Vlaamse Regering

DE VLAAMSE MINISTER VAN MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN
DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME
DE VLAAMSE MINISTER VAN ECONOMIE, INNOVATIE, WERK, SOCIALE ECONOMIE EN LANDBOUW

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Noodzaak verdere aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever

Samenvatting

Met deze beslissing worden 2 aspecten geregeld in verband met het Linkerscheldeoevergebied:

1. De vaststelling van de noodzaak voor een verdere aanleg van een grondreserve ten behoeve van (toekomstige) projecten zoals onder meer het complex project 'extra containerbehandelingscapaciteit haven Antwerpen', de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde', de uitbreiding van de E34 ter hoogte van de Waaslandhaven, eventuele verdere havenontwikkelingsprojecten in het havengebied van Antwerpen, … en voor het verkrijgen van een betere agrarische structuur. Voorliggende beslissing vormt een plan, project of programma met betrekking tot de planning, de inrichting of het beheer van een gebied, conform het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting. In dit plan, project of programma wordt de inrichtingsnota 'Flankerende maatregelen ten behoeve van aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever' geïntegreerd conform art. 4.2.1.7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting;
2. De belasting van de Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, om ter realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde', een inrichtingsnota op te maken.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Het voorliggende dossier geeft uitvoering aan doelstellingen uit de beleidsvelden havens en natuur.

In de beleidsnota 2019-2024 voor mobiliteit en openbare werken is gesteld dat de Vlaamse overheid blijft investeren in de maritieme toegankelijkheid van de havens (…). Op 31 januari 2020 stelde de Vlaamse Regering het voorkeursbesluit voor de extra containerbehandelingscapaciteit in de haven

van Antwerpen definitief vast. In dit voorkeursbesluit zijn ook bepalingen over het flankerend landbouwbeleid op Linkerscheldeoever opgenomen (cf. infra).

In de beleidsnota 2019-2024 voor omgeving is volgende strategische doelstelling opgenomen: "SD 1. Een netto toename aan natuur en bos met hoge kwaliteit, overal en dichtbij voor iedereen". De eerste operationele doelstelling hiervan luidt "OD 1. Instandhoudingsdoelstellingen en Natura 2000-beleid". Daarin is sprake van een "versnelling van het instandhoudingsbeleid" en "terreinrealisaties om de Europees beschermde habitats en soorten in een gunstige staat van instandhouding te brengen of te houden tegen 2050". De creatie en inrichting van bijkomende Europese topnatuur zal rekening houden "met het principe 'de sterkste schouders dragen de zwaarste lasten', met de socio-economische impact, zuinig ruimtegebruik, en flankerend beleid".

In de beleidsnota 2019-2024 voor omgeving is ook de strategische doelstelling "SD4 Robuuste open ruimte" opgenomen. Hieronder is voor de Vlaamse Grondenbank volgende operationele doelstelling geschoven: "7.4.4 OD 4. Grondbeleid in functie van het bewaren van open ruimte. De Vlaamse Grondenbank neemt een meer proactieve rol op in functie van een bewarend grondbeleid voor lokale voedselproductie, biodiversiteit en klimaat- en waterdoelen. Drempels die toegang tot grond belemmeren, werken we maximaal weg."

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Sinds meer dan 40 jaar verwerven verschillende overheden onroerende goederen op Linkerscheldeoever, in de ruime omgeving van de haven van Antwerpen.
Op 14 december 2001 werd het "decreet voor enkele bouwvergunningen waarvoor dwingende redenen van groot algemeen belang gelden" goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Met dit besluit werd in artikel 9 de grondbank, zoals bedoeld in de beslissing van de Vlaamse Regering van 24 juli 1998, geactiveerd ten behoeve van de landbouwers in hoofdberoep waarvan landbouwgoederen liggen in de in dit decreet opgesomde gebieden. Op 19 september 2002 ondertekenden het Vlaamse Gewest, het Havenbedrijf Antwerpen, de Maatschappij Linkerscheldeoever en de Vlaamse Landmaatschappij de overeenkomst betreffende het realiseren en het financieren van het herstructuratieaanbod voor de landbouw in het Linkerscheldeoevergebied. Daaraan gekoppeld werd er ook een protocol ondertekend waarin de modaliteiten voor het verwerven, het vervreemden, het in gebruik of in pacht geven van de landbouwgronden bepaald worden.
In oktober 2008 werd in afwachting van de vaststelling van het Strategisch Plan voor de Haven van Antwerpen (op dat moment onderworpen aan een milieu-evaluatie volgens de procedure van een plan-MER) en gelet op de voorafgaande realisatie van het 'Rietveld Kallo', als onderdeel van dat Strategisch Plan, de 'pre-grondenbank voor het Strategisch Plan haven van Antwerpen, deel Linkerscheldeoever' opgericht.

Op 27 april 2012 stelde de Vlaamse Regering het **GRUP "Afbakening Zeehavengebied Antwerpen"** voorlopig vast. De Vlaamse Regering keurde ook een ontwerp van onteigeningsplan goed voor een aantal natuurgebieden en de woonkern van Doel. Op 11 februari 2013 trad de overeenkomst (incl. annex m.b.t. de maatregelen voor de landbouwsector van het sociaal begeleidingsplan en de financiering van de verwerving van niet-landbouwgoederen) voor een **"grondenbank Linkerscheldeoever"** in werking, met als financierende partijen het Havenbedrijf Antwerpen, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het departement. MOW en als beherende partij de Vlaamse Landmaatschappij. Deze grondenbank is gericht op het tijdig en in der minne verwerven van de landbouwgoederen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het vermelde GRUP en het bijhorende actieprogramma. Daarnaast werd er tussen het Vlaams Gewest, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het Havenbedrijf Antwerpen ook een overeenkomst afgesloten over de maatregelen voor particulieren en ondernemingen van het sociaal begeleidingsplan ten behoeve van de realisatie van het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' voor wat betreft het gebied op de Linkerscheldeoever.

Op 30 april 2013 werd het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' definitief vastgesteld.
De Raad van State beval op 3 december 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging van dit besluit in zoverre dit het grondgebied van de gemeenten Beveren en Sint-Gillis-Waas betreft, met uitsluiting van de aldaar gelegen groengebieden (artikelen L.14, L15 en L18).

Op 24 oktober 2014 besliste de Vlaamse Regering de geschorste delen van het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen' in te trekken en het GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever' definitief vast te stellen.

De Raad van State vernietigde met het arrest van 20 december 2016:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2014 in zoverre dit het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever' definitief vaststelt, met uitsluiting van het westelijk deel van het 'Logistiek park Waasland', gelegen te Beveren tussen de expressweg Kust-Antwerpen (N49), de Verrebroekstraat, Havinkbeek en Paardenkerkhofstraat;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2012 'houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen', in zoverre dit betrekking heeft op het beheersingsgebied van het deels vernietigde definitief vastgestelde gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen, havenontwikkeling Linkeroever', dus met uitsluiting van het westelijk deel van het 'Logistiek park Waasland'.

De Raad van State vernietigde met het arrest van 12 mei 2017:

- het besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2013 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen', behoudens in zoverre het betrekking heeft op het rechter Scheldeoevergebied;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 27 april 2012 houdende de voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen', behoudens in zoverre het betrekking heeft op het rechter Scheldeoevergebied en op het westelijk deel van het 'Logistiek park Waasland', gelegen te Beveren tussen de expressweg Kust-Antwerpen (N49), de Verrebroekstraat, Havinkbeek en Paardenkerkhofstraat.

Om de continuïteit van het flankerend landbouwbeleid op LSO te garanderen, is de werking van de grondenbank LSO ook na de vernietiging van het GRUP de afgelopen jaren in bepaalde mate verder gezet, met instemming van de financierende partners. Zo neemt de grondenbank LSO sinds de vernietiging van het GRUP niet meer zelf het initiatief om onroerende goederen aan te kopen, maar beperkt ze zich tot verwerving van onroerende goederen die eigenaars zelf aanbieden. Als gevolg van de vernietiging van het GRUP kunnen een aantal flankerende maatregelen niet meer toegepast worden en is de afbakening van bepaalde gebieden in de overeenkomst voor de grondenbank LSO van 2012-2013 achterhaald.

Tabel 1: Verwerving onroerende goederen ikv de grondenbank LSO (2013-2020)

Type gebied	Totaal verworven oppervlakte (ha)	Oppervlakte verworven via ruil (ha)
Projectgebied cfr. het GRUP 'afbakening zeehavengebied Antwerpen'	182,33	19,90
Zoekgebied	36,12	Nvt
Totaal	218,45	19,90

Via de huidige grondenbank LSO werd in de periode 2013-2020 in totaal 218,45 ha grond verworven. Hiervan werd 19,90 ha verkregen via ruil. In het projectgebied dat gebaseerd was op het GRUP

'afbakening zeehavengebied Antwerpen' werd 162,43 ha grond verworven. Deze cijfers zijn gebaseerd op de aktes die verleden werden tot en met 15 oktober 2020.

Op 31 januari 2020 stelde de Vlaamse Regering **het voorkeursbesluit 'extra containerbehandelingscapaciteit haven Antwerpen'** (hierna genoemd ECA) definitief vast. In dat voorkeursbesluit heeft de Vlaamse Regering, op basis van de voorafgaande strategische MER en inspraakreacties van o.a. de gemeente Beveren op het ontwerp voorkeurbesluit, volgende acties opgenomen:

- (Voorkeursbesluit ECA, p. 55-56) Actie: "*Actualisatie van de "Overeenkomst houdende de oprichting van een grondenbank Linkerscheldeoever ten behoeve van de realisatie van het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen'", inclusief de bijhorende "Annex over de maatregelen voor de landbouwsector van het sociaal begeleidingsplan en over de financiering van de verwerving van niet-landbouwgoederen*". De tekst omschrijft meer in detail wat deze actie inhoudt: "*Er zal een ontwerp van grondenbankovereenkomst worden opgemaakt die enerzijds in het kader van de continuïteit en de rechtszekerheid maximale ondersteuning biedt aan door havenontwikkelingen en natuurcompensaties rechtstreeks of onrechtstreeks getroffen landbouwers, maar anderzijds, in het kader van de transitie naar een duurzame economie zal onderzocht worden of deze overeenkomst een reeks van maatregelen kan bevatten die betrokken landbouwers ondersteunt en begeleidt in de transitie naar een exploitatiemodel waarin biodiversiteitsdoelstellingen, verbonden met het Linkerscheldeoevergebied, worden geïntegreerd*".
  Uit de formulering blijkt dat een grondenbankovereenkomst nodig is in het kader van ECA, maar ook in een ruimer kader, ter ondersteuning van door toekomstige havenontwikkeling en natuurcompensaties rechtstreeks en onrechtstreeks getroffen landbouwers. De reikwijdte van de grondenbank is dus ruimer dan enkel ECA.
- (Voorkeursbesluit ECA, p. 56) Actie: "*In navolging van de "Overeenkomst over de maatregelen voor particulieren en ondernemingen van het sociaal begeleidingsplan ten behoeve van de realisatie van het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Antwerpen', voor wat betreft het gebied op Linkerscheldeoever" wordt aan alle eigenaars die een onroerend goed in eigendom hebben binnen de grenzen van de projectcontour, de mogelijkheid geboden om, voor wie dit wenst, vrijwillig zijn eigendom aan de overheid te koop aan te bieden. De vergoeding zal bepaald worden door de Afdeling Vastgoedtransacties, en zal gebeuren volgens de principes van de onteigeningsvergoeding, dus inclusief wederbeleggingsvergoeding en verhuispremie. Deze mogelijkheid tot vrijwillige minnelijke verkoop staat los van een enige onteigeningsnoodzaak, en is een gunstmaatregel die deel uitmaakt van het flankerend beleid.*"
- (Voorkeursbesluit ECA, p. 56) Actie: "*Uitwerking van een flankerend beleid voor geïmpacteerde bedrijven*"

De **Habitat- en Vogelrichtlijn** bepalen dat elke Europese lidstaat de noodzakelijke maatregelen moet nemen om de beschermde soorten en habitats op zijn grondgebied duurzaam in stand te houden. In uitvoering van beide richtlijnen heeft de Vlaamse Regering midden 2010 de algemene doelen voor de Europees te beschermen soorten en habitats op Vlaams niveau vastgelegd: de gewestelijke natuurdoelen, ook wel de gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen genoemd. Om te weten in welke speciale beschermingszones in Vlaanderen inspanningen geleverd moeten worden voor welke soorten en habitattypes, werden de gewestelijke natuurdoelen verfijnd per Natura 2000-gebied. Dit zijn de specifieke instandhoudingsdoelstellingen. Op 10 maart 2017 keurde de Vlaamse Regering het besluit houdende definitieve vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de in toepassing van de Vogelrichtlijn aangewezen speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde' goed. Op 17 mei 2019 wijzigde de Vlaamse Regering bijlage 2 van dit besluit. In een advies van de landbouwsector bij het tot stand komen van het gewijzigde besluit van 17 mei 2019 werd gevraagd "het nodige flankerende beleid richting professionele landbouwbedrijven" te voorzien (VR 2019 2604 DOC.0626/1TER, p. 12). Ook de Strategische Adviesraad Landbouw en Visserij

vroeg een flankerend landbouwbeleid in dit kader (https://www.salv.be/sites/default/files/documenten/SALV_20190517_BRADV_IHD_Beneden_Schelde.pdf).

C. LANDBOUW

De ontwikkelingen op Linkerscheldeoever hadden de voorbije jaren een belangrijke impact op de landbouwbedrijfsvoering in de streek. De grondenbank zal daarom bij voorkeur worden aangevuld met gronden die pachtvrij worden verkocht.

Ook de komende jaren kunnen er nog dossiers volgen waar een zekere grondvraag aan verbonden is. Om de impact op de bedrijfsvoering zo minimaal mogelijk te houden zal, waar mogelijk, maximaal worden ingezet op vrijwillige bedrijfsverplaatsing of reconversie, beheerovereenkomsten, dienstenvergoedingen of een overeenkomst kosteloos gebruik met voorwaarden, met inzet van gronden die reeds in overheidseigendom zijn. Daarnaast zal maximaal worden gepoogd om via grondruil oplossingen te bieden. In een zo vroeg mogelijk stadium worden de landbouwers in het project- en zoekgebied betrokken bij de ontwikkeling van Linkerscheldeoever zodat zij de inpasbaarheid van de diverse maatregelen in hun (toekomstige) bedrijfsvoering kunnen inschatten.

Op termijn kan in overleg met de landbouwsector gestreefd worden naar een betere agrarische structuur in de regio. Hiervoor kan onderzocht worden welke instrumenten het meest geschikt zijn en wie deze zal financieren.

2. INHOUD

2.1. Inleiding

Dankzij een lange periode van gestage verwerving van onroerende goederen op de Linkerscheldeoever (cf. supra, 1.B) is de overheid eigenaar van een belangrijk patrimonium van gronden en gebouwen (zie tabel 1). In de regel verwierf de overheid op minnelijke wijze. Slechts in enkele uitzonderlijke gevallen is een gerechtelijke onteigening ingezet. De gefaseerde werkwijze, het minnelijke karakter van de verwervingen en de flankerende maatregelen (vergoedingen aan eigenaars en/of gebruikers) zorgen er voor dat de impact op de landbouw in de regio beperkter blijft dan bij een aanpak met onteigeningen op een korte tijdsspanne. Het flankerend beleid voor landbouw heeft tot doel om de gevolgen van projectmatige planningsprocessen waarbij landbouwers betrokken zijn, te milderen. Zo is het bijvoorbeeld gelukt om een aantal landbouwers gronden ter beschikking te stellen in dezelfde regio, maar buiten de gebieden die nodig zijn voor haven- of natuurontwikkeling. Enkele landbouwers hebben dankzij persoonlijke begeleiding en flankerende vergoedingen hun bedrijf met succes verplaatst naar een andere regio.

Het blijft nodig om het bestaande patrimonium aan gronden in eigendom van de overheid op Linkerscheldeoever verder aan te vullen. Hieronder wordt toegelicht waarom.

2.2. Noodzaak vernieuwing flankerende landbouwmaatregelen en verdere aanleg van een grondreserve op Linkerscheldeoever

Ten eerste zijn er op dit ogenblik **nog onvoldoende gronden** op de hele Linkerscheldeoever **in handen van de overheid om de aangewezen mogelijkheden van grondmobiliteit** ten behoeve van de huidige en toekomstige projecten in het gebied **goed te kunnen benutten**. Temeer omdat onder andere op

basis van hun ligging niet alle gronden die vandaag in overheidseigendom zijn ook daadwerkelijk zullen kunnen worden ingezet voor de realisatie van deze projecten.
Concreet gaat het daarbij onder meer om het complex project ECA, de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde', van de uitbreiding van de E34 ter hoogte van de Waaslandhaven, en eventuele verdere havenontwikkelingsprojecten in het havengebied van Antwerpen. Daarnaast zal de grondenbank ook dienstig zijn voor het verkrijgen van een betere agrarische structuur (door vb. herverkaveling). Maar het valt niet uit te sluiten dat er de komende jaren nog dossiers volgen waar een zekere grondvraag aan verbonden is. Voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen natuur zal naast noodzakelijke verwerving voor inrichting ook worden ingezet op vrijwillige instrumenten zoals onder meer beheerovereenkomsten.

Ten tweede biedt het aanleggen van een grondreserve ten behoeve van toekomstige projecten, ook **kansen aan landbouwbedrijven** die in het zoekgebied liggen en voor wie het toekomstperspectief onzeker is .
Om grondruilen op te zetten en zo de impact op landbouw te milderen, is de beschikbaarheid van een voldoende reserve aan ruilgrond bepalend. Aangezien de vermelde projecten van de overheid betrekking hebben op (al dan niet deels) overlappende, aangrenzende of nabij gelegen gebieden op de LSO, is het aangewezen te werken met één lokale grondenbank, zodat onder meer (1) op een optimale en gecoördineerde wijze verworven kan worden in de respectieve projectgebieden en (2) op een optimale wijze ruilgronden van buiten die projectgebieden kunnen worden ingezet.

Zoals eerder geschetst (cf. supra, 1.B) functioneert op heden de huidige overeenkomst grondenbank LSO van 11 februari 2013 nog om de continuïteit te garanderen. Als gevolg van de vernietiging van het GRUP "afbakening zeehavengebied Antwerpen" kunnen een aantal flankerende maatregelen (zoals o.m. bedrijfsverplaatsing) echter niet meer worden toegepast en is de afbakening van bepaalde gebieden in de overeenkomst grondenbank LSO van 2013 achterhaald.
De landbouwers in de regio hebben **al enkele decennia** te maken met **onzekerheid over de toekomst van het landbouwareaal in het algemeen en van hun eigendommen en bedrijfsvoering specifiek**. Dat vloeide voor een belangrijk deel voort uit het overheidsbeleid voor de regio, waarbij plannen (strategische plannen, gewestplannen, GRUPs), besluiten en de (gedeeltelijke) vernietiging ervan geleid hebben tot wisselende ruimtelijke bestemmingen en aanspraken op het landbouwareaal van het Linkerscheldeoevergebied.

Hier is het voorbeeld van Prosperdorp illustratief. Het is een dorp met een sterk landbouwkarakter, ontstaan in de 19de eeuw vanuit de toen ontluikende grootschalige polderlandbouw. De afgelopen decennia is de context rond het dorp echter grondig veranderd en heeft het dorp wisselende ruimtelijke bestemmingen gekend[1].

Ruimer dan specifiek Prosperdorp kende de Linkerscheldeoever in het geheel wisselende ruimtelijke bestemmingen en een afname van het landbouwareaal, ten voordele van havenontwikkeling, overstromingsbeheer en natuurontwikkeling. Deze onzekere context weegt op de lokale

---

[1] *Op het Gewestplan van 1978 heeft het dorp de bestemming "reservegebied voor bufferzone" (groen/gele bestemming), in de rand van een haven(uitbreidings)gebied dat het grootste deel van de LSO beslaat. Met de Gewestplanwijziging van 2000 veranderde de bestemming naar "landschappelijk waardevol valleigebied", waar de landbouwbedrijfsvorming primeert maar waar rekening dient worden gehouden met de bestaande natuur- en landschapswaarden. De Raad van State vernietigde deze Gewestplanwijziging nadien.* Met het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 werd het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Intergetijdengebied noordelijk gedeelte van Properpolder' binnen het Geactualiseerd Sigmaplan vastgelegd. *In uitvoering van dit GRUP startten later in 2008 de werken voor het grensoverschrijdende project Hedwige-Prosper, net ten noorden van het dorp. In het GRUP afbakening zeehavengebied Antwerpen van 2013 kreeg het dorp de bestemming "gebied voor wonen, landbouw, landschapszorg en toeristisch-recreatieve activiteiten." Het vroegere landbouwgebied net ten zuiden van het dorp, Prosperpolder Zuid, is in uitvoering van dat GRUP grotendeels ingericht als natuurgebied in 2015-2016. De inrichtingswerken zijn stilgelegd naar aanleiding van de vernietiging van dit GRUP in 2016. Als gevolg van die vernietiging door de Raad van State geldt momenteel opnieuw de bestemming van het Gewestplan 1978 voor Prosperpolder-dorp, met name "reservegebied voor bufferzone".*

landbouwsector, die afhangt van investeringen op lange termijn. Wegens het wisselende toekomstperspectief voor de landbouw in deze regio, wordt de waarde van de bedrijven aangetast . In die onzekere situatie is een continuering van een lokale grondenbank voor LSO des te belangrijker.

Ten derde is er een **verschil in timing** tussen alle lopende en op korte termijn geplande projecten en initiatieven van de Vlaamse overheid, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het Havenbedrijf Antwerpen, die een **impact hebben op de onroerende goederen in het LSO-gebied**. Zo zijn er binnen het complex project ECA ook verschillende snelheden tussen de deelprojecten (bv. de Westelijke Ontsluiting Waaslandhaven gaat vooraf aan de Containercluster LSO). Bovendien moet de natuurcompensatie die nodig is voor ECA, gerealiseerd zijn vóór de te compenseren gebieden aangesneden worden. Verder is de optimalisatie van de E34 een onderdeel van het Haventracé en niet van ECA, al is er wel afstemming wat betreft de timing van beide projecten.
Het is mogelijk dat bepaalde eigenaars en gebruikers van onroerende goederen betrokken zijn bij verschillende projecten met verschillende timing of zelfs binnen hetzelfde project bij verschillende onderdelen, die telkens een andere timing hebben. Om deze eigenaars en gebruikers op termijn goed te kunnen helpen, is het nodig om voldoende tijd op voorhand te starten met de aanleg van een grondreserve.

Conclusie:
Bovenstaande elementen tonen de noodzaak aan van een beslissing van de Vlaamse Regering om de bestaande grondreserve overkoepelend verder aan te vullen om het LSO-gebied klaar te maken voor de toekomst. Een doorstart van de huidige grondenbank LSO, weliswaar geactualiseerd conform het decreet landinrichting, is dan ook aangewezen. Een lokale grondenbank kan worden ingezet conform het decreet Vlaamse Grondenbank.

2.3. Opzet vernieuwde grondenbank LSO

Voorliggende beslissing van de Vlaamse Regering om de bestaande grondreserve overkoepelend verder aan te vullen, vormt, conform het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, een plan, project of programma met betrekking tot de planning, de inrichting of het beheer van een gebied. Ter realisatie van deze beslissing is de inrichtingsnota 'Flankerende maatregelen ten behoeve van verdere aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever' geïntegreerd conform art. 4.2.1.7 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting. Uit deze inrichtingsnota blijkt dat de inzet van flankerende vergoedingen bij lokale grondenbanken aangewezen is om de verdere grondverwerving in het zoekgebied op Linkerscheldeoever te ondersteunen. De inrichtingsnota is gevoegd als bijlage 2 bij deze nota.
De huidige grondenbank LSO voldoet niet meer aan de huidige noden van het gebied en de inzet van een vernieuwde grondenbank dringt zich op (zie 2.2). Een vernieuwde grondenbank LSO houdt eerst en vooral een vlotte doorstart van de huidige grondenbank LSO in. De onroerende goederen, de financiële middelen en de eventuele schuldvorderingen van de huidige lokale grondenbank LSO zullen, rekening houdend met het aandeel dat elke financierende partner heeft gefinancierd, worden overgedragen aan de grondenbank die haar opvolgt. Daarnaast dient deze vernieuwde grondenbank alle nodige afspraken te bevatten over de transacties die gesloten kunnen worden tussen de financierende partijen onderling, de beheerder (de VLM) en derden.

Deze overeenkomst 'lokale grondenbank Linkerscheldeoever II' zal een basis zijn voor de verwerving van landbouwgoederen binnen het afgebakende zoekgebied, waartoe het grondgebied van de gemeenten Beveren, Sint-Gillis-Waas en Zwijndrecht conform de inrichtingsnota in bijlage 2 wordt begrepen (mits uitvoeringsovereenkomst af te sluiten conform de overeenkomst 'lokale grondenbank Linkerscheldeoever II').

Bijkomend worden in deze overeenkomst 'lokale grondenbank Linkerscheldeoever II' een aantal principiële afspraken voor de inzet van de grondenbank in het kader van (andere) toekomstige

projecten, plannen of programma's met betrekking tot het Linkerscheldeoevergebied gemaakt. Deze afspraken zullen pas uitvoerbaar zijn en moeten desgevallend verder geconcretiseerd worden, nadat de respectievelijke inrichtingsnota's voor de betrokken projecten, plannen en programma's zijn vastgesteld en nadat voor de uitvoering van deze inrichtingsnota's eventueel uitvoeringsovereenkomsten tussen de partijen zijn gesloten.

De nieuwe grondenbank hanteert een financieringsmechanisme waarbij elke financierende partij in gelijke mate bijdraagt, waarbij de transacties en verwervingen geprefinancierd worden via middelen van de grondenbank en waarbij in inrichtingsnota's en uitvoeringsovereenkomsten afgesproken wordt hoe de financierende partijen de lasten zullen verdelen per gebied.

Volgens de principiële afspraken in de nieuwe grondenbankovereenkomst kunnen binnen het werkingsgebied van de lokale grondenbank Linkerscheldeoever II drie soorten gebieden worden onderscheiden:

- Het projectgebied omvat de zones waar ten behoeve van de realisatie van infrastructuurprojecten, havenontwikkeling, natuurontwikkeling goederen moeten worden verworven en/of de zones waar de impact door bovenvermelde realisaties zo groot is dat het gebruik of de exploitatie ervan in het gedrang komt. Deze zones zullen bij beslissingen van de Vlaamse Regering worden vastgelegd. In het projectgebied kunnen goederen zowel via ruil als via aankoop worden verworven. Mits aan de vereiste voorwaarden wordt voldaan, kunnen bij de aankoop van een goed in het projectgebied flankerende vergoedingen worden toegekend aan de eigenaar en/of de gebruiker na goedkeuring van een inrichtingsnota die dit mogelijk maakt.
- Het zoekgebied is de zone waar landbouwgoederen kunnen worden aangekocht met het oog op het uitruilen van landbouwers en/of met het oog op het realiseren van (toekomstig) projectgebied. Bij de aankoop van een goed in het zoekgebied kunnen flankerende vergoedingen worden toegekend aan de eigenaar en/of de gebruiker conform de inrichtingsnota 'Flankerende maatregelen ten behoeve van verdere grondverwerving in het zoekgebied Linkerscheldeoever'. Het initiële zoekgebied omvat het grondgebied van de gemeenten Beveren, Sint-Gillis-Waas en Zwijndrecht (zie bijlage 1), met dien verstande dat dit initiële zoekgebied bij latere inrichtingsnota's aangepast kan worden, bijvoorbeeld indien komt vast te staan dat toekomstige projectgebieden in dit initiële zoekgebied gelegen zijn.
- Het aankoopgebied omvat alle goederen gelegen buiten het project- en zoekgebied. In het aankoopgebied kunnen goederen worden aangekocht zonder flankerende vergoedingen met het oog op het uitruilen met gronden in (toekomstig) projectgebied en/of zoekgebied.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De kosten voor de nieuwe grondenbank LSO II omvatten:

1) De aankoopprijs (inclusief eindepachtvergoeding en aktekosten) van de landbouwgoederen die worden verworven binnen het zoekgebied. Deze prijs is gebaseerd op de gemiddelde kostprijs per ha van de voorbije jaren.
2) De kosten voor flankerende vergoedingen: de kosten voor de vergoedingen bij een lokale grondenbank zoals vermeld onder artikel 2.1.67 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting.

3) De werkingskosten: projectmatige werkingsmiddelen voorzien voor personeel die verbonden zijn aan de inspanningsverbintenis voor verwerving en beheer van gronden door de Vlaamse Landmaatschappij. Deze worden begroot in de inrichtingsnota en overeenkomst houdende de oprichting van de grondenbank Linkerscheldeoever II.

De totale kostprijs wordt geraamd op **11.743.100 euro**. Een gedetailleerde kostenraming is terug te vinden in bijlage 3.

De grondenbank heeft enerzijds inkomsten vanuit de financiële middelen die de partners (zijnde het Havenbedrijf Antwerpen, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het departement MOW van de Vlaamse overheid) in de grondenbank inbrengen, en anderzijds in beperkte mate vanuit de middelen die worden verkregen door het afsluiten van tijdelijke gebruiksovereenkomsten conform het decreet Vlaamse grondenbank. De Vlaamse overheid is één van de drie partners van de grondenbank, wat betekent dat de Vlaamse overheid in eerste instantie 1/3 van de nodige financiering moet dragen. Het aandeel van de Vlaamse overheid in de financiering van de nieuwe grondenbank bedraagt dus **3.914.367 euro voor de komende tien jaar**.

Het Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse overheid (ANB) zal niet als financierende partner worden opgenomen. Voor gronden die worden ingezet in het kader van de instandhoudingsdoelstellingen en die rechtstreeks te linken zijn aan het ANB zal binnen het Vlaams Gewest een regeling worden getroffen tussen het Departement MOW en het ANB.

De voor de Vlaamse overheid vereiste kredieten kunnen, zoals de voorbije jaren voor de grondenbank LSO ook het geval was, aangerekend worden op de kredieten van de afdeling Maritieme Toegang van het Departement MOW (begrotingsartikel MBU-3MIH2VX-IS). Het geraamde budget voor de Vlaamse overheid zal, gespreid over 10 jaar, **3.914.367 euro** bedragen. Er wordt jaarlijks, bij elke begrotingsopmaak en -aanpassing, in onderling overleg met de VLM een raming opgemaakt voor het betreffende jaar. Dit is momenteel ook al de gangbare praktijk..

Het advies van de Inspectie van Financiën is verleend op 23/05/2021 en is gunstig.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, verleende akkoord op 14/06/2021 "op voorwaarde dat de budgettaire weerslag opgevangen wordt binnen de beschikbare kredieten en geen aanleiding kan geven tot een budgettaire meervraag in de toekomst. Tevens dienen de financiële bijdragen vanwege de andere partners verzekerd te zijn." (zie bijlage 4).
Aan de voorwaarden van het begrotingsakkoord is voldaan:

- In de voorgaande paragrafen is toegelicht dat de vereiste kredieten via de afd. Maritieme Toegang van het Departement MOW beschikbaar zijn.
- Daarnaast zullen de financiële bijdragen van de andere partners (Maatschappij Linkerscheldeoever en Havenbedrijf Antwerpen) bindend geregeld worden via de nieuwe overeenkomst grondenbank LSO II (cf. "4. Verder traject").

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing. De jaarlijkse ESR-impact wordt opgevangen binnen de beschikbare kredieten van het departement Mobiliteit en Openbare Werken, zoals onder budgettaire impact weergegeven.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Voor de werking van de Grondenbank Linkerscheldeoever is er inzet van personeel nodig zowel bij VLM als MOW. Aangezien het niet gaat om een nieuwe grondenbank worden er geen extra

personeelsmiddelen op dotatie gevraagd. Projectmatige werkingsmiddelen zijn beschreven bij de budgettaire impact.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voorliggend voorstel heeft geen impact op de lokale en provinciale besturen:
- personeel: geen bijkomende inzet nodig;
- werkingsuitgaven: geen impact op uitgaven van de lokale en provinciale besturen;
- investeringen en schulden: geen impact voor lokale en provinciale besturen;
- ontvangsten: er worden geen financiële middelen ter beschikking gesteld aan de lokale en provinciale besturen ter uitvoering van voorliggend voorstel van beslissing.

4. VERDER TRAJECT

Na goedkeuring van voorliggende nota aan de Vlaamse Regering, zal een nieuwe overeenkomst grondenbank LSO II worden opgemaakt en ondertekend door de bevoegde ministers.

Een volgende stap is dan de opmaak van inrichtingsnota's voor projecten, die ter goedkeuring worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan de opmaak van een inrichtingsnota voor het complex project ECA en een inrichtingsnota voor de instandhoudingsdoelstellingen voor de schorren en polders van de Beneden-Schelde. In de procedure voor de vaststelling van een nieuwe inrichtingsnota kan een openbaar onderzoek aan de orde zijn.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. dat er nood is aan een verdere aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever en dat dit wordt beschouwd als een plan, project of programma conform het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

2. de inrichtingsnota 'Flankerende maatregelen ten behoeve van verdere aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever' zoals gevoegd in bijlage 2 bij deze nota, vast te stellen.

3. de Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving, te belasten met de opmaak van een inrichtingsnota ter realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen en prioriteiten voor de speciale beschermingszone 'BE2301336 Schorren en polders van de Beneden-Schelde';

Bijlagen

Bijlage 1 Kaart zoekgebied
Bijlage 2 Inrichtingsnota 'Flankerende maatregelen ten behoeve van verdere aanleg van een grondreserve in het zoekgebied Linkerscheldeoever'
Bijlage 3 Berekening budgettaire impact op de Vlaamse overheid

Bijlage 4 Advies IF d.d.23.05.2021
Bijlage 5 Begrotingsakkoord d.d. 14/06/2021

De Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken,

Lydia PEETERS

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw

Hilde CREVITS