



Memorandum Landelijk Vlaanderen - 2009.

De Vlaamse verkiezingen naderen snel. Landelijk Vlaanderen moet zich voorbereiden op de nieuwe politieke accenten in het kader van het volgend regeringsakkoord. Wie die zal leggen is natuurlijk nog niet geweten. Daarom alvast onze oproep aan alle partijen voor meer aandacht omtrent volgende punten.

Positieve elementen

Terugblikkend op de laatste jaren ziet Landelijk Vlaanderen positieve evoluties:

Er is een positievere perceptie over de rol van de landeigenaars en -beheerders, nl. de eerste zakelijke rechthouders van grond op het platteland. Deze hebben een plaats gekregen in het **overleg**, weliswaar een kleine plaats, maar er wordt naar hen geluisterd, waar zij vroeger meestal vergeten werden. De politiek heeft hun rol nu wel ingezien, waardoor de relaties sereen konden verlopen. In diverse domeinen waar landbeheerders vroeger afwezig waren, krijgen zij nu het woord.

Alhoewel hun werkgebied multisectoraal is, worden zij vaak beschouwd als deel uitmakend van de bossector want de sectorale benadering tussen natuur, landbouw en bos blijft in de meeste gevallen aangehouden. De Vlaamse administratie nodigt hun vertegenwoordigers uit die dan, rechtstreeks of onrechtstreeks, lid zijn van adviesraden en werkgroepen. Het is echter niet altijd mogelijk alles op te volgen, want hun organisatie beschikt niet over de studie- en opvolgingscapaciteiten om overal proactief deel te nemen en grondig uitgewerkte voorstellen op te maken.

In een aantal domeinen zijn de **basisrechten** van de doelgroep erkend geworden. Dit is het geval voor het flankerend beleid voor erfdiensbaarheden (compensatie voor beperkingen), in de afbakening van landbouw, natuur en bos, in het overleg over instandhoudingsdoelstellingen, in het plattelandsbeleid, in sommige decretale en besluitsbepalingen. Er wordt nu rekening gehouden met die rechten, de inspraak en de bijdrage voor de gemeenschap van gemotiveerde en dus vaak goedkopere privébeheerders.

Servicepunt

Dossiers en hun inhoud blijven ingewikkeld en te ondoorzichtig. Talrijke beheerders geraken niet vertrouwd met de complexiteit, waardoor ze ook moeilijk vertrouwen hebben in de gang van zaken. Dit ligt meestal niet aan de overheid zelf, die eigenlijk hulpvaardig wil zijn en zelfs een aantal sectorale initiatieven heeft genomen. Neen, er is een gebrek aan klaar inzicht over de waaier van multisectorale materies, waardoor de verschillende sectorale overheden “weten” en de rechtsonderhorige “niet weet” waar naartoe met alle gelijklopende beleidsinitiatieven, regels en instrumenten. Het is dus perceptie en **communicatie**.

Onze pogingen om met de overheid een degelijk en overzichtelijk **servicepunt** (kenniscentrum) op te richten voor een brede doelgroep van terreinbeheerders en -gebruikers is nog niet gelukt. Dit lijkt ons nochtans onontbeerlijk als brugfunctie en zou, met weinig

middelen, de overheid steunen om beleidsinitiatieven beter te laten aanvaarden en efficiënter te doen verlopen. Wij wensen dit project opnieuw aan te kaarten in de nieuwe legislatuur.

Platteland en Verweving

Het project “landgoed” is besproken geweest en een model van **geïntegreerd beheerplan** werd ontwikkeld. Maar niet alle beleidsdomeinen hebben deelgenomen aan dit initiatief zodat het nog een voorstel blijft zonder concrete uitwerking. Dit project beantwoordt aan het concept van ruraal ondernemerschap, het aanbieden van terreinen met multifunctioneel en duurzaam gebiedsbeheer voor de lokale gemeenschap en is een goed voorbeeld van zowel functionele als ruimtelijke verweving. Het wekt nog wantrouwen op en de juiste mogelijkheden en kansen worden nog niet goed ingeschat. Hopelijk wordt dit project vervolgd.

Het is, in deze context, van belang om, in de toekomstige RUP's, niet alleen natuur- en bosgebieden af te bakenen, maar ook gebruik te maken van een overdruk “**cultuurhistorie**” (CH). CH voorschriften kunnen de bestemming van merkwaardige gebouwen regelen, zodat de economische opwaardering de continuïteit van deze gebouwen kan veilig stellen. Het kan ook gelden als een compensatie in natura voor eventuele groene erfgoedwaarden op andere delen van het betrokken gebied. Dergelijke voorschriften bestaan al, maar moeten systematisch gebruikt worden in de RUP's. Dit kan zonder merkbare nadelen voor de andere functies.

Dit is een stap in de richting van nieuwe **zelf compenserende** instrumenten van ruimtelijke ordening zoals “rood voor groen” regelingen en contractplanologie die, voorzichtig, toch eens in Vlaanderen grondig kunnen bestudeerd worden aan de hand van buitenlandse voorbeelden.

Het waarborgen van merkwaardige gebouwen en **erfgoed** kan best door gemotiveerde privé beheerders verzekerd worden. Ondersteuning kan bestaan, naast de hierbovenvermelde aangepaste bestemming, uit fiscale stimuli (successie- en schenkingsrechten en anderen, naar analogie met de maatregelen ter ondersteuning van het duurzaam bosbeheer), zoals gebruikelijk in andere landen. Deze stimuli hebben een bewezen terugverdieneffect en zorgen voor het behoud van de expertise en het bevorderen van de tewerkstelling, voor een niet vermarktbaar maatschappelijke meerwaarde (wetend dat de lasten voor de beheerder zijn en de inkomsten voor naburige economische actoren) en voor het opwaarderen van de infrastructuur in de tijd van economische crisis.

Bos en Natuur

De **financiële instrumenten** voor natuur en bos werden in 2008 door het kabinet Leefmileu geanalyseerd en in de Miniraad besproken. Het is duidelijk dat de middelen die ter beschikking worden gesteld van de verschillende clusters zijnde de overheid zelf, de landbouw, de terreinbeherende verenigingen en de privé beheerders, niet in evenwicht zijn. De privé krijgt nog geen 4% van de financiële middelen. Dit is totaal buiten proportie. Een evaluatie van die **clusters** moet, op gebied van verwerving/erfgoedwaarden, inrichting, beheer, samenwerking, vorming, monitoring, nieuwe evenwichten zoeken, waarbij de overheid meer ondersteunend optreedt en enkel subsidiair verwerft of voorkooprechten uitoefent (Het harmoniseringsdecreet kan bijgesteld worden voor de gevallen waar er geen gevaar bestaat voor het geldend beheer).

Deze benadering leidt naar **privé natuurbeheer** (weliswaar in deze gebieden waar geen uitzonderlijke natuurvereisten bestaan), een concept dat tot nu toe niet zo goed aanvaard is en dat kan uitgewerkt worden met internationale benchmarking.

Een dergelijke privécluster zou steunen op de parameters van het economisch model van een grondperceel (de waarde ervan is een combinatie van drie deelwaarden: economische-, genots- en maatschappelijke waarde). De bipolaire visie van de open ruimte, waar grond ofwel een economische waarde (landbouw) heeft ofwel een maatschappelijke waarde (natuur), en waarbij de (privé(landbouw)grond rendeert en de groene grond door de overheid moet gekocht worden, mist immers het deel genotswaarde (bv. privé natuurbeheer). Deze waarde maakt een verschil, want zo kunnen maatschappelijke doelstellingen door inzet van de privé goedkoper verwezenlijkt worden (geen aankoop, geen beheerkosten).

In de bipolaire benadering probeert de overheid compensaties voor verlies bij gebruiksbepalingen te geven door aankoop en **koopplichten**. Dit laatste instrument is niet efficiënt want verplicht de overheid alle hierboven beschreven deelwaarden van het perceel meteen te kopen (inclusief de genotswaarde) alhoewel de eigenaar vaak bereid is deze te behouden. Een vergoeding, enkel voor de verloren deelwaarde, meestal de economische waarde, is voldoende bij het juridisch bepalen van een erfdiensbaarheid. Bovendien dient de overheid hiervoor niet altijd zelf te betalen, maar kan soms gebruik maken van zelfbetalende instrumenten. Een goedkoper instrument “deelvergoeding” kan systematisch en liefst coherent tussen de beleidsdomeinen heen, ontwikkeld en gebruikt worden met juridische verankering. (Bv. het waterdecreet zou, voor de oeverzones, kunnen aangepast worden)..

Wat betreft de **bossen** is het nodig de flankerende instrumenten voor de **ecologische functies** echt operationeel en efficiënt te maken (ondersteuning beheerplannen, coherente subsidies in verhouding met de andere sectoren en een coherente ondersteuning van de versnipperde bossector die zwakker is dan de sterkere landbouw- en natuursectoren).

De **productiefunctie** van het bos moet een opwaardering krijgen. Deze wordt momenteel verwaarloosd en bij het ANB ontbreekt het aan een zichtbare strategie hieromtrent. De vraag naar hout, de marktevolutie, de klimaatproblematiek,... vergen een volwaardige strategische begeleiding met onderbouwde gegevens, die nu in gebreke blijft. Landbouw heeft een dergelijke strategie en de volle ondersteuning van de landbouwadministratie. Productie bosbouw, een verlenging hiervan, is nergens meegenomen en dit omdat bosbouw onder de bevoegdheid van leefmilieu valt. We stellen vast dat de andere bosfuncties nu geleidelijk domineren, tot exclusief worden.

Landbouw en Plattelandsontwikkeling

De door het Vlaamse Parlement reeds goedgekeurde resolutie omtrent de afschaffing van de successie- en schenkingsrechten voor **verpachte gronden** op lang termijn zou decretaal vastgelegd kunnen worden, wat tot nu toe niet het geval is, alhoewel aangekondigd door toenmalige Minister President Letermé.

De recente regels over de **nulbemesting** (in consensus voorgesteld door 2 actoren in het buitengebied zonder inspraak van de andere actoren) bieden geen oplossing voor gronden die, **historisch, geïntegreerd beheerd** worden. Een ondersteunende economische activiteit kan niet zomaar afgeschaft worden gezien het gebruik van de voorziene compensatie-

instrumenten (zoals grondenruil) niet mogelijk of wenselijk is. Het zou de voortzetting van de integratie onmogelijk maken en de cultuurhistorische kwaliteit van het beheer in gedrang brengen. De kerngronden van het historisch geïntegreerde beheer zouden kunnen genieten van een ontheffing of mede afgebakend worden in CH gebieden met behoud van hun ondersteunend potentieel. Hetzelfde geldt voor gronden opgenomen in de beschermingslijsten, want deze dienen hun oorspronkelijke kenmerken en verschijningsvorm te behouden.

De **pachtwet** zou geregionaliseerd kunnen worden zodat beter kan ingespeeld worden op de evoluties en op de noden van de jonge landbouwers en zodat de driehoeksrelatie in het buitengebied tussen landbouwer, eigenaar en overheid kan opgebouwd worden. Afspraken die alle drie aanbelangen, worden nu bilateraal geregeld in beheersovereenkomsten enerzijds of in pachtcontacten anderzijds wat incoherent en strak is en weinig rechtzekerheid biedt op lang termijn.

Een geïntegreerde benadering is efficiënter en moderner en past beter bij de hedendaagse noden van **rurale ontwikkeling** en productie van groene diensten zoals landschap, KLE beheer, vermarktbaar functies zoals CO² opslag, zuiver water, biodiversiteit in perspectief van een toekomstig nieuw landbouwbeleid waar zowel eigenaar als gebruiker als overheid in samenwerking zullen moeten handelen. Het zou duidelijkheid moeten scheppen voor het plattelandsbeleid waar nu de pachtwet, die dateert van de tijd van de “klassieke landbouw”, geen antwoord biedt op nieuwe tendensen zoals groene diensten, verbreding van de landbouw, herwaarderen van de gebouwen, bebouwing....

Bij de “horizontale visie” van de privé landbeheerders zijn “verweving”, “samenwerking” en “motivatie” de sleutelwoorden. Daarom pleiten wij voor deze punten die ons van belang lijken voor de volgende legislatuur. Wij wensen dat de goede sfeer van erkenning en dialoog zal kunnen voortgezet worden weliswaar met de hoop op meer concrete afhandeling van dossiers.