

Overzicht vergoedingen en toeslagen Grondenbank Linkerscheldeoever

	Gronden in het projectgebied	Gronden in het zoekgebied, buiten het projectgebied
Getroffen beroeps-landbouwer als gebruiker van een landbouwgoed*	<ul style="list-style-type: none"> • Eindepachtvergoeding + wijkerstimulus van 2.000 euro/ha • Reductievergoeding van 1.500 of 2.500 euro/ha gedurende drie jaar bij vermindering tot 1/5 of 1/10 van onteigende oppervlakte • Reconversievergoeding van 1.000 euro/ha bij omschakeling naar andere bedrijfsvoering op reductiegrond • Vergoeding mestafzetverlies gedurende maximaal tien jaar 	Eindepachtvergoeding + wijkerstimulus van 2.000 euro/ha
Niet-getroffen beroeps-landbouwer als gebruiker van een landbouwgoed		Eindepachtvergoeding + toeslag voor het vrijwillig stopzetten van het landbouwgebruik van 1.000 euro/ha
Eigenaar van een landbouwgoed	Bij verkoop grond: geschatte waarde + eigenaarstoeslag van maximaal 20%	<ul style="list-style-type: none"> • Bij verkoop grond: geschatte waarde + eigenaarstoeslag van maximaal 20% • Bij aanvaarden van nieuwe pachter: pachttaanvaardingsvergoeding van maximaal 20% van verkoopwaarde

* Getroffen beroepslandbouwers zijn landbouwers die gebruiker zijn van minstens één landbouwgoed dat in het projectgebied ligt.

OPROEP

De Grondenbank Linkerscheldeoever zoekt gronden

Om gronden te kunnen ruilen is een grondreserve nodig. Daarom koopt de Grondenbank landbouwgronden aan in het zoekgebied en het aankoopgebied. Bent u eigenaar van landbouwpercelen in die gebieden? Wilt u gronden te koop aanbieden? Neem dan meteen contact op met de Vlaamse Landmaatschappij.

MEER INFO

Met vragen over de Grondenbank Linkerscheldeoever en het flankerend landbouwbeleid kunt u terecht bij:

Vlaamse Landmaatschappij – regio West
Vestiging Gent: Ganzendries 149, 9000 Gent

T. 09 244 85 00

F. 09 244 85 99

W. www.vlm.be

Annelies Van Hees

T. 050 45 82 11

E. annelies.vanhees@vlm.be

Voor algemene vragen:

Lieve Verfaillie

Bemiddelaar Grootchalige Vlaamse Infrastructuurprojecten

Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Sluisgebouw Kallo, Steenlandlaan z/n, 9130 Kallo

T. 03 730 25 60 – 0492 915 444

E. bemiddelaar@mow.vlaanderen.be

W. bemiddelaar.mow.vlaanderen.be

Verantwoordelijke uitgever:

Jan Hemelaer, Koning Albert II-laan 20, bus 2, 1000 Brussel

Lay-out: volta.be

GRONDENBANK LINKER- SCHELDEOEVER



Het doel? Gevolgen van grondinname milderer

In 2009 besliste de Vlaamse Regering een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) op te maken om de ontwikkeling van de Antwerpse haven veilig te stellen. Dat GRUP bepaalt dat op de linkerscheldeoever gefaseerd 695 hectare natuurgebied moet worden ingericht om de havenontwikkeling te compenseren. Bij de aanleg van dat gebied zal onvermijdelijk landbouwgrond worden ingenomen.

Om de gevolgen van die grondinname zoveel mogelijk te milderer treft de Vlaamse overheid verschillende maatregelen. Een van die flankerende maatregelen is een grondenbank.

Grondenbank Linkerscheldeoever: twee functies

Op 27 april 2012 heeft de Vlaamse Regering de Grondenbank Linkerscheldeoever goedgekeurd. Die vervangt de Pregrondenbank en bevat onder meer extra flankerende maatregelen.

De grondenbank wil in het projectgebied gronden verwerven om natuurgebied te creëren. Ze heeft twee functies.

1. Gronden ruilen

Om aan de landbouwers ruilgrond te kunnen aanbieden, werd door de Pregrondenbank Linkerscheldeoever een beperkte grondreserve opgebouwd in het zoekgebied (= grondgebied Beveren en Sint-Gillis-Waas). De grondenbank kan die aangekochte gronden gebruiken om ze te ruilen tegen gronden van beroepslandbouwers in het projectgebied (= het te onteigenen gebied).

De grondruil is vrijwillig. Zowel de eigenaar van de grond als de landbouwer moet met de ruil akkoord gaan.

2. Gronden aankopen

Eigenaars van landbouwgronden en eigenaars-landbouwers die hun activiteiten willen stopzetten, kunnen hun grond aan de grondenbank verkopen. Dat kan tegen interessante voorwaarden. Die voorwaarden verschillen naargelang het gaat om gronden in het projectgebied of het zoekgebied. De grondenbank verwerft die gronden via minnelijke aankopen.

De grondenbank koopt alleen pachtvrije gronden aan. Als

het landbouwgoed verpacht is, tracht de Vlaamse Landmaatschappij een overeenkomst te sluiten met de pachter. De verkoopwaarde en de uitwinningvergoeding van landbouwgoederen worden geschat door het Aankoopcomité.

Flankerende maatregelen Grondenbank Linkerscheldeoever

•• Wijkersstimulus

Deze vergoeding is uitsluitend bestemd voor de getroffen beroepslandbouwer. Dat is een landbouwer die minstens één landbouwgoed in het projectgebied gebruikt. Als die landbouwer het landbouwgebruik van zijn gronden – in het projectgebied of in het zoekgebied – stopzet, dan krijgt hij daarvoor een wijkersstimulus. Die vergoeding komt bovenop de eindpachtvergoeding en bedraagt 2.000 euro/ha.

•• Eigenaarstoelage

Deze vergoeding is bestemd voor de eigenaar van grond in het zoek- of projectgebied. Als die eigenaar die grond verkoopt, krijgt hij of zij daarvoor de geschatte waarde van de grond betaald. Daar komt nog een eigenaarstoelage bovenop, op voorwaarde dat de gebruiker van die grond een wijkersstimulus krijgt of een toeslag voor het vrijwillig stopzetten van het landbouwgebruik. De eigenaarstoelage bedraagt maximaal 20% van de geschatte waarde van de landbouwgrond.

•• Toelage voor vrijwillig stopzetten landbouwgebruik

Deze vergoeding is bestemd voor de niet-getroffen beroepslandbouwer. Dat is een landbouwer die gronden gebruikt in het zoekgebied, maar buiten het projectgebied. Zet die landbouwer het gebruik van die gronden vrijwillig stop, dan krijgt hij daarvoor een toeslag. Die komt bovenop de eindpachtvergoeding en bedraagt 1.000 euro/ha.

•• Reductie- en reconversievergoedingen

Deze vergoeding is uitsluitend bestemd voor de getroffen beroepslandbouwer. Als die landbouwer zijn landbouwbedrijf wenst verder te zetten op een verminderde oppervlakte (1/5 of 1/10 van de onteigende oppervlakte), dan krijgt hij daarvoor gedurende drie opeenvolgende jaren een reductievergoeding. Die vergoeding bedraagt 1.500 of 2.500 euro/ha reductiegrond, afhankelijk van de mate van reductie. Indien de landbouwer op de verkleinde bedrijfsoppervlakte

daarbij ook nog welbepaalde subsidiabele investeringen doet in functie van een omschakeling naar een andere bedrijfsvoering, dan komt hij in aanmerking voor een reconversievergoeding. Die eenmalige vergoeding bedraagt 1.000 euro/ha.

•• Vergoeding mestafzetverlies

Deze vergoeding is bestemd voor getroffen landbouwers in hoofdberoep die percelen in het projectgebied verliezen voor hun dierlijke mestafzet. De vergoeding mestafzetverlies is gebaseerd op het verschil in kostprijs tussen mestafzet op landbouwgrond en mestverwerking. Het betreft een jaarlijkse vergoeding die maximaal 10 opeenvolgende jaren kan worden uitbetaald.

•• Toelage voor bedrijfsverplaatsing

Deze vergoeding is bestemd voor de eigenaar-gebruiker die zijn bedrijf in het projectgebied stopzet om het te verplaatsen naar een omgeving waar hij het duurzaam kan ontwikkelen. De toeslag is gelijk aan het verschil tussen de totale kosten voor de bedrijfsverplaatsing en de geschatte verkoopwaarde van de oude bedrijfsgebouwen.

•• Pachtaanvaardingsvergoeding

Deze vergoeding moet eigenaars stimuleren om op hun goed een nieuwe pachter te aanvaarden. Die pachter wordt door de Vlaamse Landmaatschappij aangeduid. De vergoeding geldt zowel voor eigenaars van landbouwgoederen in het zoekgebied als voor eigenaars van landbouwgoederen in het projectgebied die worden uitgeruild naar het zoekgebied. Ze bedraagt maximaal 20% van de verkoopwaarde van het perceel.

•• Uitstel van betaling

Deze formule is bestemd voor de gebruiker die grond aankoopt buiten het projectgebied. In dat geval kan hij of zij de aankoopprijs gespreid betalen en geldt een schuldvordering op het goed ten voordele van de VLM. Die schuld moet uiterlijk 20 jaar na de aankoop worden terugbetaald. Dat kan gebeuren tegen een verminderde rentevoet. Als de overeenkomst met de grondenbank intussen is stopgezet, wordt de schuldvordering overgenomen door de financierende partner van de grondenbank. Opmerking: de mogelijkheid om de betaling uit te stellen geldt niet voor de eigenaar-gebruiker die wordt uitgeruild.