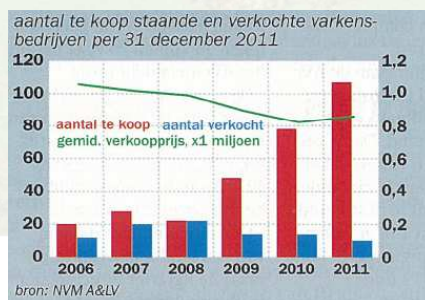


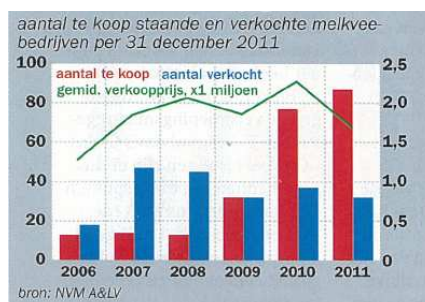
VAB-kansen: mooi en vitaal buitengebied (Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing)



Figuur 1: Ontwikkeling varkensbedrijven

Samenvatting

In grote delen van ons land is en wordt het buitengebied overwegend "gekleurd" door de (melk)veehouderij. Deze sector is echter zeer sterk in beweging. De melkquota gaan verdwijnen. Een versnelde schaalvergroting wordt voorzien. Grotere stallen en loodsen zoeken een nieuwe bestemming. Voortekenen van verrommeling en verpaupering worden zichtbaar. Ook neemt de druk toe op het strijdig gebruik van VAB's. Daarnaast vergrijsst én ontgroent het platteland. Wat betekenen deze ontwikkelingen voor o.a. uw buitengebied; voor de landschappelijke kwaliteit, voor de leefbaarheid, voor de economie van uw gemeente, voor de duurzaamheid? De veranderingen in de landbouw en economie vragen om een nieuwe, toekomstgerichte aanpak. Gemeentelijke budgetten zijn in de huidige recessie (zeer) beperkt. Agrimaco kan u helpen deze bedreigende ontwikkelingen op proactieve wijze om te zetten in kansen. Wij doen dit door de huidige, locatiespecifieke problematiek te analyseren, een doorkijk naar 2020 te geven en oplossingsrichtingen te bieden.

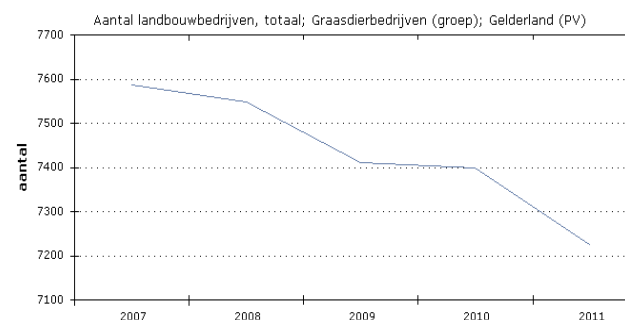


Figuur 2: Ontwikkeling melkveebedrijven

Sectorvisie veehouderij

De veehouderijsector heeft het afgelopen decennia wegens ziekten, marktomstandigheden en wijzigende wet- en regelgeving zwaar te verduren gehad. Dit heeft de afgelopen jaren geleiden tot een forse verhoging van het aantal te koop staande bedrijven (zie figuren 1 en 2, waarin de rode staven het aantal te koop staande varkensbedrijven weergeeft), terwijl het aantal verkochte bedrijven (evenals de verkoopprijs) afneemt.

In Gelderland neemt het aantal graasdierbedrijven jaarlijks met 50-60 af. Deze ontwikkelingen zullen zich in de toekomst blijven doorzetten. In de intensieve veehouderij zal het aantal bedrijven zeer sterk teruglopen als gevolg van toenemende schaalvergroting en afnemend aantal dierplaatsen. In de melkveehouderij zal het aantal dieren min of meer constant blijven maar door versnelde schaalvergroting zal hier het aantal bedrijven de komende jaren met 40% afnemen. Melkveebedrijven zullen in de toekomst, evenals nu het geval is, het grootste aandeel landbouwgrond in gebruik hebben. Schaalvergroting hoeft niet rampzalig te zijn, maar zal we



Coöperatie Agrimaco U.A. vervult diverse advies- en managementrollen binnen organisaties in en rond het agri-food complex. Wij verbeteren strategie, marktpositie, organisatie en bedrijfsvoering en adviseren op het gebied van duurzaamheid en ruimtelijke ontwikkeling. De leden van de coöperatie zijn ondernemer.

Coöperatie Agrimaco U.A.
Rottedijk 10A
2751 DJ Moerkapelle
T 0795 933 882
F 0795 933 953
E info@agrimaco.nl
I www.agrimaco.nl



impact hebben op de (met name) lokale economische vitaliteit. Ook veranderd door schaalvergroting de economische motor van de 'stichter' van het landschappelijk beeld. Grotere bedrijven werken met grotere percelen en goed ontsloten kavels om deze met grotere machines te kunnen bewerken. Een ontwikkeling die vraagt om extra beleidsmatige aandacht binnen gebiedsvisies ten aanzien van onder andere landschappelijke kwaliteit, infrastructuur en biodiversiteit.

De problematiek (1): Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing (VAB)

Veel stoppende veehouders blijven aanvankelijk in hun boerderij wonen. Stallen kunnen soms als dusdanig benut blijven worden, maar komen ook vaak leeg te staan of worden in strijd met de agrarische bestemming gebruikt (denk aan illegale caravanstallingen e.d.). In toenemende mate dreigt er geen passend particulier gebruik te zijn voor deze gebouwen.

Bovenstaande problematiek is niet nieuw. Sterker nog, het speelt al decennia. Echter, de problematiek van de afgelopen decennia wijkt ons inziens flink af van wat ons de komende twintig jaren te wachten staat. Het gaat namelijk niet meer om beëindiging van kleinschalige boerderijen (die meestal zijn omgevormd tot woonboerderij), maar om boerderijen van veel grootschaliger (tientallen dieren) omvang. Leegstand en verloedering van deze veel grotere bedrijfsgebouwen zal dan ook veel moeilijker te voorkomen én verhelpen zijn dan in het verleden het geval was.

De problematiek (2): Ontmenging versus verweving; leefbaarheid?

Een bijzonder vraagstuk is dat van hoe bestaande en (nieuwe) gebiedsvreemde functies succesvol in het buitengebied geordend kunnen worden. Burgerbewoning en schaalvergroting (met name intensieve) veehouderij combineren slecht. Naast de trend van schaalvergroting is er ook de verbrede veehouderij (combinatie met zorg, recreatie, kinderopvang, etc.). Het groeiende aantal eenmans- en MKB-bedrijven vraagt echter ook om een onderkomen. Vele van deze bedrijven lenen zich voor functieverweving in het buitengebied.

Voor een blijvend leefbaar platteland én voor behoud van de lokale economie is het logisch en van cruciaal belang dat een demografische scheefgroei maximaal wordt tegengegaan. Verweving van gebruik en leeftijden zal wellicht nodig zijn.

Oplossing

Er is niet één unieke oplossing. De huidige vraagstukken vragen een nieuwe visie, maatwerk en flexibiliteit. En een veelheid aan instrumenten, zoals: ruimte voor ruimte (wonen én bedrijvigheid), stal voor stal, (Collectief) Particulier Opdrachtgeverschap en POP (Plattelandsontwikkelingsprogramma).

Agrimaco is gespecialiseerd in duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Niet alleen ruimtelijke ordening, maar ook energie, water, natuur, leefbaarheid en economie. We zijn ervaren in zowel het proces als de inhoud. Zijn voorstander van maximale marktwerking (private ontwikkeling) binnen maatschappelijk en publiek geformuleerde kaders.

Wij bieden u een team dat integraal alle benodigde disciplines in kan zetten in samenwerking met en in aanvulling op het ambtelijk apparaat. Zowel op gemeentelijk als provinciaal niveau. Als ondernemers schrikken we er niet voor terug om onze kosten in de markt terug te verdienen. Uiteraard dienen aanvangsinvesteringen wel voldoende geborgd te zijn door publiek commitment. Samen met u bedenken wij op maat gemaakte oplossingen voor regio/locatiespecifieke problematiek.