



## Advies

# Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen



Brussel, 24 februari 2017

De Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij adviseert de beleidsmakers, in hoofdzaak de Vlaamse Regering en het Vlaams Parlement, over landbouw en visserij in de brede zin van het woord. De adviezen, zoals vastgesteld door de belanghebbenden vertegenwoordigd in de adviesraad, passen in een gedragen politieke besluitvorming.

Adviesvraag: Consultatie witboek BRV

Adviesvrager: Joke Schauvliege - Vlaams minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

Ontvangst adviesvraag: 16 januari 2017

Adviestermijn: 28 dagen

Goedkeuring raad: 24 februari 2017

Adviesnummer: 2017-03

Contactpersoon: Kris Van Nieuwenhove - [kvnieuwenhove@serv.be](mailto:kvnieuwenhove@serv.be)

# Inhoud

<b>Inhoud</b>	<b>3</b>
<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>Krachtlijnen</b>	<b>5</b>
<b>Situering</b>	<b>6</b>
<b>1 Proces</b>	<b>6</b>
<b>2 Voorgaande adviezen SALV</b>	<b>6</b>
<b>3 Opgebouwde kennis SALV</b>	<b>7</b>
3.1 Dynamische terugblik op het ruimtelijk landbouwgebruik	7
3.2 Verborgene veranderingen	8
<b>4 Witboek BRV</b>	<b>10</b>
4.1 6 strategische doelstellingen	10
4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes	11
4.3 Operationaliseringsprogramma	12
<b>Advies</b>	<b>13</b>
<b>5 Proces</b>	<b>13</b>
<b>6 Het belang van de open ruimte in Vlaanderen</b>	<b>13</b>
<b>Bibliografie</b>	<b>18</b>
<b>Lijst met figuren en tabellen</b>	<b>19</b>

## Inleiding

De SALV ontving op 16 januari 2017 het witboek van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen dat op 30 november 2016 werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering.

Het proces rond het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen werd al opgestart in 2011, bijgevolg is deze materie niet nieuw voor de SALV. De SALV gaf reeds enkele adviezen (zie situering) en organiseerde in de loop van 2016 ook twee toelichtingen over ruimte voor landbouw. Op 29 april en 28 oktober gaven respectievelijk Bart Bollen (departement Landbouw en Visserij) en Anna Verhoeve (Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek) een toelichting aan de plenaire vergadering van de SALV.

De SALV richtte een ad-hoc-werkcommissie op die samenkwam op 2 februari 2017. Het eindproduct van deze werkcommissie werd op 24 februari 2017 goedgekeurd door de SALV.

Hoogachtend

Hendrik VANDAMME  
voorzitter SALV

## Krachtlijnen

De SALV focust in dit advies specifiek op een aantal landbouw- en plattelandselementen van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zoals toegang tot grond voor actieve landbouwers en de problematiek van leegstaande hoeses en het terugdringen van de verdere verharding van de open ruimte. Voor wat het ruimere kader van dit beleidsplan betreft onderschrijft de SALV het gezamenlijke advies van de SARO en de Minaraad.

De SALV meent dat de urgentie niet onderschat kan worden. De komende jaren zullen veel landbouwbedrijven stoppen. Vraag is of deze gronden en gebouwen nog door de landbouwsector zullen ingevuld kunnen worden. De SALV stelt vast dat een steeds groter aandeel van de landbouwbedrijfsgebouwen in niet-agrarisch gebruik terecht komt. Bovendien wordt door prijszetting bij niet-agrarische reconversies de toegang tot grond en gebouwen voor de landbouwsector stilaan onmogelijk.

Om de gronden en gebouwen in landbouwgebruik te houden vraagt de SALV om:

- Een gebalanceerde-gecoördineerde reconversiestrategie voor agrarische gebouwen te ontwikkelen. De SALV meent dat de ILVO-nota 'verruimde niet-agrarische funktiemogelijkheden geven slechts antwoord op deel reconversievraagstuk' hiertoe een goede aanzet vormt.
- Vergunningenbeleid en handhaving dat de realisatie van beleidsdoelen ondersteunt.
- Monitoring van het (landbouw)ruimtegebruik door lokale besturen. Deze monitoring moet leiden tot een visie en als onderbouwing van de 'convenant'.
- Onderzoek te voeren naar instrumenten om de open ruimte te behouden.

De SALV wijst op het belang van de open ruimte en het landbouwgebied voor het leveren van ecosysteemdiensten en voor de voedselproductie die voorziet in een dagelijkse behoefte, namelijk eten, maar ook economisch en maatschappelijk belangrijk als toeleverancier van Vlaamse agro-voedingsketen.

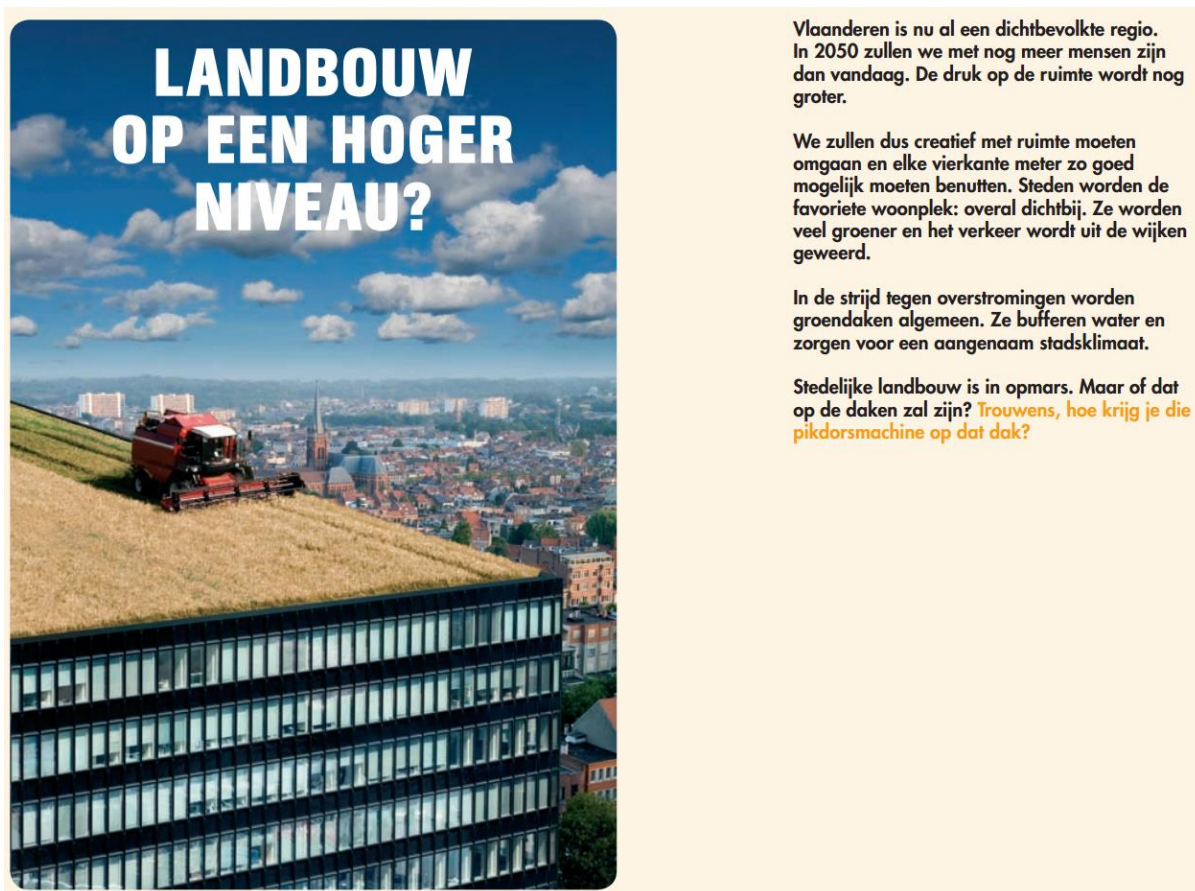
De SALV vraagt om de Raad en de open-ruimte-actoren te betrekken bij de verdere concretisering van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

# Situering

## 1 Proces

Tabel 1 - Mijlpalen in het traject van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

Datum	Onderwerp	Advies SALV
28/01/2011	Start participatie- en overlegtraject	(1)
04/05/2012	Goedkeuring groenboek BRV	(2)
20/11/2014	Start tien gebiedswerkgroepen. Twee gebiedswerkgroepen sloten zich later aan.	
06/11/2015	Publicatie van de Werktekst voor het Witboek BRV	(3)
30/11/2016	Goedkeuring van het witboek BRV	Voorliggend advies
	Goedkeuring ontwerp-BRV	
	Openbaar onderzoek	
	Definitieve vaststelling BRV	



Figuur 1- Campagnebeeld uit het participatie- en overlegtraject 'Ruimte voor morgen?' in 2011. Bron: (4)

## 2 Voorgaande adviezen SALV

- SALV. 2011. Briefadvies naar aanleiding van het opgestarte proces rond het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) (1)

“De SALV vraagt daarom garanties opdat de (open) ruimte waarin land- en tuinbouw en platteland, en bij uitbreiding alle sectoren uit het agro-voedingssysteem en het voedselsysteem in het algemeen in Vlaanderen (voedselproductie, -verwerking, - distributie, en -consumptie) gedijen, voldoende worden meegenomen in nieuwe ruimtelijke denkoefeningen zoals de opmaak van het BRV.”

- ▀ SARO, Minaraad, MORA, SALV, SARC, SARIV, Vlaamse Woonraad, Vlabest, VRWI. 2012. Advies over het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (2)

“Het Groenboek heeft momenteel onvoldoende aandacht voor de diverse functies van de open ruimte. Zo wordt er voorbijgegaan aan de betekenis van actieve bosbouw voor milieu, biodiversiteit en recreatie (functies: houtproductie, koolstofopslag, milieuvriendelijke grondstof, bijdrage aan klimaatverandering). Bos(uitbreiding) komt niet langer aan bod in het Groenboek (terwijl dit in het RSV nog een belangrijk aandachtspunt is). Ook de rol van de landbouw (o.a. voedselproductie) wordt onvoldoende geduid.<sup>61</sup> De problematiek inzake biodiversiteit wordt aangehaald maar is (gezien het urgent en quasi onomkeerbaar karakter er van) te weinig belicht. Biodiversiteit is nu opgesomd onder de uitdagingen, maar zou een kadervormend uitgangspunt moeten zijn (vb. Natura 2000 en instandhoudingsdoelstellingen). Het Groenboek gaat niet in op toerisme, cultuur, sport, recreatie of vrijetijdsbeleving. De aandacht voor toerisme ontbreekt ook bij de mogelijkheden die het landschap biedt voor een veerkrachtige ruimte. Ook de onroerenderfgoed-component wordt niet onderkend.”

- ▀ SALV, Minaraad. 2016. Advies Werktekst witboek BRV. (3)

## 3 Opgebouwde kennis SALV

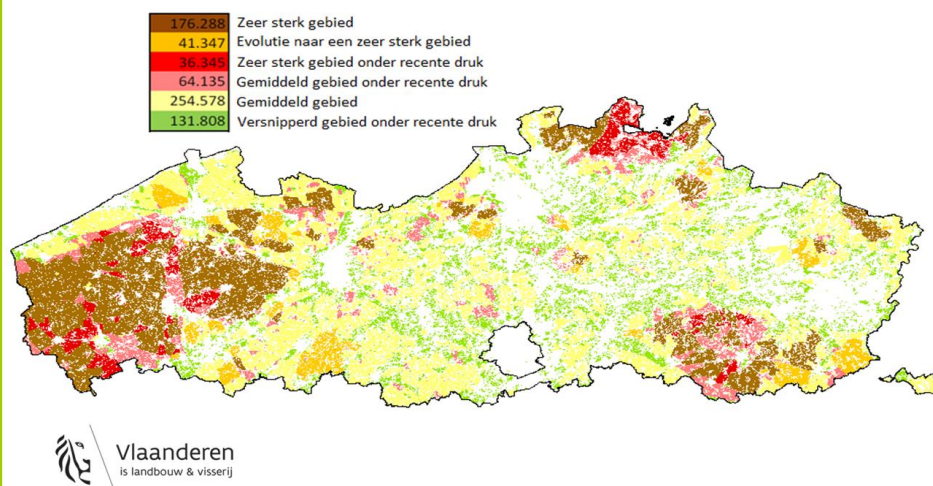
### 3.1 Dynamische terugblik op het ruimtelijk landbouwgebruik

Op 29 april 2016 kreeg de SALV een toelichting van Bart Bollen (Departement Landbouw en Visserij) met als titel “Dynamische terugblik op het ruimtelijk landbouwgebruik”. De belangrijkste conclusies van deze presentatie waren:

1. Landbouwgebieden zijn te differentiëren op basis van grootte en intensiteit.
2. Indien gewenst moet men de landbouwgebieden goed definiëren of aanduiden.
3. In het kader van ruimtelijke differentiatie moet men rekening houden met de specifieke gebiedsdynamieken die ruimtedruk genereren.
4. De recente ruimte-inname als maat voor ruimtedruk van vanuit het landbouwgebruik getoond worden (zie figuur 2).
5. Wil men de oorzaken en toekomstige evolutie kennen, dan is gebiedsspecifiek onderzoek nodig.
6. Wil men de landbouwgebieden ruimtelijk sturen, dan is kennis van de gebiedsspecifieke drukfactoren en maatwerk met aangepaste instrumenten nodig.

## 5b) Indeling strategische waarde en drukgevoeligheid

En geeft het volgende beeld:



Figuur 2 - Indeling strategische waarde en drukgevoeligheid landbouwgebieden

## 3.2 Verborgene veranderingen

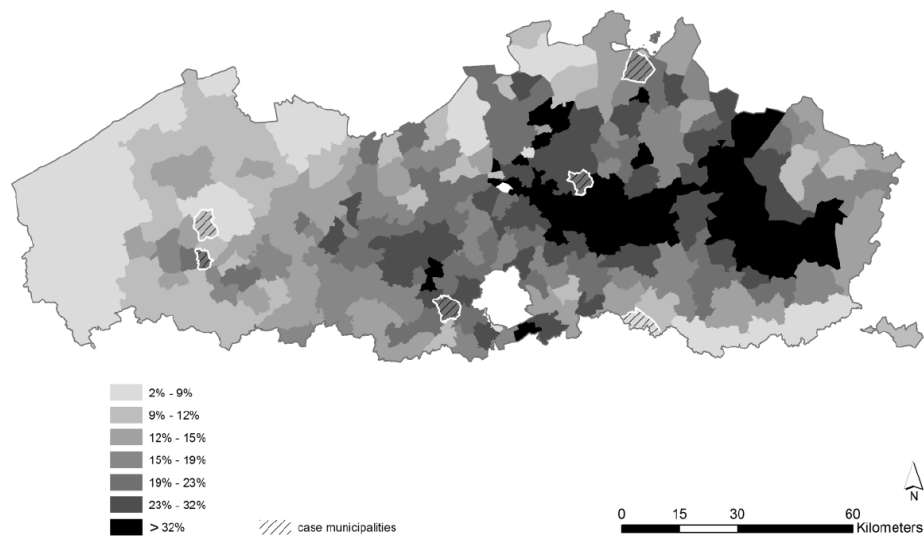
Op 28 oktober 2016 gaf Anna Verhoeve (Instituut voor Landbouw- en Visserijonderzoek) een toelichting over verborgen veranderingen van het platteland (5). Focus van deze presentatie lag niet op de grote veranderingen in ruimtegebruik, namelijk de gekende 6 hectare open ruimte die per dag verdwijnt, maar wel over sluipende veranderingen in ruimtegebruik: verpaarding, vertuining, verrommeling, niet-agrarisch herbruik van leegstaande hoeves, appartementisering, ...

Het ILVO concludeert dat de actuele wetgeving onvoldoende garanties biedt voor het vrijwaren van strategische landbouwruimte. Het ILVO formuleerde daarom volgende reactie (5) op de werktekst van het Witboek BRV:

- Oproep om het ruimtegebruik door bewoning, tuinen, hobbyweides, niet-agrarische ondernemingen op te nemen in de monitoring die voorzien wordt in het kader van BRV.
- Oproep om na te denken hoe beleidsmatig met deze landgebruiken moet omgegaan worden.
- Oproep om na te denken over instrumenten om de open ruimte en de strategische landbouwgebieden werkelijk te vrijwaren.
- Oproep om “aaneengesloten open ruimte” en “strategische landbouw” ruimer te bekijken dan de huidige insteek.
- Oproep om na te denken hoe beleidsmatig met “kleine open ruimtes” en de “niet-strategische landbouwgebieden” moet omgegaan worden.



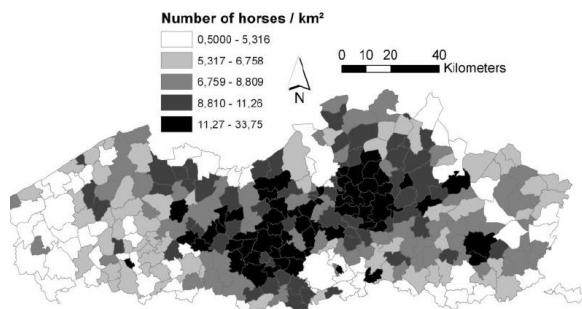
### 15% Vlaams platteland zonder geregistreerd landbouwgebruik



Figuur 3 - Aandeel van het platteland zonder geregistreerd landbouwgebruik per gemeente.

### Ruimtelijk belang van verpaarding

17



70.000 ha  
min. 140.000 paarden  
1/3<sup>e</sup> van het Vlaamse weiland

associaties met  
versnippering landbouwareaal,  
dichtheid aan tuinen

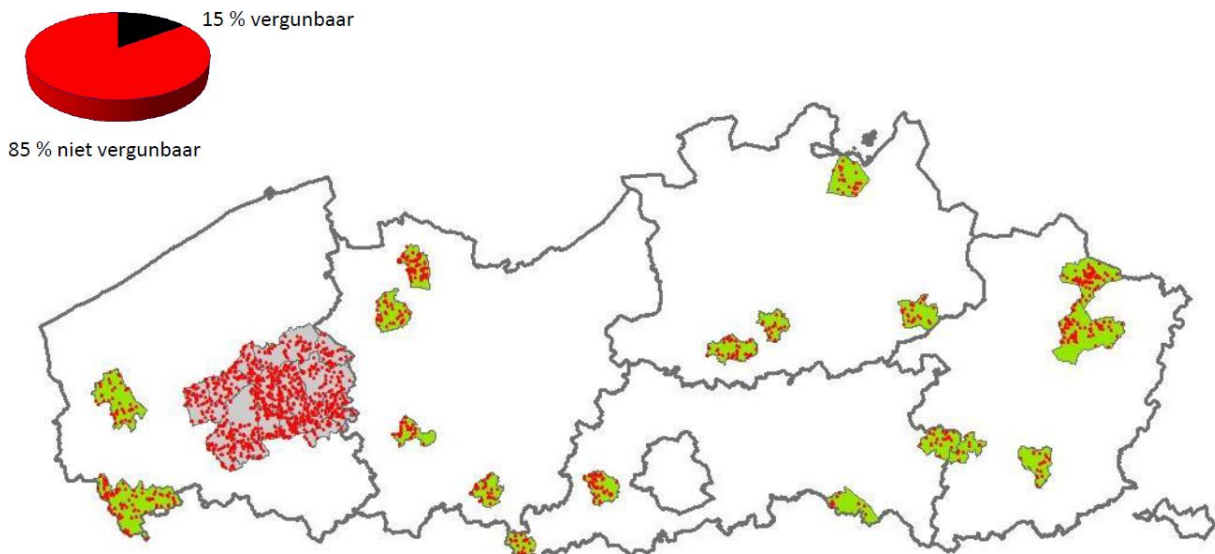
beschikbare gegevens wijzen  
op een toename

*Bomans, K., Dewaelheyns, V., Gulincx, H., 2011. Pasture for horses: an underestimated land use class in an urbanized and multifunctional area. International Journal of Sustainable Development and Planning 6(2), 195-211.*

Figuur 4 - Ruimtelijk belang van verpaarding per gemeente in Vlaanderen

## Niet-agrarisch gebruik

21



Figuur 5 - Niet-agrarisch gebruik van hoeves voor enkele Vlaamse gemeenten.

## 4 Witboek BRV

Het witboek BRV is een beleidsverklaring van de Vlaamse Regering die de strategische krachtlijnen schetst voor de ruimtelijke ontwikkeling voor de komende decennia. Deze beleidsverklaring is de basis voor operationele maatregelen zoals het opmaken en bijsturen van regelgeving, instrumentarium, beleidskaders of ontwikkelingsprogramma's.

### 4.1 6 strategische doelstellingen

- SD 1: Verminderen van het bijkomend ruimtebeslag**  
 Het bijkomend gemiddeld dagelijks ruimtebeslag is tegen 2040 teruggedrongen tot 0 hectare. Het verhogen van het ruimtelijk rendement in het bestaand ruimtebeslag is aantrekkelijker dan ruimtelijk uitbreiden.
- SD 2: Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken**
- SD 3: Palet van leefomgevingen**
- SD 4: Wonen en werken nabij collectieve vervoersknopen en voorzieningen**
- SD 5: Robuuste open ruimte**  
 De verhardingsgraad in de bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5 teruggedrongen ten opzichte van 2015. De totale bestemde oppervlakte voor de open ruimte bestemmingen zal in 2050 ca. 72,5% van de oppervlakte van Vlaanderen bedragen. Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015, en zodat in 2050 in de Speciale Beschermingszones alle maatregelen zijn genomen en ingrepen zijn uitgevoerd zodat de gunstige staat van instandhouding is bereikt en waarbij rekening is gehouden met socio-economische factoren.

Er geldt een strikt kader voor het hergebruik van voormalige landbouwbedrijfsgebouwen of andere bestaande zonevreemde bebouwing en voor nieuwe zonevreemde ontwikkelingen in de open ruimte.

■ **SD 6: Netwerk van groenblauwe aders**

## 4.2 Ruimtelijke ontwikkelingsprincipes

De ruimtelijke ontwikkelingsprincipes vormen de basis om ruimtevragen een duurzame plaats te geven. De SALV geeft hieronder een opsomming van de ruimtelijke principes die rechtstreeks betrekking hebben op landbouw.

■ **Geen netto stijging van het ruimtebeslag en afnemende verhardingsgraad in de open ruimte**

De verhardingsgraad in de open ruimte moet afnemen en het ruimtebeslag zal er niet toenemen. Bijkomende verharding en bebouwing voor niet-agrarische functies in de strategische landbouwgebieden zijn in principe uitgesloten en moeten maximaal vermeden worden. Bestaande (zonevreemde) activiteiten genereren zo weinig mogelijk bijkomend ruimtebeslag onder andere door in te zetten op herlokalisatie van groeiende ondernemingen. Het hergebruik, herbestemmen of herontwikkelen van voormalige landbouwbedrijfszetels biedt in een aantal gevallen kansen of opportuniteiten voor gebiedsontwikkeling.

■ **Strategische openruimtevoorraden veilig stellen**

■ **Gradatie in multifunctioneel ruimtegebruik**

Multifunctionaliteit is gericht op een verantwoord samengaan van openruimtefuncties en ruimtegebruiken waarbij het functioneren van de hoofdfuncties landbouw, natuur en bos niet in het gedrang komt en de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt.

■ **Geïntegreerde gebiedsontwikkeling**

■ **Dynamiek medegebruik afstemmen op de hoofdfunctie .**

■ **Ontwikkelingen benutten voor versterken duurzaamheid en leefkwaliteit**

■ **Verweven waar het kan ...**

■ **... scheiden waar het moet**

■ **Gedifferentieerde bebouwingsmogelijkheden voor de professionele landbouw**

Een differentiatie in bebouwingsmogelijkheden in het agrarisch gebied is in een aantal gevallen nodig of nuttig om een robuuste open ruimte te garanderen en de landbouwstructuur te optimaliseren. Gebiedsprocessen zullen bepalen welke randvoorwaarden gesteld worden aan de ontwikkeling van bestaande en nieuwe bedrijfszetels. In principe kunnen bestaande agrarische bedrijven zich uitbreiden en nieuwe agrarische bedrijven zich inplanten in de gebieden van de agrarische structuur, bij voorkeur binnen het bestaande ruimtebeslag of op goed gelegen locaties buiten het bouwvrij agrarisch gebied of het verwevingsgebied.

■ **Ontwikkelingsperspectieven voor aan de landbouw toeleverende, verwerkende en dienstverlenende bedrijven**

Nieuwe toeleverende, verwerkende of dienstverlenende bedrijven kunnen ontwikkelen op bedrijventerreinen en agro-industriële complexen waarvoor ruimte zal worden gecreëerd. Ze zullen daartoe ook worden gestimuleerd. Het ontwikkelen van nieuwe toeleverende en

verwerkende bedrijven, kleinhandels- en dienstverlenende bedrijven en toeristisch-recreatieve bedrijven is niet mogelijk in het agrarisch gebied, tenzij als hergebruik van een voormalige landbouwbedrijfszetel binnen de randvoorwaarden voor hergebruik, of tenzij het een beperkte toeleverende, verwerkende of dienstverlenende activiteit betreft die is gekoppeld aan een actieve landbouwuitbating.

■ **Kwalitatieve bodems en cultuurgrond beschikbaar houden**

Vlaanderen beschikt over veel vruchtbare bodems die ook in de toekomst inzetbaar moeten zijn voor voedselproductie. Kwalitatieve bodems zijn een schaarse en onvervangbare hulpbron die voor land- en tuinbouw beschikbaar moeten blijven. Het agrarisch gebied moet behouden blijven voor de beroepslandbouw onder meer om veranderingen in de voedselvraag op te vangen. Het gaat daarbij zowel om grote aaneengesloten akkerbouw-, fruitteelt- en veeteeltgebieden als om kleinere hoogproductieve groenteteeltgebieden. Als uitgangspunten hiervoor geldt de ruimtelijk-functionele samenhang tussen het fysische systeem en de structurerende elementen van de agrarische structuur.

■ **Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden die voedsel- en landbouwproductie garanderen**

Ruimtelijke kenmerken zoals de grootte van het gebied, de grootte van de percelen, de erosie- of de overstromingsgevoeligheid bepalen mee de keuze voor geschikte en toekomstgerichte landbouwvormen. Het landbouwgebied evolueert steeds in evenwicht met water, bodem, lucht en energie. Vooral in reliëfrijke gebieden en rivier- en beekvalleien gaat dat gepaard met adaptatiemaatregelen waarbij zowel de ruimtelijke inrichting als de landbouwproductiemethoden de effecten van de klimaatverandering moeten milderen. Veerkrachtig ingerichte landbouwgebieden versterken tevens de kwaliteit van het landschap.

## 4.3 Operationaliseringsprogramma

De Vlaamse Regering zal de strategische visie operationaliseren in beleidskaders die samen met de strategische visie het eerste BRV zullen vormen. De beleidskaders zullen operationele doelstellingen op middellange termijn en actielijsten omvatten.

Voor landbouw zijn volgende beleidslijnen in het bijzonder relevant:

■ **Beleidskader “Ruimtelijk rendement en ruimtebeslag”**

- Beleidslijn 1: het transitiepad bepalen om het bijkomend ruimtebeslag af te remmen.
- Beleidslijn 2: zorgvuldig ruimtegebruik stimuleren
- Beleidslijn 4: ruimtelijk rendement locatie-specifiek toepassen

■ **Beleidskader “Robuuste en samenhangende open ruimte”**

- Beleidslijn 1: geïntegreerde gebiedsontwikkeling voor landbouw, natuur en water

■ **Beleidskader “Provinciale, bovenlokale en lokale programmering”**

- Beleidslijn 3: kwalitatieve open ruimte in relatie tot bebouwde kernen ontwikkelen
- Beleidslijn 4: ruimtelijke kernkwaliteiten bevorderen als basis voor ontwikkeling

## Advies

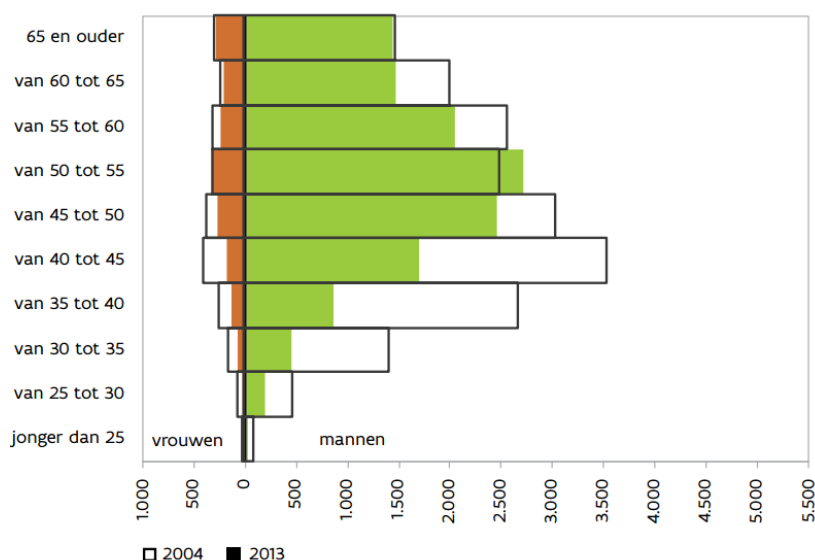
### 5 Proces

[1] De SALV onderschrijft het advies van SARO en Minaraad over het Witboek BRV. De Strategische Adviesraad voor Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen formuleerden een omstandig advies over het Witboek BRV.

### 6 Het belang van de open ruimte in Vlaanderen

[2] De SALV onderschrijft de ambitie om het bijkomend ruimtebeslag stelselmatig **verminderen**: van 6 hectare per dag in 2013 naar 0 in 2040.

[3] De **urgentie kan niet onderschat worden**. De SALV vraagt om snel werk te maken van de voorziene ruimtelijke ontwikkelingsprincipes. Vraag is of er anders nog ruimte is voor landbouw in 2050. De gemiddelde leeftijd van bedrijfsleiders in de landbouw is de afgelopen jaren gestegen van 48 jaar in 2004 tot 52 jaar in 2013. Slechts 13% van de bedrijfsleiders ouder dan 50 jaar heeft een opvolger, 49% heeft geen opvolger en 38% weet het nog niet (6). Er zullen de komende jaren bijgevolg nog heel wat landbouwbedrijven stoppen. De grond en gebouwen hebben in veel gevallen nog gebruikswaarde voor de professionele landbouw (zie [5]). Vraag is of deze grond en gebouwen nog door de landbouwsector zullen ingevuld worden (zie [6]).



Figuur 6 - Leefijdspiramide van bedrijfshoofden van beroepslandbouwbedrijven, 2004 en 2013. (7)

[4] De **verhardingsgraad in de open ruimte terugdringen; met aandacht voor de verborgen veranderingen**. Wat betreft verharding in de open ruimte stelt het witboek: “de verhardingsgraad in bestemmingen landbouw, natuur en bos is tegen 2050 minstens met 1/5<sup>e</sup>

teruggedrongen ten opzichte van 2015”. De SALV onderschrijft deze ambitie, maar waarschuwt voor de verborgen veranderingen van het platteland die druk leggen op de hoofdactiviteit landbouw en die het verdere ruimtebeslag in de open ruimte in de hand werken. Het witboek wil deze verborgen veranderingen ook tegengaan: “Daarnaast wordt een beleid gevoerd zodat het aandeel landbouwgebied dat niet door de professionele landbouw wordt gebruikt in 2050 is afgenomen ten opzichte van 2015 [...]”.

De SALV vraagt een gedegen uitwerking van deze principes in de beleidskaders en de instrumenten van het BRV, met betrokkenheid van de stakeholders (zie [11]).

**[5] Ontwikkel een gebalanceerde-gecoördineerde reconversiestrategie voor agrarische gebouwen.** De SALV stelt vast dat een steeds groter aandeel van de landbouwbedrijfsgebouwen in niet-agrarisch gebruik terecht komt. Agrarische reconversie is echter veel complexer dan het toekennen van nieuwe functies aan bestaande bedrijfsgebouwen (zie tabel 2).

Het ILVO wijst er op dat de “reconversiemogelijkheden zoals voorzien in de contract-convenant benadering een (enorm) aanzuigefect creëren richting een niet-agrarische reconversie van vrijgekomen agrarische gebouwen. Naast de gebouwen waarvoor het instrument bedoeld is, namelijk gebouwen die hun landbouwgebruikswaarde verloren hebben en waarvan bestending wenselijk geacht wordt zullen immers ook gebouwen die nog een gebruikswaarde hebben voor landbouw of waarvan de bestending noch door landbouw noch door de bredere maatschappij wenselijk geacht worden, in een niet-agrarische reconversie dynamiek meegezogen worden. En de agrarische activiteiten zullen in toenemende mate ontplooiën in nieuwe ‘greenfieldgebouwen’” (8).

De SALV meent dat de ILVO-nota ‘verruimde niet-agrarische functiemogelijkheden geven slechts antwoord op deel reconversievraagstuk’ (8) een goede aanzet vormt voor de uitwerking van een gecoördineerde reconversiestrategie.

Tabel 2 schetst de mogelijke reconversievraagstukken die aan bod komen bij vrijgekomen agrarische gebouwen in functie van hun gebruikswaarde voor landbouw en hun waarde voor de bredere maatschappij. De SALV meent dat in deze tabel de ‘gebruikswaarde’ breed dient geïnterpreteerd te worden, in die mate dat het zowel de waarde van een herbruik als de ligging behelzen.

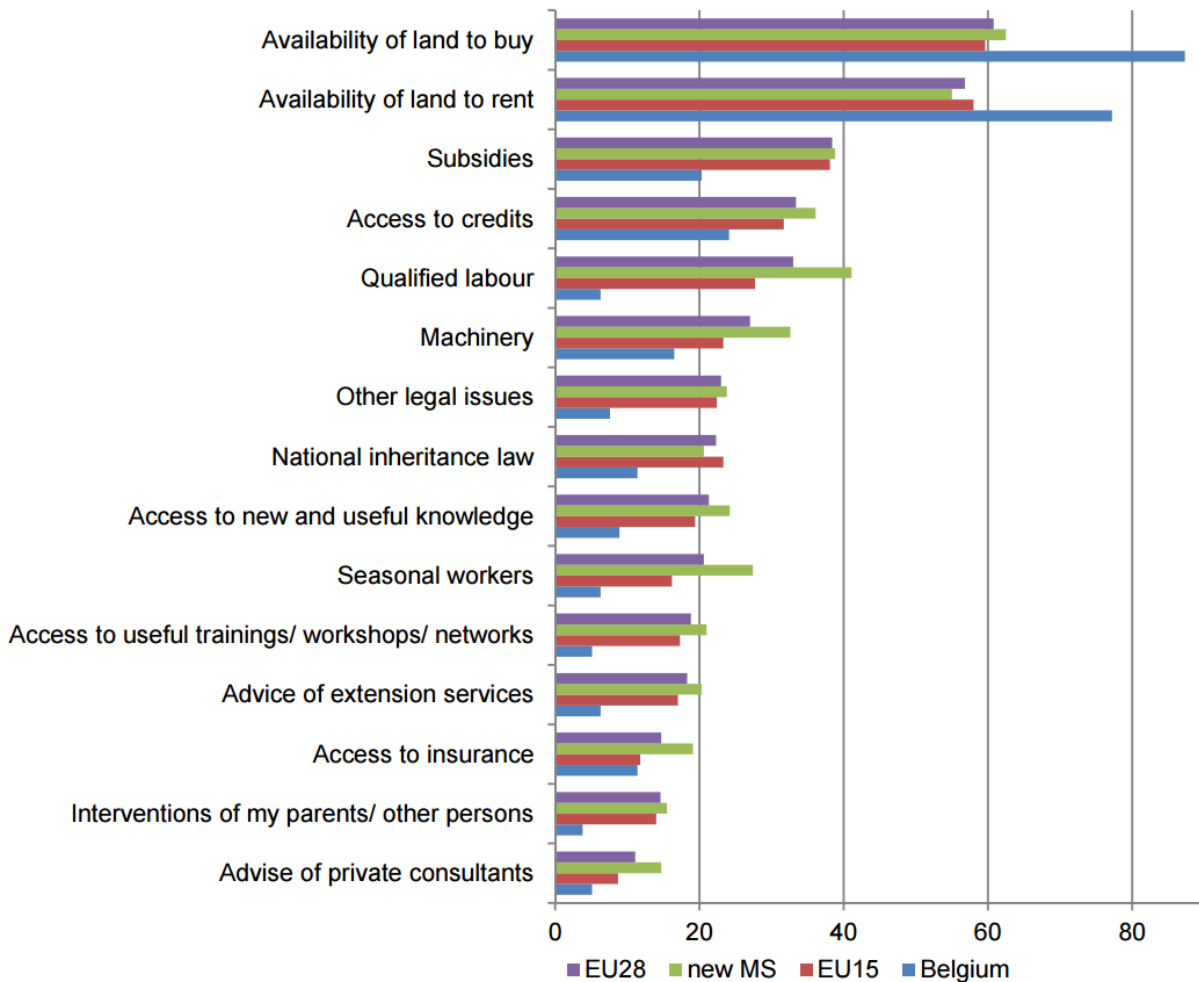
**Tabel 2 - Situering van het reconversievraagstuk in een context bepaald door landbouwkundige gebruikswaarde en maatschappelijke waarde van vrijgekomen agrarische gebouwen. Bron: (8)**

VRIJGEKOMEN AGRARISCHE GEBOUWEN (VAB)		
	Mét gebruikswaarde voor landbouw	Zónder gebruikswaarde voor landbouw
Mét waarde voor bredere maatschappij	Reconversievraagstuk 1	Contract-convenant zet in op Reconversievraagstuk 2
Zónder waarde voor de bredere maatschappij	Reconversievraagstuk 3	Reconversievraagstuk 4

**[6] De toegang tot grond voor landbouw wordt stilaan onmogelijk** (figuur 7). Samen met de agrarische gebouwen verdwijnen ook de bijhorende gronden vaak uit landbouwgebruik. Uit de presentatie van Anna Verhoeve op de SALV-raadszitting van 28 oktober 2016 (5) blijkt

dat hoeves worden verkocht met 4 à 5 ha grond en dat 90% van de nieuwe tuinoppervlakte in agrarisch gebied ligt. Ook landbouwgrond die niet aan een hoeve gekoppeld is, wordt meer en meer gebruikt voor niet-landbouwdoeleinden.

Het toenemende niet-agrarische gebruik van gronden stuwt de prijzen de hoogte in, waardoor het voor landbouwers steeds moeilijker wordt om landbouwgronden te kunnen kopen.



Figuur 7 - Noden van jonge landbouwers - percentage van de geïnterviewde jonge landbouwers die bovenstaande elementen aanhaalden als problematisch. Bron: (10)

**[7] Vergunningenbeleid en handhaving moeten de realisatie van beleidsdoelen ondersteunen.** Uit de presentatie van Anna Verhoeve op de SALV van 28 oktober 2016 (5) blijkt dat slechts 15% van het niet-agrarisch gebruik van hoeves vergunbaar is (figuur 5). Door een gebrek aan handhaving ontstaat er een gedoogbeleid dat deze situatie stimuleert.

De ‘tweede optie’ (niet-agrarisch hergebruik) wordt, door dit gebrek aan handhaving, in de praktijk financieel interessanter dan de ‘eerste optie’ (agrarisch hergebruik). Ook een ondersteunend vergunningen- en handhavingsbeleid kan de grondprijzen onder controle houden.

**[8] Monitoring moet leiden tot visievorming bij de lokale besturen.** Het is geweten dat landbouwgrond en -gebouwen niet-agrarische functies krijgen. Het zou daarom relevant zijn dat lokale besturen monitoren hoe het (landbouw)ruimtegebruik in hun gemeente evolueert en evolueerde. Welke bestemming krijgen en kregen voormalige agrarische bestemmingen?

Monitoring houdt ook in dat lokale besturen weten hoeveel agrarische brown- en greenfields, zowel de actuele als de op termijn potentiële, in hun gemeente aanwezig zijn. Ook de karakteristieken (ligging, toekomstpotentieel voor de landbouwsector of ander gebruik, ...) van deze terreinen moeten gekend zijn.

Met deze monitoring zou ook visievorming op lokaal vlak gepaard moeten gaan. Lokale besturen moeten bepalen welke agrarische brownfields opnieuw naar de landbouwsector kunnen gaan en welke in niet-agrarische functies kunnen terechtkomen. Deze informatie kan ook aangewend worden om een visie op te bouwen rond het gebruik van de agrarische greenfields.

De visie en bekomen informatie uit de monitoring zouden ook gebruikt kunnen worden bij het opmaken van de convenant (in het kader van het in opmaak zijnde instrument contract-convenant benadering) tussen de Vlaamse overheid en de gemeente. De monitoring en visie zouden immers informatie moeten opleveren over de gewenste en ongewenste ontwikkelingen in een bepaald gebied / een bepaalde gemeente en de impact op landbouw en open ruimte.

De SALV meent dat de Vlaamse overheid deze monitoring en visievorming kan stimuleren door het gericht inzetten van de middelen voor de gemeenten. Zo vroegen SALV en Minaraad bijvoorbeeld om een inhoudelijke sturing aan het Vlaams fonds voor stimulering van (groot)stedelijke en plattelandsinvesteringen toe te voegen (9).

**[9] Nood aan onderzoek naar instrumenten om de open ruimte te behouden.** Uit de praktijk blijkt dat autonome ontwikkeling leidt tot verder ruimtebeslag op de open ruimte. Indien de overheid de inname van deze open ruimte een halt wil toeroepen, wat blijkt uit de ambitie van het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dan moeten daarvoor de nodige instrumenten ontwikkeld worden en moet het regelgevend kader (waaronder vergunningenbeleid) worden bijgestuurd.

De SALV stelt vast dat het op heden aan daadkrachtige instrumenten ontbreekt. Daarom vraagt de SALV om actiever onderzoek te doen naar daadkrachtige en efficiënte instrumenten om de open ruimte te behouden. In zulke instrumenten zouden bijvoorbeeld principes als compensatie van kapitaalsvernietiging en het innen van gerealiseerde meerwaarde hun intrede kunnen vinden.

**[10] Het landbouwgebied is noodzakelijk voor de voedselproductie.** De open ruimte levert tal van ecosysteemdiensten aan de maatschappij: water bufferen, bestuiving, recreatie, ... maar de open ruimte, en meer bepaald het landbouwgebied, is ook noodzakelijk voor de voedselproductie. De voedselproductie is niet alleen relevant omdat ze in een dagelijkse behoefte, eten, voorziet, maar is ook economisch en maatschappelijk belangrijk als toeleverancier van de Vlaamse agro-voedingsketen.

**[11] Betrek de SALV en de open-ruimte-actoren bij de verdere concretisering.** De SALV stelt vast dat het Witboek BRV een aantal goede principes bevat, de uitwerking van deze principes zal echter bepalend zijn voor de toekomst van de open ruimte. De SALV vindt het



daarom belangrijk dat de actoren van de open ruimte een stem krijgen bij de verdere concretisering van het Witboek BRV.

## Bibliografie

1. **SALV**. *Briefadvies naar aanleiding van het opgestarte proces rond het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)*. 2011. <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/briefadvies-naar-aanleiding-van-het-opgestarte-proces-rond-het-beleidsplan-ruimte-vlaanderen-brv>.
2. **SARO, et al., et al.** *Advies over het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*. 2012. <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/advies-over-het-groenboek-beleidsplan-ruimte-vlaanderen>.
3. **SALV, Minaraad**. *Werktest Witboek BRV. Advies*. 2016. <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/werktest-witboek-brv>.
4. **Vlaamse overheid**. *Ruimte voor morgen? Denk mee!* 2011. <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/ruimte-voor-morgen-denk-mee>.
5. **Verhoeve, Anna**. *Landbouw en ruimtelijke ordening in Vlaanderen: toelichting op SALV-zitting*. Brussel : sn, 2016. [http://pure.ilvo.vlaanderen.be/portal/nl/activities/landbouw-en-ruimtelijke-ordening-in-vlaanderen\(34e659dd-3ed5-4c5b-b0d4-ea4e7e5591a9\).html](http://pure.ilvo.vlaanderen.be/portal/nl/activities/landbouw-en-ruimtelijke-ordening-in-vlaanderen(34e659dd-3ed5-4c5b-b0d4-ea4e7e5591a9).html).
6. **Verhoeve, Anna, Kerselaers, Eva en Rogge, Elke**. *Nota kabinet - reactie op Werktekst Witboek BRV*. 2016.
7. **Platteau, J., et al., et al.** *Voesel om over na te denken. Landbouw- en Visserijrapport 2016*. Brussel : Departement Landbouw en Visserij, 2016.
8. **Platteau, J., Van Gijseghe, D. en Van Bogaert, T.** *Landbouwrapport 2014*. Brussel : Departement Landbouw en Visserij, 2014.
9. **Verhoeve, Anna en Kerselaers, Eva**. *Verruimde niet-agrarische functiemogelijkheden geven slechts antwoord op deel van reconversievraagstuk*. sl : ILVO, 2016. [http://www.ilvo.vlaanderen.be/Portals/68/documents/Mediatheek/Beleidsnota/Beleidsnota\\_2016\\_01.pdf](http://www.ilvo.vlaanderen.be/Portals/68/documents/Mediatheek/Beleidsnota/Beleidsnota_2016_01.pdf). ILVO-nota 2016.01.
10. **Zondag, Marie-Jose, et al., et al.** *Young farmers' needs in Belgium*. Rotterdam : sn, 2015.
11. **SALV, Minaraad**. *Advies. Vlaams fonds voor stimulering van (groot)stedelijke en plattelandsinvesteringen*. 2016.

## Lijst met figuren en tabellen

### Figuren

Figuur 1 - Campagnebeeld uit het participatie- en overlegtraject 'Ruimte voor morgen?' in 2011. Bron: (4) .....	6
Figuur 2 - Indeling strategische waarde en drukgevoeligheid landbouwgebieden.....	8
Figuur 3 - Aandeel van het platteland zonder geregistreerd landbouwgebruik per gemeente. ....	9
Figuur 4 - Ruimtelijk belang van verpaarding per gemeente in Vlaanderen .....	9
Figuur 5 - Niet-agrarisch gebruik van hoeves voor enkele Vlaamse gemeenten.....	10
Figuur 6 - Leeftijdspiramide van bedrijfshoofden van beroepslandbouwbedrijven, 2004 en 2013. (7) .....	13
Figuur 7 - Noden van jonge landbouwers - percentage van de geïnterviewde jonge landbouwers die bovenstaande elementen aanhaalden als problematisch. Bron: (10) .....	15

### Tabellen

Tabel 1 - Mijlpalen in het traject van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.....	6
Tabel 2 - Situering van het reconversievraagstuk in een context bepaald door landbouwkundige gebruikswaarde en maatschappelijke waarde van vrijgekomen agrarische gebouwen. Bron: (8).....	14