

Nieuwe expo Gentse Gronden illustreert afwezigheid van een landbouwgrondenbeleid

Eind deze week start in het STAM, het Gentse stadsmuseum, de zes maanden durende expo 'Gentse Gronden'. In samenwerking met het Instituut voor Landbouw-, Visserij en Voedingsonderzoek (ILVO) brengt deze tentoonstelling recent en aankomend onderzoek rond publiek grondbezit onder de aandacht. Met behulp van kaarten, artefacten en getuigenissen kunnen bezoekers in een oude abdijkerk leren hoe publieke instellingen vroeger en vandaag omgaan met hun patrimonium. “Op vlak van landbouw is een actief grondenbeleid vandaag opvallend afwezig”, zegt ILVO-onderzoeker Hans Vandermaelen.

🕒 21 MAART 2024 – LAATST BIJGEWERKT OM 21 MAART 2024 10:53

Ruben De Keyzer

Lees meer over:

[grond](#)

[pachtwet](#)

[voedselzekerheid](#)

[lokaal](#)



In Vlaanderen is nog heel wat landbouwgrond eigendom van openbare instellingen. Om zicht te krijgen op die publieke gronden en het beleid dat ermee gevoerd wordt, ging ILVO-onderzoeker Hans Vandermaelen aan de slag met ruwe kadasterdata voor de provincie Oost-Vlaanderen. Zo kwam hij tot een aantal opvallende vaststellingen. Eén zo’n vaststelling is dat publieke instellingen vaak hun gronden niet goed weten liggen. Kaartmateriaal en cijfers zijn in beperkte mate voorhanden. “Publiek grondbezit is een thema waar de afgelopen jaren zeer weinig over geweten is”, zegt Vandermaelen. “Er bestaat geen alomvattend overzicht van publiek grondbezit, noch een goed zicht op de evolutie. Een algemene visie, in het bijzonder voor het landbouwkundige aspect, ontbreekt. Nochtans is de toegang tot landbouwgrond een heikel discussiepunt, wat de boerenprotesten nog maar eens benadrukt hebben.”

OCMW als pachtheer

De hoofdfocus in de expo is het OCMW van Gent en zijn vele plattelandsgroden, die vaak ver buiten de stadsgrenzen liggen. “Het Gentse OCMW bezit vandaag 1.800 hectare grond, waarvan het overgrote deel landbouwgrond is. Dat is veel, maar aan het begin van de vorige eeuw was dat zelfs nog ruim 5.000 hectare”, zegt Vandermaelen. “Wat er met de verloren gronden is gebeurd? De oppervlakte aan Gentse gronden is beginnen dalen vanaf de jaren 1960, eerst door grote ruimtelijke ontwikkelingen zoals de haven en de snelwegen, maar vanaf de jaren 1980 kwam er een bewuste verkoop om met de opbrengsten andere doelen te financieren. Van die verkopen ging maar een fractie naar andere publieke instellingen. Het overgrote deel is geprivatiseerd.”



“Nieuwe boeren hebben het moeilijk, zeker in stedelijke omgevingen met een hoge druk op grond waar toegang tot publieke landbouwgrond voor velen de laatste bron van hoop is

Hans Vandermaelen - ILVO-onderzoeker

Vandaag pachten maar liefst 160 verschillende landbouwers meer dan 10 procent van hun areaal van het OCMW van Gent. Gemiddeld gaat het zelfs over 30 procent. “Dan spreek ik nog niet over het aandeel dat ze pachten bij kerkfabrieken en andere overheden”, zegt Vandermaelen. “Wanneer deze gronden verkocht worden aan privé-eigenaars, en de pachtovereenkomsten met de huidige boeren worden stopgezet, dreigt dat voor velen een einde verhaal te worden. Ook nieuwe boeren hebben het moeilijk, zeker in stedelijke omgevingen met een hoge druk op grond waar toegang tot publieke landbouwgrond voor velen de laatste bron van hoop is.”



Om Gentse gronden en hoeves te beheren, kan je niet zonder een degelijke boekhouding. Esther Beeckaert (STAM) toont de Gentse Patrimoniumschepen Sami Souguir (Open Vld) het 23 kilo wegende goederenregister van de eigendommen van de Heilige-Geesttafel van de Sint-Niklaaskerk tussen 1587 en 1794.

Te koop: Publieke landbouwgrond

Voor vele pachters is het dus erg slecht nieuws dat OCMW's en kerkfabrieken hun landbouwgronden van de hand doen. “We zien in Oost-Vlaanderen op tien jaar tijd een daling van -10 procent bij de kerkfabrieken en -18 procent bij de OCMW's”, gaat Vandermaelen verder. “Als je weet dat het bij deze openbare instellingen om een eeuwenoud patrimonium gaat, zijn deze dalingen spectaculair.

De verkopen zijn deels gemotiveerd door de grote financiële uitdagingen waar deze instellingen voor staan. “De kerkfabrieken hebben grote kosten aan het onderhoud van hun kerken en parochiehuizen”, illustreert Vandermaelen. “Ze zetten hun gronden dus om in geld. OCMW's willen investeren in woonzorgcentra, dienstencentra, opvangplaatsen. Niemand stelt het belang van die doelstellingen in vraag. Maar voor de landbouw en het openruimtebeleid is dit natuurlijk een heel lastig verhaal. Zijn er geen oplossingen mogelijk waarbij het één niet ten koste van het ander moet gaan?”

Van publiek naar privé

“Van alle gronden die OCMW's in Oost-Vlaanderen de afgelopen tien jaar verkocht hebben, ging 70 procent naar private actoren”, blijkt uit het onderzoek van Vandermaelen. “Slechts 30 procent ging naar andere publieke instellingen. Bij kerkfabrieken is die verhouding zelfs 90-10. In sommige

gevallen gaat het over bospercelen die bijvoorbeeld naar het Agentschap Natuur en Bos (ANB) of de provincie gaan. In andere gevallen gaat het over landbouwgrond die bijvoorbeeld naar de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) gaat om het flankerend landbouwbeleid van voldoende ruilgronden te voorzien, om boeren te compenseren die elders grond verliezen. In elk geval is het besluit dat het overgrote deel van de publieke landbouwgronden die verkocht worden, hun publiek eigenaarschap verliezen. Dat gaat gepaard met een sterke afname van het aantal mogelijkheden om daar gericht een beleid mee te voeren.”

Ook Gent doet zijn eigendommen van de hand om extra financiën te bekomen. Vaak klinkt het argument dat men het beheer van deze gronden niet als kerntaak ziet. Een ander argument is de versnipperde geografische ligging. “Dat horen we inderdaad telkens weer, de percelen zijn versnipperd en liggen te ver van de stad”, zegt Vandermaelen. “Dat eerste klopt eigenlijk niet. De gronden van de OCMW’s en kerkfabrieken zijn vaak net clusters landbouwgrond waar de meeste boeren alleen maar van kunnen dromen. Het is net het privaat grondbezit dat versnipperd is, niet het publieke.”



Hans Vandermaelen toont het pronkstuk van de collectie: een Ferrariskaart met daarop de Gentse Gronden rond 1860.

Het is wel zo dat de Gentse publieke gronden een grote geografische spreiding kennen. “Meer dan 90 procent van de gronden van OCMW Gent ligt buiten Gents grondgebied”, zegt Vandermaelen. “Dat geldt voor de meeste grote OCMW’s en zelfs ook voor sommige kerkfabrieken. Wat daarover valt te zeggen? Dat de ligging van die gronden blijkbaar meer dan 800 jaar geen enkel probleem was. Dit is misschien een teken aan de wand dat dit argument wel eens uitgepluisd mag worden, want heel veel uitdagingen waar stad Gent vandaag voor staat, zoals duurzame voedselproductie, water, biodiversiteit, klimaat, kan men onmogelijk op het eigen grondgebied alleen aanpakken. Is de spreiding van die gronden dan problematisch of net een kans?”



nieuws

Mechelen verkoopt landbouwgrond aan lokale boeren

14 FEBRUARI 2024

Compensatiebeleid

Ondanks de vele verkopen van deze specifieke instellingen, is het totale publieke grondbezit in Vlaanderen gestegen. De OCMW’s en kerkfabrieken bezitten minder patrimonium, maar andere openbare instellingen zijn des te actiever geworden op de grondenmarkt. “Er worden gronden verworven in zowel harde als zachte bestemmingen, gaande van huisvesting, mobiliteit, industrie en havenontwikkeling, tot natuur, recreatie en waterhuishouding”, zegt Vandermaelen. “Alleen voor landbouw is zo’n actief grondenbeleid opvallend afwezig.”

“Het landbouwgrondenbeleid dat vandaag nog bestaat, is hoofdzakelijk compensatiebeleid”, vervolgt Vandermaelen. “Boeren die grond verliezen voor water en natuur, die kunnen gecompenseerd worden met percelen elders. Een soort van flankerend beleid dus, om de negatieve impact op landbouw vanuit

andere dossiers te compenseren. Dat kan erg zinvol zijn, maar is dus ook heel beperkt qua ambitie als je dit naast de geschiedenis van de ruilverkavelingen legt of wanneer je nog maar gewoon kijkt naar de duizenden hectaren publieke landbouwgrond die er nog zijn en waar meer actief beleid rond ontwikkeld zou kunnen worden. Oost-Vlaanderen alleen al telt ruim 7.700 hectare publieke landbouwgrond. Daar zijn honderden landbouwbedrijven op actief. Hun toekomst hangt samen met deze grond.”

“Hier en daar heb je steden en gemeenten die pilootprojecten lanceren op publieke grond”, nuanceert Vandermaelen, “maar die blijven vaak erg kleinschalig, met een focus op tuinbouw en bloementeel. En hoewel zulke projecten op zich boeiend en relevant kunnen zijn, zijn het soms doekjes voor het bloeden als je ziet hoeveel grond er tegelijk verkocht wordt, of druppels op een hete plaat als je weet hoeveel meer er eigenlijk mogelijk is. Voor akkerbouw en veehouderij, twee belangrijke componenten van de landbouw, bestaan zulke beleidsinitiatieven nauwelijks.”

“De gronden zijn doorheen de eeuwen door verschillende handen gepasseerd, maar blijkbaar was elke publieke eigenaar zich telkens erg bewust van het belang van deze gronden. En nu plots niet meer

Hans Vandermaelen - ILVO-onderzoeker

In de kantlijn ziet Vandermaelen nog een opvallend gegeven in deze pilootprojecten: veelal worden ze opgestart nadat de vorige pachter is gestopt of overleden. “Er lijkt een soort idee te bestaan dat je geen zinvolle dingen kan doen met publieke landbouwgrond zolang je niet van een wit blad kan beginnen. Hierdoor wordt er dus nauwelijks naar de reeds actieve bedrijven gekeken”, zegt Vandermaelen. “Er zijn ook actieve pachters met dromen en mogelijkheden, die wel degelijk openstaan voor landbouwprojecten, al dan niet met een publieke of ecologische insteek. Met hen kan er ook aan tafel worden gezeten.”

Onderschat potentieel

Volgens Vandermaelen wordt het belang en het potentieel van historisch landbouwpatrimonium dus consequent onderschat. “Sinds de late middeleeuwen zijn deze grondposities opgebouwd en hebben ze 800 jaar geschiedenis overleefd”, zegt Vandermaelen. “Dat is straf, want voor de rest is de samenleving op allerlei fronten radicaal veranderd. De gronden zijn doorheen de eeuwen door verschillende handen gepasseerd, maar blijkbaar was elke publieke eigenaar zich telkens erg bewust van het belang van deze gronden. En nu plots niet meer. Door financiële noden wordt plots enkel naar de verkoopwaarde van die gronden gekeken terwijl ze eeuwenlang gekoesterd werden omwille van hun gebruikswaarde.”



De expo gaat door in het oude abdijkerk op de Bijlokesite van STAM.

Nochtans is die gebruikswaarde van tel voor iedereen, niet alleen de boeren zelf. “Hoe je het ook draait of keert: de stedelijke samenleving is enkel mogelijk als er ergens ook boeren gezond en betaalbaar voedsel voor die samenleving produceren”, zegt Vandermaelen. “Vandaag is lokaal, duurzaam en eerlijk betaald voedsel voor een groot deel van die samenleving niet of moeilijk toegankelijk. Openbare besturen zouden daar via hun patrimonium net aan kunnen werken, door bijvoorbeeld vanuit levende boerenbedrijven op hun landbouwgronden verbindingen te leggen met de maaltijden die in scholen en ziekenhuizen worden verdeeld. Zo kan je lokaal geteeld voedsel toegankelijk maken voor een veel groter deel van de stedelijke bevolking dan vandaag het geval is.”

"Je moet niet zover terug in de tijd gaan om getuigenissen te vinden van hoe evident dat ooit was. Eén van de boeren die we hebben gesproken, getuigt hoe hij als kleine jongen samen met zijn vader met de kar de stad inreed, om aardappelen te leveren in de keukens van de instellingen van wie ze grond pachtten. Het feit dat we daar nog mondelinge getuigenissen van hebben, toont dat dit soort stad-plattelandsrelaties tot voor kort nog bestonden." Volgens de ILVO-onderzoeker moet je maar een paar decennia terug in de tijd gaan om een goed voorbeeld te vinden van een zeer ambitieus grondenbeleid voor landbouw. "Namelijk de ruilverkavelingen die toen hun hoogtepunt beleefden. We hebben de landbouw toen collectief in een bepaalde richting helpen evolueren, namelijk schaalvergroting, specialisatie, en een meer rationele ligging van ieders percelen. Een actief grondenbeleid om landbouwdoelen te realiseren is dus helemaal niet zo ondenkbaar als het soms lijkt."

Landbouwgrond, maar geen landbouwgebruik

De landbouwgrond in Vlaanderen wordt vandaag ook niet optimaal benut. ILVO stelde eerder al vast dat gemiddeld 15 procent van de landbouwruimte niet voor landbouwdoelen gebruikt wordt. "Het zogenaamde virtuele landbouwland", zegt Vandermaelen. "Je moet niet ver rijden om te zien hoe particulieren in Vlaanderen volop oude hoeves omvormen tot een privéwoning met een paardenweide of een grote tuin. Die 15 procent is een hele voorzichtige raming. Andere ILVO-collega's die aan een hernieuwing van die cijfers werken, komen intussen op veel hogere percentages uit. Professionele boeren worden weggeprijsd door allerlei kapitaalkrachtige kopers zonder landbouwdoel."

“Je moet niet ver rijden om te zien hoe particulieren in Vlaanderen volop oude hoeves omvormen tot een privéwoning met een paardenweide of een grote tuin

Hans Vandermaelen - ILVO-onderzoeker

"Hetzelfde gebeurt met de hoeves in eigendom van openbare besturen", gaat Vandermaelen verder. "Die worden vaak eerst verkocht omdat ze zoveel geld opbrengen. Die openbare instellingen eindigen met landbouwgrond zonder infrastructuur. Soms worden er pilootprojecten opgestart op zulke overblijvende gronden. Het aantal van die projecten dat met infrastructuurproblemen wordt geconfronteerd, is stilaan niet meer bij te houden. Ze moeten uit het niets beginnen en botsen op een kluwen aan regelgeving die de bouw van nieuwe infrastructuur zeer moeilijk of zelfs onmogelijk maakt. En het bebouwde perceel van waaruit tot voor kort alles functioneerde, is verkocht en aan de landbouw onttrokken. Publieke instellingen die nog over landbouwinfrastructuur beschikken, moeten zich goed bewust zijn van deze context."

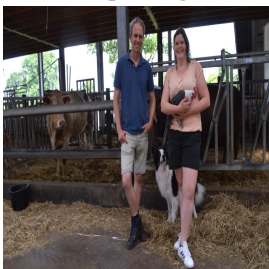
Zekerheid

"Maar vooral moeten boeren zekerheid krijgen", zegt Vandermaelen. "Eeuwenlang hadden boeren de zekerheid dat ze de publieke gronden waarop ze werken nog lange tijd zouden kunnen pachten. En nu, voor het eerst in de geschiedenis, hebben ze schrik omdat ze weten dat ze deze gronden elk moment kunnen verliezen. Het is dus ook logisch dat boeren zich niet uitgenodigd voelen om meer in bodems te investeren of biodiversiteitsdoelen te realiseren, want zekerheid of deze investering rendeert, is er niet. Een letterlijk voorbeeld van een boer uit het Gentse: een landbouwer wilde een weide inzaaien. Ofwel koos hij voor goedkoop Engels raaigras, ofwel voor een kruidenrijk grasland. Dat laatste is veel wenselijker op vlak van bodem en natuur, maar het is ook een pak duurder. Niet interessant dus op een grond die je elk moment kan verliezen. Een boer die kiest voor duurzaamheid, loopt het risico om daar nooit de vruchten van te kunnen plukken."

De studie van Vandermaelen eindigt niet bij deze expo. "Wat we vanuit mijn doctoraat deden voor publiek grondbezit in Oost-Vlaanderen, zijn we binnen ILVO nu volop aan het uitbreiden naar heel Vlaanderen", zegt hij. "In eerste instantie kijken we hier naar de publieke landbouwgronden van OCMW's, kerkfabrieken en overheden van het lokale en het provinciale tot het Vlaamse en federale niveau. Boeren zijn vaak goed op de hoogte van het landbouwgrondbezit van met name OCMW's en kerkfabrieken, maar het grote publiek heeft doorgaans geen idee dat openbare instellingen soms grootgrondbezitters zijn. Ik denk dat we later dit jaar met spectaculaire cijfers naar buiten zullen kunnen komen."

De expo Gentse Gronden loopt van 22 maart 2024 t.e.m. 29 september 2024 in het Stedsmuseum Gent (STAM).

Alle info op stamgent.be.



Uitgelicht

Aanpassen of verdwijnen: op tournee langs boeren die kampen met grondschaarste

nieuws

Landbouwgrond is een schaars goed, en dus moeten agrarische bedrijven creatief zijn, willen ze hun stiel naar behoren uitoefenen. Heel wat landbouwgronden zijn voer voor bouw...

🕒 27 JUNI 2023

[Lees meer](#)

VILT vzw

Koning Albert II Laan 35
1000 Brussel
Belgium

Contact

T • 0473 59 41 39
M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: <https://www.facebook.com/vilt.nieuws/>

screenreader.visit us on our twitter page: https://twitter.com/vilt_nieuws

screenreader.visit us on our linkedin page: <https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/>

screenreader.visit us on our instagram page: <https://www.instagram.com/vilt.nieuws>

© 2024 VILT vzw, all rights reserved |

[Privacy policy](#)

[Copyright](#)

[Cookie Policy](#)

Webdesign by Who Owns The Zebra