

# INHOUD

SAMENVATTING .....	4
DEEL 1 : INLEIDING .....	5
1.1. Algemeen .....	5
1.2. Situering van het studiegebied (Zie kaart 1) .....	5
1.3. Methodologie .....	6
DEEL 2 : EEN KADER VOOR DE LANDBOUW .....	8
2.1. Beleidskader .....	8
2.1.1. Landbouw .....	8
2.1.2. Leefmilieu en natuur .....	10
2.1.3. Ruimtelijke ordening .....	11
2.1.4. Beleid voor de inrichting van het buitengebied: de grondenbank .....	13
2.1.5. Integraal waterbeleid .....	13
2.2. Juridisch kader .....	14
2.2.1. Maatregelen om de landbouw te sturen vanuit de beleidsopties: GLB .....	14
2.2.2. Ruimtelijke bestemmingen binnen het studiegebied .....	16
2.2.3. Maatregelen ter bescherming van het milieu .....	17
DEEL 3 : LANDBOUWKUNDIGE ASPECTEN VAN HET PROJECTGEBIED .....	20
3.1. Bodem .....	20
3.1.1. Bodemtype (textuur en drainageklasse) (zie kaart 5) .....	20
3.1.2. Bodemgeschiktheid akkerbouw en gras (zie kaarten 6 en 7) .....	21
3.1.3. Overstromingskaart .....	21
3.2. Kavelstructuur .....	21
3.2.1. Eigendom en pachtsituatie .....	22
3.2.2. Gemiddelde perceels- en kavelgrootte .....	22
3.2.3. Kavelliging .....	22
3.3. Waardering volgens de landbouwtyperingskaart (kaart 8) .....	23
3.4. Bodemgebruik (kaart 9) .....	23
DEEL 4 : BESCHRIJVING van de BEDRIJVEN IN HET STUDIEGEBIED .....	24
4.1. Lokalisatie van de bedrijven .....	24
4.2. Typologie van de bedrijven .....	24
4.3. Sociologische kenmerken .....	25
4.3.1. Inkomensvorming gezin .....	25
4.3.2. Leeftijd .....	25
4.4. Bedrijfseconomische kenmerken .....	26
4.4.1. Bedrijfsoppervlakte .....	26
4.4.2. Productieomvang .....	26
4.4.3. Veevastel .....	27
4.4.4. Ruwvoederbalans .....	27
4.4.5. Mestoverschot (grondbehoefte) .....	28

4.5. Verbrede en meer milieuvriendelijke vormen van landbouw .....	29
4.6. Toekomstperspectieven .....	29
DEEL 5 : IMPACT OP DE LANDBOUW .....	30
5.1. Absolute en relatieve oppervlakte.....	30
5.2. Waardering van de gronden en perceptie van de betrokken gebruikers.....	30
5.3. Financiële impact.....	31
DEEL 6 : FLANKERENDE MAATREGELLEN .....	33
6.1. Algemene maatregelen .....	34
6.1.1. Juridische zekerheid.....	34
6.1.2. Snelle en duidelijke informatie .....	34
6.2. Maatregelen op bedrijfsniveau .....	34
6.2.1. Fasering van de realisatie.....	35
6.2.2. Globale evaluatie van de toekomstperspectieven voor bedrijven die ook via andere initiatieven (van de overheid) aan ruimte inboeten. ....	35
6.2.3. Grondruil .....	35
6.2.4. Aankoop in der minne .....	35
6.2.5. Pachtuitredingsvergoeding .....	35
6.2.6. Onteigening .....	36
6.2.7. Andere maatregelen .....	36
6.3. Samenvatting .....	36
CONCLUSIES .....	37
BIJLAGEN .....	38
A. Tabellen -, figuren - en kaartenlijst.....	38
B. Enquêteformulier .....	39

## SAMENVATTING

Dit LER is opgesteld in het kader van het Provinciaal Ruimtelijk UitvoeringsPlan Afbakening Kleinstedelijk Gebied Maasmechelen. In dit PRUP wordt er voorgesteld om een nieuw regionaal bedrijventerrein aan te leggen in de zone Nieuwe Bunders in Opgrimbie. De totale oppervlakte van dit deelplan bedraagt ongeveer 86,4ha. In dit gebied was in 2011 nog 71,4ha geregistreerd als landbouwgebruik. Hiervan zou 49,3ha op termijn worden onteigend.

Het gebied is een vrij gaaf landbouwgebied. Het bestaat op dit moment vooral uit agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan. Juridisch zijn er geen beperkingen voor de landbouw aanwezig. Er zijn geen speciale beschermingszones aanwezig en er zijn ook geen beperkingen op vlak van bemesting.

De bodems in het gebied bestaan vooral uit zandleemgronden. De bodemkwaliteit is overwegend goed tot zeer goed, zowel voor akkerbouw als voor grasland. Enkel in de vallei van de Kikbeek liggen er nattere gronden. De perceelsgroottes zijn gemiddeld. Er liggen geen bedrijfszetels of huiskavels in het projectgebied. Vier bedrijven hebben wel hun bedrijfszetel vlakbij liggen. De teelten in het gebied bestaan vooral uit grasland (vooral blijvend grasland) en maïs. Maar ook akkerbouw (vooral granen en aardappelen) en sierteelt komen voor.

In het voorgestelde projectgebied zijn nog 12 landbouwers actief. Al deze bedrijven werden gecontacteerd om deel te nemen aan een enquête, waarvan er 11 uiteindelijk ook effectief werden bevraagd.

5 van de 12 landbouwers in het projectgebied zijn dit in hoofdberoep, 3 in nevenberoep en 4 zijn louter hobbybedrijven. De beroepslandbouwers zijn vooral vleesveehouders en akkerbouwers, maar ook sierteelt, melkveehouderij en varkenshouderij komen voor. De hobbybedrijven zijn vooral paardenhouders

Van de 5 bedrijven die in hoofdberoep worden uitgebaat zijn er 3 die slechts een beperkt deel van het bedrijfsoppervlakte in het gebied hebben liggen. De gevolgen voor deze bedrijven zouden dan ook nog meevallen. De twee andere bedrijven daarentegen hebben meer dan de helft van hun bedrijfsoppervlakte in het gebied liggen. Het gaat hierbij om één akkerbouw- en één vleesveebedrijf. Als de gronden volledig zouden worden onteigend, zou de leefbaarheid van deze bedrijven ernstig in het gedrang komen. Van deze twee bedrijven kan er één zo stilaan als uitbollend worden beschouwd. Het andere zou echter nog een tijd moeten kunnen verder werken.

De meeste landbouwers beschouwen de gronden die ze in het projectgebied hebben als zeer waardevol voor hun bedrijf. In de gesprekken met de landbouwers kwam vaak de opmerking dat de landbouw in de regio al veel grond heeft moeten afstaan (o.m. voor de grindwinning aan de Maas, maar ook voor andere projecten) en dat op termijn nog veel grond dreigt te verdwijnen. Dit heeft een zeer hoge gronddruk in de omgeving tot gevolg. Er werd vaak opgemerkt dat de zone die nu is ingekleurd nog het laatste open landbouwgebied is in de omgeving.

Wat de flankerende maatregelen betreft hebben de verschillende landbouwers die geënquêteerd werden verschillende interesses. Ruilgrond is de flankerende maatregel die het meest wordt gekozen door de landbouwers. Het grootste deel van de geënquêteerde landbouwers gaf te kennen liefst te willen worden uitgeruild naar gronden buiten het projectgebied. Er werd echter meestal meteen bij vermeld dat men niet inziet waar de ruilgrond vandaan zou moeten komen. Eén bedrijf gaf te kennen eventueel helemaal te willen worden uitgekocht. De gronden van dit bedrijf zouden mogelijk kunnen worden aangewend om andere bedrijven te compenseren.

Sowieso is het belangrijk dat er snel duidelijkheid wordt gecreëerd en dat de landbouwers voldoende worden geïnformeerd. Een veel gehoorde klacht was dat de landbouwers als gebruikers totnogtoe niet rechtstreeks waren geïnformeerd over het project.

# **DEEL 1 : INLEIDING**

## **1.1. Algemeen**

Dit landbouweffectenrapport (LER) kadert in het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) Afbakening Kleinstedelijk Gebied Maasmechelen. In dit PRUP wordt voorzien in de aanleg van een nieuw regionaal bedrijventerrein in de zone Nieuwe Bunders. Dit gebied is gelegen aan het op- en afrittencomplex van de E314, vlak tegenover het bestaande bedrijventerrein Oude Bunders (gelegen aan de overkant van de N78).

Het doel van dit onderzoek is om de gevolgen na te gaan van de aanleg van het bedrijventerrein op de aanwezige landbouw in het projectgebied. Het rapport bestaat uit twee delen. Het eerste deel geeft een globale beschrijving van de aanwezige landbouw binnen het gebied en de gevolgen die de aanleg zou hebben. Het tweede, vertrouwelijke, deel bevat bedrijfsfiches waarin een beschrijving gegeven wordt van de individuele bedrijven, alsook van de mening en houding van de betrokken landbouwers. Op basis van deze informatie kunnen de meest aangewezen flankerende maatregelen en instrumenten voorgesteld worden die kunnen worden ingeschakeld bij de realisatie van het bedrijventerrein.

De in dit rapport gebruikte gegevens zijn afkomstig enerzijds van gegevens van de perceelsregistratie 2011 van het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV), en van de Mestbankgegevens van VLM en anderzijds van een enquête die werd afgenomen bij de betrokken landbouwers. De te enquêteren landbouwers werden geselecteerd op basis van de perceelsregistratie 2011. Merk op dat kleine hobbylandbouwers meestal niet aangifteplichtig zijn en hierdoor niet werden meegenomen in de enquête. Aangezien het hierbij gaat om hobbylandbouwers en dit rapport vooral tot doel heeft een beeld te geven van de professionele landbouw in het gebied, wordt dit niet als een probleem gezien.

De landbouwers konden op vrijwillige basis meewerken aan de enquête. Ze werden eerst op de hoogte gebracht door een informatieve brief, vervolgens werden ze telefonisch gecontacteerd voor een afspraak. De gesprekken gebeurden bij de landbouwers thuis aan de hand van een vragenlijst (zie bijlage B in het rapport). Na afloop werden er op basis van deze gesprekken fiches per bedrijf opgemaakte (tweede deel rapport). Deze bedrijfsfiches werden vooraf teruggekoppeld met de betrokken landbouwers. Zij kregen bovendien de tijd om hierop, schriftelijk of telefonisch te reageren. Er kan dus gesteld worden dat er op deze manier een vrij juist beeld bekomen werd van de betrokken landbouwbedrijven en van de knelpunten waar ze mee zitten.

## **1.2. Situering van het studiegebied (Zie kaart 1)**

Het gebied waar de aanleg van het bedrijventerrein Nieuwe Bunders is gepland beslaat deelplan 7 uit het PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Maasmechelen. De perimeter zoals die is afgebakend heeft een totale oppervlakte van 86,4 ha.

De grenzen van het gebied worden gevormd door:

- De bestemming landelijk woongebied op het gewestplan aan de Kennebeekstraat, de Goffiestraat en de Heirstraat;
- De Kerkstraat, conform de bestemming van landelijk woongebied op het gewestplan;

- De Kikbeekvallei, conform de bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan;
- De noordelijke contour van het BPA Opgrimbie II (woongebied langs de Bredeweg);
- De Rootstraat en de Hondshoefstraat en de oostelijke zijde van de Oude Baan, conform de bestemming als woongebied op het gewestplan;
- Het loofbosfragment 'De Leuterbosch' ten zuiden van de E314, conform de bestemming als bosgebied op het gewestplan.

Voor deze studie werd het ganze projectgebied in zijn geheel beschouwd. Naar uitvoering toe wordt er wel een differentiatie gepland. Zo zou de zone langs de Kikbeek nog in landbouwgebruik kunnen blijven. Deze strook zou de aanduiding "Bouwwrij Agrarisch Gebied met Waterbergingsfunctie" krijgen. De zone in het Noordwesten van de gebied "De Breemakker" zou in eerste instantie niet onteigend worden, wel zou hier een voorkooprecht worden gevestigd. De overige zones, in het ontwerp PRUP aangeduid als Steenbunder, Droogweide Noord en Droogweide Zuid zouden wel onteigend worden.

### 1.3. Methodologie

In dit LER wordt de landbouw in het studiegebied grondig in kaart gebracht. Met behulp van deze informatie kan de impact van de aanleg van het bedrijventerrein op de aanwezige landbouw worden bekeken.

#### Verzamelen van gegevens

Binnen het projectgebied werden de landbouwpercelen en de bijhorende bedrijven bestudeerd, vertrekkende vanuit de registraties bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV) en VLM, Mestbank (voor het productiejaar 2011).

Om een concreet zicht te krijgen op de bedrijven die rechtstreeks getroffen zouden kunnen worden door de geplande aanleg van het bedrijventerrein werden alle gekende betrokken landbouwers eerst per brief op de hoogte gesteld van het onderzoek. Vervolgens werden de landbouwers in het gebied gevraagd om op vrijwillige basis mee te werken aan de enquête van dit LER. Op deze manier is een zo compleet mogelijk beeld verkregen van de landbouw in het gebied.

Volgens de perceelsregistratie van 2011 zijn er nog 12 gebruikers actief in het gebied. Uiteindelijk werden er 11 enquêtes afgenomen. Eén bedrijfsleider gaf aan geen interesse te hebben om deel te nemen omdat het volgens hem toch geen verschil gaat maken.

Algemeen kan gesteld worden dat er een goede samenwerking met de landbouwers plaatsvond, aangezien het merendeel van de actieve landbouwbedrijven geënuquëteerd konden worden.

Merk op dat landbouwers en tuinders die minder dan 2 ha grond of 50 are groeimedium in gebruik hebben en minder dan 300 kg fosfaat uit dierlijke mest produceren niet verplicht zijn aangifte te doen van hun grondgebruik. Zij maken in principe geen deel uit van de datasets van de eenmalige perceelsregistratie (EPR) van ALV en van de mestbank. Het gaat hierbij in de praktijk vooral om hobbylandbouwers.

#### Analyse van het studiegebied en de betrokken bedrijven

Dit rapport is grotendeels gebaseerd op de verwerkte gegevens van de gesprekken met de landbouwers. Voor die gesprekken werd als leidraad een uitgebreide vragenlijst gehanteerd (zie bijlage B). De verzamelde gegevens werden geanalyseerd en samengevat in dit rapport. Enerzijds werd het studiegebied zelf besproken, meer bepaald het juridische- en beleidskader en de landbouwkundige aspecten. Anderzijds werden de bedrijven besproken: kavelligging, economische kenmerken, ...

### **Analyse van de impact en voorstel flankerende maatregelen**

Tenslotte werd ook de mogelijke impact van de plannen voor het bedrijventerrein op de betrokken bedrijven bekeken. Dit gebeurde op gebiedsniveau, maar ook op bedrijfsniveau. Per bedrijf werd een individuele fiche opgemaakt, waarin de landbouwkundige kenmerken van het bedrijf samengevat worden. Een kaartje, op de bedrijfsfiche, geeft de bedrijfsterreinen in het projectgebied weer. Deze bedrijfsfiches werden teruggekoppeld met de landbouwers, om foute interpretaties te vermijden. Bovendien kregen zij de kans om eventuele opmerkingen mee te delen.

Alle individuele bedrijfsfiches werden gebundeld in het vertrouwelijk deel van dit LER. Dit vertrouwelijk deel kan op termijn, mits toestemming van de betrokken land- en tuinbouwers, worden overgemaakt aan een derde partij.

## **DEEL 2 : EEN KADER VOOR DE LANDBOUW**

### **2.1. Beleidskader**

#### **2.1.1. Landbouw**

De omgeving waarbinnen de Vlaamse land- en tuinbouwers werken, heeft de voorbije 10 à 15 jaar grote veranderingen ondergaan en momenteel worden er nog heel wat veranderingen voorbereid. Het Europese landbouwbeleid werd stap voor stap hervormd als gevolg van de toenemende vrijmaking van de wereldmarkt, de beperking van het EU-landbouwbudget en de maatschappelijke vragen ten opzichte van landbouw.

Deze veranderingen hebben geleid tot een situatie waarin een hoge productie niet noodzakelijk leidt tot een aanvaardbaar inkomensniveau voor de land- of tuinbouwer. Door de meer marktgerichte aanpak zijn de prijzen niet langer gegarandeerd en moeten boeren meer en meer die producten produceren waarvoor er een vraag bestaat en waarvoor de consument een aanvaardbare prijs wil betalen. Prijschommelingen en de daarbij horende risico's zijn de laatste jaren duidelijk voelbaar geworden voor de individuele Vlaamse landbouwbedrijven.

#### **Het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid, verleden, heden en na 2013**

Agenda 2000 bepaalde het gemeenschappelijk landbouwbeleid (GLB) voor de periode 2000-2008. Dit werd in 2003 bijgestuurd door de "Mid Term Review" (MTR) en in 2008 aangepast door de "Health Check" die het beleid bepaalt tot 2013. Bij deze laatste hervorming werd het lopende beleid grotendeels doorgetrokken maar zijn er toch een aantal opvallende aanpassingen.

Zo is de geleidelijke uitbreiding van het Europese melkquotum verder gezet, met het oog op een zachte landing van de melkquota in 2015, namelijk de afschaffing ervan. Concreet gaat het om een uitbreiding met jaarlijks 1%. Hiervan zijn evaluatiemomenten voorzien om te kunnen inspelen op wijzigende omstandigheden.

Een ander belangrijk onderdeel van de Health Check is de verdere modulatie of de overheveling van middelen van de eerste pijler (inkomenssteun) naar de tweede pijler (plattelandsbeleid). De inkomenssteun voor de landbouwers wordt dus jaarlijks verder afgeroomd. De middelen van de modulatie komen in het plattelandsbeleid terecht en moeten daar besteed worden aan maatregelen inzake klimaatverandering, hernieuwbare energie, waterbeheer en biodiversiteit. Onder meer op vraag van Vlaanderen werd beslist dat deze extra middelen ook voorzien kunnen worden voor een aantal innovatieve investeringen.

Vanaf 1 januari 2010 zijn zo goed als alle toeslagrechten in de akkerbouw ontkoppeld, evenals de premies voor rundvlees en kalveren, met uitzondering van de gekoppelde zoogkoeienpremie die ook na 2013 behouden kan blijven. In de melkveehouderij en de graansector zijn de marktondersteunende mechanismen wel overeind gebleven. De verplichte braaklegging is dan weer definitief afgeschaft.

Ten slotte is er extra aandacht voor jonge landbouwers: de maximale investeringslimiet voor jongeren die een bedrijf willen overnemen is opgetrokken van 55.000 naar 70.000 €.

Momenteel loopt het debat over de hervorming van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid na 2013. Volgens de voorstellen die nu op tafel liggen moet de nieuwe GLV enerzijds "groener, billijker, efficiënter en doeltreffender" worden en anderzijds beter begrijpbaar worden voor gewone burgers. De drie hoofddoelstellingen zijn: rendabele voedselproductie, duurzaam beheer van de natuurbronnen en klimaataanpak en de instandhouding van de territoriale evenwichten en de diversiteit van de plattelandsgebieden. Een concrete verdeelsleutel is er nog niet, maar de directe

inkomenssteun zal eerlijker worden verdeeld tussen oude en nieuwe lidstaten, tussen grote en kleine bedrijven en tussen de subsectoren, en gericht zijn op actieve landbouwers. De hervorming zou in 2014 een feit moeten zijn.

### **Accenten gelegd in de beleidsnota van de Vlaamse Minister van Landbouw en Plattelandsbeleid Kris Peeters**

In deze beleidsnota wordt aangehaald dat landbouw in Vlaanderen historisch gezien steeds een belangrijke economische rol heeft gespeeld, gezien de relatief goede en vruchtbare landbouwgrond. Landbouw is de voornaamste ruimtegebruiker in Vlaanderen, maar staat onder enorme druk door verstedelijking, vertuining, versnippering en andere transformaties op het platteland. De multifunctionaliteit op het platteland levert hindernissen voor de bedrijfsvoering op (schaalvergroting, vestiging van nieuwe bedrijven), maar biedt tegelijk ook kansen voor de professionele landbouw. Landbouw levert namelijk ook diensten zoals landschaps- en natuurbeheer, thuisverwerking en –verkoop, hoevetoerisme, zorgfuncties, biologische producten, enz.

Om de uitdagingen van morgen aan te gaan, zal de Vlaamse Regering werk maken van een landbouwbeleid dat innovatie koppelt aan duurzaamheid, rekening houdend met kostenefficiëntie en rechtszekerheid. Daarbij wil ze streven naar een faire en transparante prijsvorming in alle geledingen van de voedselkolom.

In het Vlaamse toekomstplan “Vlaanderen in actie” is volgend engagement voor landbouw opgenomen: “In 2020 heeft Vlaanderen een performante landbouw die de vergelijking met de Europese landbouweconomische topregio’s kan doorstaan”. Op basis van een zinvolle en werkbare benchmarking voor de Vlaamse landbouw zal een gepast beleid worden ontwikkeld om de Vlaamse positie op zijn minst te handhaven en waar mogelijk te verbeteren. Zowel wat betreft de economische invalshoek als toegevoegde waarde, rentabiliteit en export, maar ook de sociale en milieuaspecten dienen hierin voldoende aan bod te komen.

Het uitgewerkt document ‘Naar een Vlaams plattelandsbeleid’ wordt integraal opgenomen als actieprogramma. Bijzondere aandacht zal besteed worden aan de versterking van de bestuurs- en financiële kracht van de gemeenten met specifieke plattelandskenmerken.

De specifieke uitdagingen voor de landbouw- en voedingssector op het vlak van productiviteit en innovatie hebben betrekking op:

- het veranderend klimaat en de uitstoot van broeikasgassen;
- de achteruitgang van de biodiversiteit;
- de toenemende druk op inputs zoals grond, water, energie en voedingsstoffen;
- de stijgende, concurrerende en fluctuerende vraag naar landbouwgrondstoffen;
- de vraag naar de productie van publieke goederen en
- de noodzaak om de totale milieu-impact te reduceren.

Dit alles moet echter ook op een rendabele manier gebeuren.

Minister Peeters geeft aan dat Vlaanderen ook zijn steentje wil bijdragen en wil meewerken aan een duurzame hervorming van het Europees landbouwbeleid na 2013, waarbij voldoende middelen worden uitgetrokken om een redelijk inkomen te garanderen aan boeren en tuinders en om een kwaliteitsvolle, veilige, gezonde, milieuvriendelijke en betaalbare voedselproductie en een leefbaar platteland te garanderen. In functie daarvan wil hij de verdere versterking ondersteunen, maar ook de vereenvoudiging van de cross compliance die de directe bedrijfsstoelagen koppelt aan ecologische en maatschappelijke randvoorwaarden.

Wat de afbakening van de agrarische structuur betreft, is het voor een agrarisch ondernemer van groot belang dat er voor zijn onderneming ruimte bestaat met voldoende juridische zekerheid. De juridische verankering van het agrarische gebied en de afbakening van de verschillende buitengebiedfuncties zal verder uitgewerkt worden conform de taakstellingen van het huidige Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Ook zal de nodige aandacht gaan naar de verdere uitwerking van het flankerende beleid bij grote infrastructuurwerken via een decretaal initiatief en de faire uitvoering van de regelingen voor kapitaalschade en gebruikersschade.

In deze beleidsnota wordt ook het belang van landbouwimpactstudies (LIS) en LERs aangegeven. “Deze studies zijn onontbeerlijk bij alle projecten en processen met een belangrijke impact op de aanwezige landbouwstructuur. Uit de talrijke ervaringen is gebleken dat deze methodiek van LIS en LER uitstekende faciliterende instrumenten zijn. Ze creëren immers meer draagvlak zowel bij de projectuitvoerders als bij de getroffen landbouwers.”

Specifiek met betrekking tot de herbevestigde gebieden wordt gesteld dat deze LIS en LERs dienen opgesteld te worden om de impact in kaart te brengen van de ruimtelijke uitvoeringsplannen zodat het nodige flankerend beleid op maat van de betrokken landbouwers kan worden uitgewerkt. Hierbij zou, wat onteigeningen betreft, een vergelijking opgemaakt worden met onze buurlanden, waarin zowel de procedure als de financiële compensatie aan bod komt.

## **2.1.2. Leefmilieu en natuur**

### **Accenten gelegd in de beleidsnota van de Vlaamse Minister voor Leefmilieu en Natuur, Joke Schauvliege**

De basisdoelstelling van het Vlaams leefmilieu- en natuurbeleid is het streven naar een hoog beschermingsniveau voor de huidige en toekomstige generaties. Dit gebeurt via de bescherming van mens en milieu, de duurzame aanwending van de grondstoffen en de natuur, het behoud en de bevordering van biologische en landschappelijke diversiteit en de zorg voor het klimaat.

Het Vlaamse grondgebied is dicht bebouwd en bestaat uit een aaneenschakeling van grote en kleinere bebouwde gebieden. Op diverse plaatsen leidt dit tot concurrentie tussen verschillende vormen van landgebruik en een toenemende versnippering van de open ruimte. De bebouwde oppervlakte neemt nog jaarlijks toe en heeft een impact op bodemfuncties en –kwaliteit, waterhuishouding, biodiversiteit en het microklimaat in de bebouwde omgeving.

Vlaanderen heeft een intensieve landbouwsector, waarbij de veeteelt- en tuinbouwsector meer dan 80% van de productiewaarde uitmaken. De beschikbare landbouwoppervlakte is sterk versnipperd, waardoor de landbouw sterk interageert met overige vormen van landgebruik. In het bijzonder ondervinden natuurlijke systemen vaak een directe impact van landbouwactiviteiten.

In deze beleidsnota wordt ook de nodige aandacht besteed aan:

- het mestbeleid: efficiëntie van de regelgeving verhogen door te focussen op specifieke gebieden (zoals in risicogebieden voor oppervlaktewater/grondwater). Door een integrale monitoring van landbouwpercelen en hun effecten op grond- en oppervlaktewater kan bijgedragen worden aan het nemen van de meest geschikte maatregelen voor landbouwbodem. Naast een meer gebiedsgerichte wordt ook een meer teeltgerichte regelgeving uitgewerkt.

Door een individuele benadering wordt de adviserende en sensibiliserende rol van de Mestbank versterkt.

Mestverwerking als belangrijke steunpilaar voor het mestbeleid wordt verder uitgebouwd en draagt bij tot een beter nutriëntenevenwicht, een duurzame bodemkwaliteit en groene energie.

- gebiedsgericht beleid: Deze aanpak biedt kansen om de kwaliteit van de open ruimte geïntegreerd, beleidsdomein- en bestuursniveau-overschrijdend te verbeteren. De projecten kunnen uitvoering geven aan onder meer volgende punten van het regeerprogramma: een levendige landbouw- en visserijsector, beperken van hinder en verontreiniging, een nieuwe visie voor ruimtelijke ordening in Vlaanderen, naar een groene economie, verstandig omgaan met energie, plattelandsbeleid, integraal waterbeleid, luchtbeleid, biodiversiteit en natuur- en bosbeleid.

Met de gebiedsgerichte projecten wil de minister ook uitvoering geven aan de ruimtelijke afbakeningsprocessen, die vorige legislatuur zijn opgestart en die deze legislatuur zullen voltooid worden.

Om tot een kwaliteitsvolle open ruimte te komen is het essentieel dat binnen gebiedsgerichte projecten ruime aandacht gaat naar het samen benoemen van de kwaliteit van het gebied met alle actoren. Omgevingskwaliteit is een gebiedsspecifiek gegeven en de gehanteerde begrippen worden door iedereen verschillend ingevuld. Het is dan ook

essentieel dat binnen gebiedsgerichte planningsprocessen en projecten, ruime aandacht gaat naar het samen met betrokken actoren benoemen van kwaliteiten en hoe hier op in te spelen.

Vlaanderen heeft een intensieve landbouwsector. De beschikbare landbouwooppervlakte is sterk versnipperd, waardoor de landbouw sterk interageert met overige vormen van landgebruik. In het bijzonder ondervinden natuurlijke systemen vaak een directe impact van landbouwactiviteiten. Daarnaast is agrarisch natuurbeheer in Vlaanderen in volle ontwikkeling en in samenspraak met de minister bevoegd voor Landbouw kan gekeken worden hoe dit kan gestimuleerd worden.

Het terugdringen van de vervuiling door nutriënten (nitraten, maar vooral fosfaten) en pesticiden in het oppervlaktewater en in freatische grondwatersystemen blijft een belangrijke stap voor het bereiken van een goede waterkwaliteit.

In haar beleidsnota schrijft de minister ook dat ze “ervoor zal ijveren dat in Vlaamse projecten met impact op de open ruimte steeds flankerende maatregelen voor landbouw, natuur, landschap en recreatie voorzien worden. Waar mogelijk moeten we een stap verder gaan en projecten met grote impact inbedden in een breed beleidsdomeinoverschrijdend initiatief van gebiedsontwikkeling, waarbij de kernkwaliteiten niet aangetast maar in tegendeel op niveau van een gebied versterkt worden via een scala aan maatregelen.”

Lokale grondenbanken en de gerichte opbouw van een grondreserve, moeten garant staan voor de nodige grondmobiliteit en beletten dat grondprijzen in de hoogte gaan. De juridische en financiële omkadering van de werking van de lokale grondenbanken worden verbeterd. Dit kan meer mogelijkheden bieden voor het ruilen van gronden, zowel voor eigenaars als voor gebruikers.

### **2.1.3. Ruimtelijke ordening**

#### **Context van Ruimtelijke Ordening**

Juridisch werd de bestemming van de gronden vastgelegd in de gewestplannen. Deze bestemmingen worden echter doorkruist door twee processen.

Enerzijds loopt het proces voor de structuurplanning, zoals voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening. In afwachting van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, is de visie uit de structuurplanning mee bepalend voor de ontwikkeling van de landbouw in een gebied. Anderzijds loopt de afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur en moeten er zones aangeduid worden voor natuurverbindingen en verweving.

In het kader van de Europese richtlijnen (o.a. Habitat- en Vogelrichtlijn) werden bovendien speciale beschermingszones afgebakend. In deze gebieden is en blijft de landbouwfunctie mogelijk, maar er zijn/worden extra maatregelen voorzien voor het behoud van een aantal natuurwaarden.

Hieruit kan dan ook geconcludeerd worden dat de ruimte die voorzien is voor landbouw, momenteel niet eenduidig bepaald is. Het is een complexe samenstelling van afbakeningen en plannen die naast en over elkaar gelegd moeten worden.

#### **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)+ Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie Limburg**

In het kader van het RSV werd een evaluatie van de toestand gemaakt en werden de ruimtelijke aanspraken van de verschillende maatschappelijke activiteiten afgewogen. Op die basis werd een visie geschetst op de gewenste ontwikkeling. Deze visie werd vertaald in de gewenste ruimtelijke structuur. Het plan doet in principe voorstellen voor de periode tot 2007; in de praktijk zal deze visie heel wat langer meegaan.

Om in te spelen op nieuwe ruimtelijke uitdagingen wordt het plan geregeld herzien. Op dit ogenblik loopt de tweede herziening.

Het RSV zegt niet alleen hoe de Vlaamse ruimte er in de toekomst kan uitzien, maar ook welke middelen en instrumenten daartoe moeten worden ingezet. Het is dus geen plan zoals de gewestplannen, maar een kader dat de krachtlijnen van het toekomstige ruimtegebruik weergeeft.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen formuleert dan ook een aantal kwantitatieve opties met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling van verschillende activiteiten en functies (zie tabel 1). Deze ruimtebalans moet concreet vertaald worden in een aanpassing van de bestaande gewestplannen. De nieuwe plannen worden Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP) genoemd. De inbreng vanuit landbouw wordt gestuurd door het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling.

De ruimteboekhouding van 2007 is momenteel slechts gedeeltelijk gerealiseerd. Onder andere de afbakening van het buitengebied is nog niet volledig rond (zie ook volgende alinea). In de ruimteboekhouding is ondermeer voorzien dat de oppervlakte voorzien voor landbouw wordt afgebouwd van 806.000ha naar 750.000ha en dat er 7.000ha industriegebied bij moet komen.

Bestemming	Huidige gewestplannen	Gewestplannen in 2007	
			waarvan verwevingsgebied
Landbouw	806.000	750.000	70.000
Wonen	227.500	227.500	
Reservaat en natuurgebied	112.000	150.000	
Bosbouw	43.000	53.000	40.000
Overig groen	34.000	34.000	30.000
Industrie	55.000	62.000	
Recreatie	17.500	18.500	10.000
Overige bestemmingen	57.000	57.500	
<b>Totaal</b>	<b>1.352.000</b>	<b>1.352.000</b>	<b>150.000</b>

**Tabel 1: Ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen**

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt Maasmechelen geselecteerd als Kleinstedelijk Gebied op provinciaal niveau en automatisch ook als economisch knooppunt. De concrete afbakening van de Kleinstedelijke gebieden is een taak voor de provincies.

Het Ruimtelijk Structuurplan van de provincie Limburg geeft aan dat de belangrijke gewenste rol van Maasmechelen inzake bedrijvigheid een zoektocht verantwoordt naar bijkomende bedrijventerreinen. Een nieuw bedrijventerrein kan worden gezocht, aansluitend bij of in de nabijheid van Oude Bunders (= Nieuwe Bunders).

#### **Afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur**

In uitvoering van het RSV werd voor het buitengebied in 2004 gestart met de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur. Dit verloopt in twee stappen:

1. Tijdens een eerste stap (de visievorming) werd in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een ruimtelijke visie opgesteld die in hoofdlijnen aangeeft wat de belangrijke structuren zijn op Vlaams niveau.
2. De realisatie en uitvoering van deze visie is de tweede stap. Deze verloopt via twee sporen.
  - 2.1 Enerzijds werd door de Vlaamse regering beslist om gebieden af te bakenen waar geen bijkomende vragen naar natuur en bos spelen en waar het huidige gewestplan de gewenste ruimtelijke visie onderschrijft. Deze gebieden zijn beleidsmatig herbevestigd. Een gebied aanduiden als 'herbevestigd gebied' betekent concreet dat hierbinnen de gele en groene gewestplanbestemmingen (landbouw, natuur en bos, inclusief overdruk) behouden en bevestigd worden. Het doel van deze werkwijze is om op een snelle manier voldoende

- rechtszekerheid te bieden aan de landbouwsector. Op die manier geeft de Vlaamse overheid immers aan dat in deze gebieden geen gewestelijke initiatieven naar natuur- en bosuitbreiding genomen zullen worden.
- 2.2 Een tweede spoor bestaat uit de opmaak van de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) voor gebieden waar volgens de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos een wijziging van het gewestplan gewenst is. De gewestelijke RUP's leggen de bestemmingen op perceelsniveau vast. De uit te voeren acties worden vastgelegd in een operationeel uitvoeringsprogramma.

#### **2.1.4. Beleid voor de inrichting van het buitengebied: de grondenbank**

Vlaanderen kent al enige tijd een aantal instrumenten voor de inrichting van het buitengebied: ruilverkaveling, landinrichting en natuurinrichting. Voor de realisatie van deze projecten worden heel wat gronden verworven, al dan niet via een recht van voorkoop.

Naast deze gekende vormen van inrichting ontstaat er onder invloed van nieuwe evoluties een steeds grotere verscheidenheid aan vragen naar inrichting. Bijkomende vragen zijn er bijvoorbeeld vanuit bosuitbreiding en integraal waterbeleid. Vele van deze inrichtingsprocessen gaan ook gepaard met grondverwerving en eventueel grondruil. Die kan georganiseerd worden via een *lokale grondenbank*.

Basisprincipe hierbij is dat ruil van gronden naar een meer geschikte locatie gebeurt op vrijwillige basis in functie van de bestemming, bedrijfssituatie e.d. Dit principe wordt vastgelegd in een protocolovereenkomst tussen de VLM en de betrokken partner(s). De grondruil wordt geformaliseerd via een akte.

De werking van een lokale grondenbank kan in een aantal gevallen gefaciliteerd worden door een specifieke wetgeving. Zo bestaan er lokale grondenbanken die werken in het kader van ruilverkaveling en/of ruilverkaveling bij grote infrastructuurwerken. Ook het *decreet Vlaamse Grondenbank* werkt ondersteunend. Dit decreet werd op 16 juni 2006 door het Vlaamse Parlement goedgekeurd.

Als afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij kan de Vlaamse Grondenbank opereren op de vastgoedmarkt. Haar doel en taken kunnen als volgt opgedeeld worden:

- het ontvangen en doorsturen van aanbiedingen en kennisgevingen met betrekking tot de decretale rechten van voorkoop;
- het ontvangen en doorsturen van aanvragen voor de decretale koopplichten;
- het verwerven, ruilen, beheren en/of overdragen van onroerende goederen voor overheden van het beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie;
- het aanleggen van grondreserves voor ruil in functie van de realisatie van projecten inzake bosuitbreiding of natuurbehoud;
- het ruilen van onroerende goederen en het verplaatsen van landbouwbedrijven die niet gelegen zijn in de agrarische structuur, naar de agrarische structuur.

Met de uitvoering van deze taken kan de Vlaamse Grondenbank bijdragen aan de uitvoering van het grondbeleid en projecten van overheden van het Vlaams gewest. Hiermee is zij een sturend instrument voor een correct ruimtegebruik in de open ruimte.

#### **2.1.5. Integraal waterbeleid**

Bij het waterbeleid zijn verscheidene beleidsdomeinen betrokken, voornamelijk leefmilieu, mobiliteit en ruimtelijke ordening, maar ook landbouw, toerisme en economie. Bovendien spelen binnen Vlaanderen verschillende besturen een rol, met name het Vlaams Gewest, de provincies, de steden en gemeenten en de polders en wateringen. Het is belangrijk dat er voldoende overleg en samenwerking bestaat tussen de beleidsdomeinen én de besturen.

De Kaderrichtlijn Water vormt het algemeen kader voor de hele Europese Unie op het vlak van water(kwaliteits)beleid. Maar ook andere Europese richtlijnen sturen het Vlaamse waterbeleid: de richtlijn stedelijk afvalwater (91/271/EEG), de nitraatrichtlijn (91/676/EEG), de zwemwaterrichtlijn (76/160/EEG), de drinkwaterrichtlijn (98/83/EG), de IPPC-richtlijn, de richtlijn overstromingspreventie (in opmaak), enz. Het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003 (afgekort als DIWB) zet de Kaderrichtlijn Water om in Vlaamse wetgeving.

In 2005 gaf de Vlaamse regering haar goedkeuring aan de eerste Waterbeleidsnota. Hierin zijn vijf krachtlijnen vastgelegd:

1. Terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;
2. Water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;
3. De kwaliteit van water verder verbeteren;
4. Duurzaam omgaan met water;
5. Voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

Ook de landbouwsector moet inspanningen leveren om deze doelstellingen te bereiken (MAP, waterlopenbeheer, actieve overstromingsgebieden, ...), maar zal er uiteraard ook voordelen van ondervinden (goede waterhuishouding, beheerovereenkomsten, ...).

## **2.2. Juridisch kader**

De landbouw wordt geconfronteerd met heel wat wetten en decreten. Maar er is uiteraard een verschil qua impact op het landbouwgebieden. De meest relevante wetten en decreten voor het studiegebied worden hieronder beschreven.

### **2.2.1. Maatregelen om de landbouw te sturen vanuit de beleidsopties: GLB**

Vanuit de principes van het Europees Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (GLB) en het Programma voor Plattelandsontwikkeling (PDPO), wordt de landbouw gestuurd met stimulerende maatregelen en productiebepalende regels. De voornaamste maatregelen en regels worden hieronder vermeld.

#### **Bedrijfstoeslag ter vervanging van premies gekoppeld aan de productie**

Vanaf 1 januari 2005 startte de nieuwe regeling van de Mid Term Review. Het principe is dat de bestaande premies ter ondersteuning van de productie verdwenen en vervangen werden door één bedrijfstoeslag. Die toeslag is gebaseerd op de historische referentieperiode 2000-2002. Bedrijven die in die periode premies kregen, ontvangen nu een bedrijfstoeslag. Bedrijven die in die periode geen premie kregen (bv. tuinders, varkens- en pluimveebedrijven), hebben hier dus geen recht op. Er is echter een beperkt aantal uitzonderingen. De meest voorkomende is de premie die voorzien is voor het houden van zoogkoeien.

Al de overige premies uit het 1e pijlerbeleid werden opgenomen in de bedrijfstoeslag, die concreet bestaat uit een aantal toeslagrechten. Eén toeslagrecht stemt overeen met 1 ha in gebruik tijdens de referentieperiode. Hierin werd ook het areaal grasland opgenomen, ook al waren er in die referentieperiode geen premies gekoppeld aan dat grasland.

Per toeslagrecht werd een waarde berekend. Deze verschilt van bedrijf tot bedrijf. De waarde van het toeslagrecht is gelijk aan het referentiebedrag (dit is het gemiddelde van de premies in de referentieperioden 2000, 2001 en 2002) gedeeld door het referentieareaal.

Sinds 2005 kan een landbouwer deze toeslagrechten activeren door het bewerken van zijn gronden. Maar als hij in vergelijking met de referentieperiode, minder gronden in gebruik heeft, daalt ook de totale toeslag voor zijn bedrijf. Concreet betekent dit dus dat de gronden die een landbouwer in gebruik heeft, nog meer dan voordien een cruciale productiefactor zijn.

Voor het areaal dat verplicht werd braak gelegd in het kader van de Europese regelgeving, werden specifieke braaktoeslagrechten toegekend aan de landbouwers. Deze werden in 2008 omgezet naar gewone toeslagrechten, omdat de verplichte braaklegging geschrapt werd.

Sinds 2009 kunnen toeslagrechten ook geactiveerd worden op percelen met aardappelen, groenten en fruit en permanente teelten. De meeste premies die de landbouwer tot nu toe als steun ontving zijn nu ook vervangen door één enkel steunbedrag (toeslag), de zogenaamde 'bedrijfstoeslag'.

De Europese steun aan de landbouw blijft dus grotendeels overeind. Maar ze wordt wel systematisch afgeroomd. Dat is het principe van de modulatie en de financiële discipline. Bovendien wordt de ondersteuning aan de productie via prijsondersteuning verder afgebouwd.

### **Ondersteuning van de marktprijzen, gekoppeld aan productiebeperkende maatregelen**

Zowel de productie van suiker als die van melk kent nog een significante prijsondersteuning. Om overproductie tegen te gaan, staan hier wel quota tegenover.

Begin 2006 besliste de Raad over een verregaande hervorming van de suikersector. De interventieprijzen worden sterk afgebouwd, maar het systeem van de quota blijft overeind. De vooropgestelde prijsdalingen zullen gedeeltelijk gecompenseerd worden met een nieuwe suikerpremie.

In de melkveesector wordt de hoeveelheid melk die een bedrijf mag produceren vastgelegd via de melkquotumreglementering. Dit quotum blijft (althans voorlopig) bestaan. De melkprijzen zullen wel blijven dalen en worden gedeeltelijk vervangen door de melkpremie. Deze melkpremie wordt ondertussen mee opgenomen in de toeslagrechten.

De Vlaamse regering heeft in maart 2007 ook principieel ingestemd met een aantal aanpassingen aan de melkquotumregeling. Hiermee wordt een eerste stap gezet in de richting van de verwachte afschaffing van de melkquota in 2015.

### **Premies ter ondersteuning van meer milieuvriendelijke vormen van landbouw**

In het kader van het PDPO (Programma Document Plattelandsontwikkeling) worden diverse vormen van landbouw gestimuleerd met premies. Zo worden milieuvriendelijke productiemethodes gehonoreerd (maatregelen tegen erosie, mechanische onkruidbestrijding enz.). Ook de omschakeling van gangbare landbouw naar biolandbouw wordt gestimuleerd via een subsidie.

Daarnaast kunnen een hele reeks van beheerovereenkomsten gesloten worden. Dit is een belangrijk instrument voor het stimuleren van de verweving tussen landbouw en natuur. Er bestaat een reeks van pakketten. Deze zijn ofwel voor heel Vlaanderen van toepassing ofwel voor een specifiek gebied (bv. voor hamsters, botanisch beheer).

Zoals verwacht ligt het volledige projectgebied en de zone ontsluitingsweg in een gebied waar beheersovereenkomst 'water' kan afgesloten worden. Als beheersovereenkomst 'water' wordt toegepast op een perceel, dan zijn specifieke bemestingsnormen van kracht, zoals contractueel bepaald.

Men kan in heel het gebied ook de algemene beheerovereenkomsten zoals "perceelsranden beheer" afsluiten.

Behalve bij de VLM kunnen de landbouwers o.a. ook terecht bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV) en bij het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) voor beheerovereenkomsten, agromilieumaatregelen en bebossingspremies.

## **2.2.2. Ruimtelijke bestemmingen binnen het studiegebied**

### **Gewestplan (zie kaart 4 )**

Zoals reeds aangehaald in deel 2.1.3 is de ruimte die in Vlaanderen voorzien is voor landbouw in principe vastgelegd in de gewestplannen. De bestemming volgens het gewestplan is dan ook een belangrijke randvoorwaarde voor de landbouwactiviteiten. Dit uit zich o.a. in de bemestingsnormen die rechtstreeks gekoppeld zijn aan deze gewestplannen.

Het studiegebied is bijna volledig ingekleurd als agrarisch gebied op het gewestplan. Enkel tegen de N78 is er een kleine overlap met woongebied met landelijk karakter. De zone langs de Kikbeek is landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Al de rest is zuiver agrarisch gebied.

Van de geregistreerde landbouwgrond is dan ook 65,2ha gelegen in agrarisch gebied. 5,99ha in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (de zone langs de Kikbeek). Enkel tegen de N78 zijn er een aantal (delen van) percelen gelegen binnen woongebied met landelijk karakter, in totaal 0,15ha.

### **Landschappelijke waardering**

Vlaanderen heeft een aantal vormen van bescherming voor waardevolle landschappen. Naast het formeel beschermd landschap zijn er ook dan aangeduide ankerplaatsen. Binnen dergelijke gebieden gelden er voor de landbouw vaak beperkingen. Zo is het in de praktijk vaak moeilijker om vergunningen te krijgen voor stallen...

Het gebied Nieuwe Bunders ligt niet in beschermd landschap of in een ankerplaats.

### **VEN**

Het Vlaams Ecologisch Netwerk of het VEN is een selectie van gebieden met een zeer hoge natuurkwaliteit. Het zijn gebieden met een duidelijke samenhang en een voldoende aaneengesloten oppervlakte zodat ze samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen vormen. Binnen deze gebieden wordt een specifiek beleid gevoerd inzake natuurbehoud. Dit brengt beperkingen met zich mee voor de landbouw (o.a. gebruik van gewasbeschermingsmiddelen is er verboden).

In het studiegebied is echter geen VEN-gebied aanwezig

### **Speciale Beschermingszones (SBZ)**

De Habitat- (1992) en Vogelrichtlijn (1979) hebben tot doel bij te dragen tot het waarborgen van de biologische diversiteit in de Europese lidstaten, meer bepaald door een gemeenschappelijk kader te scheppen voor de instandhouding van de wilde flora en fauna en de natuurlijke habitats van communautair belang. Bij de richtlijnen wordt een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht onder de naam 'Natura 2000'. Dit netwerk bestaat uit 'speciale beschermingszones' die door de lidstaten werden aangewezen.

In de speciale beschermingszones nemen de lidstaten alle nodige maatregelen om de instandhouding van de habitats te waarborgen. In Vlaanderen is men momenteel volop bezig om deze maatregelen per gebied te formuleren. Verder mogen in deze gebieden geen storende factoren optreden die negatieve gevolgen hebben voor het voortbestaan van de soorten die door de richtlijn beschermd worden. Nieuwe plannen of projecten in en in de nabijheid van Speciale Beschermingszones worden conform de richtlijn getoetst.

Het studiegebied ligt volledig buiten habitat- en vogelrichtlijngebied.

## 2.2.3. Maatregelen ter bescherming van het milieu

### Milieuvergunning (Vlarem I en II)

Voor de uitbating van een land- of tuinbouwbedrijf in Vlaanderen zijn een aantal vergunningen nodig. Één van de nodige vergunningen is de milieuvergunning. Deze wordt geregeld via het decreet van 28 juni 1985. Vlarem I en II zijn uitvoeringsbesluiten bij dit decreet. Ze bepalen de modaliteiten voor de procedures en benoemen alle vergunningsplichtige activiteiten.

Er zijn vergunningen nodig voor een stookolietank, voor het lozen van afvalwater, voor standplaatsen om dieren te houden, enz. Voor landbouw worden de veeteeltbedrijven hierbij ingedeeld in klassen, al naargelang het aantal dieren en de ligging van het bedrijf.

Specifiek voor varkens- en pluimveebedrijven zijn er afstandsregels opgenomen. Deze bepalen de minimale afstanden tot volgende gewestplanbestemmingen: woon- en woonuitbreidingsgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde, natuurreservaat, bosreservaat en gebied voor verblijfsrecreatie. Let op: er gelden minimale afstanden voor bos- en natuurreservaten, maar niet voor bos- en natuurgebieden.

De minimale afstand is afhankelijk van het aantal waarderingspunten van de stal en de gewenste mestproductie voor varkens of het aantal plaatsen voor pluimvee. De regels zijn nu uniform zowel voor open als gesloten varkensbedrijven.

### Mestwetgeving

Van 1 januari 2007 tot 31 december 2010 was de derde versie van het mestactieplan (MAP3) van kracht. Op 4 mei 2011 keurde het Vlaamse Parlement een nieuw Mestdecreet goed, en op 13 mei 2011 werd dit MAP4 (Mestactieprogramma 2011-2014) in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Daarmee wordt het ontwerp-Mestactieplan waarover Vlaanderen een akkoord heeft met de Europa, in Vlaamse wetgeving omgezet.

MAP4 is geen volledig nieuw decreet. Het nieuwe actieprogramma bouwt verder op het huidige derde actieprogramma. De voornaamste wijzigingen ten opzichte van MAP3 worden hieronder even toegelicht:

- de doelstellingen van het nieuwe actieplan, namelijk de oppervlaktewaterkwaliteit in die mate te verbeteren dat in 2014 het aantal Map-meetpunten met een overschrijding van het nitraatgehalte van 50 mg/l verminderd wordt tot maximaal 16% en in 2018 tot 5% . In 2014 volgt de evaluatie en de voorspelling van de trend in de waterkwaliteit in de periode 2015-2018
- de aanpassingen aan de bemestingsnormen van het ontwerpactieprogramma. Die normen zijn gebaseerd op de gemiddelde stikstofopname en fosfaatafvoer van de gewassen. De stikstofbemestingsnormen worden verder gedifferentieerd naargelang de gewassen en teeltcombinaties en het bodemtype. De effectiviteit van de bemesting met stikstof speelt een belangrijke rol. Voor stikstofbemesting wordt daarom het nieuwe systeem van de bemesting op basis van werkzame stikstof ingevoerd. Daarnaast blijft het eenvoudigere klassieke systeem van totale stikstof behouden. De landbouwer kan zelf kiezen welk systeem hij toepast, met dien verstande dat er per bedrijf maar één systeem mag worden gevolgd. Wie nu kiest voor het systeem van werkzame stikstof moet dit systeem toepassen tot het kalenderjaar 2014
- de bemestingsnormen voor fosfaat. Bij fosfaat speelt het bodemtype geen rol. Bij teeltcombinaties wordt de bemestingsnorm van de hoofdteelt in rekening gebracht. Ook de fosfaatsnormen zijn uit het actieprogramma overgenomen. Omdat de verscherping van de bemestingsnorm voor fosfaat groter is dan deze voor stikstof, is er voor gekozen om de bemestingsnormen voor fosfaat gradueel te verlagen, over een periode van acht jaar, zijnde twee actieprogramma's

- verandering van de regeling van de uitrijperiode : bemesten met vloeibare dierlijke mest, kunstmest of andere meststoffen wordt verboden als er na de oogst geen vanggewas of nateelt meer wordt ingezaaid. Als er na de oogst van de hoofdteelt een groente als nateelt wordt ingezaaid, geldt dit verbod niet. Dit verbod geldt evenmin als de nateelt vóór 31 juli ingezaaid wordt. Voor nateelten ingezaaid na 31 juli en uiterlijk op 31 augustus of later wordt de hoeveelheid vloeibare mest die nog mag worden toegediend beperkt tot 30 kg N/ha
- de beperking van de zogenaamde opslag op de kopakker. Deze beperking heeft slechts uitwerking vanaf november 2013
- het instrument van het bemestingsadvies : gelet op de belangrijke rol van dit instrument zal hiervoor, in overleg met de betrokken actoren, in een uitvoeringsbesluit nader uitgewerkt worden op welke wijze dit bemestingsadvies moet opgemaakt worden
- de regeling voor de nitraatresidustaalnames : in het huidige actieprogramma is er voluit voor gekozen om het instrument van de nitraatresidumeting in te bedden in een systeem van begeleiding en sensibilisering van landbouwers. Er zijn vier maatregelenpakketten uitgewerkt die naarmate de overschrijding van de nitraatresidunorm groter is, zwaarder wordt
- de wijzigingen aan de regeling rond bemesting in fosfaatverzadigde gebieden
- wijziging van de forfaitaire uitscheidingscijfers, als gevolg van de beëindiging van het wetenschappelijk onderzoek inzake de uitscheidingscijfers voor pluimvee en van het nieuwe veevoederconvenant, dat begin 2011 werd ondertekend. Ook voor nertsen zijn er nieuwe cijfers
- er zijn verschillende aanpassingen doorgevoerd aan de zogenaamde burenregeling
- de Vlaamse Regering zal voor eind februari 2012 een externe evaluatie van de uitvoering van het mestbeleid (inclusief handhaving) met bijhorende voorstellen tot aanpassing van dit decreet aan het Vlaams Parlement voorleggen
- de meeste bepalingen treden in werking op de datum van publicatie in het Belgisch Staatsblad. Voor een aantal bepalingen is echter een afwijkende inwerkingtreding noodzakelijk. Aangezien in het Mestdecreet gewerkt wordt met controles op jaarbasis, dienen wijzigingen aan bemestingsnormen en uitscheidingscijfers steeds in te gaan op 1 januari. Bovendien is het een duidelijke vereiste van de Europese Commissie dat de bemestingsnormen zoals opgenomen in het ontwerpactieprogramma gelden voor het lopende bemestingsseizoen.

### **Bemestingsnormen**

Het volledige grondgebied van het Vlaamse Gewest valt onder het kwetsbaar gebied water (norm van maximaal 170 kg N uit dierlijke mest per ha, per jaar). Daarnaast bepaalt het Mestdecreet echter ook afbakingen van o.a. natuur- en bosgebied en fosfaatverzadigd gebied. Voor percelen die in meerdere afbakingen liggen, gelden de strengste bepalingen. Aan elk perceel wordt één gebiedstype toegekend. Binnen het toegekende gebiedstype zijn soms meerdere regimes mogelijk, afhankelijk van bepaalde keuzes die de landbouwer maakt (bv. toepassing BO water) of van wat de wetgeving oplegt (bv. ontheffing). Bij overschrijding van de 3<sup>de</sup> of 4<sup>de</sup> drempelwaarde bij nitraatresiducampagne worden op het perceel bijkomende beperkingen opgelegd.

De belangrijkste wijziging in MAP4 is dat landbouwers kunnen kiezen tussen 2 systemen om de maximale stikstofbemesting te berekenen:

- Systeem totale stikstof: bemestingssysteem dat al langer bestond in het Mestdecreet.
- Systeem werkzame stikstof: nieuw in het Mestdecreet MAP4.

Op percelen waarop derogatie van toepassing is, gelden andere bemestingsnormen. Derogatie kan enkel aangevraagd worden voor een beperkt aantal teelten of teeltcombinaties (derogatiegewassen).

In de gewestplanbestemmingen (en GRUP-bestemmingen) natuur- en bosgebieden zijn nog extra bemestingsbeperkingen van kracht voor de landbouwers (kwetsbaar gebied 'Natuur'). In de praktijk komt het er meestal op neer dat hier slechts 2 grootvee-eenheden (GVE) per hectare mogen grazen. Wel is het vaak mogelijk om een individuele uitzondering (ontheffing) te krijgen. Er komen geen kwetsbare gebieden 'Fosfaat' of waterwingebieden voor in het studiegebied.

Wel wordt binnen het projectgebied op vele percelen een beheersovereenkomst water toegepast (op 37 van de percelen in het gebied). Met deze beheersovereenkomst verbinden landbouwers er zich toe verder te gaan dan de geldende bemestingsnormen. Hier staat dan een vergoeding tegenover. Op deze percelen zijn er specifieke bemestingsnormen van kracht, zoals contractueel bepaald. Enkel percelen met de bemestingsnorm 'water' die binnen welbepaalde gebieden liggen, komen in aanmerking voor BO water, maar dit geldt voor bijna het ganse Maasgebied.

## DEEL 3 : LANDBOUWKUNDIGE ASPECTEN VAN HET PROJECTGEBIED

In dit hoofdstuk worden enkele algemene aspecten van de landbouw in het studiegebied besproken, los van de individuele bedrijfssituaties. De meeste gegevens in dit deel zijn gebaseerd op de perceelsregistratie van 2011, de meest recente perceelsregistratie waarvan al betrouwbare gegevens beschikbaar zijn.

### 3.1. Bodem

#### 3.1.1. Bodemtype (textuur en drainageklasse) (zie kaart 5)

De bodemkarakteristieken zijn zeer belangrijk voor de landbouw, omdat die de vruchtbaarheid en de waterhuishouding beïnvloedt en zo de mogelijke gewasopbrengst. Onderstaande figuren geven de bodemtypes in het studiegebied weer op basis van textuur (zand, zandleem, leem, klei) en drainageklasse.

Hierbij moet opgemerkt worden dat het gaat om bodemkaarten die opgemaakt werden in de jaren 1960 en '70 en gedigitaliseerd werden begin jaren '90. De bodem is echter een dynamisch gegeven en onderhevig aan verandering. De textuur van de bodem verandert weinig of niet, maar de waterhuishouding kan beïnvloed worden door o.a. drainagesystemen en beregening.

Bodemtype	Oppervlakte (ha)	Percentage
Droge zandleem	6,06	7,0
Vochtige zandleem	43,52	50,5
Droog zand	2,72	3,2
Droge leem	23,5	27,3
Natte leem	9,78	11,3
Antropogeen	0,63	0,7
<b>Eindtotaal</b>	<b>86,21</b>	<b>100,0</b>

Tabel 2: Bodemtypes in het studiegebied

Uit de tabel blijkt dat er een grote variëteit is aan bodems in het gebied. Dit komt door de ligging op de grens tussen de Kempen (zandgronden) en het Maasland (zandleemgronden). Bovendien stroomt door het gebied ook nog de Kikbeek, waardoor er plaatselijke afzetting is van leemgronden.

De textuur van de gronden in het studiegebied is overwegend zandleem (57,5% van de oppervlakte van het gebied). Dit zijn overwegend zeer vruchtbare bodems. In alle landschappen komen ook kunstmatige (antropogene) gronden voor, ontstaan na bepaalde menselijke activiteiten. Slechts 0,7% van de gronden binnen de perimeter zijn antropogeen. 88% van de totale oppervlakte van het studiegebied heeft als natuurlijke drainageklasse droog of vochtig. Enkel de zone langs de Kikbeek heeft als drainageklasse nat. Deze nattere gronden zijn landbouwkundige veelal minder geschikt.

Wanneer we de textuur en drainageklasse samennemen, komt naar voren dat het studiegebied voornamelijk uit vochtige zandleemgronden of droge leemgronden bestaat.

Wanneer er verder ingezoomd wordt op de gronden die in landbouwgebruik zijn, blijkt dat ook hier vochtige zandleem of droge leem het hoofdaandeel blijft.

### 3.1.2. Bodemgeschiktheid akkerbouw en gras (zie kaarten 6 en 7)

De bodemgeschiktheidmatrix van de provincie Limburg geeft de bodemgeschiktheid weer voor een aantal teelten en teelttypes. De verschillende teelten stellen immers uiteenlopende eisen aan de bodem.

Onderstaande tabel geeft de verdeling van de bodemgeschiktheid weer van het studiegebied ten aanzien van grasland en akkerbouw, de meest voorkomende teelten. Uit de tabel blijkt ondermeer dat het grootste deel van de bodems in het gebied zeer geschikt zijn voor grasland. Ook voor akkerbouw is het grootste deel van het gebied geschikt tot zeer geschikt. De natte leemgronden in de Kikbeekvallei zijn echter niet geschikt voor akkerbouw.

Bodemgeschiktheid	Grasland (%)	Akkerbouw (%)
1 (meest geschikt)	66,5	40,6
2 (geschikt)	21,9	16,9
3 (gemiddeld geschikt)	7,6	2,8
4 (weinig geschikt)	3,1	30,4
5 (niet geschikt)	0,00	8,7
9 (antropogeen)	0,7	0,7
<b>Eindtotaal</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

**Tabel 3: Bodemgeschiktheden in het studiegebied**

Bij deze gegevens moet wel opgemerkt worden dat men zich voor de bodemgeschiktheidskaarten en –matrices gebaseerd heeft op de bodemkaart van België. Deze kaart is in de praktijk soms voorbijgestreefd en houdt bijvoorbeeld geen rekening met drainage die is aangelegd sinds de opmaak van de bodemkaart.

### 3.1.3. Overstromingskaart

VMM maakte voor heel Vlaanderen een kaart op die de mogelijke en effectief overstromingsgevoelige gebieden weergeeft volgens de watertoetskaart. Deze kaart werd bepaald op basis van recente overstromingen (vanaf 1998) en overstromingsmodellen. De gebruikte modellen zijn steeds gebaseerd op gedetailleerde topografische metingen van de waterloop en zijn omgeving. Terwijl de kans op overstroming in de effectieve overstromingsgevoelige gebieden vrij groot is, is die voor de mogelijke gebieden veel kleiner.

De landbouwpercelen in het projectgebied vallen grotendeels in potentieel overstromingsgevoelig gebied. Enkel langs de Kikbeek is er een zone afgebakend als effectief overstromingsgevoelig.

## 3.2. Kavelstructuur

Binnen het studiegebied is 71,4 ha, ofwel 82,8% van de totale oppervlakte geregistreerd als zijnde in landbouwgebruik. Hiervan is 49,3ha geregistreerd in de zone die zou worden onteigend. In totaal zijn er 56 percelen geregistreerd binnen het gebied. Er zijn geen bedrijfsgebouwen aanwezig. In 2011 waren er in totaal 12 gebruikers actief in het projectgebied.

### 3.2.1. Eigendom en pachtsituatie

Bij het afnemen van de enquête werd aan de landbouwers gevraagd hoeveel van de gronden die zij in gebruik hebben binnen het gebied, ze ook zelf in eigendom hebben. Gemiddeld is ongeveer 25% van de grond die ze gebruiken in eigendom van de landbouwers. Bij de enquête kwam ook naar boven dat de landbouwers in het projectgebied veel onderling grond uitruilen ('ploegrui') om voldoende vruchtwisseling te hebben of met de bedoeling om voldoende grote percelen in gebruik te hebben. Mede daardoor is de eigendoms- en pachtsituatie in het gebied zeer ingewikkeld.

### 3.2.2. Gemiddelde perceels- en kavelgrootte

De gemiddelde perceelsgrootte van de betrokken percelen in het studiegebied is 1,43 ha. Het gaat hierbij om de volledige percelen, niet enkel het deel binnen de projectperimeter. Deze perceelsgrootte is gebaseerd op de percelen zoals ze geregistreerd zijn bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij in 2011. De gemiddelde perceelsgrootte in Limburg bedraagt ongeveer 1,60 ha en in Vlaanderen ongeveer 1,43 ha. De perceelsgroottes in het gebied kunnen dus als gemiddeld worden bestempeld.

Een groter perceel is een belangrijke landbouweconomische troef. De voordelen van grotere percelen zijn tweeledig. Enerzijds zijn er minder kosten per ha als de percelen groter zijn (minder wendakkers e.d.). Anderzijds is de opbrengst per ha groter omwille van de kleinere verliezen aan de randen van het perceel en een betere gewascontrole. Indien er grotere percelen zijn, kan immers verondersteld worden dat de gewascontrole meer accuraat gebeurt.

Naast de individuele percelen kunnen ook de volledige kavels worden beschouwd. Voor het bepalen van de kaveloppervlakte worden de percelen van eenzelfde landbouwentiteit (met eenzelfde landbouwnummer) die aan elkaar grenzen, gegroepeerd tot één kavel. Op die manier worden de 56 percelen in het gebied samen genomen tot 42 kavels. Onderstaande tabel geeft de kaveloppervlakte weer van de geregistreerde landbouwpercelen in het studiegebied. 31,7% van het landbouwareaal in het gebied bestaat uit kavels met een oppervlakte kleiner dan 2 ha. De gemiddelde kaveloppervlakte binnen de perimeter is 1,91 ha groot.

Kaveloppervlakte	Aantal kavels	Oppervlakte (ha)	% van de totale landbouwoppervlakte
5 – 10 ha	4	29,8	37,2
3– 5 ha	4	17,7	22,1
2 – 3 ha	3	7,3	9,1
1 – 2 ha	11	15,5	19,4
0,5 – 1 ha	8	5,9	7,4
< 0,5 ha	12	3,9	4,9
<b>Eindtotaal</b>	<b>42</b>	<b>80,1</b>	<b>100,0</b>

**Tabel 4: Kaveloppervlakte in het projectgebied**

Merk op dat de totale oppervlakte in deze tabel iets groter is dan de totale geregistreerde landbouwoppervlakte in het gebied. Dit komt omdat enkele kavels gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten de perimeter zijn gelegen.

### 3.2.3. Kavelliging

Bij de kavelliging bespreken we de ligging van de bedrijfszetel, de huiskavel en de veldkavels van de bedrijven.

De *huiskavel* bevat in strikte zin de landbouwpercelen die te bereiken zijn vanuit de bedrijfszetel zonder dat men een openbare weg of een waterloop moet oversteken. Het is een zo groot mogelijk aaneengesloten blok dat grenst aan de bedrijfsgebouwen. Vooral voor melkveehouders is deze huiskavel van belang. Er wordt uitgegaan van een minimum van één hectare huiskavel per vier melkkoeien. Een grotere huiskavel bevordert de mogelijkheden voor rotatie van teelten, dit is van groot belang voor een duurzaam bodemgebruik. Ook voor andere landbouw takken kan het een groot voordeel zijn hun percelen dicht tegen de bedrijfsgebouwen aan te hebben liggen, bijvoorbeeld in functie van versheid (snelle bewaring na oogst), vogelschade e.d. Percelen die direct aansluiten op de bedrijfszetel of in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen, zorgen voor een betere en efficiëntere benutting van beschikbare arbeid, een besparing op de voederkosten en voor een vermindering van het brandstofverbruik.

Er zijn geen bedrijfszetels aanwezig in het studiegebied. Zodoende bevinden zich binnen de perimeter ook geen huiskavels.

De kavels die niet rechtstreeks vanuit de bedrijfsgebouwen te bereiken zijn zonder een gracht, openbare weg of een perceel van een andere gebruiker over te steken, zijn de *veldkavels*. Alle kavels in het gebied zijn veldkavels.

### 3.3. Waardering volgens de landbouwtyperingskaart (kaart 8)

De landbouwtyperingskaart van Vlaanderen (LBTK) geeft aan verschillende gebieden een beoordeling op basis van hun waarde voor de landbouw. Deze beoordeling is gebaseerd op vier groepen van parameters, namelijk: bodemgeschiktheid, bemestingsnormen, perceelsstructuur en bedrijfskenmerken. Op basis van deze parameters worden de verschillende zones dan ingedeeld in waardeklassen, gaande van zeer waardevol voor de landbouw tot zeer weinig waardevol.

De kaart werd oorspronkelijk opgemaakt in 1999 door VLM in opdracht van de toenmalige Afdeling Land en is voor het laatste geupdate in 2004. Er moet dus wel rekening mee worden gehouden dat ze niet helemaal actueel meer is.

Volgens de LBTK wordt 73,0ha als middelmatig waardevol bestempeld voor de landbouw. 12,9ha geldt als waardevol. Concreet gaat het hier over de zone Droogweide Noord.

De behoorlijk bodemgesteldheid en het feit dat er geen juridische beperkingen heersen voor de landbouw, zijn punten die in het voordeel van het gebied spelen. Het feit dat er geen bedrijfszetels en huiskavels aanwezig maakt het gebied dan weer minder waardevol. Dat de zone Droogweide Noord beter scoort dan de rest van het gebied hangt samen met de goede perceelsstructuren hier.

### 3.4. Bodemgebruik (kaart 9)

In onderstaande tabel wordt het gebruik van de landbouwpercelen in het projectgebied weergegeven. De meest voorkomende teelten zijn grasland (35,3%) en maïs (56,1%). Samen maken zij meer dan 90% van de totale oppervlakte in landbouwgebruik uit. Dit stemt vrij goed overeen met de bodemgeschiktheid van het gebied. Het overeenstemmen van teelt en geschiktheid van de bodem wordt als een ecologisch pluspunt beschouwd. Daarnaast bevinden zich in het studiegebied ook nog een aantal percelen akkerbouw en sierteelt.

	Aantal percelen	Oppervlakte(ha)	% totaal
--	-----------------	-----------------	----------

Blijvend grasland	22	21,02	29,4
Tijdelijk grasland	3	4,23	5,9
Kuilmaïs	8	11,5	16,1
Korrelmaïs	15	29,06	40,6
Tarwe	1	1,73	2,4
Aardappelen	1	1,17	1,6
Sierteelt	4	2,33	3,3
Onbepaald	2	0,45	0,6
<b>Totaal</b>	<b>56</b>	<b>71,49</b>	<b>100,0</b>

Tabel 5: Agrarisch bodemgebruik

## DEEL 4 : BESCHRIJVING VAN DE BEDRIJVEN IN HET STUDIEGEBIED

In dit hoofdstuk wordt een beschrijving gegeven van de aanwezige bedrijven in het studiegebied. De hier gebruikte gegevens zijn in hoofdzaak afkomstig uit de enquêtes die werden afgenomen onder de geregistreerde gebruikers en uit de perceelsregistratie 2011.

In totaal zouden er 12 bedrijven betrokken zijn bij de aanleg van het bedrijventerrein. Alle bedrijfsleiders werden in kader van deze studie gecontacteerd. 11 bedrijven werden uiteindelijk ook geënquêteerd.

### 4.1. Lokalisatie van de bedrijven

In 2011 hadden er nog 12 bedrijven gronden geregistreerd binnen het studiegebied.

De meeste bedrijven zijn gevestigd in Maasmechelen (8 bedrijven). 3 bedrijven hebben hun bedrijfszetel in Lanaken en 1 in Bilzen.

Zoals eerder is aangegeven liggen er geen bedrijfsgebouwen binnen de perimeter van het project. Wel zijn er 4 bedrijfszetels vlakbij gelegen.

### 4.2. Typologie van de bedrijven

De tabel hieronder groepeert de verschillende bedrijfstypes en geeft ook de oppervlakte in het studiegebied per groep. Het bedrijfstype wordt bepaald door de bedrijfstak waaruit de meeste inkomsten worden gehaald.

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Absolute oppervlakte in het studiegebied (ha)	Relatieve oppervlakte in het studiegebied (%)
Melkveebedrijf	1	2,5	3,5
Vleesveebedrijf	3	35,0	48,8
Akkerbouwbedrijf	1	25,5	35,6
Fruitbedrijf	1	0,6	0,8
Varkenshouderij	1	2,6	3,6

Paarden	4	3,2	4,5
Sierteelt	1	2,3	3,2
<b>Eindtotaal</b>	<b>12</b>	<b>71,7</b>	<b>100,0</b>

**Tabel 6: Bedrijfstypologie binnen het studiegebied**

In aantal zijn de paardenhouders het meest vertegenwoordigd in het gebied. Dit zijn echter hobbybedrijven. Naar oppervlakte toe wordt het gebied vooral gedomineerd door vleesvee en akkerbouw.

Merk op dat het ene melkveebedrijf een grotere oppervlakte (ongeveer 7ha) in eigendom en pacht heeft binnen het gebied, maar er is geruimd met andere landbouwers voor percelen dicht bij het bedrijf.

5 bedrijven worden als gemengd beschouwd. Dit wil zeggen dat ze nog een neventak hebben waar ze ook inkomen uit halen. In één geval gaat het hierbij om vleesvee. In de 4 andere gevallen om akkerbouw. Gemengde bedrijven zijn vaak minder kwetsbaar dan gespecialiseerde bedrijven, omdat ze niet van 1 bedrijfstak afhankelijk zijn.

## 4.3. Sociologische kenmerken

### 4.3.1. Inkomensvorming gezin

5 van de landbouwers met landbouwgrond in het studiegebied voeren hun landbouwactiviteiten uit in hoofdberoep. In oppervlakte gebruiken zij 82,3% van de landbouwoppervlakte in het gebied. We kunnen dus stellen dat het merendeel van de landbouwoppervlakte in gebruik is door professionele landbouwers, die hun inkomen uit de landbouw nodig hebben. Voor 3 gebruikers is landbouw nevenberoep, d.w.z. dat men er een inkomen uithaalt, maar dat dit niet het belangrijkste inkomen is. 1 van deze is een gepensioneerde landbouwer die het bedrijf uitbaat samen met zijn zoon, die ook nog een andere beroep heeft. Er zijn ook 4 bedrijven in het gebied die louter als hobby worden uitgebaat.

Landbouwer in	Aantal bedrijven	Absolute oppervlakte in het studiegebied(ha)	Relatieve oppervlakte in het studiegebied (%)
Hoofdberoep	5	59	82,3
Nevenberoep	3	9,5	13,2
Hobbylandbouw	4	3,2	4,5
<b>Eindtotaal</b>	<b>12</b>	<b>71,7</b>	<b>100</b>

**Tabel 7: Inkomensvorming landbouwers actief in het studiegebied**

### 4.3.2. Leeftijd

Bij de 11 geënquêteerde bedrijven is er één bedrijf met twee bedrijfsleiders (vader en zoon). Bij de andere 11 werd één bedrijfsleider genoteerd (al dan niet met meewerkende echtgenote).

Voor de volgende tabel werd per bedrijf één leeftijd meegenomen, namelijk die van de jongste bedrijfsleider.

Leeftijdsklasse	Aantal bedrijven	Absolute oppervlakte in het studiegebied (ha)	Relatieve oppervlakte in het studiegebied (%)
-----------------	------------------	---	---

< 30 jaar	0	0	0,0
30 – 39 jaar	1	1,2	1,7
40 – 49 jaar	2	31,5	43,9
50 – 59 jaar	8	37,8	52,7
60 – 64 jaar	0	0	0,0
65 – 69 jaar	0	0	0,0
> 70 jaar	1	1,2	1,7
<b>Eindtotaal</b>	<b>12</b>	<b>71,7</b>	<b>100,0</b>

**Tabel 8: Leeftijd van de bedrijfsleiders in het studiegebied**

De meeste bedrijfsleiders zijn tussen 50 en 59 jaar. 1 Bedrijfsleider is ouder dan 70.

## 4.4. Bedrijfseconomische kenmerken

### 4.4.1. Bedrijfsoppervlakte

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte voor de bedrijven actief in het studiegebied wordt hieronder weergegeven per bedrijfstype. Het gaat hier om de totale oppervlakte van de betrokken bedrijven binnen én buiten het studiegebied.

<b>Bedrijfstype</b>	<b>Aantal bedrijven</b>	<b>Gemiddelde bedrijfsoppervlakte (ha)</b>
Vleesveebedrijf	3	36,58
Paardenhouderij	4	0,8
Overige	5	45,52
<b>Alle bedrijfstypes</b>	<b>12</b>	<b>28,59</b>

**Tabel 9: Gemiddelde bedrijfsoppervlakte per bedrijfstype in het studiegebied**

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte in Vlaanderen van aangifteplichtige bedrijven is 18 ha, ongeacht het bedrijfstype en of het landbouwers in hoofd-, nevenberoep of hobbylandbouwers zijn. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte in dit studiegebied is 28,59 ha.

De paardenhouders zijn duidelijk kleinere bedrijven dan de andere. Dit is logisch omdat het hier om hobbybedrijven gaat.

### 4.4.2. Productieomvang

De economische productieomvang van de geënquêteerde bedrijven werd berekend op basis van de Standaard Opbrengsten (SO). Dat is een maat voor economische omvang en omzet van een landbouwbedrijf. Deze worden jaarlijks gepubliceerd door de Afdeling Monitoring & Studie (AM&S). De standaard opbrengsten worden berekend

per dier en per ha van een bepaalde teelt. Op basis van het aantal dieren en de oppervlaktes, kan dan het gehele saldo per bedrijf berekend worden.

De cijfers geven echter alleen de productieomvang weer. Het is geen maat voor het arbeidsinkomen per bedrijf. Dat hangt uiteraard af van de toegevoegde waarde die het bedrijf realiseert en van de interestlasten die het bedrijf draagt.

Productieomvang	Aantal bedrijven	Absolute oppervlakte in het studiegebied(ha)	Relatieve oppervlakte in het studiegebied (%)
Zeer klein	4	3,2	4,5
Klein	0	0	0
Gemiddeld	3	32,7	45,6
Groot	1	27,8	38,8
Zeer groot	4	8	11,2
<b>Eindtotaal</b>	<b>12</b>	<b>71,7</b>	<b>100,00</b>

**Tabel 10: Aantal bedrijven in functie van de productieomvang**

Ongeveer de helft van het landbouwareaal in het studiegebied is in gebruik door bedrijven met een grote tot zeer grote productieomvang. Vier bedrijven hebben een zeer kleine productieomvang.

Dit moet wel met de nodige voorzichtigheid geïnterpreteerd worden. Er wordt hier bijvoorbeeld geen rekening gehouden met eventuele schuldenlast van de bedrijven. Standaard Opbrengsten zeggen dan ook niets over het netto-inkomen. Grotere bedrijven zijn ook niet altijd beter leefbaar dan kleinere. Een bedrijf dat in bijberoep wordt uitgebaat kan bijvoorbeeld veel stabiel zijn, omdat de betrokken landbouwer voor zijn inkomen niet volledig afhankelijk is van de schommelingen in de markt.

#### 4.4.3. Veevastapel

10 van de bedrijven in het studiegebied houden dieren.

- 1 bedrijf houdt melkvee
- 4 bedrijven houden vleesvee, waarvan 1 als nevenrichting
- 1 bedrijf houdt varkens
- 4 bedrijven hebben paarden

De 5 bedrijven die runderen houden hebben elk gemiddeld 73 GrootVee Eenheden. De 4 bedrijven die paarden houden, zijn hobbylandbouwers.

#### 4.4.4. Ruwvoederbalans

Ruwvoerders zijn de gewassen die geteeld worden voor het voeren van herkauwers (rundvee, schapen en geiten). Het zijn in de eerste plaats gras, klaver, maïs en voederbieten. Voor een bedrijf met rundvee, schapen of geiten is het van groot belang om voldoende ruwvoerders te telen. Dat is bedrijfseconomisch immers de meest interessante productiewijze. Om dit te meten, wordt de ruwvoederbalans berekend. Op bedrijfsniveau wordt dit zeer nauwkeurig berekend voor de samenstelling van het rantsoen.

De berekende ruwvoederbalans weergegeven als de verhouding van het ruwvoederaanbod tot de ruwvoederbehoefte, duidt aan of een veeteler met zijn huidige teeltplan voldoende ruwvoerders kan telen om zijn veevastapel gedurende een jaar te voeren. Voor bedrijven zonder herkauwers wordt de ruwvoederbalans niet berekend.

De bedrijven die min of meer in evenwicht zijn, zijn de meest kwetsbare bedrijven. Een kleine verandering van het landbouwareaal kan deze bedrijven uit evenwicht brengen, waardoor zij hun bedrijfsvoering moeten aanpassen.

Bedrijven die nu al een tekort hebben, moeten wel extra voeders aankopen, maar de organisatie van hun bedrijf moet niet drastisch gewijzigd worden.

Voor bedrijven met een groot overschot betekent een verlies aan oppervlakte een daling van het inkomen, maar het heeft niet noodzakelijk gevolgen voor de veestapel.

In het studiegebied hebben 5 bedrijven melkvee en/of vleesvee. 3 daarvan hebben een ruwvoederbalans die rond het evenwicht ligt. Deze bedrijven zijn het meest kwetsbaar bij grondverlies. De overige 2 bedrijven hebben een overschot.

Voor de overige bedrijven met vee (hobbypaarden en varkens) is de ruwvoederbalans minder van belang. Echter, ook zij telen (een deel van) de voeders voor hun dieren zelf en zullen bij grondverlies mogelijks ook minder eigen voer kunnen produceren.

#### 4.4.5. Mestoverschot (grondbehoefte)

Het grondgebonden karakter van een bedrijf wordt onder andere weerspiegeld door het mestoverschot. Dit geeft weer in hoeverre een bedrijf in staat is zijn eigen mestproductie af te zetten op gronden in eigen gebruik. Het mestoverschot wordt uitgedrukt in hectares grondtekort of grondoverschot. Bedrijven die juist voldoende grond in gebruik hebben om de mest die geproduceerd wordt op het bedrijf af te zetten of een klein grondoverschot hebben (tot 2 ha), hebben een mestoverschot dat zich rond het evenwicht situeert. Bedrijven met een negatief mestoverschot hebben nog ruimte om, buiten de mest die ze zelf produceren, nog een bijkomende hoeveelheid mest af te zetten op hun gebruiksgronden. Bedrijven met een mestoverschot hebben te weinig gronden in gebruik om de mest die geproduceerd wordt op het bedrijf op hun eigen gronden af te zetten.

Bedrijven met een mestbalans in evenwicht zijn het meest kwetsbaar. Een verlies van een deel van de beschikbare oppervlakte betekent dat deze bedrijven hun bedrijfsvoering moeten aanpassen, en dat is niet altijd evident.

Mestbalans is x ha te kort om mest af te zetten	Aantal bedrijven
Groot tekort (>10ha)	1
Klein tekort (2-10ha)	0
In evenwicht	3
Klein overschot (2-10ha)	2
Groot overschot	6
<b>Eindtotaal</b>	<b>12</b>

**Tabel 11: Mestbalans van de actief in het studiegebied**

Uit de tabel blijkt dat de meeste bedrijven nog overschot hebben om extra mest kwijt te geraken. 1 bedrijf heeft echter nu al een groot tekort aan grond om alle mest te kunnen afzetten. Dit tekort zou nog groter worden bij aanleg van de bedrijvenzone. De bedrijven met een balans in evenwicht zijn vooral de kleinere bedrijven.

## **4.5. Verbrede en meer milieuvriendelijke vormen van landbouw**

In de enquête werd ook in beperkte mate gepeild naar de houding van de landbouwer ten opzichte van verbrede landbouw en diversificatie. Met verbrede landbouw worden die activiteiten bedoeld die verder gaan dan de gangbare landbouwproductie op zich. Het betreft vaak diensten zoals hoefveterisme en agrarisch natuurbeheer. Ook activiteiten die voor of na het productieproces komen vallen onder de noemer verbrede landbouw. Zelfverwerking en rechtstreekse verkoop op de hoeve zijn hier een voorbeeld van.

Alle landbouw in het projectgebied is gangbare landbouw. Er is dus geen biologische landbouw aanwezig.

Er zijn geen bedrijven die zich met hoefveterisme bezighouden. Wel zijn er enkel bedrijven die op een beperkte schaal aan thuisverkoop doen. Hierbij gaat het vooral om aardappelen voor menselijke consumptie en akkerbouwgewassen voor veevoer.

Verder zijn er verschillende bedrijven met beheersovereenkomsten water en 1 bedrijf met beheersovereenkomst kleine landschapselementen.

Algemeen kan gesteld worden dat de interesse voor verbrede landbouw onder de bedrijfsleiders in het studiegebied eerder beperkt is. De meesten wensen zich bij traditionele landbouw te houden.

## **4.6. Toekomstperspectieven**

Enkele geënquêteerde bedrijven in het studiegebied hebben de afgelopen jaren nog aanzienlijk geïnvesteerd. Het fruitteeltbedrijf heeft bijvoorbeeld een serre bijgebouwd. Het melkveebedrijf heeft geïnvesteerd in stallen, machines...

De twee bedrijven met de grootste oppervlakte in het gebied hebben daarentegen te kennen de afgelopen jaren niet meer te hebben geïnvesteerd, omwille van de onzekerheid omtrent het bedrijf.

Naar de toekomst toe is er geen enkel bedrijf dat expliciet heeft aangegeven om te willen afbouwen. Wel hebben meerdere landbouwers te kennen gegeven dat ze dat allicht wel zullen moeten door de plannen die nu op tafel liggen.

In de enquête werd gevraagd of de opvolging van het bedrijf al dan niet verzekerd is. 3 landbouwers die jonger dan 50 zijn, hebben vaak nog maar recent het bedrijf overgenomen van hun ouders of van een derde. Ze hebben zelf nog een aanzienlijk deel van hun loopbaan voor de boeg. Voor hen is dit nog niet relevant. Van de 9 landbouwers van 50jaar en ouder zijn er 3 die zeker een opvolger hebben. 3 zeker niet. Van de overige 3 is het onbekend of ze weten het nog niet. Eén landbouwer gaf aan dat zijn zoon normaal gezien het bedrijf zou hebben verdergezet, maar dat dit nu door de plannen rond het bedrijventerrein allicht niet zal gebeuren.

2 bedrijven hebben een gepensioneerde bedrijfsleider. Beide bedrijven hebben echter een opvolger. In één van beide gevallen zit de zoon nu al mee in het bedrijf.

## DEEL 5 : IMPACT OP DE LANDBOUW

De problemen die zich voordoen bij het onttrekken van grond aan een landbouwbedrijf situeren zich op verschillende vlakken. Grond is immers de belangrijkste productiefactor voor een landbouwbedrijf. Het grondareaal heeft invloed op de inkomensvorming, de ruwvoederwinning en de mestafzet.

De exacte impact van het onttrekken van gronden aan een landbouwbedrijf kan op basis van een enquête niet nauwkeurig berekend worden. Verschillende factoren die we niet allemaal ter beschikking hebben, spelen hierin mee. Elke bedrijfssituatie is immers anders. De impact zal ook voor geen enkel bedrijf hetzelfde zijn. In dit hoofdstuk zal worden weergegeven in welke orde van grootte deze impact zich zal situeren.

### 5.1. Absolute en relatieve oppervlakte

Onderstaande tabel geeft de absolute en de relatieve oppervlakte van de bedrijven binnen het studiegebied weer. Uit de tabel blijkt dat 4 landbouwbedrijven meer dan 50% van hun gronden in het gebied liggen hebben. Twee van deze bedrijven worden in hoofdberoep uitgebaat. De twee andere zijn hobbybedrijven. De overige bedrijven in hoofdberoep hebben slechts een beperkte oppervlakte in gebruik in het gebied. Een opmerking die hierbij moet worden gemaakt is dat één melkveebedrijf nog wel meer gronden in het gebied in eigendom of pacht heeft (in totaal ongeveer 7ha). Het bedrijf heeft die echter geruimd met andere gronden die dichterbij de bedrijfszetel zijn gelegen.

Relatieve oppervlakte in het projectgebied	Absolute oppervlakte in het projectgebied (ha)					Eindtotaal
	< 1	1-2	3-5	6-10	11-30	
< 2%	1					1
2 – 5%			1			1
6 – 10%			1			1
11-15%			2			2
16-20 %			1			1
21-30 %	1					1
31-50 %	1					1
>50%		1	1		2	4
<b>Eindtotaal</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

Tabel 12: Aantal gebruikers volgens absolute en relatieve bedrijfsoppervlakte in het studiegebied

Een bedrijf dat meer gronden in het studiegebied bewerkt, is kwetsbaarder. Het zal dan meer gronden verliezen en de bedrijfsvoering volledig moeten aanpassen of zelfs zijn landbouwactiviteiten stoppen.

### 5.2. Waardering van de gronden en perceptie van de betrokken gebruikers

De meeste landbouwers met gronden in het gebied waren al op de hoogte van de plannen voor de aanleg van het bedrijventerrein. Een aantal andere landbouwers, hoorden pas bij het bedrijfsbezoek waarbij de enquête werd

afgenomen voor het eerst van de mogelijke plannen op hun gebruiksgronden. Of ze het al wisten of niet, het mogelijke grondverlies blijft een pijnlijke zaak voor hun bedrijfsvoering. Grond is en blijft de belangrijkste productiefactor voor de meeste landbouwbedrijven.

Naast het telen van gewassen is het aanwezig zijn van voldoende grond belangrijk voor een ecologisch verantwoorde mestafzet. Bij een tekort aan akkerland is de boer verplicht om het overschot aan mest te verwerken of te exporteren wat financieel zwaar doorweegt.

De geënquêteerde landbouwers beschouwen de gronden in het studiegebied als waardevolle landbouwgronden. De bodemkwaliteit van deze gronden is zeer goed en makkelijk te bewerken. Ze geven geregeld aan dat de landbouwers al voldoende grond hebben afgestaan voor grindwinning en natuur.

Er werd ook gevraagd wat het grootste probleem zou zijn voor het bedrijf indien er gronden uit landbouwgebruik zouden gaan. Voor de meeste bedrijven is dit in volgorde van belangrijkheid: toenemende mestoverschot, ruwvoerdertekort, inkomensverlies en een tekort aan akkerland. Voor vele bedrijven zou een combinatie van deze factoren op hun bedrijf van toepassing zijn indien ze gronden zouden verliezen.

In het gebied zelf en de ruimere omgeving zijn er reeds een aantal projecten geweest die impact hadden op de aanwezige landbouw: de grindwinning aan de Maas, de ontwikkeling van het woongebied Mottekamp aan de overzijde van de E314, eerder al de ontwikkeling van de bedrijvenszone Oude Bunders aan de overkant van de N78. Dit brengt een hoop onzekerheid en speculatie met zich mee. Het is dan ook erg belangrijk de betrokken landbouwers voldoende en duidelijk op de hoogte te brengen en te houden van de (evolutie van de) plannen zodat zij over correcte en recente gegevens beschikken.

Sommige landbouwers geven aan dat ze het project waarschijnlijk toch niet kunnen tegenhouden, maar zouden wel graag voldoende op voorhand geïnformeerd worden over de uitvoeringstermijnen van de plannen. Zo willen ze op tijd weten welke invloed dit zal hebben voor de landbouw in het algemeen en hun bedrijf meer specifiek.

Tijdens de enquêtes kregen de landbouwers ook de mogelijkheid om opmerkingen en bezorgdheden door te geven over landbouw in het algemeen en over dit project meer specifiek. Enkele opmerkingen en bezorgdheden die regelmatig terugkwamen zijn:

- De landbouw heeft al eerder grond moeten afstaan voor andere projecten en nu zouden ze weer grond moeten opofferen.
- Grond binnen het projectgebied is waardevol. Deze landbouwgrond is moeilijk te vervangen.
- Hoge gronddruk in de regio en daarom niet gemakkelijk voor landbouwers om grond te verwerven.
- De indruk leeft dat er niet naar de landbouwers wordt geluisterd of hun mening wordt genegeerd.
- Geen open communicatie naar de landbouwers toe.
- Bij elk project moet de landbouw grond afgeven. Landbouwareaal wordt beetje bij beetje kleiner. De bedrijven hebben de grond hard nodig voor mestafzet en de productie van ruwvoeder.

Alle opmerkingen en bezorgdheden die naar boven kwamen tijdens de enquêtes zijn opgenomen in de bedrijfsfiches van elk geënquêteerd bedrijf (LER deel 2).

### **5.3. Financiële impact**

Om de impact van het grondverlies op de betrokken landbouwbedrijven zo concreet mogelijk in beeld te brengen wordt getracht een economische waarde te koppelen aan de percelen die in het projectgebied gelegen zijn. Deze percelen zijn enerzijds belangrijk om voedsel- of voedergewassen op te produceren en om mest op af te zetten. Anderzijds brengen ze de meeste landbouwers ook geld op door er toeslagrechten op te activeren.

In de onderstaande berekening wordt er slechts een globale waarde bepaald gebaseerd op informatie die uit de enquêtes naar voren is gekomen en cijfermateriaal bekomen uit bestaande literatuur en van experts.

### Toeslagrechten

Tijdens de enquêtering werd niet gevraagd naar de toeslagrechten van het bedrijf. Gemiddeld bedraagt de hoogte van een toeslagrecht in Vlaanderen ongeveer €477 per haper jaar.

### Mestafzet

Zoals reeds beschreven in deel 2.2.3 is het ontwerp MAP 4 nog maar zeer recent bekend. Er wordt in onderstaande berekening daarom nog uitgegaan van de algemene bemestingsregime 'water' van het MAP3, zonder derogatie. Derogatie wordt hier niet mee genomen omdat het nitraatcomité pas een advies kan geven over de nieuwe derogatieaanvraag nadat het nieuwe MAP volledig op punt staat.

Omdat er in het gebied overwegend vleesveehouders zitten is in de berekening uitgegaan van rundvee mengmest. Deze mest bevat volgens de richtwaarden van de mestbank 4,8 kg stikstof per ton. Op één hectare landbouwgrond mag dus maximaal 35 ton rundvee mengmest worden opgebracht ( $= (170 \text{ kg N/ha}) / (4,8 \text{ kg N/ton})$ ). De afvoerkosten van (meng)mest variëren sterk. Wanneer wordt uitgegaan van een prijs tussen de €15 en €20 per ton, kost de afvoer van mest die normalerwijs op één ha grond kan afgezet worden tussen de €525 en €700.

### Ruwvoederproductie

Aangezien een groot deel van de betrokken landbouwers een (gespecialiseerd) rundveebedrijf, zowel melkvee als vleesvee, hebben is de productie van ruwvoer erg belangrijk. Als de ruwvoerbilans door grondverlies uit evenwicht raakt zullen de landbouwers (extra) ruwvoer moeten aankopen. De prijzen hiervan zijn afhankelijk van allerlei (productie)factoren en daardoor per jaar verschillend. Om toch een globale inschatting van de mogelijke extra kosten door ruwvoeder aankoop te kunnen geven wordt uitgegaan van een droge stof (ds) opbrengst van 10 ton per ha grasland, 13 ton per ha maïs en 17 ton per ha voederbieten. Laten we de prijs voor de aankoop van één ton ds ruwvoer op €85 zetten (prijzen zijn momentopnames).

Bij verlies van, bijvoorbeeld, één hectare snijmaïs is dit een jaarlijkse kostenpost van €1105.

### Gewasopbrengst

Indien een landbouwer zijn gewassen niet zelf aanwendt voor ruwvoeders kan het bruto standaardsaldo (BSS) van dat gewas een aanwijzing geven voor het opbrengstverlies. In onderstaande tabel worden de BSS van de meest voorkomende gewassen in het gebied weergegeven.

Teelt 2011	BSS in €/ha (Gemiddelde 2002 tot 2005)
Tijdelijk grasland	899
Permanent grasland	567
Voedermaïs	1069
Aardappelen	2153
Voederbieten	988
Wintertarwe	1171

**Tabel 13: Bruto standaardsaldi (BSS) voor gewassen en veehouderij, Vlaanderen.**

De BSS worden berekend voor een productieperiode van 12 maanden.

\* In sommige van deze BSS zijn tevens de subsidiebedragen en andere premies begrepen (tussen de €200 en €400 voor korrelmaïs en wintertarwe).

Bron: De Becker R., D'hooghe J. & Mortier P. (2009) Vlaamse bruto standaardsaldi voor de gewassen en de veehouderij (2000-2005). Beleidsdomein Landbouw en Visserij, afdeling Monitoring en Studie, Brussel.

### Gecumuleerde impact

Wanneer de verschillende impacts bij elkaar worden opgeteld bekomt men het worstcase scenario: bij het verlies van grond kan de landbouwer zijn toeslagrechten niet meer allemaal activeren, hij moet op zoek naar mestafzet en hij moet op zoek naar ruwvoerders voor zijn dieren of heeft een opbrengstverlies van het gewas dat hij niet meer kan verbouwen. Voor één hectare maïs komt dit dan neer op €2071 tot €2246.

Opgelet: In de praktijk zijn er ook bedrijven die een ruwvoederoverschot hebben; nog plaatsingsruimte over hebben voor dierlijke mest of mest kunnen afzetten via de burenregeling; en/of compressie kunnen aanvragen voor hun toeslagrechten.

## **DEEL 6 : FLANKERENDE MAATREGELEN**

Aangezien bijna alle grond in het gebied in landbouwgebruik is, betekent de aanleg van een bedrijventerrein sowieso een verliessituatie voor de betrokken landbouwers. De gronden die verloren gaan, kunnen door de landbouwbedrijven niet meer ingezet worden voor de realisatie van een economische meerwaarde. Grond is echter een zeer belangrijke productiefactor voor de betrokken landbouwers. In het kader van Europees globaal landbouwbeleid is elke hectare nodig om de bedrijfstoelage te activeren en gronden zijn vaak ook belangrijk voor een ecologische mestafzet. Maar in de eerste plaats heeft grond een belangrijke productiefunctie voor de betrokken landbouwers.

Het is duidelijk dat de economische landbouwuitbating van sommige landbouwbedrijven bemoeilijkt zal worden door de aanleg van het bedrijventerrein Nieuwe Bunders. De VLM geeft in dit LER de behoefte aan flankerende maatregelen weer indien landbouwgronden uit gebruik zouden genomen worden. Tijdens de gesprekken met de betrokken landbouwers is dan ook uitgebreid aandacht besteed aan de inzet van deze flankerende maatregelen. Er werd gepolst naar de maatregelen waar de landbouwers zelf de voorkeur aan geven. De remediërende maatregelen die voorgesteld worden, houden dan ook rekening met de individuele keuzes die gemaakt worden. In principe kan dus een gelijkaardige bedrijfssituatie leiden tot verschillende begeleidende maatregelen.

Flankerende maatregelen kunnen het verlies aan landbouwareaal voor de landbouwsector niet compenseren. De realisatie van een bedrijventerrein in landbouwgebied betekent dat er minder landbouwgronden ter beschikking zullen zijn voor de landbouw in de regio. Indien een flankerend beleid wordt opgesteld, heeft dit als doelstelling op niveau van de individuele bedrijven oplossingen aan te reiken, zodat sociale en bedrijfseconomische gevolgen zoveel mogelijk vermeden kunnen worden.

Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van mogelijke flankerende maatregelen aangevuld met een aantal algemene maatregelen. Enkel de maatregelen die potentieel relevant zijn voor dit project worden hier opgesomd.

Verder werden in de technische fiches per bedrijf een aantal bedrijfsspecifieke maatregelen voorgesteld. De mogelijke oplossingen zijn gebaseerd op de landbouweconomische achtergrond, maar ook op het bestaande juridische en beleidskader. Oplossingen die niet stroken met de bestaande wetgeving zijn per definitie niet weerhouden. De voorgestelde maatregelen houden ook uitdrukkelijk rekening met de voorkeur van de betrokken landbouwers. Als ondernemer zijn zij immers het best geplaatst om de verschillende remediërende maatregelen in te schatten.

Het is echter wel mogelijk dat de meest geschikte oplossing in de praktijk niet altijd kan gerealiseerd worden. Een voorbeeld hiervan is het ruilen van gronden, dit kan immers pas gebeuren als er buiten het projectgebied voldoende grond ter beschikking is. Indien er onvoldoende of geen landbouwgrond ter beschikking is, moeten we ons vaak wenden tot een minder geschikte oplossing.

## **6.1. Algemene maatregelen**

### **6.1.1. Juridische zekerheid**

Het is voor de betrokken landbouwers belangrijk dat er zekerheid gegeven wordt met betrekking tot de ruimtelijke bestemmingen van hun gronden. Om te beantwoorden aan dit probleem, zou een extra impuls voor de afbakening van de agrarische structuur in de regio meer dan welkom zijn. Op die manier kan aan de sector getoond worden dat de overheid de afspraken uit de ruimtebalans van het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) respecteert. Momenteel is de eerste fase in de afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur afgerond en werd in totaal in Vlaanderen 538.200 ha agrarisch gebied herbevestigd. Op die manier zou er een serieuze bijdrage geleverd worden om het draagvlak bij de landbouwers te vergroten.

### **6.1.2. Snelle en duidelijke informatie**

Een klacht die veel naar voren kwam tijdens de enquête is dat de landbouwers totnogtoe zeer weinig informatie hadden gekregen over het project. Er is wel een informatievergadering geweest voor de eigenaars, maar de landbouwers die enkel gebruiker zijn van percelen waren niet aangeschreven en waren tot nu niet officieel op de hoogte gebracht. Vele van de landbouwers vroegen tijdens de enquête dan ook om op korte termijn (meer) duidelijkheid te krijgen over de exacte plannen en maatregelen betreffende de aanleg van het bedrijventerrein en de afbakening van het kleinstedelijk gebied. De onduidelijkheid weegt op de bedrijfsvoering, vooral voor bedrijven die op korte termijn willen investeren, die aanpassingen moeten doen om aan de milieuwetgeving te voldoen of die in meerdere projecten in de regio betrokken zijn. Als ze grond gaan kwijtraken, dan weten de landbouwers liefst zo snel mogelijk over welk gebied het gaat en hoe lang landbouw er nog mogelijk zal zijn.

Voor de betrokken landbouwers is het vaak onduidelijk bij wie zij terecht kunnen voor informatie omtrent plannen waarbij hun gronden mogelijk betrokken zijn. Daarom is het nodig om de betrokkenen pro-actief te informeren over het opzet, de stand van zaken en de resultaten van de verschillende processen. Er is ook nood aan een duidelijk aanspreekpunt voor de landbouwers, ondanks dat de verschillende plannen in het gebied niet vanuit dezelfde instanties getrokken worden. Op deze manier worden incorrecte verhalen ook de wereld uit geholpen.

Een deel van de vragen waarmee de landbouwers zitten is in dit rapport (hopelijk) beantwoord.

## **6.2. Maatregelen op bedrijfsniveau**

De voorgestelde maatregelen hebben betrekking op de uitbating van gronden en bedrijfsgebouwen door professionele landbouwers. Eventuele hobbylandbouw en/of niet-agrarische bedrijven dienen correct behandeld te worden, maar deze maken geen deel uit van de hier voorgestelde maatregelen.

### **6.2.1. Fasering van de realisatie**

Bij de realisatie van het bedrijventerrein Nieuwe Bunders is het sowieso aan te raden dat de landbouwers toegang krijgen tot de percelen zolang ze bewerkbaar zijn.

Indien de ontwikkeling van het terrein pas over een aantal jaren start, kan dit ook gedeeltelijk een oplossing bieden voor iets oudere landbouwers (zonder bedrijfsopvolger) die de pensioengerechtigde leeftijd bereiken vóór de gronden uit landbouwgebruik zouden gaan. Voor jongere bedrijfsleiders of oudere bedrijfsleiders met een opvolger is deze maatregel minder geschikt.

### **6.2.2. Globale evaluatie van de toekomstperspectieven voor bedrijven die ook via andere initiatieven (van de overheid) aan ruimte inboeten.**

Voor enkele van de bedrijven geldt dat zij reeds eerder ook betrokken partij waren in andere projecten. De meeste landbouwbedrijven hebben als gezonde onderneming wel enige marge en het verlies van een deel van het areaal betekent daarom nog niet dat het bedrijf in zijn voortbestaan bedreigd wordt. Het incasservermogen van een bedrijf is echter beperkt. Als een bedrijf in meerdere projecten grond of ruimte moet inleveren, kan de som van deze initiatieven wel betekenen dat de bedrijfsvoering moet stopgezet worden. Een globale evaluatie voor deze bedrijven dringt zich dan ook op.

### **6.2.3. Grondruil**

De meeste landbouwers geven de voorkeur aan een alternatief stuk grond. 7 van de 11 geënquêteerde landbouwers gaven expliciet aan grondruil te verkiezen boven een geldelijke vergoeding.

Een belangrijke voorwaarde voor grondruil is dat zowel de gebruiker als de eigenaar akkoord moeten zijn met grondruil. Voor percelen waarvan de landbouwer ook eigenaar is, kan deze maatregel dus vlotter toegepast worden.

Een mogelijke beperking voor deze maatregel is de mate waarin een grondreserve kan opgebouwd worden in de omgeving van het projectgebied. De nieuwe percelen mogen immers niet verder verwijderd zijn van de bedrijfszetel, tenzij de bedrijfsleider hiermee uitdrukkelijk instemt. Een hinderpaal hierbij is de grote druk die heerst op de grondenmarkt in de regio. Heel wat landbouwers zijn immers op zoek naar grond. Heel wat landbouwers gaven ook wel aan dat ze beseffen dat ruilgrond moeilijk zal zijn doordat het aanbod van landbouwgronden in de regio beperkt is.

### **6.2.4. Aankoop in der minne**

Eén bedrijf, het akkerbouwbedrijf met meer dan de helft van de gronden in het gebied, gaf aan bij voorkeur het hele bedrijf te willen verkopen indien het project zou doorgaan. De gronden van dit bedrijf zouden mogelijk kunnen gebruikt worden om andere bedrijven uit te ruilen.

### **6.2.5. Pachtuitredingsvergoeding**

De gebruiker die onder de pachtwetgeving valt (pachter) kan voor het beëindigen van zijn gebruik een pachtuitredingsvergoeding krijgen. Deze principes van deze vergoedingen zijn in de wet vastgelegd en hierover kan dus niet onderhandeld worden. In sommige gevallen kunnen eventueel bijkomende stimuli aangeboden worden.

### **6.2.6. Onteigening**

Een laatste mogelijkheid is het opstarten van een onteigeningsprocedure. Dit is in principe mogelijk van zodra het RUP definitief is vastgesteld. Het is echter duidelijk dat de onteigening als voorstel slechts van toepassing is als blijkt dat de aankoop van grond noodzakelijk is en andere scenario's niet tot resultaten hebben geleid. Er is immers geen enkele landbouwer in het gebied die vragende partij is voor een onteigening.

### **6.2.7. Andere maatregelen**

Hieronder worden enkele maatregelen opgesomd die door de landbouwers zelf werden voorgesteld:

- Mestverwerking als flankerende maatregel: uit de gesprekken met de landbouwers is gebleken dat een groot probleem bij sommigen het verlies van de gronden de mestafzet is. Veetelers hebben nu eenmaal behoefte aan een voldoende grote oppervlakte om hun mest kwijt te geraken. Mestverwerking tegen redelijke prijzen in de onmiddellijke omgeving kan overwogen worden als aanvulling op het compenserend beleid.

## **6.3. Samenvatting**

Op basis van de enquêtes en zoals ook uitgebreider besproken wordt in de individuele bedrijfsfiches hebben de verschillende landbouwers verschillende interesses in flankerende maatregelen. Hieronder worden deze interesses kort samengevat.

- Ruilgrond is de flankerende maatregel die het meest wordt gekozen door de landbouwers: 7 landbouwers uit het projectgebied geven dit op als voorkeursscenario. Als kanttekening hierbij hoort dat ruilgrond vinden niet gemakkelijk zal zijn door de hoge gronddruk in het gebied.
- Een bedrijf gaf te kennen bij voorkeur helemaal te worden uitgekocht als het project doorgaat. De gronden van dit bedrijf zouden mogelijk kunnen dienen om andere bedrijven uit te ruilen.
- Snelle en duidelijke informatie is hoe dan ook belangrijk voor de meeste landbouwers. De onduidelijkheid weegt vaak zwaar op de bedrijfsvoering.

## CONCLUSIES

De aanleg van een regionaal bedrijventerrein in de zone Nieuwe Bunders zou aanzienlijke gevolgen hebben voor de aanwezige landbouwbedrijven. Binnen het gebied is nog ongeveer 71,4ha geregistreerd als landbouwgebruik. Het verlies van zo een oppervlakte in een regio waar sowieso al een hoge gronddruk heerst, heeft uiteraard een belangrijke impact.

Er zijn nog 12 bedrijven actief in het projectgrindwinningsgebied. 11 hiervan werden ook geëncquêteerd in het kader van deze studie.

Hoewel er geen huiskavels of bedrijfszetels in het gebied zijn gelegen (wel enkele vlak erbij), zijn de gronden toch behoorlijk waardevol voor de betrokken bedrijven, vooral door de behoorlijk goede bodemkwaliteit in het gebied en omdat landbouwgrond in de omgeving nu eenmaal schaars is.

Voor 4 bedrijven die meer dan de helft van hun bedrijfsoppervlakte in het gebied hebben zouden zwaar getroffen worden. Twee van deze bedrijven worden in hoofdberoep uitgebaat, één vleesveebedrijf en één akkerbouwbedrijf. Het laatste kan zo stilaan als uitbollend worden beschouwd. De bedrijfsleider van dit bedrijf had aangegeven om eventueel helemaal te willen worden uitgekocht. Mogelijk kunnen deze gronden gebruikt worden om andere bedrijven uit te ruilen.

Op vlak van flankerend beleid geven de meeste landbouwers hoe dan ook de voorkeur aan grondruil. Daarnaast is het ook van belang om de landbouwers snel duidelijkheid te verschaffen. Een goede communicatie is hierbij onontbeerlijk.

# BIJLAGEN

## A. Tabellen -, en kaartenlijst

Tabel 1: Ruimteboekhouding uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen .....	12
Tabel 2: Bodemtypes in het studiegebied.....	22
Tabel 3: Bodemgeschiktheden in het studiegebied .....	22
Tabel 4: Kaveloppervlakte in het projectgebied.....	22
Tabel 5: Agrarisch bodemgebruik.....	22
Tabel 6: Bedrijfstypologie binnen het studiegebied .....	25
Tabel 7: Inkomensvorming landbouwers actief in het studiegebied.....	25
Tabel 8: Leeftijd van de bedrijfsleiders in het studiegebied.....	26
Tabel 9: Gemiddelde bedrijfsoppervlakte per bedrijfstype in het studiegebied.....	26
Tabel 10: Aantal bedrijven in functie van de productieomvang.....	27
Tabel 11: Mestbalans van de actief in het studiegebied .....	28
Tabel 12: Aantal gebruikers volgens absolute en relatieve bedrijfsoppervlakte in het studiegebied.....	30
Tabel 13: Bruto standaardsaldi (BSS) voor gewassen en veehouderij, Vlaanderen .....	32

Kaart 1: Situering

Kaart 2: Topokaart

Kaart 3: Orthofoto

Kaart 4: Gewestplan

Kaart 5: Bodemtype

Kaart 6: Bodemgeschiktheid grasland

Kaart 7: Bodemgeschiktheid akkerbouw

Kaart 8: Landbouwtyperingskaart

Kaart 9: Teelten

Kaart 10: Kavelliging

## B. Enquêteformulier

### Landbouwenquête LER Kleinstedelijk Gebied Maasmechelen

(1) Nummer:

#### Deel A: Persoonlijke gegevens

##### Bedrijfsvorm:

(2) persoonlijk / LV / BVBA / NV/ ...

##### Gegevens gezin bedrijfsleider 1 (elk adres vormt apart gezin):

(3) Naam: Voornaam:

(4) Geboortejaar:

(5) Geslacht: M/V

(6) Adres:

Straat:

Nummer:

Gemeente:

Postnummer:

##### (7) Inkomensvorming bedrijfsleider:

1. landbouw is hoofdberoep
2. landbouw is nevenberoep
3. hobby
4. gepensioneerde landbouwer

##### Gezinssituatie bedrijfsleider:

- (8) Gehuwd of samenwonend:
  1. ja
  2. nee

##### (9) Indien Ja op (8): Werkt de partner mee op het bedrijf?

1. ja, voltijds
2. ja, deeltijds
3. nee

##### (10) Samenstelling van het gezinsinkomen (bedrijfsleider + partner):

1. inkomen enkel uit landbouwactiviteiten
2. landbouw vormt het hoofdaandeel, niet-landbouw aanvullend
3. niet-landbouwactiviteiten vormen het hoofdaandeel, landbouw aanvullend

##### (11) Wanneer bent u op het bedrijf begonnen?

1. overgenomen in:
2. nieuw begonnen in:

##### Landbouworganisaties:

- (12) Bent U lid van een boerenorganisatie?
  1. ja
  2. nee

(13) Zo ja, welke?

1. Belgische Boerenbond (BB)
2. Algemeen Boerensyndicaat (ABS)
3. Bioforum
4. VAC

5. andere: .....  
6. geen antwoord

**Gegevens gezin bedrijfsleider 2:**

- (3) Naam: Voornaam:  
(4) Geboortejaar:  
(5) Geslacht: M/V  
(6) Adres:  
Straat: Nummer:  
Gemeente: Postnummer:

**(7) Inkomensvorming bedrijfsleider:**

1. landbouw is hoofdberoep  
2. landbouw is nevenberoep  
3. hobby  
4. gepensioneerde landbouwer

**Gezins situatie bedrijfsleider:**

- (8) Gehuwd of samenwonend: 1. ja  
2. nee

**(9) Indien Ja op (8): Werkt de partner mee op het bedrijf?**

1. ja, voltijds  
2. ja, deeltijds  
3. nee

**(10) Samenstelling van het gezinsinkomen (bedrijfsleider + partner):**

1. inkomen enkel uit landbouwactiviteiten  
2. landbouw vormt het hoofdaandeel, niet-landbouw aanvullend  
3. niet-landbouwactiviteiten vormen het hoofdaandeel, landbouw aanvullend

**(11) Wanneer bent u op het bedrijf begonnen?**

1. overgenomen in:  
2. nieuw begonnen in:

**Landbouworganisaties:**

- (12) Bent U lid van een boerenorganisatie? 1. ja  
2. nee

(13) Zo ja, welke?

1. Belgische Boerenbond (BB)  
2. Algemeen Boerensyndicaat (ABS)  
3. Bioforum  
4. VAC  
5. andere: .....  
6. geen antwoord

**Deel B: Bedrijfsgegevens**

**Ligging bedrijf** (zelf voorbereiden)

- (14) de bedrijfszetel ligt: 1. in het projectgebied  
2. buiten het projectgebied  
(15) bedrijfsareaal in het projectgebied: ..... ha of ..... % van de bedrijfsoppervlakte

**Bedrijfsoppervlakte**

- (16) totale bedrijfsoppervlakte: .....(ha)  
 Waarvan:  
 (17) eigendom: .....(ha)  
 (18) pacht: .....(ha)  
 (19) seizoenspacht: .....(ha)  
 (20) gebruik van jaar tot jaar / éénjarig gebruik: .....(ha)

**(21) Het hoofdaandeel van het landbouwinkomen komt uit**

1. akkerbouw
2. tuinbouw
3. melkvee
4. vleesvee
5. varkens
6. pluimvee
7. andere: .....

**(22) Is uw bedrijf gespecialiseerd?**

Ja, gespecialiseerd in: .....  
 Nee, gemengd in: .....

**Toeslagrechten en referentieareaal blijvend grassland**

- (23) Aantal ha blijvend grasland: .....(ha)  
 (24) Aantal (ha) toeslagrechten: .....(aantal)  
 (25) Bedrag: .....(€)

**(26) Akkergewassen**

Teelt	Oppervlakte (ha)
tarwe	
gerst	
maïs	
suikerbieten	
voederbieten	
aardappel	

**(27) Grasland**

Teelt	Oppervlakte (ha)
tijdelijk	
permanent	
totaal	

**(28) Braakligging**

totale oppervlakte: .....ha

**(29) Tuinbouw in open lucht**

totale oppervlakte: .....ha\*

Teelt	Oppervlakte (ha)
boon	
erwt	
wortel	
koolgewas	
kropsla	
prei	
bloemen	
boomkwekerij	

### Veeteelt

(30) Melkvee	Aantal
melkkoeien	
jongvee (< 1 jaar)	
jongvee (1 - 2 jaar)	
stieren (> 2 jaar)	

(31) Vleesvee	Aantal
<input type="checkbox"/> < 1 jaar	
<input type="checkbox"/> 1 - 2 jaar	
♀ < 1 jaar	
♀ 1 - 2 jaar	
zoogkoeien	
stieren (>2 jaar)	

(32) Varkens	Aantal	Type bedrijf		
		gesloten	half gesloten	open
zeugen				
vleesvarkens				

(33) Ander vee	Aantal
Leghennen	
Slachtkuikens	
Schape	
Paarden	
Vleeskalveren	

### Quota

- (34) melkquotum: ..... (liter)
- (35) quota thuisverkoop: ..... (liter)
- (36) suikerbietquotum: ..... (ton)
- (37) zoogkoeienquotum: ..... (stuks)
- (38) NER-D: ..... (aantal)

### Deel C: Afzetmarkt

#### Welke afzetkanalen zijn in gebruik op uw bedrijf?

	Product(en)	Opmerkingen

(39) veehandel		
(40) verwerkende Industrie *		
(41) veiling		
(42) supermarkt		
(43) rechtstreeks **		
(44) andere:		

\*: Verwerkende industrie: melkerij, conservenfabriek, ...

\*\* : Rechtstreekse verkoop: verkoop aan huis, markten, ...

**(45) Indien er aan rechtstreekse verkoop gedaan wordt, gelieve te specificeren op welke manier en in welke mate:**

1. niets
2. zeer kleine hoeveelheden
3. minder dan 50% van de productie
4. meer dan 50% van de productie
5. alles

**(46) Indien er niet aan rechtstreekse verkoop gedaan wordt: overweegt u om dit in de toekomst wel te doen?**

1. ja
2. nee

**(47) Worden er producten geproduceerd waarvoor contracten werden afgesloten met de afnemers?**

1. ja
2. nee

**(48) Zo ja, welke?**

Product	Contract met vaste prijs	Andere vorm van contract

**Deel D: Toekomstperspectief**

Verleden

**Zijn er belangrijke verschuivingen gebeurd in de productie de laatste 5 jaar?**

	Ja	Nee	Welke?
(49) nieuwe teelten/vee			
(50) uitbreiding teelten/vee			
(51) inkrimping teelten/vee			
(52) stopzetting teelten/vee			
(53) overschakeling naar contractteelt			

**Hebt U in die periode geïnvesteerd?**

(kruis ieder onderdeel aan waarin meer dan 2.500 € of 100.000 BEF geïnvesteerd werd)

	1. ja	2. nee
--	-------	--------

(54) in grond		
(55) in gebouwen		
(56) in machines		
(57) in quota		
(58) in NER-D		
(59) in milieuzorg (vb. mestverwerking, waterzuivering, ...)		
(60) in verbrede landbouw		
(61) in energie (biomassa, energiemaïs, zonnepanelen, windmolens, biogasinstallatie, koolzaad, etc...)		

### **Toekomst**

#### **(62) In de komende vijf jaar, wilt u de totale bedrijfsoppervlakte (inclusief seizoenspacht)**

1. vergroten
2. gelijk laten
3. verkleinen

#### **Voorziet U belangrijke verschuivingen in de productie voor de komende 5 jaar?**

	Ja	Nee	Welke?
(63) nieuwe teelten/vee			
(64) uitbreiding teelten/vee			
(65) inkrimping teelten/vee			
(66) stopzetting teelten/vee			
(67) overschakeling naar contractteelt			

#### **Bent U van plan om in de komende vijf jaar te investeren?**

	1. ja	2. nee
(68) in grond		
(69) in gebouwen		
(70) in machines		
(71) in quota		
(72) In NER-D		
(73) in milieuzorg (vb. mestverwerking, waterzuivering, ...)		
(74) in verbrede landbouw		

#### **(75) Is er een opvolger voor het bedrijf?**

1. ja
2. nee
3. ik weet het nog niet
4. ik ben jonger dan 50

**(76) Indien nee, wat gebeurt er dan met het bedrijf?**

1. ik verkoop het bedrijf of laat het over
2. ik blijf op het bedrijf wonen
3. ik weet het nog niet

**(77) Wat is de relatie met opvolger**

1. eerste graad verwantschap (zoon of dochter)
2. tweede graad verwantschap (kleinzoon)
3. andere: .....

**Deel E: Houding t.o.v. verbrede landbouw**

**Gebruik van milieuvriendelijke technieken**

	1. Toegepast	2. Interesse	3. Niet toegepast
(78) groenbemesting			
(79) mechanische onkruidbestrijding			
(80) lastenboek (Flandria, IKM,...)			
(81) Ziekte en plaagbestrijding in fruitteelt			

**Vormen van diversificatie**

	1. Niet aanwezig	2. Aanwezig	3. Niet aanwezig, wel interesse	Specificeer
(82) hoevetoerisme				
(83) verwerking				
(84) biolandbouw				
(85) beheerovereenkomsten				
(86) verhuur gebouwen				
(87) andere:				
rechtstreekse verkoop	zie vraag i.v.m. afzet			

**Deel F: Perceelskenmerken**

**(88) In onderstaande tabel worden voor elk perceel een aantal kenmerken nagegaan. Om een vlotte verwerking mogelijk te maken zijn het aantal mogelijkheden in te vullen per kenmerk beperkt.**

**Nr. (Perceelsnummer):** De nummering in de tabel stemt overeen met de nummering van het kaartmateriaal bij de enquête (bron: mestbankregistratie).

**Teelt:** gewas in 2011 (bv. maïs)

**Eigendom:** J als perceel in eigendom is (tot in 2de graad), N voor pacht (andere)

**Huiskavel:** de huiskavel is een aaneengesloten blok van bij het bedrijf behorende percelen rond de bedrijfszetel (J/N)

**Afstand:** aanduiden als de afstand tot de bedrijfszetel groter is dan 2 km (J/N)

**Ontsluiting:** Indien het perceel bereikbaar is via een openbare weg, antwoord met 'J'. Indien enkel bereikbaar via een erfdienstbaarheid, antwoord met 'N'.

**Gebouw:** staat er een gebouw op het perceel?



- 2. nee
- 3. geen antwoord

**(93) Bestaat de mogelijkheid dat u uw gronden *binnen* het projectgebied verkoopt (pachtafstand) en uw bedrijfsvoering verder zet op resterende gronden?**

- 1. ja
- 2. nee

**(94) Bestaat de mogelijkheid dat u al uw gronden verkoopt (pachtafstand) en stopt met boeren?**

- 1. ja
- 2. nee

**(95) Wat vindt u de meest geschikte oplossing voor het verwerven van de gronden in het projectgebied?**

- 1. de initiatiefnemer moet enkel gronden aankopen in het gebied
- 2. de initiatiefnemer moet gronden uitruilen naar buiten het projectgebied

**(96) Bij uitruiling, wat is uw prioriteit voor het nieuwe perceel?**

- 1. afstand tot de bedrijfszetel
- 2. bereikbaarheid, ligging aan openbare weg
- 3. bodemkwaliteit, geschiktheid voor zelfde teelt
- 4. behoud van zelfde oppervlakte huiskavel
- 5. behoud oppervlakte perceel

**(97) Indien de bedrijfszetel in of aan de rand van het project gelegen is, ziet u een oplossing in bedrijfsverplaatsing?**

- 1. ja
- 2. nee
- 3. ik weet het niet

**(98) Wat verkiest u indien het project op *korte* termijn uitgevoerd zou worden?**

- 1. gronden in projectgebied uitbetaald en verder boeren op gronden buiten project
- 2. gronden binnen project geruild met gronden buiten project en zo verder boeren
- 3. bedrijfsverplaatsing
- 4. geheel uitbetaald worden en stoppen met boeren

**(99) Wat verkiest u indien het project pas op *lange* termijn zou uitgevoerd worden?**

- 1. gronden in projectgebied uitbetaald en verder boeren op gronden buiten project
- 2. gronden binnen project geruild met gronden buiten project en zo verder boeren
- 3. bedrijfsverplaatsing
- 4. geheel uitbetaald worden en stoppen met boeren

**(100) Vindt u zelf dat u voldoende geïnformeerd wordt over het project?**

- 1. ja
- 2. nee

**(101) Heeft u zelf nog suggesties rondom dit project?**

.....

.....

.....

.....

.....

