

Dit is een samenvatting van de studie :  
« Pression sur nos terres agricoles, face  
à l'artificialisation des sols, quels leviers d'action ? »  
De studie werd geschreven door Astrid Bouchedor (FIAN Belgium)  
en verscheen in December 2017 in het Frans.



Astrid Bouchedor (FIAN Belgium)

## DRUK OP ONZE LANDBOUWGRONDEN :

Hoe redden we onze bodems van de betonning ?

*«In Europa stappen ieder jaar tienduizenden landbouwers uit de landbouw. Terwijl de grootschalige landbouwbedrijven en de agro-industrie snel terrein winnen. Dezelfde dwingende logica van mondiale kapitaalaccumulatie, de drijvende kracht achter de wereldwijde landroof, ligt aan de basis van het proces van grondconcentratie in Europa<sup>1</sup> ».*

Verlies van landbouwgrond wordt erkend als een belangrijk vraagstuk en is een direct gevolg van de grote trends die we de voorbije decennia op de markt voor landbouwgrond konden waarnemen. De grond staat steeds meer onder druk, er is concurrentie tussen soorten grondgebruik, de concentratie en specialisering van landbouwbedrijven nemen toe, steeds minder arbeidskrachten zijn actief in de landbouw, de grondprijzen stijgen, landbouwbedrijven verdwijnen, nieuwe generaties hebben het moeilijk te starten en bedrijven over te nemen, bedrijven richten zich op rendement en niet op autonomie, de biodiversiteit gaat achteruit, het waterverbruik is te hoog, de vervuiling is alomtegenwoordig en de kwaliteit van bodem en lucht wordt ook al maar slechter.

De landbouw ondergaat ingrijpende veranderingen. De door de overheid ondersteunde ondernemerslandbouw, kind van de snel voortrazende modernisering, moet zelf steeds meer wijken voor kapitalistische landbouw. Boerenlandbouw moet zich dan weer heruitvinden om te overleven<sup>2</sup>. Deze paradigmaverschuiving is het gevolg van de

financialisering van de landbouw en de steeds grotere rol van kapitaal: de aandelenmarkt doet het goed, werk in de landbouw is onzeker, de grond verdwijnt onder het beton, enz.

De evolutie van de markt voor landbouwgrond en de toename van het ruimtebeslag<sup>3</sup> zijn fenomenen die helaas nog niet goed werden onderzocht. Het gebrek aan consensus over een definitie voor «landbouwgrond » en de vele en onvolledige manieren waarop gegevens worden verzameld **leveren weinig objectieve** informatie op, wat de situatie nog erger maakt. Daarbij komt nog dat de beschikbare gegevens niet regelmatig worden bijgewerkt. Op Europees niveau, bijvoorbeeld, kregen de gegevens over de situatie van de landbouw (Eurostat) sedert 2013 geen update.

Waarnemers op het terrein (administraties, reguleringsorganen, landbouwvakbonden) hebben beter zicht op nationale tendensen. Zij stellen het gebrek aan betrouwbare en correcte gegevens aan de kaak. Het waargenomen verschil tussen landbouwgrond (classificatie in het kadaster) en OCG<sup>4</sup> (verklaringen Gemeenschappelijk Landbouwbeleid) is een teken dat er nood is aan de oprichting van grondobservatoria, zowel op Europees als op Belgisch niveau. Deze terreinwerkers stellen eveneens vast dat de systemen die

1 ECVC & HOTL Alliance, « Land concentration, land grabbing and people's struggles in Europe », 2013, <https://www.tni.org/en/publication/land-concentration-land-grabbing-and-peoples-struggles-in-europe-0>

2 Jan Douwe Van der Ploeg stelt een typologie voor van landbouwwormen en onderscheidt boerenlandbouw, ondernemerslandbouw en kapitalistische landbouw. Hij baseert deze typologie op het idee dat de essentie van het verschil ligt in de processen die gekozen zijn om het sociale en het materiële te structureren, met gevolgen voor de verdeling van de toegevoegde waarde en voor de duurzaamheid van de processen.

3 Het ruimtebeslag bestaat uit de ruimte, ingenomen door onze nederzettingen, dus door huisvesting, industriële en commerciële doeleinden, transportinfrastructuur, recreatieve doeleinden, serres etc. Parken en tuinen maken hier ook deel van uit.

4 Oppervlakte Cultuurgrond (OCG).



gegevens verzamelen niet aangepast zijn aan de evolutie van het landbouwmodel, waardoor de **reguleringsinstrumenten voor grond verouderd raken**. Omdat de landbouwsector een financiële zaak wordt en **familiebedrijven massaal wijken voor landbouwvennootschappen**, zouden deze systemen zo moeten evolueren dat ze ook de verkoop van vennootschapsaandelen kunnen controleren. Maar dat is niet het geval. Enkele Europese lidstaten kunnen tussenkomen in de verkoop van vennootschapsaandelen van een landbouwonderneming, maar die tussenkomst is beperkt tot verkoopstransacties van grond in volle eigendom. Binnen de Europese Unie wordt de vrije circulatie van kapitaal nog versterkt. De groeiende afstand tussen kapitaal en arbeid werkt de concentratie van grond en het verdwijnen van boerderijen en landbouwers in de hand. De **kapitalisatie van landbouwbedrijven** maakt werk in de landbouwsector onzeker: er wordt steeds meer beroepgedaan op agrarische loonwerkbedrijven en tijdelijke arbeidscontracten.

### LANDBOUWGROND VERDWIJNT ONDER HET BETON

Er staat hoe langer hoe meer concurrentiedruk op landbouwruimte. **Landbouwgronden verdwijnen: de toename van het ruimtebeslag, vooral onder druk van verstedelijking, is een van de voornaamste oorzaken van dit fenomeen**. Sedert 1960 verdween in Europa op die manier 20% van de gronden (ongeveer 33 miljoen ha, of 11 keer de oppervlakte van België). Zo'n 85% van de ingenomen gronden waren landbouwgronden. Ook in België **neemt het ruimtebeslag steeds meer toe** (12 à 17 km<sup>2</sup> per jaar sedert 1985). In 2017 bedroeg het ruimtebeslag in Wallonië 2602 km<sup>2</sup> <sup>5</sup>, wat neerkomt op 15% van de oppervlakte. In Vlaanderen ligt dit percentage meer dan de helft hoger: 33%, waarvan 14 % ook effectief verhard is<sup>6</sup>. En tussen 2010 en 2015 nam het ruimtebeslag toe met 5,8 ha per dag.

Cijfers zijn één ding. Maar we moeten ons vooral afvragen: welke gronden zijn bedreigd door een toename van het ruimtebeslag en hoe komt dit? De bevolking neemt toe, er is meer vraag naar woningen, de grondprijzen stijgen

---

5 Met inbegrip van niet gekadastreerde grond

6 Ruimte Vlaanderen-Witboek, 2016, p.36 <http://ebl.vlaanderen.be/publications/documents/97914>

en de Belg heeft nog steeds de neiging om gespreid te bouwen. Al deze factoren dragen ertoe bij dat **het grondgebruik voor huisvesting per inwoner in België** blijft toenemen, terwijl de beschikbare grond afneemt. In 2015 bedroeg het grondgebruik voor huisvesting per inwoner in Vlaanderen 271 m<sup>2</sup>. Tussen 2010 en 2015 bedroeg de toename van het totale grondgebruik voor huisvesting 13 km<sup>2</sup> per jaar, wat neerkomt op 3,6 ha per dag. Deze cijfers liggen minder hoog in Vlaanderen dan in Wallonië, waar de grondoppervlakte per inwoner 295,2 m<sup>2</sup> bedroeg in 2011 en het totale grondgebruik voor huisvesting tussen 2010 en 2015 met gemiddeld 2,6 ha/dag steeg<sup>7</sup>.

Woningbouw heeft dus veel impact op de groei van het ruimtebeslag. Maar grond wordt ook gebruikt voor **industriële activiteiten**. Deze nemen minder plaats in beslag, maar hun opmars is daarom niet minder belangrijk. Landbouw- en burgercollectieven stellen overal in België vast dat hun verkozenen economische privébelangen vooropstellen. Nochtans zou, in naam van het gemeenschappelijk belang, de aarde eerst en vooral voedsel moeten produceren. Bij zulke belangenconflicten is het interessant kritisch onderzoek te doen naar de reële impact van deze *zones, en ondermeer naar hun invloed op het verlies van landbouwgrond*. Terwijl besturen vaak weigeren informatie over prospectie openbaar te maken. Een ding blijft duidelijk: het ruimtelijk beleid biedt weinig weerstand aan de druk van urbanisatie of infrastructuur en schiet te kort tegen **de betonning, zeker aan het huidige ritme**. De betrokken partijen dienen dringend voorrang te geven aan nog onverzadigde, bestaande industriële zones en aan braakliggend industrieterrein. De betonning van landbouwgrond moet worden stopgezet.

Grondbeheer is het resultaat van interactie tussen publieke en privé actoren. Hun belangen kunnen uiteenlopen, maar de uitdagingen zijn vaak dezelfde, ook al variëren zij van streek tot streek. Welke rol spelen deze actoren? Welke kwesties rond milieu, productie of stedenbouw komen op de onderhandelingstafel als er landbouwgrond beschermd moet worden? Hoe kan je aan al die gebruiksvormen, die met elkaar in concurrentie staan, grond toekennen (landbouw, woningen, industrie,

---

7 IWEPS, 2017, « Dynamiques régionales revue interdisciplinaire d'IWEPS : L'investissement résidentielle en Wallonie », Artikel 5 : <https://www.iweeps.be/wp-content/uploads/2017/09/DR5.pdf>

vrije tijdsbesteding, enz.)? Hoe hak je hier de knoop door? Bestaan er interessante openbare initiatieven rond grondgebruik op lokaal niveau? Over welke actiemiddelen beschikken onze beleidsvoerders?

## DE OVERHEID HEEFT EEN BELANGRIJKE ROL TE SPELEN

De overheid heeft de plicht om over het algemeen belang te waken en deze kwestie aan te pakken. Ze is immers van cruciaal belang voor ons recht op voedsel. Onze beleidsvoerders moeten dus garanties bieden voor een geïntegreerd en economisch zinvol beheer van landbouwgronden. Het Europees Parlement keurde in maart 2017 een resolutie goed waarin grondconcentratie en toegang tot grond erkend worden als dringende vraagstukken. Dit kan een nieuw beginpunt vormen om het grondbeleid in Europa te veranderen. Voor veel terreinactoren en Europarlementsleden blijft een Europese Richtlijn voor landbouwgrond een prioriteit.

Op Belgisch niveau werden de bevoegdheden die en link hebben met het ruimtebeslag geregionaliseerd. Het Waalse en het Vlaamse Gewest hebben de kwestie beide onderzocht, evenwel met weinig concrete resultaten. Aan Waalse zijde is er de Code wallon de l'agriculture uit 2014, maar de beloften werden niet gehouden. Nieuwe instrumenten zoals de grondbank, een grondobservatorium of een uitbreiding van het voorkeursrecht, werden niet in de praktijk gebracht. Dit wijst duidelijk op een gebrek aan politieke wil om de Waalse grondmarkt te reguleren. In Vlaanderen formuleerde het recente witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen het voorstel om het dagelijks ruimtebeslag tegen 2040 tot nul te herleiden. Die «betonstop» is een welgekomen en veelbelovend initiatief, maar hoe dat concreet in zijn werk moet gaan, blijft nog erg vaag.

En het lokale niveau? Dat is het strijdtoneel voor harde conflicten tussen betrokken actoren en burgers rond de bestemming van gronden. Maar we zien er ook erg interessante initiatieven groeien. Lokale overheden keuren plannen goed om landbouwgrond te beschermen, hun toegankelijkheid te vrijwaren of ze toe te vertrouwen aan specifieke gebruikers zoals jonge landbouwers of landbouwsters die duurzaam werken. Dit doen ze soms uit eigen initiatief, soms onder druk van collectieven van

burgers, landbouwers en verenigingen. Het lokaal beheer van gronden is ook een van de prioriteiten binnen de voedselbeleidsraden: nieuwe bestuursorganen die in verschillende Belgische gemeenten hun intrede doen en een democratisch beheer van onze voedsel- en landbouwsystemen voorstaan.

Onze beslissingnemers hebben vele en diverse middelen tot hun beschikking voor een effectief grondbeheer: planning, reglementering, fiscale instrumenten, verdelings- en herverdelingsbeleid, lokaal overleg en sensibilisering van het publiek. De terreinervaringen van het Europese netwerk *Access to Land* zijn een goed voorbeeld van de mogelijkheden hiervan<sup>8</sup>. Blijft de vraag of onze beleidsmakers ook de wil hebben hier werk van te maken.

## DE PRIVATISERING VAN PUBLIEKE GROND

Overheden beschikken ook over eigen gronden die ze zouden kunnen inzetten om bepaalde voorgenoemde tendenzen tegen te gaan. In de realiteit gebeurt dit vaak niet en worden die gronden gebruikt om andere investeringen te financieren. De financiële crisis confronteerde vele lokale overheden namelijk met een daling van de inkomsten vanuit de nationale regering of via directe belasting. Door deze financiële druk slagen ze er minder in proactief te zijn in hun landbouw- en voedselbeleid. In België zien actoren op het terrein dat steeds meer publieke grond verkocht wordt door gemeenten of parapublieke instellingen als OCMW's. « *Een gemiddelde stad als Leuven verdient door de verkoop van grond een jaarlijks inkomen van 1 miljoen euro. Door te verkopen aan de hoogste bidder, draagt de stad ironisch genoeg bij tot grondconcentratie, en kunnen de lokale landbouwers niet meer volgen.* »

<sup>8</sup> Access to Land, "Supporting access to land for farmers in Europe: Experiences and potential of local authorities", décembre 2017. [http://www.access-to-land.eu/Local-authorities-role-to-secure-access-to-land-for-farmers?var\\_mode=calcul](http://www.access-to-land.eu/Local-authorities-role-to-secure-access-to-land-for-farmers?var_mode=calcul)

<sup>9</sup> Terre-en-vue



## ILLUSTRATIE: HET OCMW VAN GENT VERKOOPT 450 HA LANDBOUWGROND AAN HUTS

Het OCMW van Gent veroorzaakte een stroom van protest bij landbouwers door de verkoop van 450 hectare publieke landbouwgrond. Met de steun van het collectief Genoeg Gestropt, protesteerden de landbouwers tegen de ongelijke toegang tot de grondmarkt. In één verkoop veranderden 72 percelen van eigenaar.

Door de gronden in één lot te verkopen zakte de prijs per hectare naar 39 000 euro. En dat terwijl de marktwaarde hiervan veeleer 80 000 tot 100 000 euro bedraagt. Op die manier kon de koper - een Hollandse dochtermaatschappij van een Luxemburgse investeringsmaatschappij - profiteren van een bijzonder interessant tarief. De landbouwgrond werd verkocht voor een spotprijs (hoewel we op zich al vraagtekens kunnen plaatsen bij de huidige hoge prijzen). De landbouwers en het collectief Genoeg Gestropt klagen deze praktijken aan, omdat die impliciet voorrang geven aan investeerders, terwijl landbouwers in de kou blijven staan. Alleen multinationale ondernemingen kunnen in zo weinig tijd zo'n enorme som neertellen. Het collectief noemt dit « indirecte overheidssteun<sup>10</sup> aan groot kapitaal ».

De publieke grond werd verkocht omdat de stad Gent dringend behoefte had aan liquide middelen om te investeren in de bouw van een woonzorgcentrum. Om deze investering te realiseren, was de stad verplicht om kapitaal op te halen.

Een situatie die meer en meer voorkomt sedert gemeenten onderworpen zijn aan het Europees Stabiliteitspact dat het Europees kader voor begrotingstoezicht wil versterken en de openbare schuld controleert. De publieke actoren moeten hun schulden onder controle houden en kunnen hierdoor geen leningen meer aangaan om hun investeringen op lange termijn te financieren. Ze beschikken dus over minder financiële autonomie. Het is de eerste keer dat een dergelijk juridisch vraagstuk zich voordoet in België. Het zou een voorbeeld moeten worden in de strijd voor de verdeling van te koop aangeboden landbouwgrond of bouwgrond.

De landbouwers, ondersteund door het burgercollectief, klagen niet alleen dit soort aberraties van het Europees stabiliteitspact aan, maar ook de keuze die de stad maakte om landbouwgrond te verkopen aan grote privé-investeerders.

De privatisering van landbouwgrond, met speculatieve doeleinden, leidt er toe dat de overheden hun eigen voedselsoevereiniteit in gevaar brengen. Ze maken de toegang tot land immers moeilijker voor hun landbouwers. Maar het kan ook anders. Door de markt voor landbouwgrond te reguleren kan men een bepaald type landbouw stimuleren en - een gedeeltelijke - lokale voedselproductie garanderen. De verkoop van landbouwgrond is ook in strijd met de beslissing om een lokale voedselstrategie te ontwikkelen, zoals «Gent en Garde». De keuze van de stad Gent zal ten slotte ook wegen op het debat voor de noodzakelijke reconversie van onze landbouw in de context van de klimaatverandering.

10 Overheidssteun is een directe schending van artikel 107 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Artikel 107 luidt : 1. Behoudens de afwijkingen waarin de Verdragen voorzien, zijn steunmaatregelen van de staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de interne markt, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt.

Andere publicaties van FIAN Belgium : [www.fian.be](http://www.fian.be)

 Fian Belgium

 @FIANbelgium

 FIANbelgium

FIAN Belgium  
Van Elewycckstraat, 35  
1050 Brussel  
[www.fian.be](http://www.fian.be)  
[fian@fian.be](mailto:fian@fian.be)

+32 2 640 84 17