 2017-2035</i>	<i>3700 - 4200</i>	<i>4300 - 4900</i>	<i>8,5 - 10,0</i>		<i>1,8 - 2,2</i>	<i>2,7 - 3,8</i>	<i>3,3 - 4,0</i>

1) Bandbreedte gehanteerd i.v.m. ontbreken volledige informatie opvolgsituatie.

Uit de resultaten is gebleken dat het werkelijke aantal stoppers in de periode 2017-2020 hoger was dan de prognose op basis van leeftijd van de ondernemer en opvolgingssituatie. Het Besluit Huisvesting kan daarbij een rol hebben gespeeld, naast andere redenen om te stoppen zoals bijvoorbeeld gezondheid of tegenvallende financiële resultaten. Ook voor de huidige jaren kan verwacht worden dat het aantal stoppers en het bijbehorend areaal VAB groter zal zijn dan de prognose als gevolg van de lopende en voorgenomen beëindigingsregelingen van de rijksoverheid voor de nertsenhoudery en veehouderybedrijven in het kader van het beperken van geuroverlast en ammoniakemissies.

Literatuur

CBS, 2018. *Landelijke Informatievoorziening Vastgoedgebruik. Praktijkttoetsen Leegstand*. CBS, Geonovum en Kadaster, 29 juni 2018. <https://www.cbs.nl/-/media/pdf/2018/26/180629-rapport-landelijke-leegstand---praktijkttoetsen.pdf>

Gies, T.J.A., W. Nieuwenhuizen, H.S.D. Naeff en R.A.F. van Och, 2016. *Leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant; Aard, omvang en oplossingsrichtingen van huidige en toekomstige leegstand agrarisch vastgoed in provincie Noord-Brabant*. Wageningen, Alterra Wageningen UR (University & Research centre), Alterra-rapport 2713. <https://edepot.wur.nl/379681>

Gies, T.J.A. en H.S.D. Naeff, 2019. *Actualisatie leegstand agrarisch vastgoed Noord-Brabant. Ontwikkeling aard en omvang agrarisch vastgoed tussen 2012 en 2017 in provincie Noord-Brabant*. Wageningen, Wageningen Environmental Research, Rapport 2930. 28 blz. <https://doi.org/10.18174/472611>

Kuiper, P.P. e.a., 2022. *Onderzoek vastgoed in het buitengebied, Kadaster; in voorbereiding.*

Bijlage 1 Oppervlakte agrarische bebouwing 2020

Vanaf 1 januari 2022 zijn er in Noord-Brabant twee nieuwe gemeenten ontstaan, deze zijn gemarkeerd met *), en voor het overzicht toegevoegd aan de lijst, in aanvulling op de voormalige gemeenten waaruit ze zijn ontstaan. Het gaat om de gemeenten:

- Maashorst – als samenvoeging van Landerd en Uden;
- Land van Cuijk – als samenvoeging van Boxmeer, Cuijk, Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert en Grave.

Tabel B1.1 Oppervlakte agrarische bebouwing (exclusief glas) in 2020 naar bouwperiode in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR).

Gemeente	Bouwperiode	Oppervlakte agrarische bebouwing in miljoen m ²					
		< 1940	1940-1965	1965-1993	1993-2012	2012-2017	> 2017
Alphen-Chaam		63.403	53.052	152.643	198.934	46.868	26.000
Altena		38.215	45.629	209.923	186.361	70.157	44.652
Asten		32.713	81.727	310.866	151.739	101.189	20.398
Baarle-Nassau		50.727	58.241	249.194	172.367	49.458	12.994
Bergeijk		26.712	39.080	256.530	139.758	30.590	13.181
Bergen op Zoom		13.820	11.446	59.329	59.644	5.860	819
Bernheze		55.842	65.758	455.159	311.726	112.208	40.399
Best		6.228	15.732	118.629	40.786	18.698	3.228
Bladel		15.266	34.348	189.971	155.562	57.869	8.280
Boekel		28.877	34.562	272.914	122.814	23.332	8.482
Boxmeer		57.976	68.854	210.159	193.581	70.904	17.516
Boxtel		49.734	26.287	119.851	37.831	21.486	5.263
Breda		24.229	21.375	120.146	114.621	5.759	3.351
Cranendonck		7.778	10.433	170.462	102.747	14.826	4.595
Cuijk		23.723	19.013	106.339	90.824	25.596	5.169
Deurne		34.211	123.351	568.290	350.838	95.688	33.393
Dongen		8.990	19.840	67.259	29.232	8.268	3.307
Drimmelen		22.053	24.722	144.814	174.614	10.447	16.562
Eersel		24.934	54.583	220.267	182.253	36.127	10.701
Eindhoven		6.399	3.634	17.636	2.902	7.459	
Etten-Leur		8.274	14.111	125.850	67.482	5.009	5.238
Geertruidenberg		3.071	2.518	30.054	41.865	9.014	1.226
Geldrop-Mierlo		3.276	882	48.817	24.895	9.774	4.460
Gemert-Bakel		78.061	65.074	593.323	314.472	91.068	27.094
Gilze en Rijen		11.884	17.554	107.692	96.670	18.173	8.091
Goirle		3.438	22.691	67.596	42.058	9.272	1.663
Grave		10.496	16.420	66.018	44.939	11.006	5.514
Halderberge		27.723	50.541	165.535	125.289	34.525	4.000
Heeze-Leende		18.323	35.001	218.217	100.306	22.276	7.727
Helmond		10.061	5.702	31.764	21.210	6.840	1.173
Heusden		5.202	12.842	130.434	86.503	10.957	6.761
Hilvarenbeek		54.932	98.980	241.571	155.392	73.721	30.575
Laarbeek		24.681	35.086	209.647	123.723	27.936	4.796
Land van Cuijk *)		210.692	197.937	999.695	808.403	273.688	82.667
Landerd		33.842	32.272	211.932	142.706	36.810	14.057
Loon op Zand		4.675	11.692	69.038	45.793	11.929	1.915
Maashorst *)		95.177	76.880	466.712	304.668	98.790	38.699
Meerijstad		118.590	127.355	790.387	420.377	103.381	36.600
Mill en Sint Hubert		18.194	24.105	121.510	126.959	42.673	5.608
Moerdijk		39.821	29.440	146.970	164.736	26.216	9.956

Gemeente	Oppervlakte agrarische bebouwing in miljoen m ²						
	Bouwperiode	< 1940	1940-1965	1965-1993	1993-2012	2012-2017	> 2017
Nuenen, Gerwen en Nederwetten		17.443	33.358	73.377	19.608	12.185	1.291
Oirschot		32.327	38.003	234.220	192.220	42.902	8.107
Oisterwijk		36.457	64.223	221.362	133.112	57.890	9.942
Oosterhout		9.255	13.791	104.614	74.587	5.308	6.612
Oss		36.851	69.122	465.414	324.780	75.626	9.417
Reusel-De Mierden		21.587	45.093	340.292	267.574	111.432	16.243
Roosendaal		41.355	41.057	210.916	121.602	29.931	12.930
Rucphen		23.842	27.654	125.126	151.383	15.098	8.579
's-Hertogenbosch		18.699	55.486	206.429	125.702	16.154	5.895
Sint Anthonis		100.304	69.546	495.668	352.100	123.509	48.860
Sint-Michielsgestel		55.005	48.685	154.403	91.174	18.664	12.727
Someren		24.908	71.845	349.565	277.128	66.872	9.464
Son en Breugel		16.766	10.892	51.016	23.721	11.530	13.123
Steenbergen		97.814	45.997	105.475	164.388	24.427	14.843
Tilburg		38.058	32.314	101.184	89.439	16.958	9.573
Uden		61.336	44.607	254.780	161.963	61.980	24.642
Valkenswaard		8.101	7.729	61.172	39.063	13.487	3.303
Veldhoven		1.316	13.580	23.979	7.705	9.515	1.096
Vught		18.034	18.415	85.357	29.716	2.315	850
Waalre		2.338	3.473	22.052	4.389	2.418	
Waalwijk		5.048	8.126	52.996	15.342	22.497	1.539
Woensdrecht		14.373	10.351	73.922	98.985	23.153	4.861
Zundert		36.720	56.845	311.667	403.514	99.157	29.812
Totaal (mln. m²)		1,8	2,2	11,5	8,1	2,2	0,7

*) samengestelde gemeente vanaf 2022; de voormalige gemeenten van 2021 staan ook nog in de tabel.

Tabel B1.2 Oppervlakte agrarische bebouwing (exclusief glas) in 2020 naar bedrijfstype in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR).

Gemeente	Oppervlakte agrarische bebouwing in miljoen m ²						
	Bedrijfstype	akkerbouw	tuinbouw blijvende teelt	grasland	hokdier	gemengd	onbekend
Alphen-Chaam		61.106	49.751	231.108	130.432	21.679	46.825
Altena		166.464	34.305	281.988	46.152	26.824	39.204
Asten		81.950	28.083	200.077	318.108	15.949	54.467
Baarle-Nassau		65.503	11.107	322.050	94.445	28.416	71.460
Bergeijk		100.745	22.406	186.161	146.695	24.043	25.799
Bergen op Zoom		46.970	16.540	48.746	5.285	12.501	20.876
Bernheze		102.983	57.990	262.769	478.872	55.667	82.811
Best		17.888	45.028	45.194	78.383	9.321	7.485
Bladel		63.810	7.520	132.653	191.560	29.206	36.548
Boekel		80.961	56.847	90.703	187.329	34.647	40.495
Boxmeer		111.608	81.731	151.592	192.009	35.418	46.632
Boxtel		29.214	27.925	111.302	65.938	14.237	11.835
Breda		34.518	104.719	77.988	32.016	5.925	34.316
Cranendonck		33.599	29.401	96.904	57.895	55.848	37.194
Cuijk		56.345	30.508	78.137	91.516	11.100	3.058
Deurne		133.910	56.671	259.047	508.706	61.811	185.626
Dongen		15.834	27.311	50.722	22.504	6.873	13.652
Drimmelen		106.937	47.511	145.884	57.328	15.719	19.833
Eersel		65.131	28.177	197.667	155.097	39.108	43.685
Eindhoven		524	25.133	9.029		1.747	1.599
Etten-Leur		46.304	51.546	81.531	16.128	9.209	21.244
Geertruidenberg		5.757	2.811	30.195	30.077	17.356	1.553
Geldrop-Mierlo		3.655	17.282	39.077	21.623	2.761	7.707
Gemert-Bakel		108.003	82.160	286.586	483.661	77.781	130.900
Gilze en Rijen		27.983	19.928	121.375	52.219	10.100	28.458
Goirle		28.433	9.469	70.955	24.356	1.932	11.574
Grave		29.869	7.429	48.756	51.935	6.938	9.466
Halderberge		78.506	125.700	86.605	64.396	27.426	24.981
Heeze-Leende		24.628	34.604	169.144	137.430	10.328	25.717
Helmond		2.663	6.233	34.811	22.036	5.166	5.841
Heusden		51.558	48.712	114.186	19.791	7.095	11.358
Hilvarenbeek		51.182	68.178	279.928	171.578	55.913	28.391
Laarbeek		32.873	36.109	159.708	147.062	21.288	28.830
Land van Cuijk *)		368.607	198.703	644.467	966.477	158.761	236.067
Landerd		52.134	20.818	154.986	170.733	29.949	43.000
Loon op Zand		20.159	12.190	53.260	43.010	5.753	10.671
Maashorst *)		98.637	81.110	252.422	479.852	65.929	102.975
Meerijstad		130.579	175.810	529.646	535.529	75.847	149.280
Mill en Sint Hubert		29.119	15.826	69.392	188.436	17.552	18.725
Moerdijk		188.877	35.231	67.030	69.903	37.201	18.896
Nuenen, Gerwen en Nederwetten		12.216	13.550	65.081	54.226	2.626	9.562
Oirschot		73.792	55.273	190.496	167.340	24.807	36.071
Oisterwijk		62.057	89.688	149.193	164.571	18.461	39.017
Oosterhout		30.365	42.056	85.779	27.440	16.145	12.382
Oss		141.040	39.438	404.057	259.472	29.324	107.879
Reusel-De Mierden		168.719	28.201	126.960	371.390	46.167	60.783
Roosendaal		88.305	124.815	119.070	73.279	34.711	17.611
Rucphen		12.039	114.477	135.857	33.048	28.982	27.279
's-Hertogenbosch		41.857	6.162	141.816	190.350	20.344	27.837
Sint Anthonis		141.667	63.208	296.590	442.580	87.753	158.187
Sint-Michielsgestel		43.788	45.222	160.057	59.456	24.284	47.851
Someren		81.973	68.069	164.296	367.865	40.474	77.105
Son en Breugel		13.568	8.618	34.200	58.156	5.304	7.201

Gemeente	Oppervlakte agrarische bebouwing in miljoen m ²						
	Bedrijfstype	akkerbouw	tuinbouw blijvende teelt	graasdier	hokdier	gemengd	onbekend
Steenbergen		200.663	49.053	85.752	54.692	45.051	17.733
Tilburg		25.145	35.694	125.112	50.960	22.779	27.837
Uden		46.503	60.292	97.436	309.119	35.980	59.976
Valkenswaard		11.709	2.218	54.600	25.021	18.317	20.990
Veldhoven		8.086	16.701	13.832	5.067	2.368	11.136
Vught		21.906	23.381	76.332	17.469	7.430	8.169
Waalre				30.518			4.152
Waalwijk		15.593	8.136	62.670	6.131	1.858	11.160
Woensdrecht		48.623	41.821	37.967	39.628	35.741	21.866
Zundert		35.234	534.401	200.607	87.348	29.498	50.626
Totaal (mln. m²)		3,6	3,0	8,2	8,0	1,5	2,3

*) samengestelde gemeente vanaf 2022; de voormalige gemeenten van 2021 staan ook nog in de tabel.

Bijlage 2 Vrijgekomen agrarische bebouwing 2017-2020

Tabel B2.1 Vrijgekomen agrarische bebouwing (exclusief glas) tussen 2017 en 2020 naar functie/gebruiksdoel, hergebruik en indicatie leegstand per gemeente in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2017 en 2020, LISA 2020, bewerking WENR).

Gemeente	aantal gestopte bedrijven 2017-2020	areaal VAB 2017-2020 (in m ²)			
		totaal	woonfunctie	indicatie hergebruik	indicatie leegstand
Alphen-Chaam	35	49.476	17.727	8.633	23.116
Altena	40	31.830	20.809	2.831	8.190
Asten	25	37.959	8.550	22.636	6.773
Baarle-Nassau	20	21.980	10.040	1.291	10.650
Bergeijk	29	29.026	9.156	10.503	9.366
Bergen op Zoom	17	26.695	5.968	5.512	15.215
Bernheze	46	45.724	14.366	8.176	23.182
Best	14	9.209	2.155	3.641	3.412
Bladel	23	22.414	11.925	6.058	4.431
Boekel	22	41.949	31.594	2.125	8.230
Boxmeer	32	68.227	21.155	23.903	23.168
Boxtel	27	27.342	10.217	9.945	7.181
Breda	28	32.645	7.853	4.811	19.982
Cranendonck	10	15.873	2.701	3.785	9.387
Cuijk	17	19.831	7.431	4.740	7.660
Deurne	64	86.346	26.810	22.422	37.114
Dongen	4	4.442	801	2.332	1.309
Drimmelen	18	17.081	3.486	8.856	4.740
Eersel	13	13.859	2.602	4.033	7.224
Eindhoven	2	1.142	613	530	
Etten-Leur	19	18.738	3.934	4.060	10.744
Geertruidenberg	2	1.008	949	33	26
Geldrop-Mierlo	8	9.240	3.316	431	5.493
Gemert-Bakel	27	51.478	16.079	12.559	22.840
Gilze en Rijen	23	36.822	12.862	7.456	16.503
Goirle	4	2.660	1.516	1.087	57
Grave	8	11.578	5.184	2.930	3.464
Halderberge	26	25.092	12.099	6.199	6.794
Heeze-Leende	17	22.763	5.947	12.674	4.142
Helmond	2	1.388	293	1.036	60
Heusden	13	10.575	5.088	1.446	4.041
Hilvarenbeek	33	33.482	10.133	5.269	18.080
Laarbeek	24	30.094	5.478	8.528	16.088
Land van Cuijk *)	113	181.016	53.717	38.916	88.384
Landerd	27	27.453	10.513	11.383	5.556
Loon op Zand	13	11.404	3.085	4.030	4.288
Maashorst *)	56	57.518	27.068	17.380	13.070
Meerijstad	88	92.379	25.798	27.665	38.915
Mill en Sint Hubert	19	17.019	6.105	279	10.635
Moerdijk	17	14.444	4.691	1.335	8.419
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	11	12.936	2.296	6.722	3.918
Oirschot	22	18.842	5.676	3.963	9.202
Oisterwijk	22	24.968	4.992	6.924	13.053
Oosterhout	14	21.514	6.078	804	14.632
Oss	40	44.036	9.602	16.951	17.483
Reusel-De Mierden	19	27.635	9.247	7.071	11.317

Gemeente	aantal gestopte bedrijven 2017- 2020	areaal VAB 2017-2020 (in m ²)			
		totaal	woonfunctie	indicatie hergebruik	indicatie leegstand
Roosendaal	19	28.304	9.748	6.050	12.506
Rucphen	27	25.374	12.158	3.657	9.558
's-Hertogenbosch	26	19.452	12.223	2.829	4.400
Sint Anthonis	37	64.361	13.842	7.063	43.457
Sint-Michielsgestel	24	19.564	5.108	7.360	7.095
Someren	41	78.136	15.419	14.286	48.431
Son en Breugel	10	13.619	5.190	4.621	3.808
Steenbergen	24	30.425	5.435	8.192	16.798
Tilburg	33	43.221	16.341	12.489	14.391
Uden	29	30.064	16.554	5.996	7.514
Valkenswaard	14	18.840	7.569	2.768	8.503
Veldhoven	5	14.456	6.531	1.408	6.517
Vught	16	12.254	4.143	1.553	6.558
Waalre	6	13.455	1.689	8.851	2.915
Waalwijk	10	10.972	1.202	4.423	5.348
Woensdrecht	9	13.294	3.833	6.409	3.053
Zundert	63	73.440	42.173	4.565	26.702
Totaal	1.377	1.679.830	566.075	410.118	703.637

*) samengestelde gemeente vanaf 2022; de voormalige gemeenten van 2021 staan ook nog in de tabel.

Bijlage 3 Vrijkomende agrarische bebouwing 2020-2035

Tabel B3.1 Prognose aantal stoppende bedrijven en bijbehorende vrijkomende agrarische bebouwing (exclusief glas) tussen 2020 en 2035 per gemeente in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR). De minimumvariant is gebaseerd op de bedrijven ouder dan 55 jaar zonder opvolger. De maximumvariant is gebaseerd op bedrijven ouder dan 55 jaar zonder opvolger, en die waarvan onbekend is dat ze een opvolger hebben.

Gemeente	Prognose aantal stoppers 2020-2035		Prognose areaal VAB 2020-2035 (m ²)	
	Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Alphen-Chaam	63	79	130.284	199.986
Altena	77	89	124.395	158.571
Asten	53	80	128.746	214.528
Baarle-Nassau	48	54	96.355	113.620
Bergeijk	68	75	130.444	160.787
Bergen op Zoom	33	38	48.881	58.489
Bernheze	75	100	198.692	304.171
Best	12	22	23.141	78.727
Bladel	44	51	108.552	133.411
Boekel	47	60	102.059	148.072
Boxmeer	57	72	130.296	196.780
Boxtel	34	39	67.229	80.362
Breda	51	65	107.072	124.129
Cranendonck	47	58	75.662	108.669
Cuijk	38	44	81.698	104.369
Deurne	105	126	229.939	305.074
Dongen	28	32	37.893	40.026
Drimmelen	39	55	55.802	73.332
Eersel	63	79	121.994	186.202
Eindhoven	3	6	2.387	14.327
Etten-Leur	32	39	61.216	73.723
Geertruidenberg	2	2	4.388	4.388
Geldrop-Mierlo	9	11	15.239	26.480
Gemert-Bakel	108	141	260.958	365.355
Gilze en Rijen	40	49	77.353	94.669
Goirle	13	15	31.163	42.764
Grave	16	18	32.386	37.090
Halderberge	52	58	111.547	123.747
Heeze-Leende	44	53	114.374	143.600
Helmond	10	12	20.573	27.445
Heusden	30	33	75.115	90.776
Hilvarenbeek	70	80	149.357	202.804
Laarbeek	48	64	117.466	175.436
Land van Cuijk *)	256	314	577.186	827.922
Landerd	53	70	123.048	183.470
Loon op Zand	25	37	35.625	72.517
Maashorst *)	108	139	247.925	345.063
Meierijstad	176	223	353.143	483.097
Mill en Sint Hubert	45	58	101.031	141.699
Moerdijk	44	52	83.330	124.649
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	23	26	63.653	75.840
Oirschot	68	86	109.885	176.183
Oisterwijk	51	62	125.284	159.469
Oosterhout	24	32	47.505	73.353

Gemeente	Prognose aantal stoppers 2020-2035		Prognose areaal VAB 2020-2035 (m ²)	
	Minimaal	Maximaal	Minimaal	Maximaal
Oss	100	122	212.232	272.616
Reusel-De Mierden	62	67	165.468	188.975
Roosendaal	52	62	119.414	167.689
Rucphen	47	56	82.703	99.711
's-Hertogenbosch	40	49	86.885	139.748
Sint Anthonis	100	122	231.776	347.985
Sint-Michielsgestel	50	56	86.407	115.015
Someren	83	106	208.088	321.904
Son en Breugel	17	21	39.726	57.601
Steenbergen	39	52	72.221	105.868
Tilburg	32	40	67.518	86.637
Uden	55	69	124.877	161.593
Valkenswaard	16	20	22.393	32.660
Veldhoven	13	14	24.125	26.354
Vught	31	36	52.685	78.067
Waalre	5	5	11.008	11.008
Waalwijk	19	21	28.736	35.804
Woensdrecht	24	30	45.097	53.957
Zundert	123	149	218.901	312.698
Totaal	2.876	3.542	6.015.420	8.318.076

*) samengestelde gemeente vanaf 2022; de voormalige gemeenten van 2021 staan ook nog in de tabel.

Tabel B3.2 Prognose vrijkomende agrarische bebouwing (exclusief glas) tussen 2017 en 2030 naar functie/gebruiksdoel, hergebruik en indicatie leegstand per gemeente in Noord-Brabant per gemeente in Noord-Brabant (Bron: BAG 2020, GIAB 2020, bewerking WENR). De minimumvariant is gebaseerd op de bedrijven ouder dan 55 jaar zonder opvolger. De maximumvariant is gebaseerd op bedrijven ouder dan 55 jaar zonder opvolger en die waarvan onbekend is dat ze een opvolger hebben.

Gemeente	areaal VAB 2020-2035 (m ²) minimaal				areaal VAB 2020-2035 (m ²) maximaal			
	Hergebruik			Leegstand	Hergebruik			Leegstand
	Woon-functie	Niet-agrarisch	Agrarisch		Woon-functie	Niet-agrarisch	Agrarisch	
Alphen-Chaam	36.428	23.464	19.245	51.147	45.405	38.645	63.005	52.931
Altena	44.190	20.051	32.684	27.469	69.317	22.313	38.870	28.070
Asten	22.438	26.577	18.458	61.273	38.235	44.073	41.680	90.539
Baarle-Nassau	13.961	20.598	11.133	50.663	20.134	23.372	17.921	52.194
Bergeijk	27.469	25.744	24.470	52.762	30.838	32.487	32.325	65.137
Bergen op Zoom	7.561	10.330	5.987	25.004	10.536	11.988	6.342	29.623
Bernheze	34.955	40.934	66.666	56.137	45.623	64.637	121.409	72.502
Best	2.325	5.204	5.720	9.892	5.015	18.428	12.453	42.831
Bladel	22.772	21.445	19.077	45.258	27.190	26.555	27.374	52.292
Boekel	17.072	21.247	16.816	46.924	29.318	29.689	22.386	66.679
Boxmeer	31.558	24.684	33.688	40.365	48.060	37.180	60.299	51.241
Boxtel	9.950	14.320	3.317	39.642	12.052	17.078	4.905	46.328
Breda	14.796	23.069	9.791	59.417	21.488	25.660	10.543	66.437
Cranendonck	9.788	16.469	14.920	34.485	14.594	23.519	22.213	48.343
Cuijk	11.851	17.462	18.854	33.531	15.630	22.185	34.318	32.237
Deurne	48.814	45.281	47.161	88.683	66.777	59.574	60.758	117.965
Dongen	8.441	7.363	4.921	17.168	9.095	7.733	5.035	18.163
Drimmelen	11.074	11.182	4.005	29.540	18.258	13.768	6.408	34.897
Eersel	28.019	23.494	9.812	60.669	49.397	34.201	27.013	75.591
Eindhoven	1.649	185	0	554	11.559	692	62	2.014
Etten-Leur	10.925	12.573	3.281	34.437	13.500	15.056	7.242	37.926
Geertruidenberg	254	1.033	409	2.691	254	1.033	409	2.691
Geldrop-Mierlo	1.755	3.371	390	9.723	2.767	5.928	2.315	15.470
Gemert-Bakel	47.825	53.283	34.274	125.576	57.935	76.855	55.914	174.651
Gilze en Rijen	8.779	17.143	16.951	34.480	11.879	20.697	24.189	37.903
Goirle	8.018	5.786	2.190	15.168	8.170	8.649	12.832	13.114
Grave	13.059	4.832	2.352	12.143	13.394	5.924	5.645	12.126
Halderberge	25.192	21.589	11.768	52.998	33.446	22.575	13.526	54.200
Heeze-Leende	20.691	23.421	12.243	58.020	31.228	28.093	18.248	66.031
Helmond	3.658	4.229	2.467	10.219	6.636	5.202	4.233	11.374
Heusden	15.803	14.828	17.168	27.316	16.928	18.462	17.474	37.912
Hilvarenbeek	30.313	29.761	35.224	54.060	34.661	42.036	66.479	59.629
Laarbeek	25.085	23.095	17.571	51.715	36.241	34.799	27.664	76.733
Land van Cuijk *)	101.277	118.977	142.761	214.171	143.750	171.043	222.517	290.612
Landerd	26.087	24.240	18.483	54.238	39.664	35.952	39.556	68.299
Loon op Zand	11.627	5.999	4.084	13.914	21.883	12.659	14.382	23.594
Maashorst *)	49.006	49.730	32.834	116.355	73.844	67.805	58.095	145.320
Meierijstad	64.633	72.128	58.492	157.891	85.205	99.473	92.581	205.838
Mill en Sint Hubert	13.812	21.805	21.551	43.863	19.577	30.530	37.712	53.880
Moerdijk	12.737	17.648	18.311	34.634	24.580	25.017	20.645	54.406
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	8.396	13.814	11.682	29.761	9.115	16.681	16.794	33.249
Oirschot	29.625	20.065	16.092	44.103	48.794	31.847	39.897	55.644
Oisterwijk	29.280	24.001	18.817	53.186	33.293	31.544	28.000	66.631
Oosterhout	4.152	10.838	5.711	26.804	11.115	15.559	7.967	38.711
Oss	39.317	43.229	35.449	94.237	57.280	53.834	49.375	112.127
Reusel-De Mierden	31.589	33.470	36.280	64.129	33.456	38.880	47.565	69.074
Roosendaal	14.348	26.267	28.787	50.013	18.972	37.179	38.255	73.283
Rucphen	13.301	17.351	11.388	40.664	15.308	21.101	24.465	38.838

Gemeente	areaal VAB 2020-2035 (m ²) minimaal				areaal VAB 2020-2035 (m ²) maximaal			
	Hergebruik		Leegstand		Hergebruik		Leegstand	
	Woon- functie	Niet- agrarisch	Agrarisch		Woon- functie	Niet- agrarisch	Agrarisch	
's-Hertogenbosch	12.673	18.553	7.940	47.719	18.512	30.309	8.616	82.311
Sint Anthonis	30.996	50.195	66.316	84.269	47.090	75.224	84.544	141.127
Sint-Michielsgestel	13.163	18.311	6.969	47.964	14.735	25.070	21.689	53.522
Someren	26.209	45.470	46.058	90.351	43.365	69.635	99.359	109.545
Son en Breugel	4.011	8.929	13.017	13.769	5.685	12.979	15.923	23.013
Steenbergen	11.998	15.056	15.460	29.707	22.042	20.956	21.396	41.473
Tilburg	13.950	13.392	8.106	32.069	17.589	17.262	13.020	38.766
Uden	22.919	25.490	14.351	62.118	34.180	31.853	18.539	77.021
Valkenswaard	5.299	4.273	3.083	9.736	5.831	6.707	11.856	8.266
Veldhoven	3.232	5.223	2.101	13.569	3.786	5.642	2.101	14.825
Vught	15.292	9.348	1.505	26.540	18.126	14.985	4.431	40.524
Waalre	3.245	1.941	971	4.851	3.245	1.941	971	4.851
Waalwijk	8.756	4.995	1.690	13.295	9.364	6.610	3.639	16.191
Woensdrecht	7.012	9.521	10.671	17.893	9.457	11.125	14.168	19.207
Zundert	63.969	38.733	33.200	82.999	91.801	55.224	48.110	117.562
Totaal	1.158.098	1.214.330	1.039.580	2.603.412	1.618.611	1.674.866	1.697.046	3.327.553

*) samengestelde gemeente vanaf 2022; de voormalige gemeenten van 2021 staan ook nog in de tabel.



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

Wageningen Environmental Research
Rapport 3177
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, 7.200 medewerkers (6.400 fte) en 13.200 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 0317 48 07 00
wur.nl/environmental-research

Rapport 3177
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, 7.200 medewerkers (6.400 fte) en 13.200 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.

