



PUBLIEKE GROND in **VLAANDEREN** & **BRUSSEL**

CIJFERS & KANSEN

Inspiratiedag

Donderdag 19 sept 2024

Gent, STAM

ILVO

PUBLIEKE GROND IN VLAANDEREN EN BRUSSEL
8 INVALSHOEKEN VOOR HET DEBAT

Hans Vandermaelen
Ruimtelijk onderzoeker ILVO

ONVERANDERD BELEID?

EEN TREURIG PERSPECTIEF VOOR DE LANDBOUW

Onveranderd beleid?

- Vrij eenvoudig om **toekomst bij ongewijzigd beleid** te beschrijven (want de trends zijn duidelijk)

- Vele openbare instellingen zullen landbouwbezittingen **blijven verkopen**
- Doorgaans zal verkocht worden aan de **hoogste bieder**
- Soms zal publieke grond **doorverkocht** worden aan andere (semi-)publieke instelling
- Her en der **pilootprojecten** op publieke landbouwgrond
- ...

GENT-WETTEREN regio

Onverwachte meevaller: 'vergeten' landbouwgrond brengt 6,7 miljoen op OCMW verkoopt West-Vlaams dorp

WETTEREN
Actievoerders aardappelveld definitief veroordeeld

De elf actievoerders van het Field Liberation Movement die in 2011 een perceel met groentegewasveld aardappelen in Wetteren verpielden, zijn de laatste veroordeeld. Volgens het gerecht zal de waarde van de erfenis van de landbouwgrond worden vastgesteld. De actievoerders worden veroordeeld tot een maand celstraf en tot schadevergoeding van 6,7 miljoen euro. Het OCMW van Gent heeft de landbouwgrond verkocht voor 6,7 miljoen euro. Het OCMW van Gent heeft de landbouwgrond verkocht voor 6,7 miljoen euro. Het OCMW van Gent heeft de landbouwgrond verkocht voor 6,7 miljoen euro.

Nieuws Regio Sport Goesting Billie Podcast

Sint-Truiden

Maak van Sint-Truiden jouw startgemeente! [KLIK HIER.](#)

Sint-Truiden verkoopt twee hoeses en landbouwgrond om schuldenput te vullen: "Geschatte opbrengst van 6 à 7 miljoen"

Sint-Truiden heeft te veel schulden en moet dus oplossingen zoeken. De stad...

Met de liefde van God verwarm je geen kerk

Iedereen kreunt onder de hoge energieprijzen, ook de kerkfabrieken. Facturen van 50.000 euro per jaar zijn geen uitzondering.

Bram Van Renterghem
Maandag 19 september 2022 om 3:25 uur

Sint-Truiden heeft te veel schulden en moet dus oplossingen zoeken. De stad...

Onveranderd beleid? Een treurig perspectief voor de landbouw



1. Landbouwers zullen regelmatig toegang tot **grond verliezen**
2. Landbouwers die momenteel publieke grond gebruiken zullen in **onzekerheid** leven
3. Een gebrek aan langetermijnperspectief geeft **kortetermijnlogica's** in het gebruik
4. Verkoop (aan hoogstbiedende) zet deur open naar **niet-agrarisch** hergebruik
5. ...

Onveranderd beleid? Een treurig perspectief voor de landbouw



1. Landbouwers zullen regelmatig toegang tot **grond verliezen**
2. Landbouwers die momenteel publieke grond gebruiken zullen in **onzekerheid** leven
3. Een gebrek aan langetermijnperspectief geeft **kortetermijnlogica's** in het gebruik
4. Verkoop (aan hoogstbiedende) zet deur open naar **niet-agrarisch** hergebruik
5. ...

Hardnekkig misverstand:

*“Verkoop van publieke grond verandert niets aan de landbouwbestemming ... **dus er is geen impact op de landbouw**”*



Zeg wel:

*“Verkoop van publieke grond verandert niets aan de landbouwbestemming ... **maar heeft desondanks een verregaande impact op de landbouw**”*

WAT DAN WEL?

**8 INVALSHOEKEN VOOR HET DEBAT
OVER PUBLIEKE (LANDBOUW)GROND**

ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond



3.652 Beroepslandbouwers met
> 10% publieke grond in hun areaal

1

De toekomst van
publieke grond
beïnvloedt duizenden
bestaande
landbouwbedrijven

- Directe gevolgen voor duizenden beroepslandbouwers
- Grondbeleid = ook landbouwbeleid
- Negatieve én positieve impact mogelijk



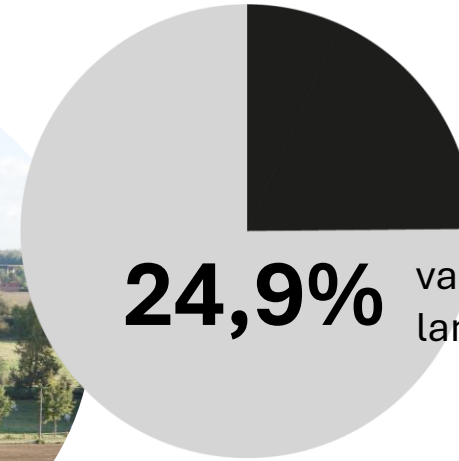
ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

2

Publieke
landbouwgronden zijn
een deur naar een veel
groter deel van de
landbouwruimte

- Impact van publieke grond op landbouwbedrijven ook voelbaar op de rest van het areaal
- Negatieve én positieve impact mogelijk
- Zeer groot schaafeffect

“Publieke instellingen bepalen via hun grondbeleid dus mee de toekomst van 1 op 5 beroepslandbouwers, maar ook van een kwart van de volledige landbouwgebruiksruimte.”

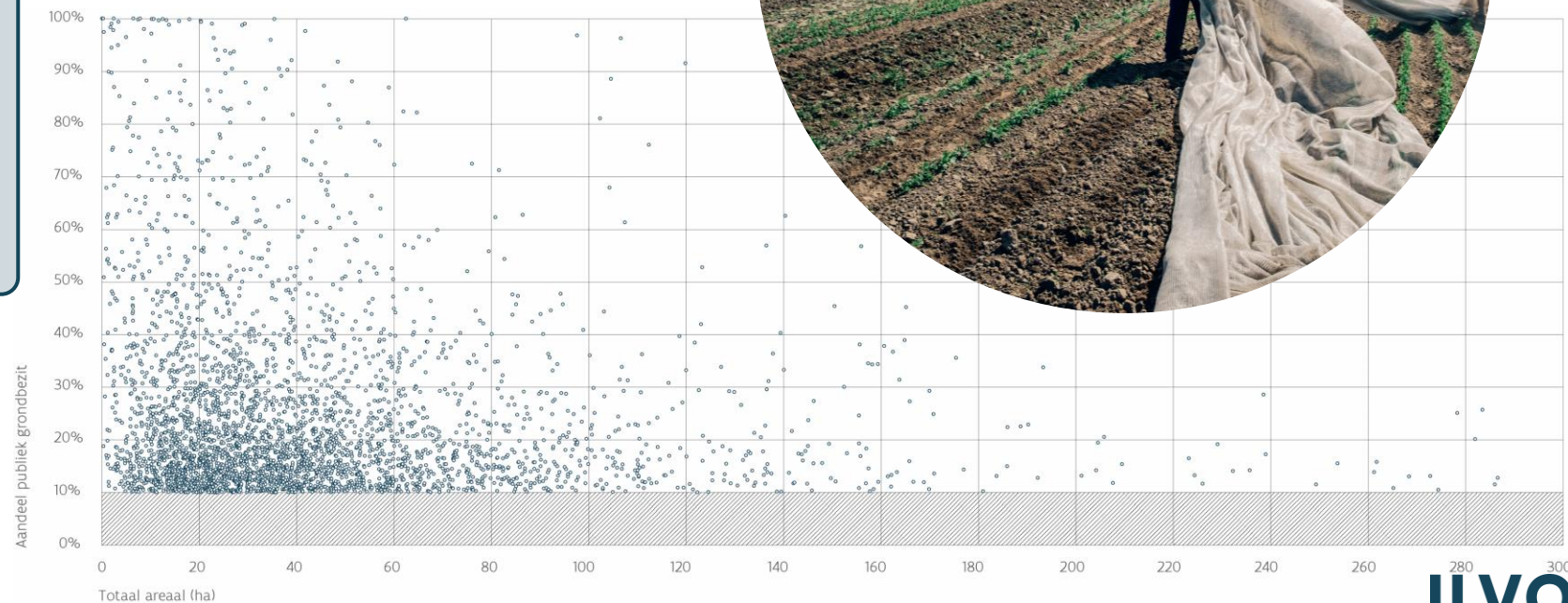
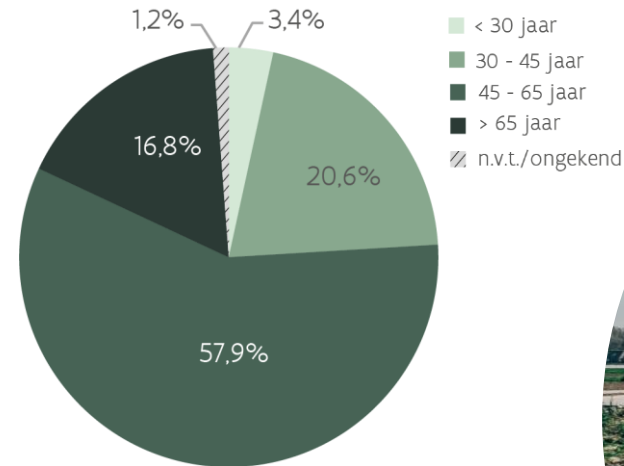


ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

3

De toekomst van publieke landbouwgrond bepaalt mee de kansen voor nieuwe boeren in een sterk vergrijzende sector

- Hoge leeftijd = veel grond komt vrij
- Bron van hoop voor jonge boeren en nieuwkomers in de landbouwsector
- Functionele gehelen intact houden



ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

4

Een unieke eigenschap van publieke grond is de mogelijkheid om langetermijnzekerheid te bieden

- Vroeger langetermijnzekerheid, vandaag onzekerheid
- *Mogelijkheid* om langetermijnzekerheid te bieden bestaat nog steeds
- Zeer relevant in private grondmarkt met steeds minder zekerheid



Homepage > Nieuws > **Ecoboeren verloren alle zekerheid na verkoop OCMW-grond: "Alsof ze de poten vanonder onze stoel schopten"**

< GA TERUG

PRINT DEZE PAGINA < DEEL DEZE PAGINA

Ecoboeren verloren alle zekerheid na verkoop OCMW-grond: "Alsof ze de poten vanonder onze stoel schopten"

Pachten bij het OCMW, dat is zekerheid. Het is een boerenwijsheid die al jaren meegaat. Zo ook bij Jos en Els uit Koksijde, derde generatie landbouwers gespecialiseerd in agro-ecologische akkerbouw. Helaas bleek die zekerheid niet terecht. Enkele jaren geleden besloot het OCMW om hun gepachte grond te verkopen, wat bijna het einde betekende van hun levenswerk. "Het voelde alsof ze ons kind iets hadden aangedaan."

© 12 APRIL 2024 | Lize Deltjens & Ruben De Keyser

Lees meer over: [landbouw](#) [grond](#)

ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

5

Publieke grond kan de verduurzaming van landbouwbedrijven mee mogelijk maken

- Verduurzamen = vaak zoektocht naar extra grond
- Toegang tot publieke grond = ademruimte geven
- Eerste succesvolle voorbeelden bestaan
- Werken aan cultuur van samenwerken en vertrouwen



Publieke gronden moeten boeren toekomst en duurzaamheid bieden

LANDBOUW Een op de vijf boeren in Vlaanderen pacht landbouwgrond bij een overheid. Maar die verkoopt te vaak de gronden. Dat creëert onzekerheid voor landbouwers.



In ruil voor een langetermijnpacht van de grond kan de overheid meer verduurzaming vragen. © Fred Debrock

Op de moderne hoeve van Hendrik Verhaert in Kallo zie je meteen waarom de landbouwgrond onder druk staat. Aan de ene kant van de akkers loopt een autosnelweg, aan de andere kant doemen de installaties van de Antwerpse chemie op. Verhaert heeft 450 vleeskoeien, een slegelij waarin hij een kwart van zijn vlees rechtstreeks aan de

meer eiwitrijke gewassen telen voor zijn vleeskoeien. Voor Hans Vandermaelen en Glenn Willems, onderzoekers bij het Ilvo (Instituut voor landbouw- en visserijonderzoek), is de overeenkomst die Verhaert sloot een mooi voorbeeld van hoe publieke gronden een krachtig middel zijn om de landbouw te verduurzamen

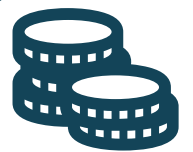
Willems en Vandermaelen brachten de gronden in overheidsbezit voor het eerst in kaart. Ze presenteerden hun bevindingen in de stal van Verhaert tussen zijn blonde d'Aquitaine-koeien. Liefst 217.488 hectare, of 16,9 procent van de oppervlakte in Vlaanderen, is in handen van de een of andere overheid, inclusief de gronden van

ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

6

Zonder onderzoek en debat over de gebruikswaarde van publieke grond is de verkoopwaarde heel relatief

- Eenmalige inkomsten uit verkoop >> vergoedingen van gebruikers
- Maar gronden hebben naast een verkoopwaarde ook een gebruikswaarde
- Hoe groot die is? Daarvoor is debat zo essentieel



ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

7

De privatisering van
publieke grond is
moeilijk omkeerbaar,
zelfs wanneer wenselijk

- Onwaarschijnlijk om financiële redenen
- Heel onwaarschijnlijk om praktische redenen
- Gronden in publieke handen = mogelijkheden om te ruilen en grondmarkt te bewegen



ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

8

Het waarderen van publieke landbouwgrond vereist veel meer samenwerking tussen overheden en beleidsdomeinen

- Bestuurlijke versnippering staat gebruikswaarde in de weg
- Financiële redenen, maar ook gebrek aan kennis en bestuurskracht
- Samenwerking en solidariteit organiseren (“ontzorgen”)

“Individuele verkopen van individuele publieke instellingen zijn goed te verklaren. Maar er is ook een andere kant aan het verhaal: het cumulatief verlies van publieke grond en de collectieve gebruikswaarde.”



■ binnen eigen grenzen ■ buiten eigen grenzen

ILVO's 8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond

1
De toekomst van publieke grond beïnvloedt duizenden bestaande landbouwbedrijven

2
Publieke landbouwgronden zijn een deur naar een veel groter deel van de landbouwruimte

3
De toekomst van publieke landbouwgrond bepaalt mee de kansen voor nieuwe boeren in een sterk vergrijzende sector

4
Een unieke eigenschap van publieke grond is de mogelijkheid om langetermijnzekerheid te bieden

5
Publieke grond kan de verduurzaming van landbouwbedrijven mee mogelijk maken

6
Zonder onderzoek en debat over de gebruikswaarde van publieke grond is de verkoopwaarde heel relatief

7
De privatisering van publieke grond is moeilijk omkeerbaar, zelfs wanneer wenselijk

8
Het waarderen van publieke landbouwgrond vereist veel meer samenwerking tussen overheden en beleidsdomeinen

	Sessie	Zaal	Moderator	Pitch	Verlagener
VOORMIDDAG 11u00-12u30	SESSIE 1: Van financieel (red)middel naar krachtadig beleidsinstrument	Baudelo	Hans Vandermaelen	Johan Wedts de Swart – Strategisch adviseur Grondzaken & Vastgoed, Provincie Zeeland	Glenn Willems
	SESSIE 2: De mogelijke relatie(s) van eigenaars en gebruikers	Abdijrefter	Anna Verhoeve	Eva Kerselaers – Beleidsmedewerker Landbouw, Dienst Economie Stad Gent Koen Dhoore – Landbouwdocent, Landwijzer	Ennio Facq
	SESSIE 3: Kerkelijke gronden: zegen voor de toekomst?	Placidus	Elke Rogge	Joris De Jonghe - Vicaris-generaal, Bisdom Gent Cléo Rosseneu – Stafmedewerker, Ecokerk	Elke Vanempten
	SESSIE 4: Gegidst bezoek aan de expo Gentse Gronden in het STAM	Kerk	Esther Beeckaert	Esther Beeckaert – Curator, STAM	
NAMIDDAG 14u00-15u30	SESSIE 5: Samen sterk? Kunnen lokale spelers regionaal de krachten op publieke gronden bundelen?	Abdijrefter	Hans Vandermaelen	Filip De Rynck – Emeritus Hoogleraar Bestuurskunde, Universiteit Gent	Anna Verhoeve
	SESSIE 6: Van geslaagd pilootproject naar strategisch beleid: hoe rol je uit?	Baudelo	Elke Vanempten	Hilde Van Doorselaer – Coördinator project Dubbel-Doel project	Jeroen De Waegemaeker
	SESSIE 7: Terug naar een sociale rol voor publieke landbouwgronden?	Placidus	Lies Messely	Dirk Lips - Algemeen directeur, Curando	Glenn Willems
	SESSIE 8: Gegidst bezoek aan de expo Gentse Gronden in het STAM	Kerk	Esther Beeckaert	Esther Beeckaert – Curator, STAM	

MEER WETEN?



U ONTVANGT MORGEN DE **PRESENTATIES** VAN ALLE SESSIES VIA MAIL
LATER VOLGT OOK EEN **VERSLAG** PER SESSIE

NEEM EEN BOEKJE MEE VAN DE **GENTSE GRONDEN SESSIES**

Bedankt!



PUBLIEKE GROND in VLAANDEREN & BRUSSEL

- 9u30** Welkom
- 9u45** Cijfers en kansen
- 10u45** Koffiepauze
- 11u00** Sessies ronde 1
- 12u30** Netwerklunch
- 14u00** Sessies ronde 2
- 15u30** Einde

	Sessie	Zaal	Moderator	Pitch	Verlagener
VOORMIDDAG 11u00-12u30	SESSIE 1: Van financieel (red)middel naar krachtadig beleidsinstrument	Baudelo	Hans Vandermaelen	Johan Wedts de Swart – Strategisch adviseur Grondzaken & Vastgoed, Provincie Zeeland	Glenn Willems
	SESSIE 2: De mogelijke relatie(s) van eigenaars en gebruikers	Abdijrefter	Anna Verhoeve	Eva Kerselaers – Beleidsmedewerker Landbouw, Dienst Economie Stad Gent Koen Dhoore – Landbouwdocent, Landwijzer	Ennio Facq
	SESSIE 3: Kerkelijke gronden: zegen voor de toekomst?	Placidus	Elke Rogge	Joris De Jonghe - Vicaris-generaal, Bisdom Gent Cléo Rosseneu – Stafmedewerker, Ecokerk	Elke Vanempten
	SESSIE 4: Gegidst bezoek aan de expo Gentse Gronden in het STAM	Kerk	Esther Beeckaert	Esther Beeckaert – Curator, STAM	
NAMIDDAG 14u00-15u30	SESSIE 5: Samen sterk? Kunnen lokale spelers regionaal de krachten op publieke gronden bundelen?	Abdijrefter	Hans Vandermaelen	Filip De Rynck – Emeritus Hoogleraar Bestuurskunde, Universiteit Gent	Anna Verhoeve
	SESSIE 6: Van geslaagd pilootproject naar strategisch beleid: hoe rol je uit?	Baudelo	Elke Vanempten	Hilde Van Doorselaer – Coördinator project Dubbel-Doel project	Jeroen De Waegemaeker
	SESSIE 7: Terug naar een sociale rol voor publieke landbouwgronden?	Placidus	Lies Messely	Dirk Lips - Algemeen directeur, Curando	Glenn Willems
	SESSIE 8: Gegidst bezoek aan de expo Gentse Gronden in het STAM	Kerk	Esther Beeckaert	Esther Beeckaert – Curator, STAM	



PUBLIEKE GROND in **VLAANDEREN** & **BRUSSEL**

CIJFERS & KANSEN

Inspiratiedag

Donderdag 19 sept 2024

Gent, STAM

ILVO