

ingediend op **1475** (2022-2023) – Nr. 8
3 oktober 2023 (2023-2024)

Amendementen

voorgesteld na indiening van het verslag

op het voorstel van decreet

van Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts,
Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

tot bepaling van de specifieke regels over de pacht

Documenten in het dossier:

- 1475** (2022-2023) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Raad van State
- Nr. 3 en 4: Amendementen
- Nr. 5: Verslag van de hoorzitting
- Nr. 6: Amendementen
- Nr. 7: Verslag

AMENDEMENT Nr. 70

voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege, Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman na indiening van het verslag

Artikel 3

Voor punt 1°, dat punt 1°/1 wordt, een nieuw punt 1° invoegen, dat luidt als volgt:

"1° bebossing of natuurrealisatie: een terrein dat beheerd wordt of zal worden ten behoeve van het natuurbehoud onder een natuurbeheerplan type 3 of 4 overeenkomstig artikel 16ter, §1, 3° en 4°, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;"

VERANTWOORDING

Artikel 3 lijst een aantal definities op. In voorliggend voorstel van decreet wordt gesproken over 'bebossing' en 'natuurrealisatie'. Die begrippen worden echter niet meegenomen in het artikel met definities. Volgens de indieners van voorliggend amendement is het wel van belang om die begrippen nauwkeurig te definiëren omdat de rechten van de pachter en de verpachter wijzigen wanneer die zich bijvoorbeeld engageren om aan 'natuurrealisatie' te doen. Zo kunnen pachters bijvoorbeeld onder artikel 19, §7, de "opzeggingsreden zelf realiseren" door bijvoorbeeld een beheerovereenkomst/ecoregeling toe te passen. Aangezien de opzeggingsreden wordt ingevoerd met het oog op het maatschappelijk belang, is het cruciaal dat het eeuwigdurende natuurrealisatie betreft in functie van een natuurbeheerplan type 3 of 4. Vanuit landbouw wijst men terecht op het belang van langdurige pachtovereenkomsten. Maar ook natuur heeft langdurige bescherming nodig en niet een vrijwillige bescherming van een jaar of van vijf jaar.

**AMENDEMENT Nr. 71**

voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege, Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman na indiening van het verslag

Artikel 4

Punt 3° schrappen.

VERANTWOORDING

Dit artikel bepaalt een aantal gevallen waarin pacht van toepassing wordt gemaakt. Een erfpachtovereenkomst die wordt afgesloten met een landbouwer voor het ter beschikking stellen van landbouwgronden wordt hierdoor automatisch als een echte pachtovereenkomst beschouwd en dus vervallen ook de bedingen die eventueel in de erfpachtovereenkomst zijn opgenomen en die niet toegelaten zijn in het voorstel van Pachtdecreet. De argumentatie is dat, door de aanpassing van de wet op de erfpacht, de minimale periode van 27 jaar op 15 jaar is gebracht. Erfpacht wordt vandaag inderdaad gebruikt omdat de huidige Pachtwet op geen enkele manier de ruimte laat voor bijvoorbeeld een openbare verpachter die een lokale voedselstrategie en landbouwvisie wil implementeren en daarvoor voorwaarden wil opleggen aan de manier waarop aan landbouw wordt gedaan.

De indieners van voorliggend amendement pleiten ervoor om in die mogelijkheden te voorzien, bijvoorbeeld door een 'ecologische pacht' mogelijk te maken zoals in Frankrijk. Zij wensen in elk geval niet dat de figuur van de erfpacht beperkt wordt, maar willen dat die kan worden toegepast op de wijze waarin de wetgever heeft voorzien.



AMENDEMENT Nr. 72

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Artikel 5

In punt 8° punt b) schrappen.

VERANTWOORDING

Dit artikel bepaalt wanneer het voorliggend voorstel van decreet niet van toepassing is. De indieners van voorliggend amendement willen dat gronden die dienen voor natuurrealisatie buiten de pacht-decreetgeving vallen. Maar dan is het niet logisch dat er vervolgens een bestemmingsvereiste aan wordt gekoppeld. De natuurrealisatie, waarbij verwezen wordt naar het Natuurdecreet, ook middels een 'natuurcontract', moet volledig in de uitzondering gevat worden. Er moeten geen beperkingen op komen door een voorwaardelijke uitzondering op basis van bestemmingen op het gewestplan toe te voegen. Door er een bestemmingsvereiste aan te koppelen kunnen aaneengesloten natuurgebieden vaak niet gerealiseerd worden. Door die bestemmingen mee te nemen dreigt men in een situatie terecht te komen waarbij binnen één natuurgebied sommige percelen via een natuurcontract kunnen worden geregeld en het perceel ernaast via een ander soort overeenkomst. En het zal in veel gevallen eenzelfde landbouwer zijn die beide soorten contracten zal moeten honoreren. Dat is niet wenselijk.

**AMENDEMENT Nr. 73**

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Artikel 11

In het eerste lid een punt 6°/1 invoegen, dat luidt als volgt:

"6°/1 maatschappelijke waardevermindering van het gepachte goed, vernietiging of ernstige nalatigheid in het onderhoud of beheer van het landschap, de kleine landschapselementen en de bodem;".

VERANTWOORDING

Artikel 11 gaat over de mogelijkheden voor opzeg van de pacht door de verpachter om ernstige redenen. Bij die ernstige redenen is wel "de waardevermindering van het gepachte goed door slechte bebouwing of ernstige nalatigheid in het onderhoud ten laste van de pachter van de gepachte gebouwen" opgenomen. Maar vandaag is men er zich meer dan vroeger van bewust dat de gepachte eigendom meer bevat dan alleen gebouwen en dat de kwaliteit van het landschap, de aanwezigheid van kleine landschapselementen (KLE's) en de kwaliteit van de bodem mee de waarde uitmaken van een gepachte eigendom. Het voorstel is dus om ook die elementen van met een verpachte grond verbonden waarde mee op te nemen.



AMENDEMENT Nr. 74

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Artikel 19

In paragraaf 7, tweede lid, punt 4° schrappen.

VERANTWOORDING

Artikel 19 gaat over de mogelijkheden tot het opzeggen van de pacht. Indien opgezegd wordt met het oog op bebossing of natuurrealisatie, kan volgens de indieners van voorliggend amendement de opzeg vermeden worden door zelfrealisatie binnen het jaar of wanneer de landbouwer vrijwillig meerjarige beheermaatregelen neemt. De indieners van voorliggend amendement gaan ervan uit dat de bebossing of natuurrealisatie moet gebeuren volgens artikel 16ter, §1, 3° en 4°, van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Dat is niet vervangbaar door het nemen van vrijwillige beheermaatregelen of milieu-, klimaat- en natuurvriendelijke landbouwpraktijken, of het nemen van het engagement om dat te gaan doen. Ook al moet dat gebeuren op het overwegende deel en in het kader van een meerjarige verbintenis. Indien we spreken over een beheersovereenkomst gaat het bijvoorbeeld over een periode van vijf jaar. Na die periode is er geen enkele garantie dat die maatregel verderloopt.

**AMENDEMENT Nr. 75**

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Artikel 24

In paragraaf 2 het tweede lid schrappen.

VERANTWOORDING

In de toelichting staat: "Zo kan er bijvoorbeeld geen verplichting tot het verbouwen van een specifieke teelt of het toepassen een specifieke teeltmethode worden opgelegd." Dat is totaal in tegenspraak met de wens van steeds meer gemeenten om hun gronden mee in te zetten voor een lokale voedselstrategie waarbij ze de landbouwgronden willen vrijwaren van verkoop en ze dus potentieel verdwijnen van de gronden uit de landbouw, maar in ruil wel willen dat die gronden deel gaan uitmaken van een voedsel- en landbouwaanpak. De Vlaamse Regering heeft de doelstelling om biologische landbouw te verdrievoudigen en de Europese Unie mikt op gemiddeld 25 procent biolandbouw. Het inzetten van gronden van openbare besturen kan daar een belangrijke hefboom in zijn. Openbare (vooral lokale) besturen verkopen nu massaal (landbouw)gronden aan de meestbiedende op de markt, ongeacht of het actieve boeren zijn of niet. Zou het niet wenselijk zijn om in te gaan op de oproep tot een moratorium op die verkopen en om die gronden te gebruiken om de voedselvoorziening sterker te verankeren?



AMENDEMENT Nr. 76

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Artikel 32

In het eerste lid punt 1° schrappen.

VERANTWOORDING

Dit artikel gaat over bedingen die niet toegestaan worden. Daarin worden bedingen opgenomen die over de teeltwijze gaan. De indieners van voorliggend amendement zijn van oordeel dat zulke bedingen wel mogelijk zouden moeten zijn.

**AMENDEMENT Nr. 77**

**voorgesteld door Chris Steenwegen, Mieke Schauvliege,
Jeremie Vaneekhout, Meyrem Almaci, Staf Aerts en Elisabeth Meuleman
na indiening van het verslag**

Hoofdstuk 13

Dit hoofdstuk, dat bestaat uit artikel 69, vervangen door wat volgt:

"Hoofdstuk 13. Vlaams landbouwgrondenobservatorium

Art. 69. Er wordt uiterlijk zes maanden na de inwerkingtreding van dit decreet een Vlaams landbouwgrondenobservatorium opgericht met als opdracht alle verrichtingen in verband met landbouwgronden die plaatsvinden binnen het Vlaamse Gewest te inventariseren en te analyseren. Onder landbouwgronden wordt begrepen de gronden als landbouwgrond aangegeven in de verzamelaanvraag.

De verrichtingen, vermeld in het eerste lid, betreffen:

- 1° verkopen;*
- 2° ruilverrichtingen;*
- 3° schenkingen in volle eigendom;*
- 4° inbrengen in een vennootschap;*
- 5° pachtovereenkomsten.*

De volgende gegevens dienen ter beschikking te worden gesteld van het observatorium:

- 1° de kadastrale gegevens van de betrokken landbouwgrond en alle informatie ter identificatie van dat perceel;*
- 2° de identiteit van de betrokken partijen;*
- 3° in voorkomend geval, de verkoopprijs."*

VERANTWOORDING

De indieners van voorliggend amendement zijn voorstander van de inrichting van een observatorium, maar vinden de voorgestelde invulling ervan nog te eng. Er is nood aan meer informatie over wat er met de landbouwgrond gebeurt. De taken zoals opgesomd, overstijgen het voorliggend voorstel van Pachtdecreet en zouden eigenlijk beter hun plaats krijgen binnen het decreet van 16 juli 2006 betreffende het oprichten van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen.

