



Op **19 september**  
lanceert ILVO een  
update van dit  
rapport met nog meer  
cijfermateriaal. Hou  
onze website in het  
oog!

# **PUBLIEKE GROND IN VLAANDEREN & BRUSSEL**

OVERZICHT  
EVOLUTIE  
EN LANDBOUWPOTENTIEEL

**ILVO**



## COLOFON

<b>Auteurs</b>	Hans Vandermaelen Glenn Willems Elke Vanempten
<b>Versie</b>	Voorlopige versie (exclusief deel 3) 10/9/2023
<b>Downloadlink</b>	<a href="https://ilvo.vlaanderen.be/nl/nieuws/publiek-grondbezit-in-vlaanderen-en-brussel">https://ilvo.vlaanderen.be/nl/nieuws/publiek-grondbezit-in-vlaanderen-en-brussel</a>
<b>Inhoudelijke vragen</b>	Hans.Vandermaelen@ilvo.vlaanderen.be Glenn.Willems@ilvo.vlaanderen.be Elke.Vanempten@ilvo.vlaanderen.be
<b>Persvragen</b>	Nele Jacobs 0472530696  Greet Riebbels 0486260014  pers@ilvo.vlaanderen.be
<b>Verantwoordelijke uitgever</b>	Joris Relaes Burg. Van Gansberghelaan 92 9820 Merelbeke België  <a href="http://www.ilvo.vlaanderen.be">www.ilvo.vlaanderen.be</a> T +32 9 272 25 00

# ILVO

Instituut voor Landbouw-,  
Visserij- en Voedingsonderzoek



# VOORWOORD

Joris Relaes, Administrateur-Generaal ILVO

Beste lezer

Wie landbouwers vraagt naar de omvang en de betekenis van publieke landbouwgrond, mag zich meestal aan een heel levendig gesprek verwachten. Landbouwers zijn meestal goed op de hoogte van de gronden die OCMW's, kerkfabrieken en andere publieke instellingen bezitten in hun omgeving. Velen zullen aangeven dat grond kunnen pachten van zo'n publieke instelling altijd bijzonder interessant was. "Publieke instellingen verkochten nooit en sterven nooit", zo klinkt het dan, waardoor de gebruikers van hun gronden bijna per definitie langetermijnzekerheid genoten, vaak generatie op generatie. Landbouwers zullen ongetwijfeld ook aanhalen dat dat sinds enkele decennia sterk is veranderd OCMW's en kerkfabrieken heel wat publieke landbouwgrond verkopen.

Voor de ruimere samenleving verdween het thema publieke landbouwgrond in de afgelopen decennia naar de achtergrond. Vele burgers weten niet meer van het bestaan van publieke landbouwgrond. Ook beleidsmatig bleef het thema lang buiten beeld. Vele publieke instellingen hebben nauwelijks kennis over de ligging en de eigenschappen van de eigen gronden. Zowel het maatschappelijk debat als het beleid rond het thema publieke grond stond daardoor op een laag pitje. Daar kwam de afgelopen jaren sterk verandering in. Het debat over publieke grond, en publieke landbouwgrond in het bijzonder, kwam opnieuw op gang. Zowel landbouwers, burgers als diverse organisaties hebben daar een belangrijke rol in gespeeld.

Toch had dit debat ook zijn beperkingen. Bij gebrek aan duidelijke cijfers, kaarten en bijhorende kennis over publieke grond was dit debat ook vaak een gesprek zonder duidelijk onderwerp. Ik ben trots dat we vanuit het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO) een belangrijke bijdrage leveren om die beperkingen stilaan op te heffen. Dat deden we op verschillende manieren, onder andere via doctoraatsonderzoek, toelichtingen in heel Vlaanderen en Brussel, studiedagen en een hoorzitting in het Vlaams parlement. In maart 2024 openden ILVO en het Gentse Stadsmuseum (STAM) de tentoonstelling "Gentse Gronden", waardoor ook het brede publiek kennis kon maken met de rijke geschiedenis van onze publieke landbouwgronden en werd uitgenodigd om mee over de toekomst na te denken. Recent publiceerde ILVO ook nog een [beleidsadvies voor een Vlaams landbouwgrondbeleid](#)<sup>1</sup> waar heel wat aanbevelingen rond publiek grondbezit in staan.

Met dit onderzoek zetten we een nieuwe, grote stap. ILVO-onderzoekers brachten voor het eerst alle publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in kaart. De resultaten zijn indrukwekkend. Ik hoop dat dit werk de komende maanden en jaren mag bijdragen tot een boeiend en genuanceerd debat over de toekomst van publieke (landbouw)grond. Vanuit ILVO schuiven we alvast 8 invalshoeken naar voren. Ik nodig u van harte uit om daar mee over na te denken.

Joris Relaes  
Administrateur-Generaal ILVO

---

<sup>1</sup> <https://ilvo.vlaanderen.be/nl/nieuws/beleidsadvies-eeen-actief-grond-en-pandenbeleid-voor-grondgebonden-landbouw>

# PUBLIEKE GROND

in Vlaanderen & Brussel

**Leeswijzer 9**

**Hoofresultaten 12**

Vaststelling 1: 13

Er is heel wat publieke grond in Vlaanderen en Brussel

Vaststelling 2: 24

Veel publieke gronden worden door de landbouw gebruikt

Vaststelling 3: 30

Publieke instellingen zijn heel actief op de grondmarkt,  
behalve voor landbouwdoelen

**Invalshoeken voor debat 37**

Een treurig perspectief voor de landbouw 36

8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw)grond 42

**Methodiek 53**







# LEESWIJZER

---

Publiek grondbezit in kaart brengen klinkt eenvoudiger dan het is. Dat werd enkele jaren gelden al vastgesteld, bij UGent-ILVO-onderzoek naar het publiek grondbezit in de provincie Oost-Vlaanderen<sup>2</sup>. Het omzetten van ruwe data uit het kadaster naar heldere grafieken en kaarten vergde heel wat pionierswerk, talrijke methodologische keuzes en bijhorend programmeerwerk. In het onderzoek voor Oost-Vlaanderen werden niet alleen de resultaten, maar ook heel wat methodologische keuzes uitvoerig beschreven. Er werd ook op potentiële verbeteringen gewezen.

Dit ILVO-onderzoek naar publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel bouwt daar op voort. Het ambitieniveau werd op een aantal vlakken stevig opgekrikt. De **geografische focus werd verbreed** van één provincie naar de volledige Vlaamse regio en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Er werd gewerkt met **meer recente informatie** (toestand 2024) en de **tijdsdiepte werd verbreed** van 10 jaar naar 19 jaar (helaas net geen 20 jaar omdat er pas sinds 2005 een digitaal percelenplan bestaat). Een analyse van publiek grondbezit vereist ook een heldere definitie van wat precies publiek is. Daar focust het onderzoek zich nog steeds exclusief op het grondbezit van publieke instellingen, maar de **lijst publieke instellingen werd zorgvuldig verbreed** en onderbouwd. Dankzij die verbetering maken ditmaal bijvoorbeeld ook publieke samenwerkingsverbanden zoals intercommunales deel uit van de analyse. In het onderzoek zijn ditmaal ook maximaal stappen ondernomen om **eigendomsrechten die over gebouwen óp percelen gaan niet mee te rekenen**. Op die manier werd met name de overschatting van publiek grondbezit in residentieel gebied maximaal teruggeschroefd. Tot slotte werd een **veel grondigere analyse van het landbouwkundig gebruik** van publiek grondbezit gemaakt. De meest recente gegevens die daarvoor beschikbaar waren, waren die van 2022. In tegenstelling tot het onderzoek voor Oost-Vlaanderen bevat dit onderzoek voor Vlaanderen en Brussel (nog) geen diepte-analyse van de transacties tussen publieke instellingen onderling. De potentie is er zeker.

Achteraan dit rapport zijn verschillende pagina's toegewijd aan de methodologie van het onderzoek. Dit deel bevat informatie die essentieel is voor een juiste, evenwichtige interpretatie van de onderzoeksresultaten. Lezers die aan de slag gaan met de cijfers wordt met aandrang gevraagd om deze informatie te bekijken. De methodologische keuzes die in dit onderzoek zijn gemaakt, weerspiegelen ook het beoogde doel. Voor ILVO was dat in de eerste plaats het in kaart brengen van het landbouwperspectief op publieke grond, en bij uitbreiding het openruimteperspectief. Uit het onderzoek vloeit ook heel wat informatie voort die voor andere domeinen zoals huisvesting of ruimtelijke economie relevant kan zijn, maar die dus niet expliciet met dat doel voor ogen zijn gecreëerd. Hergebruik in die richtingen vereist dus ook enige kennisname van de door ILVO gemaakte methodologische keuzes.

Het rapport is opgebouwd uit **drie delen**:

1. Het eerste deel bevat en bespreekt de **belangrijkste onderzoeksresultaten**. Het is opgebouwd rond drie belangrijke vaststellingen die uit het cijfermateriaal voortvloeien.
2. In het tweede deel schuift ILVO **8 invalshoeken voor het debat over publieke (landbouw) grond** naar voren. Dit deel focust in sterke mate op het landbouwkundig perspectief.
3. Het derde deel bevat **verdiepende cijfers**, waarvan vele op het niveau van de provincies (en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest). Dit deel bevat ook wat informatie op gemeentelijk niveau.

---

<sup>2</sup> Vandermaelen (2023) De verstedelijking van de agro-ecologische reproductie van bodemvruchtbaarheid. <https://pureportal.ilvo.be/nl/publications/urbanising-the-agroecological-reproduction-of-soil-fertility>



# HOOFD RESULTATEN

Wie naar de cijfers van publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel kijkt, kan niet om een aantal indrukwekkende vaststellingen heen. Dit deel van het rapport, waarin de belangrijkste resultaten van de data-analyse worden gedeeld, zijn aan deze drie vaststellingen opgehangen:

1. Er is heel wat publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel
2. Veel publieke gronden worden door de landbouw gebruikt
3. Publieke instellingen zijn heel actief op de grondmarkt, behalve voor landbouw

Vaststelling 1 en 2 geven een actueel beeld van de huidige situatie met informatie over de meest recente toestand e. Vaststelling 3 zet de resultaten nadien in een tijdsperspectief van bijna 20 jaar. Daarmee komt ook de hele dynamiek achter de recente gegevens in beeld. Die is van essentieel belang, ook om de resultaten bij vaststelling 1 en 2 juist te interpreteren.

# VASTSTELLING 1

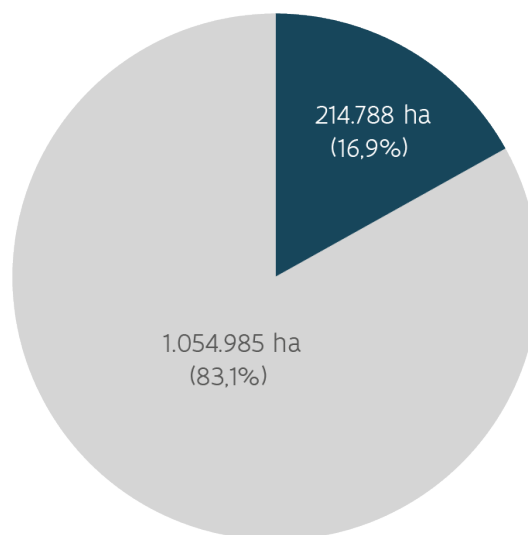
## Er is heel wat publieke grond in Vlaanderen en Brussel

### Totale hoeveelheid en aandeel

De meest voor de hand liggende vraag is hoeveel grond vandaag precies in publieke handen is. Het onderzoek toont aan dat publieke instellingen in heel Vlaanderen en Brussel eigendomsrechten hebben op 214.000 hectare grond in publiek bezit. Dit is bijna 17% van de totale perceelsoppervlakte (Figuur 1). Openbare wegen, rivieren en pleinen zijn daar niet in meegeteld<sup>3</sup>.

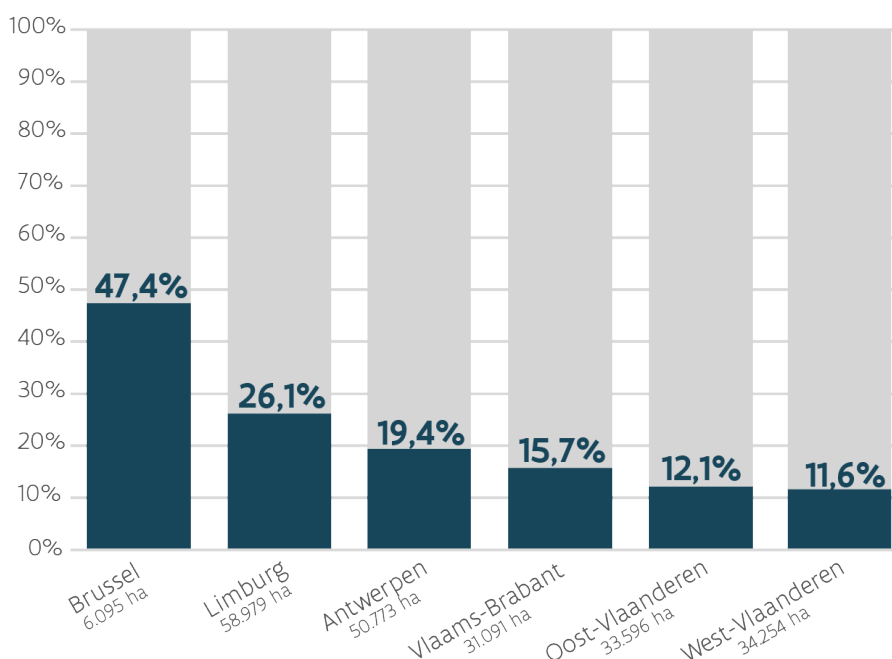
Het aandeel publiek grondbezit loopt sterk uiteen per provincie (Figuur 2). Dat heeft uiteraard te maken met het feit dat elke provincie zijn eigenheid heeft in ruimtegebruik en dat er vaak relaties bestaan tussen specifieke gebruiken en publiek grondbezit, zoals bijvoorbeeld de aan- of afwezigheid van militaire domeinen en grote natuurgebieden die vaak in publieke handen zijn.

In Limburg is 26,1% (58.979 ha) van de totale perceeloppervlakte in publieke handen, in Antwerpen 19,4% (50.773 ha), in Vlaams-Brabant 15,7% (31.091 ha), in Oost-Vlaanderen 12,1% (33.596 ha), in West-Vlaanderen 11,6% (34.254 ha) en in Brussel 47,4% (6.095 ha).



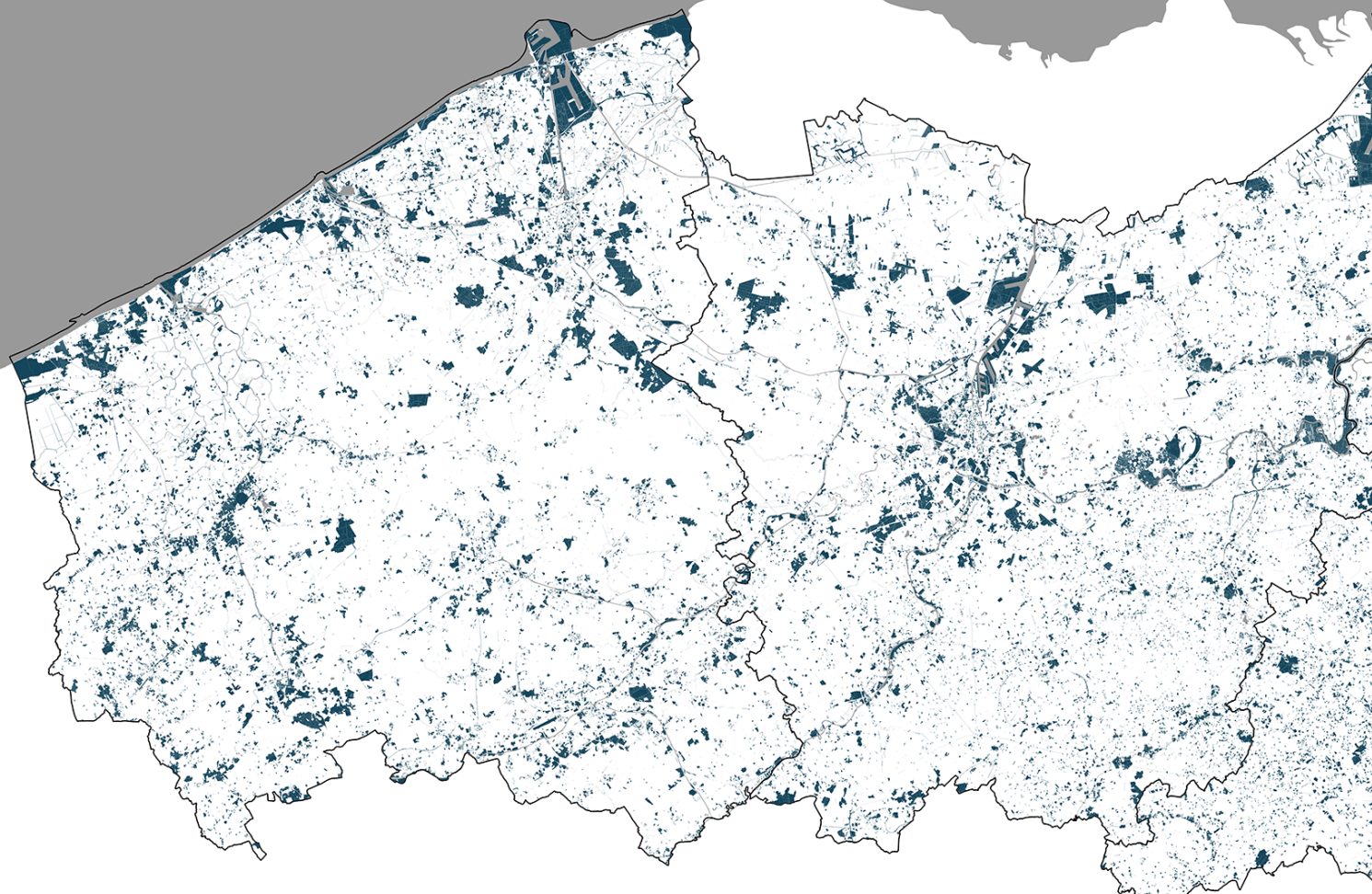
■ enige vorm van publiek eigendomsrecht  
■ geen publiek eigendomsrecht

Figuur 1  
Aandeel publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel  
Bron: ILVO op basis van kadasterdata (FOD Financiën, 2024)



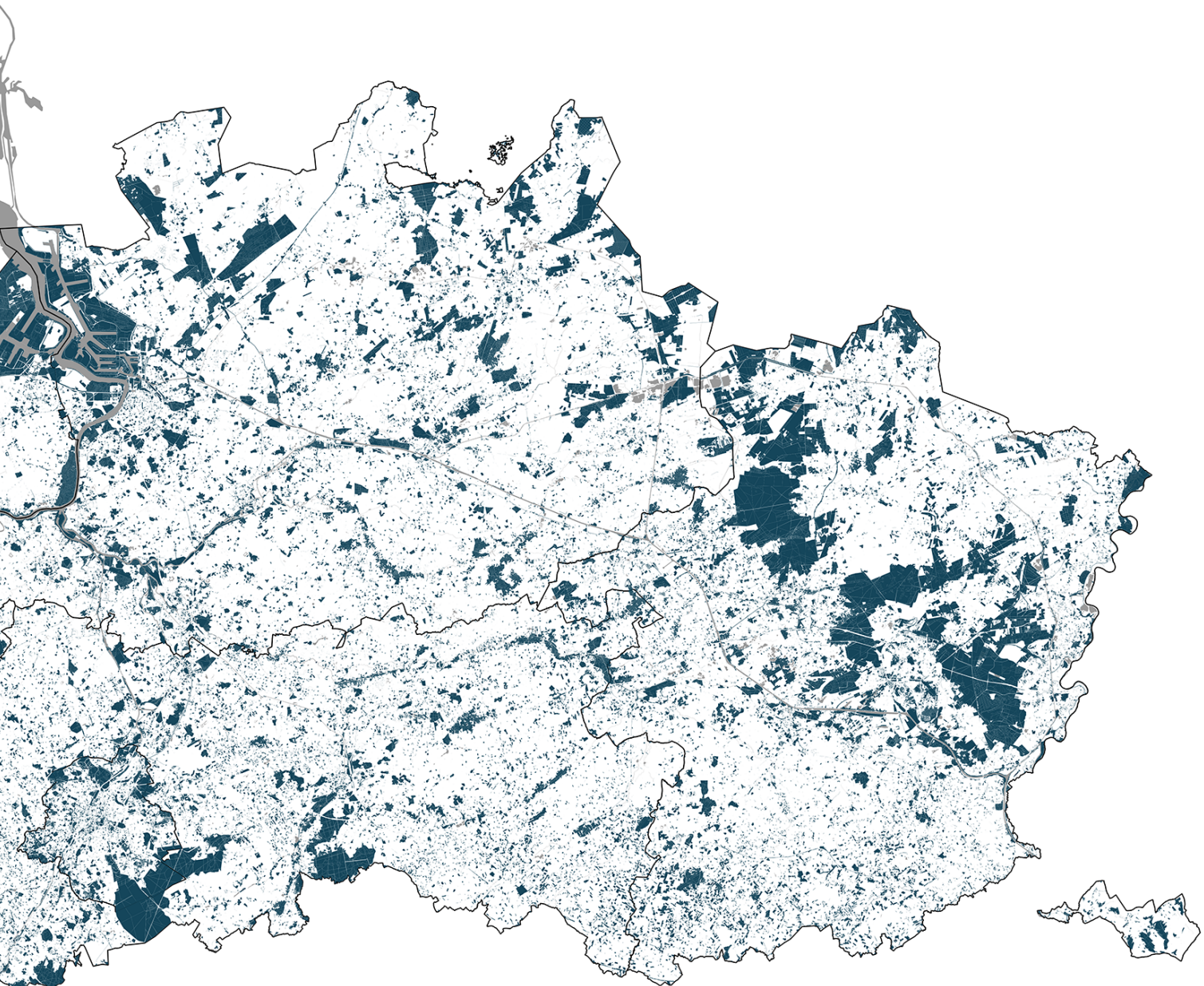
Figuur 2  
Aandeel publiek grondbezit per provincie  
Bron: ILVO op basis van kadasterdata (FOD Financiën, 2024)

<sup>3</sup> Het is belangrijk om te beklemtonen dat hoeveelheden publieke grond zoals deze niet gedeeld mogen worden door de totale oppervlakte van een volledig grondgebied, maar door de totale perceeloppervlakte binnen dat grondgebied. Openbare wegen, rivieren en pleinen hebben in het kadaster geen planpercelen. Publieke instellingen hebben daar dus ook geen klassieke eigendomsrechten op. Ze zijn dus per definitie ook niet meegeteld in de teller, en mogen bijgevolg ook niet meegerekend worden in de noemer. De totale perceeloppervlakte in Vlaanderen en Brussel tezamen bedraagt 1.269.773 hectare. 214.788 hectare publieke grond gedeeld door 1.269.773 hectare totale perceeloppervlakte bedraagt 16,9%.



De grote hoeveelheid publiek grondbezit is zeer zichtbaar op de kaart van Vlaanderen en Brussel (Figuur 3). Bij een eerste blik vallen vooral grote en vaak ook herkenbare clusters publiek grondbezit op. Het havengebied van Antwerpen en Zeebrugge bijvoorbeeld, net als de duinengordel aan de kust, de bossengordel in het noorden van Oost-Vlaanderen, de overstromingsgebieden langs de Schelde, IJzer en Nete, het Zoniënwoud en Meerdaalwoud ter hoogte van Brussel en Leuven, en een hele reeks natuurgebieden en militaire domeinen van de Antwerpse Kempen tot de Limburgse Maasvallei. Bij een tweede blik valt echter ook op dat de ruimtelijke spreiding aanzienlijk is. De hele leemstreek vertoont een fijnmaziger patroon van verspreid publiek grondbezit. In

Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg geldt dat voor de volledige provincie. Enkel in de zandstreek van midden-West-Vlaanderen tot aan het Waasland is het publiek grondbezit iets dunner bezaaid. Publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel is, met andere woorden, niet alleen een kwestie van herkenbare clusters her en der in het landschap, maar een fenomeen dat vrijwel over het volledige grondgebied aan de orde is.



■ percelen met enige vorm van publiek eigendomsrecht  
□ geen publiek eigendomsrecht

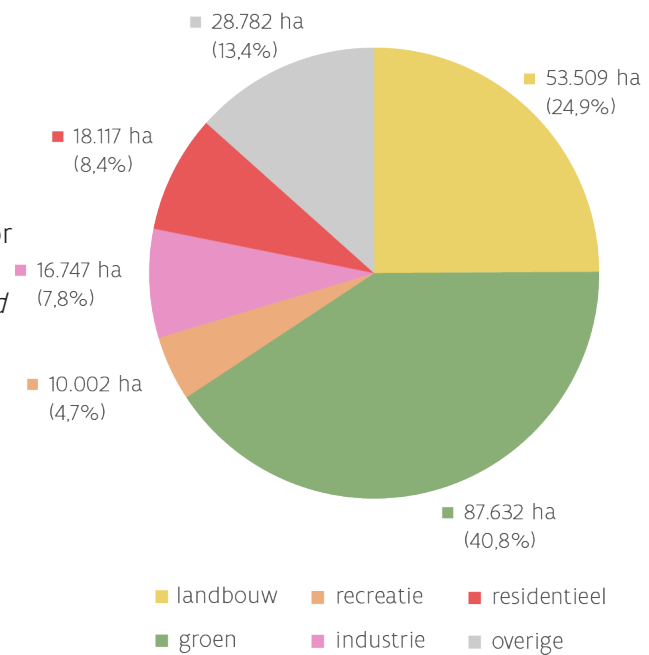
Figuur 3  
Publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel  
Bron: ILVO op basis van kadasterdata (FOD Financiën, 2024)

## Planologische bestemming

Een manier om publiek grondbezit te analyseren is door de planologische bestemming ervan te bestuderen. Hierbij werd gebruik gemaakt van de ruimteboekhouding van het departement Omgeving voor Vlaanderen en het Gewestelijk Bestemmingsplan van perspective.brussels voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In beide gevallen gaat het over een *gewenst* of *gepland* ruimtegebruik. Dit komt dus niet noodzakelijk overeen met het *feitelijk* of *daadwerkelijk* gebruik van de ruimte.

Twee derde van alle publieke grond in Vlaanderen en Brussel heeft een openruimtebestemming (Figuur 4). Net iets minder dan Ongeveer een kwart van deze gronden (53.509 ha) ligt in landbouwgebied. 40,8% van alle publieke grond (87.632 ha) heeft een groene planologische bestemming (natuur, bos, parkgebied). Dit Deze verdeling onderbouwt bevestigt de relevantie van het landbouw- en openruimteperspectief inde focus van dit ILVO-onderzoek op het landbouw- en openruimteperspectief. Verder valt In residentiële bestemmingen ligt 4,7% (10.002 ha) van de publieke grond in residentiële bestemmingen van alle publieke grond, in industriële bestemmingen 7,8% (16.747 ha), in residentieel gebied 8,4% (18.117 ha) en in overige bestemmingen 13,4% (28.782 ha). De bestemmingscategorie 'overige' beomvat heel wat specifieke bestemmingen die onder de noemerm.b.t. 'openbaar nut' vallen, zoals militaire domeinen, ziekenhuissites en bijvoorbeeld ook het overgrote deel vaneen deel van de landbouwgronden rondom het ILVO waar aan die voor onderzoek gedaan wordtgebruikt worden.

De ruimtelijke patronen van publieke gronden variëren sterk per bestemming (Figuur 5). Publieke landbouwgronden lijken op het eerste zicht sterk versnipperd, maar dezichtbaarheid van deze gronden op een klein kaartbeeld van Vlaanderen

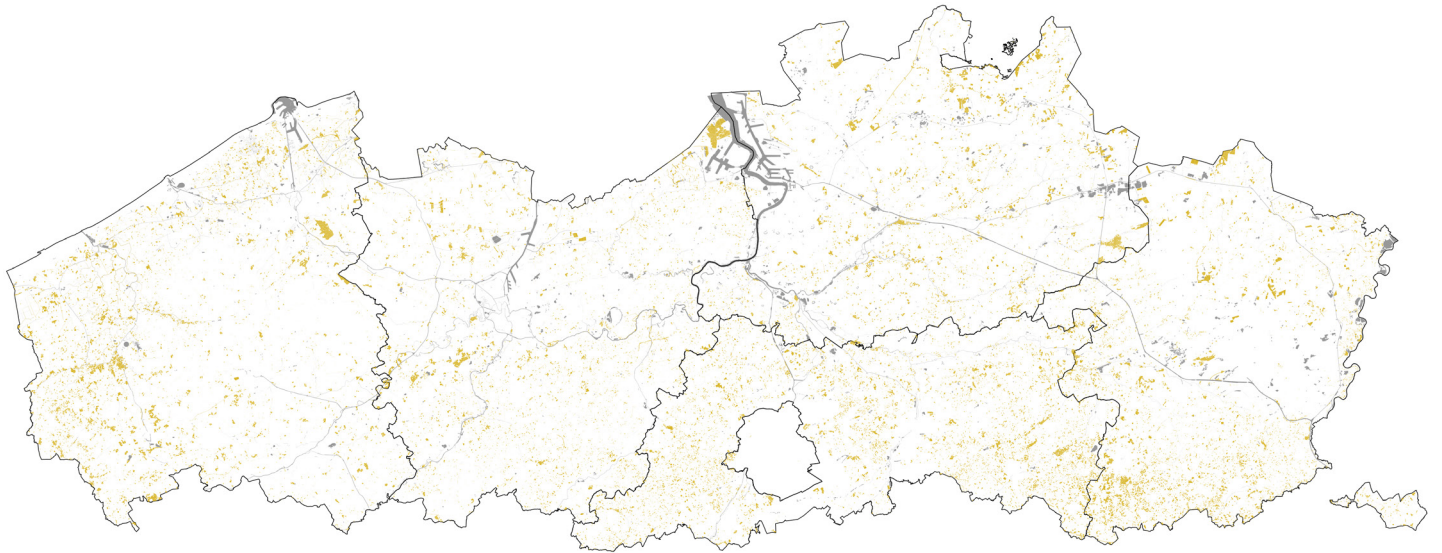


Figuur 4  
Publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel naar bestemming  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)

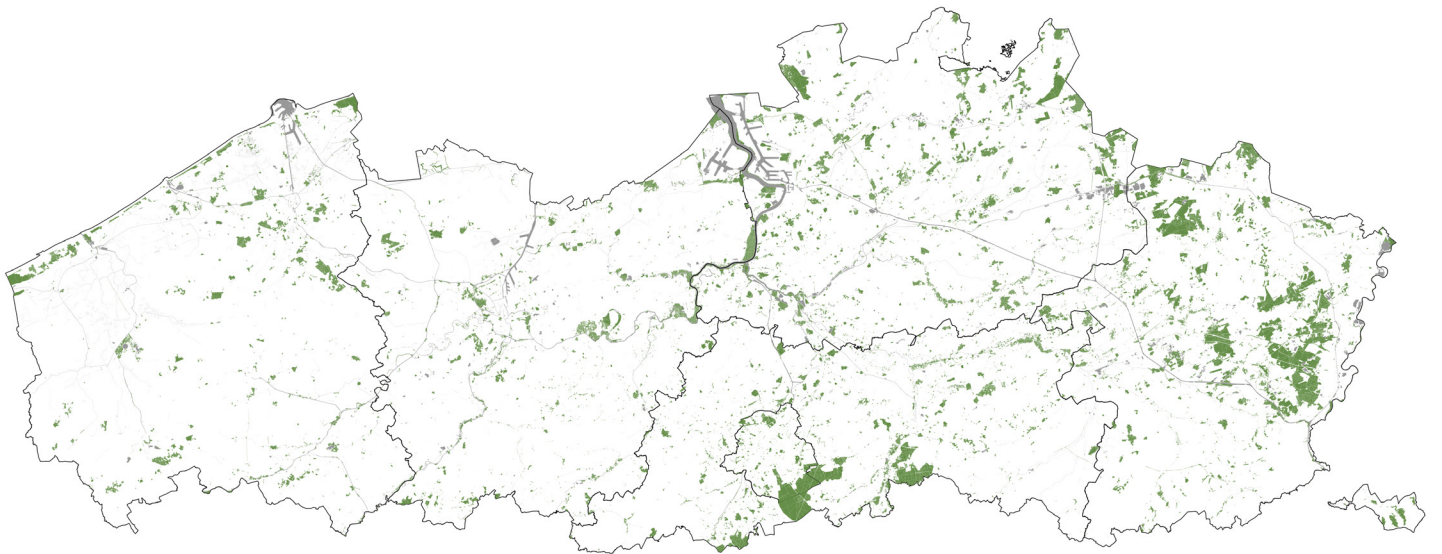
en Brussel suggereert eerder clusters met een grote ruimtelijke spreiding eerder dan individuele snippers. Deze clusters bestaan vaak uit enkele tot tientallen hectares. In groene bestemmingen is het publiek grondbezit nog sterker geconcentreerd in herkenbare clusters. In industriële bestemmingen valt het havengebied heel sterk op, net als enkele (provinciale) recreatiedomeinen. Publiek grondbezit in residentieel gebied is wel sterk versnipperd, met weliswaar duidelijk hogere concentraties in de kernen van steden en dorpen.

<sup>4</sup> Beide databronnen komen met belangrijke beperkingen en disclaimers (zie methodologie).

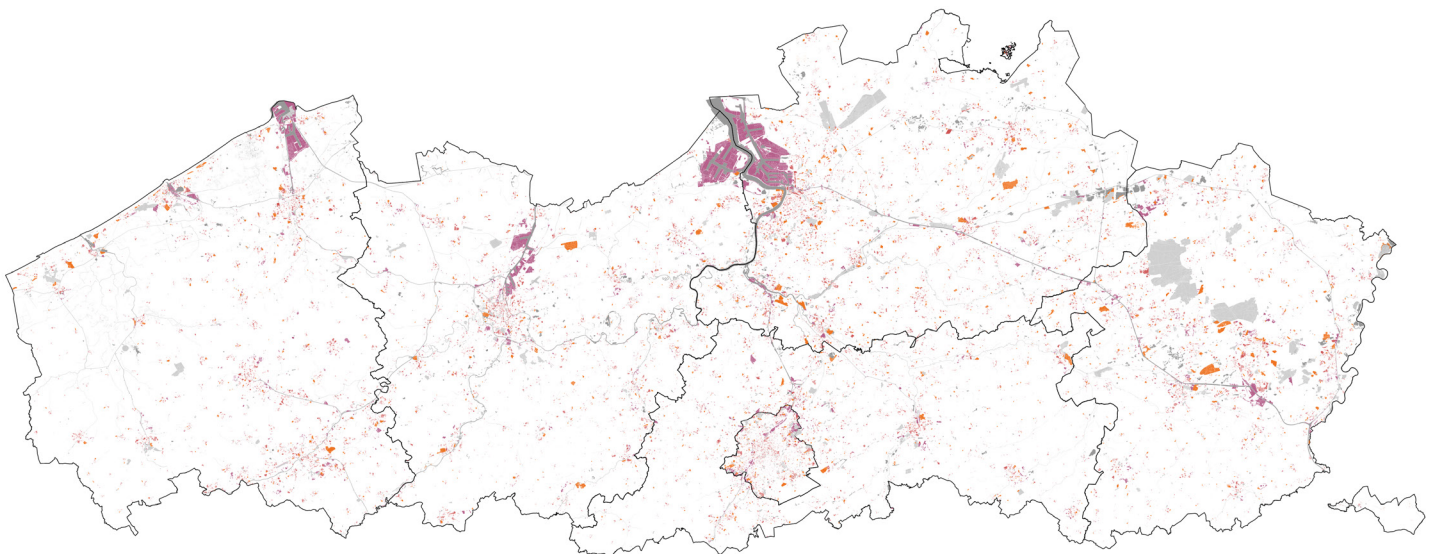




Publiek gronden met **landbouw**bestemming

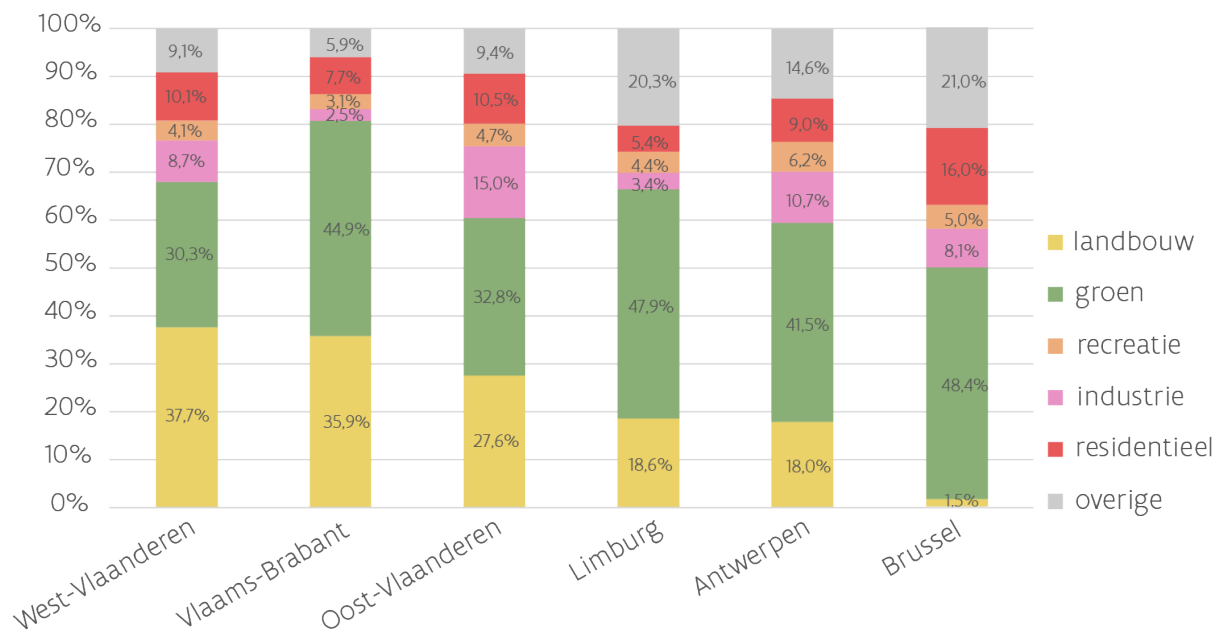


Publiek gronden met **groene** bestemming



Publiek gronden met **industrie, recreatie** of **residentiële** bestemming

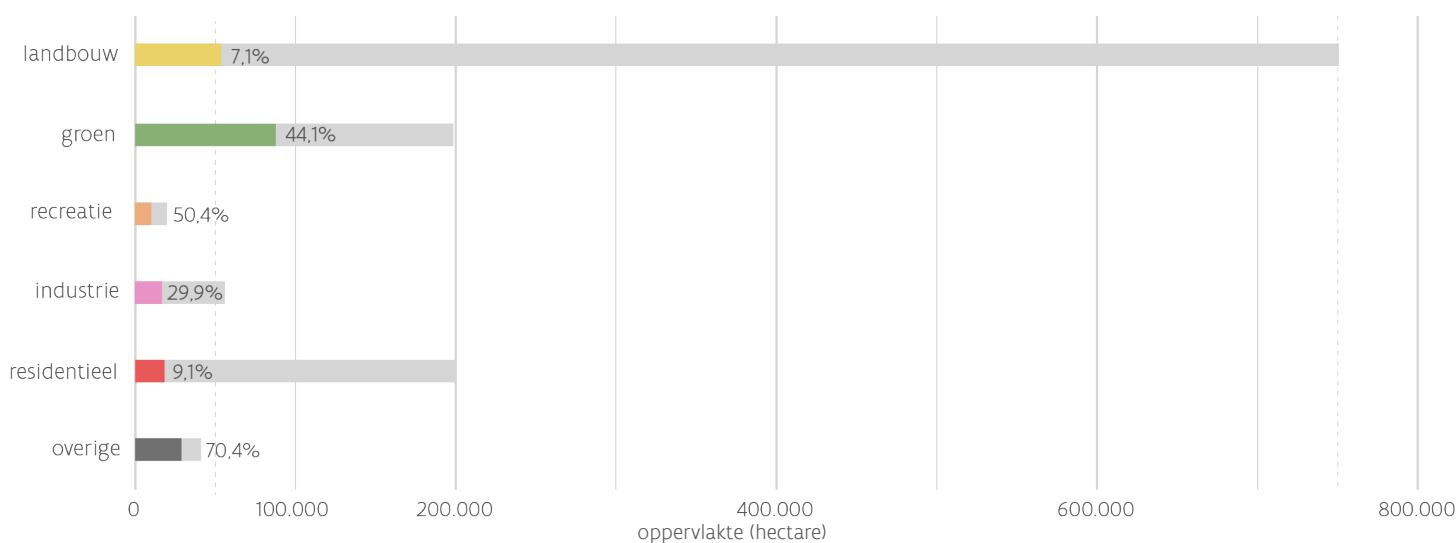
Figuur 5  
 Publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in een aantal bestemmingen  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)



Figuur 6  
 Publiek grondbezit per provincie en naar bestemming  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)

Op het niveau van de verschillende provincies loopt de verdeling per bestemming vrij sterk uiteen (Figuur 6). In West-Vlaanderen en Vlaams-Brabant is het aandeel landbouwgrond in alle publieke gronden het grootst. In West-Vlaanderen ligt zelfs meer publieke grond in landbouwbestemmingen dan in groene bestemmingen, in totaal 12.903 ha. In Oost-Vlaanderen weegt de haven sterk door in de industriële bestemmingen. In Limburg en Antwerpen ligt een kleine 20% van alle

publieke grond in landbouwbestemmingen. Dat heeft vooral te maken met een sterke vertegenwoordiging van publieke grond in groene bestemmingen, die bijna 50% haalt in Limburg. In absolute cijfers beschikt Limburg over 10.945 ha en Antwerpen over 9.141 ha publieke landbouwgrond. Brussel kent zeer weinig publieke grond met een landbouwbestemming maar eveneens bijna 50% in groene bestemmingen.



Figuur 7  
 Aandeel publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel per bestemming  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)

De data laten ook toe om het aandeel publiek grondbezit in de totale perceeloppervlakte binnen elke bestemming te bestuderen (Figuur 7)<sup>5</sup>. Voor de bestemming landbouw valt op dat slechts 7,1% van de totale perceeloppervlakte in Vlaanderen en Brussel in publieke handen is. Hoewel een kwart van alle publieke grond in een landbouwbestemming ligt (Figuur 4), maakt dat dus maar 7,1% van het totaal uit. In groene bestemmingen ligt dat aandeel een pak hoger: 44,1% van alle perceeloppervlakte in deze bestemming kent ook een publiek eigenaarschap. In recreatiegebied gaat het over 50,4%, in industriële bestemmingen 29,9%, in residentieel gebied 9,1% en in overige bestemmingen 70,4%. Deze cijfers geven een eerste indicatie van de sterke rol die de publieke sector speelt in domeinen zoals natuur, recreatie en havenontwikkeling en de eerder bescheiden rol in andere domeinen zoals landbouw en huisvesting. De zeer hoge score in overige bestemmingen is geenszins verwonderlijk aangezien die heel wat functies van openbaar nut herbergen (zie eerder).

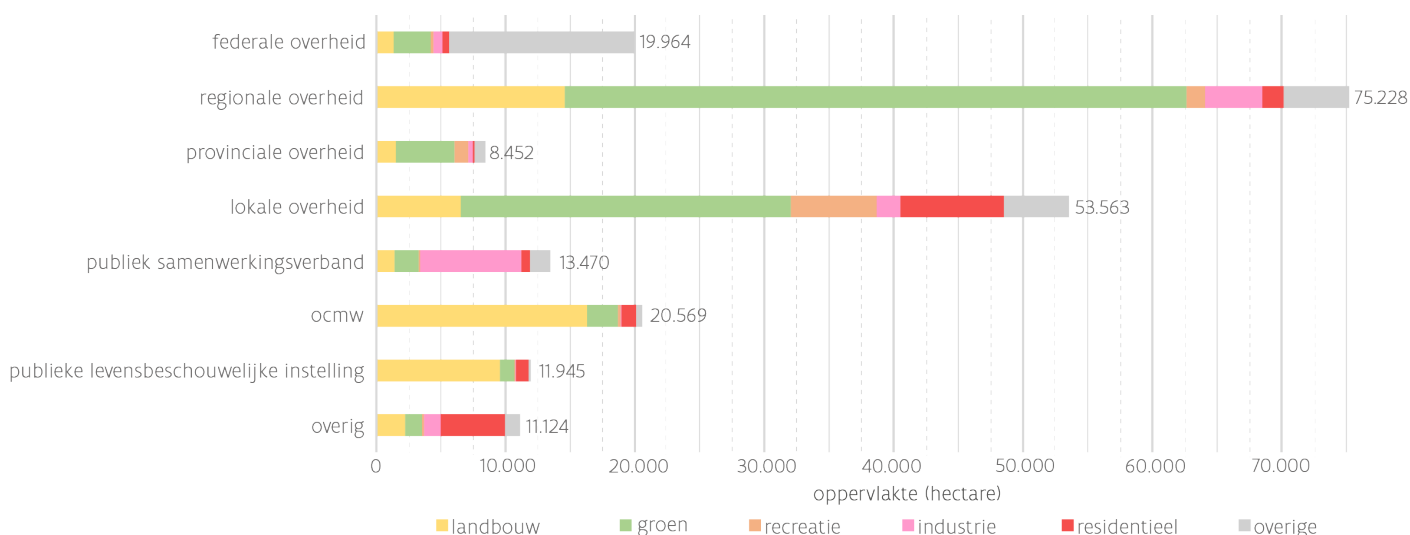
---

<sup>5</sup> Merk op dat opnieuw de totale perceeloppervlakte binnen elke bestemming wordt gebruikt, niet de oppervlakte van de planologische bestemmingen op zich. In het tweede geval zou ook de oppervlakte van openbare wegen, pleinen en rivieren worden meegerekend die geen klassieke publieke eigendomsrechten kunnen kennen.

## Type publieke eigenaar

Het publiek grondbezit kan niet alleen per bestemming, maar ook per eigenaarscategorie<sup>6</sup> uitgesplitst worden (Figuur 8). Het grondbezit van de federale overheid (in Vlaanderen en Brussel) eindigt net onder de 20.000 hectare. Bijna drie kwart daarvan situeert zich in overige bestemmingen, wat op het grote aandeel militaire domeinen wijst. De regionale overheden (onder andere de Vlaamse) zijn met 75.228 hectare met stip de grootste publieke eigenaarscategorie. Het overgrote deel daarvan is grond in groene bestemmingen. Bijna 15.000 hectare ligt in landbouwgebied. Het grondbezit van provinciale overheden is met 8.452 ha relatief beperkt. De grote aandelen in groene en residentiële bestemmingen weerspiegelen typische bevoegdheden van dit bestuursniveau. De lokale overheden staan op twee met 53.563 hectare, opnieuw met groene bestemmingen op één, maar met eveneens een aanzienlijk aandeel recreatief en residentieel gebied. Publieke samenwerkingsverbanden, waar onder andere intercommunales onder vallen, hebben in totaal eigendomsrechten op 13.470 hectare grond waarvan een zeer groot deel in paarse, industriële, bestemmingen en, in vergelijking met de rest, relatief weinig grond in openruimtebestemmingen. Heel opvallend is het grondbezit van alle OCMW's in Vlaanderen

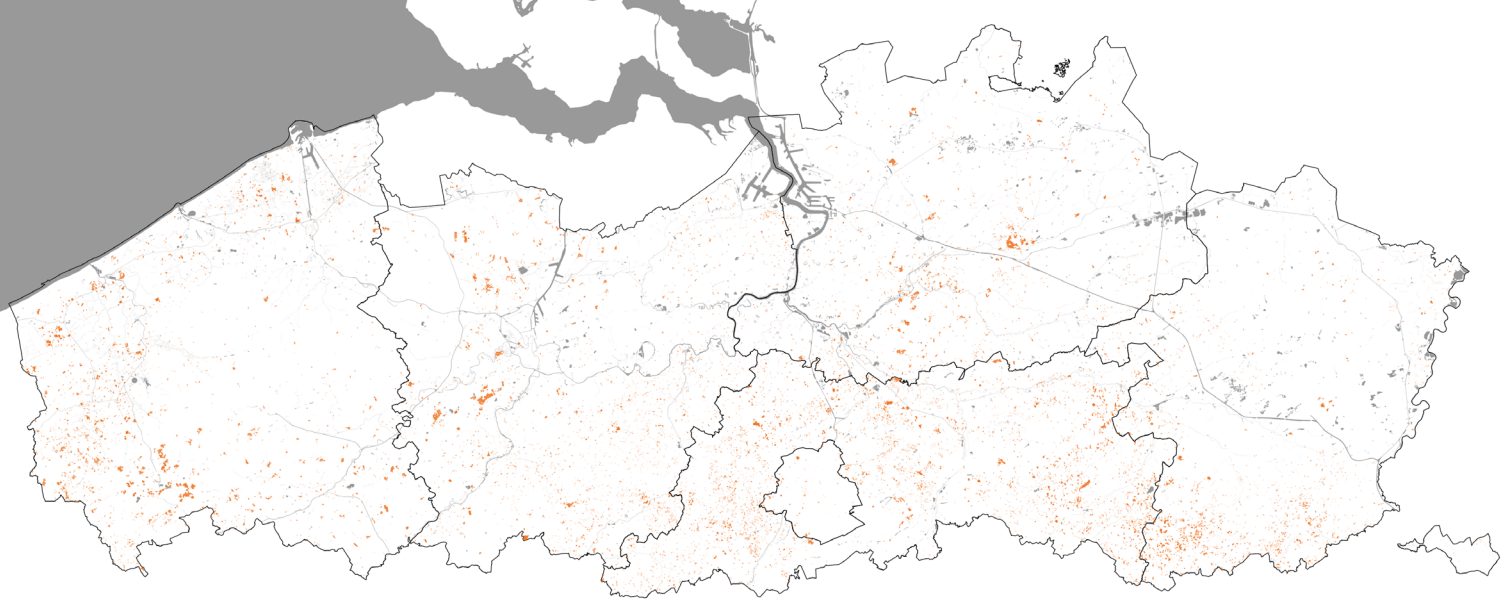
en Brussel. OCMW's tekenen in totaal 20.569 hectare grond op, waarvan meer dan drie kwart in landbouwbestemmingen. Voor publieke levensbeschouwelijke instellingen, waar hoofdzakelijk kerkfabrieken onder vallen, bedraagt het totaal 11.945 hectare waarvan eveneens het overgrote deel landbouwgrond. Dit is geen verrassing. In beide gevallen gaat het niet over gronden die recent werden verkocht, maar over een historische erfenis die bij het OCMW en de kerkfabrieken terecht kwam via hun institutionele voorgangers. Die historiek gaat vaak vele eeuwen terug en landbouw speelde daar vaak een centrale rol in<sup>7</sup>. Hoewel het huidig grondbezit van OCMW's en kerkfabrieken niet exclusief uit deze historische grondposities bestaat, wegen ze in de totale oppervlakte wel heel sterk door. De eigenaarscategorie 'overige', tenslotte, bevat 11.124 hectare grond waarvan het grootste deel in residentiële bestemmingen. Tot deze categorie behoren o.a. heel wat publiek private samenwerkingsverbanden (PPS; vaak ingezet in residentieel gebied). Het deeltje openruimtebestemmingen zit vooral bij de Polders en Wateringen, maar bevat een zeer groot aandeel kreken (zie methodologie).



Figuur 8  
Publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel, per eigenaarscategorie en naar bestemming  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001).

<sup>6</sup> Voor meer toelichting bij de verschillende eigenaarscategorieën, zie methodologie.

<sup>7</sup> De hele geschiedenis van één van die instellingen, het OCMW van Gent, komt uitvoerig aan bod in de STAM-ILVO expo "Gentse Gronden" die van maart tot en met september 2024 in het Gentse Stadsmuseum loopt. <https://www.stamgent.be/gentsegronden>

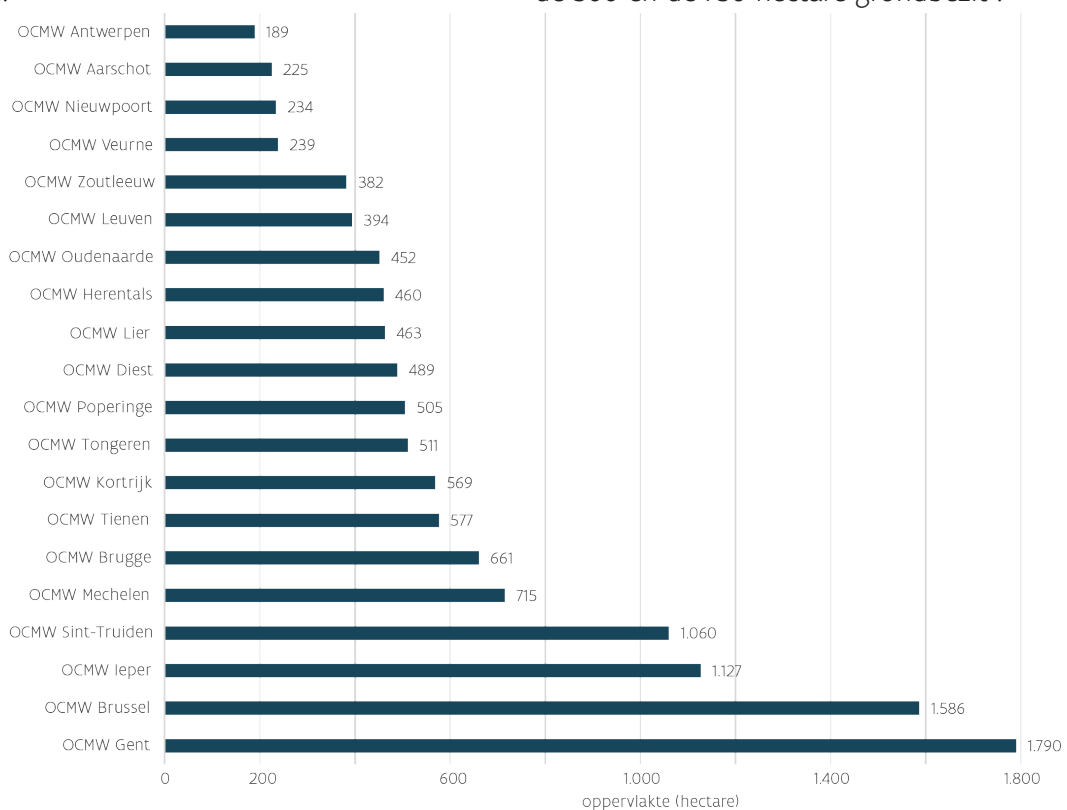


Figuur 9  
 Publiek grondbezit van OCMW's in Vlaanderen en Brussel  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024)

## OCMW-grondbezit

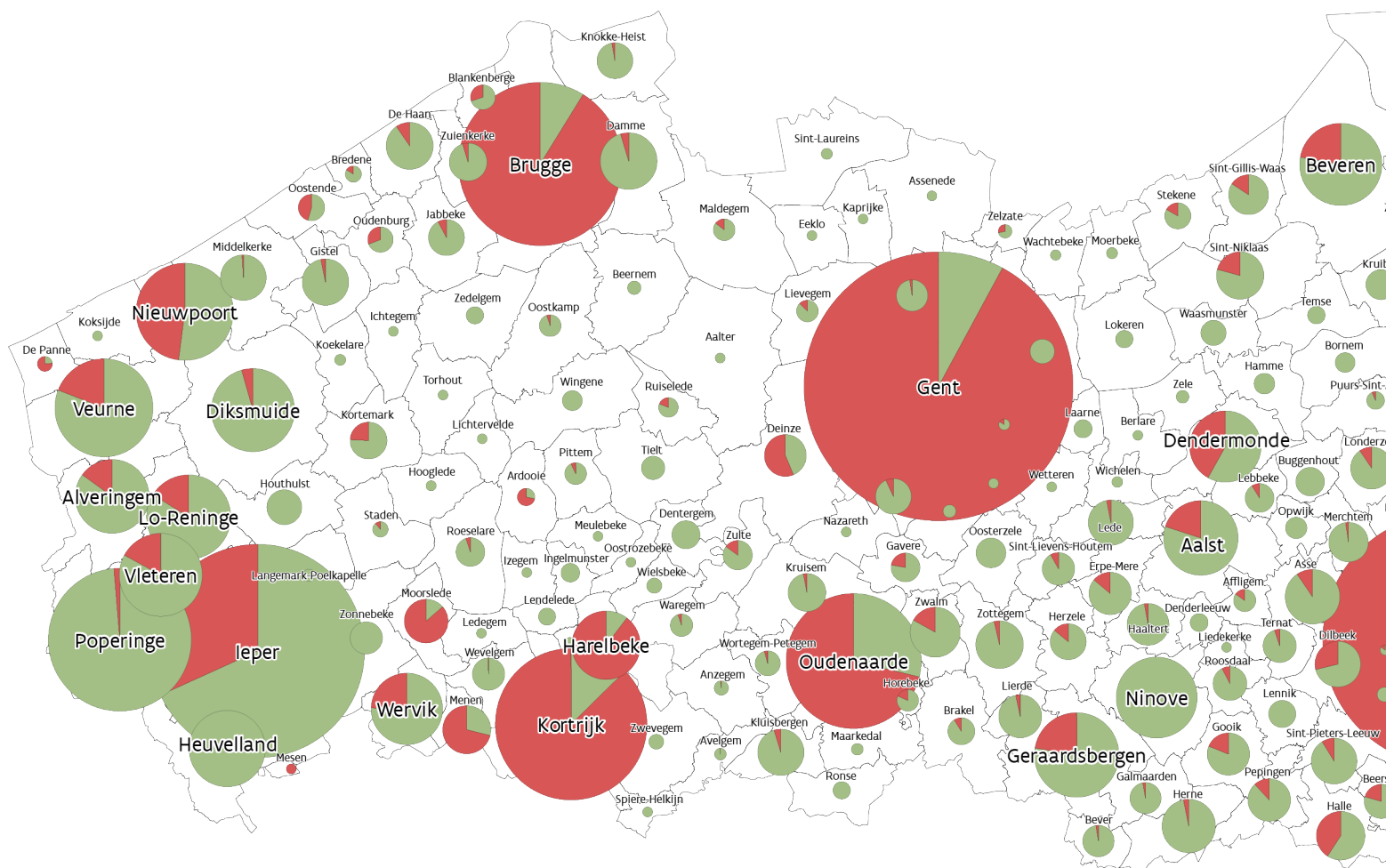
Bij de OCMW's vertoont het grondbezit ook een interessante geografie. Op kaart valt op dat niet elke regio in Vlaanderen even ruim bedeed is van **OCMW-gronden** (Figuur 9). In de zandstreek is het grondbezit ofwel beperkt, ofwel opvallend vaak geclusterd. In de leemstreek is het OCMW-grondbezit zeer algemeen en meer verspreid. Midden-West-Vlaanderen maar ook de Antwerpse Kempen en Noord- tot Centraal-Limburg zijn zeer dun bezaaid.

Onder de 20 OCMW's met de grootste hoeveelheid grondbezit zitten een aantal voor de hand liggende maar ook opvallende eigenaars (Figuur 10). OCMW Gent is de grootste met 1.790 hectare grond. OCMW Brussel (stad) volgt met 1.586 hectare grond. Op drie staat OCMW Ieper met 1.127 hectare grond, gevolgd door OCMW Sint-Truiden met 1.060 hectare. Mechelen, Brugge, Tienen, Kortrijk, Tongeren en Poperinge zitten tussen de 500 en de 750 hectare grondbezit<sup>8</sup>.



Figuur 10  
 Totaal grondbezit van de 20 OCMW's met het meeste grond in Vlaanderen en Brussel  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024)

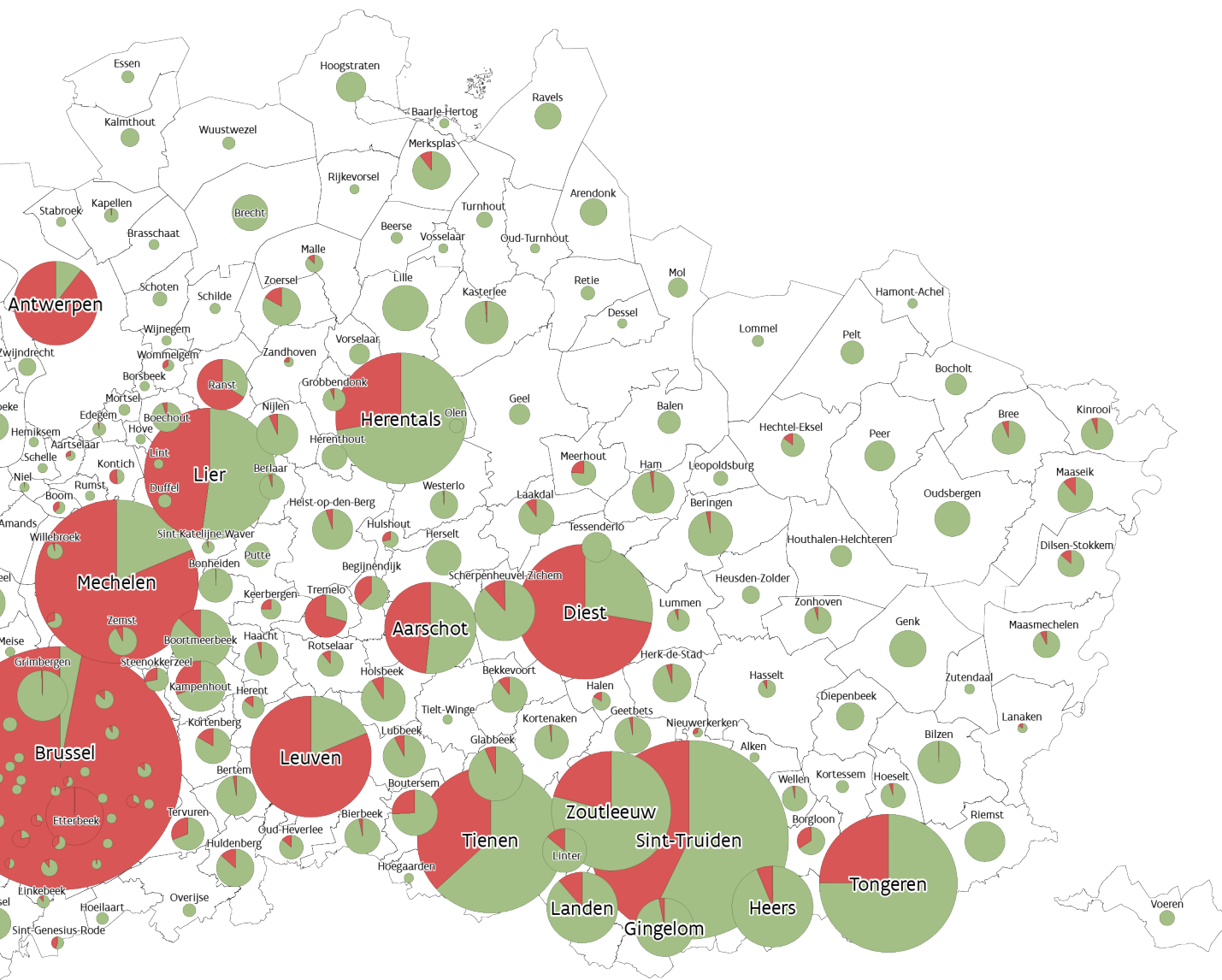
<sup>8</sup> Merk op dat het grondbezit van sommige van deze OCMW's in Wallonië of in het buitenland niet in deze cijfers is opgenomen, aangezien de analyse zich beperkt tot het grondgebied van Vlaanderen en het Brussels-Hoofdstedelijk-Gewest (zie methodologie).



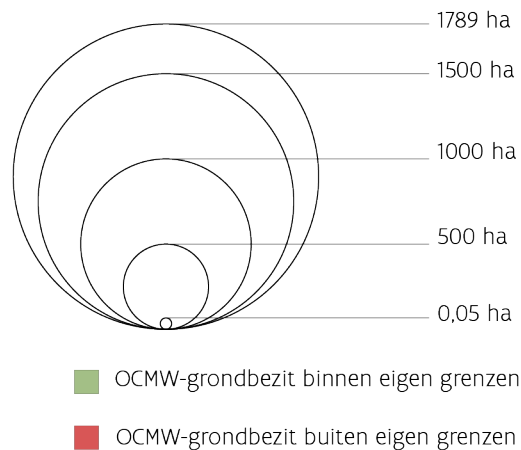
Een bijzondere eigenschap van het OCMW-grondbezit is dat het soms buiten het administratief werkingsgebied van de eigenaar ligt. Elk lokaal bestuur (gemeenten en steden) heeft een OCMW dat qua werkingsgebied integraal samenvalt met de grenzen van het lokaal bestuur. Velen bezitten gronden die buiten dat werkingsgebied zijn gelegen, wat opnieuw een historische verklaring heeft<sup>9</sup> maar vandaag heel wat uitdagingen met zich meebrengt. Voor al het OCMW-grondbezit in Vlaanderen en Brussel geldt dat 80,3% binnen de administratieve grenzen van de eigenaar valt en 19,7% erbuiten. Maar de percentages lopen zeer sterk uiteen. Opvallend hoge percentages worden opgetekend in

Brussel-stad (97,0%), Gent (92,1%), Brugge (91,2%), Antwerpen (89,5%), Kortrijk (87,4%), Mechelen (81,3%), Leuven (81,3%), Diest (72,3%) en Oudenaarde (71,2%). In sommige lokale besturen ligt quasi al het eigen grondbezit op het eigen grondgebied.

<sup>9</sup> Zie vorige



Figuur 11  
 Grondbezit van elk lokaal OCMW in Vlaanderen en Brussel, naar omvang  
 en naar ligging binnen of buiten het eigen grondgebied  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024)



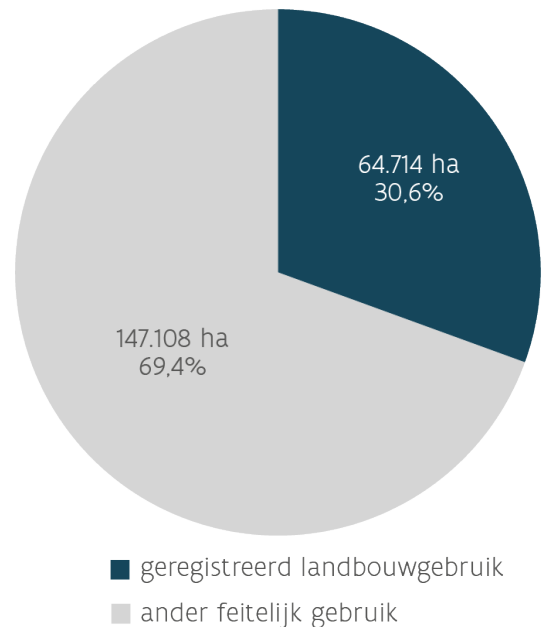
# VASTSTELLING 2

## Veel publieke gronden worden door de landbouw gebruikt

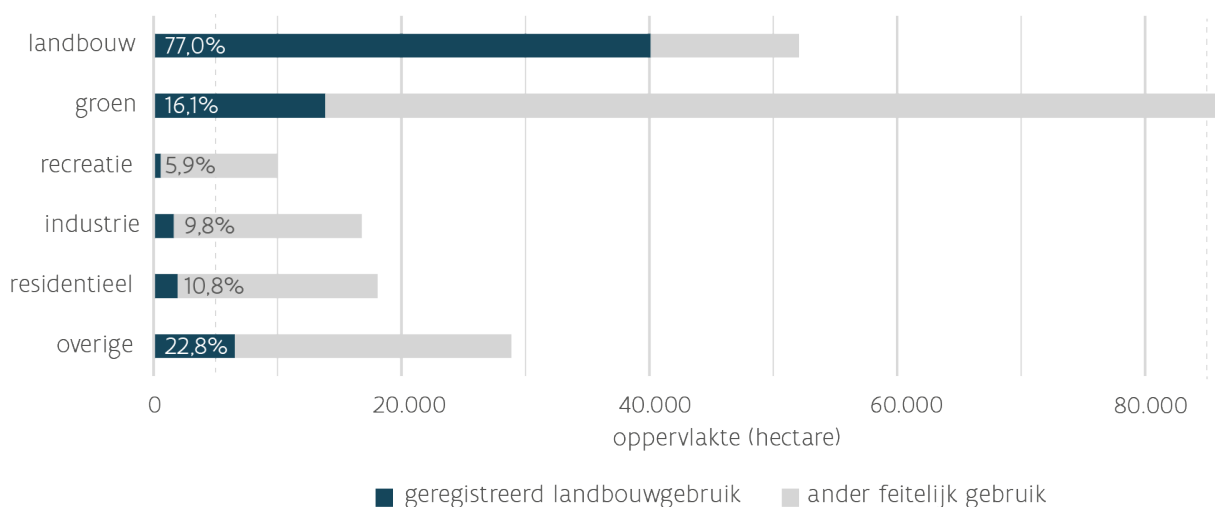
### Aandeel actief landbouwgebruik

Wanneer er bij de bespreking van de eerste vaststelling over landbouw gesproken werd, ging het steeds over de planologische bestemming. Dit *geplande ruimtegebruik* komt echter lang niet altijd overeen met het *feitelijk ruimtegebruik*. Zo is er bijvoorbeeld ook feitelijk landbouwgebruik in andere ruimtelijk-planologische bestemmingen. Deze tweede vaststelling focust op dit feitelijk gebruik.

Daarvoor werd gekeken naar de ruimtelijke overlap tussen de kaart van de publieke gronden van 2022 (213.244 hectare) en de kaart van de landbouwaangiften uit 2022 (674.817 hectare). De overlap blijkt 64.714 hectare groot. Of met andere woorden: in 2022 werd op 64.714 hectare publieke grond in Vlaanderen en Brussel een actief landbouwgebruik geregistreerd. Dat komt neer op 30,6% van alle publieke grond (Figuur 12).



Figuur 12  
Aandeel publiek grondbezit met een actief landbouwgebruik  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2024), landbouwaangiften (Agentschap LZV, 2022)



Figuur 13  
Aandeel publiek grondbezit met een actief landbouwgebruik, per bestemming  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2022), landbouwaangiften (Agentschap LZV, 2022), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024), bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)

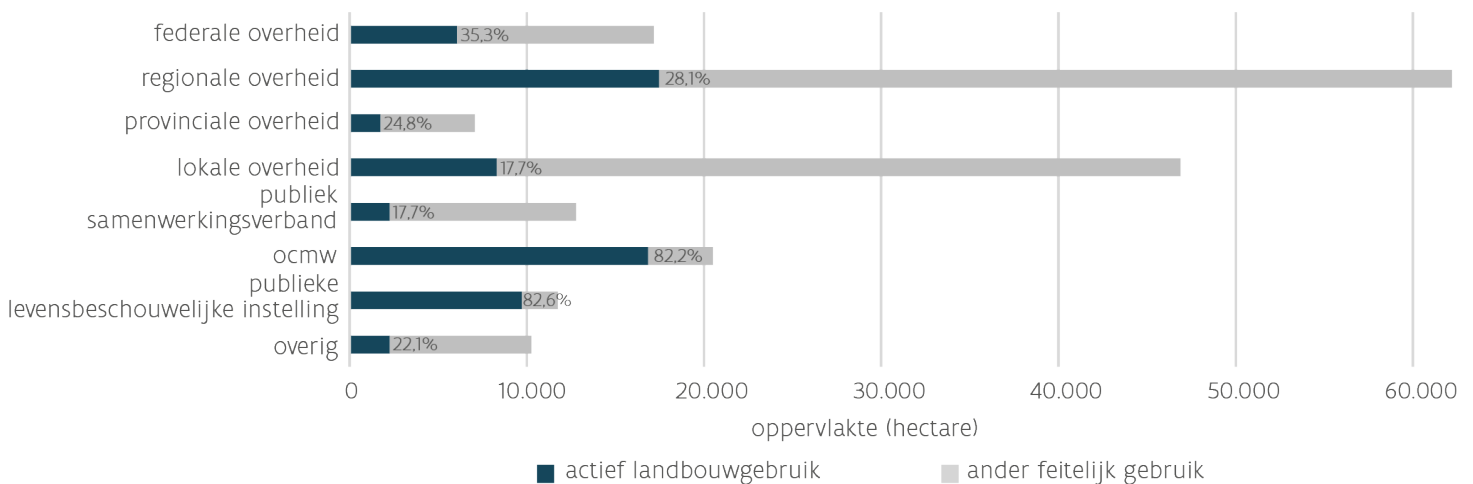


Opmerkelijk: daarmee ligt het aandeel publiek grondbezit met een *feitelijk landbouwgebruik* een stuk hoger dan het aandeel publiek grondbezit dat *bestemd* is voor landbouw (zie eerder, Figuur 4, net geen 25%). Het verschil is minder verwonderlijk dan het in eerste instantie lijkt. Heel wat publieke graslanden in een groene bestemming, bijvoorbeeld, worden begraasd of beheerd door landbouwers. En op sommige publieke gronden waar bestemmingsplannen op termijn een bedrijventerrein of woonwijk voorzien, wordt in afwachting en als vanouds aan landbouw gedaan.

De landbouwbestemming en het landbouwgebruik van publieke grond is effectief niet 1-op-1 (Figuur 13). 77,0% van alle publieke grond met een landbouwbestemming duikt ook effectief op in de landbouwaangiftes<sup>10</sup>. In groene bestemmingen gaat het over 16,1% van alle publieke grond. Daarbij moet meteen aangestipt worden dat verschillende actoren die niet beroepsmatig aan landbouw doen soms wel verplicht zijn om een landbouwaangifte te doen, bijvoorbeeld omdat ze aan begrazing doen of maaiwerken uitvoeren.

Dat geldt regelmatig ook voor natuur- en terreinbeherende organisaties (zie verder en zie methodologie). Op publieke grond in industriegebied en residentieel gebied zit het feitelijk landbouwgebruik rond de 10% - doorgaans in afwachting van een uitvoering van het geplande ruimtegebruik. Het hoge percentage op publieke grond in overige bestemmingen, 22,8%, heeft vooral met begrazing en het maaien van bijvoorbeeld militaire domeinen te maken.

Ook uit het aandeel actief landbouwgebruik binnen de totale hoeveelheid publiek grondbezit van elke eigenaarscategorie biedt interessante inzichten (Figuur 14). Publieke levensbeschouwelijke instellingen (waaronder kerfabrieken) en OCMW's tekenen een zeer hoog actief landbouwgebruik van respectievelijk 82,6% en 82,2% op. Op gronden van de federale overheid gaat het over 35,3% van alle grond. Bij de regionale overheid gaat het om 28,1% - niet onbelangrijk aangezien het in absolute cijfers de grootste is. Deze cijfers weerspiegelen uiteraard voor een stuk ook de omvang van het aandeel in landbouwbestemmingen (Figuur 8).



Figuur 14  
Aandeel publiek grondbezit met een actief landbouwgebruik, per eigenaarscategorie  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2022), landbouwaangiftes (Agentschap LZV, 2022)

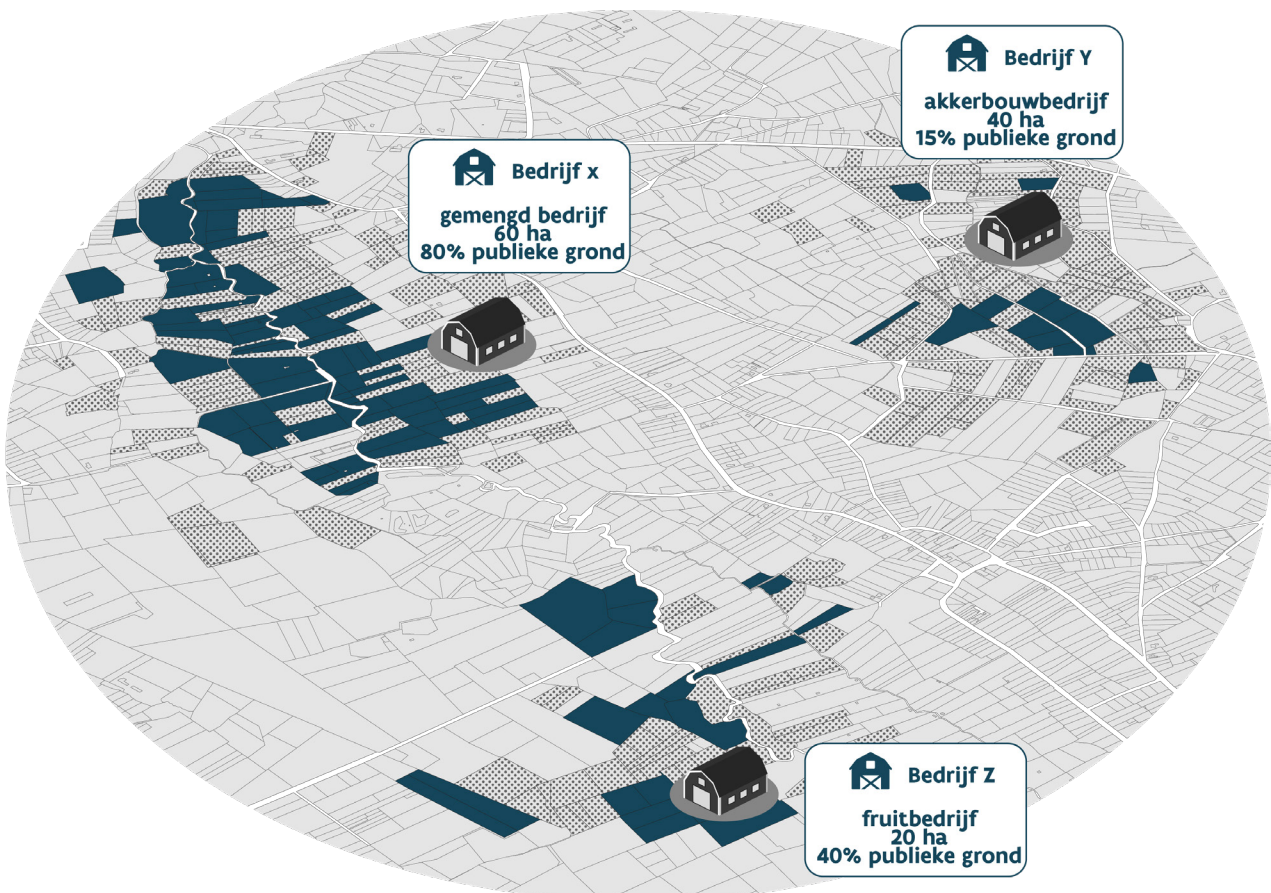
<sup>10</sup> Het eerder onderzoek voor Oost-Vlaanderen wees via een analyse van satellietanalyse op twee fenomenen die dit betrekkelijk lage aandeel verklaren. Enerzijds bleek het over onderdelen van de landbouwruimte te gaan waarvoor geen landbouwaangifte noodzakelijk is, zoals landbouwwegen, brede hagen, oppervlaktewater, enzovoort. Anderzijds doken ook heel wat voorbeelden op van gronden die (nog even) voor landbouw bestemd zijn, maar die in de feiten (recent) bebost werden (ofwel gaat het over zonevreemd gebruik ofwel loopt de planologische realiteit wat achter op de feiten). Zie Vandermaelen (2023). De verstedelijking van de agro-ecologische reproductie van bodemvruchtbaarheid. P. 380. <https://pureportal.ilvo.be/nl/publications/urbanising-the-agroecological-reproduction-of-soil-fertility>

## Naar een bedrijfsperspectief op publieke grond

Bij het bestuderen van de relatie tussen publiek grondbezit en actief landbouwgebruik wordt heel snel op perceelniveau gefocust. Is een perceel publieke grond in landbouwgebruik, ja of nee? Die benadering werd hierboven gehanteerd. Veel interessanter wordt het wanneer de relatie tussen publiek grondbezit en actief landbouwgebruik op het niveau van de betrokken landbouwbedrijven wordt aangesneden. Welke bedrijven zijn op publieke grond actief? Hoeveel zijn er dat? Hoe groot is het aandeel publieke grond?

Achter de **64.714 hectare publieke grond met een geregistreerd landbouwgebruik** (zie hoger) gaan heel wat individuele landbouwaangiften schuil - 20.952 om precies te zijn. Dat lijkt bijzonder veel, maar voor een groot aantal van die aangifteplichtigen is de ruimtelijke overlap van hun areaal met de publieke gronden echter verwaarloosbaar klein. Kadastrale percelen en landbouwgebruikspcelen worden op andere manieren ingetekend, waardoor hun grenzen

doorgaans niet mooi samenvallen. Landbouwaangiften die visueel duidelijk bij een bepaald kadastraal perceel horen, overlappen daarom soms met een aangrenzend perceel dat aan een publieke instelling toebehoort. Als dat de enige plek is waar het areaal van een aangifteplichtige overlapt met publieke grond, is de overlap van geen enkel belang. Soms gaat het nauwelijks over een vierkante meter. Het bepalen van de grens tussen wat betekenisloos en wat relevant is, is zeer moeilijk en per definitie voer voor debat. In dit onderzoek werd gekozen om te focussen op landbouwbedrijven die meer dan 10% publieke grond in het areaal hebben. Vanaf 10%, zo wordt geredeneerd, hebben veranderingen een potentiële impact op het functioneren van het landbouwbedrijf. En dus heeft de manier waarop publieke eigenaars hun gronden beheren een mogelijk positief of negatief effect. 15.399 van de 20.952 aangifteplichtigen vallen op die manier af. De resterende **5.553 aangifteplichtigen hebben een areaal dat meer dan 10% overlapt met de kaart publiek grondbezit.**



Figuur 15  
Naar een bedrijfsperspectief op publieke grond  
Bron: ILVO (fictief voorbeeld)

# 3.652 beroepslandbouwers met >10% publieke grond in hun areaal = 1/5

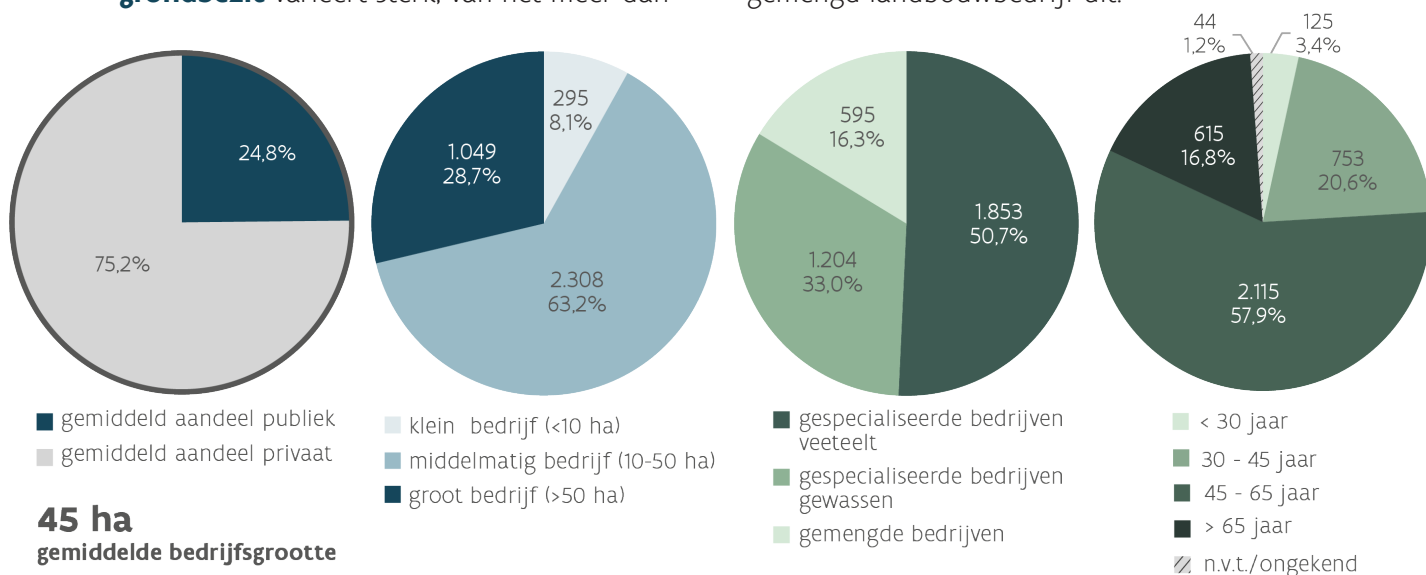
## 17.138 beroepslandbouwers die aangifte doen

De 5.553 aangifteplichtigen die meer dan 10% op publieke grond werken, zijn echter niet allemaal beroepslandbouwers. Ook heel wat hobbylandbouwers en terreinbeherende organisaties zijn verplicht om een landbouwaangifte in te dienen en duiken bijgevolg in de cijfers op. In enkele uitzonderlijke gevallen dienen de eigenaars van publieke grond zelf een landbouwaangifte in. In nog andere gevallen kan het type gebruiker aan geen van deze categorieën toegewezen worden (voor alle definities, zie methodologie). In dit onderzoek werd gekozen om te focussen op beroepslandbouwers. 1.701 hobbylandbouwers, 46 publieke instellingen en 149 overige landbouwbedrijven vallen op die manier af. Van de 5.553 aangifteplichtigen **blijven 3.652 bedrijven van beroepslandbouwers over.**

Volgens de landbouwaangiftes van 2022 tellen Vlaanderen en Brussel in totaal 17.138 aangiftes van beroepslandbouwers. Daarvan werken er dus 3.652 op een areaal met meer dan 10% publieke grond. **Dat is maar liefst één op vijf beroepslandbouwers.**

Hoewel de 3.652 beroepslandbouwers allemaal het kenmerk delen dat ze een areaal hebben met meer dan 10% publieke grond, is de variatie binnen die groep op verschillende vlakken groot (Figuur 16). Het **aandeel publiek grondbezit** varieert sterk, van net meer dan

10% tot een aantal uitschieters van 100%. Gemiddeld gaat het over 25% van het volledige areaal. Ook de totale **bedrijfs grootte** varieert. 295 beroepslandbouwbedrijven (8,1%) hebben een totaal areaal dat kleiner is dan 10 hectare. 2.308 bedrijven (63,2%) heeft een totaal areaal van 10 tot 50 hectare. 1.049 bedrijven (28,7%) is groter dan 50 hectare. De gemiddelde bedrijfs grootte is 45 hectare. Bij de **leeftijd van de jongst gekende zaakvoerder** valt de grote groep van 2.115 beroepslandbouwers tussen 45 en 65 jaar op (57,9%). Dat ligt helemaal in lijn met de gemiddelde leeftijd van Vlaamse landbouwers. Die bedroeg 56 jaar in 2022<sup>10</sup>. Slechts 125 van de 3.652 beroepslandbouwbedrijven (3,4%) heeft een zaakvoerder jonger dan 30 jaar. Op 753 bedrijven (20,6%) is de jongste zaakvoerder tussen de 30 en de 45 jaar. Ook opvallend: op 615 bedrijven (16,8%) is de jongst gekende zaakvoerder ouder dan de pensioengerechtigde leeftijd van 65 jaar. Ook het **bedrijfstype** varieert. 1.853 beroepslandbouwers (50,7%) zijn gespecialiseerd in veehouderij (bijv. gespecialiseerde melkveebedrijven). 1.204 beroepslandbouwers (33,0%) werken op een bedrijf gespecialiseerd in plantaardige productie (bijv. gespecialiseerde akkerbouwbedrijven of tuinbouwbedrijven). 595 beroepslandbouwers (16,3%) baten een gemengd landbouwbedrijf uit.



Figuur 16 Kenmerken van de 3.652 beroepslandbouwers met meer dan 10% publieke grond in het areaal  
Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2022), landbouwaangiftes (Agentschap LZV, 2022)

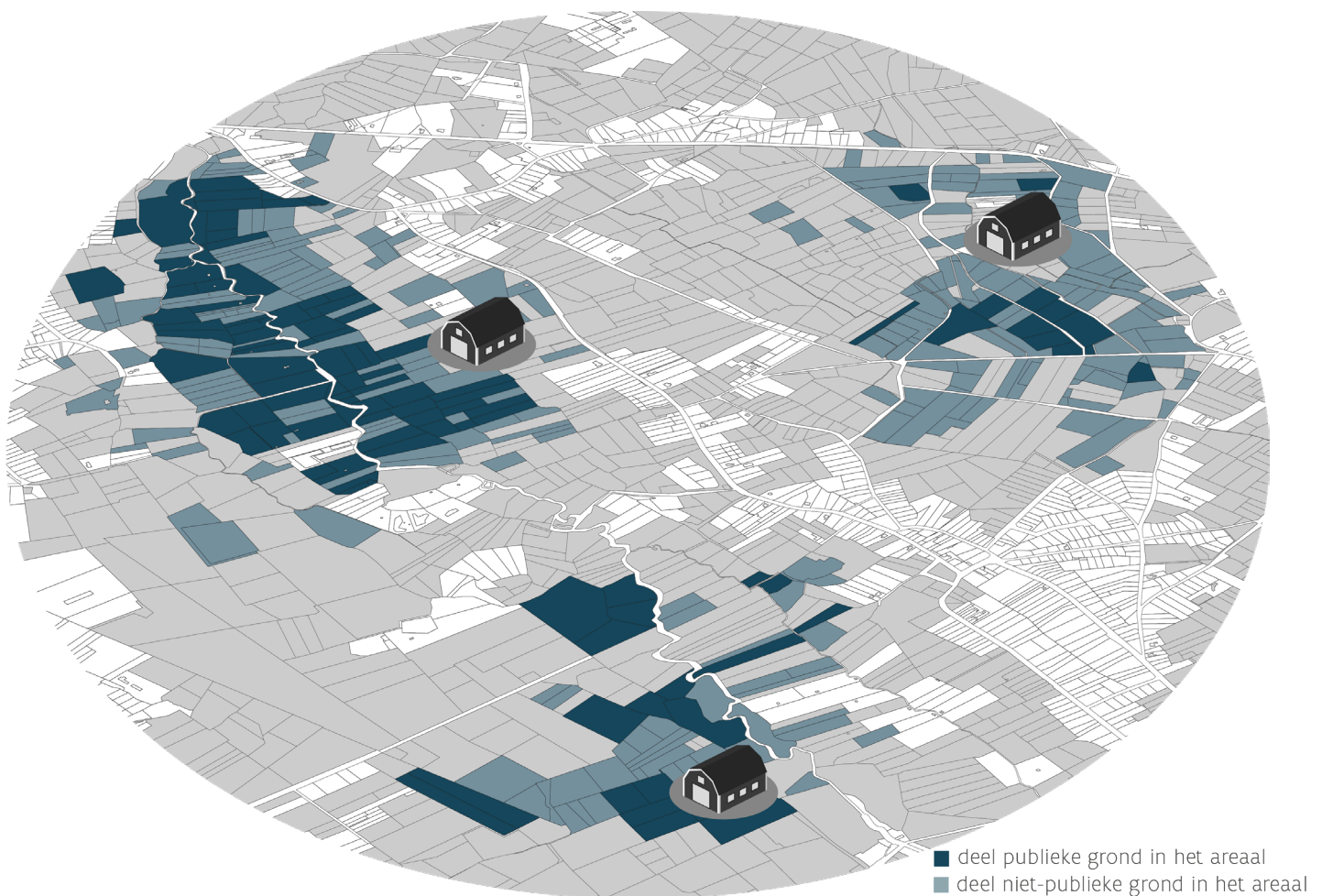
<sup>10</sup> Deze informatie komt uit het landbouwrapport 2024 (p. 73) en houdt, in het geval er meerdere zaakvoerders gekend zijn, rekening met de leeftijd van de jongste. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/63498>

## Stapsteen naar een groot deel van de landbouwruimte

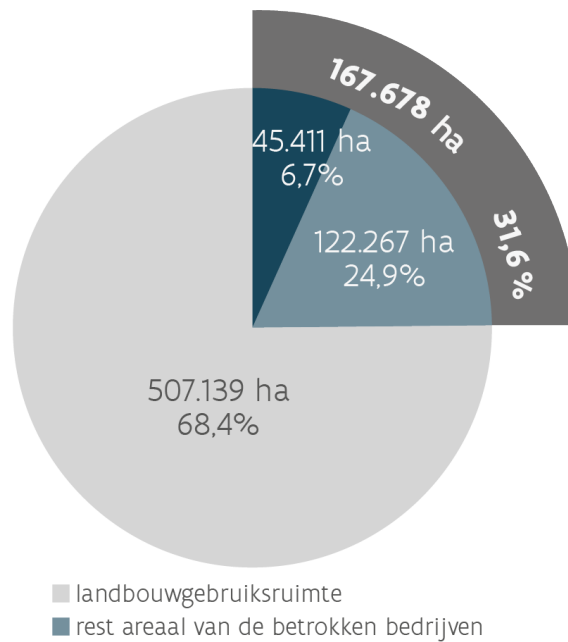
Hierboven werd aangetoond dat 1 op 5 beroepslandbouwers op een areaal met meer dan 10% publieke grond werkt en dat dat aandeel sterk varieert van net meer dan 10% voor sommige tot de volle 100% voor andere. De cijfers impliceren dat deze 3.652 bedrijven met een sterke relatie tot het publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel ook heel wat niet-publieke gronden bewerken (Figuur 17). Over hoeveel privaat grondbezit gaat het precies? Hoe groot is de volledige voetafdruk van deze 3.653 bedrijven? Is dat een groot deel van alle gronden die de landbouw vandaag bewerkt? Zijn de publieke gronden, via de beroepslandbouwers die ze bewerken, een belangrijke stapsteen de rest van de landbouwruimte in Vlaanderen en Brussel?

De 3.652 beroepslandbouwer die meer dan 10% publieke grond bewerken, gebruiken samen 45.411 hectare publieke grond. Wanneer de rest van hun areaal daarbij geteld wordt, komt het totaal op 167.678 hectare. Dat is **maar liefst 24,9% van de totale landbouwgebruiksruimte** (Figuur 18). Die telde 674.817 hectare in 2022. Publieke gronden zijn dus, via de beroepslandbouwers die ze bewerken, een stapsteen naar een kwart van alle grond die landbouwers in Vlaanderen en Brussel momenteel bewerken.

Wanneer ook de niet-beroepslandbouwers zoals hobbyboeren meegeteld worden, klimt het percentage naar 27,6% van de totale landbouwgebruiksruimte. De 5.553 aangifteplichtigen met meer dan 10% publieke grond in het areaal bewerken 52.038 publieke grond en 133.889 hectare overige grond, ofwel 185.928 hectare in totaal.



Figuur 17  
Voetafdruk van landbouwbedrijven op publieke grond in de totale landbouwgebruiksruimte  
Bron: ILVO (fictief voorbeeld)



Figuur 18  
 Grondaandeel van de 3.652 beroepslandbouwer die meer dan 10%  
 publieke grond bewerken in de totale landbouwgebruiksruimte  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2022), landbouwaangiften  
 (Agentschap LZV, 2022)

**45.411 ha**  
**PUBLIEKE GROND**  
 van de betrokken beroepslandbouwers

**+**

**122.267 ha**  
**REST AREAAL**  
 van de betrokken beroepslandbouwers

---

**TOTALE LANDBOUWGEBRUIKSRUIMTE**  
**674.817 ha**

**= 24,9%**

# VASTSTELLING 3

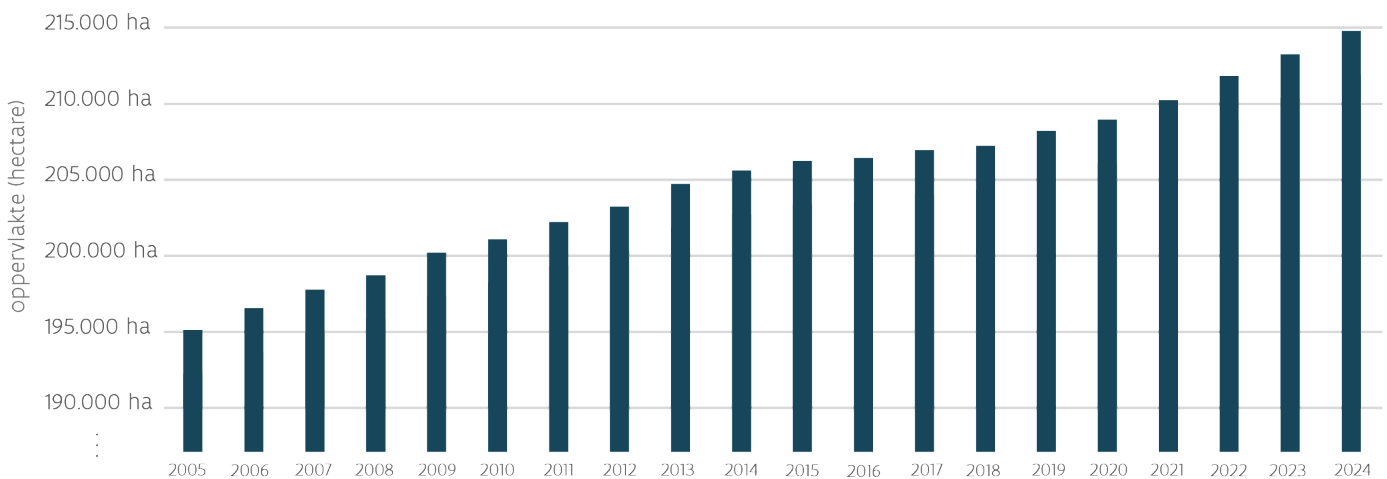
## Publieke instellingen zijn heel actief op de grondmarkt, behalve voor landbouwdoelen

### Algemene toename

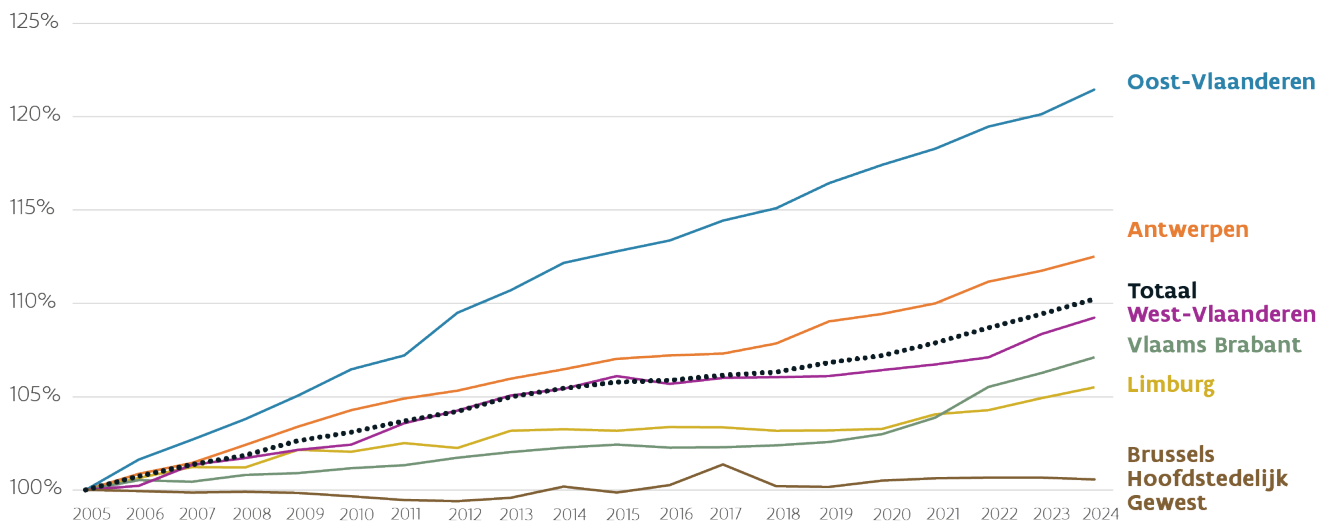
Vaststelling 1 en 2 zijn gebaseerd op momentopnames. Daardoor blijft de dynamiek achter de cijfers buiten beeld. Cijfers over de evolutie van publiek grondbezit zijn dus noodzakelijk. Ze leveren zowel nieuwe inzichten, maar plaatsen de eerdere momentopnames ook in perspectief. Dat blijkt essentieel, want de evolutie van publiek grondbezit in de afgelopen vertoont immers een aantal trends die vanuit landbouwperspectief zorgen baren.

De totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel is tussen 2005 en 2024, bijna 20 jaar, met 19.649 hectare ofwel 10,1% gestegen (Figuur 19). De stijging is niet eenmalig, maar structureel. Op een kleine afvlakking tussen 2015 en 2017 na is de stijging heel consistent, wat wijst op structurele fenomenen. Dit zijn uiteraard netto-evoluties waarachter heel wat stijgingen maar ook dalingen schuilgaan.

De stijging is niet in alle provincies even uitgesproken (Figuur 20). **Oost-Vlaanderen** spant de kroon met **21,5% (+5.936 hectare)** op 19 jaar tijd. Ook in de provincie **Antwerpen** steeg het publiek grondbezit bovengemiddeld snel met **12,5% (+5.642 hectare)**. In **West-Vlaanderen** was de stijging **9,2% (+2.898 hectare)**, in **Vlaams-Brabant** **7,1% (+2.064 hectare)** en in **Limburg** **5,5% (+3.075 hectare)**. In het **Brussels-Hoofdstedelijk-Gewest** bleef de stijging beperkt met **0,6% (+34 hectare)**, maar dat hoeft niet te verwonderen aangezien het aandeel publieke grond er al zeer hoog lag (zie eerder, Figuur 2).



Figuur 19  
Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in absolute cijfers  
Bron:ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024)



Figuur 20

Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in relatieve cijfers, per provincie

Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024)

## Evolutie per bestemming

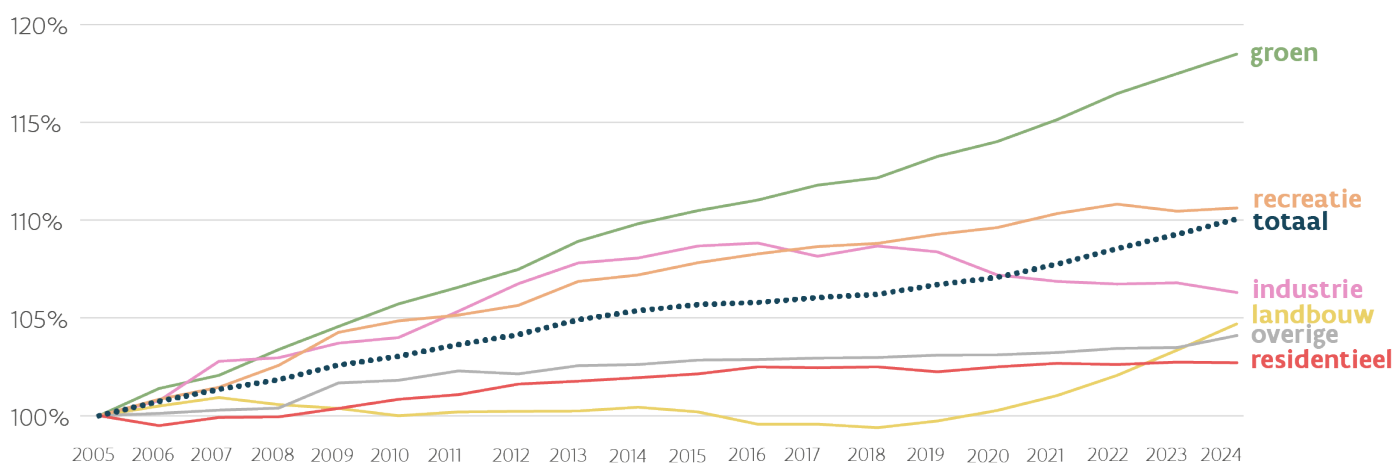
Om de netto-stijging van publiek grondbezit (Figuur 19 en 20) beter te kunnen bestuderen, werden de cijfers verder uitgesplitst per bestemming. Er zijn twee manieren om dit te doen. De eerste methode laat alle bestemmingswijzigingen die publieke gronden in de afgelopen jaren ondergingen buiten beschouwing (Figuur 21). Een perceel dat bijvoorbeeld in 2010 werd gekocht op het moment dat het een landbouwbestemming had en vervolgens in 2015 werd herbestemd naar natuur (mogelijks door diezelfde instelling), wordt in dat geval voor de volledige periode 2010 tot 2024 tot natuur gerekend. Voordeel van deze methode is dat veranderingen in het publiek grondbezit visueel niet verstoord worden door veranderingen in de bestemmingen (die doorgaans later volgen). De grafiek weerspiegelt op die manier maximaal de intenties achter de dalingen of stijgingen van het publiek grondbezit. Die intenties worden het immers best weerspiegeld in de meest recente bestemming, niet in de achterhaalde bestemming. Of in het eerdere voorbeeld: de publieke instelling die het perceel in 2010 kocht deed dat hoogstwaarschijnlijk niet vanuit landbouwdoeleinden maar vanuit groendoelstellingen. De tweede methode om de evolutie van publiek grondbezit per

bestemming te bestuderen houdt wel rekening met alle bestemmingswijzigingen (Figuur 22). De grafiek is veel grilliger omdat ze twee fenomenen tegelijk toont. Stijgingen worden soms gevolgd door dalingen en omgekeerd.

De evolutie van publiek grondbezit per bestemming exclusief herbestemmingen (Figuur 21) geeft een duidelijke eerste indicatie van de motieven achter de algemene stijging van publiek grondbezit. **De stijging in groene bestemmingen is met stip het grootst** en bedraagt 18,5% op bijna 20 jaar tijd (+12.678 hectare). Recreatie en industrie zitten rond het gemiddelde. Publiek grondbezit in recreatieve bestemmingen steeg met 10,6%, al moet daar meteen bij gezegd worden dat die stijging in absolute cijfers minder indrukwekkend is (+960 hectare). Het publiek grondbezit in industriebestemmingen steeg met 6,3% (+993 hectare). Onder het gemiddelde duiken landbouwbestemmingen, residentiële en overige bestemmingen op. Publiek grondbezit in residentiële bestemmingen steeg met 2,7% (+478 hectare). Opvallend is dat het publiek grondbezit in landbouwbestemmingen tussen 2005 en 2020 geen netto stijging vertoont, ook al is het gemiddelde in die periode sterk stijgende.

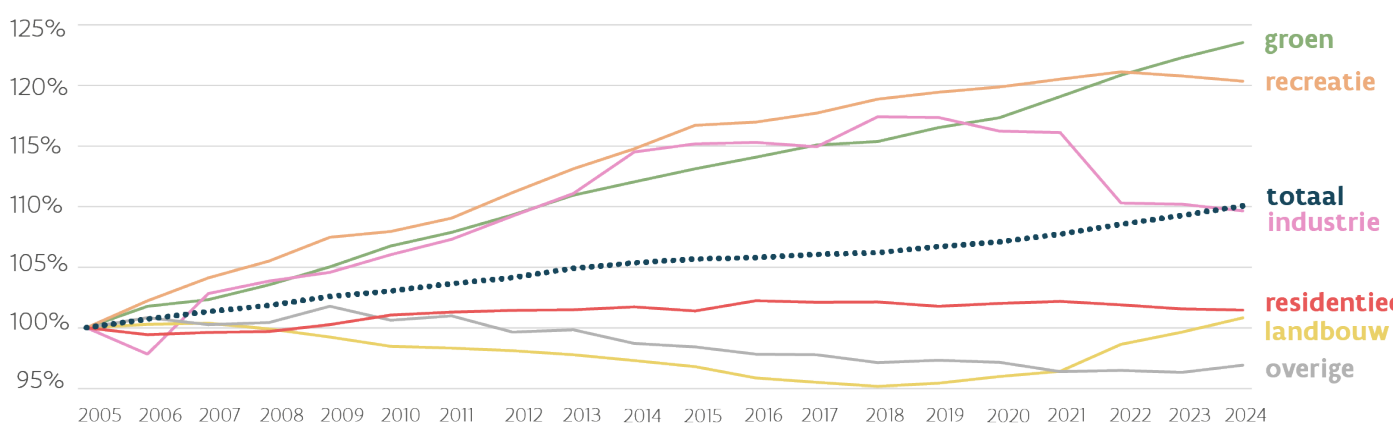
**Tussen 2020 en 2024 steeg het publiek grondbezit in landbouwbestemmingen wel.** Over de volledige periode beschouwd leidt dat tot een stijging van 4,7% (+2.404 hectare). Deze stijging wordt **in sterke mate verklaard door de realisatie van natuur- en watergerelateerde projecten in landbouwgebied.** Een manuele screening van de bijkomende publieke landbouwgronden koppelt deze stijging in sterke mate aan talrijke aankopen door het Agentschap Natuur en Bos voor natuuruitbreiding en -herstel (Huwynsbossen in Lichtervelde, Crasselhouckbossen in Moorslede, Vondelmolenbos in Sint-Truiden, laagveengebied in de vallei van de Zwarte Beek in Houthalen-Helchteren...) en verschillende

aankopen van de Vlaamse overheid voor waterbeheer waaronder het Sigmaphan (herstel watergebonden natuur Neerhoek-Ponthoek in de Leiemeersen van Zulte en Dentergem, realisatie van wetland Varenheuvel-Abroek in Zandhoven en Grobbendonk, realisatie natte natuur in de vallei van de Grote Nete ter hoogte van Hulshout...)<sup>12</sup>. Dit ligt helemaal in lijn met beleidsdoelstellingen die door de Vlaamse regering (2019-2024) werden nagestreefd, waaronder de uitvoering van de blue deal en het subsidiebesluit bebossing uit 2020.



Figuur 21  
Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in relatieve cijfers, per bestemming (exclusief bestemmingswijzigingen)

Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)



Figuur 22  
Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in relatieve cijfers, per bestemming (inclusief bestemmingswijzigingen)

Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024), ruimteboekhouding (Departement Omgeving, 2024) en bestemmingsplan (perspective.brussels, 2001)

<sup>12</sup> Deze vaststelling ligt helemaal in lijn met de bevindingen van het eerder onderzoek naar publiek grondbezit in Oost-Vlaanderen. Ook daar werd geconcludeerd dat aan de verwerving van bijkomende publieke landbouwgrond doorgaans geen landbouwdoelstellingen maar water- en natuurdoelstellingen aan de basis liggen, ook al gaat het over gebieden met planologische bestemming landbouw. Vandermaelen (2023) De verstedelijking van de agro-ecologische reproductie van bodemvruchtbaarheid. <https://pureportal.ilvo.be/nl/publications/urbanising-the-agroecological-reproduction-of-soil-fertility>



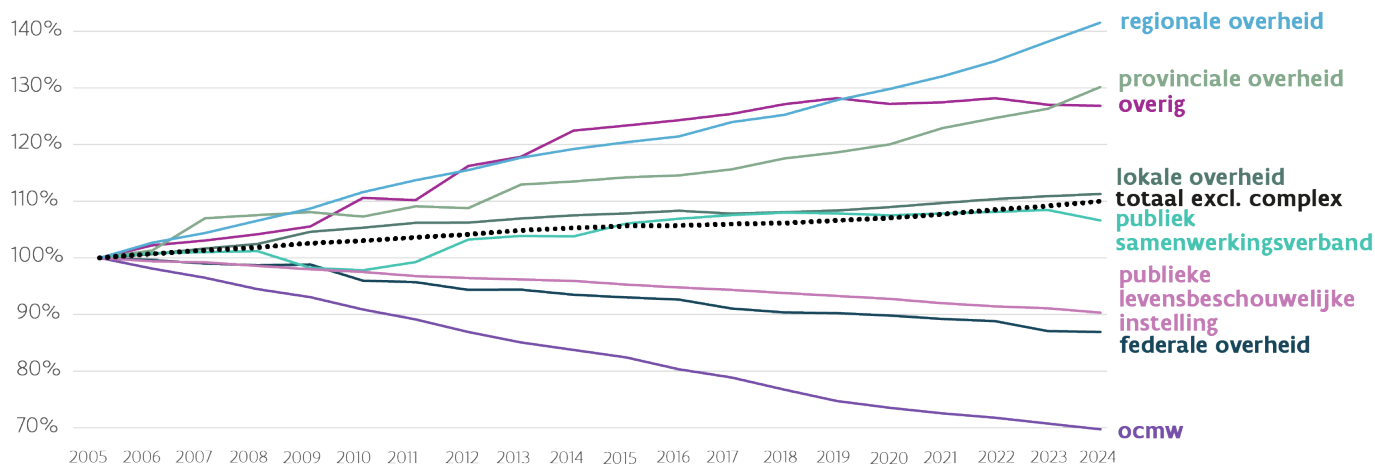
De evolutie van publiek grondbezit per bestemming inclusief herbestemmingen (Figuur 22) bevestigt opnieuw de **zeer uitgesproken stijging van publiek grondbezit in groene bestemmingen**. Hier gaat het over een stijging van 23,5% (+16.694 hectare) op 19 jaar tijd. De stijging inclusief herbestemmingen is groter dan die exclusief herbestemmingen, wat er op wijst dat er naast een toename van nieuw publiek grondbezit in groene bestemmingen **ook heel wat herbestemmingen van publieke grond naar groengebied** zijn gebeurd. De curve voor publieke grond met een landbouwbestemming toont een heel ander patroon. Over de volledige periode is sprake van een zeer beperkte stijging van 1,5% (+261 hectare). Opvallend: tussen 2008 en 2023 duikt de evolutie van publieke landbouwgrond onder de 100%. Die daling is niet zichtbaar in de eerdere grafiek (Figuur 21) en wijst dus op het **verlies aan publieke landbouwgrond door planologische herbestemmingen**. De netto toename over de volledige periode van 19 jaar is pas in de allerlaatste jaren gerealiseerd. Dit valt opnieuw in sterke mate te verklaren door de **uitbreiding van publiek landbouwgrondbezit om er natuur- en watergerelateerde projecten te realiseren**. Pas in de loop van 2023 kwam de evolutie van publiek landbouwgrondbezit opnieuw boven het niveau van 2005 uit.

## Evolutie per eigenaarscategorie

Om de netto-stijging van publiek grondbezit (Figuur 19 en 20) beter te kunnen bestuderen, werden de cijfers ook verder uitgesplitst per eigenaarscategorie. Achter de algemene stijging van 10,1% tussen 2005 en 2024 blijken zeer uiteenlopende evoluties schuil te gaan. Het grondbezit van de **regionale overheid steeg het sterkst** met 41,5% (+22.064 hectare). Dit is niet verwonderlijk aangezien heel wat bevoegdheden rond natuurbeheer, natuurontwikkeling en waterbeheer bij de regionale overheden liggen en de voorgaande grafieken reeds aantoonde dat de toename van publiek grondbezit hier veel mee te maken heeft. Ook het grondbezit van provinciale overheden steeg sterk met 30,1% (+1.958 hectare).

Het grondbezit van **lokale overheden en publieke samenwerkingsverbanden zit heel dicht bij het gemiddelde**. Lokale overheden stegen met 11,3% (+5.432 hectare) en publieke samenwerkingsverbanden met 6,6% (+834 hectare).

In tegenstelling tot de evolutie per bestemming, heeft de evolutie per eigenaarscategorie wel een aantal uitgesproken dalers. Het **grondbezit van de federale overheid daalde** met 13,1% (-3.005 hectare). De daling wordt deels verklaard door de privatisering, bijvoorbeeld van het militair domein in Attenrode in Glabbeek en de Arsenaalsite in Gentbrugge. Het grootste deel van de daling wordt echter verklaard door verschuivingen van publieke grond naar andere publieke eigenaars. Zo verschoof bijvoorbeeld de kazerne in Sijsele naar de West-Vlaamse Intercommunale (WVI), werd het Marum op de grens van Brecht en Wuustwezel gekocht door drinkwatermaatschappij Pidpa en het Agentschap voor Natuur en Bos, kwam het militair domein de Molenheide in Zonhoven eveneens in handen van het Agentschap voor Natuur en Bos, de voormalige spoorwegwerkplaats van de NMBS in Kessel-Lo in die van het Autonoom Gemeentebedrijf Stadsontwikkeling Leuven en werd de voormalige Nationale Plantentuin van België omgedoopt tot het Vlaams Agentschap Plantentuin Meise. **Publieke levensbeschouwelijke instellingen** zagen hun grondbezit kleiner worden met 9,7% (-1.279 hectare). Voor **OCMW's is de daling het sterkst**. Hun grondbezit in Vlaanderen en Brussel ging op bijna 20 jaar tijd naar beneden met maar liefst 30,3% (-8.927 hectare). Wetende dat het grondbezit van OCMW's en kerkfabrieken vaak een eeuwenlange voorgeschiedenis heeft en eeuwenlang min of meer stabiel bleef (zie eerder), zijn deze uitgesproken dalingen van beide eigenaarscategorieën zeer indrukwekkend. Zowel voor OCMW's als voor kerkfabrieken is weliswaar geweten dat een deel van de gronden die afstoten worden in de praktijk opgekocht worden door andere overheden. De precieze aandelen zijn (nog) niet onderzocht voor heel Vlaanderen en Brussel. Uit het eerder onderzoek voor de provincie Oost-Vlaanderen bleek dat 64,1%



Figuur 23  
 Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in relatieve cijfers, per eigenaarscategorie  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024)

geprivatiseerd werd. 20,8% ging naar de Vlaamse overheid, 8,7% naar de provinciale overheid en 6,0% naar lokale overheden. De overdracht tussen publieke instellingen draaide hoofdzakelijk rond gronden met een feitelijke of toekomstige inrichting als groengebied. Ook ging heel wat landbouwgrond naar de Vlaamse Landmaatschappij. Dat agentschap gebruikt de verworven gronden hoofdzakelijk om landbouwers uit te ruilen die elders plaats moeten maken voor natuur- en waterbeheerprojecten. In dat geval is het publiek eigenaarschap van de betreffende landbouwgronden van korte aard. Het Oost-Vlaamse onderzoek toonde daarnaast ook aan dat gronden die kerkfabrieken verloren voor 89,4% meteen geprivatiseerd werden. 4,9% ging naar de Vlaamse overheid (vooral naar de Vlaamse Landmaatschappij) en 4,5% ging naar lokale overheden<sup>13</sup>.

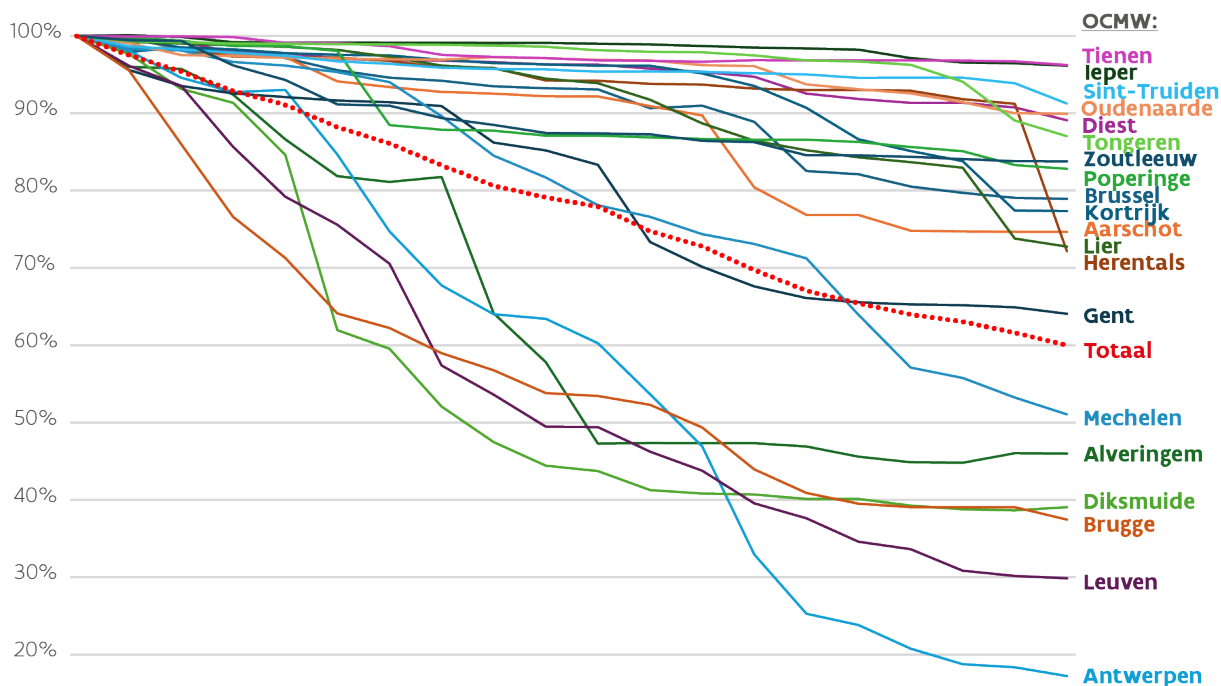
De **20 OCMW's die in 2005 het meest grond in eigendom hadden**, werden meer in detail bestudeerd (Figuur 24). Gemiddeld daalde hun grondbezit met 34,7% op bijna 20 jaar tijd (-6.567 hectare, ofwel bijna drie kwart van wat alle OCMW's samen verloren). Toch tekenen individuele OCMW's heel verschillende evoluties op. OCMW Antwerpen verloor maar liefst 82,8% van al haar grondbezit (-906 hectare). OCMW Leuven is de tweede sterkste daler met 70,2% (-926 hectare). OCMW Brugge verloor

62,6% van al haar gronden (-1.104 hectare). Diksmuide en Alveringem, twee kleinere OCMW's, verloren respectievelijk 60,9% (268 hectare) en 54,0% (159 hectare). OCMW Mechelen daalde naar ongeveer de helft van zijn grondbezit in 2005, met 48,9% (-685 hectare). Ook OCMW Gent daalde sterker dan gemiddeld met 35,9% (-1.004 hectare). Niet alle OCMW's bouwden hun grondbezit de laatste 19 jaar sterk af. OCMW Tienen, bijvoorbeeld, verloor slechts 3,8% van alle grond (-23 hectare). Bij OCMW Ieper daalde het grondbezit met 3,9% (-45 hectare). Ook bij OCMW Sint-Truiden bleef de daling beperkt met 8,7% (-102 hectare), maar daar werd recent wel een zeer sterke verkoop van het landbouwpatrimonium aangekondigd<sup>14</sup>. Een aantal OCMW's tekenen na uitgesproken dalingen opnieuw periodes van stabiliteit op. Het OCMW van Brussel-stad daalde sterk tussen 2015 en 2021, maar bleef nadien min of meer stabiel (-21,1% ofwel -424 hectare). Ook bij OCMW Gent is het moratorium dat de stad in 2021 instelde op de verkoop van landbouwgronden duidelijk zichtbaar<sup>15</sup>. Het grondbezit van OCMW Alveringem en OCMW Diksmuide is sinds 2016 min of meer stabiel. OCMW Aarschot daalde zeer sterk tussen 2017 en 2019, maar verkocht sinds 2022 niets meer (-25,3% ofwel -76 hectare). Het gewogen gemiddelde van de (in 2005) grootste OCMW's blijft desondanks uitgesproken dalen, ook de laatste jaren.

<sup>13</sup> Vandermaelen (2023) De verstedelijking van de agro-ecologische reproductie van bodemvruchtbaarheid. Pagina 529-532. <https://pureportal.ilvo.be/nl/publications/urbanising-the-agroecological-reproduction-of-soil-fertility>

<sup>14</sup> Zie onder andere <https://www.vrt.be/vrtnews/nl/2023/12/22/verkoop-patrimonium-sint-truiden>

<sup>15</sup> Stad Gent (2021) Beheer en verkoop patrimonium OCMW Gent in beheer van sogent - periode 2020-2025. Het moratorium werd later verlengd tot eind 2024.



Figuur 24  
 Evolutie van de totale hoeveelheid publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel in relatieve cijfers, voor de 20 OCMW's met het meeste grond in 2005  
 Bron: ILVO op basis van kadaster (FOD Financiën, 2005-2024)

## Geen actief grondbeleid voor landbouw

De grafieken bij vaststelling 3 tonen aan hoe belangrijk het is om de momentopnames van vaststelling 1 en 2 in context te plaatsen. Het publiek grondbezit in groene bestemmingen is effectief groot (vaststelling 1), maar duidelijk ook het resultaat van een sterk aankoopbeleid bij publieke instellingen in de afgelopen 2 decennia. Het publiek grondbezit in landbouwbestemmingen is effectief groot (vaststelling 1) en de netto evolutie is min of meer stabiel (zie hoger), maar dat verhult twee fenomenen die elkaar opheffen. Aan de ene kant verdwijnen heel wat publieke landbouwgronden van OCMW's uit publieke handen, en aan de andere kant kopen publieke instellingen ook landbouwgronden op maar niet of nauwelijks in functie van landbouwdoelstellingen. Voor de duizenden beroepslandbouwer die meer dan 10% op publieke grond werken (vaststelling 2), is van stabiliteit dus geen sprake.

In het maatschappelijk debat wordt door landbouwers en landbouworganisaties vaak gewezen op de aankoop van grond door publieke instellingen die natuur- en waterdoelstellingen op willen realiseren. De cijfers tonen inderdaad aan dat die aankopen

laatste jaren gestegen zijn. Maar wat bovenal opvalt is de quasi-totale afwezigheid van echte landbouwdoelstellingen in het grondbeleid van publieke instellingen. Publieke instellingen zijn bijzonder actief op de grondmarkt om via het publiek eigenaarschap van grond doelstellingen te realiseren rond natuur, waterbeheer, huisvesting, ruimte voor bedrijven en industrie, huisvesting, mobiliteit, nutsinfrastructuur en dergelijke meer. De talrijke en uiteenlopende voorbeelden illustreren klaarblijkelijk de relevantie van een actief grondbeleid. Voor landbouwdoelstellingen is er van zo'n actief grondbeleid nauwelijks een spoor. De publieke instellingen met het grootste aandeel landbouwgrond in hun portefeuille, OCMW's en kerkfabrieken, stoten die gronden structureel af. Publieke grondposities met een vaak eeuwenlange voorgeschiedenis verdwijnen op die manier in sneltempo. Publieke instellingen die de laatste jaren nieuwe grondposities verwerven in landbouwgebied doen dat zelden om echt landbouwdoelstellingen te realiseren. De voorbeelden die bestaan, hebben heel vaak te maken met flankerend beleid om boeren die elders grond aan andere functies verliezen te compenseren.



# **INVALSHOEKEN VOOR DEBAT**

Vanuit een landbouwperspectief roepen de cijfers van publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel heel wat vragen op. **Wat betekent publieke landbouwgrond voor de landbouwsector? Wat betekent het voor de betrokken boeren? Verliest landbouwgrond die momenteel in publieke handen is effectief aan belang, en verklaart dat de afwezigheid van een actief landbouwgrondbeleid? Of kan publiek grondbezit ook bijdragen aan de toekomst van de landbouwsector, net zoals dat in zoveel andere sectoren het geval is?**

Ook hier bieden de nieuwe cijfers over het publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel antwoorden. Maar ook ander onderzoek biedt antwoorden. Zo heeft ILVO in de afgelopen jaren ook uitgebreid kwalitatief onderzoek verricht naar de geschiedenis, de actuele betekenis en het toekomstpotentieel van publieke (landbouw)grond (zie voorwoord). Vele boeren, beleidsmakers, organisaties en burgers werden én worden daarbij betrokken. Op basis van beide onderzoeksbenaderingen, kwantitatief en kwalitatief, worden hieronder een aantal lessen getrokken en een aantal invalshoeken geformuleerd voor het debat over publieke (landbouw)grond. De focus ligt daarbij hoofdzakelijk op landbouwgerelateerde aspecten en bij uitbreiding op uitdagingen voor de hele open ruimte.

# Meer van hetzelfde?

---

## Een treurig perspectief voor de landbouw

### Onveranderd beleid

De evolutie van publiek grondbezit vertoont al twee decennia zeer structurele patronen. Bovendien zijn de redenen waarom sommige openbare instellingen hun gronden verkopen en andere steeds meer gronden verwerven goed gekend. Het is in die zin **vrij eenvoudig om te verbeelden wat de toekomst zou brengen bij ongewijzigd beleid**. Voor de landbouwgronden en hoeves die vandaag nog in eigendom van publieke instellingen zijn, geldt bij ongewijzigd beleid met grote waarschijnlijkheid het volgende:

- **Vele publieke instellingen zullen hun landbouwbezittingen blijven verkopen.** Dat zal met name het geval zijn bij de meeste OCMW's en kerkfabrieken. Financiële motieven, vaak op korte termijn, zullen hierbij aan de basis liggen. OCMW's zullen verkopen motiveren vanuit hun precaire financiële situatie en hun zoektocht naar investeringsmiddelen om bijvoorbeeld woonzorgcentra te bouwen. Kerkfabrieken zullen de verkoop verklaren vanwege de grote onderhoudskosten die met verouderd kerkelijk patrimonium gepaard gaan en de druk die op de gemeentelijke bijdragen aan de kerkfabrieken is komen te staan<sup>17</sup>. Beide instellingen zullen doorgaans eerst hun hoeves afstoten en vervolgens hun landbouwgronden, zeker wanneer de goederen buiten het eigen grondgebied zijn gelegen. Meestal zullen ze de voorkeur geven aan de verkoop van pachtvrije landbouwgronden, mogelijks uit solidariteit met de resterende pachters maar minstens evenzeer omdat pachtvrije grond aan hogere prijzen verkocht kan worden dan verpachte grond. Steeds meer eigenaars zullen vervolgens overgaan tot de verkoop van verpachte grond, omdat de zoektocht naar investeringsmiddelen groter zal zijn dan het tempo waaraan gronden pachtvrij komen.
- **Doorgaans zullen publieke hoeves en landbouwgronden verkocht worden aan de hoogste bieder.** Ze zullen daarbij verwijzen naar een omzendbrief uit 2019 die weinig ruimte laat om publieke landbouwgronden niét aan de hoogste bieder te verkopen<sup>18</sup>. Minstens even vaak zullen ze de verkoop aan de hoogste bieder ook beschouwen als de meest wenselijke beleidskeuze, vanuit de filosofie dat het maximaal ten gelde maken ook de mogelijkheden om andere maatschappelijke doelen te financieren maximaliseert.
- **Af en toe (en voor landbouwgrond meestal tijdelijk) zullen publieke instellingen hun landbouwbezittingen doorverkopen aan andere publieke instellingen of aan maatschappelijke organisaties zonder winstoogmerk.** Dat geldt zeker voor publieke gronden in groene bestemmingen, die bijvoorbeeld aan het Agentschap Natuur en Bos, provincies of Natuurpunt verkocht worden en die daar een langetermijntoekomst krijgen. Voor publieke landbouwgronden zal er bij ongewijzigd beleid meestal rechtstreeks geprivatiseerd worden. Landbouwgronden die aan andere openbare instellingen verkocht worden zullen meestal als ruilgrond voor flankerend landbouwbeleid gebruikt worden en na enkele jaren hun publiek eigenaarschap alsnog verliezen (zie eerder, vaststelling 3).

---

<sup>17</sup> Zie bijvoorbeeld Van Dooren (Red.) (2015). Kerkfabrieken in Vlaanderen.

<sup>18</sup> Omzendbrief KB/ABB 2019/3 over de transacties van onroerende goederen door lokale en provinciale besturen en door besturen van de erkende erediensten. <https://codex.vlaanderen.be/PrintDocument.ashx?id=1031724&datum=&geannoteerd=false&print=false>

- **Her en der zullen pilotprojecten opgestart worden op publieke landbouwgrond.** Bij ongewijzigd beleid zullen deze doorgaans kleine projecten in het niets vallen tegenover het structureel verlies van publieke landbouwgrond. Sommige publieke instellingen zullen de opstart van kleine pilotprojecten combineren met de structurele verkoop van de rest van het patrimonium, waardoor het onmogelijk wordt om de lessen die uit pilotprojecten worden getrokken op te schalen tot een volwaardig landbouwgrondbeleid.



Dankzij de verkoop van onder meer 481 percelen kan het OCMW investeren in andere dorpen in Gent. © Foto Proost

### OCMW verkoopt West-Vlaams dorp

**GENTINGLEDIE/WULPEN** Het OCMW van Gent verkoopt zowat het hele West-Vlaamse dorp Wulpen en krijgt daarmee zomaar eventjes 6,7 miljoen euro in de schoot geworpen. "We bliken zonder het te beseffen 338 voetbalvelden landbouwgrond te bezitten in deze deelgemeente van Koksijde. Een overblijfsel uit de tijd van Napoleon", zegt OCMW-voorzitter Rudy Coddens.

ERIK DE TROYER 14-01-15, 02:27 Laatste update: 21-03-17, 08:54



Twee manieren om verder te lezen:

[Log in en lees dit artikel gratis](#)

Figuur 24

Krantenartikels over de verkoop van publieke landbouwgronden

Bron: Het Belang van Limburg (19 mei 2023), De Standaard (19 september 2022), Het Laatste Nieuws (14 januari 2015)

ENERGIEFACTUUR

### 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



De biddommen vragen de kerkfabrieken expliciet om zuinig om te gaan met energie. © beiga

Normaal schommelt de gas- en elektriciteitsfactuur voor de Onze-Lieve-Vrouw Hemelvaartkerk in Ninove rond 10.000 euro per jaar. Maar de eerste zeven maanden van 2022 was dat al 34.620,80 euro. "En we verwachten nog eens 13.000 euro voor de rest van het jaar", zegt pastoor Alexander Vandaele. Omdat de kerk regelmatig gebruikt wordt, is besparen op verwarming moeilijk. De kerk is een beschermd monument, het orgel is net gerestaureerd en de schilderingen zijn gevoelig voor zwammen. Het Agentschap Onroerend Erfgoed eist dat de temperatuur niet onder de 12 graden daukt. "We hebben binnen de meerjarenpunten wat kunnen schuiven met budgetten", zegt Vandaele. "Dat lukte nog niet omdat we de voorbije jaren erg zuinig waren. We hebben ook een extra collecte gehouden. Die leverde 1.500 euro op. Het is toch iets."

Van de veertien kerken die Vandaele onder zijn hoede heeft, kampt alleen die in Denderwindokke met een tekort: in dit oosaal van 10.000

Sint-Truiden

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



Hoeve Slagmolen in Terbeek. — © Jozef Croughs

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

Sint-Truiden - Sint-Truiden heeft te veel schulden en moet dus oplossingen zoeken. De stad hoopt 6 tot 7 miljoen euro binnen te halen met de verkoop van landbouwgronden en twee hoeves, waarvan een in het West-Vlaamse Veurne.

Jozef Croughs

Vrijdag 19 mei 2023 om 03:00

## Impact op de landbouwsector

In de afgelopen jaren is er in Vlaanderen en Brussel meer en meer debat ontstaan over de toekomst van publieke (landbouw)grond. In verschillende OCMW- en gemeenteraden is, meer dan voorheen, gediscussieerd over de verkoop van OCMW-grond. In dit debat wordt vaak gesteld dat de verkoop van publieke landbouwgrond geen effect heeft op de landbouwsector. Het bijhorende argument is dat de verkoop de planologische bestemming niet wijzigt. Het argument op zich is inderdaad juist. Wanneer het eigenaarschap van een stuk landbouwgrond verschuift van een publieke eigenaar naar een private eigenaar, blijft de planologische bestemming uiteraard overeind. Maar dat volstaat absoluut niet om de stelling dat er geen impact op de landbouwsector is te onderbouwen. Integendeel, de privatisering van publieke landbouwgrond heeft, binnen de huidige context, een paar verregaande gevolgen op het gebruik en de gebruikers. Enkele voorbeelden:

- Gebruikers van publieke grond zullen bij verkoop regelmatig **toegang tot grond verliezen**. Openbare verkoop aan de hoogstbiedende creëert een speelveld waarin landbouwers meestal het onderspit delven tegen meer kapitaalkrachtige niet-landbouwers die om diverse redenen eigenaar van landbouwgrond willen worden. Vele landbouwers die actief zijn op publieke



grond hebben een pachtovereenkomst en dus een voorkooprecht waarmee ze de kans krijgen om de landbouwgrond zelf te kopen aan dezelfde prijs als het hoogste bod. Toch staan er in de praktijk heel wat bezwaren in de weg: een landbouwer kan het voorkooprecht niet uitoefenen als het hoogste bod voor hem of haar onbetaalbaar is, een eventuele aankoop komt bovendien met een zware financiële last en maakt bedrijfsovernames en overerving nadien soms erg moeilijk, nieuwe kopers mogen lopende pachtovereenkomsten na enkele jaren onderbreken als ze er zelf aan landbouw willen doen, in de nieuwe pachtwet zijn de opzegmogelijkheden sterk uitgebreid... Bovendien kiezen verschillende publieke instellingen er al jaren voor om geen nieuwe pachtovereenkomsten meer af te sluiten. Zij hanteren bij nieuwe gebruiken standaard kortlopende overeenkomsten die landbouwers bij verkoop helemaal niet beschermen. Wanneer boeren toegang tot grond verliezen, is het effect op de landbouwbedrijfsvoering snel disproportioneel groot. Minder areaal is het eerste dominante effect dat nadien op het loon drukt (want de winst van het bedrijf zit op de laatste hectares), op het aantal dieren of de mestboekhouding (die beide op een bepaalde oppervlakte zijn gebaseerd), op het verlies van voederautonomie (waardoor bedrijven afhankelijker worden van externe aankopen), op de afbetaling van lopende leningen (die op oppervlakte en aantal dieren zijn gebaseerd), op subsidies (die kunnen wegvallen wanneer het bedrijf onder bepaalde oppervlaktecriteria valt), enzovoort.

- Voor de huidige gebruikers van publieke landbouwgrond gaat onveranderd beleid dus hand in hand met **onzekerheid**. Verschillende beroepslandbouwers die erg afhankelijk zijn van publieke grond (vaststelling 3) zijn bevreesd om elk moment de boodschap te krijgen dat 'hun' gronden aan de beurt zijn voor verkoop. Voor hun bedrijven brengt deze dreiging een verlammende onzekerheid met zich mee die leidt tot het uitstellen van investeringen, het uitstellen of loslaten van verandering, het mijden van risico's. Afhankelijkheid in combinatie met schrik resulteert ook in stille landbouwers die niet (durven) deelnemen aan het maatschappelijk debat over de toekomst van de publieke landbouwgronden.
- Een gebrek aan langetermijnzekerheid geeft **kortetermijnlogica's** in het gebruik. Het ontmoedigt gebruikers om de gronden die ze gebruiken duurzaam te beheren. Landbouwers die slechte kortetermijnzekerheid krijgen op de gronden die ze gebruiken zullen logischerwijs focussen op opbrengst op korte termijn, ook al gaat dat ten koste van de productiviteit op lange termijn (landbouwers spreken over het "uitboeren van de grond"). Ze zullen ontmoedigd worden om te investeren in bodemkwaliteit met rustgewassen, organische bemesting, bekalking en dergelijke meer. Werken aan bodemkwaliteit kost immers geld en vraagt tijd. Landbouwers op 'onzekere grond' zullen doorgaans niet investeren in de aanleg van hagen, het onderhoud van knotbomen of andere landschappelijk inrichtingen. Verduurzaming en extensivering van het gebruik, kortom, is ondenkbaar wanneer kortetermijnlogica's voorop staan.
- Openbare verkoop aan de hoogstbiedende zet **de deur open naar het niet-agrarisch hergebruik** van geprivatiseerde hoeses en landbouwgronden. Het idee dat publieke landbouwgrond bij verkoop landbouwgrond blijft en dus geen effect heeft de sector is volstrekt onjuist. Eigenaars van landbouwgronden en hoeses genieten ontzettend veel wettelijke mogelijkheden om hun eigendom te gebruiken voor zowel particuliere als professionele, niet-landbouwkundige doeleinden<sup>19</sup>. Deze mogelijkheden veroorzaken extra schaarste op de landbouwgrondenmarkt en verklaren mee waarom de prijs van landbouwgrond vandaag twee tot drie keer zo hoog ligt als de landbouwkundige gebruikswaarde. Dit vereist in de eerste plaats aangepast generiek beleid. In de afwezigheid daarvan zullen publieke instellingen die hun landbouwgrond verkopen, zeker wanneer ze dat openbaar en aan de hoogstbiedende doen, het niet-agrarisch hergebruik van de landbouwruimte hoogstwaarschijnlijk actief voeden.

---

<sup>19</sup> Het wettelijk kader zonevreemde basisrechten (VCRO) en zonevreemde functiewijzigingen (BVR 28/11/2003), bijvoorbeeld, laat bijzonder veel toe.

Wat dan wel?

## **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

# 1. DE TOEKOMST VAN PUBLIEKE GROND BEÏNVLOEDT DUIZENDEN BESTAANDE LANDBOUWBEDRIJVEN

Voor 3.652 beroepslandbouwers in Vlaanderen en Brussel zijn publieke gronden een cruciaal onderdeel van het totaal areaal dat ze bewerken. Ze gebruiken minstens 10% publieke grond. Gemiddeld gaat het over 25% en er zijn ook uitschieters tot 100%. Dit betekent dat het **grondbeleid van publieke eigenaars directe gevolgen heeft voor 1 op 5 beroepslandbouwers**. Via hun grondbeleid geven publieke grondeigenaars bewust en onbewust mee richting aan de landbouwbedrijven die hun gronden bewerken. Beslissingen over het behouden, verkopen, of het al dan niet stellen van gebruiksvoorwaarden beïnvloeden de bedrijfsvoering van de landbouwers die er op werken. De effecten kunnen zowel positief als negatief zijn, subtiel tot drastisch. Zelfs publieke instellingen zonder formele landbouwbevoegdheden hebben dus impact op de landbouwsector. Dat geldt zeker voor OCMW's en kerkfabrieken die geen formele landbouwbevoegdheden hebben, maar desalniettemin een historische landbouwerfenis beheren. Hun grondbeleid, of een gebrek daaraan, is bijgevolg **onmiskenbaar en mogelijks ook onbedoeld toch een vorm van landbouwbeleid**. De aanzienlijke koppeling tussen publieke grond en de beroepslandbouw biedt weliswaar ook kansen. Met deze gronden heeft de publieke sector heeft een krachtige hefboom in handen om enkele van de grote beleidsmatige en maatschappelijke uitdagingen in de landbouwsector mee aan te pakken.

## 2. PUBLIEKE LANDBOUWGRONDEN ZIJN EEN DEUR NAAR EEN VEEL GROTER DEEL VAN DE LANDBOUWRUIMTE

Heel wat landbouwbedrijven werken op een combinatie van gronden die ze zelf in eigendom hebben enerzijds en gronden van private of publieke eigenaars die ze gebruiken anderzijds (pacht of andere gebruiksovereenkomst). De impact die publieke instellingen via hun gronden hebben op de landbouwbedrijven die ze gebruiken, komt daardoor met een belangrijk schaafeffect. Vaak zullen positieve of negatieve effecten niet beperkt blijven tot louter de publieke gronden in het areaal van deze bedrijven, maar ook effect hebben op het volledige areaal, inclusief het privaat grondbezit. Zo kan de verkoop van publieke grond in sommige gevallen leiden tot het faillissement van het betrokken landbouwbedrijf. In dat geval worden niet alleen de publieke maar ook de private gronden potentieel vatbaar voor niet-agrarisch hergebruik. Omgekeerd zou een beleid dat via publieke grond aan de verduurzaming van landbouwbedrijven werkt ook vruchten kunnen afwerpen op het privaat deel van hun areaal. De ruimtelijke impact van beslissingen over publieke grond is bijgevolg groter dan de oppervlakte van de publieke gronden zelf. De 3.652 beroepslandbouwer die meer dan 10% publieke grond bewerken, vertegenwoordigen een totaal van 45.411 hectare publieke grond. Wanneer de rest van hun areaal daar wordt bijgeteld, komt het totaal op 167.678 hectare. Dat is 24,9% van de totale landbouwgebruiksruimte (die telde 674.817 hectare in 2022). Publieke instellingen bepalen via hun grondbeleid dus niet alleen de toekomst van 1 op 5 beroepslandbouwers, maar ook van een kwart van de volledige landbouwgebruiksruimte. Dit schaafeffect is in de feiten nog groter wanneer ook de niet-beroepslandbouwers zoals hobbyboeren worden meegeteld.

### 3. DE TOEKOMST VAN PUBLIEKE LANDBOUWGROND BEPAALT MEE DE KANSSEN VOOR NIEUWE BOEREN IN EEN STERK VERGRIJZENDE SECTOR

De landbouwsector in Vlaanderen en Brussel is sterk vergrijsd, met een gemiddelde leeftijd van 56 jaar voor Vlaamse landbouwers in 2022<sup>20</sup>. Bij de beroepslandbouwers die meer dan 10% publieke grond gebruiken is het beeld heel gelijkaardig: bijna 60% van alle zaakvoerders zit in de leeftijdscategorie 45-65 jaar en bijna 18% is ouder dan 65. Dat betekent dat heel wat huidige gebruikers van publieke grond binnenkort hun activiteiten zullen beëindigen. Openbare instellingen overwegen op dat moment vaak de verkoop van hun gronden omdat er geen actieve landbouwer lijkt te worden geschaad<sup>21</sup>. Voor nieuwkomers in de landbouwsector vormt dit echter een bedreiging. Voor hen is publieke grond een van de weinige manieren om aan grond te geraken in een dure en moeilijk toegankelijke landbouwgrondmarkt. Het behoud en opnieuw ter beschikking stellen van deze gronden zijn daarom cruciaal voor de nodige verjonging van de landbouwsector. Openbare instellingen die hun vrijkomende gronden willen inzetten voor nieuwkomers in de landbouwsector, staan voor de bijkomende uitdaging om functionele landbouwgehelen intact te houden. Zelfs op landbouwbedrijven met een zeer hoog percentage publieke grond zijn de bedrijfsgebouwen en aanpalende gronden doorgaans privaat bezit. Bij stopzetting van deze bedrijven worden deze private maar essentiële delen meestal verkocht aan hoge prijzen en verdwijnen regelmatig uit het landbouwsysteem. Dat zadelt nieuwkomers op publieke grond meteen op met infrastructurele uitdagingen en bijhorende vergunningsproblemen. Een actief grondbeleid kan deze problematiek aanpakken. Overheden kunnen de nakende stopzetting van landbouwbedrijven opvolgen en een (tijdelijke) aankoop van de private delen van bedrijven met hoge percentages publiek grondbezit overwegen. Deze functionele landbouwgehelen kunnen vervolgens opnieuw op de markt worden aangeboden, met aanbestedingsprocedures die landbouwkundig hergebruik verzekeren en zo nieuwkomers een kans te bieden.

---

<sup>20</sup> Deze informatie komt uit het landbouwrapport 2024 (p. 73) en houdt, in het geval er meerdere zaakvoerders gekend zijn, rekening met de leeftijd van de jongste. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/63498>

<sup>21</sup> Wat ook meespeelt is het feit dat pachtvrije gronden vaak aan hogere prijzen verkocht kunnen worden dan verpachte gronden.

## **4. EEN UNIEKE EIGENSCHAP VAN PUBLIEKE GROND IS DE MOGELIJKHEID OM LANGETERMIJNZEKERHEID TE BIEDEN**

Publieke landbouwgronden, zoals die van OCMW's en kerkfabrieken, hebben altijd een bijzondere rol gespeeld in de landbouwsector vanwege de langetermijnzekerheid die ze boden. In tegenstelling tot het gebruik van privaat grondbezit, bood het pachten van publieke gronden een stabiele basis om het bedrijf uit te bouwen. Het vormde tegelijk ook een aantrekkelijke uitnodiging om zorg te dragen voor de bodem, met de zekerheid dat de gebruiker daar later zelf de vruchten van zou plukken. De afgelopen decennia is dit vertrouwen echter aangetast door de sterke en structurele daling van het landbouwgrondbezit van publieke instellingen. Publieke gronden zijn in toenemende mate een bron van onzekerheid geworden. Deze omkering van het perspectief brengt vandaag dus risico's met zich mee voor de landbouwbedrijven die afhankelijk zijn van deze gronden. Dat neemt niet weg dat de mogelijkheid om op publieke gronden opnieuw langetermijnzekerheid te bieden nog steeds bestaat. Die mogelijkheid is bijzonder relevant gezien de private landbouwgrondenmarkt steeds minder zekerheid biedt, met kortlopende contracten en hoge gebruiksvergoedingen zoals seizoenpachten. Openbare instellingen hebben de unieke mogelijkheid om heel andere voorwaarden te creëren op hun publieke grond, zoals loopbaanpachten of pachten die van generatie op generatie overgedragen kunnen worden. Landbouwers die langtermijnzekerheid krijgen zijn beter uitgerust om hun bedrijven structureel uit te bouwen en in te spelen op beleidsmatige en maatschappelijke uitdagingen. Dit verhoogt bovendien ook de bereidheid om landbouwbedrijven te verduurzamen en versterkt de weerbaarheid van de sector.

## 5. PUBLIEKE GROND KAN DE VERDUURZAMING VAN LANDBOUWBEDRIJVEN MEE MOGELIJK MAKEN

Het verduurzamen van landbouwbedrijven gaat vaak gepaard met een zoektocht naar extra grond. Rustgewassen, bijvoorbeeld, dragen bij aan de bodemgezondheid, maar eisen ook ruimte in de teeltrotatie. Melkveebedrijven die willen extensiveren hebben doorgaans bijkomende grond nodig, zelfs als het aantal dieren daalt. Het uittesten van nieuwe, duurzame teelten vraagt ruimte om te experimenteren (en eens te falen). Veel landbouwbedrijven zitten echter vast op een te klein areaal dat hen beperkt in hun mogelijkheden om te verduurzamen. Ze verloren doorheen de jaren vaak veel grond aan andere ruimtegebruikers. Veebedrijven zagen zich vaak financieel genoodzaakt om te groeien in aantal dieren, zonder dat het grondareaal kon meegroeiën. Toegang tot vrijgekomen publieke grond kan voor dergelijke bedrijven die *willen* verduurzamen maar nu geen *mogelijkheid* zien de nodige ademruimte creëren - letterlijk en figuurlijk. Door publieke grond beschikbaar te stellen zouden openbare instellingen die latent aanwezige interesse kunnen aanboren, en de verduurzaming van de landbouw actief mee mogelijk maken met positieve effecten die verder reiken dan de directe gronden zelf (zie punt 2). Dat geldt voor publieke grond met een landbouwbestemming, maar zeker ook voor de vele publieke graslanden in groene bestemmingen. Enkele recente initiatieven zoals open oproepen voor het gebruik van publieke grond tonen al aan dat landbouwers innovatieve en geëngageerde voorstellen kunnen ontwikkelen voor het gebruik van publieke grond. De pensioneringsgolf onder de huidige gebruikers van publieke grond biedt bovendien een unieke kans om deze aanpak structureel uit te rollen. Dit alles vereist echter ook een grondig debat over de afspraken tussen eigenaars en gebruikers van publieke grond. Essentieel daarbij is het uitbouwen van een cultuur van vertrouwen en samenwerking in plaats van controle en sanctionering.

## **6. ZONDER ONDERZOEK EN DEBAT OVER DE GEBRUIKSWAARDE VAN PUBLIEKE GROND IS DE VERKOOPWAARDE HEEL RELATIEF**

De verkoop van publieke hoeves en landbouwgronden is voor OCMW's en kerkfabrieken doorgaans geen doel op zich, maar een middel om andere investeringen te financieren. Zeker in budgettair uitdagende tijden wordt de waarde van de historische landbouwgronden al snel gereduceerd tot de financiële opbrengst die een eventuele verkoop ervan zou genereren. De eenmalige inkomsten uit verkoop zijn aan de huidige grondprijzen op korte termijn vaak aanzienlijk hoger dan de jaarlijkse vergoedingen van de huidige gebruikers van publieke grond (pachtvergoeding of andere). Daarom nemen steeds meer OCMW's en kerkfabrieken de beslissing om te verkopen. Dit louter financiële perspectief negeert echter een essentiële component van de bredere waarde van publiek grondbezit. Naast een verkoopwaarde hebben publieke hoeves en landbouwgronden ook een gebruikswaarde. De gebruikswaarde van de gronden hangt af van de invulling en de betekenis die de publieke sector en de samenleving er zelf aan geven. Het nemen van evenwichtige beslissingen over het al dan niet verkopen van publieke grond vraagt daarom niet alleen inzicht in de verkoopwaarde, maar vereist ook onderzoek en debat over de huidige én potentiële gebruikswaarde van de gronden. Bij de verkoop van publieke gronden gaat niet alleen de kans verloren om deze gronden strategisch in te zetten voor maatschappelijke en beleidsmatige uitdagingen, maar ook de mogelijkheid om deze discussie te voeren verloren. Dit is in essentie ook een debat over de mate waarin privaat grondbezit antwoorden biedt op alle maatschappelijke en beleidsmatige uitdagingen. Waar dat niet het geval is, is het verschil tussen privaat en publiek grondbezit relevant. Publieke eigenaars zijn immers verantwoordelijk en democratisch aansprakelijk voor de mate waarin deze uitdagingen worden opgenomen. Bij privaat grondbezit is dat anders en wegen individuele belangen sterker door in het bepalen van de toegang tot en het gebruik van grond.



## **7. DE PRIVATISERING VAN PUBLIEKE GROND IS MOEILIK OMKEERBAAR, ZELFS WANNEER WENSELIJK**

Het is zeer onwaarschijnlijk dat publieke gronden die vandaag geprivatiseerd worden later weer worden aangekocht door een publieke instelling. Dat komt door zowel financiële als praktische redenen. Allereerst is het financieel een oninteressante zet. In een context van stijgende landbouwgrondprijzen betekent het verkopen en later terugkopen van landbouwgrond een financieel verlies voor publieke instellingen. Dit geldt in het bijzonder voor het historisch landbouwpatrimonium dat vandaag in handen is van OCMW's en kerkfabrieken. Deze eigenaars en hun voorgangers verkregen hun gronden meestal via schenkingen of tegen prijzen die niet te vergelijken zijn met de huidige marktwaarden. Een tweede, nog belangrijkere reden is de beperkte mogelijkheid om grond terug te kopen. In tegenstelling tot publieke eigenaars zijn private eigenaars doorgaans weinig bereid om hun grond te verkopen. De landbouwgrondenmarkt wordt daarom vaak als een "inelastische" of "gesloten" markt omschreven, omdat er weinig transacties plaatsvinden. Het grondbezit van OCMW's en kerkfabrieken bestaat bovendien vaak uit clusters van aaneengesloten landbouwgronden. Deze clusters zijn bijzonder gegeerd op de landbouwgrondmarkt vanwege hun samenhang en de bijhorende gebruikswaardes. De kans dat publieke instellingen later opnieuw zulke strategische gronden kunnen verwerven is nihil. Dit sluit uiteraard niet uit dat publieke instellingen gronden ruilen met andere publieke of zelfs private instellingen. Op die manier kunnen publieke instellingen, waar ze dat wenselijk achten, beweging krijgen in de gesloten landbouwgrondmarkt. Dit soort ruiloperaties zijn een beproefd recept in vele andere beleidsdomeinen, waaronder stadsontwikkeling of natuurontwikkeling. Daarbij is een voldoende grote "portefeuille" publiek grondbezit erg relevant. Publieke instellingen die hun grond ten gelde maken, verliezen daarmee ook hun statuut als relevante grondbezitter en de bijhorende mogelijkheden om via grondtransacties in te spelen op beleidsdoelen en maatschappelijke behoeftes.

## **8. HET WAARDEREN VAN PUBLIEKE LANDBOUWGROND VEREIST VEEL MEER SAMENWERKING TUSSEN OVERHEDEN EN BELEIDSDOMEINEN**

De gebruikswaarde van publieke (landbouw)grond is uiteraard het grootst wanneer de publieke sector en alle beleidsdomeinen als een geheel worden beschouwd. In de praktijk staat de sterke bestuurlijke versnippering van het publiek eigendom dergelijk potentieel momenteel in de weg. OCMW's bijvoorbeeld zijn in principe niet tegen het maatschappelijk benutten van hun publieke landbouwgrond, maar voelen zich vaak gedwongen om te verkopen om andere investeringen in bijvoorbeeld sociale projecten te financieren. Ondanks de inkanteling van OCMW's in de lokale besturen sinds 2019, die de begrotingen van beide instellingen integreerde, leeft de cultuur voort dat sociale investeringen hoofdzakelijk gedekt moeten worden met de verkoop van historisch landbouwpatrimonium. Ook tussen lokale besturen onderling is er weinig afstemming. Ze verkopen publieke landbouwgronden op elkaars grondgebied ondanks zorgen over het verlies van gebruikspotentieel en het risico op niet-agrarisch gebruik van het landbouwgebied. Steden erkennen steeds meer de waarde van open ruimte in aangrenzende plattelandsgemeenten (en de voordelen die ze daarvan genieten), maar potentiële samenwerking rond publiek grondbezit wordt nog te vaak gezien als te lastig of als stedelijke bemoeizucht. Financiële druk op lokale overheden speelt hierbij een grote rol, maar ook een gebrek aan kennis en bestuurskracht. Veel publieke instellingen hebben geen overzicht van waar de eigen gronden precies gelegen zijn, laat staan hoe die ligging zich verhoudt tot het grondbezit van andere. Individuele beslissingen om gronden te verkopen zijn volgens deze logica's perfect te verklaren. Maar cumulatief leiden ze tot een aanzienlijk verlies van publieke landbouwgrond én potentiële maatschappelijke gebruikswaarde. Dit roept fundamentele vragen op die een maatschappelijk debat vergen, waaronder: Is het structureel verlies van publieke landbouwgrond wenselijk? Als de verkoop van publieke grond geen doel maar een middel is, kunnen er dan binnen de publieke sector of samenleving als geheel geen andere middelen gemobiliseerd worden? Kunnen alternatieve financieringsmethoden uitgewerkt worden binnen de publieke sector? Zonder gedeelde kennis, visie en samenwerking verdwijnen de publieke landbouwgronden in een neerwaartse spiraal waarin de verkoopwaarde voor individuele eigenaars domineert, ten koste van essentiële collectieve gebruikswaarden.





# METHODIEK

# METHODIEK

---

Het centraal onderzoeksobject van dit onderzoek naar publiek grondbezit in Vlaanderen en Brussel kan als volgt worden omschreven:

“Alle **percelen** in **Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest** die **eigendom** zijn van **publieke instellingen** met een **tijdsdiepte van 19 jaar**”

Alle componenten uit deze omschrijving vereisen enige methodologische duiding. Dat is wat in dit deel van het onderzoek wordt voorzien. Het onderzoek zelf bestaat uit talrijke databewerkingen die werden geprogrammeerd in het georuimtelijk softwareplatform FME (Feature Manipulation Engine). Voor meer toelichting of technische vragen kan u contact opnemen via de gegevens in de colofon van het rapport, helemaal vooraan.

## Percelen

De ruimtelijke basis van het onderzoek zijn de **digitale kadastrale percelenplannen van het Belgisch kadaster**, dat door de Federale Overheidsdienst Financiën wordt beheerd<sup>22</sup>. Definities van wat een ‘perceel’ precies is, zijn opgenomen in het Koninklijk Besluit van 30 juli 2018<sup>23</sup>. Het maakt een relevant onderscheid tussen een kadastraal percelenplan, een kadastraal planperceel en een kadastraal patrimoniumperceel. Het kadastraal perceelplan wordt gedefinieerd als “de grafische voorstelling en samenstelling op een plan van alle kadastrale planpercelen van het Belgische grondgebied” (zie illustratie). Een kadastraal planperceel is “en gedeelte van het Belgische grondgebied, geografisch afgebakend en geïdentificeerd door de AAPD op het kadastraal percelenplan, dat overeenstemt met het grondoppervlak van een of meerdere kadastrale patrimoniumpercelen”. Elk kadastraal perceel heeft een unieke ID genaamd de “CaPaKey” en is van de vorm 1111A2222/33B444. Ten slotte is het kadastraal patrimoniumperceel “een onroerend goed of onroerend recht dat in hoofde van één of meerdere titularissen van een zakelijk recht onderworpen is aan een bepaald eigendomsstatuut”. Aanvullende documentatie verduidelijkt dat het kadastraal patrimoniumperceel er in essentie voor zorgt dat alle eigendommen die zich in hetzelfde kadastrale planperceel bevinden, afzonderlijk kunnen worden geïdentificeerd. Dit is belangrijk in appartementsgebouwen, bijvoorbeeld om onderscheid te maken tussen het eigendom van de grond en het eigendom van de verschillende privégedeelten. Elk kadastraal patrimoniumperceel heeft ook een uniek identificatienummer, dat een combinatie is van de CaPaKey van het bijbehorende kadastrale perceel met een extra zogenaamd partitienummer, bestaande uit 5 tekens beginnend met de letter P en gevolgd door 4 cijfers, wat resulteert in een ID van de vorm 1111A2222/33B444\_P0000.

Kadastrale percelenplannen zijn publiek toegankelijk via de website van de FOD Financiën en bevatten alleen ruimtelijke informatie: polygonen van de kadastrale percelen, oppervlakte en een uniek ID – de zogenaamde CaPaKey. Informatie over eigendomsrechten is niet beschikbaar in de kadastrale percelenplannen zelf. Kadastrale perceelplannen, tot slot, tonen altijd de belastingsituatie op 1 januari van het gegeven jaar.

---

<sup>22</sup> <https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/kadaster>

<sup>23</sup> Koninklijk besluit betreffende het aanleggen en bijhouden van de kadastrale documentatie en tot vaststelling van de modaliteiten voor het afleveren van kadastrale uittreksels [https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2018073053&table\\_name=wet](https://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=2018073053&table_name=wet)



Het is belangrijk om op te merken dat het kadastrale perceelplan **geen informatie of polygonen bevat die openbare wegen, pleinen of rivieren voorstellen**. Kadastrale perceelplannen bestrijken met andere woorden niet het hele grondgebied. Dit is belangrijk wanneer bijvoorbeeld de oppervlakte van een bepaalde reeks kadastrale percelen wordt uitgedrukt als percentage van de totale oppervlakte van een bepaald gebied. In dat geval is het belangrijk om niet de oppervlakte van het hele gebied als noemer te gebruiken, maar de som van de oppervlaktes van alle kadastrale percelen in dat gebied.

De koppeling van eigendomsinformatie (zie verder) aan het digitaal percelenplan gebeurde aan de hand van de CaPaKey-codes. Eigendomsrechten van om het even welk jaar zijn telkens gekoppeld aan de meest recente versie van het perceel in het meest recente digitale percelenplan.

De oppervlakte van elk perceel is beschikbaar als een attribuut in de digitale kadastrale perceelplannen. Aangezien het om GIS-lagen gaat, is het echter ook mogelijk om de oppervlakte te berekenen op basis van de polygonen. Met het oog op een zo consistent mogelijke werkwijze doorheen de volledige analyse werd gekozen om de oppervlakte te herberekenen in GIS.

## In Vlaanderen en Brussel

Het onderzoek focust exclusief op het grondgebied van Vlaanderen en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit impliceert dat het grondbezit van Vlaamse of Brusselse instellingen buiten Vlaanderen en Brussel dus niet wordt beschouwd (bijv. grondbezit van OCMW Brugge in Wallonië of OCMW Gent in Zeeland). Het grondbezit van Waalse publieke instellingen in Vlaanderen of Brussel is dan weer wel meegenomen. Het grondbezit van publieke instellingen uit het buitenland lijkt zelden in de dataset op te duiken. Dit is het resultaat van de manier waarop 'publieke instellingen' werden afgebakend (zie verder).

## Publieke instellingen

Onderzoek naar publiek grondbezit begint uiteraard met het definiëren en afbakenen van wat precies een publieke instelling is. De identificatie van publieke instellingen werd in onderling overleg bepaald met het Belgische Kadaster en experts van onder andere de Nationale Bank van België. Op basis van drie verschillende bronnen (zie kaderstukken) werd een limitatieve lijst opgesteld van alle publieke instellingen en hun zogenaamde KBO-nummer. Daarvoor werd gebruik gemaakt van een andere databank van de Federale Overheidsdienst Financiën: de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO). Niet alleen commerciële ondernemingen, maar ook "vestiging, instantie en dienst naar Belgisch recht die opdrachten van openbaar nut of verbonden met de openbare orde uitvoert en over een financiële en boekhoudkundige autonomie beschikt"

moet in het KBO-register worden ingeschreven. Daarom spreekt het KBO-register van 'entiteiten' in plaats van 'bedrijven'. Aan elke entiteit wordt een uniek KBO-nummer toegekend. Het KBO-nummer is ook bekend bij het Kadaster.

Geen van de drie gehanteerde bronnen bevat een **categorisering van de verschillende types publieke instellingen** die bruikbaar is voor de analyse van dit onderzoek. Daarom werden alle individuele publieke instellingen volgens een eigen methodologie gehercategoriseerd. Volgende structuur werd daarbij aangehouden:

- Federale overheden (o.a. de Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen)
- Regionale overheden (o.a. het Vlaams Gewest en al haar agentschappen)
- Provinciale overheden (o.a. de provincies en de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen)
- Lokale overheden (o.a. steden en gemeentes en de autonome gemeentebedrijven)
- Publieke samenwerkingsverbanden (o.a. de streekintercommunales)
- OCMW's (inclusief een aantal OCMW-verenigingen)
- Publieke levensbeschouwelijke instellingen (o.a. de kerkfabrieken)
- Overige publieke instellingen\* (o.a. publiek-private samenwerkingen)

**Publieke samenwerkingsverbanden** zijn zowel horizontale samenwerkingsverbanden tussen instellingen van hetzelfde bestuursniveau (bijv. lokale besturen die samenwerken in streekintercommunales) alsook verticale samenwerkingsverbanden tussen instellingen van verschillende bestuursniveaus (bijv. samenwerkingen tussen een stad of gemeente en de Vlaamse overheid).

**Publieke levensbeschouwelijke instellingen** bevatten hoofdzakelijk openbare instellingen die aan de katholieke kerk verbonden zijn. Kerkfabrieken, de kathedrale kapittels en de seminaries worden door de Belgische grondwet als publiekrechtelijke rechtspersonen beschouwd<sup>24</sup>. In het Eredienstendecreet van 2004 zijn daar de Centrale Kerkbesturen bijgekomen (al zijn die niet bedoeld om onroerende goederen te bezitten) en is opnieuw uitdrukkelijk bepaald dat Kerkfabrieken en het Centraal Kerkbestuur openbare instellingen zijn. De eigenaarscategorie 'Publieke levensbeschouwelijke instellingen' is echter bewust breder opgevat omdat er ook openbare instellingen bestaan die aan andere geloofsovertuigingen zijn gekoppeld en die eveneens in het Eredienstendecreet worden beschreven, waaronder de islamitische gemeenschap, de Israëlitische gemeente en dergelijke meer.

De categorie met overige publieke instellingen bevat diverse eigenaars die niet aan de andere categorieën toegewezen konden worden en waarvan het grondbezit in sommige gevallen bijzonder klein is. Tot deze categorie behoren o.a. publiek-private samenwerkingsverbanden (zie kaderstuk Europese Stelsel Rekeningen) en de Polders en Wateringen.

---

<sup>24</sup> Voor meer info, zie bijvoorbeeld Van Dooren (Red.) (2015). Kerkfabrieken in Vlaanderen.



## A. Europese Stelsel Rekeningen

Een eerste bron die gebruikt werd bij het opstellen van een lijst van alle publieke instellingen in België, is de ESR-lijst die het Instituut voor de Nationale Rekeningen (INR) tweemaal per jaar publiceert<sup>25</sup>. Deze lijst wordt o.a. gebruikt door de Nationale Bank van België om de jaarrekeningen op te maken. De lijst is opgedeeld in enkele categorieën, waaronder code S13 die alle publieke eenheden bevat. Tot die categorie behoren alle publieke instellingen op federaal, regionaal, en lokaal niveau alsook alle publieke instellingen die de sociale zekerheid verzorgen (codes S1311-S1314).

Daarnaast zijn er verschillende entiteiten die niet rechtstreeks tot de overheid (S13) behoren, maar die door het INR toch als publiek aanschouwd worden. Dit zijn met name entiteiten die geen autonomie hebben ten opzichte van de overheden, omdat ze onderhevig zijn aan excessieve regelgeving, gefinancierd worden, of schuld opvolging hebben door de overheid, en dus onder publieke controle vallen. Het gaat hier voornamelijk over ziekenhuizen en de onderwijssector. Publieke controle kan echter ook van toepassing zijn op meer entiteiten met een meer privaat karakter. Dit is het geval wanneer de overheid een aandeelhouderschap van minimum 50% heeft of in het bestuurorgaan zit. Voorbeelden zijn Proximus, Bpost, Ethias, Belfius, etc. Deze entiteiten zitten ook vervat in de ESR-lijst, weliswaar niet onder de code S13. Grondbezit van entiteiten waar de overheid een aandeelhouderschap van >50% heeft, subsidieert, of excessieve regelgeving op uitoefent werd eveneens weerhouden in de data-aanvraag.

## B. Juridische Rechtsvorm

De tweede manier waarop de lijst van alle publieke instellingen in België werd opgesteld baseerde zich op de juridische rechtsvorm van rechtspersonen<sup>26</sup>. Verschillende juridische rechtsvormen zijn exclusief voorbehouden voor publieke instellingen (bijv. code 412 staat voor Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn). In samenspraak met de juridische dienst van het kadaster werden het grondbezit van alle entiteiten met volgende rechtsvormen integraal opgevraagd: **XXX**

## B. KBO-Lijsten

<sup>25</sup> <https://inr-icn.fgov.be/fr/publications/comptes-nationaux-et-regionaux> en [https://www.nbb.be/doc/dq/n\\_pdf\\_dq/pr%C3%A9sentation%20g%C3%A9n%C3%A9rale%20n%20sec%202010%20140729.pdf](https://www.nbb.be/doc/dq/n_pdf_dq/pr%C3%A9sentation%20g%C3%A9n%C3%A9rale%20n%20sec%202010%20140729.pdf)

<sup>26</sup> <https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/kruispuntbank-van/diensten-voor-administraties/codetabellen>

## Eigendomsrecht

Het Belgisch kadaster bevat een alomvattend overzicht van alle eigendomsrechten die betrekking hebben op kadastrale goederen of zaken op het Belgisch grondgebied. Doorgaans slaan deze rechten op gronden, maar eigendomsrechten op (delen van) constructies zijn zeker geen uitzondering (bijv. rechten die enkel over het huis op een bepaald perceel gaan, rechten op één appartement in een appartementsgebouw, rechten op één parkeerplaats in een ondergrondse garage, enzovoort). Gezien de focus van het onderzoek op percelen werd getracht **om eigendomsrechten die betrekking hebben op (delen van) constructies buiten beschouwing** te laten. Dit gebeurde op basis van de beschrijving van de kadastrale partities (die helaas niet altijd is ingevuld en bovendien weinig gestructureerd is opgebouwd). Op die manier is maximaal vermeden dat dat eigendomsrechten op (delen van) constructies geprojecteerd worden op het perceel.

In het totaal bestaan er **meer dan 70 verschillende vormen van eigendomsrecht**. De meest voorkomende vorm is de volle eigendom over het volledige perceel (VE 1/1). Andere eigendomsrechten zijn onder andere erfpacht, vruchtgebruik, blote eigendom, opstal, etc. Sommige eigendomsrechten gelden op een relatief aandeel van een kadastraal goed (bijv. 50%), andere op een absoluut aandeel (bijv. een halve hectare) en nog andere hebben een einddatum (bijv. een erfpacht die vervalt op 31 december 2050). Vaak rusten er meerdere eigendomsrechten op één en hetzelfde perceel. Het is dus ook niet ongewoon dat verschillende publieke eigenaars eigendomsrechten hebben op hetzelfde perceel<sup>27</sup>. Alle informatie werd behouden in de databank. **In functie van de statistiek werd voor elk perceel wel maximaal één eigenaar weerhouden als zogenaamde hoofdeigenaar**. Daarbij kregen bepaalde eigendomsrechten voorrang op andere (bijv. een blote eigendom werd belangrijker geacht dan het vruchtgebruik omdat het tweede vervalt na verloop van tijd) en kregen hogere overheden voorrang op lagere bestuursniveaus (bijv. het eigendomsrecht van de Vlaamse overheid werd belangrijker geacht dan dat van een gemeente). In uitzonderlijke was het bepalen van een hoofdeigenaar onmogelijk<sup>28</sup>. De data zijn niet verwijderd maar worden in statistiek die gebruik maakt van het attribuut hoofdeigenaar buiten beschouwing gelaten.

## Tijdsdiepte

Dit onderzoek heeft een tijdsdiepte van 19 jaar. Publiek grondbezit werd bestudeerd van 2005 tot en met 2024. Verder teruggaan in de tijd was onmogelijk. Het Belgisch kadaster bestaat pas in digitale vorm sinds 1/1/2004 en het eerste digitale percelenplan dateert van 1/1/2005. Er is geprobeerd om de data van 1/1/2004 aan het digitale percelenplan van 1/1/2005 te koppelen, maar de foutenmarge bleek opvallend veel groter dan bij alle volgende jaren, waardoor 2004 niet mee in de analyse kon worden genomen en we over een tijdsdiepte van 19 in plaats van 20 jaar spreken.

Voor elk jaar is de toestand op 1 januari bestudeerd. Enkel voor 2024 is gebruik gemaakt van de toestand 1/4/2024. Dit gebeurde op aanraden van het Belgisch kadaster dat op het moment van de analyse technische fouten had ontdekt in zijn eigen overzicht toestand 1/1/2024 maar wel een verbeterde versie beschikbaar kon stellen voor toestand 1/4/2024.

De analyse van de evolutie van publiek grondbezit in de afgelopen 19 jaar is uitgevoerd door het publiek grondbezit van elk jaar afzonderlijk met elkaar te vergelijken. Een ruimtelijke studie van de transacties (verwervingen, verliezen en transformaties van publiek grondbezit) is in principe mogelijk maar werd nog niet uitgevoerd.

---

<sup>27</sup> Dit soort fenomenen is doorgaans kleiner op percelen in de open ruimte dan in bebouwde omgevingen. Ter illustratie: op slechts 2,5% van alle publieke gronden in de dataset van 2024 rust meer dan één eigendomsrecht van publieke instellingen.

<sup>28</sup> Dit was, ter illustratie, het geval bij 0,5% van alle publieke gronden in de dataset van 2024.

## Planologische bestemming

De dataset publiek grondbezit is voor elk jaar aangevuld met de planologische bestemming van de grond. Daarbij werd gebruik gemaakt van twee datasets. Op het Vlaams grondgebied is de zogenaamde ruimteboekhouding van het departement Omgeving de best beschikbare bron<sup>29</sup>. Deze geodata laag wordt jaarlijks opgemaakt, telkens voor de toestand op 1 januari, en past dus perfect bij de tijdsdiepte van het onderzoek. Op het grondgebied van het Brussels-Hoofdstedelijk-Gewest is het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP/PRAS) van perspective.brussels van toepassing<sup>30</sup>. Deze geodata laag was enkel beschikbaar voor de toestand 2001.

### **Disclaimer bij de ruimteboekhouding**

*Het 'Geïntegreerd geodatabestand ten behoeve van de berekening van ruimteboekhouding RSV' is een intern werkbestand dat wordt gebruikt voor de berekening van de totaalcijfers van de ruimteboekhouding (RBH) van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV). De gewestplannen en gewestelijke RUP werden volledig in dit bestand verwerkt, tenminste voor wat betreft de voor de RBH relevante vlakvullende bestemmingen. Voor de provinciale en gemeentelijke plannen bevat het bestand enkel de - in het kader van de RBH - afwijkende gedeelten t.o.v. het gewestplan. De verordenende ruimtelijke plannen zitten er dus maar gedeeltelijk in. Alle plannen werden over elkaar gelegd, abstractie makend van de heterogeniteit in geografische (on)nauwkeurigheden en onderlinge schaalverschillen. Het bestand werd opgemaakt voor een specifiek doeleinde van monitoring en is bijgevolg uitsluitend bruikbaar voor bepaalde ruimtelijk-analytische taken. Het bestand bevat geen juridisch rechtsgeldige informatie. Op basis van het bestand kunnen dus geen juridisch bindende conclusies getrokken worden over de bestemming of de bestemmingscategorie van individuele kadastrale percelen.*

### **Disclaimer bij het het Gewestelijk Bestemmingsplan van Brussel**

*"Cette carte reprend les affectations du PRAS et sont données à titre indicatif. Seules les cartes et prescriptions publiées au Moniteur belge ont force obligatoire et valeur réglementaire."*

Planologische bestemmingen in zowel de ruimteboekhouding als het Gewestelijk Bestemmingsplan van Brussel vallen ruimtelijk geenszins samen met de grenzen van kadastrale planpercelen. Vele planpercelen overlappen daardoor met meerdere planologische bestemmingen. In deze gevallen werd het volledige perceel toegewezen aan de planologische bestemming met de grootste ruimtelijke overlap. Het effect van deze keuze op de statistiek werd getest en was verwaarloosbaar klein.

De originele categorisering uit de ruimteboekhouding werd enigszins vereenvoudigd. Categorie 07 en categorie 7p werden gecombineerd tot één categorie "Industrie". De categorieën 3, 4 en 5 werden gecombineerd tot één categorie "Groen". Een geïntegreerde analyse van zowel het publiek grondbezit in Vlaanderen als Brussel vereiste ook een uniforme manier om de data uit te splitsen per bestemming. Daarom werd de informatie over de gedetailleerde planologische bestemmingen in Brussel sterk vereenvoudigd tot dezelfde categorieën die weerhouden werden uit de ruimteboekhouding.

<sup>29</sup> <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/ruimteboekhouding-rsv>

<sup>30</sup> <https://perspective.brussels/nl/planningstools/plannen-en-programmas-op-gewestelijk-niveau/gbp>

## Landbouwkundig gebruik

In het kader van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) van de Europese Unie is elke lidstaat verplicht om een systeem op te zetten voor het beheer en de controle van GLB-betalingen aan landbouwers. Deze systemen staan beter bekend als de Integrated Administration and Control Systems (IACS). Aangezien een aanzienlijk deel van de Europese landbouwsubsidies gebaseerd is op oppervlaktecriteria, is het monitoren van de locatie en vorm van landbouwpercelen waarvoor steun wordt aangevraagd onontbeerlijk. Een van de belangrijkste onderdelen van een IACS is dan ook een zogenaamd land parcel identification system (LPIS) waarin de geografie van alle landbouwpercelen zo nauwkeurig mogelijk wordt geregistreerd. Aangezien de ruimtelijke verschijningsvorm van landbouwactiviteiten vaak niet (exact) overeenkomt met kadastrale percelen en grondeigendom, kiest het LPIS er resoluut voor om **landbouwpercelen te registreren op basis van satellietbeelden en niet op basis van kadastrale informatie**. De inhoud en methodologie van het IACS en het LPIS worden op Europees niveau bepaald, maar de lidstaten zijn verantwoordelijk voor de implementatie ervan en hebben een zekere mate van vrijheid. Bovendien hebben sommige lidstaten de opzet en de toepassing van het IACS en het LPIS verder uitgebreid om te helpen bij aanvullende landbouwsteunmaatregelen en ander beleid te helpen organiseren.

In België is het landbouwbeleid sinds het begin van de 21ste eeuw op regionaal niveau georganiseerd. Dit betekent dat het Vlaamse Gewest verantwoordelijk is voor de Europese verplichtingen inzake IACS en LPIS voor het Vlaamse grondgebied. Het Vlaamse systeem heeft ook heel wat andere toepassingen naast de uitbetaling en opvolging van Europese GLB-steun. Zo is er een belangrijke integratie met het Vlaamse mestbeleid (o.a. voor de implementatie van de EU-nitraatrichtlijn) en zijn er verschillende andere toepassingen zoals de uitbetaling van Vlaamse subsidies voor agroforestryssystemen, enzovoort. Deze uitbreidingen leiden ertoe dat een **heel brede waaier van actoren verplicht is om jaarlijks een gedetailleerd verslag in te dienen** van alle percelen waarop landbouwactiviteiten worden uitgeoefend die relevant zijn in het kader van de bovenvermelde doelstellingen. Door het brede toepassingsgebied gaat dit veel verder dan de vereisten voor het monitoren van Europese GLB-steun. Het gebruik van LPIS-gegevens voor de organisatie van het Vlaamse mestbeleid vereist bijvoorbeeld dat niet alleen de veeteeltactiviteiten van professionele landbouwers die een beroep doen op GLB-steun worden geregistreerd, maar ook die van hobbyboeren, natuurorganisaties die vee gebruiken in het kader van natuurbeheer, enzovoort. Bijgevolg worden de Vlaamse LPIS-gegevens beschouwd als een **accurate weergave van het werkelijke landbouwgebruik op het Vlaamse grondgebied**<sup>31</sup>. Elk jaar stellen de verantwoordelijke Vlaamse departementen een uitgebreide handleiding op die aangeeft welke actoren welke landbouwactiviteiten moeten melden. Dit systeem wordt de 'eenmalige perceelsregistratie' of 'verzamel aanvraag' genoemd. Het bevat niet alleen de vorm van landbouwpercelen, maar ook veel gewasgerelateerde en zelfs bedrijfsgerelateerde informatie.

Landbouwgebruik wordt geregistreerd op verschillende momenten van het jaar. Het mestbeleid is sterk gericht op wie een perceel gebruikt op 1 januari (en wie daar bepaalde mestrechten aan ontleent). Andere beleidstoepassingen kijken naar wie een perceel gebruikt op 31 mei van het jaar (op deze datum wordt aangenomen dat het hoofdgewas geteeld wordt). Maar de belangrijkste administratieve datum is de deadline voor het indienen van de jaarlijkse aanvraag. Deze datum varieert van jaar tot jaar, maar ligt altijd in de periode eind april - begin mei (de zogenaamde 'pijl datum'). Dit is de datum waarop de GLB-betalingen zijn gebaseerd. In dit onderzoek is gebruik gemaakt van de landbouwgebruiksgegevens van het jaar 2022 op de pijldatum.

De Vlaamse LPIS-gegevens bevatten veel vertrouwelijke informatie omdat ze persoonlijke en commerciële gegevens bevatten. Een overeenkomst tussen het Agentschap Landbouw en Zeevisserij van de Vlaamse Overheid en ILVO voorziet ILVO van gedetailleerde en

---

<sup>31</sup> Danckaert, S. (2013). Bestemming en gebruik van landbouwgrond: Kwantitatief onderzoek naar landbouwgebruik en planologische landbouwbestemmingen. <https://publicaties.vlaanderen.be/view-file/11602>

gepseudonimiseerde LPIS-gegevens voor onderzoeksdoeleinden<sup>32</sup>. Resultaten worden in dit onderzoek enkel op geaggregeerd niveau gedeeld. Ze geven bewust geen informatie over individuele gevallen.

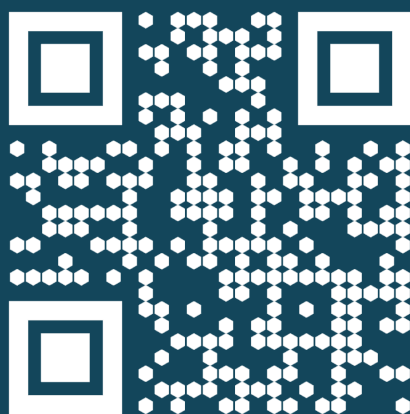
De LPIS-gegevens bevatten vele attributen waarvan er enkele gebruikt werden in dit onderzoek. Elke aangifteplichtige heeft een uniek ID in de dataset (ALV-nummer). Het is op dit niveau dat de analyse met het landbouwbedrijfsperspectief op publieke grond is gebaseerd. Met dit ID kunnen percelen van hetzelfde bedrijf worden gegroepeerd, wat resulteert in een overzicht van hun gehele areaal. LPIS-gegevens geven niet alleen gedetailleerde informatie over gewassen (soort gewas, oppervlakte), maar ook over vee (soort dier, aantal). Op basis van deze gewas- en veestapelinformatie wordt volgens een Europees vastgelegde methodologie ook een inschatting gemaakt van de omzet die landbouwbedrijven naar verwachting realiseren. Hiervoor worden om de paar jaar op Europees niveau vastgesteld LPIS-coëfficiënten die de verwachte omzet per hectare voor elk gewas en de omzet per grootvee-eenheid aangeven. De som van alle informatie op bedrijfsniveau resulteert dan in een schatting van de verwachte omzet en wordt ook wel de standaardopbrengst (SO) genoemd. Op basis van de totale standaardopbrengst wordt in Vlaanderen al jaren een onderscheid gemaakt tussen **hobbylandbouwers** (die verondersteld worden een lage omzet te hebben) en **beroepslandbouwers** (die verondersteld worden een hogere omzet te hebben). In Vlaanderen wordt meestal een drempel van € 25.000 gebruikt om het onderscheid tussen beide te bepalen. Op basis van bijkomende attributen konden ook alle **terreinbeherende instanties** die een verzamelaanvraag moeten indien afgezonderd worden. Hetzelfde gebeurde voor alle instellingen uit de lange lijst met KBO-nummer van publieke instellingen (zie eerder), waaruit bleek dat ook enkele **publieke instellingen** zelf een verzamelaanvraag indienen. Het onderscheid tussen deze types aangifteplichtigen werd in het onderzoek gebruikt om te kunnen focussen op beroepslandbouwers. Op basis van de gegevens over gewassen en grootvee-eenheden die tot een bepaald landbouwbedrijf behoren, bepalen de LPIS-gegevens ook het **type landbouwactiviteit** op bedrijfsniveau. Dit is gebaseerd op een typologie voor landbouwbedrijven gedefinieerd door de Europese Commissie<sup>33</sup>. De hoofdnummers zijn gebruikt in de analyse. Tot slot geven de LPIS-gegevens informatie over de **leeftijd van de jongste bedrijfsleider op elk bedrijf**. Deze informatie gaat gepaard met de belangrijke waarschuwing dat het niet uitgesloten is dat op boerderijen met een relatief oude "jongste" bedrijfsleider in de feiten al een jongere opvolger klaar staat of ervan droomt om de boerderij over te nemen, maar nog niet geregistreerd staat als bedrijfsleider.

---

<sup>32</sup> [https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/protocol\\_lv-ilvo-def-2021-05.pdf](https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/protocol_lv-ilvo-def-2021-05.pdf)

<sup>33</sup> Gedelegeerde Verordening (EU) nr. 1198/2014 van de Commissie van 1 augustus 2014 tot aanvulling van Verordening (EG) nr. 1217/2009 van de Raad tot oprichting van een boekhoudkundig informatienet betreffende de inkomens en de bedrijfseconomische positie van de landbouwbedrijven in de Europese Unie. <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/nl/TXT/?uri=CELEX%3A32014R1198>





<https://ilvo.vlaanderen.be/nl/nieuws/publiek-grondbezit-in-vlaanderen-en-brussel>

**VOLLEDIG RAPPORT BESCHIKBAAR**

op 19/09/2024

