



WERKVELD 1

Herbestemming

Op de open ruimte liggen vele claims. Voormalige landbouwdomeinen worden ingepalmd door niet-agrarische economische functies of omgevormd tot woonlandschap. Tegelijkertijd staat een deel van het landbouwpatrimonium leeg: stallen zijn verouderd, hoeses onbruikbaar. Hoe kan dit landbouwpatrimonium worden ingezet om op een zinvolle manier een antwoord te bieden op de voortdurende vraag naar ruimte in het landschap? En hoe kan de productieve landbouwgrond daarbij maximaal gevrijwaard worden?



WAT ZIEN WE?

Meerdere op zichzelf staande processen in de open ruimte zorgen er voor dat het landbouwpatrimonium niet langer als dusdanig wordt gebruikt, en dat de landbouwgrond verdwijnt.

LEEGSTAAND PATRIMONIUM

Als gevolg van de schaalvergroting in de landbouwsector komen vele hoeses leeg te staan. De gemiddelde oppervlakte cultuurgrond per landbouwbedrijf stijgt, maar het aantal landbouwbedrijven neemt af. Voormalige hoeses en verouderde stallen blijven daardoor leegstaan.

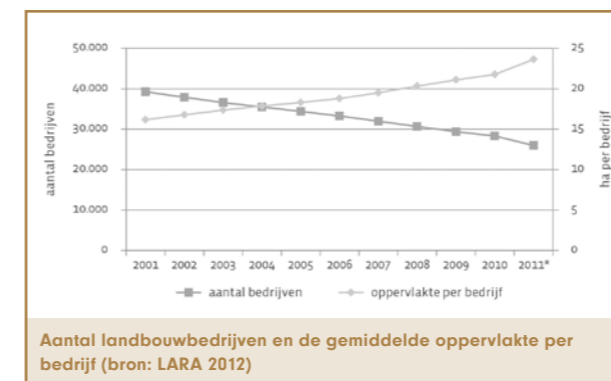
DE PENSIOENBOER

De gemiddelde leeftijd van de huidige generatie landbouwers is relatief hoog. Ook na de pensioengerechtigde leeftijd kiezen veel bedrijfsleiders ervoor om hun bedrijvigheid voort te zetten. Deze pensioenboeren houden hun grond- en productierechten vast omwille van de pensioenzekerheid die ze hen bieden. Wanneer de pensioenboer toch een deel van zijn grond verkoopt, bestaan er vaak reeds op voorhand afspraken tot verkoop tussen de pensioenboer en zijn buurboeren.

IMMOBILITEIT VAN GROND

De opstart voor jonge boeren wordt in sterke mate bemoeilijkt door de immobiliteit van de grond. Dat is niet alleen het gevolg van pensioenboeren die hun grond vasthouden.

Percelen landbouwgrond worden ook vaak opgekocht door grootschalige private investeerders. In andere gevallen blijven ze te koop staan omdat ze te duur zijn.

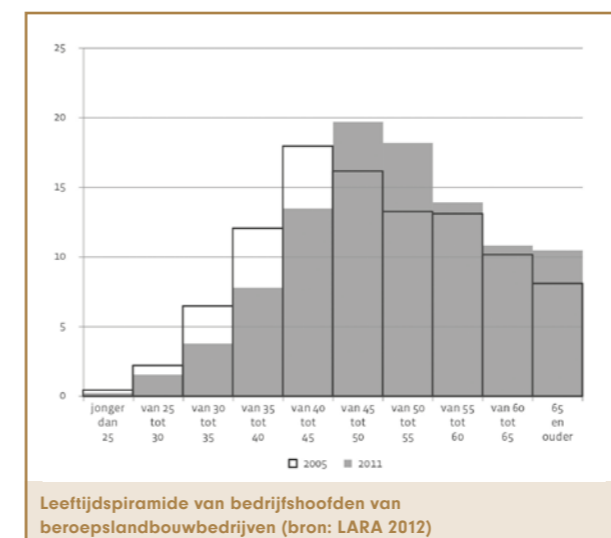


NIEUWE GEBRUIKERS IN DE OPEN RUIMTE

Landbouw is met ca. 50% van de totale grondoppervlakte de sector met het grootste ruimtegebruik in Vlaanderen. Dit betekent dat de landbouwgrond voortdurend en op vele plaatsen onder druk komt te staan. Vroeger was het platteland voornamelijk een monofunctionele landbouwzone, met één type gebruiker. Vandaag is het een meerlagige ruimtelijke structuur waarin mensen wonen, werken en recreëren. Het Vlaamse platteland is een populaire woonomgeving waarbij de (stedelijke) consument het agrarisch landschap transformeert tot een recreatief landschap, met een grote 'verpaarding' en 'vertuining' tot gevolg. Door het ontbreken van een geïntegreerd ruimtelijk beleid vestigen ook kleine en niet-agrarische ondernemingen zich in de open ruimte. Hierdoor neemt zowel het fysieke als het mentale onderscheid tussen rurale en stedelijke gebieden af.

EEN GROTE AFSTAND PRODUCENT - CONSUMENT

De afstand tussen boer en bord vergroot. De landbouwer is daardoor een onbekende geworden voor de consument. Een groot deel van de ingeweken gemeenschap heeft bovendien weinig of geen voeling meer met de landbouw. De boer kan dan ook meestal op weinig begrip rekenen in conflictsituaties.



WAT GEBEURT ER?

Landbouwactiviteiten worden verbreed, formules van cohousing en collectieve eigendom worden uitgetest. Vele nieuwe initiatieven spelen in op het veranderende profiel van de landbouwer en introduceren nieuwe gebruikers in het landschap.



Landbouweducatie op de Sint-Jozefshoeve te Balen

SINT-JOZEFSHOEVE BALEN

Accomoderen van nevenprogramma's, verbreding van de landbouw

Dit melkveebedrijf focust op educatie voor kinderen. Daarnaast is de Sint-Jozefshoeve een zorgboerderij waar probleemjongeren opgevangen worden. Op hun terrein vinden ook teambuilding en seminars plaats.



De landbouwer als dienstverlener bij Agro|aanneming

AGRO|AANNEMING

Diensten aan de samenleving, verbreding van de landbouw

Agro|aanneming is een coöperatief aannemingsbedrijf dat een werkwijze ontwikkelt waarbij land- en tuinbouwers en uitvoerders uit de ruime agrarische sector een brede waaier van aannemingswerken uitvoeren, van landschap- en natuurbeheer tot winterdiensten.



Multi-economie in de Molen van Rotselaer

MOLEN VAN ROTSELAER

Zorg voor het patrimonium én tegemoetkoming aan nieuwe programma's

De Molen van Rotselaer werd omwille van zijn industrieel-archeologische waarde beschermd als monument. De omgeving werd beschermd als dorpsgezicht. De waterturbine werd reeds in 1902 geïnstalleerd en levert vandaag groene stroom. Daarnaast wordt er brood gebakken, kan men er biogroenten kopen, en heeft men een project rond samenhuizen op het molenerf.

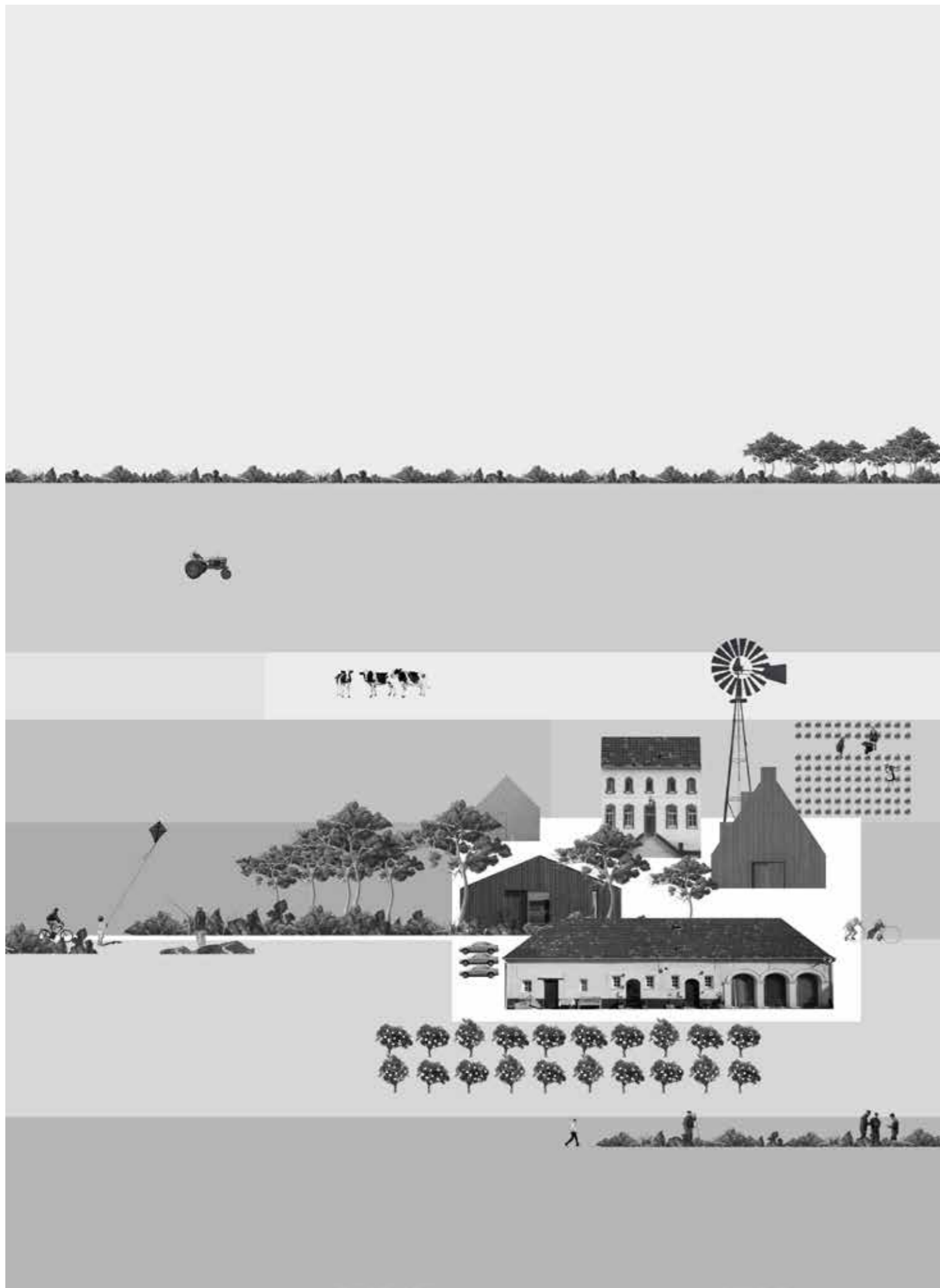


Bewoners en landbouwers dragen zorg voor het landschap op het knooperf van Tubbergen

KNOOPERF TUBBERGEN

Cohousing en collectieve eigendom in landbouwpatrimonium

Knooperven zijn een nieuw concept uit Nederland, bedoeld om het landelijk gebied een impuls te geven. Het knooperf van Tubbergen is een voormalig boerenerf dat ruimte biedt aan wonen en werken in een landelijke omgeving. De bewoners hebben een eigen woning en delen het gemeenschappelijk erf. Alle huishoudens op het erf zijn eigenaar en beheerder van de gronden en paden op het erf. Wonen op het erf betekent dus niet alleen verantwoordelijk zijn voor de eigen tuin, maar ook voor de gemeenschappelijke onderdelen. Zowel de bewoners, de economie als het landschap profiteren van deze samenwerking.



WAAR WILLEN WE NAARTOE?

Nieuwe vraagstukken in het agrarisch gebied leiden tot uiteenlopende ambities. Door die ambities en opportuniteiten in zijn geheel te bekijken, krijgen we een meer duurzame ontwikkeling, die gebaseerd is op brede samenwerkingen en die de landbouwgrond consolideert.

EEN NIEUWE BESTEMMING VOOR LANDBOUWPATRIMONIUM

Er is een grote vraag naar ruimte voor nieuwe programma's, voor collectief ondernemen, ruimte om te wonen én te ondernemen,... Door de herbestemming van het bestaande patrimonium kunnen sommige van deze nieuwe programma's een plek op het platteland krijgen. Tegelijkertijd wordt waardevol erfgoed benut. De geldstroom die gepaard gaat met het gebruik of de verkoop van de gebouwen, kan ingezet worden om het erfgoed te herontwikkelen.

Bij dergelijke herbestemming van het landbouwpatrimonium is het essentieel dat de professionele activiteiten van de landbouwer mogelijk en behouden blijven. Een duurzame samenwerking tussen de verschillende gebruikers is daarom van belang, waarbij een verdere privatisering en verkaveling van het platteland vermeden wordt.

SCHEIDEN VAN DE GROND EN HET GEBOUWDE

Door het grondgebruik en het gebouwde van elkaar te scheiden kunnen verschillende samenwerkingsconstructies ontstaan. Zo kunnen er woonerven ontstaan waar de boer één van de bewoners op het erf is. Evenzeer kan er een boer van buitenaf aangetrokken worden om het land te bewerken. Voorbeeld zijn een Community Land Trust voor de bewoners, of het verpachten van de landbouwgrond. Ook samenwerkingen met grootgrondbezitters zijn het onderzoeken waard. Het huidige pachtstelsel maakt het immers voor landbouwers interessanter om het grootste deel van hun gronden te pachten in plaats van aan te kopen.

Het doel is om tot een sterkere relatie en wederzijdse appreciatie te komen tussen bewoners en landbouwers door bijvoorbeeld collectief gebruik te maken van de open ruimte. Bewoners, startende ondernemers en landbouwers werken dan samen in een meervoudige economie. Collectiviteit dient dan als tegengewicht voor de privatisering van het landschap door één rijke particulier.

COLLECTIEVE ONTWIKKELING

Voormalige landbouwen krijgen nog vaak meerdere of andere functies die niet noodzakelijk agrarisch gerelateerd zijn. Door de voorzieningen op kleinere schaal te verduurzamen kunnen heel wat winsten gehaald worden. Gedeelde werkplekken, deelauto's, 'individuele behandeling van afval' (IBA's) voor waterzuivering, gemeenschappelijke energieopwekking en andere vormen van collectiviteit kunnen op schaal van het nieuwe ontwikkelingsproject en eventueel in samenwerking met het bijhorende landbouwbedrijf ontwikkeld worden.

ANDERS WONEN IN AGRARISCH GEBIED

Er wordt ingezet op het ontwikkelen van een visie voor aangepaste woonvormen die zich uitdrukkelijk inschrijven in een agrarische woonomgeving. De stedelijke woonvormen en hun bijhorende normen, worden daarbij bewust niet overgenomen.