

Het water staat tot aan de lippen van de veeboeren

Onteigende boeren

De claim op de open ruimte woedt met de dag heviger. De industrie wil méér ontwikkelruimte, de natuurorganisaties willen méér natuur, de burger wil méér bouwgrond... Alleen de boer moet met minder. In deze kerstspecial vertellen boeren hun pakkend en bij wijlen surrealistisch onteigeningsverhaal.

tekst **Guy Nantier en Florus Pellikaan**

Vandaag gaat er jaarlijks 12 miljoen hectare landbouwgrond in de wereld verloren, oftewel 33.000 hectare per dag of 23 hectare per minuut. Dat is pakweg 30 tot 35 keer sneller dan vroeger. Droogte of verwoestijning is de voornaamste reden.

Nederland en België

Ook bij ons in de Lage Landen gaat er jaarlijks landbouwgrond verloren. De redenen zijn divers: uitbreiding van woonkernen, van infrastructuur (wegen), van industriegebied, van recreatiegebied of van natuur.

In de periode tussen 1996 en 2010 heeft de Nederlandse landbouw ruim 86.000 hectare aan oppervlakte moeten prijsgeven. Het grootste deel daarvan is gebruikt voor bebouwing. Het areaal aan bos en natuur groeide met zo'n 8.200 hectare. In een onderzoek van het Landbouw Economisch Instituut (LEI) uit 2008 werd beraamd dat de Nederlandse

landbouw in een periode van dertig jaar nog 60.000 tot 100.000 hectare zal moeten prijsgeven voor woningbouw, nieuwe wegen en de omvorming tot natuurgebieden. Het totale landoppervlakte in 2010 in Nederland was 3.368.700 hectare groot. Het landbouwoppervlakte nam daarvan 2.264.400 hectare in, of 67 procent van het totale landoppervlakte.

Voor Vlaanderen becijferde de Belgische FOD Economie dat tussen 2005 en 2014 het areaal landbouwgrond met 13.415 hectare is afgenomen, ofwel zo'n 2 procent van de in 2005 beschikbare landbouwgrond. Het areaal bos groeide tussen 2010 en 2013 met 8.262 hectare. De oppervlakte bebouwde grond groeide in Vlaanderen van 343.937 hectare in 2005 tot 365.972 hectare in 2014 of een toename met 22.035 hectare.

Vlaanderen heeft 1.352.225 hectare landoppervlakte. De landbouw neemt daar 614.337 hectare, of 45 procent, van in (2014).



HENNY DE GENDT PAGINA 6



ERIK RIJLING PAGINA 14



DAVY CLAESSENS PAGINA 18



HENNY DE GENDT

Woonplaats: **Kieldrecht**
Land: **België**
Activiteit: **akkerbouw, vleesvee**
Ras: **Belgisch witblauw**
Aantal: **45**



Henny De Gendt:
'Op papier wordt er
niets gezet en dat
maakt inwinnen
advies onmogelijk'

Tiny en Henny De Gendt

Wijken voor de getijden

Henny De Gendt wijst naar het bedrijf van de buren. 'Kijk', zegt hij. 'Hiernaast staat het akkerbouw- en veeteeltbedrijf dat het decor vormde voor de populaire Vlaamse televisiefictiereeks "Den elfde van den elfde". Met ingetogen woede: 'Alles staat nu te verkommeren.'

Twee derde productiefactor kwijt

Over de grootschalige omzetting van heel beste landbouwgrond naar kunstmatige natuur in de Waaslandpolder is er al veel gezegd én geschreven. Onderzoeksjournalist Chris de Stoop heeft het in zijn boek 'Dit is mijn hof' allemaal mooi neergepend.

Het bedrijf De Carolushoeve van Henny (73) en Tiny (74) De Gendt uit Kieldrecht is een van de vele geofferde bedrijven in de Waaslandse polder waar een van de levensaders van de Vlaamse economie doorloopt: de Schelde. De rivier met haar zijrivieren staat tot ver landinwaarts onder invloed van de getijden van de Noordzee. Bij extreme weersomstandigheden – springtij en zware regenval – kan dat leiden tot gevaarlijk hoge waterstanden en zelfs overstromingen van verstedelijkte en gebetonneerde gebieden zoals in 1976 in Ruisbroek. Om vergelijkbare rampen te voorkomen lanceerde de overheid in 1977 het Sigmaplan.

In 2007 besliste de Belgische en Nederlandse overheid om in dit plan op basis van nieuwe inzichten een grensoverschrijdend overstromingsgebied van 465 hectare aan te leggen, de Hedwig-Prosperpolder. 'Ons akkerbouw-vleesveebedrijf, waarvan de oorsprong teruggaat naar 1895, verloor daardoor eensklaps twee derde van haar productiefactor', geeft Henny aan. Sindsdien is het een kruistocht geweest voor het gezin De Gendt. Een vergoeding voor de waardevermindering van het bedrijf is er niet gekomen. Van compenserende grond of een bedrijfsverplaatsing is evenmin sprake geweest. 'Bij onze noorderburen is er veel meer inspraak mogelijk en zijn de regels helder. Hier in Vlaanderen heerst willekeur.'

Bij een onteigening door de overheid benadert deze de betrokkenen via een onteigeningscommissaris die een notariële bevoegdheid heeft, zo blijkt. 'De onteigeningscommissaris onderhandelt over de gewone verkoop en doet prijsvoorstellen. Maar op papier wordt er niets gezet – behalve bij de ondertekening van de acte – en dat maakt het inwinnen van advies onmogelijk.' De onteigeningen en de ontpoldering in de Prosperpolder lopen inmiddels op hun einde. Langs Nederlandse zijde – de Hedwigepolder – moet er nog veel werk verzet worden om in 2019 de polder helemaal onder water te kunnen zetten.

Nieuwe donder bij heldere hemel

De onteigening, die haar beslag kreeg in oktober 2013, heeft Henny en Tiny veel slapeloze nachten bezorgd en dit ondanks dat ze in 2007 al dicht bij hun pensionering zaten. Als klap op de vuurpijl vielen op 25 oktober 2014 taxatiebrieven in de bus van de planbatenheffing door de Belgische belastingdiensten. De planbatenheffing is een belasting op meerwaarde die een perceel krijgt door een bestemmingswijziging naar aanleiding van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

'Volgens de belastingdienst is de landbouwgrond nu bouwgrond geworden', verhaalt Henny De Gendt. 'De Prosperpolder zal naar zeggen van de dienst een belangrijke aantrekkings-



Bij extreme weersomstandigheden kunnen de getijden van de Schelde leiden tot overstromingen van verstedelijkte gebieden

pool worden voor recreatie met bijhorende vakantielogies. Daar wisten we helemaal niets van. Ook op de gemeente weet men van niets. Voor hen is het nog steeds landbouwgrond. Bovendien is het toch wraakroepend dat de meerwaarde als bouwgrond niet eens gerealiseerd is, maar toch al wordt belast. Ze hebben onze toekomst, onze dromen en ons inkomen definitief geblokkeerd.'

Het afscheid is moeilijk. De veehouder wil immers nog zoveel details vertellen over het wel en wee van de onteigening. 'Jacques Brel is met zijn song "Le plat pays qui est le mien" sinds die bewuste oktoberdag voor eeuwig in onze zielenroerselen verankerd', sms't Henny mij een dag later nog. |

ERIK RIJLING

Woonplaats: **Woubrugge**
Land: **Nederland**
Activiteiten: **vleesvee, schapen
en veehandel**
Ras: **Belgisch witblauw**
Aantal: **100**



Erik Rijling:
'Als je verder wilt met
je bedrijf, moet je
bij de eersten horen
die uit het gebied
vertrekken'

*Familie Rijling, v.l.n.r.: Erik, Mike, Erik jr.
en Francis (Laura ontbreekt op de foto)*

Een ander mens geworden

Grote rupskranen verzwaren in een al jaren lopend project de dijken in het waterrijke gebied ten westen van Leiden. Ze bepalen bij Erik (49) en Francis (48) Rijling in huidige woonplaats Woubrugge nog dagelijks de reden van hun bedrijfsverplaatsing. Een polder beschikbaar stellen voor piekberging van water. Dat is de reden dat ze noodgedwongen negen jaar geleden hun bedrijf in Leidschendam verruilden voor een nieuwe stek in Woubrugge, zo'n 30 kilometer verderop. Inmiddels is hun vrijwel geheel nieuw bedrijf, opgetrokken aan een prachtige dijk langs het Braassemermeer, een ware blikvanger.

Op zijn zeventiende kwam Erik Rijling in de veehandel van zijn vader en later ging ook Francis deel uitmaken van het familiebedrijf. Van het verdiende geld kochten ze telkens een stukje grond om naast de handel ook zelf vleesvee te kunnen houden. 'Op een gegeven moment hadden we een bedrijf met ruimte voor 40 stuks vleesvee en 7 hectare. Het was mijn droom, zoals ik die als kind achter op de kalender uittekende', vertelt Erik. De dag dat de positief ingestelde ondernemers en hun kinderen Mike (22) Erik jr. (20) en Laura (17) te horen kregen dat ze in Leidschendam hun bedrijf niet konden voortzetten, herinneren ze zich dan ook al te goed. Francis: 'Er brak een rotperiode aan. Het voelde als een streep door onze droom en ons levenswerk. Maar we zijn doorgegaan met investeren en het up-to-date houden van de gebouwen en het inventaris.'

Volgens Erik en Francis is blijven ondernemen ook dé remedie in dergelijke situaties. 'Veel mensen zijn geneigd om de zaak te laten verpauperen en plegen geen onderhoud meer. Dat is precies wat de overheid beoogt. Die strooien de plannen over een gebied uit, laten mensen een aantal jaren aanmodderen om de locatie vervolgens voor een prikkie te kopen. Boeren hebben dan de slechtste tien jaar van hun leven.'

Schadeloosstelling is onderhandelbaar

De nog jonge ondernemers paktten de onderhandelingen in eerste instantie zelf op. 'Maar de overheid is geen betrouwbare onderhandelingspartner gebleken door steeds met verrassingen te komen. En om de haveklap riepen ze: "als je niet meewerkt, gaan we onteigenen". Hoewel wij als veehandelaar expert zijn in onderhandelen, is zo'n proces niet te doen zonder goede adviseur', stelt Erik. De ondernemers riepen daarop de hulp van Cor van Zadelhoff van Overwater Rentmeesterskantoor in. 'Een adviseur zit er niet emotioneel in, legt alles schriftelijk vast en is expert in het vaststellen van de juiste schadeloosstelling. De waarde is vaak een bedrag waar je nog wel uitkomt, maar de volledige schadeloosstelling waar je recht op hebt, is specialistenwerk. In de uiteindelijke schadeloosstelling zit bij goede argumentatie ook onderhandelingsruimte.'

Lang afwachten wilden de ondernemers niet. 'Als je verder wilt met je bedrijf, moet je bij de eersten horen die uit het gebied vertrekken. De overheid wil graag een start maken en het voorkomt dat je zelf gek wordt. De laatste boerderijen in de polder zijn dit jaar pas verkocht en wij zitten al negen jaar hier.'

Twee foto's in het kantoor van de veehandel laten de verschillen zien tussen de huidige locatie bij aankoop en de actuele situatie. Naast een fraai gerenoveerde woning maakt een kalververzamelplaats nu deel uit van het erf. Ook worden 100 voornamelijk Belgisch-witblauwkoaien gehouden die Rijling inkoopt in Nederland en België en in vier maanden afmest. Via



Piekberging bij hoog water is de reden waarom familie Rijling uit deze polder weg moest

het eigen merk 'Kaag en Braassem Rund' zetten ze alle vlees zelf af richting exclusieve slagerijen in de Randstad. Ook beide zoons maken inmiddels deel uit van de veehandel. En recent werd het bedrijf van de burens gekocht voor het opstarten van een schapentak. 'De verplaatsing heeft ons nieuwe kansen gegeven en van ons andere mensen gemaakt', vertelt Francis. 'We hebben zoveel geleerd en zijn er veel sterker uitgekomen. Het is beslist geen zwarte bladzijde uit ons leven.'

DAVY CLAESSENS

Woonplaats: **Stokkem**
 Land: **België**
 Activiteit: **zaakvoerder en veehouder**
 Ras: **Belgisch witblauw**
 Aantal: **70**



Davy Claessens
 'Van collegialiteit is
 er nauwelijks sprake.
 Ge moet uw plan
 alléén trekken'

Davy en zoon Milan Claessens

Achteruit voor grind

De zon scheen volop voor Davy Claessens (39) toen hij in 2003 het kleine melkveebedrijf met een twintigtal melkoeien en vijftig hectare landbouwgrond – deels in pacht – van zijn schoonvader overnam. Davy kon eindelijk zijn sluimerende droom waarmaken: boeren. 'Ik had graag verder gemolken, zoals mijn schoonvader', verhaalt Davy. 'Maar de investeringen om voltijds te kunnen of mogen melken, waren te hoog gegrepen.' Davy besloot daarop om zijn eigen zaak in sanitaire bouwwerken te behouden en voor de hobby dikbillen te gaan fokken.

Eerste onteigening

Het plezier was echter van korte duur. In 2005 werd Davy Claessens ervan in kennis gesteld dat 20 hectare grond die hij in pacht had, werd onteigenend voor het Grensmaasproject. Het Grensmaasproject, dat samen met Nederlands-Limburg was gepland, wilde de bedding van de Maas op bepaalde plaatsen aanzienlijk verbreden en via grindwinning verdiepen. Dat zou de kans op overstromingen in de regio beperken, zo luidde het officieel. 'Ik ben opgegroeid aan de Maaskant', fulmineert Davy. 'Als er al overstromingen van de weilanden waren, was dit steeds van heel korte duur. Na een week was het water weg. De laatste hoge waterstand van de Maas was in 1993.'

'Het onteigeningsproject betrof in totaal zo'n 200 hectare en een vijftwintigtal landbouwers die in moeilijkheden zouden geraken', vervolgt de veehouder. 'De grindwinning is er echter nooit gekomen omdat ze niet vergund werd.' Ook de belofte dat de nabestemming – nadat het gebied werd ontgrind en opnieuw werd aangevuld met grond – terug naar de (ver)pachter zou gaan, is nooit gehouden, zo blijkt. 'De grond is gewoonweg naar de natuur gegaan als overstromingsgebied.'

Uit het verdere relaas van Davy blijkt dat van enige planschade-regeling er nooit sprake is geweest. Boerenbelangenbehartigers hebben nooit van zich laten horen. 'Van collegialiteit tussen de onteigende boeren is bij zulke aangelegenheid ook nauwelijks sprake. Ge moet uw plan alléén trekken.'

Tweede onteigening

Tot overmaat van ramp brandde in 2012 de stal met vleesvee volledig af, zestien dieren kwamen om. Maar Davy bouwde met vernieuwde moed en energie een nieuwe stal. Zoon Milan is immers fanatiek met het vleesvee bezig.

In 2014 liet het gemeentebestuur weten dat het bedrijf bijkomend onteigend wordt voor 9 hectare, waarvan 0,60 hectare in eigendom en 8,4 hectare in pacht. 'Zodra zulk een schrijven binnenkomt, sta je al opnieuw met de rug tegen de muur', zucht Davy Claessens. 'Het betrof weliswaar slechts weiland, maar we hadden er vanuit de woonkamer uitzicht op. Het was een stuk grond waarop de dieren die geïnsemineerd moesten worden, goed in de gaten konden worden gehouden.'

De tweede onteigening vindt plaats onder het nieuwe grinddecreet van de Vlaamse Gemeenschap. Volgens dat decreet mag grindwinning op voorwaarde dat de werken kaderen in projecten van algemeen belang. Na de grindwinning krijgt het gebied als nabestemming natuurlijk overstromingsgebied van de Maas. Voor de natuurverenigingen past het in het Rivierpark Maasvallei, een toeristisch, grensoverschrijdend landschapsproject dat ook meer ruimte aan de Maas wil geven.



Na de grindwinning krijgt het gebied als nabestemming natuurlijk overstromingsgebied van de Maas, een project van algemeen belang

Rijk aan ervaring uit de eerste onteigening stelt de veehouder zich hard op in de onderhandelingen. Hij bedong van het grindbedrijf een ruil voor de 0,6 hectare in eigendom met 2 hectare grond 10 kilometer verderop. 'Maar het blijft in uw nadeel. Uit een bodemanalyse achteraf bleek de grond nul komma nul landbouwwaarde te hebben. Er moet dus geïnvesteerd worden om er goede landbouwgrond van te maken.'

De grindwinning is intussen anno 2016 gestart. Davy Claessens: 'Maar nu moet het eens ophouden. Milan en ik willen ons kunnen concentreren op topfokkerij zonder kiezels in de schoenen.' |