

Hoe omgaan met de landbouwbedrijven in Varenheuvel-Abroek

1 Inleiding

Het gebied Varenheuvel-Abroek wordt gevat in de beslissingen van de Vlaamse Regering van 17/12/2004, 22/07/2005 en 28/04/2006 betreffende het geactualiseerde sigmaplan. In 2008 werd, in uitvoering van deze beslissingen, vooropgesteld om het gebied in te gaan zetten voor een gecombineerd veiligheids- en natuurproject. De realisatie moet starten ten laatste in 2015.

Varenheuvel-Abroek is een zeer intensief gebruikt landbouwgebied in een omgeving waar naast het Sigmaplan nog andere ruimtelijke processen lopen die de landbouwsector raken. Deze vaststelling lanceerde de vraag tot de bijsturing van de projectcontouren *enerzijds* en tot een optimalisatie van het flankerend landbouwbeleid *anderzijds*.

Op 20 juli 2012 nam de Vlaamse Regering daarom de beslissing om de afstemming tussen de gewestelijke planningsinitiatieven en projecten in de vallei van de Kleine Nete te laten coördineren door de gouverneur van de provincie Antwerpen. Tegelijk werd door de Vlaamse Regering beslist om extra zoekgebieden te onderzoeken in het kader van de realisatie van leefgebied voor Roerdomp, dit om een gedeelte landbouwgebied binnen Varenheuvel-Abroek te kunnen ontzien. Via de beslissing van de Vlaamse Regering op 4 april 2014 werden de realisatie van een gedeelte van de natuurdoelstellingen in specifiek bepaalde extra gebieden herbevestigd. Die beslissing omvat eveneens het verzoek tot onderzoek voor bijsturing van het flankerend landbouwbeleid, specifiek voor het gebied Varenheuvel-Abroek. De optimalisatie van het flankerend landbouwbeleid vormt het onderwerp van deze nota. Daarvoor bekijken we eerst het reeds bestaande flankerend landbouwbeleid van het geactualiseerde Sigmaplan en vervolgens mogelijke bijkomende relevante instrumenten uit andere begeleidingsprogramma's. Vanuit die mogelijkheden en samen met de voorstellen van de zwaarst getroffen landbouwers selecteren we vervolgens mogelijke instrumenten die via het decreet landinrichting relatief snel in uitvoering zouden kunnen gaan voor het gebied Varenheuvel-Abroek.

Het moge duidelijk wezen dat niet alle maatregelen hierbij zomaar algemeen cumulatief van toepassing zijn. Sommige combinaties van maatregelen zijn in de praktijk niet mogelijk. Het flankerend beleid bestaat uit een set van mogelijke maatregelen (= zgn. "instrumentenkoffer"), die naargelang de specifieke situatie en de wensen van de betrokken landbouwers al dan niet in specifieke gevallen kunnen ingezet worden.

2 Het bestaande flankerend beleid

Het flankerend beleid zoals het vorm kreeg binnen Sigma is in het gebied Varenheuvel-Abroek van toepassing. Bij de beslissing van de Vlaamse Regering rond het flankerend beleid voor de landbouw in 2005 werd de volgende doelstelling meegegeven:

"Een flankerend beleid voor landbouw heeft tot doel om de gevolgen van projectmatige planningsprocessen waarbij landbouw betrokken is te beperken voor de sector en dit zowel binnen het projectgebied als in de ruimere omgeving, zoals het een goede huisvader past,

Hoe omgaan met de landbouwbedrijven in Varenheuveld-Abroek

houdt het rekening met de bestaande instrumenten en biedt het aanpassingen, bijkomende maatregelen en instrumenten aan waar nodig.”

Dit flankerend beleid is opgebouwd rond vijf punten, zijnde: verwerving, herstructurering, schaderegelingen, dienstenconvenanten en fasering. De brochure in bijlage geeft hierover meer duiding.

3 Andere flankerende instrumenten

In dit punt wordt er gefocust op de voor dit proces mogelijke relevante instrumenten.

3.1 Binnen Sigma

Sigma omvat verschillende instrumenten binnen het flankerend beleid ; enkele daarvan zijn voor het gebied Varenheuveld-Abroek momenteel (nog) niet van toepassing daar dit in de huidige projectfase nog niet aan de orde is. De dienstenconvenanten en de optimalisatie van de perceelsstructuur behoren daartoe en zijn voor Varenheuveld-Abroek zeker wel relevant.

De dienstenconvenanten zijn uitgewerkt om de getroffen landbouwers te ondersteunen in de overgang van hun landbouwpercelen naar het gewenst natuurbeheer. De maatregel wordt momenteel wel reeds ingezet in andere projecten binnen Sigma. Daarnaast is ook het instrument optimalisatie van de perceelsstructuur wel voorzien in Sigma maar nog niet geactiveerd voor het gebied Varenheuveld-Abroek.

3.2 Uit het sociaal begeleidingsplan voor de haven van Antwerpen

Het flankerend beleid toegepast in de Haven van Antwerpen bouwt het flankerend beleid van het geactualiseerde Sigmapijn vanuit de hoge grondimmobiliteit uit met de volgende instrumenten: 1) bedrijfsbegeleiding ; 2) grondreductie ; en 3) reconversie gekoppeld aan de grondreductie. Niet al deze maatregelen kunnen zomaar cumulatief worden toegepast (cfr. supra). De volgende website heeft hierover meer uitleg: <http://www.vlaanderen.be/nl/publicaties/detail/sociaal-begeleidingsplan-voor-eigenaars-gebruikers-bewoners-en-ondernemers>

3.3 Uit de programmatische aanpak stikstofdepositie (PAS)

Zeer recent werd er bij de beslissingen ter realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen (IHD) voor de PAS een herstructureringsbeleid ontwikkeld dat volledig door het decreet landinrichting gevat is. De reconversie werd gekoppeld aan de afbouw van de veestapel.

3.4 Aanvullingen vanuit de landbouwers

Het is waardevol om de creativiteit van de getroffen landbouwers te benutten in de zoektocht naar geschikte instrumenten die mogelijks kunnen ingezet worden als middel binnen de instrumentenkoffer. Er werd aan hen gevraagd welke instrumenten ze waardevol vinden om als flankerend beleid in te zetten. Hun reactie vind je tevens in bijlage. Met deze reactie werd rekening gehouden bij de opmaak van voorliggende nota.

Hoe omgaan met de landbouwbedrijven in Varenheuveel-Abroek

4 Voorstellen tot optimalisatie en verfijning

Uitgaande van bovenstaande worden, ter optimalisatie van het reeds bestaande flankerend landbouwbeleid, in onderhavige paragraaf een aantal mogelijke bijkomende begeleidingsmaatregelen vooropgesteld. Het betreft een uitbreiding van de reeds bestaande “instrumentenkoffer” met een aantal mogelijkheden die naargelang de specifieke situatie en de wensen van de betrokken landbouwers al dan niet kunnen worden toegepast.

Met de oorspronkelijke doelstelling van een flankerend landbouwbeleid voor ogen worden er uit het hoger vermeld aanbod instrumenten specifieke instrumenten voorgesteld die de gevolgen van projectmatige planningsprocessen voor de landbouw in Varenheuveel-Abroek verder kunnen beperken, en dit zowel binnen het projectgebied als in de ruimere omgeving. Tevens wordt bekeken of deze instrumenten kaderen binnen het decreet landinrichting, aangezien ze via deze weg door middel van een inrichtingsnota relatief eenvoudig ingezet kunnen worden, indien voldaan wordt aan de randvoorwaarden van het decreet landinrichting. Mogelijks wordt er ook een extra duiding gegeven omtrent een ingestelde maatregel in relatie met de aangebrachte voorstellen.

4.1 Bedrijfsbegeleiding

Door de complexiteit van deze ingrepen en het keuzepallet aan maatregelen dringt maatwerk zich op. Bedrijfsbegeleiding voor de bedrijfsleider is een zeer waardevolle aanvulling en versoepelt het proces. Bedrijfsbegeleiding werd uitgewerkt in het sociaal begeleidingsplan voor de Haven van Antwerpen op vraag van de getroffen landbouwer. Er werden drie niveaus gehanteerd, zijnde tot 5.000, 10.000 en 25.000 euro voor respectievelijk de begeleiding, begeleiding bij reconversie en begeleiding bij bedrijfsverplaatsing. Deze drie niveaus zijn ook hier toepasbaar en worden voorgesteld voor een weloverwogen keuze van de getroffen landbouw te faciliteren.

Vanuit de initiatiefnemers kwam de vraag om via deze economische doorlichting van de landbouwers ook gegevens te verkrijgen om de LER te updaten en om een beeld te verkrijgen over de inschattingen van de toekomstmogelijkheden. Mits bescherming van de individuele detailgegevens denken we dat dit een zinvolle aanvulling is. De maatregel kan door het decreet landinrichting ondersteund worden.

Om de slaagkansen van een bedrijfsreconversie te verhogen is het ook waardevol om de bedrijfsbegeleiding ook de eerste jaren na de reconversie te ondersteunen.

Bedrijfsbegeleiding kan ook proactief ingezet worden om het project verder te optimaliseren.

4.2 Mogelijkheden rond ruil

Gezien het projectgebied een onteigeningsgebied is, wordt de landbouwer conform de onteigeningsregelgeving billijk vergoed. Via de ingestelde grondenbank kan deze vergoeding via ruilgrond verlopen. Om de ruilgrond als onteigeningsvergoeding te erkennen is de goedkeuring van de getroffene vereist. Bij gebrek aan ruilgrond is de financiële vergoeding de enige mogelijkheid tot schadeloosstelling. Dit maakt dat de ruilgrond tegenstelbaar aan de financiële vergoeding is en dat de ruil op basis van de financiële waarde gebeurt.

Om dicht bij het projectgebied ruilgrond te verwerven wordt er een zoekgebied aangeduid, waar men grond koopt met aangepaste stimuli, daarbuiten wordt er aan de gangbare prijs gekocht.

Bij beschikbaarheid van ruilgrond zijn er meer mogelijkheden bij toewijzing of bij het tijdelijk gebruik van de gronden. Ruilafspraken en het tijdelijk gebruik zijn twee bestaande instrumenten die hier

Hoe omgaan met de landbouwbedrijven in Varenheuveel-Abroek

enige duiding verkrijgen. Herverkaveling is een waardevol zelfstandig instrument dat in het decreet landinrichting vervat zit (zie ook verder).

4.2.1 Ruilafspraken

Eens er ruilgrond is kunnen o.a. de timing, de graad van getroffenheid, bodemgeschiktheid, afstand tot de bedrijfszetel alsook de perceelsoppervlakte meespelen in de toewijzing. Transparantie rond de toewijzing van de ruilgronden geeft duidelijk een meerwaarde. Doch blijft de werking sterk afhankelijk van het aanbod van en de vraag naar ruilgrond.

4.2.2 Tijdelijk gebruik

In afwachting van een definitieve toewijzing wordt de verworven ruilgrond in ere gehouden door jaarpachten. Deze maatregel is in elke grondenbank van toepassing en wordt ingezet naargelang de mogelijkheden.

4.2.3 Herverkaveling

Via “vrijwillige herverkaveling” of “herverkaveling uit kracht van wet”, beide opgenomen in het decreet landinrichting, kan kavelruil de totale beoogde ruiloperatie ondersteunen. De inzet van deze mogelijkheid wordt mede ondersteund en wordt verder bekeken.

4.2.4 Planologische ruil

Een totaal andere vorm van ruilen is de “planologische ruil”. Hierbij wordt de bestemming van twee percelen verwisseld. Ze werkt flankerend als ze de bestemming aan de feiten aanpast. Door de vrijstellingen in het mestdecreet merken verschillende landbouwers vandaag het gevolg van een groene bestemming niet, doch na het verloop van deze vrijstelling door o.a. verkoop worden ze ermee geconfronteerd. Als flankerend landbouwbeleid worden bestaande zonevreemde landbouwgebruikspercelen voor een planologische ruil beoogd.

De codex ruimtelijke ordening maakt “planologische ruil” mogelijk en het decreet landinrichting ondersteunt een “planologische ruil bij de herverkaveling uit kracht van wet”.

4.2.5 Voorkoop

De rechten van voorkoop kunnen dienstig zijn voor de verwerving van pachtvrije gebruiksgronden. Naast de geldende rechten van voorkoop kan de grondenbank via het decreet landinrichting een projectmatig recht van voorkoop instellen.

4.3 Dienstenconvenanten

Als er een taak is weggelegd om de overgang van het huidig gebruik naar het gewenste natuurbeheer door de getroffen landbouwers te realiseren, dan zijn dienstenconvenanten een waardevol instrument. Het instrument is opgenomen in het decreet landinrichting en laat toe om de getroffen landbouwers in te schakelen in het omvormingsbeheer of voorafgaandelijk in het onderhoudsbeheer.

Hoe omgaan met de landbouwbedrijven in Varenheuvel-Abroek

Na 5 jaar omvorming zijn de getroffen landbouwers voldoende begeleid om het gangbaar beheer van het natuurgebied op te nemen.

4.4 Beheerscommissie

De oprichting en de participatie van de getroffen landbouwers in een beheerscommissie wordt ondersteund vanuit de werkgroep. Via de beheerscommissie blijft er een forum voor participatie van de getroffen landbouwers, alsook voor afstemming van de natuurfunctie en de resterende landbouwfunctie van het gebied Varenheuvel-Abroek. Het gedetailleerde takenpakket van deze beheerscommissie zal in een latere fase worden bepaald.

4.5 Reconversie

Vandaag is de reconversievergoeding voorzien in twee gevallen, bij zware grondreductie en bij vee afbouw. Beide gevallen zijn gekenmerkt door een aanzienlijk productieverlies en wordt met reconversie van het resterend bedrijf meer inkomen gegenereerd. Hier kan het instrument waardevol zijn voor de bedrijven die door de projecten onleefbaar worden en waarbij ruilgrond dit niet compenseerd.

4.6 Boeren op een kruispunt

Er wordt onderzocht of we conform het sociaal begeleidingsplan van de Antwerpse haven en enkel op vraag van de getroffen landbouwers ondersteuning vanuit 'Boeren op een kruispunt' aangeboden wordt.