

Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2012 - 2030 per gemeente in m2

en als percentage huidige m2 uitgesplitst naar woonhuizen en bedrijfsgebouwen (exclusief glastuinbouw)

IJssel vallei GEMEENTE	Bedrijfsgebouwen		Woonhuizen		Totaal		Gebouwen totaal		Percentage vrijkomend		
	blijvend	vrijkomend	blijvend	vrijkomend	bedrijfsgebouwen	woonhuizen	vrijkomend	totaal	Totaal	woonhuizen	bedrijfsgebouwen
Bronckhorst	709.470	298.142	207.651	118.413	1.007.613	326.064	416.556	1.333.677	31%	36%	30%
Brummen	124.814	48.562	30.489	11.008	173.376	41.496	59.570	214.873	28%	27%	28%
Deventer	310.155	112.002	70.991	35.280	422.158	106.271	147.282	528.429	28%	33%	27%
Doesburg	11.372	3.687	3.929	1.318	15.058	5.247	5.004	20.305	25%	25%	24%
Epe	228.147	61.410	37.350	24.624	289.557	61.974	86.034	351.530	24%	40%	21%
Hattem	26.641	17.337	9.787	8.252	43.978	18.039	25.589	62.017	41%	46%	39%
Heerde	76.147	47.387	27.603	14.852	123.534	42.454	62.239	165.988	37%	35%	38%
Kampen	272.400	70.356	171.560	39.651	342.756	211.211	110.007	553.967	20%	19%	21%
Lochem	481.619	224.047	145.088	72.584	705.666	217.672	296.631	923.338	32%	33%	32%
Olst-Wijhe	290.627	112.837	83.207	51.534	403.464	134.741	164.371	538.205	31%	38%	28%
Rheden	59.991	11.257	10.233	4.501	71.249	14.734	15.759	85.983	18%	31%	16%
Voorst	376.733	143.618	49.372	33.201	520.351	82.573	176.819	602.924	29%	40%	28%
Westervoort	5.053	1.044	992	1.095	6.098	2.086	2.139	8.184	26%	52%	17%
Zevenaar	139.454	16.503	40.102	13.973	155.957	54.075	30.476	210.032	15%	26%	11%
Zutphen	93.220	21.043	13.916	6.917	114.264	20.834	27.961	135.097	21%	33%	18%
Zwolle	146.782	60.154	44.378	30.374	206.936	74.752	90.528	281.688	32%	41%	29%
Totaal IJssel vallei	3.352.626	1.249.388	946.647	467.577	4.602.013	1.414.224	1.716.965	6.016.237	29%	33%	27%

Bron: BAG, GIAB, TOP10-NL, eigen bewerking Alterra (Edo Gies e.a.) in kader onderzoek naar leegstand in opdracht van InnovatieNetwerk
<http://tinyurl.com/nd46xge> Contact: Edo Gies, 0317-481933, edo.gies@wur.nl



ir. N.J. (Nico) Beun | InnovatieNetwerk | Postbus 19197 NL-3501 DD Utrecht | M +31 (0)6-48131099 | Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht

Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2012 - 2030 per gemeente in m2

en als percentage huidige m2 uitgesplitst naar woonhuizen en bedrijfsgebouwen (exclusief glastuinbouw)

Stedendriehoek GEMEENTE	Bedrijfsgebouwen		Woonhuizen		Totaal		Gebouwen totaal		Percentage vrijkomend		
	blijvend	vrijkomend	blijvend	vrijkomend	bedrijfsgebouwen	woonhuizen	vrijkomend	totaal	Totaal	woonhuizen	bedrijfsgebouwen
Apeldoorn	317.067	132.393	43.266	28.163	449.460	71.429	160.556	520.889	31%	39%	29%
Brummen	124.814	48.562	30.489	11.008	173.376	41.496	59.570	214.873	28%	27%	28%
Deventer	310.155	112.002	70.991	35.280	422.158	106.271	147.282	528.429	28%	33%	27%
Epe	228.147	61.410	37.350	24.624	289.557	61.974	86.034	351.530	24%	40%	21%
Lochem	481.619	224.047	145.088	72.584	705.666	217.672	296.631	923.338	32%	33%	32%
Voorst	376.733	143.618	49.372	33.201	520.351	82.573	176.819	602.924	29%	40%	28%
Zutphen	93.220	21.043	13.916	6.917	114.264	20.834	27.961	135.097	21%	33%	18%
Totaal Stedendriehoek	1.931.755	743.076	390.472	211.777	2.674.831	602.249	954.853	3.277.081	29%	35%	28%

Bron: BAG, GIAB, TOP10-NL, eigen bewerking Alterra (Edo Gies e.a.) in kader onderzoek naar leegstand in opdracht van InnovatieNetwerk
<http://tinyurl.com/nd46xge> Contact: Edo Gies, 0317-481933, edo.gies@wur.nl



ir. N.J. (Nico) Beun | InnovatieNetwerk | Postbus 19197 NL-3501 DD Utrecht | M +31 (0)6-48131099 | Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht



Achtergrond

In opdracht van InnovatieNetwerk heeft Alterra Wageningen UR (Edo Gies, Wim Nieuwenhuizen en Rob Smidt) begin 2014 onderzoek gedaan naar te verwachten leegstand van agrarisch onroerend goed. De resultaten van dat onderzoek zijn te vinden op:

<http://www.innovatienetwerk.org/nl/bibliotheek/rapporten/583/Vrijkomendeagrarischebebouwinginhetlandelijkgebied>

Eind 2014 is er in ROMmagazine een artikel verschenen over dit thema met meer inhoudelijke achtergrond van de hand van Nico Beun. Zie daarvoor:

<http://www.innovatienetwerk.org/nl/bibliotheek/artikelen/115/Vrijkomendagrarischvastgoedzienalskans>

Toelichting op de cijfers

Alterra heeft in kaart gebracht welke bedrijven tussen nu en 2030 naar verwachting gaan stoppen. Uitgegaan is daarbij van de bedrijven die in 2012 een bedrijfshoofd hadden ouder dan 50 jaar zonder bedrijfsopvolger. Er is van uitgegaan dat deze bedrijven tussen nu en 2030 gaan stoppen.

Interpretatie van de cijfers

De cijfers voor de IJsselvallei en de Stedendriehoek geven het volgende beeld:

- In de IJsselvallei is in 2012 1,7 miljoen m² bedrijfsgebouwen en woonhuizen in gebruik bij een agrarisch bedrijf met een bedrijfshoofd ouder dan 50 jaar zonder bedrijfsopvolger. Voor de Stedendriehoek is dit 954.853 m².
- Dat is 29% van het totaal aan m² in gebruik bij agrarische bedrijven in 2012 zowel in de IJsselvallei als in de Stedendriehoek.
- Naar verwachting zal in de periode tot 2030 deze ruimte vrijkomen. Over geheel Nederland verwacht Alterra, op basis van trends uit het verleden, dat van elke m² die vrijkomt de helft een andere eigenaar krijgt en de andere helft leeg komt te staan. Bij andere eigenaars kun je denken aan: andere agrarische gebruiker, een niet-agrarische ondernemer en particulieren die er gaan wonen.
- Als dit beeld ook voor de IJsselvallei en de Stedendriehoek opgaat betekent het dat de transformatie van 1,7 miljoen m² agrarische bedrijfsgebouwen en woningen (IJsselvallei) en 954.853 m² (Stedendriehoek) tussen nu en 2030 kan leiden tot een leegstand van circa 850.000 m². (IJsselvallei) en circa 475.000 m² (Stedendriehoek)
- Vergelijken we deze regionale cijfers met die van heel Nederland dan ontstaat het volgende beeld. De problematiek in heel Nederland en die in deze regio zijn in percentages uitgedrukt van vergelijkbare orde van grootte.

Prognose

IJssel vallei GEMEENTE

	Aantal bedrijven 2012 (excl. glastuinbouw)	Potentiele stoppers tot 2030 > 50 jr zonder opvolger (abs.)	Potentiele stoppers tot 2030 > 50 jr zonder opvolger (%)
Bronckhorst	738	353	48%
Brummen	136	57	42%
Deventer	299	124	41%
Doesburg	13	5	38%
Epe	248	119	48%
Hatterem	46	19	41%
Heerde	116	63	54%
Kampen	325	99	30%
Lochem	486	210	43%
Olst-Wijhe	306	148	48%
Rheden	53	13	25%
Voorst	331	142	43%
Westervoort	10	3	30%
Zevenaar	103	28	27%
Zutphen	52	19	37%
Zwolle	165	68	41%
Totaal	3.427	1.470	43%



Bron: BAG, GIAB, TOP10-NL, eigen bewerking Alterra (Edo Gies e.a.) in kader onderzoek naar leegstand in opdracht van InnovatieNetwerk
<http://tinyurl.com/nd46xge>

ir. N.J. (Nico) Beun | InnovatieNetwerk | Postbus 19197 NL-3501 DD Utrecht | M +31 (0)6-48131099 | Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht

Prognose

Stedendriehoek GEMEENTE

	Aantal bedrijven 2012 (excl. glastuinbouw)	Potentiele stoppers tot 2030 > 50 jr zonder opvolger (abs.)	Potentiele stoppers tot 2030 > 50 jr zonder opvolger (%)
Apeldoorn	312	142	46%
Brummen	136	57	42%
Deventer	299	124	41%
Epe	248	119	48%
Lochem	486	210	43%
Voorst	331	142	43%
Zutphen	52	19	37%
Totaal	1.864	813	44%



Bron: BAG, GIAB, TOP10-NL, eigen bewerking Alterra (Edo Gies e.a.) in kader onderzoek naar leegstand in opdracht van InnovatieNetwerk
<http://tinyurl.com/nd46xge>

ir. N.J. (Nico) Beun | InnovatieNetwerk | Postbus 19197 NL-3501 DD Utrecht | M +31 (0)6-48131099 | Croeselaan 15 3521 BJ Utrecht