nieuws

VLM zoekt pistes voor betaalbare landbouwgrond

nieuws

Hoe houden we landbouwgrond betaalbaar? Op deze vraag tracht het digitaal magazine Buitenkans van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een antwoord te vinden. De vele uitzonderingen die de wet toelaat op vlak van ruimtelijke ordening stuwen grondprijzen omhoog, vooral in de buurt van grootstedelijke gebieden. Het recht van voorkeur dat VLM sinds kort heeft, moet helpen om de grondprijzen mee onder controle te houden. Ook wanneer de Vlaamse Grondenbank meerjarige pachten zou kunnen afsluiten, zou dat boeren vooruit kunnen helpen.

19 DECEMBER 2019 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:52

Lees meer over:
landbouw algemeen
ruimtelijke ordening



Hoe houden we landbouwgrond betaalbaar? Op deze vraag tracht het digitaal magazine Buitenkans van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) een antwoord te vinden. De vele uitzonderingen die de wet toelaat op vlak van ruimtelijke ordening stuwen grondprijzen omhoog, vooral in de buurt van grootstedelijke gebieden. Het recht van voorkeur dat VLM sinds kort heeft, moet helpen om de grondprijzen mee onder controle te houden. Ook wanneer de Vlaamse Grondenbank meerjarige pachten zou kunnen afsluiten, zou dat boeren vooruit kunnen helpen.

Op tien jaar tijd is de prijs van landbouwgrond in Vlaanderen bijna verdrievoudigd. De hoge verkoopsommen werken speculatie en verdere prijsstijgingen in de hand. Bovendien krijgen veel oude hoeves een niet-agrarische bestemming, bijvoorbeeld als villa of als aannemingsbedrijf, schetst Buitenkans het probleem.

Die tendens werkt een aantal problemen in de hand. Enerzijds geraken landbouwers steeds moeilijker aan grond geraken. Bovendien krimpt de open ruimte. “De landbouwer is een cruciale actor om die ruimte open te houden. Om geen nieuwe locaties meer te moeten aansnijden, worden bestaande landbouwzetels en -gronden best maximaal voor landbouwers voorbehouden. Maar de stijgende grondprijzen maken het steeds moeilijker om die ruimtelijke visie te realiseren”, aldus VLM.

Voor in randstedelijke gebieden is de grond speculatie het grootst, weet Griet Celen, afdelingshoofd Landinrichting en Grondbank bij VLM. “Landbouwgronden en -bedrijven die verkocht worden, komen vaak voor een hoge prijs terecht bij niet-agrarische eigenaars: tuinaannemers, grondaannemers, particulieren die veel geld willen neertellen voor een idyllisch gelegen hoeve met wat weiden en stallen.”

Dat wordt volgens haar in de hand gewerkt door de vele uitzonderingen die de wet toelaat. “Voor landbouwers worden de gronden rond zo’n oude hoeve erg duur. Bovendien moeten de bestaande gebouwen worden aangepast aan de nieuwste technieken en

milieueisen", aldus Celen. En dus kiezen landbouwers ervoor om die hoeves links te laten liggen en nieuwe open ruimte aan te snijden. "Na enkele generaties herhaalt het scenario zich. Zo wordt de landbouw zelf een actor in het ruimtebeslag."
VLM vindt het daarom opportuun om landbouwzetels en -gronden maximaal voor te behouden voor landbouwactiviteiten. "Dat is beter voor de boeren én biedt maatschappelijke voordelen", meent Griet Celen. Er wordt minder groene ruimte ingenomen en er is minder kans op overlast omdat de landbouwactiviteit op een bestaande locatie vaak al decennialang aanwezig is. Daarnaast kunnen locaties vlak bij steden de landbouw opnieuw in contact brengen met de burgers en landbouwzones kunnen in die buurt fungeren als extra recreatieruimte en klimaatbuffers. "Landbouwgrond voorbehouden voor landbouwers zorgt voor een betere bescherming van de open ruimten en de grond kan ingezet worden water-, natuur- en klimaatmaatregelen", klinkt het.
De juiste juridische elementen zijn volgens VLM nodig om ervoor te zorgen dat nieuwe gronden worden aangesneden en dat landbouwers vlotter toegang krijgen tot betaalbare landbouwgrond. Het recht van voorkeur is één van de instrumenten die daarbij kan helpen. "Sinds kort beschikt de VLM over dit recht van voorkeur. Dat betekent dat overheden, OCMW's en kerkfabrieken die landbouwgronden op de markt willen brengen, eerst contact moeten opnemen met de Vlaamse Grondenbank die door VLM wordt beheerd.
De Grondenbank heeft vervolgens het recht om die gronden aan te kopen tegen de normale marktwaarde als landbouwgrond. Enkel als de Grondenbank geen interesse toont, bijvoorbeeld omdat de gronden strategisch niet goed gelegen zijn, mogen ze openbaar verkocht worden. "Het recht van voorkeur is een belangrijk instrument voor een bewarend grondbeleid", meent Griet Celen. "De Grondenbank zorgt er op die manier voor dat die gronden behouden blijven voor maatschappelijke functies als landbouw en natuur. Tegelijk behouden ze ook hun reële marktwaarde."
Naast de Vlaamse Grondenbank beheert VLM ook tal van lokale grondenbanken, die vooral gericht zijn op de realisatie van specifieke overheidsprojecten. Als het Agentschap Wegen en Verkeer bijvoorbeeld een nieuwe weg wil aanleggen, hoeven de betrokken landbouwers niet per se onteigend te worden. Het Agentschap kan ook samen met VLM een grondenbank oprichten. VLM krijgt dan de financiële middelen om de nodige gronden te verwerven en gaat actief op zoek naar goede ruilgronden buiten de getroffen zone. Op die manier zijn onteigeningen niet nodig en kunnen landbouwers hun activiteiten verderzetten.
Daarnaast moet er ook in de richting van pacht gekeken worden. "Twee derde van de Vlaamse landbouwers pacht zijn grond. Elk instrument dat pachters vooruithelpt, ondersteunt dus ook de toegang tot betaalbare landbouwgrond", weet VLM. Momenteel kan de Vlaamse Grondenbank eenjarige pachten sluiten voor gronden die het in het bezit heeft, bijvoorbeeld in afwachting van een grondenruil of van de realisatie van een project. "Maar voor landbouwers biedt die eenjarige pacht weinig zekerheid. We zijn dan ook vragende partij om dit uit te breiden tot meerjarige pacht. Dat geeft landbouwers de tijd om tot het einde van hun loopbaan te pachten, om eventueel andere pachtgronden te zoeken of om voldoende budget te verzamelen om de grond na de pachtperiode over te kopen", besluit VLM.

Bron: Buitenkans

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
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 linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright