

Landbouwgrond staat onder druk

Wie wordt regisseur in het debat over landbouwgronden in publiek bezit?

Wat kan of wat moet er gebeuren met de landbouwgrond die in het bezit is van kerkfabrieken en overheidsinstellingen? Dat was het thema van een netwerkvoormiddag van de Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij (SALV) en het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO) in het STAM in Gent. Bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) is er alvast enig enthousiasme om de rol van regisseur in het geheel op te nemen.

Op de netwerkdag in de rand van de tentoonstelling Gentse Gronden werden een aantal uitdagingen nog eens scherp gesteld voor de zowat 200 geïnteresseerden. In Oost-Vlaanderen is 4,4% van alle landbouwgrond in bezit van kerkfabrieken of openbare instellingen. Die 4,4% komt overeen met 7.777 ha. In deze provincie zijn er 160 landbouwbedrijven die 10% of meer van hun grond pachten van het OCMW van Gent. Dat OCMW zal tot eind dit jaar geen landbouwgrond verkopen. Andere overheidsinstellingen hebben geen moratorium op de verkoop van de landbouwgronden in hun bezit.

Verkopen aan hoogste bieder

"Als een kerkfabriek of een overheid een perceel landbouwgrond verkoopt, wordt het als degelijk bestuur beschouwd om aan de hoogste bieder te verkopen", vertelde ILVO-onderzoeker Hans Vandermaelen, bezieler van de expo Gentse Gronden. Bij een verkoop aan de hoogste bieder delft de pachtende landbouwer heel vaak het onderspit tegen aardappel- of groenteverwerkende bedrijven, paardenhouders of Natuurpunt. Als de boer al genoeg financiële middelen heeft om zelf een bod te kunnen doen.

Als het gaat over 20 of 30 ha ineens, kan een gemiddelde pachter met de huidige grondprijzen daarvoor zelden voldoende uit zijn financiële reserves putten. En met de grondprijzen van de dag van vandaag, ook voor landbouwgrond, is het niet altijd gegarandeerd dat een pachtende boer de aankoop

van die grond kan terugverdienen vooraleer hij of zij met pensioen gaat. Grote grondaankopen moeten doen, kan ten slotte ook nog een hindernis zijn bij familiale overnames. Bij een verkoop van landbouwgrond in publiek bezit is er altijd een risico voor de pachtende boer. "Een verkoop verandert in principe de bestemming van de grond niet, maar vaak wel het gebruik. Heel vaak hebben de nieuwe eigenaars andere plannen dan te blijven verpachten aan de boer. Het verlies van 10 ha of meer pachtgrond kan het einde betekenen van een voor de rest rendabel en vergund landbouwbedrijf. En er werd de voorbije jaren al heel wat landbouwgrond verkocht door kerkfabrieken, OCMW's en andere overheden", stelde Vandermaelen.

Verkoop interessanter dan verpachten

De pacht is in hun boekhouding een vaste inkomst, maar een inkomst die marginaal klein is ten opzichte van de noden voor bijvoorbeeld onderhoud van gebouwen en andere investeringen. Omdat die gronden flink wat kapitaal vertegenwoordigen, zien zij de verkoop als interessanter. Er gaan inmiddels stemmen op om de financiering van de erediens ten te herbekijken. Een aantal politici vindt het niet langer kunnen dat de hele gemeenschap meebetaalt voor de lonen en patrimoniumkosten van vooral één geloofsgroep. Op de netwerkdag in Gent van de SALV en het ILVO werd ervoor gewaarschuwd dat een beslissing in dit



SALV-voorzitter Hendrik Vandamme maakt zich sterk dat er binnen enkele weken een breed gedragen advies zal zijn over hoe om te gaan met landbouwgrond in publiek bezit. Foto: FVLD

dossier voor nog een versnelling in de verkoop van landbouwgrond in publiek bezit zou kunnen zorgen, tenzij men ervoor zorgt dat de kerkfabrieken een degelijke financiering krijgen. Voor de landbouwer is het het beste dat zijn pachtgrond in publiek bezit ook nog lang in publiek bezit blijft. Hoe dat moet gebeuren, is een andere vraag. Joris Relaes, administrateur-generaal van het ILVO, werd al door een paar burgemeesters aangesproken over zijn voorstel voor een tijdelijk moratorium op de verkoop van landbouwgrond door alle (semi) publieke overheden. Zij betreuren dat de gemeenten dan de problemen moeten oplossen waarvoor andere (hogere) niveaus verantwoordelijk zijn. Heel wat spelers in de landbouwsector en daarbuiten zien de verkoop van landbouwgrond in publiek bezit wel met lede ogen aan en denken na over één of meer modellen om dat te voorkomen of om de impact ervan te beperken.

Verkoop met voorwaarden

Het opleggen van voorwaarden bij de verkoop is een van de denksporen die geopperd werden in het publiek op de netwerkdag in Gent. Men zou bij de verkoop door een kerkfabriek of overheid als voorwaarde kunnen stellen dat de grond moet blijven gebruikt worden voor de klassieke akkerbouw of als weide voor runderen. Er worden evenwel vragen gesteld bij de juridische houdbaarheid van dergelijke voorwaarden, bijvoorbeeld als die grond snel na de aankoop nog een of meer keren doorverkocht wordt. Ook het controleren, en zo nodig sanctioneren, van dergelijke voorwaarden is niet makkelijk. En als een verkopende overheidsinstelling op een lange termijn na de verkoop nog 'rechten' wil hebben over die grond, had die eigenaar die grond dan niet beter in bezit gehouden?

Ruilverkaveling

Een ander voorstel uit het publiek op deze netwerkdag in Gent was het organiseren van een soort ruilverkaveling of grondenbank op Vlaams niveau. Landbouwgronden in publiek bezit zijn momenteel heel fragmentarisch versnipperd over veel verschillende beleidsniveaus en regio's. Het Gentse OCMW heeft bijvoorbeeld heel wat landbouwgronden in West-Vlaanderen, en zelfs tot in Zeeuws-

Vlaanderen. Als men landbouwgrond als beleidsinstrument wil inzetten, lukt dat het beste op het eigen grondgebied, omdat na zo'n ruil tussen (semi)overheden de bevoegdheid dan klopt met de regio, en omdat de betrokkenheid bij die grond dan groter is. Met zo'n ruilverkaveling zou men tot grotere clusters kunnen komen.

Het idee van zo'n ruilverkaveling werd alvast enthousiast onthaald door Griet Celen, afdelingshoofd Landinrichting en Grondenbank bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Wel blijft de vaststelling dat bepaalde besturen misschien wel geïnteresseerd zijn in landbouwgrond op hun eigen territorium, maar dat ze niet altijd iets (grond, gebouwen...) rechtstreeks in ruil kunnen geven aan de andere overheid die eigenaar is van die landbouwgrond op hun territorium. Als je dan een verkoop tussen overheden moet opzetten, lopen de kosten snel hoog op. Dan moet de kopende overheid wel heel geïnteresseerd zijn in het voeren van beleid met die grond.

Een aantal sprekers op het Gentse netwerkmoment wezen op de rol die de VLM zou kunnen spelen. Hans Vermaelen verwees onder meer naar een project van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) op de Antwerpse Linkeroever. Landbouwers die 1 ha volledig ten dienste stellen van het behoud van de bruine kiekendief, mogen dan elders 3 ha landbouwgrond van de Vlaamse overheid gebruiken. Deze verhouding klinkt voor heel wat akkerbouwers wel interessant.

Een andere optie is om landbouwgrond in publiek bezit hetzelfde statuut van onvervreemdbaarheid te geven als de openbare bossen. Zo zou men steden en gemeenten een duidelijke rol geven in hun eigen en/of in het Vlaamse landbouwbeleid.

Beleid voeren

Dat uitspelen van het facet 'beleid voeren' met landbouwgrond kende op deze netwerkdag wel wat bijval. Als publieke grondbezitters er zich meer bewust van zijn dat hun landbouwgrond op eigen of vreemd grondgebied een instrument kan zijn voor hun beleid inzake lokale voedselstrategie, waterbeheer of duurzaamheid in het algemeen, zullen ze niet langer geneigd zijn om hun landbouwgronden te verkopen. Als je eigenaar blijft, kan je misschien voorwaarden opleggen aan de gebruiker of bijvoorbeeld bij het verpachten voorrang geven aan jonge of biologische boeren of aan starters die van buiten de sector komen.

Enkele deelnemers in Gent zagen in dergelijke voorwaarden een administratief wapen tegen de 'verpaarding'. Met bijvoorbeeld een gemeentelijk verbod om schuilhokken te plaatsen, wordt landbouwgrond minder interessant voor kapitaalcrachtige paardenliefhebbers. Er zijn echter meer kapers op de kust bij de verkoop van landbouwgrond. Beleidsgerichte voorwaarden opleggen kan misschien niet via de gewone pachtregeling, want daarin staat de vrijheid van teeltkeuze en teeltwijze verankerd, maar wel op andere manieren, zoals het gratis gebruiksrecht, de erfpacht of een open oproep voor testen en experimenten.

De Gentse boer Steven De Roo, zelf pachter van tientallen hectares landbouwgrond van het Gentse OCMW, zette daar toch enkele vraagtekens bij. "Als elke publieke grondbezitter afzonderlijk gaat bepalen wie onder welke voorwaarden stukken grond mag pachten, gebruiken of kopen en waarvoor, dan is het einde helemaal zoek voor de boeren. Het bepalen van wie de 'juiste' boeren zijn, is gevaarlijk." Hij vroeg dat er dan op z'n minst een soort van gelijk speelveld komt voor heel Vlaanderen en dat de



Een verkoop verandert in principe de bestemming van de grond niet, maar vaak wel het gebruik. Foto: TD

klassieke akkerbouw en de veeteelt niet per definitie overal uitgesloten worden.

Nog andere waarschuwen voor de soms te hoog gegrepen ambities bij die beleidsgerichte voorwaarden. Als je een pachtvrij perceel in publiek bezit voorbehoudt aan biologische landbouw, moet je altijd eerst controleren of daar in die regio wel draagvlak voor bestaat bij de boeren die op zoek zijn naar grond.

Landbouwpunt

Een van de voorstellen waar wel wat animo voor was in Gent, was het oprichten van een landelijke coöperatie naar het model van Natuurpunt. Particulieren die begaan zijn met voedselzekerheid en -onafhankelijkheid en die een hart voor de landbouw hebben, financieren met ledenbijdragen mee de aankopen. Overheden en kerkfabrieken zouden de landbouwgronden in hun bezit kunnen inbrengen in deze coöperatie. Als zo'n 'Landbouwpunt' dan net zo veel VLM-subsidie krijgt voor grondaankopen als Natuurpunt, dan kan dit beleidsondersteunend zijn en een financieel tegengewicht vormen tegen Natuurpunt en tegen andere kapitaalcrachtige geïnteresseerden als landbouwgrond openbaar verkocht wordt.

Alleen ontbreekt er voorlopig nog een grondenbeleid voor de landbouw in Vlaanderen. Docent Koen Dhoore schat dat Vlaanderen zowat 750.000 ha landbouwgrond nodig heeft als basisvoorziening, terwijl er maar zowat 650.000 ha in de verzamelaanvraag wordt aangegeven. Daarvan wordt dan ook nog een deel, al dan niet tijdelijk, niet voor landbouw gebruikt. Dat Vlaanderen voor alle voedsel zelfvoorzienend zou kunnen zijn, is volgens heel wat mensen een utopie.

Genoeg landbouwgrond

Tegelijk vindt Griet Celen het heel jammer dat er (nog) geen grondebeleid bestaat inzake landbouw in Vlaanderen. Voor domeinen als natuur en bos bestaan er bindende ruimtelijke doelstellingen, wetgeving en budgetten, maar niet voor landbouw, niet per regio en ook niet per teelt. Daardoor kunnen er in de praktijk maar weinig tegenargumenten opgeworpen worden wanneer er een plan is om bijvoorbeeld van landbouwgebied natuur of bos te maken. Men gaat er dan maar gemakshalve van uit dat er na elke besproken aankoop nog 'genoeg' landbouwgrond over is in Vlaanderen, terwijl er geen grens is die bepaalt hoeveel hectare 'genoeg' is.

Een aantal mensen uit de landbouwsector stelden zich bij de koffie na dit netwerkmoment in Gent vra-

gen bij de rol die de VLM wil spelen in dit verhaal van landbouwgronden in publiek bezit, in een ruilverkaveling of in een coöperatie. De jongste jaren borrelt er wel wat kritiek op, als zou deze instelling partij kiezen tegen de boeren (controles Mestactieplan, grondaankopen voor natuur en bos...), om nog maar te zwijgen van de voogdijminister van de VLM. Hetzelfde paard kan maar door één man gemend worden. Het gaat links of rechts, maar niet in 2 richtingen tegelijk.

Eén regisseur nodig

Dat er het best één regisseur zou komen voor deze materie, is ook voor Romi Soors van Boerenbond een uitgemaakte zaak. Boerenbond schreef reeds een brief naar de gemeenten over de verkoop van landbouwgronden in publiek bezit, maar ziet het niet als haalbaar om ook nog eens met elke kerkfabriek, OCMW, provincie, school of andere overheid afzonderlijk te gaan onderhandelen.

Voor de SALV, de raad waarin behalve landbouworganisaties ook natuurverenigingen zetelen, is een advies met één stem in deze materie geen sinecure. Toch maakt SALV-voorzitter Hendrik Vandamme zich sterk dat er binnen enkele weken een binnen de SALV breed gedragen advies zal zijn over hoe om te gaan met landbouwgrond in publiek bezit. Mogelijk gaat dat advies in de richting van meer aandacht voor jonge boeren bij het verpachten of verkopen van landbouwgrond, naar Frans model. Vandamme stelt dat alle overheden hun waardeering voor de land- en tuinbouw kunnen uiten door op een verstandige manier om te gaan met hun onroerend patrimonium dat geschikt is om aan voedselproductie te doen, zoals hun voorgangers eeuwen geleden en eeuwenlang deden.

Filip Van der Linden



Het panel dat in Gent van gedachten wisselde met 200 geïnteresseerden over landbouwgrond in publiek bezit, met v.l.n.r. landbouwer Steven De Roo, Griet Celen (VLM), Romi Soors (Boerenbond) en Koen Dhoore (Landwijzer). Foto: FVLD

200189089301

VRAAG EEN VRIJLIZENDE OFFERTE

EXTRA RENDEMENT VAN UW INSTALLATIE

REINIGEN VAN ZONNEPANELEN

Vanteq
info@vanteq.be
0479 449471