

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 248

van **KOEN DANIËLS**

datum: 18 januari 2024

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Waterbeheer - Ruilgronden voor landbouwers

In het kader van het waterbeheer (bijvoorbeeld Sigmaplan) werden en worden er vaak gronden onteigend, waarbij de eigenaars een financiële compensatie ontvangen. Voor landbouwers is er in een compensatieregeling via ruilgronden voorzien (via het Agentschap Natuur en Bos, de Vlaamse Landmaatschappij en De Vlaamse Waterweg nv.)

In dat kader heb ik een aantal vragen. Graag een opsplitsing tussen de verschillende projecten waar in ruilgronden voorzien moet worden.

1. Hoeveel actieve landbouwers wachten nog op compensatie?
2. Wat is het totaalaantal hectare landbouwgronden die nog gecompenseerd moeten worden?
3. Wat is de gemiddelde termijn waarbinnen aan een landbouwer een alternatief stuk landbouwgrond wordt toegekend?
4. Is, op basis van de huidige grondendatabanken, een inschatting van de compensatietermijn mogelijk? Kan de minister het antwoord nader duiden?
5. Welke definitie van actieve landbouwer wordt daarbij gehanteerd? Wordt een landbouwer die zelf geen inkomen meer haalt uit landbouwactiviteiten maar bijvoorbeeld enkel nog gronden van anderen verpacht dan wel aanwendt in het kader van subsidies dan wel mestrechten, nog gezien als een actieve landbouwer? Zo ja, kan de minister de ratio daarachter nader verklaren?
6. In berichtgeving over landbouw wordt vaak verwezen naar het grote aantal uittreders in het komende decennium.

Wat is de impact van die uittreders op het aantal hectare te compenseren grond?

Deze vraag werd gesteld aan de ministers Zuhal Demir (248), Lydia Peeters (505), Jo Brouns (199)

GECOÖRDINEERD ANTWOORD

op vraag nr. 248 van 18 januari 2024

van **KOEN DANIËLS**

1. Wij interpreteren de vraag op die manier dat ze betrekking heeft op het geactualiseerde Sigmaplan.

Binnen het flankerend landbouwbeleid dat hoort bij het Sigmaplan geeft onderstaande tabel weer hoeveel landbouwers en hobbylandbouwers per SIGMA-cluster waar een onteigening ofwel reeds is gebeurd of lopend is, nog gecompenseerd dienen te worden. Ook de nog te compenseren oppervlakte is vermeld. Dit zijn gecombineerde cijfers voor zowel het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) als De Vlaamse Waterweg. Voor beide entiteiten is de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) de partij die de compensatieregelingen met landbouwers uitwerkt. De oppervlakte in de tabel is de oppervlakte in projectgebied die ofwel financieel ofwel in ruilgrond dient gecompenseerd te worden. Het is dus niet het totaal aan ruilgrond in eigendom van de Vlaamse overheid.

Deelgebied	Aantal beroepslandbouwers	Aantal hobbylandbouwers	Aantal ha
Kalkense Meersen	20	2	103
Grote Netegebied	23	5	127
Kleine Netegebied	3	1	27
Bovendijle	9	3	71

De andere betrokken landbouwers in de betrokken gebieden hebben minnelijk hun gebruik reeds afgetekend (indien pachter) of hun grond reeds verkocht aan de overheid. Zij ontvingen hiervoor een compensatie in geld en/of (ruil)grond. In geval van een compensatie in grond werd de landbouwer ofwel definitief uitgeruild naar grond buiten projectgebied of gebruikt de landbouwer in afwachting van het opzetten van een definitieve ruil, zowel gronden in eigendom van de grondenbanken door middel van eenjarige gebruikscontracten als zijn vroegere gronden binnen het projectgebied.

2. Zie tabel bij vraag 1.
3. De landbouwers die hun gebruik of eigendom minnelijk aftekenen in projectgebied krijgen meestal op dat moment of voordien al gronden van de grondenbank buiten projectgebied in gebruik via eenjarige gebruikscontracten. De termijn om tot een definitieve regeling te komen, varieert op dit moment tussen 1 jaar en meerdere jaren. Dit tempo wordt bepaald door de beschikbare budgetten en de geschikte ruilgronden in portefeuille van de grondenbank. De landbouwer bepaalt tijdens de onderhandelingen mee of een ruilgrond voor hem geschikt is zowel wat betreft de landbouwkundige waarde als de financiële waarde. De VLM streeft ernaar om de landbouwer een aanbod te doen dat het best bij zijn of haar bedrijfsvoering aansluit, maar toch kunnen de onderhandelingen lang aanslepen vooraleer er een akkoord kan gesloten worden.

De VLM beschikt momenteel in het kader van de Sigma-grondenbanken over een ruilgrondreserve van zo'n 300 ha. Dit is meer dan de nog te compenseren oppervlakte van de gebieden opgesomd in tabel onder vraag 1. Een deel van deze ruilgronden werd gekocht voor projectgebieden die ondertussen reeds volledig gecompenseerd zijn,

andere zijn gekocht voor projectgebieden die net opgestart worden, en bovendien zijn er ook meegesleurde gronden. Dat zijn gronden die in se niet geschikt zijn als ruilgrond voor de nog te compenseren landbouwers maar die verplicht mee moeten worden gekocht. Ligging, vorm, type (akker of weiland), kwaliteit, ... zijn factoren die de landbouwers in rekening brengen bij de evaluatie of een ruilgrond in hun bedrijfsvoering past. Ondanks deze kanttekeningen beschikt de VLM met de huidige voorraad ruilgronden in de grondenbanken voor het SIGMA-project over een ruim aanbod aan opties om een aanbod te kunnen doen aan de betrokken landbouwers.

Een deel van de betrokken landbouwers wenst geen gronden te ruilen of in te kopen en kiest eerder voor een verkoop resp. pachtbeëindiging onder het volwaardig financiële flankerend beleid van het Sigmaplan.

4. Een akkoord bereiken hangt af van verschillende factoren, maar in de eerste plaats van de bereidheid van de betrokken landbouwer om in te gaan op het aanbod van de VLM om zijn gebruik en/of eigendom minnelijk af te tekenen. Uiteraard spelen de aangeboden vergoedingen hier een belangrijke rol in. In de SIGMA-gebieden kan de VLM ook binnen het beslist flankerend landbouwbeleid extra flankerende vergoedingen aanbieden (+20% voor de eigenaar en € 2.000/ha voor de pachter). Als de landbouwer echter zijn gronden pacht en dus geen eigenaar is, zal de pachter de mogelijkheid aangeboden krijgen om ruilgronden aan te kopen van de grondenbank. Voor verschillende landbouwers is dit financieel zwaar. Dit bemoeilijkt dan ook de onderhandelingen om het perceel in projectgebied gebruiksvrij te maken in der minne.

Bij een ruil spelen behalve de prijs nog tal van andere factoren mee op basis waarvan de landbouwer beslist of een perceel ruilgrond al dan niet goed past in zijn bedrijfsvoering zoals de vorm, de ligging en de toegankelijkheid.

Voor de Netegebieden en Bovendijle worden tegen eind 2025 alle landbouwers gecontacteerd waarbij ze een aanbod krijgen en met degenen die bereid zijn, worden er onderhandelingen opgestart. Voor verschillende onder hen is dat reeds gebeurd. Ook in de Kalkense Meersen zijn de onderhandelingen reeds geruime tijd lopende.

5. Voor de werking van de lokale grondenbanken worden volgende definities gehanteerd:

9° Landbouwer:

- a) natuurlijke persoon die op zelfstandige basis een landbouwbedrijf exploiteert, meer dan 50 % van zijn arbeidstijd aan een landbouwactiviteit spendeert en zijn inkomen voor meer dan 35 % haalt uit landbouw of;
- b) arbeidstijd aan een landbouwactiviteit spendeert en zijn inkomen voor meer dan 35 % haalt uit landbouw of;
- c) rechtspersoon die als hoofdactiviteit en als doel het uitbaten van een landbouwbedrijf heeft en die minstens één zaakvoerder of één gedelegeerd bestuurder heeft welke voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden voor natuurlijke personen.

10° Landbouwer in hoofdberoep:

- a) natuurlijke persoon die op zelfstandige basis een bedrijf zoals omschreven in punt 15° exploiteert, meer dan 50 % van zijn arbeidstijd aan een land- of tuinbouwactiviteit spendeert en zijn netto belastbaar inkomen voor meer dan 50 % haalt uit land- of tuinbouw of;
- b) natuurlijke persoon die als zelfstandig helper bij een landbouwer werkt, die meer dan 50 % van zijn arbeidstijd aan een land- of tuinbouwactiviteit spendeert en zijn netto belastbaar inkomen voor meer dan 50 % haalt uit land- of tuinbouw of;
- c) rechtspersoon die als hoofdactiviteit en als doel het uitbaten van een bedrijf zoals omschreven in punt 15° heeft en die minstens één zaakvoerder of één gedelegeerd bestuurder heeft welke vo 11° Gebruiker: persoon die als eigenaar, vruchtgebruiker,

erfpachter, opstalhouder, huurder of pachter het onroerend goed in landbouwgebruik heeft;”

Aan personen die buiten deze definities vallen, voornamelijk omdat zij geen inkomen uit landbouw halen (bv. hobbylandbouwers), wordt pas een voorstel tot ruil gedaan vanuit de VLM indien er geen beroepslandbouwers meer gecompenseerd dienen te worden in het gebied of indien de beroepslandbouwers niet geïnteresseerd zijn in de aangeboden ruilgrond. Met andere woorden: beroepslandbouwers krijgen steeds voorrang bij de compensatie van hun betrokken percelen in projectgebied.

6. We beschikken niet over voldoende gegevens om hier een antwoord op te kunnen formuleren.

Indien een landbouwer beslist om te stoppen met zijn bedrijf, lijkt het ons waarschijnlijk dat wanneer hij eigenaar is zijn gronden in projectgebied aan de grondenbank zal te koop aanbieden. Deze oppervlakte moet dan niet meer gecompenseerd worden.