

# de Landeigenaar in Vlaanderen



BELGIË - BELGIQUE  
P.B.  
3990 PEER  
12/3118

LANDELIJK VLAANDEREN | VERENIGING VAN BOS- LAND EN NATUUREIGENAARS V.Z.W. | NR 48 | TRIMESTRIEEL | MEI, JUNI, JULI 2010

## Inhoud

- blz. 01** Woord van de voorzitter
- blz. 04** Het belang van publieke diensten in de opkomende hervorming van het GLB van de EU
- blz. 05** Zakelijk rentmeester met ideële doelen
- blz. 07** Algemene Ledenvergadering van 17 juni 2010 te Overijse
- blz. 08** Geen successierechten op de erfenis van een landbouwbedrijf
- blz. 09** 1 miljoen Bomen voor Vlaanderen
- blz. 10** Periode van IHD-inspraak is begonnen



Voorzitter Philippe Casier

## Woord van de voorzitter

Heden is een debat op gang gebracht rond de toegelaten activiteiten in **agrarische gebieden**. Er komt een grote druk vanuit actoren, andere dan landbouw, voor het vergunnen van activiteiten in die gebieden.

De afdeling DLO (Duurzame Landbouwwontwikkeling) van het departement landbouw evalueert het beoordelingskader-advisering van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in die gebieden, waarbij aandacht wordt geschonken aan het evenwicht tussen traditionele en nieuwe economische dragers op het platteland.

## De Landbouworganisatie Boerenbond heeft hieromtrent een standpunt ingenomen met volgende basisprincipes :

- Nieuwe activiteiten mogen geen aanleiding geven tot beperking van de hoofdfunctie landbouw.
- Er moet een betere handhaving komen op de evolutie van sommige zonevreemde activiteiten.
- De differentiatie door RUP's moet gekaderd worden op een hoog niveau en niet lokaal.
- Een stimuleringsbeleid zou "rood voor rood" regelingen mogelijk moeten maken (afbraak mits compensaties).
- Uitbreidingen en inplantingen van nieuwe bedrijven moeten kunnen.
- Landbouwverwante bedrijven moeten in reeds bestaande gebouwen blijven.
- De mogelijke functiewijzigingen moeten beperkt blijven tot die van het BVR van 26 november 2003 en enkel in bouwfysische geschikte gebouwen.

Landelijk Vlaanderen kan de meeste van die punten bijtreden aangezien het hoort dat de landbouw in die gebieden alle kansen krijgt. Maar als eigenaarorganisatie, weliswaar betrokken als exploitant, maar vaker als eigenaar/verpachter, hebben wij toch aandacht voor bijkomende aspecten in vergunningen, die trouwens niet altijd goed vertaald zijn in de pachtwet. Over de gebreken van de pachtwet hebben wij standpunten ingenomen die hier niet herhaald worden. Al zijn sommige van onze punten niet haalbaar met de huidige pachtwet, toch tonen zij maatschappelijke knelpunten aan waaraan aandacht zal moeten gegeven worden.



De Landeigenaar in Vlaanderen is een uitgave van Landelijk Vlaanderen vzw. - Lambermontlaan 410 - 1030 Brussel - tel 02 217 27 40 - fax 02 217 27 43 info@landelijkvlaanderen.be - rekening nr. 335-0442690-28 v.u. B. de Lophem - [www.landelijkvlaanderen.be](http://www.landelijkvlaanderen.be)





## I. AANDACHT GEVEN AAN EIGENDOM/ PACHTSITUATIE VAN HET BETROKKEN GOED

De definitie ‘volwaardig landbouwbedrijf’ die vaak een basis is voor de beoordeling, houdt geen rekening met de **termijn** tijdens dewelke het bedrijf zeker zal uitgebaat worden. Deze hangt af van de opvolging van de bedrijfsleider of het vigerend pachtcontract, bv. loopbaanpacht. Als het bedrijf, of een deel ervan, in pacht is genomen (wat het merendeel van de gevallen is in Vlaanderen) is de bedrijfszekerheid beperkt tot de bedrijfsleider of zijn nauwe opvolging volgens de pachtwet of het contract. Als die duidelijke opvolging niet verzekerd is, zullen de gronden of het bedrijf of een deel ervan vrijkomen. Met de huidige restrictieve regels van de pachtwet zullen de meeste eigenaars afzien van een nieuw pachtcontract en zullen zij alternatieve gebruiken zoeken.

Dit heeft gevolgen voor de nieuwe inplantingen of voor vergunningen, gegeven volgens dit beoordelingskader. De evaluatie gebeurt op een bepaald moment maar de gevolgen van de vergunning zullen definitief zijn, hoewel enkele jaren later de situatie volledig anders kan zijn als de goederen vrijkomen.

De leefbaarheid van een bedrijf, dat eventueel maar deels in eigendom is van de uitbater, is niet verzekerd als de door het bedrijf bijkomend verpachte gronden niet meer beschikbaar zouden zijn. Dit criterium is van belang en toont de nood aan van alternatieve mogelijkheden voor pacht zonder de strakheid van de huidige pachtwet.

Hetzelfde geldt voor de **bedrijfswoning, de tweede woning of de bedrijfsgebouwen** die dan eventueel vergund zouden zijn maar later niet meer door de aanvrager bewoond of gebruikt zouden worden.

Wij denken dat een **criterium** zou moeten bepalen dat de aanvraag, de inplanting en de architectuur formeel moeten goedgekeurd worden door de eigenaar die, in de toekomst, de juridische verantwoordelijke zal worden over het goed (en nu, bij de aanvraag, misschien zelfs niet akkoord gaat met de uit te voeren werken).

Vraag is ook of **uitbreidingen** zoals voor hoevetoerisme of ‘niet-landbouw’-gebouwen, in het kader van de verbreding van het landbouwbedrijf, een juridische basis hebben in de pachtwet die voorzien is voor de echte agrarische functie van voedselproductie en niet voor andere doeleinden. Is het akkoord van de eigenaar niet nodig als hij later het goed weer in gebruik neemt en hij niet meer aan de voorwaarden kan voldoen omdat de uitbreiding niet meer gekoppeld is aan een landbouwbedrijf? Is de vergunning dan nog geldig? Moet het gebouw afgebroken worden? Kan een functiewijziging plaats hebben?

Wat met de **woning van de niet meer actieve landbouwer** die in een verpacht gebouw blijft wonen zonder nog zelf het bedrijf uit te baten (en soms in juridisch geschil is met de eigenaar wat dat betreft), als hij dan noch eigenaar noch uitbater is maar wel vergunningen aanvraagt?

## 2. AANDACHT GEVEN AAN HET BESCHERMINGSSTATUUT VAN HET GOED EN DE OMGEVING.

Vraag is hoe men omgaat met beschermde gebouwen of gebouwen, opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, waar de zorgplicht bestaat. Deze kan eigenlijk noch door de eigenaar noch door de pachter waargenomen worden zonder visie hieromtrent in de pachtwet. Het is duidelijk dat de hoge kosten van dergelijke, vaak niet functionele gebouwen, niet door de pachtprijs kunnen gefinancierd worden. Die gebouwen zijn vaak niet geschikt voor landbouwactiviteiten. Het beschermd karakter kan door de landbouwbedrijvigheid en gebrek aan zorg aangetast worden. Dergelijke gevallen zouden in het beoordelingskader moeten opgenomen worden met aandacht voor de rol van elke partij en met soepele oplossingen.

### 3. LANDBOUWGEBIED VERSUS LANDBOUWACTIVITEIT

De bestemming agrarisch gebied is planologisch bepaald en ten voordeel van landbouwbedrijven die daar alle kansen moeten krijgen. Maar dat wil niet zeggen dat in die agrarische gebieden landbouw op alle percelen verplicht moet beoefend worden.

De **eigenaar** is vrij om zijn goederen zelf te beheren als een 'niet-landbouwer' en men kan hem niet verplichten die goederen in pacht te geven. Trouwens, zoals hierboven gezegd, zal hij dat ook niet meer willen doen zodra hij de kans heeft om de gronden vrij te krijgen. Gevolg is dat hij andere mogelijke gebruiken zal zoeken. Zo constateert men de 'verpaarding' en de 'vertuining'. Dit is het gevolg van de evolutie van de levensstandaarden en maatschappelijke vragen en vooral van de strakheid van sommige bepalingen van de pachtwet die de eigenaars ontmoedigen om in geval van vrijkomende gronden deze in pacht te geven.

Deze evolutie is ten nadele van de landbouw en verrechtvaardigt **nieuwe pachtinstrumenten**. Deze evolutie komt wel ten goede aan bebossing, waarbij de beheerder zelf beheer kan uitoefenen en leidt ook meer en meer naar 'privé-natuurbeheer', waarvoor een aantal beheerders gevoel hebben en gemotiveerd zijn.

In landbouwgebied moet daarom tijdelijk bos of natuurbeheer kunnen gelden met de gepaste instrumenten en moet een beoordelingskader (zoals in havens) ontworpen worden, buiten de toepassing van het bosdecreet.

### 4. ZORG VOOR VISUELE KWALITEIT

**Opslag** in landbouwgebieden moet gepaard gaan met zorg voor de visuele aspecten. Te vaak treft men verwaarloosde bedrijfsdelen of 'vuile' opslag aan. Banden, oude badkuipen, gerecupereerde afsluitingen, ... passen meestal niet in dit landelijke tafereel. Ook de **agrarische architectuur** kan zonder meerkost visueel vriendelijker met lokale kenmerken en buffering, zoals trouwens nu meer en meer bestudeerd wordt.

Bijzonder aandacht hiervoor moet gegeven worden in ankerplaatsen of in de 'biotoop' van een beschermd monument en landschap. Dit draagt zelf de lasten van zijn bijzonder statuut maar lijdt onder het gebrek aan zorg in zijn omgeving; deze heeft dan wel de baten van het bijzonder statuut van de 'buur'.

### 5. FUNCTIEWIJZIGINGEN

Functiewijzigingen zijn voorzien. Aanpassingen volgens hedendaagse noden moeten kunnen met de desbetreffende faciliteiten (bv. zwembad) indien architecturaal inpasbaar.

Er moet rekening worden gehouden met de **traditionele stijl van de hoeses**: vierkantshoeven in Haspengouw, aparte gebouwen in het westen van Vlaanderen met dezelfde combinatie van functies. Blijkbaar zijn er nu **verschillende regels** bij herbestemming omdat in het ene geval de gebouwen aaneengesloten zijn en in het andere niet (het verschil is echter louter gebonden aan de streekeigenheid).

Functiewijzigingen van **beschermden monumenten of gebouwen** van het bouwkundig erfgoed kunnen, maar moeten uitgebreid worden naar bv. meer woningen, gezien de schaarste aan woningen, de betaalbaarheid van het erfgoed en mits het behoud van de erfgoedwaarde.

### 6. Bos

Een **kader voor tijdelijk bos** buiten het bosdecreet kan gecreëerd worden daar waar geen pachtcontract bestaat en in landschappelijke aanvaardbare plaatsen. Richtlijnen, die ten goede kunnen komen van de gewenste bosuitbreiding, worden daarvoor nu wel ontwikkeld.



Er is geen reden om een verschil te maken voor het kader tussen agrarische gebieden volgens gewestplan, HAG en RUP. Een criterium 'geen pacht en dus vrije grond' zou wel toegepast kunnen worden.

Op te merken valt dat de 'tijdigheid' van een bos niet zo verschilt van deze van een gebouw, waarvoor er wel een vergunning wordt gegeven, zonder tijdszekerheid over de invulling van de voorwaarden.

Deze punten kunnen, volgens ons, meegenomen worden in de evaluatie van de huidige beoordeling bij vergunningen maar ook als aandachtspunten gelden bij de evolutie van het beleid.

> *Philippe Casier*

Voorzitter Landelijk Vlaanderen

[Landbouw]

# Het belang van publieke diensten in de opkomende hervorming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid van de Europese Unie

© bogert.be

> *Fanny van der Loo - RISE Foundation*

Met de opkomende hervorming van de Europese Landbouw in 2013, is het van groot belang dat alle landeigenaren en andere managers zich verenigen en in eenzelfde geluid hun belang laten horen. Zonder een vereenzelvigde roep, zou de Europese Unie wel eens minder geneigd zijn te luisteren.

De Rural Investment Support for Europe RISE Foundation zet zich hiervoor sterk in, samen met de ELO (European Landowners' Organization).

**'Het concept van publieke diensten helpt de EU inzien dat Europa landbouw én landbeheerders nodig heeft. Zonder dat, geen natuur!'**

In December 2009, heeft de RISE Foundation een rapport gepubliceerd over publieke goederen die geleverd kunnen worden door landeigenaren, mits zij hiervoor voldoende gestimuleerd worden. Met de huidige uitdagingen die klimaatverandering, biodiversiteitsverlies, bevolkingsgroei en mondialisering opwerpen, groeit ook de verantwoordelijkheid van landmanagers: zij moeten positieve milieugerelateerde diensten leveren (zoals natuur, biodiversiteit en schoon water) en mindere negatieve diensten (zoals grond- en watervervuiling).

Niet alleen heerst er omtrent de bescherming van milieu een voortdurend marktfalen – er is immers geen spontane markt voor natuur en milieu – maar de kosten om dit te corrigeren worden ook ernstig onderschat. De noodzakelijke acties en middelen om dit te corrigeren dienen gediversifieerd te zijn en niet alleen van Europa, maar ook van private landeigenaren! Maar het allerbelangrijkste zal zijn dat het GLB (Gemeenschappelijk Landbouwbeleid) zal moeten helpen om de landbeheerders

te stimuleren om deze diensten te leveren. (Voor een volledig overzicht zie 'de Landeigenaar in Vlaanderen' n°47).

RISE betoogt dat voedselveiligheid alleen bewerkstelligd kan worden als er ook 'milieuveiligheid' is: immers zonder gezonde grond, lucht, water, en biodiversiteit kan er op lange termijn ook geen voedsel geproduceerd worden. Zonder een actief platteland kunnen beide geenszins bereikt worden. Daarom hebben we een hervormd, maar sterk GLB nodig.

Doordat ook de lidstaten en andere industriële azen op het huidige GLB-budget, wordt het des te moeilijker om de Europese landbouw en het platteland te 'verdedigen'. Het concept van publieke diensten helpt de EU inzien dat Europa landbouw én landbeheerders nodig heeft. Zonder dat, geen natuur!

Europa moet dan ook inzien dat betaald moet worden voor het behoud hiervan. Als er niet voor de levering van publieke diensten wordt betaald, dan zullen landbeheerders verplicht zijn zich te richten op die diensten die wel betalen (meer productie...).

Het concept van publieke diensten is tegelijkertijd ook een middel voor de landeigenaren om hun 'business' veilig te stellen en door te geven aan de volgende generaties.

RISE nodigt u dan ook uit om kenbaar te maken aan de besluitvormende instanties wat u doet voor landbouw én milieu. Alleen door vrijwillige actie kunt u helpen meer bureaucratie te voorkomen. Op die manier zal de rurale wereld beter uit de opkomende hervorming komen.

> *Voor meer informatie: [www.risefoundation.eu](http://www.risefoundation.eu) en [www.elo.org](http://www.elo.org)*

[Landgoed]

## Zakelijk rentmeester met ideële doelen

> Peter van Houweling



In december 2009 publiceerde redacteur Ing. PAP van Houweling onderstaand artikel in het Nederlandse tijdschrift 'De Landeigenaar' van onze zusterorganisatie FPG (Federatie Particulier Grondbezit).

De stichting IJssellandschap wil als een goed rentmeester op een zakelijke manier het 'kapitaal' uit het verleden beheren en ontwikkelen. Dit jaar kwam de stichting in het nieuws met de aankoop van de Gorsselse heide, een voormalig militair oefenterrein van 100 hectare. De eerste particuliere eigenaar die dat lukte. Een 'doorbraak'.

De stichting houdt kantoor in het statige landhuis de Haere, De stichting IJssellandschap wil als een goed rentmeester op een zakelijke manier het 'kapitaal' uit het verleden beheren en ontwikkelen. Dit jaar kwam de stichting in het nieuws met de aankoop van de Gorsselse heide, een voormalig militair oefenterrein van 100 hectare. De eerste particuliere eigenaar die dat lukte. Een 'doorbraak'.

De stichting houdt kantoor in het statige landhuis de Haere, op de gelijknamige havezate, bij Olst, net boven Deventer. Het landhuis ligt aan een half verharde oprijlaan, verscholen in een afwisselend landschap met bos en weilanden, dat typerend is voor de streek.

Directeur Jaap Starkenburg leidt de werkorganisatie van de stichting. "We zijn een maatschappelijke organisatie met ideële doelstellingen die we op een hele zakelijke wijze realiseren", legt hij uit.

### MOOIE INSPIRATIEBRON

De stichting beheert en ontwikkelt haar eigendom als een goed rentmeester, met respect voor de omgeving, het landschap en de natuur. Op die terreinen heeft de stichting heel wat 'kapitaal' in beheer gekregen, een afwisselend landschap met landerijen, natuur, hoeven en landhuizen. "We kunnen opereren dankzij het onroerend goed dat we hebben meegekregen uit het verleden", vertelt Starkenburg. "Het verleden van stad en land en de welbegrepen zakelijke deal tussen kostkoper, gasthuis en pachter is ook een mooie inspiratiebron."

De belangrijkste inkomsten komen van de pachters van de landerijen en huurders van de huizen en hoeven. Dat zijn niet altijd lucratieve inkomstenbronnen, maar Starkenburg benadrukt dat de stichting financieel goed draait. "We zijn financieel zeer gezond. We halen jaarlijks een positief resultaat waarvan we een deel toevoegen aan de reserves."

### EERSTE PARTICULIER DIE DEFENSIETERREIN VERWERFT

Natuur is één van de waarden waarin de stichting investeert. Dit voorjaar kwam de stichting in het nieuws met de aankoop van de Gorsselse heide, een voormalig militair oefenterrein van 100 hectare. Het was het eerste vrijkomende oefenterrein waarbij het ministerie van Defensie ook particulieren een kans gaf om te kopen. Voorheen gingen oefenterreinen automatisch naar de grote terreinbeherende organisaties, zoals Natuurmonumenten. De FPG, en bij dit gebied de Gelderse afdeling, heeft er bij Defensie intensief voor gelobbyd dat ook particulieren mochten meedingen. Met succes.

Een aantal particulieren uit Gorssel, nu verenigd in de stichting Marke Gorsselse Heide, hebben zich uit grote betrokkenheid bij 'hun' heide intensief bemoeid met het hele voortraject. IJssellandschap stapte pas in toen de verkoop in 2008 serieus begon te worden.

De Gorsselse heide is geen kant-en-klaar natuurterrein. De natuur is verwaarloosd en er is sprake van bodemverontreiniging en van resten oude oefenmunitie. Dat laatste lost Defensie op. Maar de koper moet wel op eigen kosten de verwaarloosde natuur herstellen. Realisering van het bijgeleverde natuurherstelplan kost 550.000 euro. Binnen drie jaar moet die klus geklaard zijn. Als dat niet lukt, gaat het bezit terug naar de overheid.

De stichting ging niet over één nacht ijs. "We hebben er heel veel aan gerekend", geeft Starkenburg aan. "Want het rendement is negatief. Het aankoopbedrag moet je in één keer afschrijven." Na ampele overwegingen besloot de stichting om toch in te schrijven. De verkoop ging bij opbod. Iedereen kon inschrijven. Potentiële kopers hoefden niet aan kwaliteitseisen te voldoen, tot verbazing van Starkenburg. De stichting was de gelukkige, simpelweg omdat deze het hoogste bod had uitgebracht.

### LOKALE BETROKKENHEID EN BEHEER

De procedure van bieding was overzichtelijk. Maar het vinden van overheidsfinanciering voor het natuurherstel is ingewikkelder. "Daar gaat heel veel tijd in zitten", verzekert Starkenburg. "Het vraagt hele goede contracten met overheden."

De stichting trekt hierbij samen op met de Marke Gorsselse Heide. Die gaat het herstel begeleiden en het beheer uitvoeren, met behulp van een rentmeester en van de agrarische natuurvereniging 't Onderholt.

Starkenburg is blij met de taakverdeling. "Zij zijn een enthousiaste club uit de directe omgeving. Dat zorgt voor lokale betrokkenheid en beheer. De verantwoordelijkheden zijn goed uitgesplitst. Er is vertrouwen én er zijn zakelijke waarborgen. Want



na drie jaar moet het natuurherstelplan wel zijn uitgevoerd. Wij hebben het gekocht en de garantie gegeven dat we het terrein goed zullen onderhouden. Je moet het risico kunnen dragen om zoiets te doen. Er is nog nooit grond geleverd met zoveel voorwaarden. Er moet heel veel gebeuren. Wij zijn een partij die dat aankan en die niet zomaar omvalt. Wij zorgen voor de ultieme continuïteit.”

De stichting IJsselland kocht de heide van een vanuit ideële doelstelling, namelijk versterking van de natuur. Starkenburg: “Dit kost geld. Maar bij een landgoed is het altijd dat je de ene functie die geld kost, betaalt uit een andere functie die geld oplevert. Bij ons gaat een deel van de opbrengsten van pacht en huur naar natuur.”

Als het aan Starkenburg ligt, wordt het heidegebied het visitekaartje van de stichting. “We willen daar natuur heel dicht bij de boer en de burger brengen.”

### HIGHTECH MELKVEEBEDRIJF

De Gorsselse heide is slechts één van de projecten die de stichting oppakt. Dit jaar is op het landgoed een gloednieuw melkveebedrijf gebouwd, een grootschalig, hightech bedrijf met twee melkrobots, voor meer dan 150 koeien. Het komt op het land van drie voormalige pachters. Niet iedereen was daar blij mee. Starkenburg moest, samen met de ondernemer, vier maal naar de Raad van State voordat hij groen licht kreeg. Ook dat bedrijf versterkt het landgoed, legt Starkenburg uit: “We willen boeren houden. Dat is ons belang. Daarom hebben we ingezet op een nieuw bedrijf. Voor ons past ook grootschalige veehouderij. Met deze nieuwbouw staat er een levenskrachtig bedrijf dat dertig jaar vooruit kan. Dat was ons wel wat waard.”

De pachter krijgt wel met enkele randvoorwaarden te maken. Het vee moet in de wei, de randen, lanen en boszomen moeten gerespecteerd worden en op sommige percelen mag geen maïs komen. “Het is nu eenmaal een landgoed”, zegt Starkenburg. “Dat betekent dat je de handicaps moet eerbiedigen.”

In de uiterwaarden langs de IJssel ontwikkelt IJssellandschap een heel ander bedrijf, namelijk een biologisch-dynamische boerderij, met 200 hectare grond. MRIJ-vee gaat er melk en vlees leveren. Het bedrijf krijgt een gesloten kringloop en zal moeten werken met wat de natuur ter plekke in huis heeft. Starkenburg noemt het daarom een ‘natuurderij’.

Het is uitzonderlijk dat in die uiterwaard gebouwd mag worden. Want daar krijgt namelijk het rivierwater meer vrij spel in het kader van Ruimte voor de Rivier. De natuurderij maakt inmiddels onderdeel uit van de Deventer projecten van Ruimte voor de Rivier. Uiteindelijk moet staatssecretaris Huizinga van Verkeer en Waterstaat nog haar fiat eraan geven. Dat is eind dit jaar gepland.

Deze twee sterk van elkaar verschillende bedrijven passen beide in de filosofie van IJssellandschap om het eigendom niet alleen te bewaren, maar ook te ontwikkelen. Steeds weer lukt het de stichting om overheden te overtuigen van de plannen. “Het is een kwestie van vertrouwen opbouwen”, zegt Starkenburg. “Laten zien dat je nieuwe wegen in wilt slaan, met behoud van de maatschappelijke doelen, zoals voor landschap en natuur. Dat imago raakt zo langzamerhand bevestigd.”



### Dubben over pachtprijs:

De stichting IJssellandschap kan de pachtprijs verhogen met 23 procent. Dat is het toegestane percentage voor het oostelijk veehouderijgebied. Maar het is nog de vraag of dat gebeurt. “Ik vind dat niet makkelijk”, zegt directeur Jaap Starkenburg. “Boeren werken nu het hele jaar onder de kostprijs. Ons bestuur beraadt zich er nog over.” Het bestuur dubt nog omdat juist 2009 een bijzonder slecht jaar is voor de pachter-veehouders. “Het probleem is dat pas over twee jaar de slechte bedrijfsresultaten van de veehouderij zijn verwerkt in de pachtprijs. Ik zou meer stabiliteit willen. Nu komt de prijsverhoging op een waardeloos moment.”

Hij beseft dat hij anderzijds als verpachter zakelijk moet handelen. Maar de stichting vindt ook een duurzame relatie met pachters belangrijk. “Niet ‘voor jou een ander’. Dat willen we niet”, zegt Starkenburg. “Anderzijds moet je de boeren ook wel uitdagen.”

De pachtprijs die de stichting nu hanteert zit rond de regionorm. De grond is goed, maar de verkaveling is niet optimaal. ‘Een lappendeken’ noemt Starkenburg het. “Daarom doen we mee met kavelruil. In de laatste kavelruil hebben we 35 hectare geruild.”

### 4300 hectare eigendom en beheer

Stichting IJssellandschap heeft 3800 hectare in eigendom. Dat omvat vooral landgoederen, boerderijen, natuur- en cultuurgrond. Bovendien verzorgt de stichting het beheer van 500 hectare die eigendom is van de Stichting Burgerweeshuis en Kinderhuis in Deventer.

Van het eigendom bestaat 2500 hectare uit cultuurgrond. Het merendeel daarvan is verpacht aan zo’n vijftig hoevepachters en grote losland pachters. Daarnaast is er een groot aantal pachters van kleinere objecten.

De stichting heeft 17 mensen in dienst.

# Algemene Ledenvergadering 2010 van Landelijk Vlaanderen

> *Christophe Lenaerts*



Arne Vanden Bogaerde



Bert De Somviele



Fanny van der Loo



Valerie Vandenabeele



Bertrand de Lophem

**Jeep**



Nadat we twee jaar bij Bank Degroof in Brussel te gast zijn geweest, hebben we onze oude gewoonten terug opgenomen. Onze Algemene Ledenvergadering ging dit jaar door in 'De Ouwe Schuur' te Overijse.

Ondanks een verkeersongeval op de Brusselse ring, waardoor leden, gasten en sprekers vertraging hadden, zijn we met een volle zaal van start gegaan: meer dan 100 mensen zijn ingegaan op onze uitnodiging. Nieuw dit jaar was de dynamische aanwezigheid van een nieuwe sponsor: Jeep. Indrukwekkende terreinwagens stonden opgesteld aan de ingang en zorgden voor veel bekijks.

Na de verwelcoming door onze Secretaris-generaal, **Bertrand de Lophem**, hebben we een uiteenzetting gekregen over het Natura 2000 - IHD project door **Arne Vanden Bogaerde** (ELO) en **Valerie Vandenabeele** (Landelijk Vlaanderen/Hubertus Vereniging Vlaanderen). Vervolgens kwam een 'Hollands' getinte voorstelling van Publieke goederen geleverd door private Landeigenaars door **Fanny van der Loo** van de RISE Foundation. De alom bekende **Jan Verheeke**, nu Secretaris van de Minaraad, gaf ons nadien zijn visie over de Maatschappelijke meerwaarde uit privaat landbeheer. In een open geest van samenwerking werd dan het woord gegeven aan **Bert De Somviele**, directeur van VBV (Vereniging voor Bos in Vlaanderen) die ons meer vertelde over het Plant 1 miljoen bomen-project en hoe de privéboeigenaars hieraan kunnen deelnemen en subsidies krijgen. Een andere vorm van samenwerking met VBV, is dat hun project Film in het Bos vanaf dit jaar ook een privédoelgebied aandoet in Oostmalle op 20 augustus ([www.vbv.be/filminbtbos](http://www.vbv.be/filminbtbos)).

Onze voorzitter, **Philippe Casier**, heeft dan nog een korte toelichting gegeven over de werking van Landelijk Vlaanderen.

Een van de aspecten die in de toekomst meer zal uitgewerkt worden, is de communicatie, waar Christophe Lenaerts meer uitleg over gaf. Er komt namelijk een nieuwe website en er is ook reeds een Facebookpagina aangemaakt voor de leden van Landelijk Vlaanderen.

**Iris Lauwaert** is in naam van de Minister van Leefmilieu, Joke Schauvliege, de slottoespraak komen geven:

**“ De komende jaren zullen we alle actoren in het buitengebied betrekken bij het natuurbeleid. Ook de landeigenaars kunnen een belangrijke rol spelen in het realiseren van natuurdoelen. Een positieve dialoog, met Landelijk Vlaanderen als aanspreekpunt, is de basis voor deze samenwerking. ”**

Als afsluiter van de vergadering heeft de nieuwe sponsor, Jeep, de aanwezigen getrakteerd op een korte visuele voorstelling van hun oude én nieuwe Jeeps en nadien nog op een receptie.

Al bij al terug een leerrijke namiddag, zowel voor de leden als voor de gasten, waarbij goed nagekeuveld werd bij een hapje en drankje.

Landelijk Vlaanderen wenst de sponsors nogmaals te danken: **Jeep** voor de mooie wagens en receptie ; en **Telemak** die, voor de vijfde keer op rij, het audiovisuele aspect onder handen heeft genomen. Alles is te (her)bekijken op [www.landelijkvlaanderen.tv](http://www.landelijkvlaanderen.tv) en korte samenvattingen van de thema's op de vergadering zijn eveneens terug te vinden in deze editie van de **Landeignaar**. (Een samenvatting van de presentatie over Maatschappelijke meerwaarde uit privaat landbeheer zal in de volgende editie verschijnen.)

[Landbouw]

## Geen successierechten op de erfenis van een landbouwbedrijf

© bogert.be

> **Rutger Van Boven, SBB-Consulting**  
**Filip Van Zeebroeck, SBB-studiedienst**

Wie in Vlaanderen een familiale onderneming erft, moet daarop geen successierechten betalen. Althans, als aan een aantal voorwaarden voldaan is. Die vrijstelling geldt in principe ook voor land- en tuinbouwbedrijven, maar hier gooiden de opgelegde voorwaarden meer dan eens roet in het eten.

De twee grootste boosdoeners waren de 'loonlastenvoorwaarde' en de 'jaarrekeningvoorwaarde'. De eerste voorwaarde kwam er grosso modo op neer dat het bedrijf in kwestie in de 3 jaren voor het overlijden minstens 500.000 EUR aan personeelslasten moest hebben uitbetaald en dit in de 5 jaar na het overlijden ook moest hebben behouden. De tweede voorwaarde verplichtte het bedrijf om zowel voor als na het overlijden een aantal jaar een jaarrekening op te maken en deze te gebruiken bij de fiscale aangifte.

Die voorwaarden worden nu (tijdelijk) afgezwakt, zodat heel wat landbouwbedrijven in aanmerking komen voor de vrijstelling.

### LOONLASTENVOORWAARDE

Wat de loonlastenvoorwaarde betreft, hangt de mate van afzwakking af van de datum van het overlijden van de bedrijfsleider.

1. overlijden vond plaats voor 31 maart 2009: geen loonlasten- of tewerkstellingsvoorwaarde na het overlijden
2. overlijden in de periode van 1 april 2009 tot 31 maart 2011: geen loonlastenvoorwaarde voor en na het overlijden
3. overlijden vanaf 1 april 2011 tot 30 juni 2014: geen loonlastenvoorwaarde voor het overlijden. De loonlastenvoorwaarde lijkt zelfs tot 30 juni 2014 ook na het overlijden opgeheven te zijn. Hierbij dient men wel voorzichtig te zijn: het Vlaams Gewest zal de vrijstelling opnieuw bekijken in 2011, zodat er voor de periode na 2011 weinig zekerheden bestaan.

### JAARREKENINGVOORWAARDE

De jaarrekeningvoorwaarde was een doorn in het oog van menig landbouwbedrijf, nu deze geen jaarrekening moet opmaken. Hetzelfde geldt voor de landbouwvennootschap.

Hoewel de wet deze voorwaarde nog steeds stelt, wordt deze voorwaarde volgens de administratie geacht vervuld te zijn wanneer de betreffende onderneming of vennootschap niet verplicht is een jaarrekening op te stellen.

### OVERIGE VOORWAARDEN

De overige voorwaarden die op dit ogenblik gelden, opdat de vererving van de familiale onderneming of vennootschap zou worden vrijgesteld van de successierechten, zijn de volgende:

1. De onderneming moet door de erflater en/of zijn echtgenoot, eventueel samen met anderen, persoonlijk worden uitgebaat tot op de dag van het overlijden, en gedurende ten minste 3 jaar voor het overlijden voor ten minste 50% hebben toebehoord aan de overledene en/of zijn naaste familie.

Het beroepsmatig geïnvesteerd vermogen in de onderneming mag niet dalen door uitkeringen of terugbetalingen in de 5 jaar na het overlijden.

2. Bij een vennootschap moeten de aandelen in de vennootschap gedurende 3 jaar voorafgaand aan het overlijden ten minste 50% ononderbroken eigendom zijn van de overledene of zijn naaste familie.

Ook hier mogen het kapitaal en de vorderingen op de familiale vennootschap gedurende 5 jaar na het overlijden niet dalen door uitkeringen of terugbetalingen. Deze voorwaarde verhindert niet dat een vennootschap dividenden uit de beschikbare reserves kan uitkeren aan haar aandeelhouders.

**Deze voorwaarden blijken in de praktijk evenwel makkelijk vervulbaar te zijn.**

#### Voorbeeld 1

Een L.V. die reeds 3 jaar bestaat tussen een vader en zijn 2 zoons en waarbij de vader, die eigenaar is van minimum 33% van de aandelen, overlijdt, kan voldoen aan de voorwaarden, aangezien de participatie van de zonen kan worden meegerekend.

#### Voorbeeld 2

Een gepensioneerde landbouwer die zijn bedrijf nog niet heeft overgelaten, overlijdt. In dit geval kunnen de erfgenamen genieten van een vrijstelling in de successierechten, indien de overige voorwaarden voldaan zijn.

**Tot slot nog dit:** de vrijstelling geldt enkel wanneer in de aangifte van nalatenschap uitdrukkelijk om de toepassing ervan wordt verzocht. Bovendien moeten een aantal stukken meegezonden worden.

Indien u wilt weten of u in aanmerking komt voor deze vrijstelling van successierechten, kan u altijd terecht bij de adviseurs successieplanning van SBB. U kan hen bereiken op het nummer 09/243.89.82.



[Bosbouw]

# 1 MILJOEN BOMEN VOOR VLAANDEREN

## Samen met privé-eigenaars werken aan bosuitbreiding

> Bert De Somviele, Directeur VBV

**Quote:** Bert De Somviele, directeur VBV: "Onze campagne 1 Miljoen Bomen voor Vlaanderen is een schitterend voorbeeld van publiek-privé samenwerking ten voordele van het bos: met steun van de Vlaamse overheid en van de bedrijfswereld kunnen wij privé-grondeigenaars mooie financiële ondersteuning bieden voor de realisatie van bos op hun eigendom. De lat ligt hoog, dus we zijn dringend op zoek naar grond, niet om te verwerven, wel om te helpen bebossen!"

### VEERTIG JAAR OP DE BRES VOOR MEER EN BETER BOS

Ik geef u graag meteen een primeurtje mee bij aanvang van dit artikel over 1 Miljoen Bomen voor Vlaanderen. VBV, de Vereniging voor Bos in Vlaanderen, viert volgend jaar haar 40ste verjaardag. Voor wie ons nog niet kent: VBV is een milieu-organisatie die zich specifiek met het bos bezighoudt. Dat doen we niet door verwervingen en terreinen te beheren, maar wel door project- en beleidswerk, door een expertisecentrum en een aanspreekpunt te zijn voor vragen over het bos en de bomen, en door in nauw en constructief overleg de positieve krachten voor het bos te bundelen.

Al bijna veertig jaar spant VBV zich dan ook in voor meer en beter bos. Ik hoef u wellicht niet te vertellen dat Vlaanderen na Nederland en Ierland immers de meest bosarme regio in West-Europa is, dus het moet echt wel beter. En dat dit kan, bewijzen regio's als de omgeving van Parijs of Londen: net als Vlaanderen zijn dit sterk verstedelijkte economische topregio's, maar zij slagen erin een vergelijkbaar of zelfs beter bosaanbod aan hun inwoners te bieden. Samen met de vele privé-(bos)eigenaars die Vlaanderen rijk is, blijven we hier heel graag, ook de komende 40 jaar, werk van maken. Want een bos in je buurt verhoogt je levenskwaliteit écht: mensen die in een bosrijke omgeving wonen bewegen meer, kinderen hebben er minder last van astma, uitzicht op groen reduceert de stress, ... In Nederland schrijven dokters zelfs bosbezoeken voor aan gestresseerde patiënten...

### SAMENWERKEN LOONT

VBV heeft doorheen haar hele geschiedenis al heel wat ambities voor het bos. Als kleine organisatie en als kleine sector zijn we er ons echter heel erg van bewust dat we die ambities natuurlijk niet alleen zullen kunnen realiseren. We zetten dan ook enorm in op samenwerking: het is immers onze stellige overtuiging dat alle positieve krachten in de sector moeten samenwerken, willen we tot resultaten komen. Enkel in goede verstandhouding en via constructief overleg kunnen we de druk op de ketel houden bij onze beleidsmakers om aandacht te blijven besteden aan het bos en de bomen, en kunnen we op het terrein tot een beter, duurzaam bosbeleid en mooie realisaties komen. Het spreekt



voor zich dat de privé-eigenaars, en dus ook Landelijk Vlaanderen, een belangrijke partner zijn om deze objectieven samen waar te maken.

### 1 MILJOEN BOMEN VOOR VLAANDEREN: PUBLIEK-PRIVAAT SAMENWERKEN AAN BOSUITBREIDING

Een in het oog springende campagne vandaag is 1 Miljoen Bomen voor Vlaanderen – [www.1miljoenbomen.be](http://www.1miljoenbomen.be). Vandaag is dit hét project bij uitstek dat de hoge nood aan meer kwaliteitsvol bos in Vlaanderen in de aandacht brengt, en dat erin slaagt om – samen met privé-eigenaars – tot heel wat hectares echte bosuitbreiding te komen. Wie wenst te bebossen staan we immers niet alleen met raad en daad bij, maar ook met centen: aangezien we heel wat sponsorings uit de bedrijfswereld krijgen, kunnen we u immers ook interessante financiële ondersteuning aanbieden, tot € 2.000 per hectare nieuw bos.

Vorig plantseizoen hebben we op die manier – met sponsorings van organisaties als Scotts, Recticel en VDAB – meer dan 30 hectare bos op privéterreinen gerealiseerd, en voor het komende plantseizoen ligt de lat nog veel hoger: we streven maar liefst naar 90 hectare nieuw bos! Voor de duidelijkheid: we verwerven deze gronden niet, maar ondersteunen u als eigenaar bij het bebossen van uw eigen patrimonium, en houden hierbij uiteraard ten volle rekening met uw wensen en visie.

### UW GROND IS “HOUD” WAARD!

Kortom: we hebben uw hulp dus meer dan nodig, en voor geïnteresseerde grondeigenaars is dit dan ook een unieke opportuniteit om aan bosuitbreiding te doen. Samenwerkingsakkoorden met firma's als De Lijn, Fox Entertainment, Delta Lloyd, Decathlon, maar ook met middenveldorganisaties en zelfs met overheden zijn reeds afgesloten; nu nog de geïnteresseerde grondeigenaars vinden op wiens eigendom we samen tot realisaties kunnen komen. Interesse? Neem dan zeker eens contact op met ons, dan bekijken we samen de mogelijkheden.

### MEER INFORMATIE

Heeft u interesse in onze campagne 1 Miljoen Bomen of in de VBV? Surf gerust eens naar [www.1miljoenbomen.be](http://www.1miljoenbomen.be) of [www.vbv.be](http://www.vbv.be) of neem contact op met Bert ([Bert.Desomviele@vbv.be](mailto:Bert.Desomviele@vbv.be)) of Lore ([Lore.Provoost@vbv.be](mailto:Lore.Provoost@vbv.be)) voor meer informatie (telefoon: 09/264.90.49).

# Periode van IHD-inspraak is begonnen!

> Valerie Vandenabeele

Hubertus Vereniging Vlaanderen en Landelijk Vlaanderen

*U weet intussen allen waarvoor IHD staat. Voor de nieuwe lezers geven we nog eens een korte samenvatting.*

Voor de bescherming van de biodiversiteit heeft de Europese Unie **richtlijnen** opgesteld, de vogel- en habitatrichtlijn, waarin staat welke soorten en welke habitattypes beschermd moeten worden door haar lidstaten. Elke lidstaat wordt dan ook verplicht om gebieden af te bakenen waarin men deze soorten en habitattypes moet beschermen alsook om maatregelen te nemen voor de gunstige staat van instandhouding van deze soorten en habitats. Zo ontstond het concept van de **instandhoudingsdoelstellingen** (IHD's).

- Op basis van de criteria in de habitat- en vogelrichtlijn moesten de lidstaten een lijst met gebieden voorstellen waar men de biodiversiteit wou en kon in stand houden. De Europese Commissie stelde daaruit – in samenspraak met de lidstaten – een lijst vast met de gebieden die van communautair belang waren. Voor Vlaanderen gebeurde dit anno 2004. Binnen een termijn van 6 jaar (dit is eind 2010) zouden de gebieden definitief moeten aangewezen zijn, alsook de prioriteiten en IHD's ervan goedgekeurd zijn. Zo ontstaan de **speciale beschermingszones** (SBZ's) (zie kaart). Over heel de Europese Unie spreekt men van het **Natura 2000-netwerk**. (Deze deadline zal niet gehaald worden, maar wordt nu voorzien tegen 2012 in plaats van 2010.)
- In 2009 werden de procedure voor de opmaak van de IHD's voor elke SBZ, alsook de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen goedgekeurd door de Vlaamse Regering.
- Uit deze gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen G-IHD's, dewelke op globaal Vlaams niveau worden bekeken, vloeien de S-IHD's (specifiek IHD's = IHD's per SBZ) voort. Deze S-IHD's zijn met andere woorden een vertaling van de G-IHD's naar doelstellingen per gebied of per SBZ. De procedure voor het opstellen van deze S-IHD's werd onlangs (in 2010) gestart.

Op dit moment maakt het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) voor elk van deze SBZ's een rapport. Deze rapporten bevatten een omschrijving van het gebied en wetenschappelijk onderbouwde doelstellingen voor de natuur en fauna in het gebied. In totaal zullen er 34 rapporten opgesteld worden, waarvan de eerste 8 dit jaar nog zullen afgewerkt worden. De overige 26 komen in 2011 en 2012 aan bod. Ook deze rapporten doorlopen een bepaalde procedure (zie schets). Het eerste 'draf-rapport' wordt vooreerst onderworpen aan een wetenschappelijke toetsing, die gebeurt door een wetenschappelijke begeleidingscommissie (WBC). Nadien gebeurt een toetsing op de leesbaarheid van het rapport door een overleggroep (OG) en

een projectgroep (PG). (In de WBC en OG zitten ook vertegenwoordigers van Landelijk Vlaanderen.) Na doorvoeren van de correcties, ontstaat het 'ontwerprapport'. Dit rapport wordt voorgelegd aan de lokale maatschappelijke actoren, zijnde specialisten op het terrein (u dus), die het rapport zullen doorlichten op economisch en sociaal-culturele mogelijkheden. Deze lokale actoren zijn afkomstig uit 5 sectoren: eigenaars- en bosgroepen, jagers, landbouwers, natuurverenigingen en bedrijven. De betrokkenheid van de maatschappelijke actoren gebeurt in een BOLOV (Bovenlokaal Overleg). Er zijn per rapport twee BOLOV's voorzien. Het eerste BOLOV is een **infosessie**, waar het rapport door de auteur zal worden toegelicht en waar de aanwezige ambassadeurs van het gebied rond de tafel zullen zitten en elkaars opmerkingen en bezorgdheden aanhoren. Tijdens dit eerste BOLOV kunnen ook feitelijke vragen gesteld worden aan het ANB over de inhoud van het rapport. Na deze eerste infosessie zal door de professionele ambassadeurs van elke aanwezige sector een advies worden geschreven voor elke sector afzonderlijk. Deze adviezen worden dan in BOLOV2, de **uitwisselingsessie** besproken, waarbij men tot een goede samenwerking probeert te komen. Na deze tweede BOLOV wordt een definitief advies geschreven per sector. Dit advies wordt via de overleggroep meegenomen in het definitieve rapport en zo doorgezonden naar de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering zal deze adviezen dan in overweging nemen bij het nemen van de finale beslissing over de doelstellingen van het gebied.

Hiernaast volgt alvast een lijst met de data van de BOLOV's van de eerste acht rapporten, die nog dit jaar zullen plaatsvinden.

Eens deze doelstellingen goedgekeurd zijn, zal worden overgegaan naar de realisatie ervan in een maatregelenprocedure. Dit proces is nu nog niet aan de orde, maar u zal zeker tijdig op de hoogte worden gehouden wanneer dit eraan komt.

## Lijst met afkortingen:

BOLOV: bovenlokaal overleg

G-IHD: gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen (Vlaams niveau)

IHD: instandhoudingsdoelstellingen

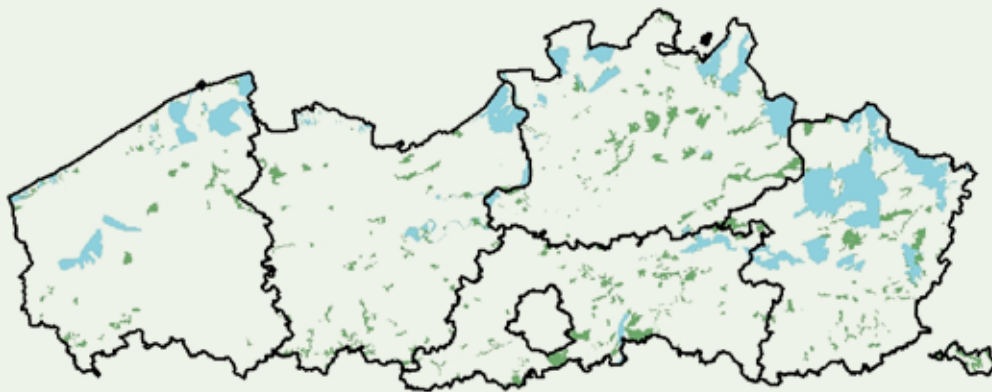
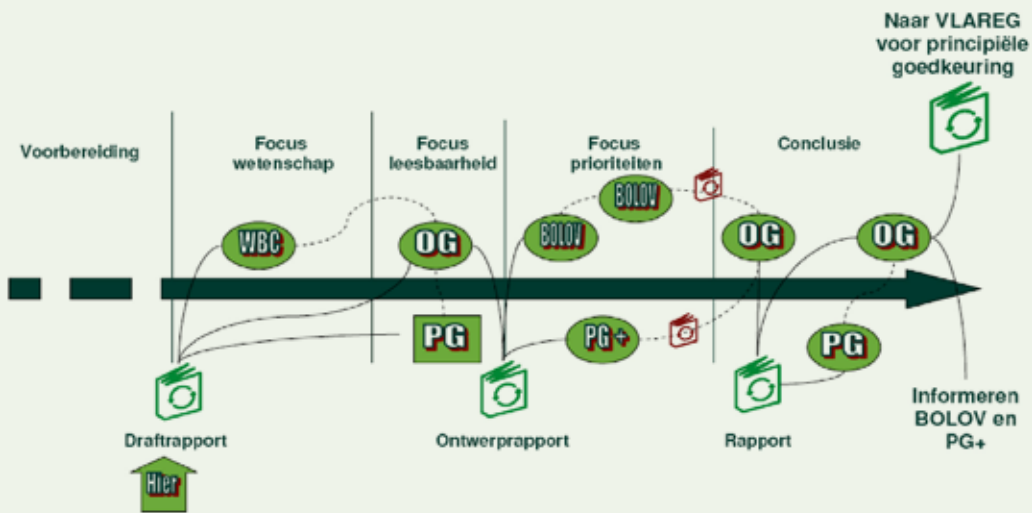
OG: overleggroep

PG: projectgroep

SBZ: speciale beschermingszone

S-IHD: specifieke instandhoudingsdoelstellingen (SBZ niveau)

WBC: wetenschappelijke begeleidingscommissie



**Legende**

- Provinciegrens
- Vogelrichtlijngebied
- Habitatrictlijngebied

SBZ	BOLOV <sub>1</sub>	BOLOV <sub>2</sub>	SBZ	BOLOV <sub>1</sub>	BOLOV
Zoniënwoud	17/06/2010	8/07/2010	Dijlevallei	24/08/2010	13/09/2010
Kempense kleiputten	18/06/2010	9/07/2010	Kalmthoutse heide	27/08/2010	15/09/2010
De Maten	9/07/2010	25/08/2010	Zandig Vlaanderen : oostelijk deel	8/09/2010	28/09/2010
West-Vlaamse Heuvelland	12/07/2010	26/08/2010	Vijvergebied Midden Limburg	9/09/2010	29/09/2010



Inschrijvingsformulier voor nieuwe leden

Ja ik steun Landelijk Vlaanderen vzw en haar doelstellingen. Ik stort mijn bijdrage op rekening nr. 335-0442690-28

Naam \_\_\_\_\_

Adres \_\_\_\_\_

Tel \_\_\_\_\_ Fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_

LEDENBIJDRAGE (BASISBEDRAG € 60 + € 2/HA)

Aldus stort ik € 60 + \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_ Handtekening \_\_\_\_\_

Terug te sturen naar : Landelijk Vlaanderen vzw.

Lambermontlaan 410 - 1030 Brussel - fax 02 217 27 43 - info@landelijkvlaanderen.be

# DELEN

## PRIVATE BANK



Uw vermogen verdient onze expertise! Bouw in alle zekerheid aan uw vermogen. Met een private vermogensbeheerder die u stap voor stap begeleidt. Met relatiebeheerders en juristen die oor hebben voor uw verwachtingen. Ervaar het comfort van een verhelderend gesprek naar uw verwachtingen waar het behoud en de groei van het vermogen voorop staan.



In de huidige economische context werpen de door Bank Delen volgehouden lange termijn visie en investeringsbeleid hun vruchten af. Bovendien, dankzij de expertise van onze medewerkers, heeft Bank Delen de mogelijkheid om snel initiatieven te ondernemen en aangepast in te spelen op de opportuniteiten die de financiële markten bieden.



Bank Delen werd verkozen tot "Beste Private Bank 2007, 2008, 2009 en 2010 in België".

Het internationale tijdschrift Euromoney heeft zijn jaarlijkse bevraging onder professionelen gehouden om onder hen de Beste Private Bank te verkiezen. Bank Delen is de eerste Belgische Bank die deze titel vier keer op rij wint.



Vier jaar op rij de beste private bank van België.