



PROEFTUINEN VOOR ONTHARDING • BOER RUIMT VELD-PROJECT

# OPROEP TOT ACTIE

PROJECTPARTNERS



Auteurs: Anna Verhoeve (ILVO), Anton Christiaens (Voorland), Elke Vanempten (ILVO), Hans Leinfelder (KU Leuven), Katrien Van Herck (Boerenbond), Marjolijn Claeys (Voorland), Miro Jacob (ILVO), Tristan Claus (KU Leuven)

# Oproep tot actie vanuit het Vlaams “Open Ruimte” Middenveld

Vanuit een dialoog  
met Boer Ruimt Veld-project



Het aantal land- en tuinbouwbedrijven in Vlaanderen gaat jaar na jaar achteruit. In de afgelopen 20 jaar is het aantal bedrijven er gedaald van 41.047 in 2000 tot 23.378 in 2019, een daling met 43%. Wellicht zal deze tendens zich in de komende jaren voortzetten.

Om er een villa met riante tuin, feestzaal, B&B, kantoor of een ander bedrijf van te maken, leggen particulieren, investeerders en niet-agrarische ondernemers grote sommen geld neer voor voormalige landbouwsites met aanpalende gronden. Zonevrije functiewijzigingen creëren een hoge opportuniteitswaarde bovenop de landbouwkundige waarde. Zo hoog, dat landbouwers op de vastgoedmarkt worden weggeconcentreerd.

Bovengenoemde druk op de open ruimte in Vlaanderen – met van de vruchtbaarste bodems ter wereld – staat in schril contrast met de maatschappelijke ecosysteemdiensten die ze vervult. Een robuuste open ruimte is belangrijk voor de voedselvoorziening, voor de infiltratie en berging van water, voor koolstofopslag en voor het versterken van de biodiversiteit. Bovendien zorgen versnippering en residentialisering van het buitengebied voor oplopende kosten voor onder meer nutsvoorzieningen, voor een verlies van het landschappelijk karakter en voor een conflict tussen landbouw- en natuurdoelstellingen.

In lijn met de Strategische Visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen moet niet-agrarisch hergebruik opnieuw de uitzondering worden. Sites die omwille van de ligging of omwille van de aanwezige gebouwen nog een landbouwkundige potentie hebben, krijgen bij voorkeur een nieuwe functie binnen de landbouw. Als dit niet mogelijk is en de gebouwen een beperkte erfgoedwaarde hebben, moet sloop en sanering van de vrijgekomen grond een valabel alternatief zijn.

Lokale en provinciale overheden zijn bereid ter zake initiatieven te nemen, maar worden telkens geconfronteerd met de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen op Vlaams niveau. Die lijst is de motor voor de verdere verstedelijking van het buitengebied. Ze creëert immers rechtstreeks allerlei niet-agrarische opportuniteiten en leidt in combinatie met de zonevrije basisrechten (o.m. inzake herbouwen en uitbreiden) tot een dynamiek van verharding, vertuining en residentialisering.

**Om deze redenen roepen de ondertekenaars de Vlaamse Overheid op om het besluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen aan te passen en alle mogelijkheden inzake functiewijzigingen in het agrarisch gebied uit voormeld besluit te schrappen. Deze schrapping is een absolute vereiste om de verdere residentialisering en ander zonevrij gebruik van het buitengebied op korte termijn een halt toe te roepen. Tevens is het een noodzakelijke voorwaarde om succesvol een landbouwvriendelijk beleid inzake vrijkomende landbouwsites te kunnen ontplooiën, waarbij niet-agrarisch hergebruik een uitzondering wordt en sloop en agrarisch hergebruik worden gestimuleerd.**