



KENNISCENTRUM  
VLAAMSE STEDEN

interlokale vereniging

# COMPLEXE STADSPROJECTEN

*draaiboek*

## **Naam website KCVS**

LANDBOUWPROTOCOL

## **Oorspronkelijke naam document**

Protocol: Land- en tuinbouw in de groenpool parkbos.  
Oplossingen op maat van de landbouwersector en van de  
individuele bedrijven.

## **Project**

Parkbos Gent

**PROTOCOL:**

**LAND- EN TUINBOUW IN GROENPOOL PARKBOS**

**OPLOSSINGEN OP MAAT VAN DE LANDBOUWSECTOR**  
**EN VAN DE INDIVIDUELE BEDRIJVEN**





## **1. INLEIDING**

Op 21 maart 2008 ondertekenden minister Crevits, gouverneur Denys, de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB), de provincie Oost-Vlaanderen, de stad Gent en de gemeenten De Pinte en Sint-Martens-Latem een samenwerkingsakkoord voor de realisatie van de groenpool Parkbos Gent.

Doelstelling is om het project tegen 2012 te realiseren, evenwel rekening houdend met de land- en tuinbouwbedrijven die gevestigd zijn in het gebied of er gronden gebruiken.

### ***1.1. STATUUT VAN HET PROTOCOL***

Bij de realisatie van de groenpool Parkbos wil de overheid, in samenspraak met de land- en tuinbouwsector, tot een werkbare regeling komen voor de getroffen bedrijven. Deze regeling wordt vastgelegd in onderhavig protocol. Het protocol is zowel gericht op het uitwerken van oplossingen op maat van de land- en tuinbouwsector alsook op maat van de individuele, toekomstgerichte bedrijven betrokken bij het Parkbosproject.

Het protocol is een afsprakennota met concrete oplossingsmogelijkheden en afspraken omtrent de werkwijze die de betrokken overheidspartners zullen hanteren binnen het bestaande juridisch kader. Het is de bedoeling om het protocol halfjaarlijks te evalueren en – afhankelijk van de noden - eventueel bij te sturen.

### ***1.2. DOEL VAN HET PROTOCOL***

Doelstelling van het protocol is het uitwerken van oplossingen voor “de actieve kern” van land- en tuinbouwers betrokken bij het project groenpool Parkbos.

Het protocol geeft uitvoering aan het Ruimtelijk Uitvoeringsplan voor de groenpool Parkbos, namelijk een evenwichtige uitbouw van de groenpool voor zowel natuur- en bosontwikkeling, als voor een duurzame landbouwbedrijfsvoering.

## 2. UITGANGSPUNTEN

### 2.1. RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN GROENPOOL PARKBOS

Voor de groenpool Parkbos Gent werd een Ruimtelijk Uitvoeringsplan opgemaakt en goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 16 december 2005. Het Vlaams Gewest beschikt over een onteigeningsbevoegdheid tot eind 2010 om het grootste deel van de gronden gelegen in natuurgebied of bosgebied te verwerven.

Eén van de grote veranderingen is de omzetting van landbouw- en parkgebied naar bos- en natuurgebied. Door dit RUP veranderen heel wat landbouwgronden van bestemming. Uit onderstaande tabel blijkt dat 325 ha landbouwgronden gelegen zijn in een niet-agrarische bestemming als gevolg van het RUP.

Aan het ruimtelijk uitvoeringsplan is ook een onteigeningsplan gekoppeld. In totaal zijn 235 ha landbouwgronden gelegen in het onteigeningsgebied. Na de verwerving van de gronden in het onteigeningsgebied zal het landbouwgebruik dalen met ongeveer een derde van de oppervlakte. Bijkomend zal ongeveer 87 ha landbouwgebruik zonevreemd zijn.

**Tabel 1: Overzicht van de grondoppervlakte in landbouwgebruik en te onteigenen, per bestemmingszone.**

Bestemming RUP	Oppervlakte in landbouwgebruik (ha)	Oppervlakte te onteigenen (ha)
Woonzones (01105 – 01110)	8	
Recreatiegebied (02103)	2	
Nat natuurgebied (03102)	54	27
Parkgebied (04301)	31	
Bosgebied (05101)	220	201
Landbouwgebied (06101)	389	7
Wetenschapspark (07101 + 07107)	10	
<b>Totaal</b>	<b>714</b>	<b>235</b>

Bron: Eigen berekeningen op basis van registratie landbouwpercelen Mestbank (2006) en RUP Groenpool Parkbos

### 2.2. REALISATIE VAN DE BOS- EN NATUURKERNEN

1. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) is in de groenpool Parkbos verantwoordelijk voor de ontwikkeling van het natuurgebied in Hooglatem en de boskernen nl. Scheldevelde, Grand Noble, de Ghellinck en het bufferbos langs de E17. Voor de verwerving van deze gebieden is – zeer uitzonderlijk – bij de goedkeuring van het RUP een onteigeningsplan goedgekeurd om vlug tot verwerving en realisatie te kunnen komen.

2. De VLM en het Comité tot Aankoop zetten zich maximaal in voor de minnelijke verwerving om de onteigeningen tot een minimum te beperken.
3. Bij de verwerving wordt per aankoopdossier met de eigenaar en de pachter gezocht naar de meest haalbare oplossingen. Er wordt gestreefd naar een vlotte afhandeling van de aankoopdossiers binnen redelijke termijnen.
4. Het ANB neemt na de verwerving in principe de gronden onmiddellijk in gebruik voor het doel waarvoor ze verworven werden. De bestemmingen worden zo vlug als mogelijk gerealiseerd.
5. Het ANB zet een pakket uitvoeringsmaatregelen in om te komen tot een samenhangend geheel van de terreinontwikkelingen. Daarbij wordt rekening gehouden met het RUP, beschikbare inrichtingsstudies, de ligging binnen het Parkbos en de situatie waarin zich de gronden bevinden bij de verwerving.
6. De inrichting houdt rekening met landschappelijke, ecologische, sociale en organisatorische motieven.
7. De realisatie van de inrichtingsmaatregelen wordt gespreid over een periode van 5 jaar na verwerving. Dat is noodzakelijk om binnen een periode van tien jaar een duidelijk visueel resultaat te hebben en de contouren van de boskernen en het nat natuurgebied zichtbaar en herkenbaar te maken in het veld.
8. Binnen de inrichtingsprojecten kunnen diverse vormen van beheer worden ingezet voor de realisatie van verschillende natuurtypes, eventueel in samenwerking met de landbouw.
9. Na de minnelijke aankoop of na de onteigening kan het ANB op de pachtvrije gronden – op individuele basis en voor een eindige termijn – kosteloos gebruiksovereenkomsten afsluiten. De gebruiksovereenkomsten kunnen niet uitmonden in nieuwe pachtsituaties. De gebruiksovereenkomsten zijn gericht op het verbeteren van de uitgangsituaties voor de verdere inrichting van de boskernen en het nat natuurgebied.
10. Bij de ontwikkeling van de boskernen houdt het ANB zich aan de principes van het duurzaam bosbeheer:
  - behoud en bescherming van het milieu;
  - behoud en bevordering van de biodiversiteit:
    - potentieel natuurlijke vegetatie(PNV): bosnatuurdoeltypen,
    - natuurontwikkeling, open plekken, flora en fauna;
  - waarborgen van de socio-culturele functies;
  - waarborgen van de economische functies;
  - criteria m.b.t. planmatig en controleerbaar beheer.

### **2.3. LANDBOUW**

Centraal staat het gegeven dat de actieve, toekomstgerichte landbouwers, die op heden aanwezig zijn in het Parkbosgebied\*, hun bedrijf op een duurzame manier verder moeten kunnen uitbaten.

Onder “actieve, toekomstgerichte landbouwers” wordt begrepen de landbouwers in hoofdberoep (> 50 % van het inkomen komt uit de landbouw en > 50 % van de arbeidstijd wordt gespendeerd op het bedrijf), die jonger zijn dan 60 jaar of die een opvolger hebben. Ze worden ook “de blijvers” genoemd. De definitie van landbouwer en blijver zijn terug te vinden onder punt 3.2.

Eén van de voorwaarden om duurzaamheid van de bedrijven te garanderen is een voldoende groot bedrijfsareaal. Een verlies van gronden door de realisatie van het Parkbosproject staat in contrast met het streven naar duurzaamheid (economisch en ecologisch). Om de duurzaamheid van de betrokken bedrijven te bestendigen, zou het bedrijfsareaal op zijn minst behouden moeten blijven. Op deze bedrijfsoppervlakte mogen geen bijkomende beperkingen worden gelegd.

Daarnaast mogen de toekomstgerichte landbouwers met gronden in het Parkbosgebied een zo minimaal mogelijk concurrentieel nadeel ondervinden ten opzichte van collega landbouwers die niet betrokken zijn bij het Parkbosproject.

Ook dient het streven naar een duurzame oplossing voor de toekomstgerichte bedrijven de gronddruk in de regio zo minimaal mogelijk te verhogen. Dit houdt meteen in dat het probleem maximaal moet worden opgelost binnen de groenpool zelf. Daarnaast kunnen initiatieven zoals de ruilverkaveling Schelde-Leie een aantal oplossingen aanreiken voor die toekomstgerichte bedrijven wiens areaalverlies in de groenpool nog niet volledig kan worden gecompenseerd binnen de groenpool.

Om de toekomst van de land- en tuinbouwbedrijven gevestigd in het Parkbosproject niet te hypothekeren, is een vergunningenbeleid nodig in het landbouwgebied van de groenpool (cfr. RUP) toegespitst op het behoud van de land- en tuinbouw. Dit vergunningenbeleid verhindert een verdere afbrokkeling/vertuining van het landbouwgebied in deze groenpool.

Landbouwers kunnen ook op zoek gaan naar verbredings- of verdiepingsactiviteiten (zoals hoevetoerisme, thuisverkoop) op het bedrijf. Wellicht brengt de uitbouw van de groenpool ook nieuwe kansen voor de land- en tuinbouw in het gebied. Doch, op heden is deze opportuniteit wellicht nog te beperkt en de economische haalbaarheid moeilijk in te schatten. Bovendien vraagt dit enerzijds extra investeringen vanwege de betrokken bedrijven en voelen anderzijds ook niet alle bedrijfsleiders zich geroepen om dergelijke projecten uit te bouwen. Daarom mogen verbredings- of verdiepingsactiviteiten niet worden gezien als een volwaardig alternatief voor het verlies van gronden.

---

\* Als referentie geldt de verzamelaanvraag 2007 (ALV).

### **3. INSTRUMENTEN**

#### **3.1. VERSNELD AANKOOPBELEID**

Eind 2001 keurde de Vlaamse Regering een lijst goed van projecten voor bos en natuur waar een gericht en versneld aankoopbeleid gevoerd kan worden. De groenpool Parkbos Gent is er één van. Hierdoor kan de Vlaamse Overheid de eigenaars wederbeleg uitbetalen bij de verkoop van hun gronden, ongeacht de ligging binnen het Parkbosgebied.

#### **3.2. GRONDENBANK**

Ten behoeve van de landbouwers werd een lokale grondenbank voor de groenpool Parkbos opgericht. De overeenkomst grondenbank werd op 26 mei 2004 opgericht tussen het Vlaamse Gewest nl. het Agentschap voor Natuur en Bos en de Vlaamse Landmaatschappij. De basisgedachte van de grondenbank is dat actieve jonge landbouwers, de zogenaamde "blijvers" in principe op dezelfde manier hun beroep kunnen blijven uitoefenen als vóór hun onteigening.

De overeenkomst grondenbank definieert het begrip landbouwer, alsook het begrip blijver.

Een *landbouwer* is:

- een natuurlijk persoon die op zelfstandige basis een landbouwbedrijf exploiteert, de wetgeving voor zelfstandigen naleeft i.v.m. de sociale zekerheid en directe belastingen, meer dan 50 % van de arbeidstijd aan een landbouwactiviteit spendeert en zijn inkomen voor meer dan 50 % haalt uit de landbouw of;
- een rechtspersoon die als hoofdactiviteit en als doel het uitbaten van een landbouwbedrijf heeft en die minstens één zaakvoerder of één gedelegeerd bestuurder heeft welke voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden voor de natuurlijke personen.

Een *blijver* is een landbouwer die zijn landbouwactiviteiten wil voortzetten en die landbouwgoederen in eigendom of pacht heeft in het onteigeningsgebied en die jonger is dan 60 jaar op het ogenblik van de onteigening of de uitwinning. Als de landbouwer een rechtspersoon is, geldt de leeftijdsvoorwaarde voor de zaakvoerder of de gedelegeerd bestuurder.

Aanvullend bij de overeenkomst grondenbank wordt het begrip opvolger gedefinieerd in dit protocol. Een *opvolger* is een natuurlijke persoon die als zelfstandig helper bij een landbouwer werkt, die voor wat betreft de sociale zekerheid onder het stelsel van zelfstandig helper valt en meer dan 50 % van de arbeidstijd aan een landbouwactiviteit spendeert.

Bij onteigening wordt aan de blijvers de keuze gegeven tussen een aanbod van ofwel een vergoeding ofwel grond. Bij de keuze van grond krijgen ze een evenwaardig stuk grond in de plaats, in eigendom of in pacht. Dit aanbod is vrijblijvend, gaat de landbouwer niet akkoord dan krijgt hij zijn onteigeningsvergoeding. Ook grondeigenaars die zelf geen landbouw beoefenen maar hun gronden aan landbouwers verpachten, kunnen mee in de grondenbank stappen. De VLM beheert de grondenbank. Het Comité tot Aankoop raamt de aankoopprijs en de uitwinningsvergoeding.



Om voldoende ruilgrond te kunnen aankopen, kreeg de VLM de bevoegdheid om gronden aan te kopen in het zoekgebied. Het zoekgebied omvat delen van de gemeenten De Pinte, Sint-Martens-Latem, Gent en Nazareth. De ligging van het projectgebied Parkbos, het onteigeningsgebied en het zoekgebied zijn aangeduid op kaart in bijlage.

### **3.3. RUILVERKAVELING SCHELDE-LEIE**

Vanuit de landbouwsector werd begin 2006 de vraag gesteld aan de minister-president om de ruilverkaveling Scheldekant te deblokken. Er werd naar een flankerend beleid gevraagd voor de landbouw in de regio: maatregelen in het kader van plattelandsbeheer en een optimale inrichting voor de landbouwgebieden in en rond het Parkbosproject.

In juli 2006 nam de bevoegde minister de nodige ministeriële besluiten om een nieuw ruilverkavelingsproject te onderzoeken, nl. de ruilverkaveling Schelde-Leie in de driehoek Gent – Deinze – Nazareth. Het ruilverkavelingsgebied is dus ruimer dan het zoekgebied van de lokale grondenbank en omvat ook delen van Deinze.

De ruilverkaveling Schelde-Leie heeft tot doel de agrarische structuur te verbeteren in de regio. De grondenbank probeert ruilgronden aan te bieden. De ruilgronden zullen echter verspreid liggen, wat de versnippering van de individuele bedrijven verhoogt. Via het ruilverkavelingsproject kunnen de landbouwstructuren in de groenpool en zijn omgeving fors verbeteren.

Belangrijk voor het succes van de grondenbank en de ruilverkaveling is dat er in de regio Gent – De Pinte – Deinze – Nazareth een voldoende groot areaal landbouwgronden is met een agrarische bestemming. Met andere woorden: de oplossingsmogelijkheden via de grondenbank en de ruilverkaveling worden ruimer naarmate meer gronden herbevestigd worden als agrarisch gebied in het kader van de ruimtelijke planningsprocessen.

## **4. PROBLEEMSTELLING**

Onderstaande tabellen geven een beeld van het gebruik van de landbouwgronden in het onteigeningsgebied. Het betreft telkens een inschatting, gebaseerd op gegevens van de Mestbank in het jaar 2006.

**Tabel 2: Landbouwgebruik in Parkbosgebied volgens uitbating van het bedrijf.**

<b>Uitbating van het bedrijf</b>	<b>Oppervlakte in onteigeningsgebied</b>
In hoofdberoep	76 ha
In nevenberoep of niet-landbouw	159 ha
<b>Totaal</b>	<b>235 ha</b>

Bron: Eigen berekening op basis van registratie gebruikspcelen mestbank (2006).

**Tabel 3 Gronden in gebruik bij landbouwers in hoofdberoep per leeftijdsklasse van de bedrijfsleider.**

Leeftijd landbouwer	Aantal bedrijven	In onteigeningsgebied (ha)	In officiële pacht of eigendom (ha)	Niet in eigendom of officiële pacht (ha)
< 45 jaar	9	35	24	11
45 – 55 jaar	10	38	19	19
56 – 60 jaar	1	3	1	2
<b>Totaal</b>	<b>20</b>	<b>76</b>	<b>44</b>	<b>32</b>

Bron: Eigen berekening op basis van registratie gebruikspcelen mestbank (2006).

### **Knelpunt 1: Niet-officiële pachtsituaties**

De totale te onteigenen oppervlakte omvat 235 ha landbouwgronden. De vraag naar ruilgrond wordt geschat op 76 ha. Hierbij zijn 20 bedrijven betrokken. Een eerste knelpunt is het gebruik van deze percelen. Voor 32 ha van de gronden gaat het om seizoenspacht. Omdat percelen in seizoenspacht juridisch niet in aanmerking komen voor grondruil, betekent de onteigening van deze percelen een areaalverlies voor de betrokken bedrijven. Deze percelen zijn bijna uitsluitend in gebruik bij jonge landbouwers.

### **Knelpunt 2: Tekort aan ruilgronden**

Op heden (maart 2008) zijn er in het kader van de grondenbankwerking en de ruilverkaveling Schelde-Leie 25 ha ruilgronden aangekocht in het zoekgebied of is er een compromis omtrent de aankoop. Voor landbouwers met gronden in eigendom of in officiële pacht, is er momenteel dus nog een tekort van 19 ha aan beschikbare gronden in de grondenbank. Bovendien zijn sommige aangekochte gronden niet geschikt als ruilgrond door hun kleine oppervlakte, de slechte bodemkwaliteit of hun statuut als permanent grasland.

### **Knelpunt 3: Rechtsonzekerheid in de regio**

Binnen het zoekgebied van de grondenbank wordt 60% van de landbouwgronden op korte termijn herbevestigd als agrarisch gebied in het kader van het afbakeningsproces voor de natuurlijke en agrarische structuur. De overige 40% van de landbouwgronden hebben een onzekere bestemming. Hierbij is er een gradatie: het percentage herbevestiging is lager in de buurt van de groenpool Parkbos (Gent, De Pinte en Sint-Martens-Latem) en hoger in het zuiden van de gemeente Nazareth. Dit vermindert sterk de mogelijkheid tot het aankopen van geschikte ruilgronden en het uitvoeren van een ruilverkavelingsproject. Bovendien moet ook rekening worden gehouden met gemeentelijke en provinciale planningsprocessen.

## **5. OPLOSSINGSMOGELIJKHEDEN**

Per landbouwer wordt de meest optimale oplossing uitgewerkt. De oplossingsmogelijkheden variëren tussen het aanbieden van ruilgronden, het inschakelen van landbouwers bij onderhouds- en beheerswerken op gronden van het Vlaams Gewest, het uitwerken van overgangsmaatregelen tot het faciliteren van omschakelingen/innovaties op de land- en tuinbouwbedrijven, al dan niet gecombineerd.

### ***5.1. AFSPRAKEN BIJ ONTEIGENING***

Bij de onteigening krijgt de landbouwer, in het kader van de grondenbankwerking, de keuze tussen grond of geld.

#### **Mogelijkheid 1: Uitwinning**

Kiest de landbouwer voor geld, dan ontvangt hij een uitwinningsvergoeding. Na de pachtbeëindiging is - afhankelijk van de inrichting - een tijdelijk en kosteloos gebruik van de gronden mogelijk na het afsluiten van een “gebruiksovereenkomst kosteloos onderhoud”.

#### **Mogelijkheid 2: Ruilgrond**

Kiest de landbouwer voor grond, dan zoeken de VLM en het Comité tot Aankoop samen met de landbouwer naar geschikte ruilgronden. Onder geschikte ruilgrond wordt begrepen: een perceel van minimum 1 ha met ongeveer dezelfde bodemgeschiktheid als het te onteigenen perceel.

De landbouwer koopt de ruilgronden zelf of sluit een pachtovereenkomst met de Vlaamse Landmaatschappij. Landbouwers die bij de onteigening een stuk grond in seizoenspacht gebruiken, sluiten met de VLM een jaarlijkse pachtovereenkomst. Landbouwers met een langlopende pacht sluiten met de VLM een pacht overeenkomstig de pachtwet. In het ruilverkavelingsproject wordt een nieuwe private eigenaar gezocht voor de herschikte ruilgronden via de herverkaveling (akte gepland in 2016).

### ***5.2. AFSPRAKEN BIJ AANKOOP RUILGRONDEN DOOR VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ***

De overheid zoekt maximaal naar ruilgronden. Gelet op de grote gronddruk in de regio, voert de Vlaamse Overheid een “passend” aankoopbeleid ten opzichte van de landbouwsector. Hierbij streeft de overheid naar een minimale verhoging van de gronddruk en -prijzen in de regio. Enerzijds koopt de VLM enkel gronden vrij van pacht.

Anderzijds zal de Vlaamse Landmaatschappij een kaderadvies opstellen om na aanbidding van het recht van voorkoop dit recht van voorkoop (in kader van het ruilverkavelingsproject) niet uit te oefenen voor gronden gelegen in het Parkbosgebied indien voldaan is aan de volgende twee voorwaarden:

- de notaris de identiteit van de kandidaat-koper doorgeeft aan de VLM;
- de kandidaat-koper:
  - de pachter is of,
  - de kandidaat-koper landbouwer is in hoofdberoep met zetel binnen het Parkbosgebied of,
  - familie is in de eerste graad.

Voor gronden gelegen buiten het Parkbosgebied zal de Vlaamse Landmaatschappij een kaderadvies opstellen om na de aanbidding van het recht van voorkoop dit recht van voorkoop niet uit te oefenen (in het kader van het ruilverkavelingsproject) indien voldaan is aan de volgende twee voorwaarden:

- de notaris de identiteit van de kandidaat-koper doorgeeft aan de VLM;
- de kandidaat-koper:
  - de pachter is of;
  - landbouwer is in hoofdberoep met zetel binnen de (deel)gemeenten Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde, De Pinte, Zevegem, Eke, Nazareth, Sint-Martens-Latem, Deurle, Petegem-aan-de-Leie of Astene of;
  - familie is in de eerste graad.

De VLM houdt rekening met de toekomstige bestemming van de gronden die worden aangeboden. De VLM probeert - op basis van de opties uit de gemeentelijke, provinciale en Vlaamse planningsprocessen - in te schatten of de agrarische bestemming van de aangeboden gronden in de toekomst verzekerd is.

### **5.3. AFSPRAKEN BIJ RUILING OF VERPACHTING DOOR DE VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ VAN GRONDEN GELEGEN IN HET PROJECT- OF ZOEKGEBIED**

#### **5.3.1. Ruiling**

Indien voor ruilgronden meerdere kandidaten zijn, dan wordt de landbouwer geselecteerd volgens onderstaande criteria. De selectie gebeurt achtereenvolgens. Met andere woorden: zijn er na selectie op basis van het eerste criterium (vestiging bedrijf) meerdere kandidaten, dan wordt overgegaan naar het tweede criterium (absolute bedrijfsoppervlakte in onteigeningsgebied).

- Ruilgronden gelegen in het Parkbosgebied:
  - 1) landbouwer met zetel in het Parkbosgebied of met zetel binnen de straal van 2 km van het Parkbosgebied;
  - 2) landbouwer met de grootste absolute bedrijfsoppervlakte in onteigeningsgebied op ogenblik van de ruiling;

Deze ruilgronden worden verpacht door de VLM met een pachtovereenkomst overeenkomstig de pachtwet.

- Ruilgronden gelegen binnen het zoekgebied maar buiten het Parkbosgebied:
  - 1) landbouwer met zetel in het zoekgebied of binnen de straal van 2 km rond het zoekgebied\*;
  - 2) landbouwer met de grootste absolute bedrijfsoppervlakte in onteigeningsgebied op het ogenblik van de ruiling.

Deze ruilgronden worden verpacht door de VLM met een pachtovereenkomst overeenkomstig de pachtwet.

### 5.3.2. Eénjarige pachten

Indien voor aangekochte gronden gelegen in het project- of zoekgebied geen kandidaten zijn om deze gronden te aanvaarden als ruilgrond, dan worden deze gronden maximaal verpacht met éénjarige pachtovereenkomsten aan landbouwers die gronden gebruiken in het onteigeningsgebied zonder officiële pacht bij de eigenaar. Om de oppervlakte gebruik (niet-officiële pacht) te berekenen, baseert de VLM zich op de verzamelaanvraag 2007.

Indien voor deze gronden meerdere kandidaten zijn, dan wordt de landbouwer geselecteerd volgens onderstaande criteria. De selectie gebeurt achtereenvolgend:

- 1) landbouwer in hoofdberoep met zetel binnen de (deel)gemeenten Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde, De Pinte, Zevegem, Eke, Nazareth, Sint-Martens-Latem, Deurle, Petegem-aan-de-Leie of Astene;
- 2) landbouwer met de grootste absolute bedrijfsoppervlakte in niet-officiële pacht in onteigeningsgebied\* in 2007;

Indien geen enkele van deze landbouwers (landbouwer met gronden in het onteigeningsgebied waarvan het gebruik een niet-officiële pacht is) geïnteresseerd is, dan wordt de volgende selectie toegepast;

- 3) landbouwer met zetel binnen Parkbosgebied of met zetel binnen een straal van 2 km rond het Parkbos;
- 4) landbouwer met bedrijfszetel op korte afstand van het betrokken perceel
- 5) landbouwer wiens huiskavel uitgebreid kan worden (huiskavel = kavel die bereikbaar is met dieren zonder transportmiddel);

Voor alle, met éénjarige pachtovereenkomsten, verpachte gronden waarvan VLM eigenaar is, geldt dat de pachter de gronden effectief zelf moet bewerken.

### **5.4. OPLOSSING BIJ TEKORT AAN RUILGROND**

Indien bij de onteigening niet onmiddellijk ruilgrond beschikbaar is via de grondenbank, wordt op individuele basis onderzocht of met de landbouwer (die volgens de grondenbank in aanmerking komt voor ruilgrond) een tijdelijk en kosteloos gebruiksrecht voor gronden

---

\* Als referentie geldt de verzamelaanvraag 2007 (ALV).

\* Als referentie geldt de verzamelaanvraag 2007 (ALV).

gelegen in het onteigeningsgebied kan worden gegeven. Dit tijdelijk gebruiksrecht laat de courante bedrijfsvoering toe (geen extra beperkingen).

Dit gebruiksrecht wordt beëindigd wanneer geschikte ruilgronden beschikbaar zijn in de grondenbank. Het gebruiksrecht kan maximaal duren tot de akte van het ruilverkavelingsproject. Deze oplossingsmogelijkheid wordt zoveel mogelijk vermeden.

### **5.5. VERGUNNINGENBELEID**

De vergunningsverleners zien erop toe dat het landbouwgebied maximaal benut kan worden door de land- en tuinbouwers met gebruik in het Parkbosgebied. Er wordt strikt toegezien op vergunningsplichtige activiteiten die de vertuining/verbrokkeling van het Parkbosgebied veroorzaken.

### **5.6. INSCHAKELEN IN NATUUR- EN BOSBEHEER**

Het ANB voorziet bij het beheer van de natuur- en bosterreinen zowel in de voorbereidende fase als bij het reguliere beheer in de mogelijkheid voor samenwerking met de lokale landbouwers. Hiervoor kunnen gebruiksovereenkomsten worden afgesloten en kunnen landbouwers intekenen bij het uitschrijven van overheidsopdrachten.

Het kan gaan om de inschakeling van landbouwers bij de verbetering van de uitgangsituaties voor natuur- en bosontwikkeling. In hoofdzaak gaat het om klassieke uitvoeringsmaatregelen: bosaanplant en/of inzaaien (in eigen beheer, uitbesteed, campagnes), natuurlijke bosontwikkeling, wastineontwikkeling, inrichtingen portaal, beheer open ruimtes, graslandbeheer. De landbouwers die hiervoor in aanmerking komen worden geselecteerd op basis van de in paragraaf 5.3 voorgestelde criteria.

### **5.7. FACILITEREN VAN OMSCHAKELINGEN/INNOVATIEVE AANPAK OP DE LAND- EN TUINBOUW-BEDRIJVEN**

Een duurzaam landbouwgebied in de groenpool kan niet zonder toekomstgerichte land- en tuinbouwbedrijven. Kwaliteit, innovatie, samenwerking en verjonging zijn vier sleutelbegrippen voor een toekomstgerichte land- en tuinbouw in Vlaanderen (cfr. Beleidsnota landbouw, zeevisserij en plattelandsbeleid).

De Vlaamse Landmaatschappij onderzoekt samen met de land- en tuinbouwsector hoe deze sleutelbegrippen concreet vertaald kunnen worden naar de groenpool Parkbos en de omgeving. Zo kan er bijvoorbeeld worden onderzocht in hoeverre er potenties zijn voor verbredings- en verdiepingsactiviteiten in de regio.

## **6. BIJLAGE**

Overzichtskaart projectgebied Parkbos, onteigeningsgebied, zoekgebied grondenbank en ruilverkavelingsgebied.





Opgemaakt te Gent, in 9 originele exemplaren, waarbij ieder van de partijen erkent een getekend exemplaar te hebben ontvangen.

## **Het Vlaams Gewest**

Hilde Crevits  
Vlaams minister van Openbare  
Werken, Energie, Leefmilieu  
en Natuur

## **De gouverneur van Oost-Vlaanderen**

André Denys  
gouverneur

## **De Vlaamse Landmaatschappij**

Ir. Roland Van Cauwenberghe  
Directeur afdeling Oost-Vlaanderen

## **Het Agentschap voor Natuur en Bos**

Marleen Evenepoel  
Administrateur-generaal

## **De provincie Oost-Vlaanderen**

Jozef Dauwe  
Gedeputeerde voor  
Leefmilieu

Alexander Vercamer  
Gedeputeerde voor  
landbouw en platteland

Albert De Smet  
Provinciegriffier

## **De stad Gent**

Daniël Termont  
burgemeester

Paul Teerlinck  
stadssecretaris

## **De gemeente De Pinte**

Martin Van Peteghem  
burgemeester

Veerle Goethals  
gemeentesecretaris

## **De gemeente Sint-Martens-Latem**

Freddy Vanmassenhove  
burgemeester

Jef Van den Heede  
gemeentesecretaris

## **Boerenbond**

Piet Vanthemsche  
Nationaal voorzitter

De realisatie van de groenpool Parkbos is een samenwerkingsverband tussen volgende partners:

