

# Reflectie

op de uitkomsten  
enquête Agrarische leegstand 2018

Edo Gies

Wageningen Environmental Research

Wageningen, 27 februari 2019



**WAGENINGEN**  
UNIVERSITY & RESEARCH

## Inleiding

Medio 2018 is door VNG, IPO en het Ministerie van BZK een enquête uitgezet onder gemeenten en provincies om te onderzoeken of het (ruimtelijke) instrumentarium voor provincies en gemeenten toereikend is om agrarische leegstand aan te pakken. Dit is gedaan naar aanleiding van een motie in de Tweede Kamer van de leden Ronnes en Geurts ([Kamerstuk 29 383, nr. 289](#)). In de brief van 16 januari 2019 beschrijft minister Ollongren ([Kamerstuk 29 383, nr. 312](#)) de belangrijkste uitkomsten van de enquête en haar beleidsreactie.

In deze notitie wordt het vraagstuk van leegstand in de vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) en de uitkomsten van de enquête in een bredere context van ontwikkelingen en transities in het landelijk gebied geplaatst. Het is geen wetenschappelijk artikel, maar een reflectie op basis van de in de afgelopen jaren opgedane deskundigheid en kennis over dit onderwerp bij Wageningen Environmental Research. Hieruit volgen enkele aanbevelingen voor de Rijksoverheid en de decentrale overheden.

Uitgebreide informatie over vrijkomende agrarische bebouwing is te vinden via [Samenvatting Agrarisch Vastgoed](#) en [WENR-rapport 2755](#). Tenzij anders vermeld zijn de in dit document gebruikte cijfers hieruit afkomstig.

## Ontwikkelingen landelijk gebied

### Multifunctioneel landelijk gebied

Het landelijk gebied<sup>1</sup> in Nederland (86% van areaal in Nederland) is de plek waar boeren ons voedsel produceren, waar natuur ruimte nodig heeft en waar mensen wonen, werken en genieten van het landschap en de rust. In de afgelopen vijftig jaar is het sterk veranderd; van een landschap waarin alles in het teken stond van landbouwproductie, naar een multifunctioneel landschap.

Agrarische bedrijven ontwikkelen zich in heel verschillende richtingen, van opschaling tot aan het zoeken naar nieuwe functiecombinaties. Niet-agrarische functies zijn een toenemende rol van betekenis gaan spelen. Het aantal woningen (vaak voormalige landbouwbedrijven) in het landelijk gebied is inmiddels bijna 10-maal zo groot als het aantal agrarische bedrijven<sup>2</sup>. Bijna de helft van alle Nederlandse start-ups is er gevestigd<sup>3</sup>. Er werken in het landelijk gebied veel meer mensen in de bouw, handel, dienstverlening en recreatie en toerisme dan in de agrarische sector en veel Nederlanders recreëren regelmatig op het platteland.

De huidige ontwikkelingen vallen samen met, en worden versterkt door andere uitdagingen waar het landelijk gebied voor staat. Denk aan de demografische (en economische) ontwikkelingen (zowel groei als krimp), de energietransitie, het sluiten van kringlopen, klimaatadaptatie en de natuuropgave. Alles wat ruimte nodig heeft, zoekt een plek in het landelijk gebied. Daarmee is de komende jaren de druk op het platteland enorm groot. Deze ontwikkelingen zullen het aangezicht van het landschap veranderen.

### Opgaven in samenhang oppakken

Grote vraag is hoe, gegeven deze dynamiek, de kwaliteit van de leefomgeving in het landelijk gebied te waarborgen? Zo gaf de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur in 2016<sup>4</sup> aan dat de kwaliteit in het landelijk gebied onder druk staat en dat de diverse opgaven in het landelijk gebied onvoldoende in samenhang gezien worden. Gezonde en groene kwaliteiten verdwijnen.

---

<sup>1</sup> Het landelijk gebied, ook wel buitengebied of platteland genoemd, omvat het gebied buiten de bebouwde kom.

<sup>2</sup> [Alterra rapport 2658](#), 2016.

<sup>3</sup> <https://ruimtevolk.nl/2016/09/22/platteland-bron-van-economische-innovatie/>

<sup>4</sup> RLI, 2016. Opgaven voor duurzame ontwikkeling. Hoofdpijnen uit vier jaar advisering door de raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur. Juli 2016.

Inmiddels zijn we een paar jaar verder en vinden er, zonder volledig te zijn, diverse beleidsmatige ontwikkelingen en initiatieven plaats die de samenhang tussen opgaven benoemen en uitdenken:

- In het [kabinetsperspectief NOVI](#) (oktober 2018) wordt de 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied' als één van de 4 prioritaire opgaven benoemd. Het gaat om het in samenhang realiseren van de opgaven met betrekking tot landbouw, landschap, duurzame energie en klimaatbestendigheid met de kwaliteiten en karakteristieken van het landschap, de natuur, de bodem en het watersysteem als fundament.
- De minister van LNV zet met de visie '[Waardevol en verbonden](#)' in op een omslag naar kringlooplandbouw. Efficiënt gebruik van grondstoffen binnen de grenzen die de aarde stelt staat hierin centraal.
- Het College van Rijksadviseurs laat met [Panorama Nederland](#) en [Prijsvraag Brood en Spelen](#) zien dat de grote maatschappelijke vraagstukken van nu kansen bieden voor nieuw ondernemerschap en landschapskwaliteiten en daarmee de sleutel zijn naar een betere toekomst van het platteland.
- In [Deltaplan Biodiversiteitsherstel](#) werken diverse organisaties aan herstel van biodiversiteit in het landelijk gebied, met als uitgangspunt dat een rijkere natuur de basis is voor ons welzijn en onze welvaart.
- Verschillende overheden (LNV, IPO, VNG en UvW) slaan de handen ineen om met het interbestuurlijk programma Vitaal Platteland de verschillende maatschappelijke opgaven in samenhang en gebiedsgericht op te pakken.
- Het huidige kabinet beschouwt de regio als plek waar kansen en uitdagingen samenkomen en wil in zogeheten Regio Deals samen met een aantal regio's de opgaven die daar spelen aanpakken. Het gaat naast een financiële bijdrage vanuit het Rijk, ook om het wegnemen van belemmeringen in regelgeving en beleid, nieuwe netwerken te vormen of kennis te bundelen en delen.

### **De noodzakelijke transitie van de landbouw**

Een van de meest zichtbare symptomen van de veranderingen in het landelijk gebied wordt ingegeven door de ontwikkelingen in de landbouw. Na de Tweede Wereldoorlog richtte deze sector zich sterk op productieverhoging, goede voedseldistributie en beheersing van voedselprijzen. De Nederlandse land- en tuinbouw en visserij is door het innovatieve karakter steeds efficiënter geworden en is daarmee wereldwijd toonaangevend.

Dit succes kent ook zijn keerzijde. De laatste decennia leidde dit tot overproductie, milieu- en gezondheidsproblemen, voedselschandalen en maatschappelijke weerstand tegen schaalvergroting. Om dit te reguleren werden jarenlang, al dan niet succesvol, maatregelen genomen, bijvoorbeeld met productieplafonds, milieumaatregelen en ruimtelijke ordening. De laatste jaren dringt echter het besef door dat de voedselproductie niet meer in balans is met de samenleving en het natuurlijk systeem.

In de visie 'Waardevol en verbonden' van LNV staat dat het huidige systeem niet meer houdbaar is. De visie stelt dat het landbouwsysteem getransformeerd moet worden naar een systeem van voedselproductie dat minder niet-hernieuwbare grondstoffen gebruikt en waarin producten die het bedrijf verlaten gebruikt worden als eindproduct of als grondstof voor andere schakels

Het Planbureau voor de Leefomgeving geeft in haar essay [Naar een wenkend perspectief voor de Nederlandse landbouw](#) (2018) aan dat een omslag van de landbouw moeilijk te realiseren is, omdat het huidige landbouwsysteem vast zit in de ontwikkelrichting van intensivering en schaalvergroting. Om tot koersverandering te komen spelen niet enkel de boeren en de (decentrale) overheid een belangrijke rol, maar ook de partijen daaromheen zoals de banken, adviseurs, toeleverende – en verwerkende bedrijven. In het verlengde hiervan blijkt uit de enquête dat er weinig contact is tussen laatstgenoemde partijen en gemeenten. Het College van Rijksadviseurs spreekt in [Panorama Nederland](#) over een New Deal tussen boer en samenleving; een eerlijker inkomen voor de boeren, schoon water en schone lucht, een gezonde bodem, meer biodiversiteit en een aantrekkelijk landschap.

### **Ondertussen stoppen er per dag circa 5 boeren**

Om in het huidige landbouwsysteem een acceptabel inkomen te genereren is het streven naar een zo laag mogelijke kostprijs door zo efficiënt mogelijk te produceren de dominante strategie. Dit betekent in de praktijk steeds verdere opschaling van de agrarische bedrijven. Dit gebeurt doordat bedrijven de

productie(middelen) van stoppende bedrijven overnemen. In de dynamiek van het gezinsbedrijf stopt een bedrijf doorgaans als er bij de generatiewisseling geen bedrijfsopvolger in het gezin is.

Dit is een proces dat al jarenlang gaande is. Volgens de CBS Landbouwtelling waren er in 1950 410.000 agrarische bedrijven. In 2018 zijn er nog maar 54.000 bedrijven over, terwijl de productie in die periode verveelvoudigd is. In de toekomst zet de daling van het aantal bedrijven voort. Ongeveer 2/3 van de huidige agrarische gezinsbedrijven is op middellange termijn (tien à vijftien jaar) toe aan een generatiewissel. Daarvan heeft ruim 2/3 geen opvolger en zal naar verwachting stoppen<sup>5</sup>. Dit zijn ongeveer 20.000-24.000 bedrijven.

De dalende trend van het aantal agrarische bedrijven is op lange termijn redelijk robuust, 2 à 3% afname per jaar. Effecten van beleid, zoals de Saneringsregeling Varkenshouderij of de Stoppersregeling van het Actieplan ammoniak, kunnen binnen een kort tijdsbestek duidelijk zichtbaar zijn en voor versnelde of uitgestelde bedrijfsbeëindiging zorgen, maar over een middellange termijn bekeken vereffenen dit soort effecten zich weer. De keuze voor bedrijfsbeëindiging is namelijk afhankelijk van veel meer, vaak onderling samenhangende factoren, zoals economische aspecten, locatie specifieke situaties, privé/persoonlijke omstandigheden en het netwerk van de ondernemer.

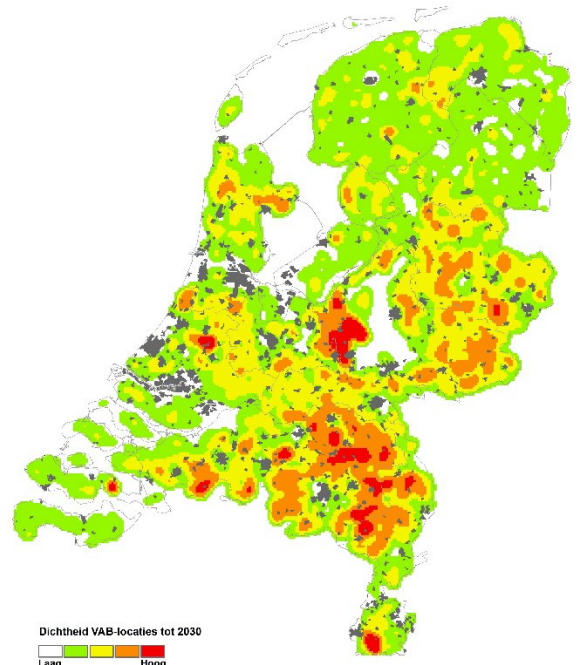
Recentelijk heeft het kabinet bekend gemaakt bedrijfsovername aantrekkelijker te maken voor potentiële bedrijfsopvolgers (Kamerstuk 35000-XIV nr. 70). Er komt een regeling om ondernemers te stimuleren om, in lijn met de LNV-visie, te investeren in innovatieve en duurzame bedrijfsontwikkeling. De transitie naar een duurzamere bedrijfsontwikkeling zal dit zeker ondersteunen. Het effect op het aantal bedrijfsbeëindigingen op middellange termijn zal waarschijnlijk beperkt zijn.

## Aard en omvang vrijkomende agrarische bebouwing

### Veel 'onaantrekkelijke' bebouwing komt leeg te staan

Tot nu toe vormden de vrijkomende agrarische erven aantrekkelijke woon- en werkbestemmingen. De komende jaren komen steeds vaker agrarische erven met veel grote stallen en schuren beschikbaar. Daardoor gaat het tot 2030 om gemiddeld 1.650 m<sup>2</sup> bebouwing per locatie, terwijl de afgelopen jaren het gemiddeld 820 m<sup>2</sup> betrof. Veel van deze gebouwen zijn groot, met geringe landschappelijke en cultuurhistorische waarde en veelal met asbestdaken uitgerust. Ze zijn onaantrekkelijk voor hergebruik door de gangbare vormen van werken en wonen. Dit beïnvloedt ook de aantrekkelijkheid van een bijbehorende woning.

Tot aan 2030 is de prognose dat op de VAB-locaties ca. 30 miljoen m<sup>2</sup> aan bedrijfsgebouwen (exclusief bedrijfswoningen<sup>6</sup>) beschikbaar komt. Daarvan zal naar verwachting ca. 16 miljoen m<sup>2</sup> geen nieuwe (economische) functie meer krijgen en leeg komen te staan. Vooral in de veedichte gebieden is er sprake van een grote concentratie vrijkomende agrarische bebouwing.



### Leegstand leidt tot maatschappelijke problemen

Omdat de meeste boerderijen op de vrijgekomen agrarische locaties bewoond blijven is het moeilijk in het veld te herkennen of de bedrijfsgebouwen geheel of gedeeltelijk leeg staan. Achterstallig onderhoud is vaak een indicatie, maar heel vaak blijft leegstand min of meer verborgen. Veel partijen

<sup>5</sup> <https://www.agrimatie.nl/> thema bedrijfsopvolging.

<sup>6</sup> Als de gebouwen met een gehele of gedeeltelijke woonfunctie meegeteld worden is het 40 miljoen m<sup>2</sup>.

zien leegstand als ongewenst. Uiteraard kan het leiden tot individuele problemen, zoals schulden bij moeilijk te verkopen vastgoed, maar ook diverse maatschappelijke problemen worden zichtbaar. Denk aan aantasting van de vitaliteit van het landelijk gebied, verloedering van het landschap en risico's voor de volksgezondheid als gevolg van verweerde asbestdaken. Daarnaast zijn ondermijning en criminalisering op het platteland een groeiend probleem. De leegstaande stallen en schuren worden steeds vaker gebruikt voor criminele activiteiten, zoals drugslabs of -afvaldumping, met enorme maatschappelijke kosten tot gevolg. Zo'n 15% van de Nederlandse boeren is benaderd door criminelen, in het zuiden van Nederland waarschijnlijk nog meer<sup>7</sup>. Bij een financieel heikele situatie kan het voor de boer steeds moeilijker worden om weerstand te bieden aan deze druk.

### **Sloop wordt de nieuwe opgave**

Hoewel de omvang per gebied verschilt is iedereen er van doordrongen dat leegstand van stallen en schuren tot ongewenste situaties leidt en dat een actieve aanpak noodzakelijk is. Inzet op hergebruik van de gebouwen blijft onverminderd belangrijk, maar de kansen voor hergebruik van deze grote volumes zijn beperkt en verschillen per gebied. In de wetenschap dat nieuwbouw van stallen op de overblijvende agrarische bedrijven gewoon doorgaat, groeit het besef dat een verdere verstening in het landelijk gebied de kwaliteit van de open ruimte onder druk zet. Naast transformatie en hergebruik wordt sloop van overtollige, niet karakteristieke gebouwen en sanering van asbesthoudende daken de komende jaren onvermijdelijk om het landelijk gebied vitaal te houden.

## **Aanbevelingen bij de uitkomsten van de enquête**

### **Meer nodig dan alleen ruimtelijk beleid**

De motie Ronnes en Geurts gaat met name in op de vraag of het ruimtelijk instrumentarium voor provincies en gemeenten toereikend is om agrarische leegstand aan te pakken. Het enkel zoeken van de oplossing in een effectiever of ruimer planologisch beleid en meer toestaan op het platteland is echter een te simpele en weinig effectieve benadering. Daarvoor is het vraagstuk te veelzijdig. Eén oplossing blijkt er niet te zijn. Het vraagt juist om een integrale en gebiedsgerichte benadering met een samenhangend stelsel van maatregelen en acties waarin alle betrokken partijen samen, en op meerdere fronten, deze veelzijdige problematiek aanpakken en kansen benutten. Deze veelzijdigheid van doelen en regelgeving vraagt om efficiënte samenwerking tussen gemeenten en provincies en stroomlijning van processen en procedures, met een ondersteunende en faciliterende rol voor het Rijk.

### **Leren en benutten van de mogelijkheden van de Omgevingswet**

De algemene conclusie uit de enquête is dat het RO-instrumentarium goed kan inspelen op en omgaan met gebouwen in het buitengebied die leeg (komen te) staan. Dit is herkenbaar. Het RO-instrumentarium biedt namelijk veel mogelijkheden en de decentrale overheden zijn vrij om eigen flankerend beleid te maken. Zo bleek recent bij de Prijsvraag Brood en Spelen dat voor géén van de prijswinnende initiatieven RO-regelgeving een struikelblok vormt.

De plattelandseconomie wordt echter multifunctioneler en nieuwe innovatieve (en nog niet bekende) initiatieven dienen zich aan. Standaardbeleid waarin bepaald is wat wel en niet mag, past daar moeilijk bij. Het strikt hanteren van vaak normatieve regels of keuzes uit aanpalende beleidsdossiers kunnen daarmee goede initiatieven in de weg zitten. Met de Omgevingswet in aantocht zijn er mogelijkheden voor provincies en gemeenten om hierop in te spelen:

- Werk het ja mits principe goed uit voor de VAB-locaties. Stuur op doelen en kwaliteit en geef voor nieuwe initiatieven aan welke toegevoegde waarde van hen verwacht wordt.
- Durf te kiezen. Niet alle ontwikkelingen zijn overal wenselijk. Maak een ruimtelijke differentiatie in doelen en ambities voor de VAB-locaties.

<sup>7</sup> <https://www.trouw.nl/samenleving/vijftien-procent-van-de-boeren-wordt-benaderd-door-criminelen~ab37011f8/>

- Werk integraal. Stem af met andere (regionale) beleidsthema's. Zo kunnen woonafspraken (bv. contingenten) doorwerken bij woningbouw in relatie tot VAB-locaties (Rood voor Rood-regelingen). Toestaan van detailhandel kan concurreren met voorzieningen in de kernen.
- Pas maatwerk toe. Zorg voor een positieve grondhouding ten opzichte van het initiatief dat zich aandient. Niet alleen kijken naar de vergunningsvoorwaarden, maar met de initiatiefnemers mee denken of de plannen passen of aangepast kunnen worden. Dit betekent keukentafelgesprekken in plaats van een centraal loket.
- Zorg ook voor maatwerk bij de samenwerking tussen alle overheidslagen en een constructieve, flexibele instelling bij ambtenaren. Denk en werk ook buiten de geijkte kaders en sectorale schotten.
- Werk gebiedsgericht. Koppel de opgaven voor hergebruik of sloop aan andere gebiedsopgaven. Deze opgaven kunnen mogelijk als vliegwiel fungeren voor de oplossingen. Benut voor deze gebiedsgerichte aanpak de mogelijkheden van de Aanvullingswet grondeigendom (voorheen WILG) en de ervaringen die met de WILG zijn opgedaan.

De nieuwe manier van werken in de geest van de omgevingswet vraagt om een lerende aanpak. Dit vergt tijd en ruimte. Voor VAB-locaties en ontwikkelingen in het landelijk gebied zijn met name gemeenten primair aan zet. Voor gemeenten, met name de kleine, is er vaak onvoldoende (juridische) kennis en capaciteit beschikbaar om tot (nieuwe) oplossingen te komen. Het Rijk en provincies kunnen samen met de VNG kijken hoe ze de gemeenten zo goed mogelijk kunnen faciliteren bij de integrale en gebiedsgerichte benadering en regionale samenwerking, zoals ook in de enquête ook naar voren kwam, te versterken.

### **Stroomlijn beleid en instrumenten tussen de verschillende overheidslagen**

Het Rijk kan een stimulerende en ondersteunende rol spelen in het beter stroomlijnen en op elkaar aan laten sluiten van het beleid en de instrumenten tussen de verschillende overheidslagen, maar ook tussen de verschillende ministeries zodat kansen en sneller benut kunnen worden. Zo kunnen in diverse beleidsthema's gericht op verduurzaming van het landelijk gebied zich kansen aandienen die sloop en hergebruik van VAB-locaties kunnen bevorderen. Een concreet voorbeeld is de Sanerings(subsidie)regeling Varkenshouderij ([Kamerstuk 28973 nr. 206](#)). Een succesvolle aanpak zal niet alleen afhangen van de vergoeding voor het opkopen van de varkensrechten, maar ook van het flankerend beleid van de decentrale overheden. Zij kunnen met beleid en regelingen komen om vergunningen in te trekken, stallen te slopen, asbest te saneren of locaties nieuwe bestemmingen voor hergebruik te geven. Daarmee kunnen zij ruimte bieden voor nieuwe passende functies.

Door samenwerkingspartner te zijn in de regio's, zoals bij de Regio Deals, kan het Rijk vroegtijdig signaleren waar beleid en instrumenten op elkaar in haken of elkaar juist tegenwerken, en hier dan ook op anticiperen. Ook hier is belangrijk dat de opgedane kennis en ervaring niet alleen binnen de betreffende regio blijft, maar breed en overzichtelijk met andere regio's gedeeld wordt.

### **Is een leegstandsverordening bruikbaar?**

De enquêteresultaten laten ook zien dat niet al het beschikbare instrumentarium gebruikt wordt. Zo wordt het instrument Leegstandverordening weinig ingezet door gemeenten bij leegstand in het buitengebied. Respondenten geven aan dat het instrument onbekend is of niet van toepassing is. De Leegstandswet staat echter toe om dit ook voor niet-woningen in het buitengebied toe te passen. Zoals eerder gezegd is leegstand in het buitengebied niet altijd direct zichtbaar. Uit de enquête blijkt dat het in beeld krijgen van (toekomstige) leegstand voor gemeenten een moeizaam en arbeidsintensief proces is.

Het kan daarom de moeite waard zijn om te verkennen in hoeverre dit instrument kan bijdragen aan het grip krijgen op de omvang van leegstand in het buitengebied. Op basis van de Leegstandwet kan de gemeente een leegstandverordening vaststellen met daarin een meldingsplicht voor eigenaren. Op deze manier krijgt de overheid zicht op de omvang en de achtergronden van de leegstand en op de plannen van de eigenaren. Zo kunnen ze de eigenaar al in een vroeg stadium faciliteren en in contact brengen met andere partijen. Daarnaast kan het bij de aanpak van ondermijning in het buitengebied bruikbare informatie geven. Het advies is dan ook om in een samenwerkingsverband tussen Rijk, VNG

en bijvoorbeeld de Regionale Informatie- en Expertisecentra (RIEC's) de effectiviteit van een leegstandverordening voor agrarische gebouwen voor aanpak ondermijning of ontwikkelgericht werken nader te verkennen en in de praktijk te toetsen. Daarbij kan inzet en koppeling van diverse databronnen, met in achtneming van de privacy-voorschriften, wellicht verder inzicht bieden.

### **Nieuwe kostendragers voor sloop nodig**

De enquêteresultaten laten zien dat er behoefte bestaat om sloop van overtollige bebouwing meer te faciliteren. De eigenaren gaan namelijk niet zomaar over tot sloop. Sloop vergt een investering, maar levert voor eigenaren vaak niet meteen een financieel rendement op. Daarnaast zien ze, al dan niet terecht, het slopen van de gebouwen als kapitaalvernietiging. En afstand doen van hetgeen je als boer op je erf in al die jaren opgebouwd hebt, kan een psychologische barrière zijn.

Gezien de grote opgave voor saneren van overtollige bebouwing zal dit niet enkel met de huidige kostendragers zoals ruimte voor ruimte regelingen (rood voor rood) gerealiseerd kunnen worden. Er is grote behoefte aan nieuw instrumentarium om sloop aantrekkelijk te maken. Decentrale overheden, marktpartijen en het Rijk zouden gezamenlijk kunnen verkennen hoe nieuwe kostendragers ontwikkeld kunnen worden.

Binnen een integrale, programmatische aanpak waarin sloop gekoppeld wordt aan het realiseren van andere doelen en opgaven in het landelijk gebied komt een financieel evenwicht makkelijker tot stand en komt de realisatie van maatschappelijke meerwaarde en meervoudige doelen dichterbij. Denk hierbij aan de kansen voor sloop van gebouwen in de duurzame energieopgave die in de Regionale Energie Strategie (RES) uitgewerkt dient te worden. Of denk aan sloop van gebouwen fiscaal of financieel aantrekkelijk maken bij bedrijfsbeëindiging. Er zijn al diverse voorbeelden beschikbaar, zoals realisatie van zonne-erven in de Achterhoek, de staldering<sup>8</sup> bij uitbreiding van hokdierbedrijven in provincie Noord-Brabant, of de door het kabinet voorgestelde nieuwe aanpak asbestsanering en financiële ondersteuning ([Kamerstuk 25834 nr. 154](#)).

### **Flexibel en circulair bouwen**

Een heel nieuwe opgave is de wijze waarop we agrarische bedrijfsgebouwen zien. Vastgoed of een productiemiddel? De gebouwen worden doorgaans 20 tot 30 jaar gebruikt voor productiedoeleinden en zijn na die tijd verouderd en voldoen niet meer aan de duurzaamheidseisen. Om te voorkomen dat tegen die tijd de huidige discussie opnieuw gevoerd wordt, zou in lijn met de ambities van kringlooplandbouw en de circulaire economie, bij het ontwerp en exploitatie van bedrijfsgebouwen gekeken kunnen worden of ze na jaren van dienst gemakkelijk afgebroken, gerecycled of hergebruikt kunnen worden. Een interessante uitdaging voor architecten en stallenbouwers. Wellicht kunnen ook vergunningsvoorschriften of de werkwijze onder de Crisis- en herstelwet om (voor windturbines) een bestemming voor een bepaalde periode toe te kennen, hier een bijdrage aan leveren.

---

<sup>8</sup> In Noord-Brabant ontwikkelde systematiek. Nieuwbouw of uitbreiding van een veehouderijbedrijf (hokdierhouderij) is alleen toegestaan wanneer in hetzelfde gebied stallen gesaneerd worden.

### **Alle aanbevelingen op een rij**

- Besteed aandacht aan criminaliteit en ondermijning. Aanpak van deze problematiek biedt ook aangrijpingspunten om boeren te ondersteunen door naast leegstand ook andere issues aan te pakken, zoals asbestsanering, kwaliteit landschap ed.
- Besteed naast transformatie ook aandacht aan de sloop. De sloopopgave groeit de komende jaren aanzienlijk.
- Gebruik (of faciliteer) een integrale, gebiedsgerichte aanpak die de complexiteit en veelzijdigheid van de problematiek meeneemt en betrek alle relevante partijen hierbij.
- Kies een werkwijze en aanpak die aansluiten bij het gedachtengoed van de Omgevingswet, stuur vanuit doelen, kwaliteit en (ruimtelijke) keuzes en de gewenste toegevoegde waarde(n) van nieuwe ontwikkelingen.
- Rijk, provincies en VNG kunnen bezien hoe gemeenten zo goed mogelijk ondersteund en gefaciliteerd kunnen worden bij de aanpak van VAB's.
- Stroomlijn beleid, regelingen en instrumenten tussen de verschillende overheidslagen en ministeries, zoals verduurzaming of de energie- en klimaatopgaven.
- Inventariseer de mogelijkheden en kansen van de Leegstandsverordening.
- Verken hoe nieuwe kostendragers ontwikkeld kunnen worden, vooral om sloop te bekostigen. Betrek daarbij nieuwe ontwikkelingen (bijvoorbeeld energie-opgave) en nieuwe waarden voor het buitengebied.
- Onderzoek de mogelijkheden van flexibel en circulair bouwen. Neem daarin ook vergunningsvoorschriften en het toekennen van bestemmingen voor een bepaalde periode mee.





---

Wageningen Environmental Research  
Postbus 47  
6700 AA Wageningen  
T 0317 48 07 00  
[www.wur.nl/environmental-research](http://www.wur.nl/environmental-research)

---

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 10.000 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.

