

De Landeigenaar

Driemaandelijks ledenblad van Landelijk Vlaanderen – juni / juli / aug 2024

in Vlaanderen

103

Overdracht naar
de volgende generatie

Verziling

Dossier:
Politiek debat
ledendag



Word NU lid van Landelijk Vlaanderen!
www.landelijk.vlaanderen



Landelijk Vlaanderen

Voor duurzame landbouw



Laten we samen meerwaarde creëren
op uw landbouwgronden
+32 (0) 10 232 904

AGRILAND

Pasteurlaan 23
1300 Waver

Volg ons op



Verzeker
bosbrand, storm,
ijssel- en sneeuwdruk



Beste voorwaarden
Laagste premies
Uniek in België



Info & Offerte

www.bossenverzekering.be

info@finepolis.be – Tel 0470/24.76.36

BE0444.091.635 – Finepolis bv – Valkeniersdreef 5/23 3140Keerbergen





”
Verzilting van de polders

© Peter Burdema

12



”
Hightech en duurzaam
met robots en pixelfarming

© Henry Jb

31

Redactieteam



Guido Mulier
Voorzitter Landelijk Vlaanderen



Valérie Vandenabeele
Directeur
Landelijk Vlaanderen



Alec van Havre
Bestuurder
Landelijk Vlaanderen



Stephanie Van Meenen
Secretariaat & Marketing
Landelijk Vlaanderen

Inhoudsopgave

- 5 Woord van de voorzitter
- 6 Uit de Wetstraat
- 8 Op stap met graaf Paul de Lannoy
- 12 Verzilting van de polders
- 20 Wie wordt regisseur in het debat over landbouwgronden in publiek bezig?
- 24 Politiek debat op ledendag Landelijk Vlaanderen
- 31 Hightech en duurzaam met robots en pixelfarming
- 34 Wildlife Estates Label
- 40 Eigendom van een landgoed kan spanning binnen de familie geven
- 43 Pacht of erfpacht?
- 45 Veel overeenkomsten tussen familiebedrijven en landgoederen
- 46 Nieuwsflash



Landelijk Vlaanderen
vzw is lid van de
Koninklijke Belgische
Bosbouwmaatschappij



Landelijk Vlaanderen
vzw is lid van European
Landowners Organization



Landelijk Vlaanderen vzw en
Historische Woonsteden vzw
zijn stichtend lid van Aanspreekpunt
Privaat Beheer – Erfgoed



Landelijk Vlaanderen vzw en
de Koepel der Bosgroepen vzw
zijn stichtend lid van Aanspreekpunt
Privaat Beheer – Natuur en Bos

Colofon

De Landeigenaar in Vlaanderen is een uitgave van Landelijk Vlaanderen vzw
Trierstraat 67 - 1040 Brussel - Tel. 02 217 27 40

info@landelijk.vlaanderen - www.landelijk.vlaanderen

Hoofdredacteur en verantwoordelijke uitgever:

Guido Mulier, redactie@landelijk.vlaanderen

Realisatie en eindredactie: Valérie Vandenabeele, redactie@landelijk.vlaanderen

Vormgeving: Femke Vanhellemont

Advertenties: redactie@landelijk.vlaanderen

© Landelijk Vlaanderen vzw

 www.facebook.com/landelijkvlaanderen

 twitter.com/LandelijkVla



”

We willen iets creëren
of behouden om door te
geven aan onze kinderen
en kleinkinderen.



Woord van de voorzitter

Beste leden,

Het voorjaar op het platteland werd gekenmerkt door levendige discussies over de kloof tussen natuurbehoud en landbouw. Bij elke betoging kwam het debat over deze tegenstrijd volop in de media. Nu deze editie bij u aankomt, liggen de verkiezingen al achter ons en hopen we allen op een spoedige vorming van een nieuwe regering.

Op 24 mei hadden we onze jaarlijkse Ledendag, dit jaar in de burcht Singelberg aan de Schelde bij Katoen Natie. Het werd een bijzondere dag vol kunst, dialoog en debat.

Burcht Singelberg is vernoemd naar het historisch kasteel waar enkel de heuvel als een getuige overbleef en vandaag beter gekend door de vestiging van Katoen Natie en Indaver. We mochten tijdens de rondleiding door de beeldentuin de topwerken van Vlaamse en buitenlandse kunstenaars bewonderen. De ommuurde 'Vlaamse tuin' is waarlijk een bekroning van dit project.

Tijdens de namiddag ging alle aandacht naar de rol van Landelijk Vlaanderen in het openruimtebeleid. We werden vereerd met de Key Notes van Mevr. Goedele Van der Spiegel, administrateur-generaal van het Agentschap voor Natuur en Bos en Dhr. Peter De Wilde, administrateur-generaal van het Agentschap Onroerend Erfgoed en Toerisme Vlaanderen. Met een vraag en antwoord gesprek werd hun visie op een verdere toekomstige samenwerking met de particuliere eigenaars toegelicht. Beiden zijn recent benoemd bij resp. het ANB en AOE, wat een frisse wind met zich meebrengt binnen beide agent-schappen.

Het verkiezingsdebat Open Ruimte wat dan volgde, was soms fel, waarbij de deelnemers van de politieke partijen hun pro's en contra's scherp naar voren brachten. Dit debat kan je opnieuw bekijken op ons YouTube-kanaal. Het viel op hoe alle aanwezigen goed voorbereid en vertrouwd waren met de aandachtspunten uit het memorandum van Landelijk Vlaanderen. Veel dank gaat naar Jan Verheeke die de taak van moderator op zich nam. We mochten boeiende momenten beleven bij oa. volgende discussies:

- Moet landbouwsteun gegeven worden voor een eerlijkere prijs of voor het invullen van klimaat- en biodiversiteitsdoelen?
- Meer bos met een strikte scheiding tussen natuurbos en economisch bos of alle bossen multifunctioneel beheren?
- Moet de Vlaamse overheid gemeentes en private beheerders financieel vergoeden voor kapitaalschade bij invullen van beleidsdoelen zoals klimaatadaptatie?

Het leverde extra inspiratie op en wierp een eerste blik op onderwerpen om ons verder in te verdiepen. De vragen nadien toonden aan dat landeigenaars actief bezig zijn met het aanpassen van hun beheer aan veranderende omstandigheden.

Wie aanwezig was op de Ledendag, kreeg al een primeur te horen: volgend jaar lanceren we een nieuwe database die de communicatie tussen Landelijk Vlaanderen en haar leden zal vergemakkelijken. Daaraan gekoppeld komt een extranetpagina voor leden waar u permanent toegang heeft tot uw documenten, een fotobibliotheek en waar we u ook een betere op maat gemaakte service kunnen aanbieden.

Landelijk Vlaanderen wil ook meer aandacht besteden aan verdienmodellen voor particuliere eigenaars. Een belangrijk thema voor de volgende regering zal ongetwijfeld water zijn. Zowel wateroverlast als waterschaarste moeten beter worden beheerd, waarbij particuliere eigenaars een cruciale, zo niet de belangrijkste rol spelen. Er moet meer kennis vergaard en gedeeld worden over goede beheerpraktijken samen met de ontwikkeling van werkbare instrumenten en verdienmodellen. In eerdere edities kon u al meer lezen over water. In deze editie brengen we u graag meer bij over de problematiek van verzilting, wat inzicht biedt in de werking van zoet en zout water en hoe het zoute water kan worden tegengehouden.

Dat de keuze van beheer en de zoektocht naar aanpassingen in het landelijke ondenemen niet makkelijk is, weten we. We willen iets creëren of behouden om door te geven aan onze kinderen en kleinkinderen. Onze keuzes moeten dus de tand des tijds doorstaan.

Heeft u zelf vragen over mogelijke visies voor uw beheer? Volg dan zeker onze komende evenementen en kom in contact met ons team en andere eigenaars, of neem contact met ons op via info@landelijk.vlaanderen om te brainstormen en inzichten te delen.

Ik wens u nog veel leesplezier en geniet van een zonnige zomer.

Uit de Wetstraat

Uit de Wetstraat

Auteur: Valérie Vandenabeele

”

Nu, 6 jaar na de goedkeuring van die eerste plannen zullen ook de eerste evaluaties van start gaan.

Schrijf je hier in voor onze nieuwsbrief



6 jaar na herwerking Natuurdecreet

Tussen 2010 en 2017 werd in de voorloper van de Gewestelijke Overleginstantie naarstig gewerkt door de verschillende betrokken en geïmpacteerde middenveldorganisaties en betrokken overheden aan een nieuwe natuurwetgeving. De oude bosbeheerplannen, parkbeheerplannen, reservaten en aanverwanten moesten omgezet worden naar natuurbeheerplannen en er kwamen meer mogelijkheden voor private eigenaars om ook vergoedingen te krijgen voor verschillende vormen van natuurbeheer. Misschien was u bij een van de eersten om zo'n natuurbeheerplan op te maken?

Nu, 6 jaar na de goedkeuring van die eerste plannen zullen ook de eerste evaluaties van start gaan. Deze evaluatie staat in uw beheerplan ingeschreven, maar vergeet niet om de eventueel voorziene maatregelen ook uit te voeren en deze op een of andere manier te registreren. Als u bij een van de eersten bent, mag u immers binnenkort een brief verwachten van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) voor een evaluatie. De methode van evalueren wordt nog verder uitgewerkt. Landelijk Vlaanderen houdt contact met ANB om in het oog te houden dat deze evaluaties pragmatisch verlopen.

Betalingen bij omzetting uitgebreide bosbeheerplannen

Omdat de omzetting van de UBBP naar NBP trager verliep dan de voorziene deadline van oktober 2023, stelden we de vraag wat de consequenties waren voor de private eigenaars van beheerplannen die nog niet omgezet werden. (Tot dan liep een overgangsregeling voor uitbetaling van de beheersubsidies). De bosbeheerplannen die nog voor het eind van 2024 omgezet worden naar natuurbeheerplannen zullen verder uitbetaald worden volgens het nieuwe systeem. Bij het schrijven van deze tekst is de omzetting voor ruim 200 uitgebreide bosbeheerplannen, goed voor 30.000 ha, nog niet gestart door het agentschap. In een parlementaire vraag stelde de minister dat de eigenaars dus maar beter meteen akkoord zouden gaan met de voorgestelde omzetting als ze geen subsidie willen verliezen. Wie nog bomen wil kappen en tussen beide regelingen dreigt te vallen, zal na 31 december 2024 in tussentijd een kapmachtiging moeten aanvragen zolang dit niet omgezet is naar een natuurbeheerplan. Wie dreigt in de problemen te komen, kan zich wenden tot zijn lokale bosgroep of Landelijk Vlaanderen.

PSN en PSS in cijfers

Elk jaar lanceert ANB een oproep voor wie eenmalige inrichtingswerken natuur wil realiseren in het kader van een natuurbeheerplan. In de periode 2018-2023 werd voor € 3,8 miljoen aan projecten ingediend en goedgekeurd. 3 daarvan waren van private eigenaars, 2 door lokale overheden en 28 van terreinbeherende verenigingen voor wie dit duidelijk business as usual is.

Voor de projectsubsidies soorten, die in dezelfde termijn lopen, werden tussen 2021 en 2023 voor € 306.000 subsidies uitgekeerd. Daarbij waren 5 projecten van private eigenaars, 2 van gemeentes en 6 van terreinbeherende verenigingen.

Eenzelfde trend zien we bij de beheersovereenkomsten die landbouwers afsluiten op hun gronden. Naast bufferstroken zijn faunastroken de meest populaire beheersovereenkomsten ook in 2023.

We zien daar vooral dat de drempel lager is en er vooral ook meer flexibiliteit is voor het beheer voor soortenleefgebied in tegenstelling tot ecologische habitats.

Politiek

Op haar ledendag heeft Landelijk Vlaanderen een politiek debat georganiseerd in het licht van de verkiezingen, die intussen gepasseerd zijn. Naar de volgende regering geven we graag volgende boodschap.

De overheid denkt vaak dat wij tegen hun visies zijn, of het nu gaat om natuurbescherming, erfgoedbescherming, landbouwtransitie, klimaatadaptatie, energietransitie enzovoort. Dit is niet het geval. Wat wij wel ervaren is dat overheidsredeneren en beheerdersredeneren verschilt. Eigenaars ondervinden dat regels niet altijd rekening houden met hoe het in de praktijk moet gebeuren en wat er bij komt kijken. Wij moeten de implementatie doen op terrein en de handen uit de mouwen steken, maar je moet het kunnen doen. Politici bekijken het vanuit een ander standpunt: hoe moeten we politieke beloftes in wetgeving gieten. Wil u als politicus de afgelopen protesten en commotie van de landelijke ondernemers (de eigenaars, de boeren, de bosbouwers, de jagers, de vissers, de paardenhouders, de bijenhouders enz.) vermijden? Ga dan met ons rond de tafel en durf flexibel landelijk ondernemerschap binnen beleidskijrtlijnen een kans te geven. Om het in voetbaltermen te zeggen: laat de voetballer de keuze of hij links boven of rechtsonder wil scoren, zo lang hij maar binnen de goal latten blijft.

” Wij moeten de implementatie doen op terrein en de handen uit de mouwen steken, maar je moet het kunnen doen.

Familiebedrijven

Op die manier zullen eigenaars-beheerders als goede landelijke ondernemers hun eigendom als goede huisvader kunnen doorgeven aan hun kinderen. Dat is immers iets wat vele eigenaars bezig houdt. Elke eigenaar wordt er minstens eenmaal in zijn leven mee geconfronteerd: je erft iets van een ouder of nonkel, je wil je eigendom doorgeven aan je kinderen. Zeker de grotere landgoederen, worden beheerd als familiebedrijven. Overdracht naar de volgende generatie zit nog in een soort van taboesfeer. Vaak wordt zelfs nauwelijks over het beheer gepraat met de opvolgers. 2/3 van de bedrijven wereldwijd zijn overigens familiebedrijven. Hoe kunnen spanningen tussen ouderen en kinderen over het beheer van een landgoed overkomen worden. Ben ik de enige die meningsverschillen heeft met mijn ouders? Ben ik een slechte ouder omdat ik mijn kinderen wil beschermen? Vele vragen waar we via een aantal toekomstige events antwoorden op willen geven.

Ledenwandeling: Op stap met graaf Paul de Lannoy

Auteur: Valérie Vandenabeele

Het was een prachtige lentedag wanneer we een zondag namiddag onder de deskundige begeleiding van graaf Paul de Lannoy mochten vertoeven. Hij nam ons mee in de geschiedenis van zijn Brabants landgoed.

Bij het binnenrijden zie je er nog de originele dubbele dreef. Waar we nu allen de hoofddreef door reden, was deze vroeger voorbehouden voor de kasteelheer en hoogwaardige gasten. Anderen konden gebruik maken van de zijdreven, gevormd door de binnenste en buitenste rij bomen.



© Dana Herrea-Dierckx



© Dana Herrea-Dierckx

Typerend voor het kasteel zijn de 3 hoge torens. Het kasteeldomein is gelegen in een mooi aangelegd park, waar je na elke bocht zichten krijgt die harmonisch pittoreske plaatsjes maken.

Jaarlijks wordt er het event, Paradise Valley georganiseerd dat een deel van de kosten van het beheer moet financieren. Het festival werd dit jaar trouwens bekroond als meest duurzame muziekfestival ter wereld.

”

Graaf de Lannoy gaf de geschiedenis van het kasteel weer en toonde tijdens een rondleiding hoe het dagelijkse beheer op terrein verloopt.





© Diana Herrera-Dincox

”

Beheren met respect voor het verleden en met het oog op een duurzame toekomst.



© Valde Landmaabelev



© Victoria de Jijss

© Valde Landmaabelev



”

Het 'kanaal' of de 'Lange Vijver' vergt heel wat onderhoud en vormt samen met de vijvers rond het kasteel zowel en nuttig als fraai ensemble met het parkgedeelte en de verder gelegen bossen.

Verziltting van de polders

Auteur: Jeroen De Waegemaeker (ILVO)

Bronnen: Kust en Klimaat, gids voor een gebiedsgerichte aanpak;
Kust en klimaat. Gids voor een gebiedsgerichte aanpak | Vlaanderen.be
Publiekslezing 'De toekomst van de landbouw in de polders'
Jeroen De Waegemaeker (ILVO); <https://youtu.be/51kfmjQdonk>
SalFar framework on salinization processes; [salfar_framework_salinization_processes_finalreport.pdf](https://www.northsearegion.eu/salfar-framework-on-salinization-processes-finalreport.pdf) (northsearegion.eu)

”

Verziltting van de bodem vormt
een groeiende uitdaging wereldwijd.

Verzilting van de bodem vormt een groeiende uitdaging wereldwijd. Vooral in onze lage landen, waar de Noordzeedelta in het land dringt en in de kustgebieden zout water langzaam doordringt in het grondwater en de bodemlagen. Het hoge zoutgehalte in de bodem remt de groei van gewassen en vermindert de landbouwproductiviteit, wat resulteert in economische uitdagingen voor de landbouw. De klimaatverandering, ongecontroleerde irrigatiepraktijken en zeespiegelstijging dragen bij aan dit probleem.

Het beheersen van verzilting vereist vandaag een geïntegreerde aanpak, waaronder aangepaste irrigatietechnieken, een duurzaam beheer van het oppervlaktewater en het grondwater, en het behoud en de bevordering van bodemkwaliteit om verzilting tegen te gaan. Anderzijds kan er gekozen worden om gewassen te telen die beter bestand zijn tegen zoutstress om de impact van verzilting te milderen. Deze zilte landbouw kan een oplossing bieden op lange termijn, mits het nodige onderzoek.

Wat zijn polders?

Polders zijn ontstaan als een manier om land te winnen van het water, waardoor mensen veilig en productief in deze voorheen onbewoonbare gebieden kunnen gaan leven en werken. Vroeger vloeide het zeewater tot diep in het huidige binnenland en maakte wonen en bewerken onmogelijk. Door dijken en waterbeheersingssytemen aan te leggen heeft de mens polders gecreëerd. Het land werd zo omsloten en droog gehouden door het overtollige water via sluisen, kanalen en pompen af te voeren. Op die manier was het land ook vruchtbaar geworden voor landbouw en voedselproductie.

Enkele jaren terug waren nog maar weinig mensen bezig met verzilting. Vandaag komt dit samen met de klimaatverandering sterker op de agenda te staan. Jonge landbouwers zijn er vaak al mee bezig en ook bij landeigenaars staat de problematiek voor de deur. Hoog tijd om hier ook eens een artikel aan te wijden in ons magazine. Landelijk Vlaanderen heeft trouwens een project ingediend bij Europa om de problematiek bij private eigenaars te gaan onderzoeken.

Algemeen zijn er 4 belangrijke verziltingsprocessen die wereldwijd een rol spelen, 4 mechanismes die zout in de bodem brengen in de kustgebieden.

Te zout water in de polders



Figuur 1: aftekening van oude kreken in uitgedroogd landschap

1. Verzilting door kwel

In laaggelegen kustgebieden bestaat het freatisch grondwater uit 2 grondwaterlichamen. Onderaan is er een basis van zout grondwater met daarboven een zoetwaterlens. Deze zoetwaterlens houdt momenteel het zoute water weg van de wortels van gewassen. Maar vandaag de dag staat die zoetwaterlens in veel kustgebieden onder druk door overconsumptie of door opeenvolgende droogtes. Omdat deze dunne waterlens dunner en dunner wordt, blijft het zoute grondwater naar de wortels stijgen, dit heet kwelverzilting.

2. Verzilting door overstromingen

Telkens als de zee het land overstroomt, wordt er zout op het land afgezet. Het duurt vaak meerdere jaren voordat het zout uit het gebied is verdwenen. Omdat de zeespiegel stijgt, wordt het risico op deze overstromingen steeds groter. Bij ons speelt verzilting door overstroming echter geen rol meer (zie kader) maar het komt wel voor in omliggende buurlanden waar de kustlijn te groot is om alle nabije land te beschermen.

3. Verzilting door aërosollen

Als er wind over zee waait, worden er druppeltjes zeewater meegenomen. Wanneer die wind het land bereikt, worden die zeewaterdruppeltjes op het land afgezet, vooral op het land dat het dichtst bij de zee ligt. Dit proces wordt verzilting door aërosollen genoemd. Dankzij onze duinen blijven deze druppels vooral daar hangen, waardoor de Vlaamse landbouwgronden erachter gevrijwaard blijven.

4. Verzilting door irrigatie

In tegenstelling tot de andere verziltingsprocessen, is dit puur door de mens veroorzaakt. Dit gebeurt wanneer land wordt geïrrigeerd met brak water in plaats van zoet water. "Waarom irriteert men land met brak water?", vraag u zich wellicht af. In sommige regio's simpelweg omdat er geen zoet water beschikbaar is. En naarmate de klimaatverandering voortschrijdt, weten we dat zoet water steeds waardevoller zal worden. Ons zeewater en onze kustondergrond bieden onbeperkte bronnen van brak en zout grondwater.

Verzilting door ...



kwel



overstromingen



aërosollen



irrigatie



” In een droge zomer kan je zien dat de zee hier nooit weg is geweest.

De zoute kwel

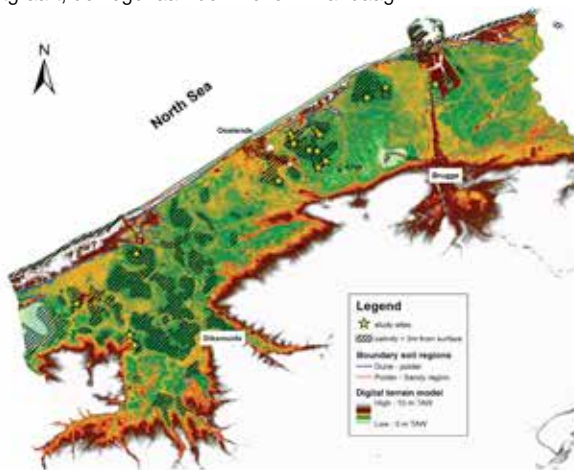
Bij ons speelt vooral de zoute kwel een rol in de verzilting. Wat is zoute kwel? 1.000 jaar geleden hebben we dit ingepolderd en hebben we een zoetwaterbel gecreëerd op een zoutwaterbel. Als je zou graven, diep graven, zou je onder de zoetwaterbel op zout water stoten, dat zout water dat daar al meer dan 1.000 jaar zit. De dikte van die bovenliggende zoetwaterbel is sterk afhankelijk van allerlei bodemfactoren en topografie.

1.000 jaar geleden was dit slik- en schorregebied, zoals in het Zwin. Het zijn in feite kleibodems waartussen de zee geulen uitgraaft, de zogenaamde “krekken”. Vandaag

zijn die krekken opgevuld met zand en liggen lichtjes hoger. Waar vandaag een kreek is, heb je dus zandgrond, waar geen kreek lag, heb je kleigrond. In een kreek gaat de zoetwaterbel groter zijn, omdat op zandige kreekgrond het zoete regenwater beter infiltreert dan op de kleiige poldergronden. In een droge zomer kan je zien dat de zee hier nooit weg is geweest.

In een droge zomer gaat de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM) koortsachtig de elektrische geleidbaarheid (EC) meten. Want hoe meer zout er in een slootje zit, hoe meer het water geleidend is en we EC-waarde meten. Is de sloot echt te zout dan moet men stoppen met irrigeren, soms op bevel van de gouverneur (het zogenaamde captatieverbod).

Voorlopig zien we in Vlaanderen nog niet veel verzilting in de wortelzone, behalve dan op beperkte plaatsen zoals diverse natuurgebieden die bestaan uit permanent zilte graslanden.



Te zout waters in de polders

µS/cm	class
< 700	very suitable
700-2100	suitable
2100-3500	minor restrictions
3500-5000	moderate restrictions
5000-7000	severe restrictions - to be avoided
> 7000	not suitable

µS/cm	class	µS/cm	class
< 1000	low salinity	< 1800	very fresh to weakly fresh
1000-3000	moderate salinity	1800-15000	brackish
3000-3000	high salinity	15000-30000	moderately salt
> 3000	very high salinity	> 30000	salt

plot	saif1	saif-2	saif-3	saif-4	saif-5	saif-6	saif-7	saif-8	saif-9	saif-10	saif-11	saif-12	saif-13	saif-14	saif-15	saif-16	saif-17	saif-18	
HEIGHT m TAW	2,9-3,0	3,1-3,4	2,3-2,6	2,15-2,35	3,15-3,65	2,6-2,75	3,0-3,2	2,6-2,7	1,9-2,0	3,5-3,6	3,06-3,25	2,55-2,7	2,5-2,65	2,4-2,55	1,9-2,15	1,75-2,0	1,9-2,15	2,5-2,6	
LAND USE	grazing	grassland	winter barley	grassland	wheat	potato	maize	grazing	grazing	extensive grassland	wheat	grassland	grazing	grazing	extensive	extensive	extensive	extensive	
SOIL																			
soil type	o.C2(o.C3)		o.A5		o.C2		OJ2		o.A5		OJ2		o.C1		o.OG1		OJ2		
pH-KCl 0-30	cm	5,5	6,7	7,2	7,2	7,3	7,3	5,9	6,8	6,9	7,1	7,0	6,3	7,0	6,2	7,3	7,6	7,6	7,2
pH-H2O 1-3 0-30	cm	8,2	8,1	8,1	8,0	8,4	8,0	7,9	8,1	8,2	8,2	8,0	8,1	8,0	7,8	7,4	8,1	8,3	8,0
30-60	cm	8,1	8,2	8,1	8,2	8,5	8,0	8,2	8,0	8,3	8,2	8,1	8,0	8,0	8,0	7,5	8,1	8,0	7,9
EC 1:2 0-30	µS/cm	272	371	362	1085	418	307	528	722	1197	404	490	759	1000	815	2810	3993	2260	10490
30-60	µS/cm	465	311	416	2190	286	395	483	457	1176	287	433	739	934	1019	2890	4110	2870	7240
60-90	µS/cm	436	228	706	3130	221	563	428	596	1666	271	425	956	1176	1457	2780	3738	3130	8850
EC SURFACE WATER (June)	µS/cm	2110		2130					1280	5600	2380	2800	1690	2200*		1790*	3590	5960	12910
EC GROUND WATER (July)	µS/cm	9300		2990	29900	2480		3000	23000	30800	1033	10550	10290	17200	8610	15100		24900	81100

Ampe, C., et al. (2019) Soil salinity in the Flanders coastal area. The perception of farmers compared to field measurements, poster for the Saline Futures conference in Leeuwarden (the Netherlands)

Hoe ervaren boeren de klimaatverandering dan?

Bij een bevraging over klimaatverandering bij boeren in de Oudlandpolder enkele jaren geleden gaf men dit aan:

We zien dat 1/4 echt wel bezig is met die wateroverlast. Verzilting is een heel stuk minder, maar waarvan een groot deel wel zegt dat het vandaag wel al voorkomt. Als we dit vergelijken met wat de landbouwers verwachten, dan zie je dat alle categorieën sterk opschuiven. Zo is het toch wel verassend dat bv net die verzilting door 1/3 van de landbouwers gezien wordt als een uitdaging voor de regio, naast wateroverlast en droogte. Samengevat, verzilting in de polders is vandaag eerder beperkt maar wel een bezorgdheid voor de toekomst.

” Samengevat, verzilting in de polders is vandaag eerder beperkt maar wel een bezorgdheid voor de toekomst.

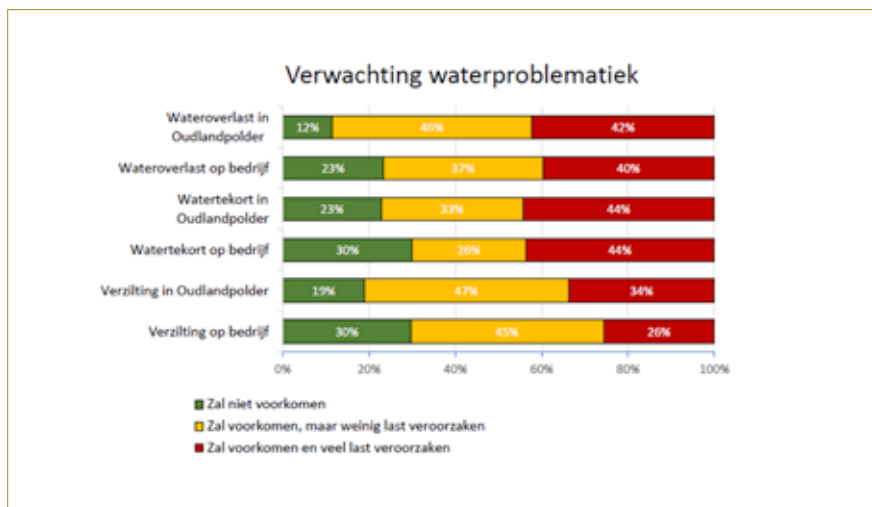
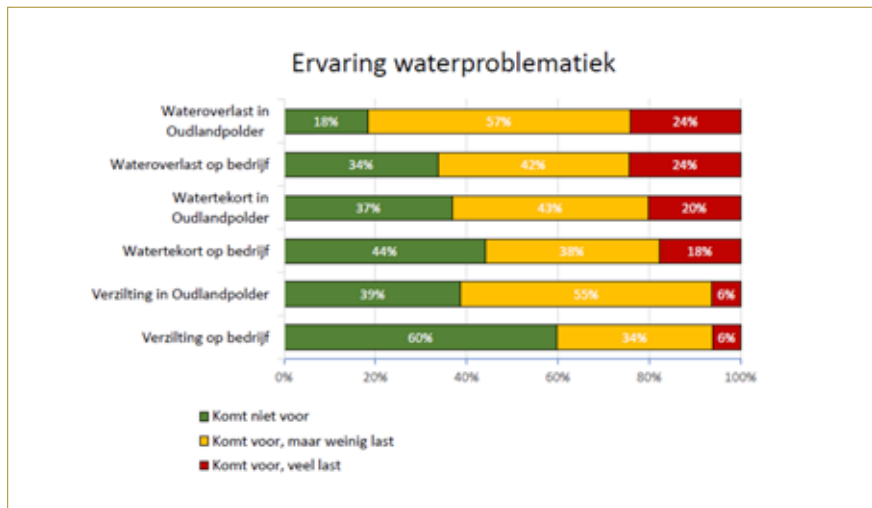
Kunnen we niets ander bedenken?

In tijden van droogte kunnen de waterbeheerders van de polders water aftappen van de kanalen en van de ijzer om hun gronden te voorzien. Maar het probleem is dat dit in heel droge periodes niet kan omdat het water te sterk zou dalen. Eigenlijk zou je kunnen stellen dat je dit kan oplossen door in de ijzer en de Leie het water langer zou ophouden, de zogenaamde sponswerking bij de boeren en landeigenaars en burgers hogerop. Er moet dus meer onthard worden, duurzamer aan bodembeheer worden gedaan, meer natte gebieden gecreëerd worden zodat meer geïnfiltrerd kan worden. Daar werken we vandaag in Vlaanderen ook meer aan.

Hoe doen we dat?

Het kan gaan over creëren van

- natte valleien
- aanleggen van stuwtjes
- aanleggen van infiltratiepoelen, gekoppeld aan een waterloop
- wadi's (lokale depressies in het landschap) om water in te laten infiltreren



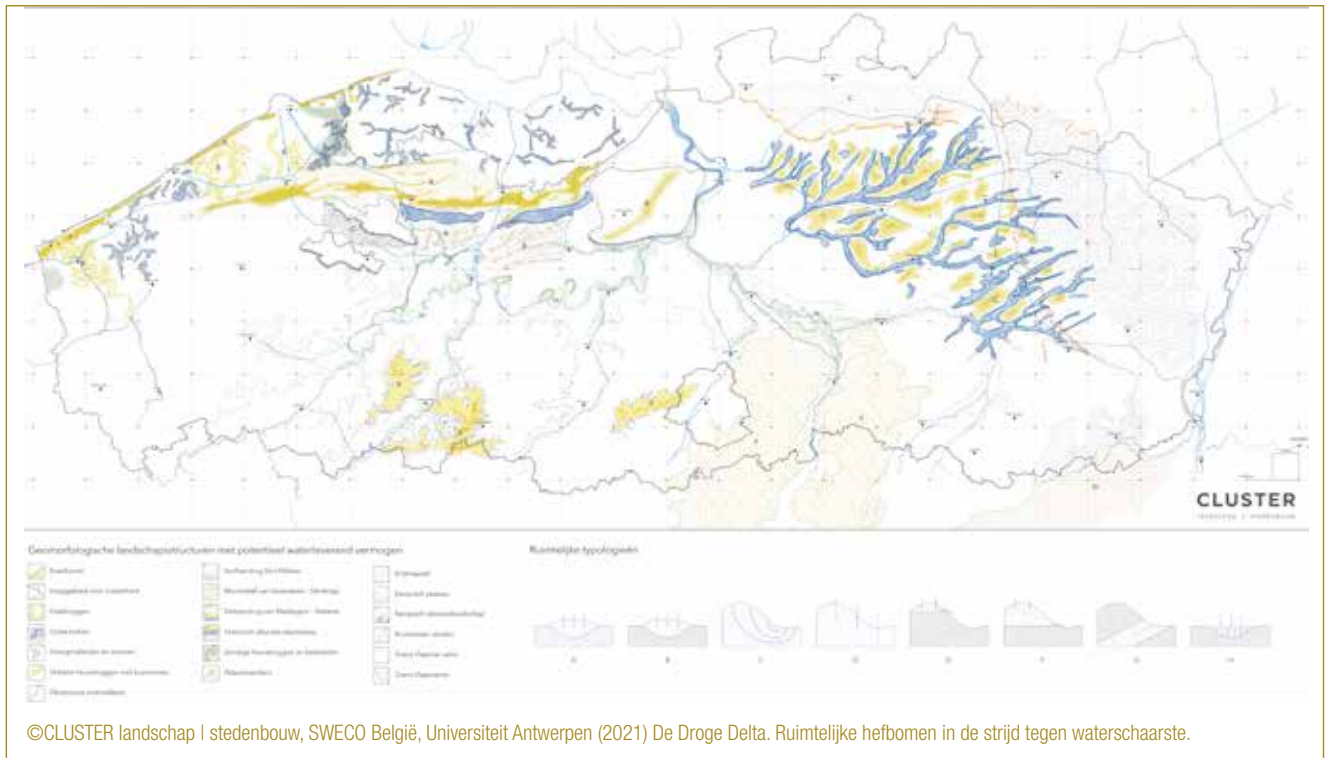
Boeren ervaren klimaatverandering aan de lijve

Daar loopt momenteel ook nog veel onderzoek naar over welke maatregel of mix van maatregelen het meest efficiënt is. Moeten we meer stuwtjes aanleggen om water in opwaartse gebieden vast te houden, of moeten we werken met lokale wadi's waar we water laten infiltreren of infiltratiepoelen aanleggen? Het onderzoek loopt, maar ondertussen worden er ook al acties ondernomen, onder meer in actieprogramma's zoals Water+Land+Schap.

Dit zijn allemaal maatregelen die men meer landinwaarts zou moeten nemen. Maar

ook in de polders kunnen heel wat zaken gerealiseerd worden. Het sponspotentieel van de bodem is niet overal hetzelfde. In de Kempen, zandig Vlaanderen, zit de grootste waterspon voor Vlaanderen. Daar moeten we dus water vooral zo lang mogelijk vasthouden. In de zandleemgronden bovenop een aquitard (= niet waterdoorlatende laag) zoals in de zandleemstreek, daar kunnen we water ook veel langer vasthouden dan in de vallei. Maar ook in de kust is nog heel wat sponspotentieel. Enerzijds in de duinen en anderzijds in de krekken.





Het sponspotentieel in Vlaanderen

” De duinen kunnen als een groot waterreservoir gezien worden. Onder die zandbergen zit immers een grote bel zoetwater.

De duinen kunnen als een groot waterreservoir gezien worden. Onder die zandbergen zit immers een grote bel zoetwater. Het water

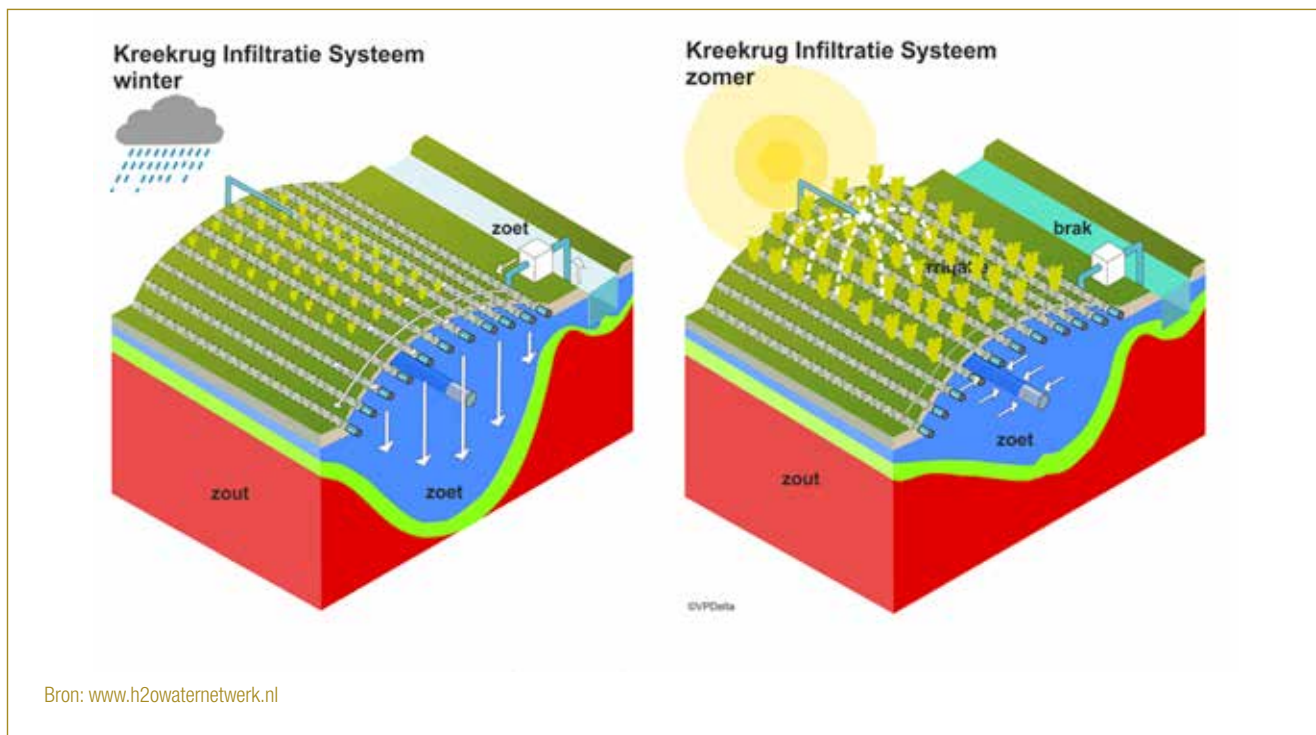
infiltrert immers makkelijk in zandige ondergrond. Die zoetwaterbel zou maximaal moeten uitgebouwd worden, dat betekent dat we alle water die daar valt maximaal zouden moeten laten infiltreren. De uitdaging ligt er in dat dit het meest verstedelijkte gebied aan de kust is. We kunnen beton slopen, maar we kunnen ook water actief gaan inbrengen. Vandaag gebeurt dit bv. al in Koksijde, waar de lokale drinkwatermaatschappij na het zuiveren van water dat door de appartementsblokken gebruikt is, dit terug infiltrateert in de duingordel, die daar weliswaar 3 kilometer breed is. Zo kan de zoetwaterbel daar vergroot worden. Die zoetwaterbel houdt ook de druk van een stijgende zee tegen. Waar de duingordel immers klein is, kan de stijgende zeespiegel onder de zoetwaterbel duiken en zo meer zout water inwaarts brengen.

” De uitdaging ligt er in dat dit het meest verstedelijkte gebied aan de kust is.

In Zeeuws Vlaanderen, Nederland, probeert men een gelijksoortige tactiek maar dan in de polders in plaats van in de duinen, door water te injecteren in de kreekruggen. Dat zijn immers ook zanderige gronden die een zoetwaterbel aanhouden. In de winter is het zaak om die zoetwaterbel zo groot mogelijk te maken, zodanig dat je die in de zomer kan gebruiken om te irrigeren (zie figuur).



Duinen als huidig zoetwaterreservoir



Kreekruggen als toekomstig zoetwaterreservoir

Peilgestuurde drainages

Ook in de rest van de regio kunnen heel wat aanpassingen gebeuren om het hoofd te bieden aan de klimaatverandering. Het gaat om de kleiereige bodems die lager gelegen zijn dan de kreekruggen. Naast het plaatsen van stuwen, waar steeds meer mensen willen op inzetten, is ook peilgestuurde drainage een oplossing.

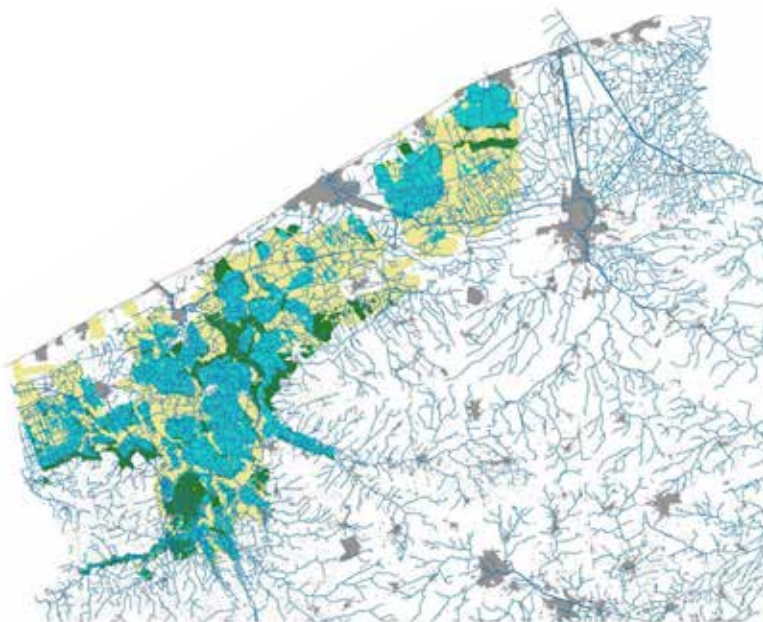
Naar schatting draineren we vandaag 30% van ons water gewoon weg naar zee. In de polders heb je bijkomend de uitdaging dat je wil vermijden dat het zoute water, dat onder het zoet water zit, tot bij de wortels van de teelten komt. Men voert nu onderzoek om na te gaan of en op welke manier dit kan helpen om het zoute water uit de wortellaag te houden in droge jaren. Het goed uitvoeren van peilgestuurde drainage vergt wel enige kennis van de beheerder om op het juiste moment het peil op het juiste niveau te houden zodat het systeem optimaal kan werken.

Peilgestuurde drainage in de polders

Legenda potentiekaart

4. Samengestelde regelbare drainage

- 3 – zeer kansrijk
- 2 – kansrijk
- 1 – mogelijk kansrijk
- 0 – niet kansrijk (n.v.t.)
- No data



Bron: TOPSOIL rapport – GO-FRESH Vlaanderen: Potenties om de zoekwaterbeschikbaarheid te verbeteren.

”

Een bijkomende oplossing kan zijn om na te denken over het verbreden van waterlopen of inrichten van bufferbekkens of overstromingsgebieden.

Wat is peilgestuurde drainage?

Bij peilgestuurde drainage legt men op zo'n 80 cm onder de grond buizen met gaatjes, die omhuld is met een doek om zand tegen te houden. Die buizen zijn allen aangesloten aan een hoofdbuis. In gewone drainagestystemen loopt het water gewoon weg. Bij peilgestuurde drainage mondt het water uit in een regelput. Daar kan de landbouwer met behulp van een overloopsysteem het peil regelen.

Enkele dagen voor de veldwerkzaamheden kan het waterpeil even verlaagd worden, het water loopt dan van de regelput naar de sloot. Nadien kan weer zoveel mogelijk water vastgehouden worden op het perceel. Zo kan je optimaal het water conserveren op het perceel.

Bredere waterlopen en bufferbekkens?

Een bijkomende oplossing kan zijn om na te denken over het verbreden van waterlopen of inrichten van bufferbekkens of overstromingsgebieden. Zo kan men bijkomend regenwater opvangen in het oppervlaktewatersysteem om droge periodes beter het hoofd te bieden.

Je zou ook het peil in die waterlopen kunnen herzien. Van nature valt immers de meeste regen in de winter, net dan draineren we opdat we met een laag peil in de sloten water kunnen bufferen en

overstromingen vermijden, en de bewerkbaarheid van de grond in het voorjaar te bevorderen. In de zomer valt natuurlijk het minste water, dus dan proberen we water op te stuwen en via een hoog peil in de sloten een productieve landbouw te faciliteren. Omwille van Klimaatverandering is het interessant om die peilen en hun timing te herzien, eventueel via de bouw van nieuwe infrastructuren.

Hergebruik van water

Tot slot kunnen we ook nog meer gaan inzetten op het hergebruik van water. Vlaanderen is de meest dichtbevolkte regio van Europa. Meestal geeft dit extra druk, maar hier kan het ook een voordeel zijn. 250.000 mensen wonen op de duinengordel langs de kust. 's Zomers komt daar nog eens eenzelfde aandeel dagjestoeristen bij. Dat zijn heel wat douches en wasmachines die (zoet) water verbruiken. We gooien dat water te snel terug in zee. We zouden moeten bekijken om dat water terug in onze polders in te brengen. In Barcelona is men aan het overwegen om het afvalwater van de stad, na zuivering, in de nabije polder in te brengen om zo de verzilting in het gebied weg te spoelen. Daar moeten nog heel wat schakels in uitgewerkt worden, maar ook die discussie zal in de toekomst in Vlaanderen wellicht aan bod komen.

” Vlaanderen is de meest dichtbevolkte regio van Europa. Meestal geeft dit extra druk, maar hier kan het ook een voordeel zijn. 250.000 mensen wonen op de duinengordel langs de kust.



Landbouw

Wie wordt regisseur in het debat over landbouwgronden in publiek bezit?

Auteur: Filip Van der Linden

Bron: Landbouwleven, 2 mei 2024

”

Bij een verkoop van landbouwgrond
in publiek bezit is er altijd een risico
voor de pachtende boer.

Landbouw

Wat kan of wat moet er gebeuren met de landbouwgrond die in het bezit is van kerkfabrieken en overheidsinstellingen? Dat was het thema van een netwerkvoormiddag van de Strategische Adviesraad voor Landbouw en Visserij (SALV) en het Instituut voor Landbouw-, Visserij- en Voedingsonderzoek (ILVO) in het STAM in Gent. Bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) is er alvast enig enthousiasme om de rol van regisseur in het geheel op te nemen.

Enkele cijfers uit de tentoonstelling Gentse Gronden

In Oost-Vlaanderen is 4,4% van alle landbouwgrond in bezit van kerkfabrieken of openbare instellingen. Die 4,4% komt overeen met 7.777 ha. In deze provincie zijn er 160 landbouwbedrijven die 10% of meer van hun grond pachten van het OCMW van Gent. Dat OCMW zal tot eind dit jaar geen landbouwgrond verkopen. Andere overheidsinstellingen hebben geen moratorium op de verkoop van de landbouwgronden in hun bezit.

Verkopen aan hoogste bidder

“Als een kerkfabriek of een overheid een perceel landbouwgrond verkoopt, wordt het als degelijk bestuur beschouwd om aan de hoogste bidder te verkopen”, vertelde ILVO-onderzoeker Hans Vandermaelen, bezieler van de expo Gentse Gronden. Bij een verkoop aan de hoogste bidder delft de pachtende landbouwer heel vaak het onderspit tegen aardappel- of groentenverwerkende bedrijven, paardenhouders of Natuurpunt. Als de boer al genoeg financiële middelen heeft om zelf een bod te kunnen doen.

Als het gaat over 20 of 30 ha ineens, kan een gemiddelde pachter met de huidige grondprijzen daarvoor zelden voldoende uit zijn financiële reserves putten. En met de grondprijzen van de dag van vandaag, ook voor landbouwgrond, is het niet altijd gegarandeerd dat een pachtende boer de aankoop van die grond kan terugverdienen vooraleer hij of zij met pensioen gaat. Grote grondaankopen moeten doen, kan ten slotte ook nog een hindernis zijn bij familiale overnames.

Bij een verkoop van landbouwgrond in publiek bezit is er altijd een risico voor de pachtende boer. “Een verkoop verandert in principe de bestemming van de grond niet, maar vaak wel het gebruik. Heel vaak hebben de nieuwe eigenaars andere plannen dan te blijven verpachten aan de boer. Het verlies van 10 ha of meer pachtgrond kan het einde betekenen van een voor de rest rendabel en vergund landbouwbedrijf. En er werd de voorbije jaren al heel wat landbouwgrond verkocht door kerkfabrieken, OCMW's en andere overheden”, stelde Vandermaelen.

Verkoop interessanter dan verpachten

De pacht is in hun boekhouding een vaste inkomst, maar een inkomst die marginaal klein is ten opzichte van de noden voor bijvoorbeeld onderhoud van gebouwen en andere investeringen. Omdat die gronden flink wat kapitaal vertegenwoordigen, zien zij de verkoop als interessanter.

Er gaan inmiddels stemmen op om de financiering van de erendiensten te herbekijken. Een aantal politici vindt het niet langer kunnen dat de hele gemeenschap meebetaalt voor de lonen en patrimoniumkosten van vooral één geloofsgroep. Op de netwerkdag in Gent van de SALV en het ILVO werd ervoor gewaarschuwd dat een beslissing in dit dossier voor nog een versnelling in de verkoop van landbouwgrond in publiek bezit zou kunnen zorgen, tenzij men ervoor zorgt dat de kerkfabrieken een degelijke financiering krijgen.

Voor de landbouwer is het het beste dat zijn pachtgrond in publiek bezit ook nog lang in publiek bezit blijft. Hoe dat moet gebeuren, is een andere vraag. Joris Relaes, administrateur-generaal van het ILVO, werd al door een paar burgemeesters aangesproken over zijn voorstel voor een tijdelijk moratorium op de verkoop van landbouwgrond door alle (semi) publieke overheden. Zij betreuren dat de gemeenten dan de problemen moeten oplossen waarvoor andere (hogere) niveaus verantwoordelijk zijn. Heel wat spelers in de landbouwsector en daarbuiten zien de verkoop van landbouwgrond in publiek bezit wel met lede ogen aan en denken na over één of meer modellen om dat te voorkomen of om de impact ervan te beperken.

Verkoop met voorwaarden

Het opleggen van voorwaarden bij de verkoop is een van de denksporen die geopperd werden in het publiek op de netwerkdag in Gent. Men zou bij de verkoop door een kerkfabriek of overheid als voorwaarde kunnen stellen dat de grond moet blijven gebruikt worden voor de klassieke akkerbouw of als weide voor runderen. Er worden evenwel vragen gesteld bij de juridische houdbaarheid van dergelijke voorwaarden, bijvoorbeeld als die grond snel na de aankoop nog een of meer keren doorverkocht wordt. Ook het controleren, en zo nodig sanctioneren, van dergelijke voorwaarden is niet makkelijk. En als een verkopende overheidsinstelling op een lange termijn na de verkoop nog ‘rechten’ wil hebben over die grond, had die eigenaar die grond dan niet beter in bezit gehouden?

Ruilverkaveling

Een ander voorstel uit het publiek op deze netwerkdag in Gent was het organiseren van een soort ruilverkaveling of grondenbank op Vlaams niveau. Landbouwgronden in publiek bezit zijn momenteel heel fragmentarisch versnipperd over veel verschillende beleidsniveaus en regio's. Het Gentse OCMW heeft bijvoorbeeld heel wat landbouwgronden in West-Vlaanderen, en zelfs tot in Zeeuws-Vlaanderen. Als men landbouwgrond als beleidsinstrument wil inzetten, lukt dat het beste op het eigen grondgebied, omdat na zo'n ruil tussen (semi)overheden de bevoegdheid dan klopt met de regio, en omdat de betrokkenheid bij die grond dan groter is. Met zo'n ruilverkaveling zou men tot grotere clusters kunnen komen.

Het idee van zo'n ruilverkaveling werd alvast enthousiast onthaald door Griet Celen, afdelingshoofd Landinrichting en Grondenbank bij de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Wel blijft de vaststelling dat bepaalde besturen misschien wel geïnteresseerd zijn in landbouwgrond op hun eigen territorium, maar dat ze niet altijd iets (grond, gebouwen...) rechtstreeks in ruil kunnen geven aan de andere overheid die eigenaar is van die landbouwgrond op hun territorium.

Als je dan een verkoop tussen overheden moet opzetten, lopen de kosten snel hoog op. Dan moet de kopende overheid wel heel geïnteresseerd zijn in het voeren van beleid met die grond.

Een aantal sprekers op het Gentse netwerkmoment wezen op de rol die de VLM zou kunnen spelen. Hans Vermaelen verwees onder meer naar een project van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) op de Antwerpse Linkeroever. Landbouwers die 1 ha volledig ten dienste stellen van het behoud van de bruine kiekendief, mogen dan elders 3 ha landbouwgrond van de Vlaamse overheid gebruiken. Deze verhouding klinkt voor heel wat akkerbouwers wel interessant.

Een andere optie is om landbouwgrond in publiek bezit hetzelfde statuut van onvervreemdbaarheid te geven als de openbare bossen. Zo zou men steden en gemeenten een duidelijke rol geven in hun eigen en/of in het Vlaamse landbouwbeleid.

Beleid voeren

Dat uitspelen van het facet 'beleid voeren' met landbouwgrond kende op deze netwerkdag wel wat bijval. Als publieke grondbezitters er zich meer bewust van zijn dat hun landbouwgrond op eigen of vreemd grondgebied een instrument kan zijn voor hun beleid inzake lokale voedselstrategie, waterbeheer of duurzaamheid in het algemeen, zullen ze niet langer geneigd zijn om hun landbouwgronden te verkopen. Als je eigenaar blijft, kan je misschien voorwaarden opleggen aan de gebruiker of bijvoorbeeld bij het verpachten voorrang geven aan jonge of biologische boeren of aan starters die van buiten de sector komen.

” **Als publieke grondbezitters er zich meer bewust van zijn dat hun landbouwgrond op eigen of vreemd grondgebied een instrument kan zijn voor hun beleid inzake lokale voedselstrategie, waterbeheer of duurzaamheid in het algemeen, zullen ze niet langer geneigd zijn om hun landbouwgronden te verkopen.**

Enkele deelnemers in Gent zagen in dergelijke voorwaarden een administratief wapen tegen de 'verpaarding.' Met bijvoorbeeld een gemeentelijk verbod om schuilhokken te plaatsen, wordt landbouwgrond minder interessant voor kapitaalcrachtige paardenliefhebbers. Er zijn echter meer kapers op de kust bij de verkoop van landbouwgrond.

Beleidsgerichte voorwaarden opleggen kan misschien niet via de gewone pachtregeling, want daarin staat de vrijheid van teeltkeuze en teeltwijze verankerd, maar wel op andere manieren, zoals het gratis gebruiksrecht, de erfpacht of een open oproep voor testen en experimenten.

De Gentse boer Steven De Roo, zelf pachter van tientallen hectares landbouwgrond van het Gentse OCMW, zette daar toch enkele vraagtekens bij. "Als elke publieke grondbezitter afzonderlijk gaat bepalen wie onder welke voorwaarden stukken grond mag pachten, gebruiken of kopen en waarvoor, dan is het einde helemaal zoek voor de boeren. Het bepalen van wie de 'juiste' boeren zijn, is gevaarlijk." Hij vroeg dat er dan op z'n minst een soort van gelijk speelveld komt voor heel Vlaanderen en dat de klassieke akkerbouw en de veeteelt niet per definitie overal uitgesloten worden. Nog andere waarschuwden voor de soms te hoog gegrepen ambities bij die beleidsgerichte voorwaarden. Als je een pachtvrij perceel in publiek bezit voorbehoudt aan biologische landbouw, moet je altijd eerst controleren of daar in die regio wel draagvlak voor bestaat bij de boeren die op zoek zijn naar grond.

Landbouwpunt

Een van de voorstellen waar wel wat animo voor was in Gent, was het oprichten van een landelijke coöperatie naar het model van Natuurpunt. Particulieren die begaan zijn met voedselzekerheid en -onafhankelijkheid en die een hart voor de landbouw hebben, financieren met ledenbijdragen mee de aankopen. Overheden en kerkfabrieken zouden de landbouwgronden in hun bezit kunnen inbrengen in deze coöperatie. Als zo'n 'Landbouwpunt' dan net zo veel VLM-subsidie krijgt voor grondaankopen als Natuurpunt, dan kan dit beleidsondersteunend zijn en een financieel tegengewicht vormen tegen Natuurpunt en tegen andere kapitaalcrachtige geïnteresseerden als landbouwgrond openbaar verkocht wordt.





Alleen ontbreekt er voorlopig nog een grondenbeleid voor de landbouw in Vlaanderen. Docent Koen Dhoore schat dat Vlaanderen zowat 750.000 ha landbouwgrond nodig heeft als basisvoorziening, terwijl er maar zowat 650.000 ha in de verzamelaanvraag wordt aangegeven. Daarvan wordt dan ook nog een deel, al dan niet tijdelijk, niet voor landbouw gebruikt. Dat Vlaanderen voor alle voedsel zelfvoorzienend zou kunnen zijn, is volgens heel wat mensen een utopie.

Genoeg landbouwgrond

Tegelijk vindt Griet Celen het heel jammer dat er (nog) geen grondbeleid bestaat inzake landbouw in Vlaanderen. Voor domeinen als natuur en bos bestaan er bindende ruimtelijke doelstellingen, wetgeving en budgetten, maar niet voor landbouw, niet per regio en ook niet per teelt. Daardoor kunnen er in de praktijk maar weinig tegenargumenten opgeworpen worden wanneer er een plan is om bijvoorbeeld van landbouwgebied natuur of bos te maken. Men gaat er dan maar gemakshalve van uit dat er na elke besproken aankoop nog 'genoeg' landbouwgrond over is in Vlaanderen, terwijl er geen grens is die bepaalt hoeveel hectare 'genoeg' is.

Een aantal mensen uit de landbouwsector stelden zich bij de koffie na dit netwerkmoment in Gent vragen bij de rol die de VLM wil spelen in dit verhaal van landbouwgronden in publiek bezit, in een ruilverkaveling of in een coöperatie. De jongste jaren borrelt er wel wat kritiek op, als zou deze instelling partij kiezen tegen de boeren (controles Mestactieplan, grondaankopen voor natuur en bos...), om nog maar te zwijgen van de voorgedijminister van de VLM. Hetzelfde paard kan maar door één man gemend worden. Het gaat links of rechts, maar niet in 2 richtingen tegelijk.

Eén regisseur nodig

Dat er het best één regisseur zou komen voor deze materie, is ook voor Romi Soors van Boerenbond een uitgemaakte zaak. Boerenbond schreef reeds een brief naar de gemeenten over de verkoop van landbouwgronden in publiek bezit, maar ziet het niet als haalbaar om ook nog eens met elke kerkfabriek, OCMW, provincie, school of andere overheid afzonderlijk te gaan onderhandelen. Voor de SALV, de raad waarin behalve landbouworganisaties ook natuurverenigingen zetelen, is een advies met één stem in deze materie geen sinecure. Toch maakt SALV-voorzitter Hendrik Vandamme zich sterk dat er binnen enkele weken een binnen de SALV een breed gedragen advies zal zijn over hoe om te gaan met landbouwgrond in publiek bezit. Mogelijk gaat dat advies in de richting van meer aandacht voor jonge boeren bij het verpachten of verkopen van landbouwgrond, naar Frans model. Vandamme stelt dat alle overheden hun waardering voor de land- en tuinbouw kunnen uiten door op een verstandige manier om te gaan met hun onroerend patrimonium dat geschikt is om aan voedselproductie te doen, zoals hun voorgangers eeuwen geleden en eeuwenlang deden.

Landelijk Vlaanderen wijst op het feit dat het Frans model met regulerende vennootschappen gefinancierd door de transacties kennelijk uitgegroeid is tot een systeem dat voor veel spanningen zorgt alleen al door de zeer dubieuze bepaling "van wie de juiste boer is", de tussenkomsten op de marktwerking en blokkerende of niet transparante situaties. Al was de initiële doelstelling het vinden van gronden voor jonge landbouwers is het systeem een manier geworden om goedkoop bestaande bedrijven te laten uitbreiden en zich te positioneren als makelaar in rurale goederen en actor in de rurale ontwikkeling. Om de problematiek te objectiveren en in het kader van het Vlaams pachtdecreet, had "Landelijk Vlaanderen" gepleit voor het oprichten van een Observatorium zoals in Wallonië. Momenteel is enkel een pachtobservatorium voorzien.

Politiek debat op ledendag Landelijk Vlaanderen

Op 24 mei waren we te gast bij Dhr en Mevr. Fernand Huts in hun gebouwen van de KatoenNatie. Een unieke historie want de kantoorburcht is vernoemd naar het kasteel van de heerlijkheid van Beveren.

Een korte geschiedenis

De heren van Beveren hebben onafgebroken de heerlijkheid het land van Beveren bestuurd van 1120 tot 1335, toen de heerlijkheid verkocht werd aan Lodewijk I van Nevers de toenmalige graaf van Vlaanderen waarna de heerlijkheid direct ressorteerde onder de graven van Vlaanderen. In 1449 schonk Filips de Goede het leen aan zijn lievelingszoon Cornelis van Bourgondië tot Maximiliaan van Bourgondië noodgedwongen het goed met uitzondering van Kallo verkocht aan Filips de Croy, hertog van Aarschot in 1577.

Het slot speelde een sleutelrol in de scheiding van de Zuidelijke en Noordelijke Nederlanden in 1585, waar Alexander Farnese (hertog van Parma) en de Antwerpse autoriteiten een vredeverdrag ondertekenden. De Spanjaarden hadden de stad in de winter immer volledig afgesloten, door de Schelde te blokkeren met een gigantische brug van schepen en uitgehongerd.

Van het historische kasteel rest enkel nog een heuvel en de 6 meter motte, waar de kantoren van onder andere KatoenNatie zijn opgetrokken.

” Een unieke historie want de kantoorburcht is vernoemd naar het kasteel van de heerlijkheid van Beveren.

De beeldentuin

Enkele van de boeiende beelden die we te zien kregen:



Een beeld van Paul Van Hoeydonck, geboren in 1927, die ook is bekend van het eerste beeldje op de maan: "De Fallen Astronaut," dat werd achtergelaten om de overleden astronauten van Apollo 15 te herdenken.



Een ander indrukwekkend kunstwerk is "De wereld in beweging," gemaakt van Carrara-marmer. Het staat op een sokkel in water, wat symbolisch is voor de dynamiek van de beweging op de Schelde. Vanuit een andere hoek zie je er ook de beweging in van het havengebeuren van de vele bedrijven die hier hun oorsprong hebben.



Bij de ingang staat de gigantische "Fontein van Kallo" van Wim Delvoye. Het toont een figuur die een hand vasthoudt en gooit. Dit verwijst naar de legende van Antwerpen, waar handen geworpen worden. Fernand Huts omschrijft het als volgt: "Toen de dieren nog spraken woonde reus Antigoon op de oever van de Schelde. Elke schipper die voorbij kwam moest een zware tol betalen. Van wie dat wijgerde hakte Antigoon de hand haf. Maar de Romeinse soldaat, Bravo, overwon de reus. Uit vraak hakte hij Antigoon zijn hand af en gooide die in de Schelde. Ook vandaag kunnen ze aan de overkant nog goed handen werpen, dat is slecht voor het milieu. Bravo plukt daarom die handen uit de lucht en gooit ze terug naar Antwerpen."



Een blik achter de schermen bij Landelijk Vlaanderen

Directeur Valérie Vandenabeele gaf aan de leden inzicht in wat de leden mogen verwachten de komende tijden. Het inzetten op verdienmodellen voor landelijk ondernemerschap zal bij Landelijk Vlaanderen meer een centrale rol spelen. Daarbij houden we rekening met de actuele uitdagingen zoals natuurherstel, bodemverbetering, waterbeheersing en recreatieve noden. Maar ook met de noden bij de landelijke ondernemer: een landgoed moet op zijn minst zelfredzaam zijn, het moet een genot blijven dat met trots kan beheerd worden en overgedragen aan de volgende generatie.

” Daarbij houden we rekening met de actuele uitdagingen zoals natuurherstel, bodemverbetering, waterbeheersing en recreatieve noden.

Met Goedele en Peter aan tafel

Om aan alle vragen te voldoen is pragmatisme en flexibiliteit nodig. We waren dan ook verheugd dat Goedele Van der Spiegel en Peter De Wilde (resp. administrateurs-generaal van Agentschap voor Natuur en Bos & Agentschap Onroerend Erfgoed / Toerisme Vlaanderen) daarover in gesprek met ons wouden treden. Zij zien de noden en opportuniteiten bij de private landeigenaars en willen met een nieuwe aanpak beter samenwerken en oplossingen vinden voor een betere publiek-private samenwerking.



Goedele Van der Spiegel (ANB)



Valérie Vandenabeele & Peter De Wilde (AOE & TV)

Politiek debat openruimte

De bal ligt weliswaar in het kamp van de politiek. Met het debat een week voor de verkiezingen werden de aanwezigen getraceerd op een levendig debat waarbij de volksvertegenwoordigers hun partijstandpunten mochten verdedigen in het kader van een aantal pertinente vragen vanuit de private eigenaars.



Mieke Schauvliege (Groen)

Aankopen overheid

Joke Schauvliege:

“Het is geen kerntaak overheid grondbezitter te zijn. We moeten kijken hoe met eigenaars meer te bereiken.”

Mieke Schauvliege:

“De overheid moet juist meer aankopen want de doelen zijn nog niet bereikt”.

Koen Daniëls:

“De ervaring van N-VA leert dat met zich met aankopen vastrijdt.”



Vincent Verbeeke (open vld) in gesprek met enkele leden (op achtergrond)



© Dirk Laenen

Landbouw

Joke Schauvliege:

“Laat ons de voedselproductie in eigen handen houden.”

Mieke Schauvliege:

“Wij vragen al de hele tijd naar een visie voor de landbouw door landbouwers zelf. Vlaanderen moet meer investeren in familiale landbouwbedrijven.”



© Dirk Laenen

Koen Daniëls (N-VA), Leo Pieters (Vlaams belang) & Joke Schauvliege (cd&v)



Bedreven in uniek vastgoed

Sinds 1967 staat Eurimobiel haar klanten bij in het verkoop en beheer van vastgoed. Door de jaren heen specialiseerden wij ons in historisch en landelijk vastgoed. De verwerking van dergelijke vastgoedtransacties vereist immers specifieke kennis die uniek zijn aan ons marktsegment. Gesterkt door een gepersonaliseerde inzet en een diepgaande kennis, kan het Eurimobiel-team haar klanten de nodige expertise bieden voor het realiseren van hun projecten.



Octaaf Soudanstraat 28 | 9051 Gent
T. 02 315 69 96 | 09 383 83 91 | 03 829 00 80
info@eurimobiel.be | www.eurimobiel.be



Jan Verheeke (Minaraad)

Landbouw

Joke Schauvliege:

“Laat ons de voedselproductie in eigen handen houden.”

Mieke Schauvliege:

“Wij vragen al de hele tijd naar een visie voor de landbouw door landbouwers zelf. Vlaanderen moet meer investeren in familiale landbouwbedrijven.”



Natuurbescherming

Koen Daniëls:

“N-VA wil naar grotere gehelen vb parken om grotere gehelen te realiseren. De EU natuurherstellwet gaat te ver. Die laag willen we niet.”

Vincent Verbeecke:

“Uw grond, uw beslissing moet het principe zijn.”
“Het natuurbeheerplan type 4 mag het eigendomsrecht niet uithollen.”

Mieke Schauvliege:

“Wij hebben aangekaart dat het fout is dat er geen openbaar onderzoek geweest is voor de afbakening van de parken.” “We vinden dat in de parken een hoge ambitie mag zitten.”

Leo Pieters:

“Minister Demir zegt en doet 2 verschillende dingen.”



Natuur vermarkten

Leo Pieters:

“Wij zijn voor minder subsidies. Landeigendommen worden beheerd in goed beheer. We moeten ze stimuleren om actief deel te nemen aan natuurbehoud. Wij zijn voor het vermarkten van natuur. De opbrengsten kunnen in meer natuur geïnvesteerd worden.”

Joke Schauvliege:

“Als eigenaars willen meewerken is het normaal dat de overheid daar iets tegenover zet. De zelfrealisatie is goedkoper dan wanneer overheid het zelf doet. Ik geloof daartoe ook in verhandelbare rechten.”

Vincent Verbeecke:

“Jaarlijks geven we € 30 miljoen aan 1 lokale vzw om grond te kopen. Wij vinden dat monopolie moet doorbroken worden.”



Bosbouw

Bosbouw:

“We willen geen nieuwe doelstellingen voor bijkomend bos. Maar we moeten ook bestaande waardevolle bossen beschermen.”

Vincent Verbeecke:

“Het begrip tijdelijke natuur moet uitgewerkt worden.”

Mieke Schauvliege:

“Het bosdecreet spreekt initieel van multifunctioneel bosbeheer. Wij zijn voorstander dat bossen multifunctioneel beheerd worden.”

Koen Daniëls:

“We moeten onze bossen ook op economisch vlak stimuleren.”

Bosbouw

Joke Schauvliege:

“Als eigenaars willen meewerken is het normaal dat de overheid daar iets tegenover zet. De zelfrealisatie is goedkoper dan wanneer de overheid het zelf doet. Ik geloof daartoe ook in verhandelbare rechten.”

Vincent Verbeecke:

“Jaarlijks geven we € 30 miljoen aan 1 lokale vzw om grond te kopen. Wij vinden dat dit monopolie moet doorbroken worden.”



© Dirk Laenen

LANDELIJK WONEN

VERKOOP AGRARISCH VASTGOED

- > De gespecialiseerde makelaar mbt hoeses en gronden in buitengebied.
- > Deskundige begeleiding bij verkoop van uw hoeve of aankoop van uw droomlocatie.

A | G | R | O

V A S T G O E D bvba

www.agrovastgoed.be

Op zoek of te koop, contacteer ons:

DANNY DE PAUW	0475 55 58 34	
JO MULLIE	0477 52 57 82	



Ruimtelijke ordening

Mieke Schauvliege:

“De Codex Ruimtelijke Ordening moet vereenvoudigd worden.”



Marc Govaerts (ondervoorzitter) & Guido Mulier (voorzitter)

Houtproductie

Mieke Schauvliege:

“We moeten bossen vermarkten, maar moeten daarvoor ook meer bossen hebben.”

“Hout moet naar hoogwaardige toepassingen, niet brandhout, beheerd worden.”

Vincent Verbeeke:

“Biodiversiteit is een dynamisch gegeven. Zo moeten we ook herkomsten uit midden Frankrijk mogelijk maken en andere soorten toevoegen, of zelfs ggo bomen zoals populieren met betere cellulose opbouw inzetten.”

Koen Daniëls:

“Ook op kleine oppervlaktes moeten we bomen kunnen zetten die ook hout kunnen produceren. Mensen kennen de begrippen hakhout en agroforestry niet.”

Slotwoord voorzitter en ondervoorzitter

Na afloop dankten Guido Mulier en Marc Govaerts samen alle sprekers.

Marc Govaerts, 7de generatie eigenaar en professioneel landbouwer met een hart voor natuur, drukte de beleidsmakers op het hart dat wij van hen een nieuwe legislatuur verwachten die pragmatisch is en de nodige flexibiliteit inbouwt. “Wij willen ons landelijk ondernemerschap ontplooiën en niet belemmerd worden met kalenderbepalingen en administratieve regels die contraproductief werken. Het zijn de private eigenaars en beheerders die al generaties lang het platteland duurzaam bewaren.”

Het debat was zeker en vast leerrijk en opende deuren voor onderhandeling en gesprekken wanneer we een nieuwe regering mogen verwelkomen.

Herbeleef
de ledendag
via ons
Youtube-kanaal.



Landelijk VASTGOED ANDERS BEKEKEN



landelijk wonen



bouwkundig erfgoed



agrarisch vastgoed

Tel 0474/040 111 • info@vanhovevastgoed.be • www.vanhovevastgoed.be

Landbouw

Hightech en duurzaam met robots en pixelfarming

Auteur: Peter van Houweling
(De Landeigenaar (Nederland), maart 2024)

”

Spanning tussen efficiëntie
en de wensen van
de samenleving

*De Robot One rijdt autonoom over de
akker en kan een teeltseizoen lang alle
onkruid verwijderen. Foto: Pixelfarming
Robotics*

Een perceel dat bestaat uit ontelbaar veel piepkleine perceeltjes van 1 m², zogeheten 'pixels', met allemaal verschillende gewassen, waarop een robot al het teeltwerk doet. Het klinkt als toekomstmuziek, maar die toekomst is al dichtbij.

Het idee van pixelfarming ontstond vanuit de wens om voeding van een gezonde bodem te kunnen maken met behulp van digitale technologie, zonder gewasbeschermingsmiddelen en kunstmest, maar met biodiversiteit.

Als bij één gewas op een perceel een ziekte ontstaat, dan kan die zich niet snel verspreiden over het hele perceel. Als op datzelfde perceel vele 'pixels' met verschillende gewassen groeien, blijft een ziekte beperkt tot dat ene pixel. De kans op verspreiding van een ziekte over het hele perceel is dus veel kleiner. Een optimale keus van gewassen kan de biodiversiteit verhogen, onkruid onderdrukken en de plant- en bodemgezondheid verbeteren.

Bij veel verschillende gewassen is een bewerking met een machine zoals een schoffelmachine echter niet mogelijk. Dat kan dan alleen met handenarbeid of met een robot die per pixel kan bepalen wat nodig is voor de bewerking.

Pixelfarming Robotics heeft een robot ontwikkeld die zich vooral leent voor onkruidbestrijding: de Robot One. Deze robot rijdt autonoom over de akker en maakt eerst een kaart ervan. Vervolgens kan de machine met behulp van veertien highres-camera's en voorspellende plantengroei modellen elke individuele arm met millimeterprecisie bewegen om zo dicht mogelijk bij de plant te kunnen komen zonder deze te beschadigen.

” Pixelfarming Robotics heeft een robot ontwikkeld die zich vooral leent voor onkruidbestrijding: de Robot One. Deze robot rijdt autonoom over de akker en maakt eerst een kaart ervan.

Op het dak zijn drie zonnepanelen gemonteerd die de accu tijdens het rijden opladen. Door de elektrische aandrijflijn en de lichte constructie is de robot geschikt voor verschillende soorten landbouwterreinen. Dankzij het lichte gewicht is de bodemdruk minimaal.

Vooraf gangbare landbouw

Na enkele jaren van ontwikkelen en demonstreren van de robot neemt de belangstelling nu sterk toe. “De belangstelling en de vraag komen minder uit de biologische landbouw zoals we wel hadden verwacht, maar vooral van gangbare telers die oplossingen zoeken voor onkruidbestrijding”, vertelt Cindy van Dommelen van Pixelfarming Robotics. “De telers zien dat er steeds minder chemische middelen zijn toegestaan of niet meer werken en dat er een tekort is aan arbeidskrachten.”

Het zijn vooral grote bedrijven met hoogwaardige teelten die interesse tonen zoals telers van bloembollen of babyleaf sla, constateert Van Dommelen. “Aan sla worden hoge eisen gesteld, er mag met de sla geen onkruid op je bord terechtkomen.”

In deze fase zijn het vooral nog de early innovators die al veel met informatietechnologie werken en daar opgeleid personeel voor hebben.

Telers die een Robot One aanschaffen krijgen de eerste twee groeiseizoenen begeleiding. “De robot moet de gewassen 'leren' en de teler moet met de robot leren omgaan, net als met een nieuwe medewerker”, legt Van Dommelen uit.



Landbouw

De ontwikkeling van de Robot One loopt iets voor op de ontwikkeling van pixelfarming. Dat is voor de praktijk nog een stapje te ver. “Er is al wel veel belangstelling voor bij beleidsmakers die met de langere termijn bezig zijn”, verzekert Van Domelen

” De ontwikkeling van de Robot One loopt iets voor op de ontwikkeling van pixelfarming. Dat is voor de praktijk nog een stapje te ver.

Wat is een pixel?

Een pixel is een enkele gekleurde punt op het beeldscherm van de computer of in een digitaal beeld. Veel pixels bij elkaar vormen samen een beeld. Een pixel vertegenwoordigt in dit artikel een klein stukje van een perceel.



© Ferme Vachekmont

UW LANDBOUWER

Advies en ondersteuning
Duurzame landbouw
met geïntegreerd natuurbehoud
Biologische en gangbare landbouw
Behoud van pachtvrije gronden
Beheer voor derden

T +32 (0)14 98 01 32

TERRA N.V.
ESTATES MANAGEMENT

www.terra.estate

Wildlife Estates Label: 4 Vlaamse private natuureigenaars krijgen Europese erkenning

Auteur: Alec van Havre

Op maandag 11 maart 2023 werden in de Cercle Gaulois te Brussel de Wildlife Estates (WE) Labels uitgereikt, allen met bijzondere verdiensten voor hun particulier beheer op het vlak van ontwikkeling voor fauna en flora. In aanwezigheid van de heer Humberto Delgado Rosa (directeur D-G Leefmilieu, Europese Commissie) mochten deze domeinen, waaronder 4 Vlaamse private landgoederen, het waardevolle WE Label in ontvangst nemen:

Kasteeldomein van Waanrode

→ *Kortenaken, Vlaams-Brabant*

Diep in het buitengebied tussen de provincies Vlaams-Brabant en Limburg, telt het Geteland een van haar landschappelijke parels: het kasteeldomein van Waanrode, waar er van oudsher met beproefde zin voor esthetiek met de verschillende aspecten van landgoedbeheer omgegaan wordt. De eigentijdse invulling wordt met zorg door de familie d'Arschot Schoonhoven gegeven, die hier al sinds verre eeuwen historisch verankerd is.

De kasteelsite telt een zeer waardevol en groot landschapspark dat bijzonder goed verzorgd wordt. Het domein vertoont ook een zeer goede balans tussen kwalitatief economisch bosbeheer, natuurbe-

heer en landbouw. De bossen, die meer dan de helft van het domein uitmaken, worden zeer mooi onderhouden. Nieuwe bosranden worden aangelegd. Een transformatie van een derde van het bosoppervlak in natuurontwikkelingsdoelen is aan de gang, waarbij het beheer gericht is op de productie van kwaliteitsbomen. Heel wat nieuwe poelen werden aangelegd voor de kamsalamander. Blijvende graslanden komen voor op het domein, alsook kilometers hagen en grasstroken in het landbouwgebied, waarbij de landbouwpraktijk oog heeft voor de biodiversiteit. De weidelijke jacht wordt op reewild uitgeoefend.



”

Blijvende graslanden komen voor op het domein, alsook kilometers hagen en grasstroken in het landbouwgebied, waarbij de landbouwpraktijk oog heeft voor de biodiversiteit.

Domein Geisterse Heide

→ *Maaseik – Opoeteren, Limburg*

Het domein bestaat uit een waardevol geheel van bossen in het noorden van Limburg en is volledig in Habitat- en Vogelrichtlijngebied opgenomen. De familie Deuss-Beauduin, hanteert er een stevige landelijke traditie en heeft een hart voor natuur en jacht. Rust is op het landgoed van grote toegevoegde waarde en hierop wordt sterk toegekeken.

De familie verkoos om in het kader van een NBP type 2 geïntegreerd beheer toe te passen m.b.t. hun productieve bossen, voornamelijk populier met onderetage. Er is dus ook een wijd plantverband voor populier en een opbouw van de onderetage met zwarte els, gewone esdoorn en hazelaar voor hakhoutbeheer.

Meer dan een vierde van het domein komt onder natuurstreefbeeld, wat toch een prestatie is voor particuliere beheerders. Het gaat hier immers om het ontwikkelen van hoogkwalitatieve natuur. Er wordt ook gewerkt aan boszomen en -mantels, houtkanten en houtwallen, permanente open plekken en verouderingseilanden in het bos. Het gebied is belangrijk omdat het zich naast reservaten bevindt en de biotopen lopen in elkaar over. Het domein levert tevens zijn bijdrage om de opkomende everzwijnenpopulatie te beheersen. Dit wordt in de streek ten zeerste geapprecieerd.



” Er wordt ook gewerkt aan boszomen en -mantels, houtkanten en houtwallen, permanente open plekken en verouderingseilanden in het bos. Het gebied is belangrijk omdat het zich naast reservaten bevindt en de biotopen lopen in elkaar over.



Hebt u interesse in het WE label?

(www.wildlife-estates.eu)

Contacteer Landelijk Vlaanderen via
alec.van.havre@landelijk.vlaanderen.

Kasteeldomein van Boechout

→ *Boechout, Provincie Antwerpen*

Ten zuid-oosten van het dicht bevolkte Antwerpen ligt het eeuwenoude kasteeldomein van Boechout, als een uniek geheel van kasteel met landschapspark, vijver, bossen, imposante dreven, landerijen en zeer mooi bouwkundig erfgoed. Dat dit nog steeds een waardevol en maatschappelijk gedragen domein uitmaakt in een streek die sterk aan het verstedelijken is, is de grote verdienste van de Antwerpse historische familie Moretus Plantin.

Het domein telt een voortreffelijk park- en bosbeheer. Bijna de helft van het landgoed valt onder natuurbeheerplan, die alle bossen omvat. Daarvan zijn bijna 44% onder hoge kwalitatieve natuurbeheerdoelstellingen en 56% onder geïntegreerd natuurbeheer. Bijna 19% van het landgoed is ook blijvend grasland, wat voor de natuur ook zijn meerwaarde heeft. Er is dus een zeer goede balans tussen kwalitatief economisch bosbeheer en natuurbeheer. De weidelijke jacht wordt beperkt toegepast. Het is ook een verdienste dat een nieuwe generatie beheerders deze uitdagingen opneemt.



”

Het domein telt een voortreffelijk park- en bosbeheer. Bijna de helft van het landgoed valt onder natuurbeheerplan

Kasteeldomein van Boechout

Kasteeldomein van Duras

→ *Sint-Truiden, Limburg*

Het kasteeldomein is verbonden aan het Nederlandse koningshuis van voor de Belgische revolutie. De tweede echtgenote van koning Willem I, gravin Henriette d'Oultremont, was van Duras. Het domein heeft nog altijd iets vorstelijks. Een magnifiek landschapspark, uitgestrekte bossen, een groot landbouwdomein, imposante dreven en waardevolle natuurelementen, een boomgaard, een wijngaard, alle elementen van een multifunctioneel domein zijn hier nog aanwezig.

Het is de verdienste van de familie de Liedekerke om generatie na generatie elk van deze elementen op te waarderen en tot uitstraling te brengen. Vandaag ontvangt het domein meer dan 12.000 bezoekers. Er is de jaarlijkse Game Fair in de zomer, Kerstmagie voor de kinderen in de winter, er zijn mogelijkheden van B&B en slow cabins en talrijke bezoeken onder begeleiding.

Leefmilieu. Dit hoofdzakelijk voor het herstel van de vijvers op het domein. Het herstelwerk richtte zich eerst op dijkherstel: alle boom- en struikopslag werd verwijderd, de dijken werden volledig omgespit en

geherprofileerd. Deze natuurwaarden zijn een schakel in de speciale beschermingszone Habitat "Bossen en Kalkgraslanden van Haspengouw". Ook de biotoop van de Roerdomp werd sterk verbeterd.

Omvorming van meer dan de helft (57%) van het bosoppervlak in kwalitatieve natuurdoelen. Goede balans tussen kwalitatief economisch bosbeheer, natuurbeheer en landbouw. Het domein telt heel wat blijvend grasland en kilometers grasstroken. De productieve landbouwactiviteit heeft oog voor de natuur en de weidelijke jacht wordt nog steeds toegepast.



” Omvorming van meer dan de helft (57%) van het bosoppervlak in kwalitatieve natuurdoelen. Goede balans tussen kwalitatief economisch bosbeheer, natuurbeheer en landbouw.

Kasteeldomein van Duras

Erfgoed

Eigendom van een landgoed kan spanning binnen de familie geven

Auteur: Jeroen van Wassenauer (De Landeigenaar (Nederland), december 2022)

”

Hoe langer een landgoed in de familie is, hoe meer het door de familieleden als onvervreemdbaar wordt beschouwd.

Hoe langer een landgoed in de familie is, hoe meer het door de familieleden als onvervreemdbaar wordt beschouwd. Daarbij treedt binnen de familie niet zelden spanning op tussen het groepsbelang en het individuele belang, en tussen loyaliteit en eigen prioriteit. Het tijdig onderkennen van deze potentiële spanning is van existentieel belang en kan conflicten voorkomen of oplossen.

Al na een of twee generaties ontstaat dat bijzondere gevoel van behoud en rentmeesterschap in relatie tot het landgoed; de wens om ervan te genieten en de neiging om het goed te beheren en netjes door te geven aan de volgende generatie. Dat groeit vanuit de trots op het bezit en de persoonlijke verbinding ermee en vanuit loyaliteit naar de familie als geheel. Maar ook door persoonlijke, concrete betrokkenheid.

Die verbinding kan ook abstract zijn, op afstand. Of dat nu is als aandeelhouder, niet werkzaam of woonachtig op het landgoed, of anderszins, het gaat om de plaats die het bezit in iemands persoonlijke leven inneemt. Ik woon zelf in het centrum van Amsterdam, maar alleen al de wetenschap dat ik any moment naar ons familiehuis en -landgoed(je) op het platteland kan gaan, ontnemt mij een gevoel van claustrofobie in de stad en schept een band met het bezit die vanzelf neigt naar het voortbestaan ervan en het behoud ervan binnen de familie.

Dat gevoel van het in goede staat en binnen de familie te willen behouden komt ook voort uit loyaliteit naar de familie als geheel. De overige familieleden en ook de volgende generatie zouden het je kwalijk kunnen nemen als je dat niet deed en dat wil je graag voorkomen.

” De overige familieleden en ook de volgende generatie zouden het je kwalijk kunnen nemen als je dat niet deed en dat wil je graag voorkomen.

Zeker als het een alom gerespecteerd gemeenschappelijk familiebezit betreft, straalt dat respect ook af op de individuele familieleden. Die ontlene daar een zekere status en wellicht ook deels hun identiteit aan. Daarbij hoort ook het mede dragen van verantwoordelijkheid. Deze familieleden hebben het sterke besef dat het bezit ook een maatschappelijke functie vervult, zeker voor de omgeving, en dat het door de familie als goede rentmeesters in stand gehouden en netjes aan de volgende generatie doorgegeven moet worden. Daarvoor koestert de familie vaak een langetermijnvisie, niet alleen op het handelen met de overige eigen familie, maar ook op die met de andere stakeholders, zoals burens, personeel en hun familie, overheden, bezoekers en de bank. In die visie komen ook familiale onderwerpen aan de orde, zoals de vraag of de schoonfamilie tot de familie en dus tot opvolger in de dop beschouwd kan worden. Zeker als daar bekwame mensen tussen zitten kan dat een issue zijn, temeer wanneer de eigen familie dergelijk talent ontbeert. Er hoeft, als dat al kan, door het bezit niet zozeer telkens meer winst gemaakt en uitgekeerd te worden; gezond voortbestaan binnen de familie is belangrijker.

Deze houding kan inmiddels zelf weer flink botsen met de noodzakelijke bedrijfsvoering van het bezit. Na een echtscheiding of een

pensioen kan deze houding ook botsen met de veranderde behoeften van een of meerdere leden van de familie. Behoeften aan een maandelijkse kostenvergoeding of de vergoeding door het landgoed van de belastingaanslag vanwege het bezit, kunnen door de nieuwe omstandigheid van de gescheiden of gepensioneerde familieleden tot een actievare en meer commerciële bedrijfsvoering nopen. Soms is dat überhaupt al nodig. Dan kunnen dergelijke veranderingen spanning veroorzaken met de noodzakelijke bedrijfsvoering. Het kan immers nodig zijn om te reserveren voor te plegen investeringen of zelfs om te moeten bijstorten door de familie/aandeelhouders. Dan moet de familie ‘gemasseerd’ en overtuigd worden tot voor hen soms onwenselijke actie.

Familie én bedrijf

Er spelen, zeker bij de bedrijfsvoering mede door de familie zelf, twee systemen: het bedrijfssysteem en het familiesysteem, ieder met een eigen dynamiek. Die twee schuren soms wel tegen en over elkaar. Met name als de zakelijke en emotionele belangen uiteenlopen. Denk aan de broer die de directie voert en aan zijn eveneens op het landgoed werkzame zusje dat aan hem rapporteert, maar geen ‘orders’ van broers accepteert.

In het bekende driecirkelmodel van Tagiuri en Davis worden de verschillende rollen van een individueel familielid binnen of in relatie tot het landgoed als bedrijf onderscheiden, namelijk de rollen als familielid, eigenaar-aandeelhouder en/of bestuurder/medewerker. Alleen al een bewustzijn van dat onderscheid helpt de familieleden enorm om de oorzaak van spanningen te zien en te beseffen dat het niet zozeer de persoon van de ander, maar zijn ‘functie’ is die tot een conflict leidt. Begrip daarvoor kan het conflict helpen oplossen.

Onduidelijke wensen van de overleden overdrager

Een ander punt van aandacht is de vaak niet uitgesproken en ook vaak niet-uitgevoerde eigenlijke successiewens van de overdrager, hier verder ‘vader’ genoemd. Daarover vinden, na zijn overlijden, dan jarenlang elkaar bestrijdende exegeses plaats, zoals “Dat zou vader nooit gewild hebben”, of “Dat zou vader precies zo gedaan hebben”. Dat kan leiden tot een conflict of uitstelgedrag en, soms fatale, besluiteloosheid. Het is daarom nuttig die wensen en motieven op te schrijven in een apart niet bindend document (letter of wishes).

” Het is daarom nuttig die wensen en motieven op te schrijven in een apart niet bindend document.

Troonopvolger en de anderen

Voor de eigenaar van een landgoed zullen bij het zoeken naar de juiste opvolger vermoedelijk meewegen het belang om het bezit goed te beheren en de familienaam eraan verbonden te houden, de zogeheten dynastieke belangen. We kenden in Nederland lang het zogeheten eerstgeboorterecht. Dat had als voordeel ten opzichte van een proportionele verdeling van de erfenis, dat het versplintering van landbouwgronden en andere eigendommen tegengaat. Daarnaast gold als voordeel dat de relatie met de familie er voor derden herkenbaar mee bleef geborgd. De anderen, broers en zusjes, bleven

Erfgoed

dan ter compensatie altijd welkom, bijvoorbeeld om er te trouwen, en als er bij deze financiële problemen opkwamen, nam de opvolger de verantwoordelijkheid zich daarover te ontfemen.

Inmiddels is het idee van gelijke verdeling tussen alle kinderen gemeengoed geworden. Daaraan kan met juridische middelen tegemoet worden gekomen, zonder de eenheid van het bezit te verbreken, bijvoorbeeld door inbreng van de aandelen in een Stichting AdministratieKantoor, kortweg STAK, tegen uitgifte van stemrechtloze, maar wel dividendgerechtigde certificaten aan de overige familieleden en met steun van de fiscale regelingen zoals de natuurbeheerplannen in Vlaanderen. Zo kan de overdrager toch die gewenste opvolger aan het roer zetten.

” **Inmiddels is het idee van gelijke verdeling tussen alle kinderen gemeengoed geworden. Daaraan kan met juridische middelen tegemoet worden gekomen.**

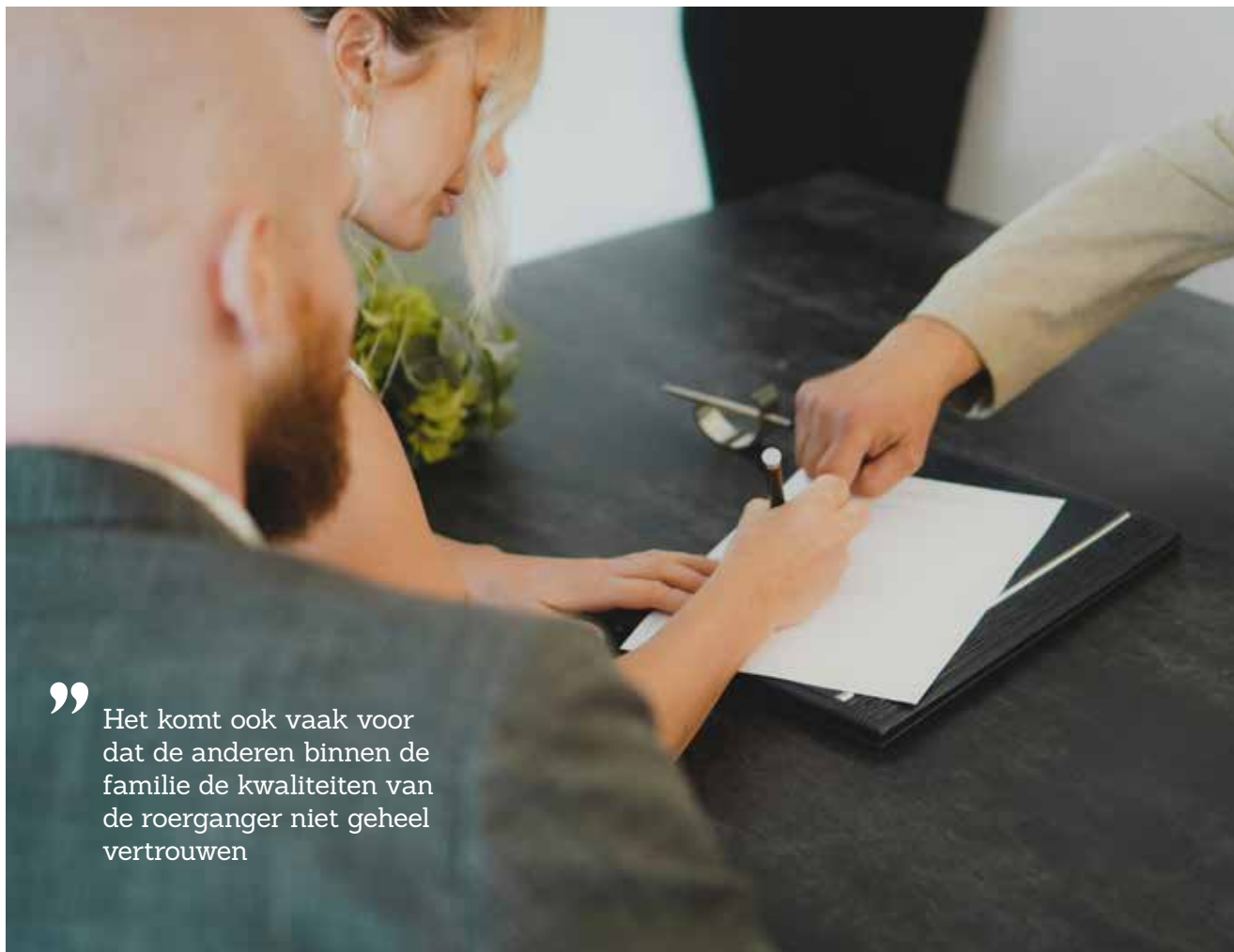
Met het wegvallen van stemrecht neemt echter de voor het voortbestaan van het gemeenschappelijk bezit essentiële betrokkenheid van de anderen dan de opvolger in aanzienlijke mate af. Met alle negatieve gevolgen voor het duurzaam behoud van dien: als deze gratis ambassadeurs afhaken en/of als zij hun aandeel willen verzilveren brengt dat het bezit in gevaar. Daarom wordt vaak tegelijkertijd actief beleid met name richting Next Gen bepaald en uitgevoerd om hen betrokken te maken en houden.

Het komt ook vaak voor dat de anderen binnen de familie de kwaliteiten van de roerganger niet geheel vertrouwen: “Een externe deskundige is veel beter”. Dat is een reden voor veel spanningen binnen de familie, ook al is uit onderzoek naar met landgoederen vaak goed te vergelijken familiebedrijven gebleken dat zijn loyaliteit het qua succes voor de onderneming, doorgaans wint van de externe deskundigheid.

Dreiging van uitstappers

Tot slot nog een laatste kenmerkend voorbeeld van familiale spanningen op een landgoed: een der familieleden wil ‘uitstappen’, bijvoorbeeld om goede en financiële redenen, maar de anderen kunnen hem of haar niet uitkopen. Dan komt het einde van het behoud binnen de familie in zicht. Dat wordt de uittreder-in-spe verweten, maar die kan vaak niet anders. Veel familieleden blijven dan ook, ondanks botsing met hun individuele belangen loyaal, al is het uit angst, want ‘het verlies van de zaak is ook voor hen het eind van het vermaak’.

De conclusie is dat het veel ellende kan voorkomen als familieleden zich bewust zijn van dergelijke en er binnen de familie tijdig over spreken, bij voorkeur onder leiding van een externe deskundige.



” Het komt ook vaak voor dat de anderen binnen de familie de kwaliteiten van de roerganger niet geheel vertrouwen

Landbouw

Pacht of erfpacht?

Auteur: Jacqueline Meersman, advocate Meersman & Van Keer

”

De erfpachter mag niets doen dat de waarde van het onroerend goed vermindert. Hij kan zijn erfpacht wél verkopen en hypothekeken.

Het kiezen van de juiste vorm van grondgebruik is een belangrijke beslissing voor private eigenaars. De gewone pacht als zijnde het verhuren van je grond aan een landbouwitbater is gekend en recent (licht) gewijzigd in een nieuw Pachtdecreet. Maar misschien hoorde u ook al eens spreken over erfpacht. Beide systemen hebben hun voor- en nadelen en de nodige aandachtspunten in de recente wetwijzigingen. In dit artikel gaan we dieper in op wat een erfpacht is en waar je als eigenaar-verpachter dient op te letten.

Waarom gebruikte men vroeger vaak erfpachten?

Erfpacht werd dikwijls als 'remedie' aangereikt aan eigenaars om de pachtwet te omzeilen. Een erfpacht is evenwel geenszins een gewone pacht. Pacht is een consensueel contract dat tot voor kort geregeld werd door de Pachtwet van 7 november 1988. Sinds de invoering van het Vlaams Pachtdecreet van 13 oktober 2023 (publicatie Belgisch Staatsblad op 28 november 2023) zijn de dwingende bepalingen van dit decreet van toepassing op pachtcontracten. Het decreet biedt, net als de Pachtwet voordien, vooral bescherming aan de pachter om hem bestaanszekerheid en bedrijfszekerheid te bieden. Het quasi eeuwigdurend karakter van de pachtwet bracht er eigenaars toe naar 'andere' contracten uit te kijken zo o.a. de erfpacht.

Wat houdt een erfpacht in?

De erfpacht is een zakelijk gebruiksrecht waarbij de eigenaar het gebruik en genot van zijn onroerend goed voor een minimum periode van 27 jaar en een maximum periode van 99 jaar afstaat aan een derde, de erfpachter. De erfpachter mag niets doen dat de waarde van het onroerend goed vermindert, behalve normale slijtage, ouderdom of overmacht. Hij kan zijn erfpacht wél verkopen en hypothekeren, wat een pachter evident niet kan. Een gewone pachter kan enkel zijn pachtrechten overdragen en dan nog enkel aan zijn afstammelingen. De eigenaar die een erfpacht afsluit kan vrij de prijs bepalen en kan ook de modaliteiten van het gebruik contractueel vastleggen en bv. bepalen dat de percelen/gebouwen enkel tot een bepaald doel

kunnen dienen. Ook dat is uitgesloten onder het pachtdecreet: de (maximale) pachtprijs is vastgelegd bij wet en de pachter heeft volstrekte teeltvrijheid.

Wat de erfpacht vooral interessant maakt is dat de overeenkomst effectief stopt bij het einde van de overeengekomen contractduur. Er is dus geen stilzwijgende verlenging. Blijft de gebruiker het goed gebruiken, dan is dit een gedoogzaamheid. Maar ook opzeg is niet mogelijk in een erfpachtcontract. De ontbinding ervan kan enkel in geval van contractuele fout. Gewone pacht kan wél opgezegd worden, maar enkel in beperkte gevallen, die meestal voor een eigenaar-niet landbouwer niet gelden.

Kortom de erfpacht bood een alternatief voor die gevallen waar een eigenaar zijn onroerende goederen wou verhuren aan een landbouwer, maar waar een loopbaanpacht niet meer mogelijk was omdat de landbouwer meer dan 40 jaar oud was. (Het nieuwe decreet heeft de minimumleeftijd naar 38 jaar teruggebracht). De in de pachtwet voorziene (fiscaal gunstiger) lange pacht van 27 jaar bood aan veel eigenaars geen goed alternatief omdat die lange pacht een 'eerste pachtperiode' was en na verloop van 27 jaar niet zomaar stopte maar integendeel verder liep in opeenvolgende periodes van negen jaar en slechts in bepaalde gevallen opzegbaar was (oa om te vervreemden voor zover dit in het contract was voorzien)

Wijzigingen voor erfpacht in het Pachtdecreet

Met de wijziging bij wet van 4 februari 2020 werd de minimumduur van de erfpacht teruggebracht naar 15 jaar. Hierdoor werd het plots voor veel eigenaars of houders van een zakelijk recht interessant om te kiezen voor een erfpachtovereenkomst om hun eigendom ter beschikking te stellen aan de exploitant van een landbouwbedrijf. Enkele gemeentes hebben daarvan dan ook gebruik gemaakt. Maar de decreetgever was zich bewust van deze ontsnappingsroute. Om te vermijden dat een erfpachtovereenkomst zou worden gebruikt om aan de dwingende regels inzake pacht te ontsnappen, stelt het pachtdecreet dat het van toepassing is op:





© Jans Jansen

1° de pacht van onroerende goederen die, hetzij vanaf de ingentreding van de pachter, hetzij krachtens een overeenkomst tussen de partijen in de loop van de pachtijd, hoofdzakelijk gebruikt worden in het landbouwbedrijf van die pachter, met uitsluiting van de bosbouw, 3° het in gebruik nemen van onroerende goederen als vermeld in punt 1° door middel van een vestiging van een erfpachtrecht voor een duur van minder dan 27 jaar.

Kortom, alle erfpachtovereenkomsten van minder dan 27 jaar, voor zover ze uiteraard betrekking hebben op het gebruik van landbouwgronden die door de landbouwer in zijn bedrijf worden geïntegreerd, vallen onder de pachtwet!

” **Alle erfpachtovereenkomsten van minder dan 27 jaar vallen onder de pachtwet!**

Dit betekent ook dat erfpacht van langer dan 27 jaar nog altijd geldig blijft als mogelijk alternatief.



© NieuwErfmaat

Quid lopende erfpachten?

De erfpachten die inmiddels en voor de inwerkingtreding van het pachtdecreet werden afgesloten blijven normaal geldig aangezien het decreet geen terugwerkende kracht heeft. Evenwel zou, op basis van artikel 73 pachtdecreet, in geval duidelijk is dat de erfpacht als alternatief gekozen werd om de dwingende bepalingen van het decreet te omzeilen, in rechte de mogelijkheid bestaan dit contract alsnog te verbreken. Afwachten in hoeverre de landbouwers daarvan gebruik zullen maken...



MEERSMAN & VAN KEER

ADVOCATENASSOCIATIE

- › Eigendomsrecht - Recht van uitweg
- Erfdienstbaarheden
- › Landbouwrecht en de Pachtwet
- › Milieurecht - Milieuvergunningen
- › Erfrecht en overdracht van het
familiale landbouwbedrijf
- › Dieren: Koop - Verkoop
- Aansprakelijkheid

Willem Tellstraat 22, B-9000 GENT
meersman.vankeer@adv-mvk.be

Tel. 09 225 80 30

www.adv-mvk.be



Erfgoed

Veel overeenkomsten tussen familiebedrijven en landgoederen

Auteur: Mr. Jeroen van Wassenaeer (De Landeigenaar (Nederland), maart 2024)

Het besturen van een landgoed heeft opmerkelijk veel overeenkomsten met het leiden van een familiebedrijf. Voor de meeste eigenaren van een landgoed zal die vergelijking misschien vreemd lijken.

Het is misschien interessant om de vergelijking te maken tussen een landgoed en een familiebedrijf om daarmee nog beter op uw eigen landgoed te kunnen reflecteren. Wat hebben ze eigenlijk gemeenschappelijk?

Een familiebedrijf is doorgaans, net als een landgoed, al generaties lang een alom gerespecteerd gemeenschappelijk familiebezit. De leden van de familie zijn trots op hun bezit en, ieder op geheel eigen wijze en in verschillende mate, heel nauw bij het bezit betrokken. Ze zijn gericht op behoud van het bezit en op de band van de familie met het familiebedrijf. Hoe ouder die band is, hoe meer de familieleden gericht zijn op het behoud ervan.

Er is bij eigenaren van een familiebedrijf doorgaans ook een sterk bewustzijn dat hun bezit een maatschappelijke functie vervult, zeker voor de directe omgeving, en door de familieleden als goede rentmeesters in stand gehouden en *pico bello* aan de volgende generatie doorgegeven moet worden.

” **Hoe ouder die band, hoe meer de familieleden gericht zijn op het behoud ervan**

Als vanzelfsprekend koesteren familieleden een langetermijnvisie, niet alleen in het handelen met de eigen familie, maar ook met de andere stakeholders. Bij een familiebedrijf zijn dat onder andere de leveranciers, de externe financiers, de afnemers, de medewerkers en hun familie, en de eigen familie die geen aandelen bezit. Bij een landgoed zijn dat bv. de burens, toeleveranciers, personeel en hun familie, de overheden, klanten en bezoekers, en de bank. Vanuit zo'n langetermijnvisie vinden doorgaans beheer en ondernemen plaats, onder het alom geldende adagium: veranderen om hetzelfde te blijven.

Een overeenkomst is ook dat er niet telkens meer winst gemaakt en uitgekeerd hoeft te worden; als dat al zou kunnen. Gezond voortbestaan binnen de familie is belangrijker.

Komen deze opstelling en mentaliteit u bekend voor? Misschien is er vooral een glimlach van herkenning waar het overdrachtsvraagstukken betreft zoals: 'Wie gaat het na mij besturen?', 'Wie van de kinderen, wel of niet de schoonfamilie of een extern iemand?' Zoals ook de vraag hoe de eigenaren de andere kinderen compenseren en hoe ze kunnen voorkomen dat ze het bezit daarvoor moeten verkopen.

Zowel bij een familiebedrijf als bij een landgoed speelt ook de vraag hoe de Next Gen te motiveren.

Tot slot speelt voor beide hoe het juridisch wordt ingericht, opdat ten eerste de eigenaar of eigenaren nog zeggenschap kunnen behouden of juist met een gerust hart kunnen overdragen. Ten tweede dat er geen onverwachte dingen kunnen gebeuren. Ten derde dat er goed genoeg en ook vooral snel genoeg, besluiten kunnen worden genomen. Als vierde hoe de inrichting van het familiebedrijf of het landgoed fiscaal zo optimaal mogelijk ingericht kan worden.

Verschillen

Natuurlijk zijn er ook verschillen. Het volstrekt gezonde streven naar winstgevendheid van het familiebedrijf brengt binnen de familie mogelijk een andere dynamiek. Ik zeg 'mogelijk', want ook een landgoed is blijvend gericht op nieuwe verdienmodellen, zij het noodgedwongen en niet uit zichzelf zoals een familiebedrijf. Bij een landgoed is dat wel binnen veel smallere bandbreedtes van subsidie-eisen en beperkingen vanwege de gemeente en monumentenzorg. Voor die verdienmodellen geldt dat het quitte kunnen spelen vaak al heel mooi gevonden wordt en het al fijn is als de belastingaanslag voor ieder familielid kan worden gecompenseerd en dividend dus verder geen prioriteit lijkt te hebben, in tegenstelling tot bij het familiebedrijf.

Een ander verschil is dat rust, behoud en zorgvuldig beheer bij een landgoed misschien meer leidend zijn dan bij een familiebedrijf, waar begrippen als ondernemen, veranderen, aanpassen, verbeteren en uitbreiden meer in het DNA lijken te zitten.

Veel overeenkomsten

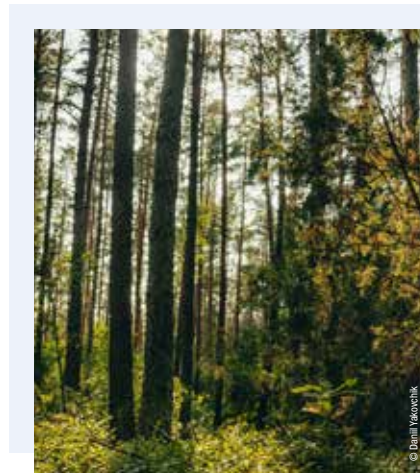
Al met al lijken landgoederen veel meer op familiebedrijven dan veel mensen wellicht denken. Er zijn er van beide gelukkig nog heel veel en er wordt door de families met veel trots heel hard gewerkt om die in goede orde aan de Next Gen over te dragen. Goed voorbeeld doet volgen.

Gezondheid gemeten van bomen en bossen

Het bosvitaliteitsmeetnet, gemonitord door het INBO, dient als gezondheidsbarometer voor bomen en bossen. In de zomer van 2023 werd in Vlaanderen de gezondheid van 1473 bomen onderzocht. Hierbij werd onder andere gekeken naar de bezetting met bladeren of naalden in de kroon. Van deze bomen bleek 22,6% beschadigd, met zomereik en Corsicaanse den als meest aangetaste soorten. Ten opzichte van 2022 verbeterde de kroontoestand, behalve bij de Amerikaanse eik. Kortetermijnevoluties in de kroon zijn vaak het gevolg van wisselende weersomstandigheden, die ook ziekten en aantastingen beïnvloeden. Verzuring, vermesting, klimaatverandering en nieuwe ziekten blijven de grootste bedreigingen voor de bossen.



Bron: <https://www.vlaanderen.be/inbo/publicaties/bosvitaliteitsinventaris-2023>



Kwalitatief plantmateriaal kweken

INBO, ANB en de bosboomkwekerijsector werken samen voor kwalitatief plantmateriaal. De Vlaamse regering wil tegen 2030 10.000 hectare extra bos aanplanten. Dit vraagt veel plantmateriaal, maar er is een tekort aan zaden van autochtone, Vlaamse herkomst. ANB en INBO hebben daarom een samenwerkingsovereenkomst opgezet. Zaden komen vooral uit zaadboomgaarden van het ANB, maar nieuwe gaarden worden ook op privéterreinen aangelegd. INBO levert planten voor de nieuwe zaadboomgaarden en vermeerdert materiaal via stekken en enten. Een jaar na de start van het project levert INBO de eerste planten aan ANB en kwekers.

Bron: INBO



Nederlandse landbouwer krijgt prominenter rol in regeerakkoord

De Nederlandse partijen PVV, VVD, NSC en BBB hebben hun coalitieakkoord 'Hoop, lef en trots' gepresenteerd. De nieuwe regering legt de nadruk op ondermeer bestaanszekerheid en landbouw. Landbouw krijgt daarmee een prominente rol, met aandacht voor de bescherming van landbouwgrond en vrijwillige opkoop van bedrijven. Het stikstofbeleid verandert met focus op bedrijfsspecifieke emissiedoelen en een nieuwe aanpak van mestproblematiek. De visserijsector krijgt ook aandacht, inclusief een poging om pulvisserij opnieuw toe te staan. Het ministerie van Landbouw wordt hernoemd naar 'Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur'. Er is kritiek op de haalbaarheid van de plannen binnen de Europese context.

Bron: VILT

Zemst voert handhavingscampagne

De gemeente Zemst voert samen met de landbouwwaad een campagne tegen de neospora-parasiet, die in hondenpoep voorkomt en abortus bij rundvee veroorzaakt. Bordjes met cartoons moeten wandelaars aanmoedigen hun hond aan de lijn te houden en hondenpoep op te ruimen. Neospora caninum, een eencellige parasiet, veroorzaakt aanzienlijke economische schade op melkveebedrijven door miskramen bij rundvee. Veehouder Lieven Hellemans uit Zemst verloor een groot deel van zijn kudde door een neospora-besmetting. Besmette honden verspreiden de parasiet via hun uitwerpselen, die koeien kunnen infecteren. De campagne omvat infoborden, extra vuilnisbakjes en inzet van landschapsgidsen om bewustwording te vergroten. Een fijn idee om wijdsers te verspreiden!





Zoekertjes

Jouw zoekertje hier? redactie@landelijk.vlaanderen

Gezocht: grond om te bebossen

Heb jij grond die je wil bebossen? Een privé bedrijf zoekt 10-tallen ha gronden voor boscompensatie over heel Vlaanderen tegen forse vergoeding. Stopzettingsvergoeding pachter mogelijk. Meer info: info@landelijk.vlaanderen, graag vermelding van hoeveel ha u wil bebossen, in welke gemeente en de grondsituatie.

Waarheen deze zomer?

Jouw event hier? -> redactie@landelijk.vlaanderen

Hex Garden Festival

30 mei – 2 juni
& 7-8 september 2024
Kasteel van Hex in Heers
www.hex.be



Paradise City Festival

28 – 30 juni 2024
Kasteel van Perk in Perk
<https://paradisecity.be>



Muscial Jeanne d'Arc

15 augustus – 7 september 2024
Kasteel van Westerlo
<https://www.historalia.be/jeanne-darc/>



Tuindagen Kasteel Heihuyzen

30 aug – 1 september 2024
Kasteel Heihuyzen in Malle
<https://www.tuindagen-heihuyzen.be>
€2 korting standaardticket met code "lvheinj24"



Lifestyle Tuinbeurs

20 – 22 september 2024
Kasteel van Ooidonk
<https://ooidonk.be/nl/public-events>



Tuindagen Park van Beervelde

11 – 13 oktober 2024
Park van Beervelde
<https://www.parkvanbeervelde.be>



Leden van Landelijk Vlaanderen kunnen gratis van deze ruimte gebruik maken voor een kleine aankondiging die verbonden is aan het landelijk eigenaarschap.



VAN DE PUT & CO

BANQUIERS PRIVÉS | PRIVAATBANKIERS

Natuur en erfgoed gaan hand in hand

Samen werken we aan de toekomst van uw domein!



**Landmax**
Part of United Experts

Laat een geïntegreerd beheersplan opstellen met oog op een duurzame toekomst.

Ontdek er alles over via:

www.landmax.be/beheerplanning

i.s.m.

ERF
GOED
EN
VISIE

Contacteer ons via
info@landmax.be of bel 014 26 25 00