



Dossier Ruimte voor landbouw

Om te boeren heb je ruimte nodig. Helaas vallen oude landbouwbedrijven en de bijbehorende gronden vandaag vaak in niet-agrarische handen. Met alle gevolgen van dien. In het project 'Boer ruimt veld' onderzoeken Boerenbond, KU Leuven, ILVO en Voorland de mogelijkheden voor het omvormen van stoppende landbouwbedrijven tot open landbouwruimte. Het gaat daarbij om bedrijven zonder landbouw- of erfgoedpotentieel. We gingen op gesprek bij twee van de vier partners van het project, zijnde KU Leuven en Voorland, om het huidige en mogelijk toekomstige beleid in kaart te brengen. Maar ook in de praktijk durven landbouwers al na te denken over wat de gevolgen zijn van het wel of niet slopen van bedrijfsgebouwen. Een thema met veel facetten en gevoeligheden, maar ook erg belangrijk voor onze sector.



Hoe ontharding landbouwruimte kan beschermen

De druk op de open ruimte in Vlaanderen is groot. De betonstop is een bekende maatregel, maar minstens even ingrijpend is de weinig besproken doelstelling van de Vlaamse overheid om tegen 2050 de verharding in het buitengebied (landbouw, natuur, bos of groen) met een vijfde te verminderen. Een opvallende ambitie, maar over hoe die gerealiseerd moet worden, tast de overheid nog in het duister. Boerenbond, ILVO, KU Leuven en Voorland denken binnen het project 'Boer ruimt veld' na over oplossingen die in het voordeel van de landbouwsector kunnen werken.

Nele Kempeneers

Een van de belangrijkste obstakels om te starten of uit te breiden in de landbouwsector is de toegang tot grond. Daarbij komt dat gebouwen en percelen in agrarisch gebied ook zeer gegeerd zijn bij kapitaalcrachtige spelers die niet-agrarische activiteiten opstarten. Problemen met vergunningsaanvragen en grondprijzen die de pan uit swingen, zijn helaas vaak het gevolg. Niet-landbouwers hebben vandaag de mogelijkheid om de boer uit de markt te concurreren in vruchtbare landbouwgebieden.

Te veel toegestaan

Dit fenomeen is het gevolg van het feit dat landbouw vandaag niet of maar in beperkte mate beschermd wordt tegen de opstart van zonevreemde activitei-

ten. "Vandaag zijn er geen beperkingen op wie gronden of gebouwen in landbouwgebied mag aankopen. Maar ook vergunningen voor zonevreemde functiewijzigingen, bijvoorbeeld voor een feestzaal of manege in landbouwgebied, worden heel makkelijk toegelaten", weet Marjolijn Claeys van Voorland, een studiebureau voor ruimtelijke planning. "Het feit dat onze regelgeving zo veel toelaat, is waarschijnlijk terug te brengen naar slechts een paar individuele gevallen die in het verleden politiek werden aangekaart, maar die uiteindelijk hebben geleid tot een algemene regel die vandaag over Vlaanderen veel mogelijk maakt." Maar landbouwers zijn niet de enigen die het probleem opmerken. Volgens Hans Leinfelder, hoofddocent Ruimtelijke



Planning aan de KU Leuven, gaan er ook bij de gemeentelijke en Vlaamse ambtenaren stemmen op om de mogelijkheden van zonevreemde activiteiten in landbouwgebied in te perken. In schril contrast daarmee staat het Instrumentendecreet dat momenteel wordt uitgewerkt en inhoudt dat er op het vlak van zonevreemde functiewijzigingen nog meer mogelijkheden gecreëerd zullen worden. Dit allemaal om leegstaande bedrijfsgebouwen een functie te geven, ook al rijmt die niet met het agrarische gebied waarin ze liggen. Er beweegt dus wel wat op het vlak van ruimtelijke ordening, maar daarom niet in een richting die wenselijk is voor de landbouw.

Ruimtelijke rommel opruimen

De betonstop tegen 2040 die zoveel stof deed opwaaien, is niet de enige maatregel die de Vlaamse overheid voorstelt in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV). Ze maakte immers ook de ambitie bekend om tegen 2050 een vijfde van de bestaande verharding in open ruimte (zoals landbouw en natuur) te verwijderen. Dat komt neer op 8000 ha verharding die gesloopt moet worden. “Geen realistische visie”, weet Hans Leinfelder. “Als we 20% van de huidige verharde oppervlakte in de landbouwsector zouden moeten ontharden, zouden alle hoeves die in de komende dertig jaar vrijkomen – dat zijn er zo’n duizend per jaar – gesloopt moeten worden. Dat is absoluut onhaalbaar. Er is veel meer winst te behalen door ook naar andere domeinen te kijken, zoals vervallen fabrieksgebouwen, zonevreemde woningen, wegen die overbodig zijn of gedeeltelijke ontharding van pleinen. We mogen ook niet vergeten dat er ondanks de betonstop nog 20.000 ha open ruimte bijkomend zal verdwijnen, want de dagelijkse inname van open ruimte wordt maar stapsgewijs afgebouwd. Het zou veel logischer zijn om nu al de regel in te stellen dat er enkel

gebouwd mag worden als dezelfde oppervlakte ergens gesloopt wordt. Het is frappant hoe we in Vlaanderen kampioen zijn in afval sorteren, maar ons leegstaand patrimonium – noem het ruimtelijk afval – overal in de omgeving laten rondslingeren.”

Proeftuinen ontharding

Om uit te zoeken hoe ontharding in landbouwgebied kan zorgen voor behoud en versterking van het agrarisch gebied, werd het project ‘Boer ruimt veld, Boer breekt uit’ opgestart. Boerenbond, ILVO, KU Leuven en Voorland onderzoeken samen de kansen, obstakels en behoeften voor ontharding en willen op termijn werkbare oplossingen voorstellen aan de overheid. Dit project zal dus in eerste instantie nog niet leiden tot effectieve sloop, maar wel tot beleidsvoorstellen voor en door landbouw. In de proeftuinen voor ontharding die deel uitmaken van dit project, wordt ook verder gekeken dan enkel landbouw om de doelstellingen te behalen. Hoewel de wetgeving nog niet meteen zal veranderen, lijkt het er toch op dat ontharding een element kan zijn in het vrijwaren van agrarisch gebied voor landbouw.

Wel of niet slopen?

Hoe moet dat dan concreet in zijn werk gaan? We nemen een voorbeeld uit de praktijk: een landbouwer stopt met zijn bedrijf en wil het verkopen. Het is gelegen in agrarisch gebied en de landbouwgronden zijn waardevol, maar de bedrijfsgebouwen zijn niet meer geschikt voor moderne landbouw en hebben geen erfgoedwaarde. “In dat geval zou de hoeve in aanmerking komen om gesloopt te worden. Op die manier werken we mee aan de onthardingsdoelstelling, komt er extra landbouwgrond vrij en kan het gebouw geen investeerders van buiten de landbouw aantrekken”, legt Marjolijn Claeyls uit. “Het gaat hier voor alle duidelijkheid enkel over boerderijen van stoppende boeren die vrijwillig overgaan tot verkoop. We focussen ook enkel op gebouwen die geen

“We moeten het belang van de sector voorrang durven geven op het individuele belang.”



Hans Leinfelder en Marjolijn Claeyls nemen deel aan het project ‘Boer ruimt veld’.

maatschappelijke of landbouwwaarde hebben.”

Praktische bezwaren

Een interessant voorstel, maar er duiken meteen heel wat praktische obstakels op. Een eerste, belangrijke vraag: wie zal dat betalen? De verkoper loopt immers een groot bedrag mis dat hij bij verkoop had kunnen opstrijken. “Die misgelopen opportuniteitswaarde moet uiteraard, geheel of gedeeltelijk, vergoed worden. Een mogelijkheid zou zijn om te werken met een systeem waarbij we bij elke bouw of verbouwing in Vlaanderen een bepaald bedrag afstaan aan een soort ‘sloopfonds’, wat de overheid dan kan gebruiken om de eigenaar van bijvoorbeeld een leegstaande hoeve te vergoeden wanneer zijn gebouw gesloopt wordt”, zegt Hans. “Dat ruikt naar belastingen en is geen populaire maatregel, maar eigenlijk doen we nu al hetzelfde met Recupel. Voor elke nieuwe koelkast die je koopt, betaal je mee voor de recyclage van een oud toestel. Waarom doen we dit niet met vastgoed?”

Slopen kost geld

Maar ook de sloopkosten mogen niet over het hoofd gezien worden. Gebouwen met diepe mestkelders, asbest, gewapend beton ... zijn moeilijk en dus ook duur om te slopen. “Het zou een idee kunnen zijn om de vrijgekomen landbouwgrond waarop de hoeve gebouwd was, in te brengen in een grondenbank. Met de verkoop van deze grond zou de overheid de sloop kunnen bekostigen”, denkt Hans. “Het zijn denkpijpen die we moeten durven volgen. Binnen dit project krijgen we die mogelijkheid, al is er uiteraard nog geen sluitende oplossing.” Ook voor stallenbouwers zijn er opportuniteiten in dit verhaal, denkt Marjolijn. “We zouden in de toekomst kunnen kijken naar stallen en opslagplaatsen die makkelijk te demonteren en te verhuizen zijn, zodat ze verkocht en verplaatst kunnen wor-

den na stopzetting van het bedrijf. Dat is uiteraard niet voor alle sectoren mogelijk, maar er zijn zeker mogelijkheden.”

Geen speculanten

Maar hoe zorgen we er dan voor dat die vrijgekomen landbouwgrond effectief bij landbouwers terecht komt? “Het is uiteraard niet de bedoeling om de grond in handen van speculanten of kapitaalkrachtige investeerders te laten vallen, zoals er vandaag helaas heel wat actief zijn”, weet Marjolijn. “Een piste kan zijn dat de overheid een voorwaarde oplegt in ruil voor het vergoeden van de sloopkosten en/of de gemiste opportuniteitswaarde. Deze kan zijn dat de grond in een grondenbank terecht komt, of dat de eigenaar hem in eigendom houdt maar een (levens)lange pacht moet geven aan een beroepslandbouwer. Maar een dergelijk systeem is niet makkelijk op poten te zetten en heeft andere partners, zoals de VLM, nodig om te kunnen slagen.”

Gemeenschappelijke belang

Het debat is interessant, de oplossingen niet voor de hand liggend. “Deze manier van denken vraagt een mentaliteitswijziging, want veel landbouwers rekenen vandaag op de waarde van hun patrimonium en zien dat als een mogelijke buffer voor de toekomst”, beseft Hans. “Maar als we de toekomst van de landbouw willen veiligstellen, moeten we het belang van de hele sector voorop durven stellen ten opzichte van het individuele belang van de verkoper.” Betekent dit dat minister van Omgeving Zuhal Demir op korte termijn zal overgaan tot een grondige verandering in de wetgeving? “Wellicht niet, dit is een enorm complex dossier. Met dit project willen we geen beleid schrijven. We willen het debat op gang brengen bij zowel overheid, maatschappij als landbouw en voorstellen op tafel leggen die de ambities van de overheid kunnen rijmen met de noden van de landbouwsector.” ■



Katrien Van Herck

juridisch adviseur, Studiedienst
katrien.van.herck@boerenbond.be

Wie zal dat betalen?

De problemen van vrijkomende agrarische gebouwen en sites in openruimtegebieden zijn complex en hebben veel facetten. Eén oplossing bestaat dus niet. Het ontbreekt de Vlaamse overheid momenteel echter aan een globaal beleid voor en gedifferentieerde aanpak van dit probleem, terwijl het aantal landbouwers in de komende decennia verder zal dalen. Het leidt geen twijfel dat de toename van zonevreemde activiteiten in het agrarisch gebied een bedreiging vormt voor de aanwezige landbouwers. Wil je het tij keren, dan moet je onder meer durven stellen dat functieloze en verwaarloosde plattelandsgebouwen het best gesloopt worden, om te vermijden dat ze verbouwd of herbouwd worden en een ongewenste zonevreemde invulling zouden krijgen. Maar de vraag is ook ‘Wie zal dat betalen?’ Boerenbond neemt deel aan het project ‘Boer ruimt veld’ om het maatschappelijk debat aan te wakkeren, zodat er nagedacht kan worden over praktisch haalbare maatregelen die de landbouw beschermen.

“De toename van zonevreemde activiteiten in landbouwgebied vormt een bedreiging.”



Familie De Schutter anticipeert op de toekomst

“Wie bij de hond slaapt, moet er een paar vlooiën bij nemen”

Onderweg naar Pulle, waar de familie De Schutter een melkveebedrijf met hoevewinkel runt, begrijp ik meteen waarom de druk op de open ruimte hier groot is. Zandhoven staat bekend om zijn vele maneges en paardensportstallen. Ook in de straat van de familie De Schutter kan je er niet naast kijken. Toen naast hen een oud kippenbedrijf te koop kwam, heeft dit gezin niet lang getwijfeld. “Al is het triest dat we dit moeten kopen om te vermijden dat we later problemen krijgen met de nieuwe eigenaars.”

Nele Kempeneers

Zandhoven heeft te maken met een sterke verpaarding. Kapitaalcrachtige spelers staan te springen om landbouwgrond te kopen en drijven de prijs sterk op. “Onlangs is er hier in de buurt een perceel verkocht voor 120.000 euro per hectare”, zegt Jef De Schutter. “Op die manier is het voor boeren onmogelijk geworden om landbouwgrond te kopen. Maar je kan het de verkoper moeilijk kwalijk nemen: waarom zou je zoveel geld laten liggen?”

Aankopen om te slopen

Marc en Maria De Schutter hebben vijf kinderen, van wie Jef en Leen in het landbouwbedrijf zijn gestapt. Leen houdt zich vooral bezig met de melkverwerking en hoevewinkel, Jef neemt het melkvee en de akkerbouw voor zijn

rekening. Maar ook Marc en Maria trekken nog flink mee aan de kar. “Toen onze buurman – een kippenkweker – in januari 2018 overleed, gaf zijn weduwe aan dat ze het verouderde kippenbedrijf wilde verkopen. Ze ging akkoord met een redelijke verkoopprijs en dus hebben we niet lang getwijfeld”, vertelt Marc. De aankoop gebeurde heel duidelijk met de bedoeling om de oude kippenstallen te slopen. “Ze hebben geen maatschappelijke waarde maar zijn ook voor landbouwdoeleinden niet meer bruikbaar. Toch hebben we besloten om aan te kopen, want we willen de toekomst van ons bedrijf veiligstellen.”

Vergunning aanvragen

Eenzijds bood de aankoop een oplossing voor het verdelen van de eigendommen onder de vijf kinderen,

anderzijds wil de familie anticiperen op de toekomst. Over acht jaar moet er immers een nieuwe omgevingsvergunning aangevraagd worden. “We hebben een goed contact met onze huidige burens, maar je weet nooit of een nieuwe bewoner overweg kan met onze bedrijfsactiviteiten”, zegt Jef. “We merken dat collega-landbouwers uit de omgeving steeds vaker problemen hebben met burens die vergunningen met succes aanvechten. Het is jammer dat we al zo ver vooruit moeten denken en met zo’n doemscenario rekening moeten houden, maar het is de realiteit.” Vader Marc treedt zijn zoon bij:





Marc en Maria
De Schutter- Geerts

Kinderen: Jef (34), Leen
(33), Bert (31), Dries (29)
en Hans (27)

Melkveebedrijf met
hoevewinkel



Pulle
(Antwerpen)

© NELE KEMPENEERS

“Vroeger was dat ondenkbaar, maar tegenwoordig moet je aan alles denken. Mensen komen naar hier, verbouwen een hoeve, zetten een zwembad en paardenstallen en genieten van de landelijke rust. Maar ze willen geen last van vliegjes of een draaiende motor van de tractor. Mijn vader zei altijd: ‘Wie bij de hond slaapt, moet de vlooiën erbij nemen.’ Helaas is men het daar vandaag niet meer mee eens.”

“De prijs voor landbouwgrond loopt hier op tot 120.000 euro per hectare.”

Wakker schudden

Aangezien het kippenbedrijf bestond uit een lichte constructie, konden ze de sloop zelf uitvoeren en viel de kostprijs goed mee. “Het opmaken van het sloopopvolgingsplan was in verhouding de grootste kostenpost, omdat je dit niet volledig zelf mag opmaken”, weet Jef. Uitbreidingsplannen zijn er momenteel nog niet, maar de vrijgekomen grond biedt eventueel mogelijk-

heden voor de toekomst. “We hebben ons bestaansrecht eigenlijk moeten kopen, dat is triest”, zegt Jef. “Van mij mag iedereen hier komen wonen, maar dan zou de overheid ervoor moeten zorgen dat men geen klacht kan indienen tegen de bestaande activiteiten in agrarisch gebied, en als het kan ook de mogelijkheid voor niet-landbouwers om landbouwgrond aan te kopen afschaffen. Al besef ik natuurlijk dat zoiets op veel verzet zou stuiten. Concrete oplossingen zitten er nog niet meteen in, denk ik, maar het is goed dat er projecten zijn om de overheid wakker te schudden.” ■



Familie Lippens sloopt stal om ruimte te creëren

“We kiezen voor onze vrijheid”

We treffen Stefaan en Denise Lippens op hun boerderij in het Oost-Vlaamse Kaprijke. De varkenshouderijtak is al beëindigd, de laatste vijf melkveekoeien staan in de oude stal naast het huis. Die stal willen Stefaan en Denise afbreken om er opnieuw open ruimte en landbouwgrond te creëren. “We zijn ervan overtuigd dat er hier binnen een paar jaar aardappelen geteeld kunnen worden. Maar ondersteuning in de sloopkosten zou zeer welkom zijn”, klinkt het.

Nele Kempeneers

Stefaan Lippens en zijn vrouw Denise zijn beiden afkomstig uit de landbouwsector, maar gingen oorspronkelijk alle twee uit werken. “In 1978 kregen we de kans om een klein landbouwbedrijf over te nemen. We zijn dus gestart met drie koeien en vijf zeugen”, lacht Stefaan. “Langzaam-aan hebben we het bedrijf verder uitgebreid met een nieuwe overname en de bouw van nieuwe stallen.” Het koppel kreeg ook de kans om een nabijgelegen melkveebedrijf van kennissen over te nemen. “Dat kon toen dankzij een overheidsmaatregel die een premie gaf aan de verkoper, als de landbouwgrond naar een andere landbouwer zou gaan. Die maatregel heeft jammer genoeg maar korte tijd bestaan, maar wij waren er heel dankbaar voor. Een dergelijk systeem geeft jonge landbouwers kansen”, zegt Denise.

Afbouwen en afbreken

Twee van de drie kinderen van Stefaan en Denise zitten zelf in de landbouw en boeren nabij het ouderlijke bedrijf. De ene koos voor akkerbouw, de andere voor melkvee. Er is dus wel opvolging, maar niet op de oorspronkelijke site. De akkerbouw tak wil Stefaan, die met pensioen is, graag nog even verder zetten. “De varkenstak is al volledig gestopt, en nu staan de laatste vijf koeien nog in de oude stal”, zegt



Stefaan (62) en Denise (60)
Lippens-Van Hamme

Twee van de drie kinderen
zijn actief als landbouwer

Bedrijf: akkerbouw,
voormalig varkens- en
melkveebedrijf



Kaprijke
(Oost-Vlaanderen)

Denise, die nog niet met pensioen is. Deze oude melkveestal wil het koppel graag slopen. "De stal ligt naast ons huis en heeft geen landbouw- of maatschappelijke waarde meer. We willen opnieuw open ruimte creëren. Het perceel van 3 ha dat zou kunnen vrijkomen door de sloop willen we graag als akker bewerken. Momenteel willen we dat nog zelf doen, later kan het stuk naar onze kinderen gaan."

Hoge sloopkosten

Ontharding is geen nieuw gegeven

voor de familie Lippens. In het verleden sloopten ze al een oud huisje dat achter het bedrijf lag en ook de oude varkensstal werd al gedeeltelijk onthard, waardoor ze nu als machineopslag wordt gebruikt. Maar de oude melkveestal naast het huis zien ze graag verdwijnen. "Als we de stal laten staan, zal hij waarschijnlijk na verloop van tijd invallen. Hij dateert immers uit 1700. Dat willen we niet meemaken wanneer we ouder zijn. We vinden het ook belangrijk om de plek terug te geven aan de open ruimte en willen dat

de vrijgekomen grond binnen de landbouwsector kan blijven." Maar slopen kost geld, en die kosten werden geraamd op zo'n 125.000 euro. Er moet asbest worden verwijderd, de mestkelders moeten worden leeggemaakt en uitgebroken, gewapend beton moet worden gesloopt ... "We kunnen veel zelf doen, maar niet alles", weet Stefaan. "Ik ben ervan overtuigd dat we hier waardevolle landbouwgrond van kunnen maken, als de grond goed gesaneerd wordt en met respect voor de onderliggende grondlagen weer wordt opgevuld. Dan kan je hier volgens mij zelfs aardappelen telen. Maar de grondwaarde weegt niet op tegen de hoge sloopkosten. Het is jammer dat de overheid vandaag geen ondersteuning biedt, want het is zwaar om deze kosten alleen te dragen."

Ruimte voor voedselproductie

Toen Stefaan en Denise de sloopvergunning voor het oude huisje achter hun stal aanvraagden, kregen ze telefoon van de administratie met de vraag of ze hier zeker geen spijt van zouden krijgen. "Als er in de omgeving stallen vrijkomen worden die duur verkocht, en eens je iets afbreekt, is het moeilijk om op die grond ooit nog te mogen bouwen", weet Stefaan. "Maar dat is net de bedoeling. De oude stal heeft voor ons geen waarde meer, landbouwgrond heeft dat wel, ook al is dat eerder emotioneel. We willen dat de grond opnieuw kan gebruikt worden voor voedselproductie." Verhuizen ziet het koppel nog niet meteen zitten. "Ik heb in mijn leven altijd hard gewerkt, buiten en in de stallen. Nu wil ik genieten van mijn huis", lacht Denise. "En wat is er mooier dan uitzicht op open ruimte die opnieuw waarde heeft voor de landbouw? Het laatste wat we willen is de sloop van de stal gebruiken om onze tuin te vergroten. De grond moet opnieuw naar de landbouw gaan." ■



© NELE KEMPEERS



Koen De Schryvere (50)

Gesloten varkensbedrijf
met teelt van grove
groenten



Koekelare
(West-Vlaanderen)



Koen De Schryvere kijkt vooruit

“We moeten nu handelen om de volgende generatie te beschermen”

Op het eerste gezicht zou ontharding een ver-van-mijn-bedshow moeten zijn voor varkenshouder Koen De Schryvere. Hij baat een modern gesloten bedrijf uit in het landelijke Koekelare en met zijn 55 jaar is hij nog niet meteen van plan om met pensioen te gaan. Toch schreef hij zich in als proefbedrijf in het project ‘Boer ruimt veld’. “De komende tien jaar gaat een golf van boeren met pensioen. We moeten durven nadenken over hoe we zullen omgaan met al die leegstaande boerderijen.”

Nele Kempeneers

Toen Koen De Schryvere zo’n jaar geleden op het provinciaal bestuur van Boerenbond West-Vlaanderen kennismakte met het project ‘Boer ruimt veld’, was hij – net als veel collega’s – meteen geïnteresseerd in de opzet. “Toch wilden weinig bedrijven zich ook effectief kandidaat stellen”, lacht Koen. “Ik heb me ingeschreven omdat ik weet dat zeer veel collega’s van mijn leeftijd in de komende tien jaar met pensioen gaan. Dan gaat het niet alleen om vervallen stalletjes, maar ook om degelijke bedrijfsgebouwen die vrijkomen. Wat doen we daarmee? We moeten de overheid wakker schudden en oplossen helpen bedenken.”

Geen overnemer

Koen is de derde generatie landbouwers op deze locatie in Koekelare. Hij baat een gesloten varkensbedrijf uit met akkerbouwteelten en grove groenten. Koen heeft vier dochters, maar geen van hen heeft interesse in een bedrijfsovername. “Ik weet dus dat ik over tien jaar, wanneer ik met pensioen ga, waarschijnlijk geen overnemer zal hebben. Maar de bedrijfsgebouwen zul-

len tegen dan nog niet vervallen zijn. Ik heb absoluut nog geen concrete plannen om te slopen, want er kan veel gebeuren in de komende tien jaar. Maar ik weet dat ik niet alleen ben en dat er heel wat bedrijfsgebouwen zullen vrijkomen. We moeten absoluut vermijden dat die gebouwen en gronden gekocht worden door investeerders of door mensen van buiten de landbouw die in landbouwgebied willen komen wonen. Ook in mijn omgeving wonen er al heel wat niet-landbouwers”.

Spaarpotje

“Ik denk dat het grootste vraagstuk voor de overheid is hoe ze betaalbare oplossingen vindt. Een oude stal die op instorten staat, is snel afgebroken. Hedendaagse stallen, met mestkelders die leeggemaakt moeten worden en gewapend beton dat verwijderd moet worden, zijn een ander paar mouwen. Landbouwgrond is uiteraard niet goedkoop, maar met die waarde zullen we de sloop niet kunnen betalen.” En dan spreken we alleen over de sloopkosten. “Voor veel landbouwers zijn hun gebouwen hun spaarpotje. Ze rekenen erop om ze na hun pensioen

voor een mooie som te kunnen verkopen, binnen of buiten de landbouw. Ik vraag me af of het voor de overheid haalbaar is dat ze ook die misgelopen meerwaarde van de verkoop vergoedt. Ik hoop dus dat er in het kader van het project ‘Boer ruimt veld’ realistisch geraamd kan worden wat de sloop van mijn bedrijfsgebouwen zou kosten. Die raming zou representatief zijn voor heel wat Vlaamse bedrijven.”

Algemeen belang

Koen is er heilig van overtuigd dat de vrijgekomen grond terug naar de landbouw moet gaan. Hij is er minder zeker van of het ook kwaliteitsvolle landbouwgrond kan worden. “De toplaag van de bodem is de belangrijkste en die kan je niet zomaar herstellen. De micro-organismen in een goede akkerbouwgrond worden in tientallen jaren opgebouwd. Die kan je niet zomaar herstellen na een ingrijpende sloop.” Maar het belangrijkste is volgens hem dat we geen andere zelfstandige activiteiten meer uitnodigen in landbouwgebied. “We mogen ons eigenbelang niet laten voorgaan op het belang van de volgende generatie landbouwers.” ■