

FLANKEREND BELEID MOET DE BITTERE PIL VERZACHTEN

De sfeer tijdens de bezetting van de Kallosluis enkele weken geleden was grimmig. De gevolgen van het GRUP voor het Antwerpse havengebied zijn dan ook wel heel ingrijpend voor bijna 250 landbouwgezinnen. Ondanks het voorspelde goede weer is de actiebereidheid nog steeds groot. Naar aanleiding van de vele vragen, bekijkt Boerenbond mogelijke stappen om de juridische correctheid van het plan na te gaan. De Vlaamse overheid werkte een flankerend beleid uit en zal dat de komende weken voorstellen, tijdens infovergaderingen voor de betrokkenen. Wij gingen alvast luisteren hoe de overheid de materiële gevolgen wil helpen opvangen.

RUIMTELIJKE ORDENING

Patrick Dieleman

Onze gesprekspartners zijn procesmanager Jan Hemelaer, bemiddelaar Lieve Verfaillie en Jan Verboren van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

Plannen uitvoeren in overleg

Jan Hemelaer werd door de Vlaamse regering aangeduid als procesmanager, om leiding te geven aan het project 'Ontwikkeling van de Antwerpse haven'. "Het is niet de bedoeling dat ik zelf alle deelprojecten van dit complexe plan trek. Het is belangrijk dat alles tijdig ge-

Jan Verboren:

"WE HOPEN ENKELE LANDBOUWERS TE VINDEN DIE HET ZIEN ZITTEN OM HUN BEDRIJF TE VERPLAATSEN."

beurt, maar ook niet overhaast. Ik moet ervoor zorgen dat de samenwerking tussen alle partners goed verloopt en dat het project uitgevoerd raakt.

De Vlaamse regering wil dat het MMHA (het maatschappelijk meest haalbare alternatief: de synthese van zes mogelijke ontwikkelingsscenario's) in een breed overleg gerealiseerd wordt. Ik word daarbij ondersteund door een multidisciplinair processteam. Dat bestaat uit ambtenaren van de betrokken administraties, maar ook het Gemeentelijk Havenbedrijf Antwerpen en de Maatschappij Linkerscheldeoever. Daarnaast werd een Centraal Netwerk opgericht, een breed forum waarin – behalve ambtenaren – ook de betrokken gemeenten en provincies en middenveldorganisaties zoals Boerenbond betrokken zijn. Het Centraal Netwerk bewaakt dat het project goed uitgevoerd wordt. Er worden gebieds- en themagerichte werkgroepen opgericht. Daarbij kan er, wanneer de landbouwsector daar bijvoorbeeld nood aan of interesse voor heeft, ook overleg georganiseerd worden over de concrete uitvoering van deelprojecten. Grote oppervlaktes grond zullen gefaseerd onttrokken worden aan de landbouw. Overleg rond die fasering kan belangrijk zijn voor de landbouwers. We merken elders dat overleg over concrete afspraken tussen administraties en landbouwers de overgang wel degelijk helpt verzachten."

Hemelaer beseft dat dit project grote offers vraagt van de landbouwers die er ongewild bij betrokken raken, maar hij ziet ook een positief aspect bij de beslissing van de Vlaamse regering over de afbakening. "Het wordt nu duidelijk waar de havenontwikkeling precies stopt en waar een verdere duurzame ontwikkeling van de land-

bouw mogelijk blijft, zonder beperkingen. Dit RUP brengt rechtszekerheid voor een aantal gebieden, waar de gebruikers sinds het gewestplan van 1978 niet wisten welke toekomst hun gebied echt beschoren was. Anderzijds werd een flankerend beleid uitgewerkt voor gebieden die voor de landbouw verloren zullen gaan. Samen met onder meer de VLM, de bemiddelaar en de administratie Landbouw en Visserij (ALV) willen we de mensen begeleiden bij de grondverwingen in de komende jaren. Er werd een hele toolbox met maatregelen ontwikkeld. De VLM en de bemiddelaar zullen in gesprekken met de betrokkenen oplossingen zoeken, op maat van ieder individueel bedrijf."

Sociaal begeleidingsplan

Bemiddelaar Lieve Verfaillie vertelt dat de Vlaamse regering haar heeft aangesteld op het moment dat de overheid het MMHA vastlegde. "Om de gevolgen van dit plan voor de betrokken bewoners en bedrijven op te vangen, gaf de Vlaamse regering de opdracht voor een sociaal begeleidingsplan. We zijn gestart met werkgroepen en een stuurgroep van ambtenaren, die voorstellen uitwerkten. In 2011 heeft de Vlaamse regering de principiële krachtlijnen daarvan goedgekeurd. Die werden nadien in detail uitgewerkt, zodat de maatregelen van het sociaal begeleidingsplan mee goedgekeurd konden worden in april, bij de vaststelling van het ontwerp-GRUP. We hebben het ruimer bekeken dan de bewoners wier huizen onteigend zullen moeten worden. Er is in de regio veel landbouw aanwezig. Daarom hebben we gekeken waar we aanvullende ondersteuning door middel van een sociaal begeleidingsplan kunnen bieden, naast het flankerend beleid voor landbouw, dat al eerder uitgewerkt werd. We hebben ook bekeken of we bij onteigeningen bepaalde gevolgen kunnen ondervangen. Bij de inrichting van natuurgebieden wordt bijvoorbeeld gewerkt in fasen. Sommige boeren worden getroffen in meerdere van die fasen. In de Gentse kanaalzone kreeg ik van enkele boeren het verwijt dat de onteigeningscommissaris al voor de derde keer terugkwam. Ze vertelden me dat ze wellicht gekozen zouden hebben voor onteigening in één keer, indien ze dat de eerste keer al geweten hadden. Ze waren toen tien jaar jonger en konden op dat moment wellicht nog een andere wending geven aan hun leven. Daarom kunnen landbouwers die in meerdere fasen betrokken zullen zijn bij het project rond de havenuitbreiding, op eigen initiatief en vrijwillig vragen om alles in één keer te onteigenen. Het sociaal begeleidingsplan geldt in het gebied binnen de grenzen van het afbakenings-GRUP, dus bijvoorbeeld ook voor de zone Saefthinghe. Dat is het gebied waar later eventueel het Saefthinghedok kan komen, maar waar nu nog geen onteigeningen zullen gebeuren. We hebben ook gemerkt dat sommige landbouwers zwaar getroffen worden binnen het afbakenings-RUP, maar ze vallen er met hun bedrijfszetel net buiten. De onteigeningswetgeving verplicht de onteigeningscommissaris niet om ook de bedrijfsgebouwen aan te kopen. Binnen het sociaal begeleidingsplan kunnen deze landbouwers nu op vrijwillige



© FOTO'S: PATRICK DIELEMAN

Het faseren van de inrichtingswerken moet de gevolgen voor de landbouwers verzachten. Lieve Verfaillie en Jan Hemelaer bekijken een kaart van het GRUP.

basis ook hun bedrijfszetel mee aanbieden, voor zover ze dat willen natuurlijk.

Naast de huidige flankerende maatregelen uit de grondenbank, geeft het sociaal begeleidingsplan ook de mogelijkheid tot reconversie. Daarbij beslist de landbouwer vrijwillig om zijn areaal in te krimpen tot 1/5 of 1/10 van de oorspronkelijke oppervlakte, en tegelijk over te schakelen naar een andere teelt. Dat kan zijn op intensievere teelten zoals tuinbouw of fruitteelt of naar een verbredingsactiviteit, zoals hoevetoerisme. Omdat iemand die overschakelt naar de fruitteelt pas na enkele jaren daaruit een inkomen zal krijgen, geven we een inkomstenvergoeding gedurende 3 jaar. We beseffen dat die niet volstaat voor een volwaardig inkomen, maar het is toch een belangrijk steuntje in de rug. Wanneer de landbouwer daarvoor bijkomend moet investeren, is er ook een extra eenmalige vergoeding van 1000 euro/ha mogelijk."

Flankerend beleid voor landbouw

Jan Verboren is bij de VLM manager voor de projectrealisatie van het Antwerpse zeehavengebied, voor de projecten op beide oevers. "Voor de landbouwers vormt de VLM een driedubbele tandem, met de aankoopcommissaris en de bemiddelaar. Ieder heeft zijn eigen taken. Behalve haar kennis van de landbouw en de landbouwers, brengt de VLM ook expertise in rond het opmaken van ruildossiers en andere aspecten van het flankerend beleid voor landbouw. Lieve heeft de antennefunctie. Ze is de eerste om vragen van landbouwers op te vangen, haar kantoor is trouwens gelegen in het gebied zelf en zo is ze gemakkelijk aanspreekbaar. Wanneer Lieve ons bijvoorbeeld zou signaleren dat een bepaalde landbouwer een bedrijfsverplaatsing overweegt, komen wij in actie." Jan verwijst naar een geschiedenis van meer dan

Lieve Verfaillie:

"PAS WANNEER EEN LANDBOUWER INZIET DAT DE ONTEIGENING ER EFFECTIEF AANKOMT, ZAL HIJ DE STAP NAAR ONS ZETTEN."



De betrokken landbouwers helpen verzachten. Jan Verboven (links) Hemelaer.

veertig jaar van onteigeningen op de linker Scheldeoever. Soms werden er gronden verworven die nadien meer dan twintig jaar lang niet gebruikt werden voor de haveninrichting. "De eerste keer dat we over de grondenbank spraken, was bij het Deurganckdok. We hadden toen het geluk dat we konden beschikken over een voorraad niet-ingerichte gronden in eigendom van de overheid. Daardoor konden we bijna een derde van de te verwerven 400 ha landbouwgronden toebedelen met ruilgrond. Soms waren dat tijdelijke gronden, in afwachting van inrichting, maar voor sommige landbouwers was dat voldoende om het einde van hun carrière te halen. Nu zitten we in een andere situatie. We beschikken maar over een beperkte hoeveelheid ruilgronden, omdat veel van onze vroegere ruilgronden nu in onteigeningsgebieden liggen. Bijvoorbeeld in de Saeftinghezone zullen we mensen misschien nog voor enkele jaren kunnen depanneren, maar de mogelijkheden zijn beperkt. In het vernieuwde flankerende beleid hebben we samen met Lieve en met ALV gezocht naar manieren om bedrijven te helpen, zonder dat de oplossing moet komen van ruilgronden. We kunnen niet ontkennen dat door de havenuitbreiding en natuurontwikkeling op de linkeroever enkele landbouwbedrijven zullen verdwijnen. We willen in eerste instantie kansen geven aan jonge landbouwbedrijven en bedrijven waar een opvolger is. De toekomst van deze bedrijven ligt buiten het zeehavengebied. We hopen dan ook enkele landbouwers te vinden die eraan denken hun bedrijf te verplaatsen. Het is veeleer toevallig dat de bedrijfsverplaatsing zou kunnen gebeuren naar de rand van het havengebied. We hebben immers ondervonden dat de grondmarkt daar vast zit. Er komt weinig grond vrij en als er al grond wordt verkocht, dan gebeurt dat tegen prijzen die bij wijze van spreken niet meer voor landbouwers haalbaar zijn. Dat is een van de redenen waarom we maar weinig ruilgronden hebben kunnen kopen voor de grondenbank.

We willen samen met de landbouwers alle mogelijke oplossingen voor ieder bedrijf bekijken. Er zitten bedrijven tussen waarvan de zetel buiten het havengebied ligt en die slechts een beperkte oppervlakte areaal verliezen. Binnen het havengebied hebben we ook heel wat bedrijven met een al wat oudere bedrijfsleider. Maar met een vijftiental jongere bedrijfsleiders binnen het gebied willen we onder meer de mogelijkheid bekijken van weg te trekken uit het havengebied. Concreet zien we kansen bijvoorbeeld in West-Vlaanderen, waar bedrijven vrijkomen. Ook in de Oostkantons en in Wallonië komen bedrijven beschikbaar, tegen prijzen die relatief laag zijn in

vergelijking met Vlaanderen. Maar we zien ook kansen in Zeeuws-Vlaanderen. Daarvoor hebben we contacten gelegd met onze collega's van de Nederlandse Dienst Landelijk Gebied. In Zeeuws-Vlaanderen stelt men vast dat heel wat landbouwers hun uitbating stopzetten en er komen bedrijven vrij, hoewel de prijzen in Nederland hoger liggen."

Reactie van de landbouwers

Op de vraag hoe de landbouwers reageren op het sociaal begeleidingsplan, zegt Lieve Verfaillie dat de boer eerst zelf de klik moet maken. "Een landbouwer die denkt dat de plannen rond de havenuitbreiding nu al twintig jaar aanslepen en dat het nóg wel twintig jaar zal duren vooraleer er effectief iets voor hem zal veranderen, kijkt nog niet echt uit naar wat het sociaal begeleidingsplan voor hem inhoudt. Pas wanneer hij inziet dat de onteigening er wel degelijk aankomt, zal hij de stap naar ons zetten. Dat is het moment om samen met de VLM te bekijken welke mogelijkheden er zijn. Het sociaal begeleidingsplan geeft ook de mogelijkheid voor een landbouwer om zich te laten begeleiden door een bedrijfsadviesdienst. De landbouwer wordt geconfronteerd met de vraag of hij al dan niet verder moet doen, zich eventueel gefaseerd moet laten onteigenen, beter alles in één keer van de hand doet, of nog beter kiest voor inkrimpen en omschakelen. Het antwoord daarop is voor hem niet evident. Het is nuttig en waardevol dat de landbouwer alle mogelijke scenario's boekhoudkundig laat bekijken. We hebben nu al contacten met landbouwers die beseffen dat de beslissing van de Vlaamse regering rond de afbakening er staat aan te komen. Zij hebben voor zichzelf uitgemaakt dat ze niet de laatste in de rij willen zijn en niet alle mooie kansen voor een nieuwe boerderij aan hun neus willen laten voorbijgaan."

"We merkten tijdens het openbaar onderzoek dat sommige boeren dachten dat het met de plannen van de havenuitbreiding niet zo'n vaart zou lopen", pikt Jan Verboven in. "Dit najaar hadden we met de VLM een aantal zitdagen, waarop we alle landbouwers uitnodig-

.....
Jan Hemelaer:

"FASERING BETEKENT VOOR ELK BEDRIJF IETS ANDERS. FASERING VERGT OVERLEG EN MAATWERK."

.....

den die meer dan 3 ha gronden in het GRUP bewerken. Hierdoor hebben we een beter zicht gekregen op hun bedrijfssituatie. We hebben ook gepeild naar hun interesse voor flankerende maatregelen en voor bedrijfsverplaatsing. Een niet onbelangrijk aantal landbouwbedrijven heeft ondertussen zelf stappen gezet om hun uitbating elders voort te zetten of heeft zich laten begeleiden, omdat ze merken dat de plannen rond de havenuitbreiding wel degelijk uitgevoerd zullen worden. We hebben de landbouwers toen op het hart gedrukt niet alle heil te verwachten van ruilgronden, maar hen aangeraden om het toch ook eens vanuit een ander gezichtspunt te durven bekijken. We verwachten dat ook nu bij de onteigening, net als bij het Deurganckdok, een grote groep voor geld zal kiezen en niet voor ruilgrond. Maar we denken dat we ook een niet onbelangrijk aantal bedrijven zullen kunnen helpen met een bedrijfsverplaatsing. De vergoeding die je krijgt in dergelijke gevallen legt het verschil bij tussen de prijs van de nieuwe en de oude gebouwen. We verwachten aan de ene kant landbouwers die zelf de touwtjes in handen nemen, een immobiliënmakelaar inschakelen en zelf op zoek gaan naar een bedrijf. Deze groep rekent erop dat de vergoeding voor bedrijfsverplaatsing tijdig

uitgekeerd wordt. Aan de andere kant zullen er ook landbouwers zijn die misschien nog niet weten of ze hun bedrijf willen verplaatsen. Die groep zal van de VLM of van de bemiddelaar een voorstel verwachten met enkele mogelijkheden van nieuwe locaties waar ze naartoe kunnen. We hebben al enkele ruilbedrijven op het oog, maar de aankoop hiervan zal alleen gebeuren wanneer we zeker zijn van een kandidaat-uitbater."

Het belang van fasering

"Overall", reageert Jan Hemelaer op onze vraag waar fasering in de onteigening te pas zal komen in de uitvoering van het sociaal begeleidingsplan. "Zeker in de ontwikkelingszone Saeftinghe, want daarvoor wordt nu nog geen onteigeningsplan goedgekeurd. We kunnen bij het onteigenen niet overal tegelijk beginnen, een zekere fasering is dus zo al gepland. Samen met het GRUP zijn nu vooral onteigeningsplannen voor natuurgebieden goedgekeurd. Op de Linkerscheldeoever zijn dat: Prosperpolder-zuid, de uitbreiding van het natuurgebied aan de Grote Geule en de ontwikkeling van natuurgebied in de Nieuw Arenberg. Op de Rechterscheldeoever is dat het Opstalvalleigebied. De onteigeningscommissaris zal dus daar eerst met de verwervingen beginnen en ook daarin zal nog een fasering zitten. Maar we beseffen dat landbouwers die daar gronden hebben, wellicht ook elders in het havengebied over gronden beschikken. Voor sommigen opent dat mogelijkheden om zich nu in één keer te laten onteigenen, maar voor anderen zal dit net een kans zijn om nog wat langer die gronden te bewerken, bijvoorbeeld dankzij een aantal extra ha in jaarpacht. De algemene conclusie is dan ook dat die fasering voor elk bedrijf iets anders zal betekenen. Fasering in de onteigening vraagt overleg en maatwerk. Dat verklaart ook onze investeringen in de begeleiding van de bedrijven." ■

WAAROM WILLEN WE TERUG AAN TAFEL?

Havenontwikkeling is geen vanzelfsprekend project. Onze organisatie heeft in het havendossier haar verantwoordelijkheid genomen en vier jaar onderhandeld voor een redelijke oplossing. We hebben daarbij rekening gehouden met de belangen van de haven, de bittere noodzaak van natuurcompensaties, maar vooral met de belangen van de landbouw. We hebben steeds gehamerd op zuinig ruimtegebruik, een gefaseerde inrichting en een eerlijk evaluatiesysteem voor natuur. De Vlaamse regering heeft dat compromis van tafel geveegd en weigerde rekening te houden met de toekomst van een dynamische landbouw in het Waasland. We willen opnieuw aan tafel met de Vlaamse regering en met het havenbestuur, om de genomen beslissing te herbekijken. Lukt dat niet, dan kan Boerenbond niet instaan voor de economische gevolgen.

