duiding

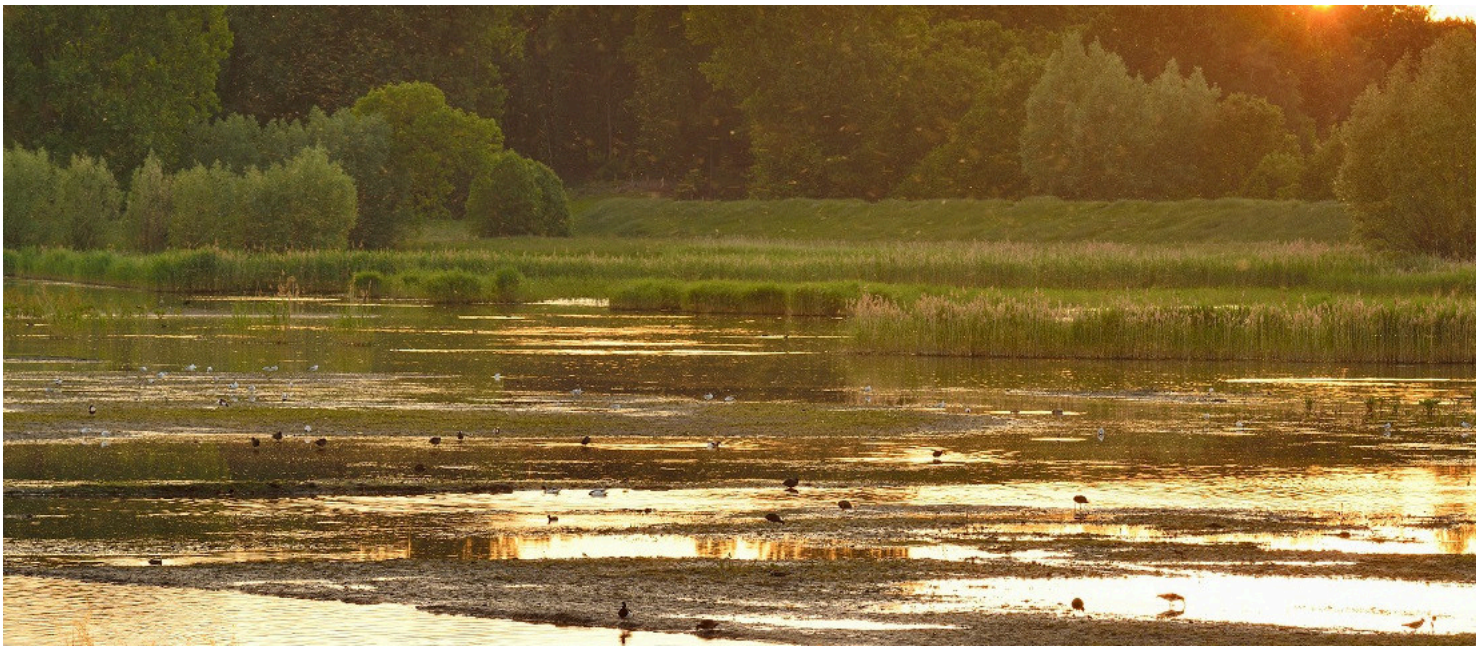
“Flankerend landbouwbeleid Sigmaplan leverde goed pionierswerk”

duiding

Voor landbouwers is het altijd een zware klap als ze grond verliezen aan grote ruimtelijke projecten. Ook al kan een flankerend landbouwbeleid nooit alles compenseren, blijft het wel broodnodig. Hoe staat het met de maatregelen die 15 jaar geleden, bij de lancering van het Sigmaplan, in het leven werden geroepen? Vlaams parlementslid Stijn De Roo (CD&V) vroeg een stand van zaken op bij Vlaams minister van Openbare Werken Lydia Peeters (Open Vld).

22 DECEMBER 2020 – LAATST BIJGEWERKT OM 22 DECEMBER 2020 15:53

Lees meer over:
natuur
open ruimte
grond



Zelfs op een regenachtige decemberdag kan je verschillende wandelaars en fietsers spotten langs de Kalkense Meersen, een natuurgebied dat zich uitstrekt langs de Schelde rond de Oost-Vlaamse gemeenten Kalken, Overmere, Schellebelle en Wetteren. Het is één van de gebieden die een nieuwe bestemming kreeg als natuurgebied dankzij het Sigmaplan, dat in de jaren ’70 in het leven geroepen werd om Vlaanderen bij stormtij te beschermen tegen overstromingen van de Schelde en haar zijrivieren.
In 2005 actualiseerde de Vlaamse regering het plan zodat het beter kan inspelen op de klimaatveranderingen en de daarmee gepaard gaande extreme weersomstandigheden. Het Sigmaplan kreeg meteen ook een groot natuurluik met de focus op natte natuur en grasland, in lijn met de Europese doelstellingen.
De projectgebieden spreiden zich over een groot deel van Vlaanderen, langs de verschillende getijdenrivieren: de Schelde, de Durme, de Nete, de Kleine Nete, de Grote Nete, de Dijle, de Rupel, de Demer en de Zenne. Elke 5 jaar worden nieuwe projecten gefaseerd opgestart. De volledige realisatie is voorzien voor 2030, al is de deadline voor enkele gebieden al doorgeschoven naar 2045.



Landbouw versus open ruimte

Het Sigmaplan kwam er niet zonder slag of stoot. Om de doelstellingen van het plan te realiseren, is grondverwerving immers noodzakelijk. De verwervingsprocedures worden in goede banen geleid door de Vlaamse Waterweg, de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en Agentschap Natuur en Bos (ANB). Om zoveel mogelijk gedwongen onteigeningen te vermijden en de impact op de landbouw zo gering mogelijk te houden, werkte de regering een flankerend landbouwbeleid uit. Dat beleid moet de landbouwers, die grond verliezen, begeleiden en compenseren om de gevolgen van het Sigmaplan te verzachten.

“Het flankerend beleid bestaat ondertussen 15 jaar en heeft toentertijd echt wel pionierswerk gedaan”, vertelt Vlaams parlementslid Stijn De Roo (CD&V). “Er kwam meer aandacht voor getroffen landbouwbedrijven bij grote ruimtelijke projecten. Toch blijven er enkele werkpunten. Landbouwbedrijven die zwaar getroffen worden en gronden moeten afstaan, kunnen op veel maatregelen rekenen. Maar voor velen blijft het natuurlijk een doekje voor het bloeden.”

Hij vroeg bij Vlaams minister voor Openbare Werken Lydia Peeters (Open Vld) naar de bijsturingen van dit flankerend beleid in de afgelopen jaren en de mogelijke wijzigingen in de toekomst. "Landbouwers zitten vaak in de hoek gedrumd bij projecten in de open ruimte”, zegt De Roo. "Wanneer een overheid ervoor kiest om hen te doen wijken voor een andere invulling, dan moet diezelfde overheid voorzien in een degelijk flankerend beleid en daar zijn er nog verbeteringen mogelijk."

Volgens minister Peeters is de destijds geformuleerde doelstelling van het flankerend beleid voor de landbouw vandaag via dit plan “naar best vermogen bereikt en heeft het een gunstig effect op het projectverloop.”

> **“Met het flankerend landbouwbeleid kwam er meer aandacht voor de getroffen landbouwbedrijven. Toch blijven er enkele werkpunten**
>
> Stijn De Roo - Vlaams parlementslid (CD&V)

Compensatiemaatregelen

Er werden verschillende maatregelen in het leven geroepen, één daarvan was de oprichting van de grondenbank. Eigenaars en gebruikers krijgen de mogelijkheid om een grond, die in een projectgebied ligt, te ruilen tegen een andere grond buiten het projectgebied. De grondenbank is jaarlijks goed voor de verwerving, zowel via rechtstreekse aankoop als ruil, van gemiddeld ongeveer 60 à 70 hectare.

Daarnaast kunnen landbouwers een extra vergoeding krijgen wanneer er geen ruilgrond beschikbaar is of als ze hun eigendom of gebruik willen overdragen aan de grondenbank. Zo is er de wijkersstimulus voor landbouwers die het gebruik van gronden vrijwillig willen beëindigen. Eigenaars die in het project- of zoekgebied (de ruimere regio rond de projectgebieden) hun grond verkopen, kunnen rekenen op een eigenaarstoeslag. Beide vergoedingen maken ongeveer 15 procent uit van het budget dat tot op vandaag besteed is voor de verwerving van gronden.

“We stellen wel vast dat eigenaars vaker wensen te verkopen, ondanks het feit dat ze in de bevraging in het kader van een landbouweffectenrapport eerder aangaven te willen ruilen”, merkt Peeters op. “Hierdoor moeten landbouwers, die hun grond pachten in projectgebied (ongeveer 60% is verpacht), zich inkopen in zoekgebied wanneer hun eigenaar niet wenst mee te stappen in grondruil. Maar vaak is de pachter niet kapitaalkrachtig genoeg om gronden in zoekgebied aan te kopen. Hoewel ze financieel vergoed worden voor het gebruiksverlies dankzij de eindepachtvergoeding, aangevuld met een wijkersstimulus, verliezen ze hierdoor wel oppervlakte voor hun bedrijfsvoering.”

Om hieraan tegemoet te komen, werd de pachtaanvaardingsvergoeding toegepast. Bij deze flankerende maatregel krijgen eigenaars, die een pachter aanvaarden die door de VLM werd aangeduid, een vergoeding van maximaal 20 procent van de verkoopwaarde van het perceel. “Maar door het strikte karakter van de pachtwet, stappen slechts weinig eigenaars hierin mee”, aldus Peeters.

Verdere optimalisaties

In de voorbije jaren kende het flankerend landbouwbeleid enkele optimalisaties op vlak van de vergoedingen. Zo werd de toeslag voor de eigenaar aangepast en gelijkgesteld aan een eenmalig financieel bedrag dat overeenkomt met maximum 20 procent van de aankoopprijs. Initieel kon de VLM deze vergoeding enkel uitbetalen op voorwaarde dat aan de gebruiker van de grond een wijkersstimulus werd uitbetaald, maar dit werd losgekoppeld. Deze aanpassing stimuleert de minnelijke verwerving van gronden in projectgebied waardoor in een latere fase minder moet onteigend worden.

Daarnaast kunnen landbouwers, die het gebruik van gronden in het projectgebied stopzetten en grond van de grondenbank aankopen, rekenen op uitstel van betaling. Ook het protocol voor bedrijfsverplaatsing, landbouwers die hun activiteiten stopzetten en op een nieuwe locatie voortzetten, werd uitgewerkt.

Geen indexatie

Hoewel het Sigmaplan al 15 jaar loopt, werden de vergoedingen niet geïndexeerd. “Een aantal bedragen die worden uitbetaald aan landbouwers zijn gekoppeld aan de venale waarde (de te verwachten verkoopprijs van een onroerend goed onder normale marktomstandigheden, nvdr.) van gronden en bedrijfsgebouwen”, stelt Peeters. “Deze vergoedingen evolueren dus mee met de grondprijs of worden afzonderlijk geschat. Indexatie van deze vergoedingen is dus niet aan de orde.” Het gaat onder meer over de eigenaarstoeslag, de pachtaanvaardingsvergoeding en de vergoeding voor bedrijfsverplaatsing.



De minister geeft aan dat ze wel kan onderzoeken wat het huidige prijsverschil is in Vlaanderen tussen verpachte en niet-verpachte gronden om zo de pachtaanvaardingsvergoeding aan te passen. "Uit een analyse van het ‘Observatoire du foncier d’agricole Wallon’ in 2018, bleek dat dit prijsverschil in Wallonië gemiddeld 23 procent bedraagt. De pachtaanvaardingsvergoeding bedraagt momenteel 20 procent van de venale waarde."

Daarnaast bevat het flankerend landbouwbeleid een aantal vergoedingen die aan de index onderhevig zijn. "Een indexatie van de wijkersstimulus en de toeslag voor het vrijwillig beëindigen van het landbouwgebruik die respectievelijk 2.000 euro en 1.000 euro per hectare bedragen, is tot op heden nog niet gebeurd omdat dit niet voorzien is in de beslissing van de regering van 2005", aldus Peeters. Ook de forfaitaire eindepachtvergoeding werd niet verhoogd.
Voor De Roo is het niet duidelijk of die vergoedingen nog conform zijn. Daarom roept hij de regering op om hier nog werk van te maken. "Het flankerend beleid kan nooit alle geleden schade van de landbouwer opvangen," stelt hij. "Daarom is het van belang dat de stimuli die zijn voorzien minstens marktconform blijven."

Compensatieregeling voor gecontroleerde waterberging

Er werd wel een nieuwe regeling uitgewerkt binnen het onderdeel schaderegeling voor gecontroleerde waterberging. Dit geldt enkel voor percelen met landbouwgebruik, voor gebieden waar dus geen natuurdoelen voorzien zijn.
De concrete uitwerking van deze schaderegeling loopt nog, maar zou kunnen ingezet worden vanaf 2022-2023. "Het doel van deze nieuwe steunregeling is om landbouwers te stimuleren om hun landbouwgebruik aan te passen in de nieuwe overstromingsgebieden in functie van de verwachte overstromingsfrequentie, zodat landbouw kan behouden blijven in deze gebieden in combinatie met veiligheid", aldus Peeters.

> **Met deze nieuwe regeling willen we landbouwers stimuleren om hun landbouwgebruik aan te passen zodat landbouw kan behouden blijven in deze gebieden in combinatie met veiligheid**
>
> Lydia Peeters - Vlaams minister van Openbare Werken (Open Vld)

Er wordt uitgegaan van 2 scenario's. In een eerste scenario worden de betrokken percelen verworven en wordt met de landbouwers een concessie afgesloten met een aangepaste vergoeding. In een tweede scenario worden de betrokken percelen niet verworven, maar wordt voorzien in een tijdelijke uitbetaling van een compensatie voor iedere overstroming aan de betrokken landbouwers voor de gecontroleerde waterberging in het gebied, in afwachting van de latere verwerving van de betreffende percelen.
"Het eerste scenario zou van toepassing zijn voor de projectgebieden die frequenter overstromen (< 10 jaar)", duidt de minister.
"Het tweede scenario zou gelden voor de projectgebieden die minder vaak overstromen (> 10 jaar)
De Roo is tevreden dat er werk gemaakt wordt van deze schaderegeling. "Deze regeling is een onderdeel van het flankerend beleid van Sigma, maar zelfs 15 jaar na datum was dit nog niet in de praktijk toegepast. Het is goed dat dit wordt aangepakt en zal afgewerkt zijn in functie van de verwachte afwerking van enkele overstromingsgebieden met blijvend landbouwgebruik," aldus De Roo.

Rechtszekerheid

Volgens De Roo is een goed uitgewerkt en dynamisch flankerend beleid essentieel om de klappen van grote infrastructuur te kunnen opvangen. "Ik hoop dat de minister de mogelijkheden onderzoekt om het huidige instrumentarium uit te breiden, bijvoorbeeld bij het verlenen van een grotere rechtszekerheid bij de zittende landbouwer tot de inrichtingswerken starten."
Op dit moment worden geen bijkomende instrumenten aan het beleid toegevoegd. Toch kunnen er mogelijke pistes onderzocht worden, geeft Peeters aan. Ze denkt hierbij aan maatregelen om gronden van gepensioneerde of stoppende landbouwers te verwerven en in te zetten in functie van het flankerend beleid. Er worden ook maatregelen onder de loep genomen om landbouwers meer rechtszekerheid te bieden bij het tijdelijke, meerjarige gebruik van gronden in projectgebied.

Herverkaveling?

De uitvoering van het Sigmaplan zorgde in en rondom sommige project- en deelgebieden voor een versnipperde eigendomsstructuur. Volgens De Roo kan een grondenruil hiervoor een oplossing bieden. "Er zou gezocht kunnen worden naar eerlijke ruilen tussen landbouwers om gronden dichter bij hun bedrijfszetel te bewerken, of om gronden beter te clusteren", stelt hij. "Wanneer dit werkt, zou het met andere woorden een extra flankerende maatregel kunnen zijn voor getroffen landbouwers. Dergelijke grondenruil biedt geen mogelijkheden in de projectgebieden zelf, maar kan een oplossing bieden voor het probleem in de zoekgebieden."
De minister erkent dat dit probleem zich in de zoekgebieden kan stellen, "al zal dit in hoge mate het gevolg zijn van de reguliere marktwerking en de eigendomsherverdeling ingevolge nalatenschappen."

> **Het instrument herverkaveling kan in sommige gebieden een oplossing zijn voor de versnipperde eigendomsstructuur**
>
> Lydia Peeters - Vlaams minister van Openbare Werken (Open Vld)

Hoewel er op dit moment geen specifieke initiatieven gepland zijn die de versnipperde eigendomsstructuur rondom de Sigmagebieden zullen aanpakken, wil ze wel, in overleg met de landbouwsector, laten onderzoeken rondom welke gebieden zich de afgelopen jaren een sterke ruimtelijke versnippering van de eigendomsstructuur heeft gemanifesteerd.
“Het instrument herverkaveling kan in sommige gebieden een toegevoegde waarde hebben en een oplossing zijn voor de versnipperde eigendomsstructuur”, aldus Peeters. “In dat geval kan overwogen worden om het instrument herverkaveling projectmatig in te zetten via spoor 2 van het decreet betreffende de landinrichting.”

Bron: Eigen verslaggeving

Beeld: Sigmaplan - Yves Adams

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada