



Vlaanderen
is open ruimte

Landbouwstudie

NOSKOEM

Regio Oost - 2021

Landbouwstudie **NOSKOEM**

COLOFON

Opdrachtgever en uitvoerder:

Vlaamse Landmaatschappij
Regio Oost
Vestiging Leuven
Diestsepoort 6 bus 74
3000 Leuven
Tel.: 016 31 17 00
www.vlm.be

Redactie: Lieve Borremans, landbouweconoom (lieve.borremans@vlm.be)

Datum Rapport: December 2021

INHOUD

1	Inleiding.....	4
2	Methode.....	4
3	Desktopstudie	5
3.1	Situering	5
3.2	Juridisch – en beleidskader	7
3.2.1	Gewestplan, RUP en HAG	7
3.2.2	Speciale beschermingszones (SBZ), VEN en PAS	9
3.2.3	Mestwetgeving (MAP6): Nitraat en fosfaat	10
3.3	Landbouwperceelskenmerken	12
3.3.1	Bodempysische kenmerken	12
3.3.2	Perceelsstructuren	14
3.3.3	Teeltregistratie	15
3.4	Landbouwbedrijven	17
3.4.1	Bedrijfstypes	17
3.4.2	Bedrijfsgrootte	18
3.4.3	Bedrijfszetel	20
3.5	Landbouwgevoeligheidsanalyse	20
4	Enquêtes landbouwgebruikers	25
4.1	Overzicht geënuquêteerde bedrijven	25
4.2	Haalbaarheid landinrichtingsmaatregelen	27
4.3	Pijnpunten in het gebied	27
4.3.1	Landbouwwegen	27
4.3.2	Erosie en afspoeling	28
4.3.3	Perceelsstructuren	29
4.3.4	Overlast wandelaars en fietsers	29
5	Conclusie.....	30



1 INLEIDING

Deze landbouwstudie maakt deel uit van de voorstudie voor een landinrichtingsplan voor Noskoem (Nossegem), wat deel uitmaakt van het landinrichtingsplan voor de Vlaamse Rand rond Brussel. Voor dit gebied werd door Antea reeds een visieplan opgemaakt, dat uitgaat van vijf belangrijke openruimtegebieden. In deze landbouwstudie worden de verschillende landbouwpercelen in de openruimtegebieden gescreend wat betreft type en belang voor de landbouwsector, zodat ook de belangen van de landbouwsector kunnen meegenomen worden in de visieontwikkeling voor het gebied en het uiteindelijke landinrichtingsplan

2 METHODE

Dit rapport betreft een analyse van de landbouwpercelen in de vijf afgebakende openruimtegebieden in Nossegem. Deze studie bestaat uit twee delen, namelijk een desktopanalyse waarin de verschillende percelen gescreend worden op basis van kaartmateriaal en gegevens verzameld via de jaarlijkse perceelsregistratie, en een bevraging van de landbouwers op basis van een semigestructureerde enquête.

In het eerste deel van de studie wordt de landbouwsituatie in de deelgebieden geschetst op basis van analyses in en kaarten gemaakt met ArcMap en op basis van literatuur. Deze voorstelling begint met een algemene situering van het studiegebied, waarin kort een paar belangrijke kenmerken worden toegelicht. Vervolgens wordt er op basis van een literatuurstudie een kort overzicht meegegeven van het juridisch- en beleidskader dat van toepassing is op de landbouwgronden. De volgende sectie focust zich op de landbouwperceelskenmerken, waarvan de meest recente en volledige gegevens afkomstig zijn van de perceelregistraties van de landbouwpercelen door het Departement Landbouw en Visserij van het jaar 2021. Deze gegevens worden ook gekoppeld aan gegevens uit de mestbankaangifte van de VLM om de komen tot een landbouweconomische databank. De meest recente landbouweconomische databank die beschikbaar is, bevat gegevens van het jaar 2018. Dit laat toe een beeld te krijgen van de actuele en bedrijfssituatie in het gebied, dewelke toegelicht wordt in de volgende sectie. De laatste sectie van dit hoofdstuk brengt alle informatie uit de desktopanalyse samen in een landbouwgevoeligheidsanalyse, waarin het relatief belang van de gronden berekend wordt op basis van juridische, fysische en bedrijfsgebonden parameters. Deze analyse laat toe actiegebieden te identificeren en prioriteiten te stellen.

In een tweede deel van de studie worden de resultaten van de interviews en terreinverkenningen toegelicht en geïnterpreteerd. Deze interviews worden uitgevoerd op basis van een vooraf opgesteld enquêteformulier en kaartmateriaal van het studiegebied. Het verhaal van de bevroegde landbouwers wordt vervolgens samengevat in een bedrijfsfiche, waarin info kan teruggevonden worden over het type bedrijf, de aangehaalde aandachtspunten, en het voorkeurscenario wat betreft landinrichting van de betreffende landbouwer. Deze worden na het afronden van de interviews zo goed als mogelijk samengevat over alle gebruikers heen. Daarnaast



worden er kaarten opgesteld met een overzicht van de voornaamste pijnpunten die door de landbouwers werden aangehaald in het studiegebied.

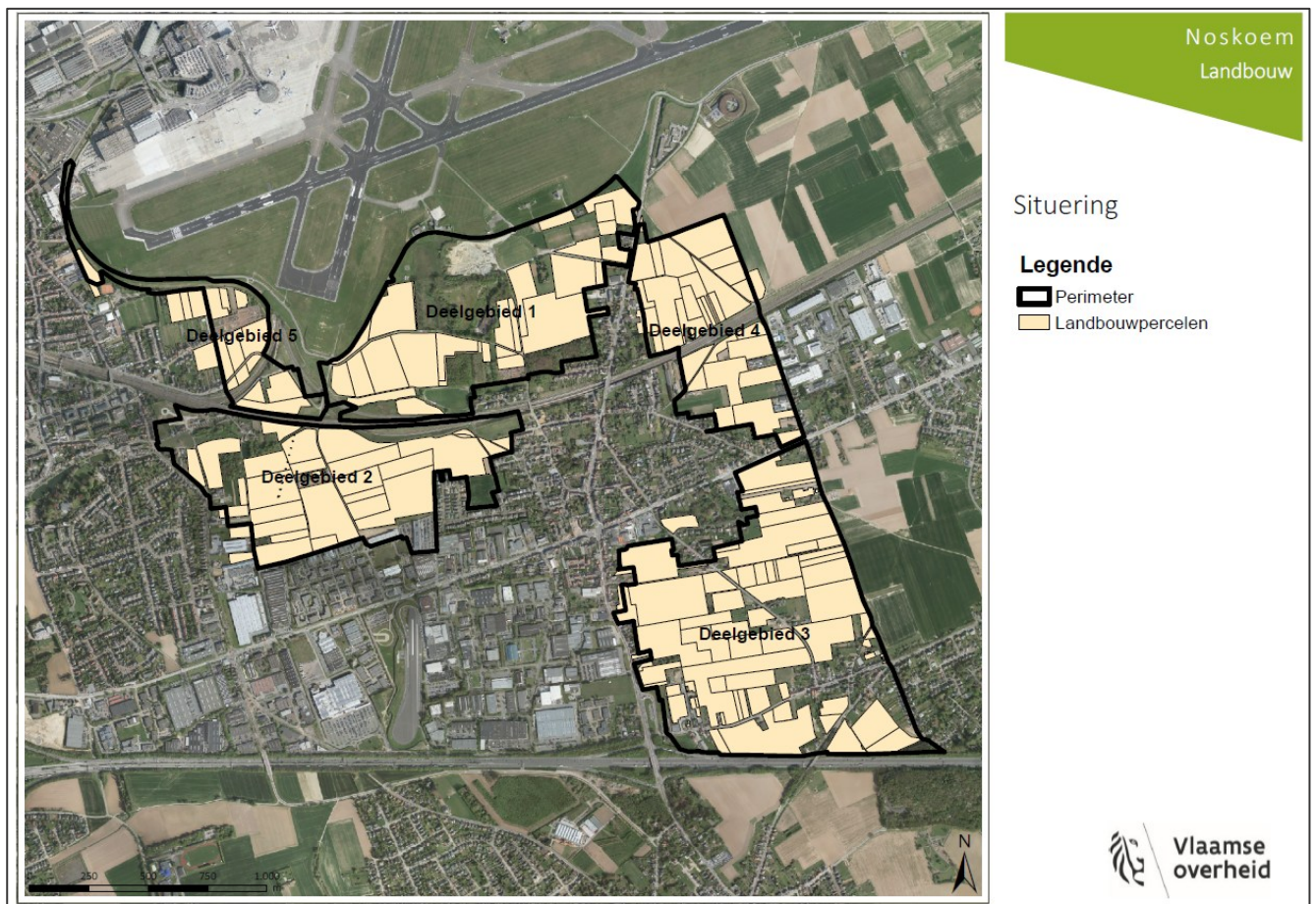
Door de kennis uit de desktopanalyse en de landbouwbevragingen samen te brengen, kunnen we ten slotte een lijst samenstellen met gepaste acties en maatregelen voor de landbouwsector in het landinrichtingsplan, die de grootste knelpunten voor de landbouwsector in het gebied moeten aanpakken.

3 DESKTOPSTUDIE

3.1 SITUERING

Het studiegebied in Nossegem bestaat uit 5 verschillende openruimtegebieden of deelgebieden, die weergegeven worden in Figuur 1. In totaal gaat het over 298 ha openruimtegebied, waarvan 198 ha op dit moment in landbouwgebruik is. Naar landbouwoppervlakte toe is deelgebied 3 het belangrijkste met ongeveer 75 ha aan landbouwpercelen, terwijl de andere deelgebieden heel wat minder grond in landbouwgebruik bevatten, namelijk van 41 tot 11 ha. In het gebied zijn er 27 gebruikers gekend. Echter, in de realiteit kan het aantal gebruikers hoger liggen, want diegene die minder dan 2 ha uitbaten zijn niet registratieplichtig zijn bij het Departement Landbouw en Visserij. Aangezien het doel van deze studie is om de professionele landbouw in het gebied in kaart te brengen wordt dit niet als een probleem aanschouwd.





Figuur 1: Situering deelgebieden in Nossegem

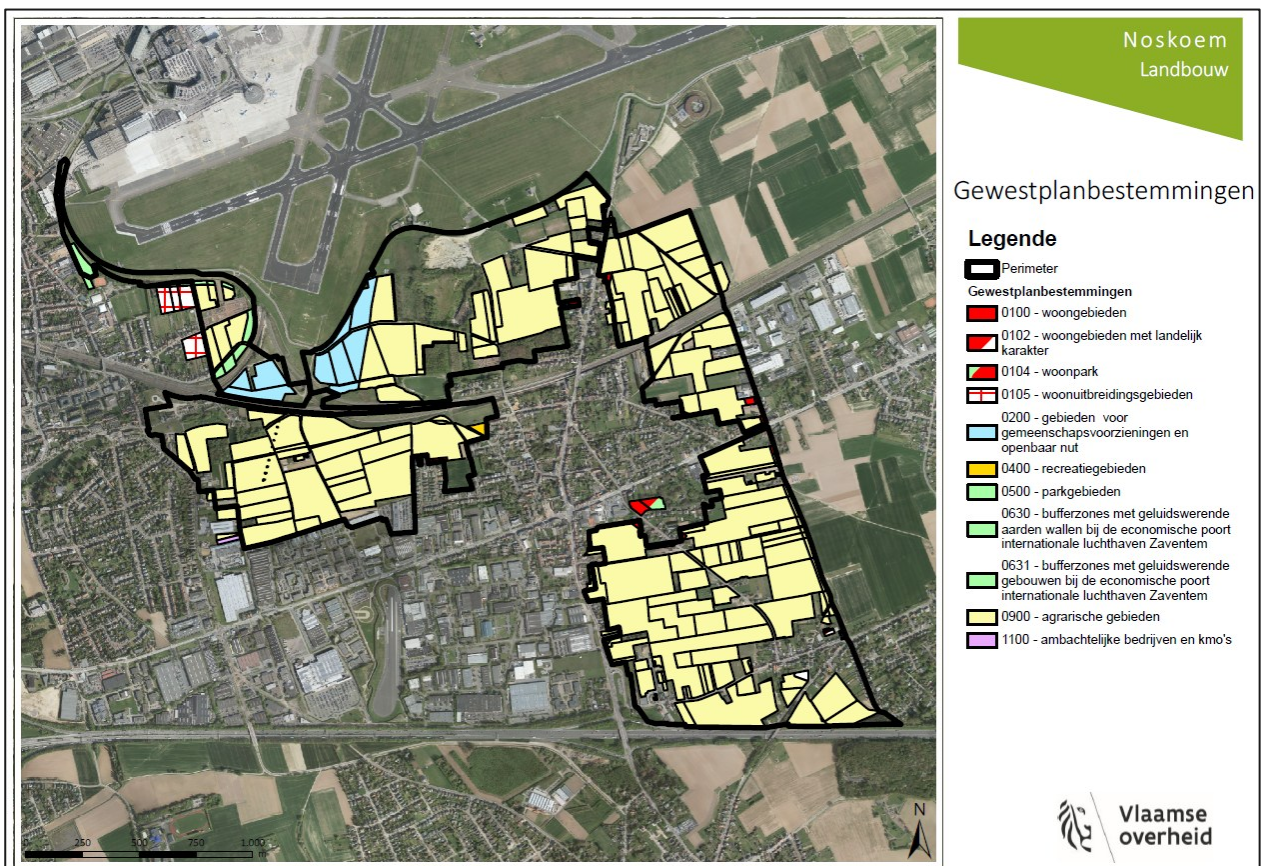
Tabel 1: Oppervlakte en aantal landbouwpercelen per deelgebied

<i>Deelgebied</i>	<i>Oppervlakte deelgebied (ha)</i>	<i>Aantal percelen</i>	<i>Oppervlakte landbouwpercelen (ha)</i>	<i>Aandeel van landbouwpercelen in studiegebied (%)</i>
<i>Buiten de deelgebieden</i>	/	4	2,55	1,3
1	73,84	26	36,29	18,3
2	63,01	30	41,00	20,7
3	102,42	71	74,82	37,8
4	39,72	29	31,67	16,0
5	19,14	16	11,49	5,8
<i>Totaal</i>	298,13	176	197,83	100

3.2 JURIDISCH – EN BELEIDSKADER

3.2.1 Gewestplan, RUP en HAG

Figuur 2 en Tabel 2 geven de bestemming weer van de landbouwpercelen volgens het Gewestplan. De overgrote meerderheid van de landbouwpercelen, namelijk 91%, is gelegen in agrarisch gebied. De helft van de andere percelen, namelijk 5%, valt onder het type 'gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut'. Deze percelen zijn gelegen aan de westkant van deelgebied 1 en de oostkant van deelgebied 5. De percelen met andere bestemmingen zoals woongebied, woonuitbreidingsgebied of bufferzone vallen grotendeels buiten de afgebakende deelgebieden.

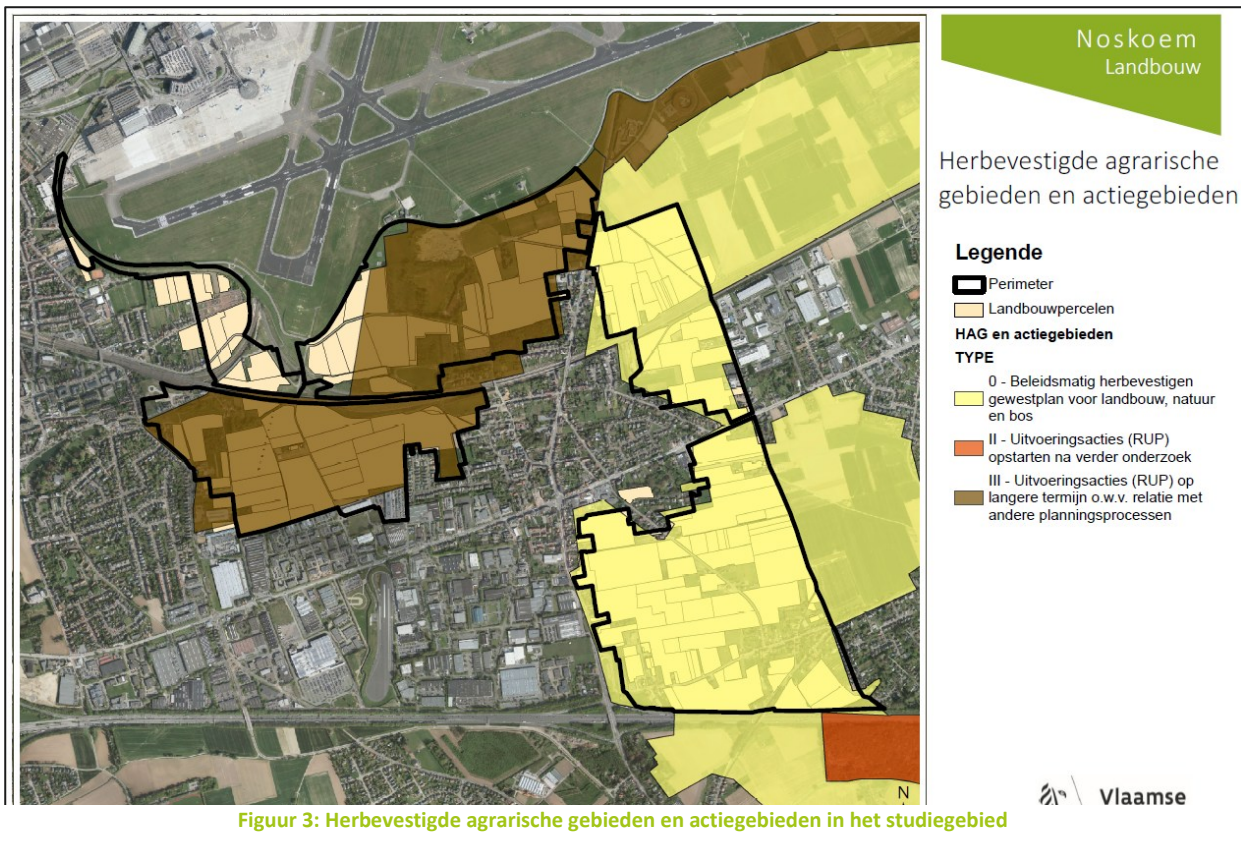


Figuur 2: Gewestplanbestemmingen van de landbouwpercelen in de deelgebieden

Figuur 3 toont dat deelgebied 3 en 4 in hun geheel herbevestigd zijn als agrarisch gebied. Dit geldt echter niet voor deelgebied 1 en 2 waarvoor gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) moeten opgesteld worden, en dit op langere termijn omwille van mogelijke relaties met andere planningsprocessen. Het feit dat deze deelgebieden gelegen zijn naast de luchthaven speelt hier ongetwijfeld een belangrijke rol.

Tabel 2: De gewestplanbestemmingen van de geregistreerde landbouwpercelen

Gewestplanbestemmingen	Oppervlakte (ha)	Aandeel Oppervlakte (%)
agrarische gebieden	180,03	91,0
ambachtelijke bedrijven en kmo's	0,31	0,2
bufferzone met geluidswerende aarden wallen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem	1,80	0,9
bufferzone met geluidswerende gebouwen bij de economische poort internationale luchthaven Zaventem	0,84	0,4
gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut	9,66	4,9
parkgebieden	0,01	0,0
recreatiegebieden	0,28	0,1
woongebieden	1,23	0,6
woongebieden met landelijk karakter	0,59	0,3
woonpark	0,42	0,2
woonuitbreidingsgebieden	2,66	1,3
Totaal	197,83	100,0



Figuur 3: Herbevestigde agrarische gebieden en actiegebieden in het studiegebied

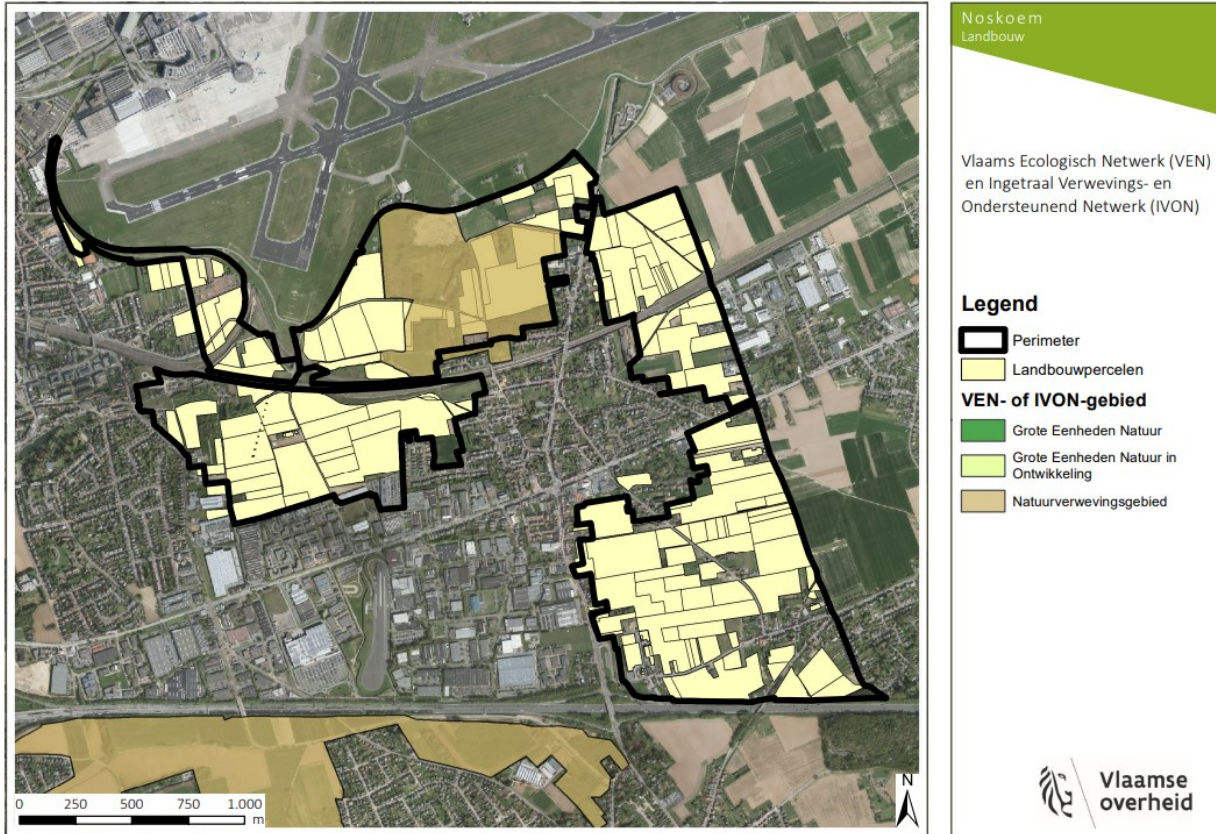
3.2.2 Speciale beschermingszones (SBZ), VEN en PAS

In Europa zijn er twee belangrijke richtlijnen voor het natuurbehoud: de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992. Deze richtlijnen verplichten de lidstaten gebieden af te bakenen, namelijk de speciale beschermingszones, zodanig dat de soorten en habitattypes vermeld in de richtlijn beschermd worden. In het studiegebied in Nossegem zijn echter geen speciale beschermingszones aanwezig.

Het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) is een selectie van de waardevolste en gevoeligste natuurgebieden in Vlaanderen. Het zijn die gebieden waar natuurbehoud en natuurontwikkeling op de eerste plaats moeten komen om een representatief staal van de Vlaamse natuur duurzaam in stand te kunnen houden. De Vlaamse overheid zal daarom in die gebieden een beleid voeren dat is gericht op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu.

De verbinding tussen die verschillende stukjes van het VEN gebeurt door middel van het Integraal Verweving en Ondersteunend netwerk (IVON). Figuur 4 toont dat een aanzienlijk deel van deelgebied 1 ingekleurd is als natuurverwevingsgebied. In natuurverwevingsgebieden kan de natuur duurzaam in stand gehouden worden zonder dat dit zware gevolgen heeft voor andere functies zoals landbouw, bosbouw of recreatie. Deze functies verdringen op hun beurt de bestaande natuurwaarden niet. In natuurverwevingsgebieden is de natuur dus evenwaardig aan de andere functies. Overheden moeten in natuurverwevingsgebieden de nodige maatregelen nemen om de bestaande natuur te beschermen en te ontwikkelen en de biologische diversiteit te bevorderen. Het Decreet Natuurbehoud stelt wel expliciet dat de overheid in natuurverwevingsgebied enkel een stimulerend beleid kan voeren. Er wordt dus geen gebiedsspecifiek beleid met gebods- of verbodsbepalingen gevoerd.



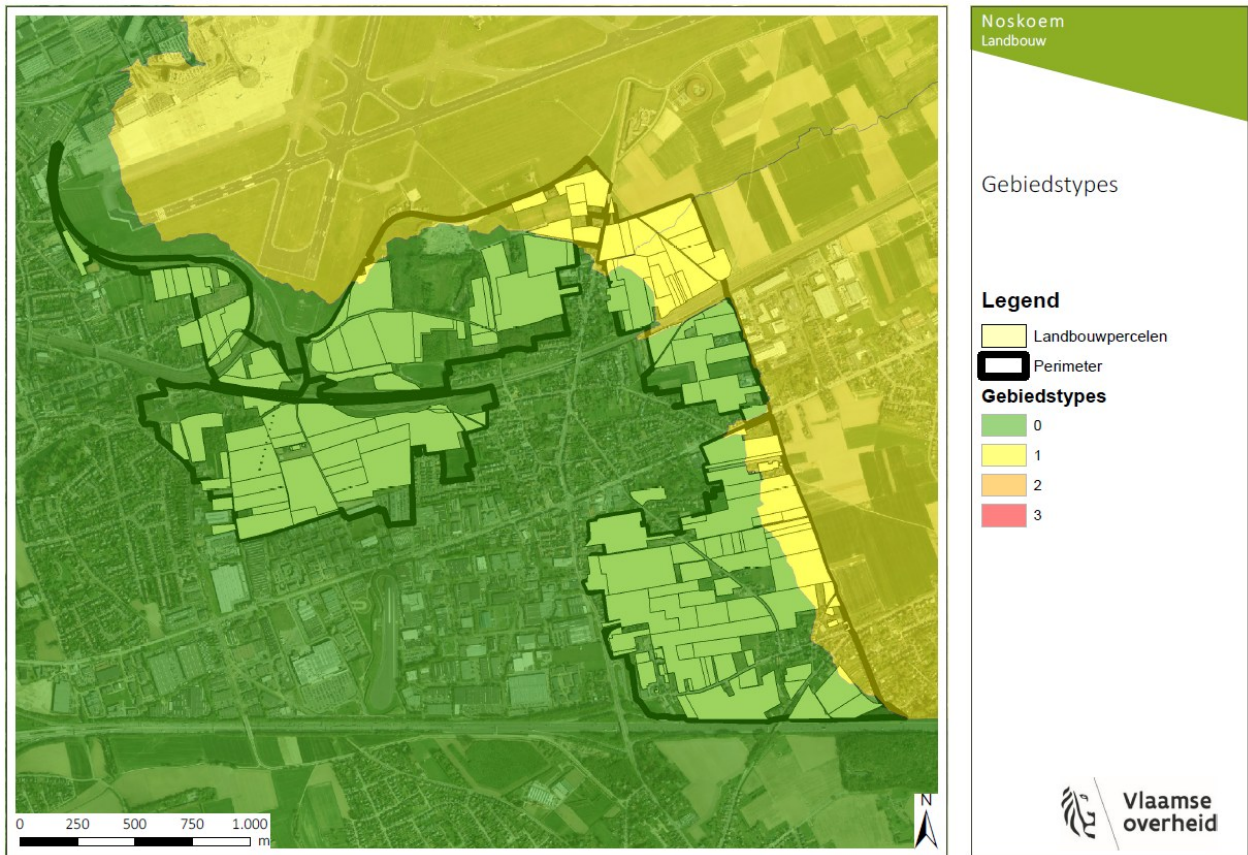


Figuur 4: VEN en IVON gebieden

3.2.3 Mestwetgeving (MAP6): Nitraat en fosfaat

De nieuwe mestwetgeving evolueert steeds meer naar een gebiedsgerichte en bedrijfsspecifieke aanpak. MAP6 voert een nieuwe gebiedstype-indeling in, wat resulteerde in de afbakening van 4 gebiedstypes met bijbehorende gebiedsgerichte maatregelen. Zo moeten op termijn de waterkwaliteitsdoelstellingen gerealiseerd worden. Figuur 4 toont dat het grootste gedeelte van het studiegebied valt onder het afstroomgebied van de Woluwe, waar de waterkwaliteitsdoelstelling is gehaald en dus de minst strenge maatregelen van kracht zijn. Echter, enkele percelen gelegen in het noorden van deelgebied 1 en gelegen in het oosten van deelgebied 2 en 3 maken deel uit van het afstroomgebied van de Barebeek en de Weesbeek, waar de waterkwaliteit minder goed is. Deze vallen onder gebiedstype 2 waar de bemestingsmaatregelen wat strenger zijn.





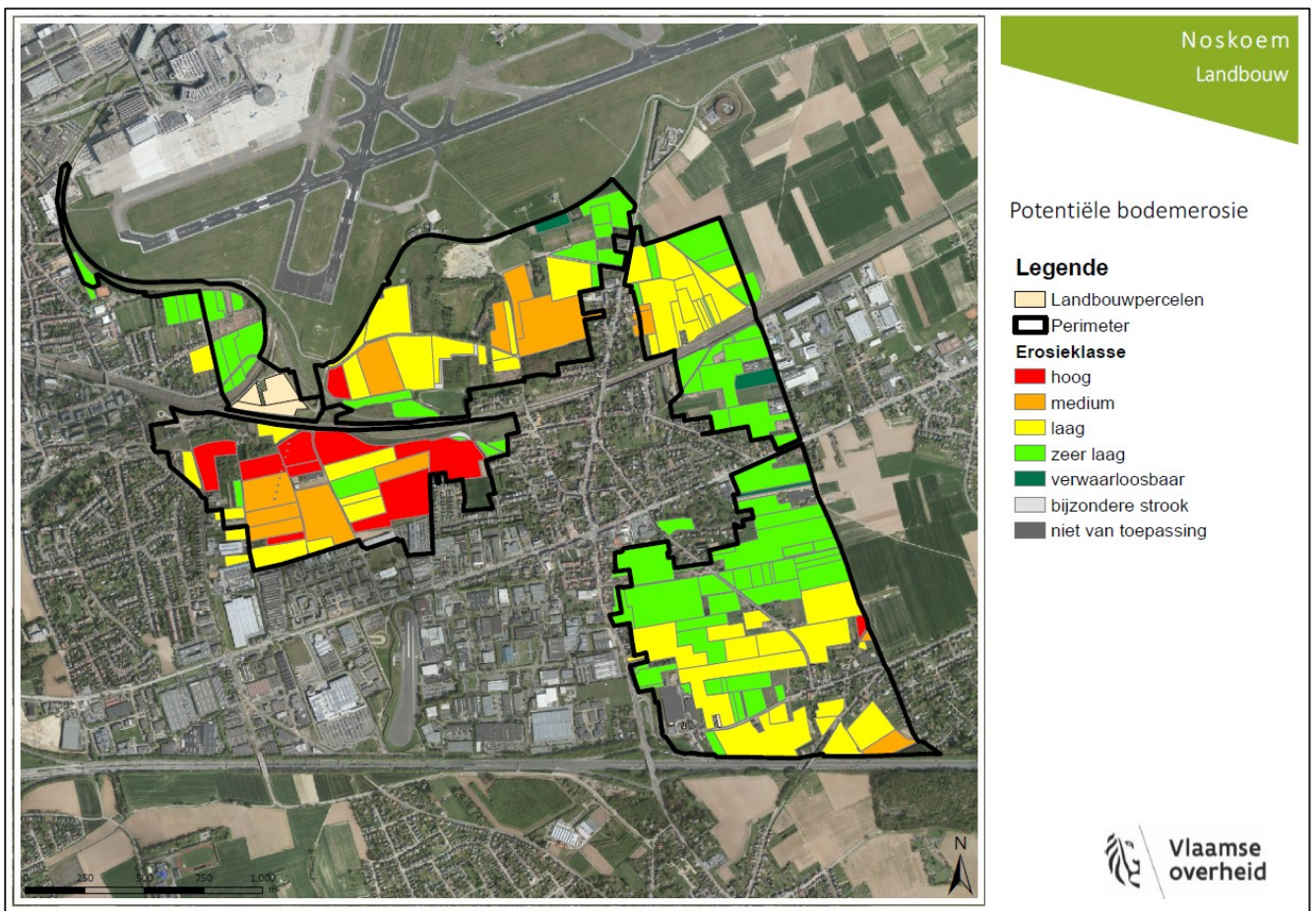
Figuur 5: Gebiedstypes volgens mestwetgeving MAP6



3.3 LANDBOUWPERCEELSKENMERKEN

3.3.1 Bodemfysische kenmerken

3.3.1.1 Erosiegevoeligheid



Figuur 6: Potentiële erosiegevoeligheid van de landbouwpercelen in het studiegebied

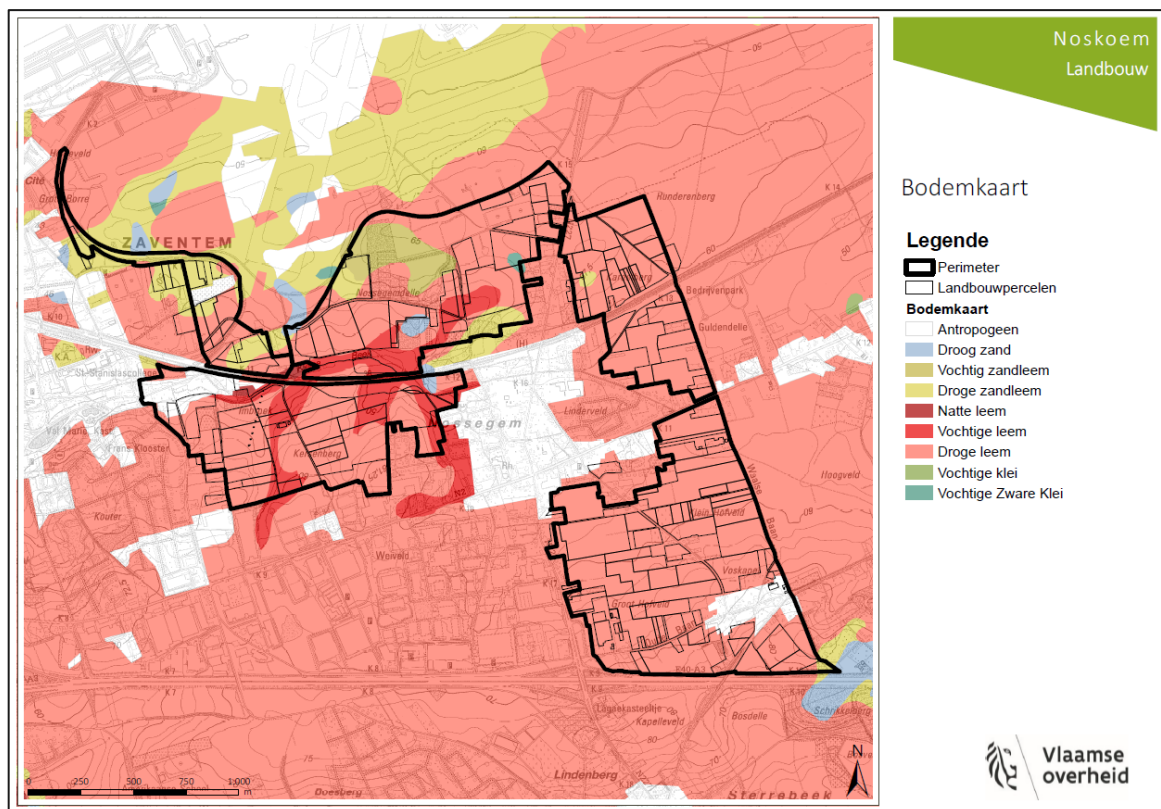
Figuur 6 toont dat de erosiegevoeligheid in het studiegebied varieert, met de hoogste erosiegevoeligheid in deelgebied 2 en 1. In deelgebied 2 bevinden zich heel wat percelen met de hoogste erosiegevoeligheid, terwijl in deelgebied 1 de meeste percelen een laag tot medium risico op erosie vertonen. De erosiegevoeligheid in de rest van de deelgebieden, die ongeveer 75% van de perceelsoppervlakte uitmaken, is laag tot zeer laag.

Tabel 3: Potentiële erosiegevoeligheid van de landbouwpercelen

Potentiële bodemerrosie	Oppervlakte (ha)	Aandeel oppervlakte (%)
hoog	19,39	10,0
medium	25,79	13,3
laag	69,10	35,6
zeer laag	75,06	38,7
verwaarloosbaar	2,44	1,3
bijzondere strook	0,63	0,3
niet van toepassing	1,78	0,9
Totaal	194,18	100,0

3.3.1.2 Bodemkaart en bodemgeschiktheid

Figuur 7 geeft de bodemkaart van het studiegebied weer. De gronden bestaan vooral uit droge leembodems. Dit zijn vaak zeer vruchtbare bodems die zeer geschikt zijn voor akkerbouw. Kleine delen van deelgebieden 1, 2 en 3 bestaan uit zandleembodems of vochtige leembodems, die ook een ruimte gewaskeuze toelaten.



Figuur 7: Bodemkaart van het studiegebied

3.3.2 Perceelsstructuren

Tabel 4 geeft de gemiddelde perceelsgrootte voor de verschillende deelgebieden. De gemiddelde perceelsoppervlakte in het studiegebied bedraagt 1,12 ha. Gegeven dat de gemiddelde perceelsgrootte in Vlaanderen 1,39 ha bedraagt, lijken de percelen in het gebied niet al te groot. Er zijn wel duidelijke verschillen tussen de deelgebieden, met deelgebieden 1 en 2 die perceelsoppervlakten hebben die aansluiten bij het Vlaame gemiddelde, terwijl de landbouwpercelen in deelgebieden 3, 4 en 5 een stukje kleiner zijn. De landbouwpercelen buiten de deelgebieden zijn het kleinst, wat vaak te maken heeft met hun geïsoleerde ligging.

Tabel 4: Gemiddelde perceelsoppervlakte per deelgebied

Deelgebied	Aantal percelen	Totale perceelsoppervlakte (ha)	Gemiddelde perceelsoppervlakte (ha)
<i>Buiten de deelgebieden</i>	4	2,55	0,64
1	26	36,29	1,40
2	30	41,00	1,37
3	71	74,82	1,05
4	29	31,67	1,09
5	16	11,49	0,72
Totaal	176	197,83	1,12

We bekijken ook het resultaat als de verschillende aanliggende percelen van dezelfde gebruikers worden samengenomen tot kavels. Dit geeft een gemiddelde kaveloppervlakte van 1,39 ha, een stijging van ongeveer 30 are tegenover de gemiddelde perceelsoppervlakte. Vooral voor deelgebied 2 stijgt de kaveloppervlakte in vergelijking met de perceelsoppervlakte, en dit met 80 a tot 2,16 ha. Voor de andere percelen blijft de stijging van de oppervlakte bij het samennemen van de percelen tot kavels relatief beperkt.

Tabel 5: Gemiddelde kaveloppervlakte per deelgebied

Deelgebied	Aantal kavels	Totale kaveloppervlakte	Gemiddelde perceelsoppervlakte (ha)
<i>Buiten de deelgebieden</i>	4	2,55	0,64
1	23	36,29	1,58
2	19	41,00	2,16
3	56	74,82	1,34
4	25	31,67	1,27
5	15	11,49	0,77
Totaal	142	197,83	1,39

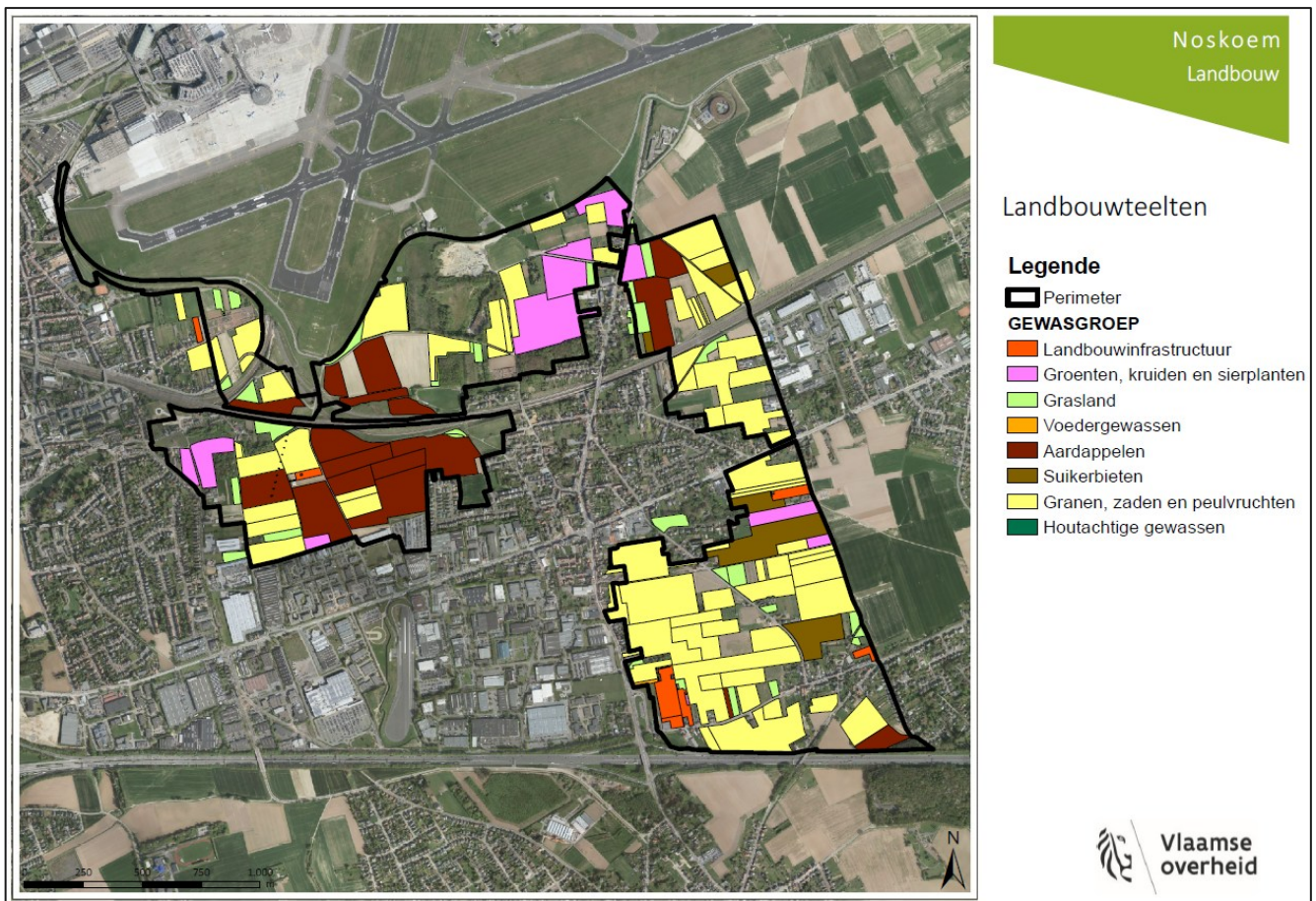
In en rond het studiegebied bevinden zich 8 bedrijfszetels. De bedrijfszetels in het gebied worden omringd door een huiskavel van gemiddeld 3,1 ha. Een huiskavel is belangrijk voor bijna alle landbouwbedrijven, vooral voor veeteeltbedrijven. In het studiegebied zijn echter maar drie veeteeltbedrijven actief. Voor tuinbouwbedrijven



kan de aanwezigheid van water en elektriciteit belangrijk zijn, vooral in geval van druppelbevloeiing. Daarnaast kan men ziekten en plagen sneller detecteren en efficiënter behandelen op percelen gelegen rond het bedrijf.

3.3.3 Teeltregistratie

Figuur 9 en Tabel 6 tonen dat de focus in het studiegebied sterk ligt op akkerbouw, met 85% van de landbouwpercelen waarop granen, zaden en peulvruchten, maïs, aardappelen of suikerbieten geproduceerd worden. De overige 15% landbouwgrond wordt voornamelijk ingezet voor de productie van groenten, kruiden en sierplanten, of bestaat uit weiden en grasland.



Figuur 8: Landbouwteelten in het studiegebied

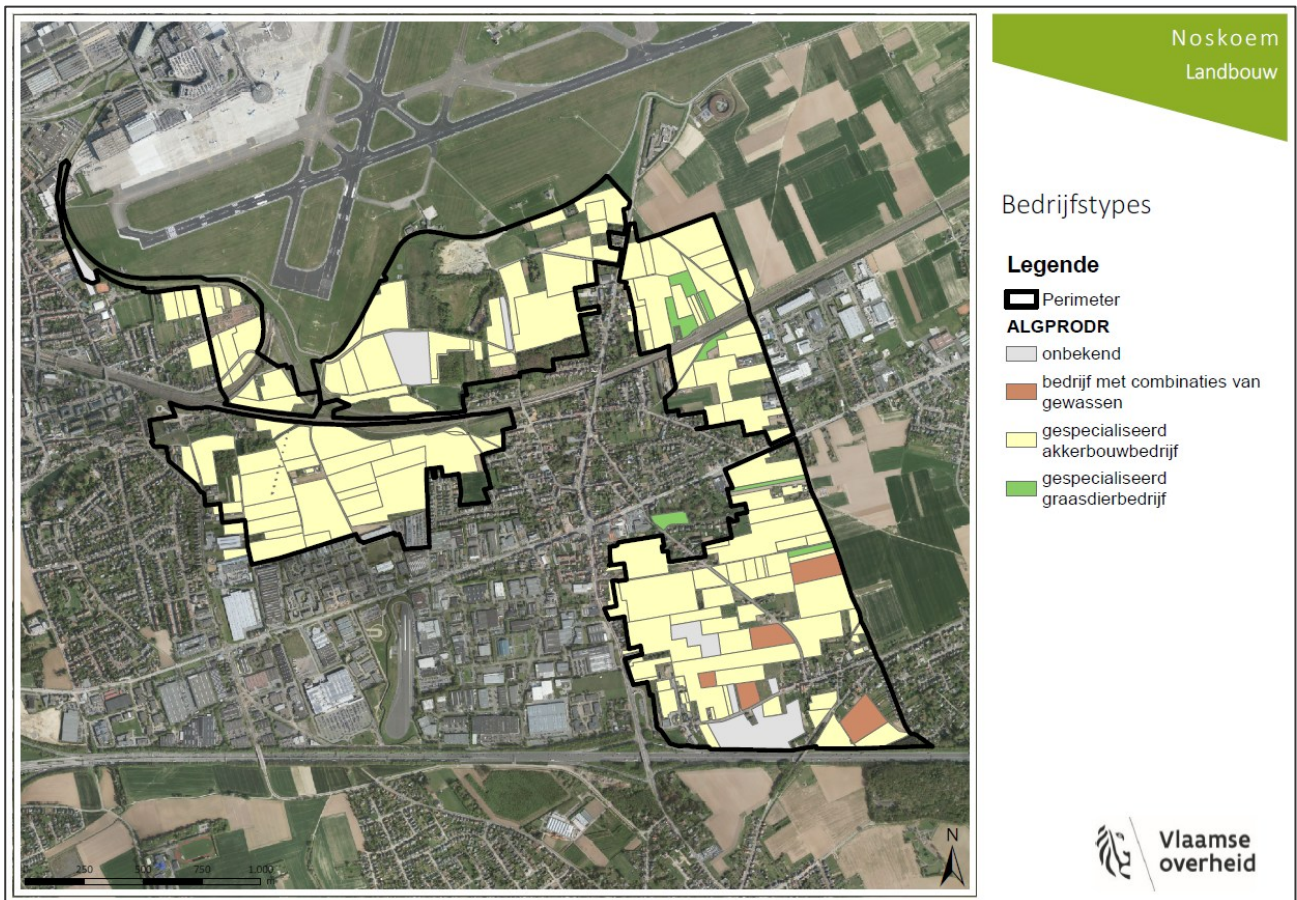
Tabel 6: Teelten in het studiegebied

Teeltgroep	Aantal percelen	Oppervlakte (ha)	Aandeel oppervlakte (%)
Aardappelen	17	37,45	18,7
Granen, zaden en peulvruchten	70	98,61	49,2
Grasland	33	11,29	5,6
Groenten, kruiden en sierplanten	12	18,69	9,3
Houtachtige gewassen	1	0,01	0,0
Landbouwinfrastructuur	7	4,23	2,1
Silomaïs	9	6,08	3,0
Korrelmaïs	14	13,50	6,7
Suikerbieten	5	10,39	5,2
Voedergewassen	1	0,17	0,1
Totaal	169	200,43	100,0

3.4 LANDBOUWBEDRIJVEN

3.4.1 Bedrijfstypes

Figuur 9 en Tabel 7 tonen de aanwezige bedrijfstypes, die in het gebied weinig divers zijn. Zo zijn er in het gebied 22 akkerbouwbedrijven actief, die bijna 90% van het areaal bewerken. Het overige areaal wordt bewerkt door 3 graasdierbedrijven en een bedrijf met combinaties van gewassen. Dit komt sterk overeen met de aanwezige landbouwteelten voorgesteld in Figuur 9.



Figuur 9: Bedrijfstypes aanwezig in het gebied

Tabel 7: Bedrijfstypes aanwezig in het gebied

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Oppervlakte in studiegebied (ha)	Aandeel oppervlakte studiegebied (%)
<i>onbekend bedrijfstype</i>	1	12,73	6,4
<i>bedrijf met combinaties van gewassen</i>	1	6,98	3,5
<i>gespecialiseerd akkerbouwbedrijf</i>	22	173,54	87,7
<i>gespecialiseerd graasdierbedrijf</i>	3	4,58	2,3
Totaal	27	197,83	100,0

3.4.2 Bedrijfs grootte

3.4.2.1 Bedrijfsareaal

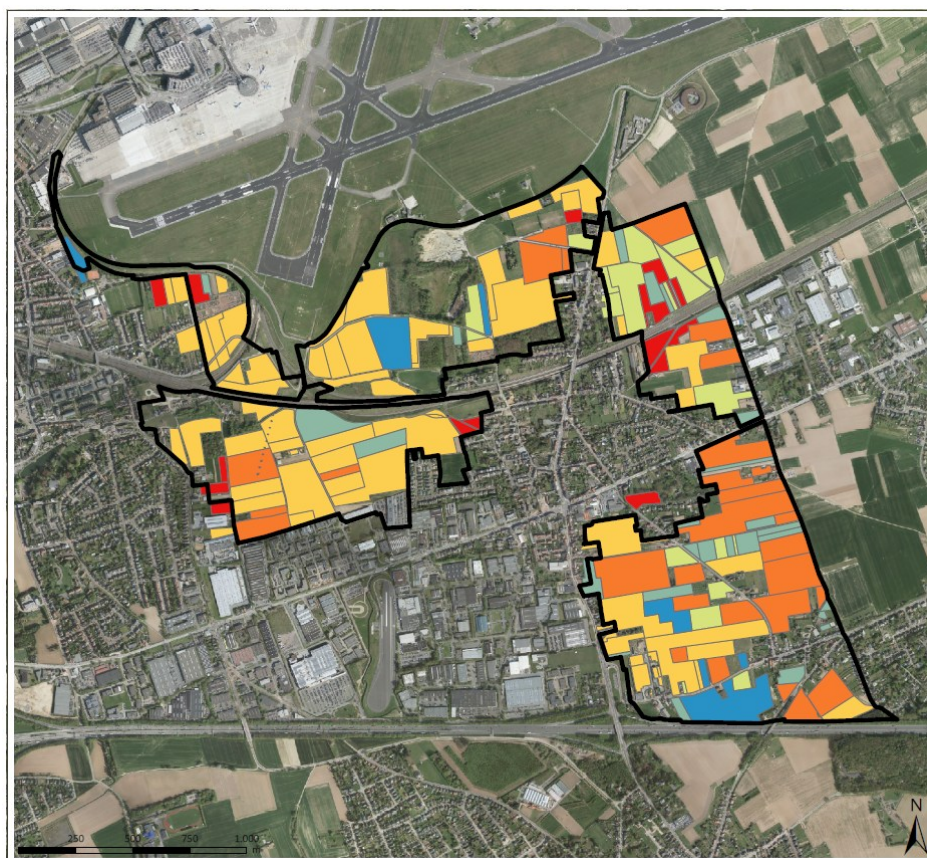
De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van alle in het studiegebied geregistreerde bedrijven bedraagt 64,2 ha, wat beduidend hoger is dan het Vlaamse gemiddelde van 26,3ha (Landbouwrapport 2018). Hierbij is 1 eigenaar buiten beschouwing gelaten die het gemiddelde aangegeven oppervlakte per landbouwnummer sterk omhoog haalt, namelijk Natuurpunt. Vanaf 2 ha is een bedrijf registratieplichtig. Aangezien de landbouwbedrijven actief in het studiegebied hier ruim boven zitten, gaat het hier zeker om professionele en leefbare bedrijven.

3.4.2.2 Productieomvang

In Tabel 8 worden de bedrijven ingedeeld volgens de economische productieomvang. Deze kan geschat worden op basis van de Standaard Opbrengsten (SO). De Standaard Opbrengst van een landbouwproductie is de geldwaarde van de bruto productie. Het is een gemiddelde situatie voor heel Vlaanderen voor een bepaalde landbouwproductie. De Standaard Opbrengsten worden berekend door het Departement Landbouw en Visserij. Op basis van teeltgegevens van het departement en op basis van de mestbankaangifte kan dan per bedrijf en per bedrijfstak de totale SO berekend worden. Op basis van de berekende totale Standaard Opbrengst per bedrijf, kunnen bedrijven dan worden onderverdeeld in verschillende klassen die de economische productieomvang aangeven. De resultaten zijn samengevat in volgende tabel en weergegeven in Figuur 11..

Tabel 7 toont dat er 70% van de bedrijven kan beschouwd worden als middelgroot tot groot, terwijl maar 20% van de aanwezige bedrijven valt onder de klassen zeer klein tot klein. Ook op kaart 10 kunnen we zien dat de gele en oranje bedrijven, met name de grotere bedrijven in het gebied domineren.





Bedrijfsomvang

Legende

- Perimeter
- VBO-klasse**
- 0 (geen productie)
- 1 (zeer klein)
- 2
- 3
- 4
- 5 (zeer groot)



Figuur 10: Bedrijfsomvang

Tabel 8: Verdeling van de bedrijven in klassen volgens de economische productieomvang

VBO-klasse	Aantal bedrijven	Totale oppervlakte in studiegebied (ha)	Relatieve oppervlakte in studiegebied (%)
0 (geen productie)	0	0	0,0
1 (zeer klein)	7	16,18	8,2
2 (eerder klein)	5	19,51	9,9
3 (middelgroot)	7	89,88	45,4
4 (groot)	3	50,17	25,4
5 (zeer groot)	4	9,35	4,7
Onbekend	1	12,73	6,4
Totaal	27	197,83	100,0

3.4.3 Bedrijfszetel

We stellen vast dat acht van de 27 landbouwbedrijven met hun bedrijfszetel in of rondom het studiegebied gevestigd zijn. Deze bedrijven liggen dus met hun bedrijfszetel in Nossegem, een deelgemeente van Zaventem. Daarnaast wijst Tabel 9 uit dat twee bedrijven met hun bedrijfszetel in de andere deelgemeenten van Zaventem gelegen zijn. De andere landbouwbedrijven liggen met hun bedrijfszetel in de omliggende gemeenten en komen dus van verder weg om de grond in Nossegem te bewerken.

Tabel 9: Gemeenten waar de bedrijfszetel gevestigd is van de landbouwbedrijven die in het studiegebied percelen bewerken

Gemeente	Aantal bedrijfszetels	Oppervlakte in studiegebied (ha)	Oppervlakte in studiegebied (%)
Asse	1	12,66	6,84
Bertem	1	5,38	2,91
Grimbergen	3	6,91	3,73
Kortenbergh	2	7,45	4,03
Machelen	1	0,30	0,16
Mechelen	1	0,76	0,41
Mol	1	1,37	0,74
Steenokkerzeel	4	3,75	2,02
Tervuren	1	1,80	0,97
Vilvoorde	1	3,45	1,87
Zaventem	9	138,49	74,82
Zemst	1	2,78	1,50
Totaal	26	185,10	100,00

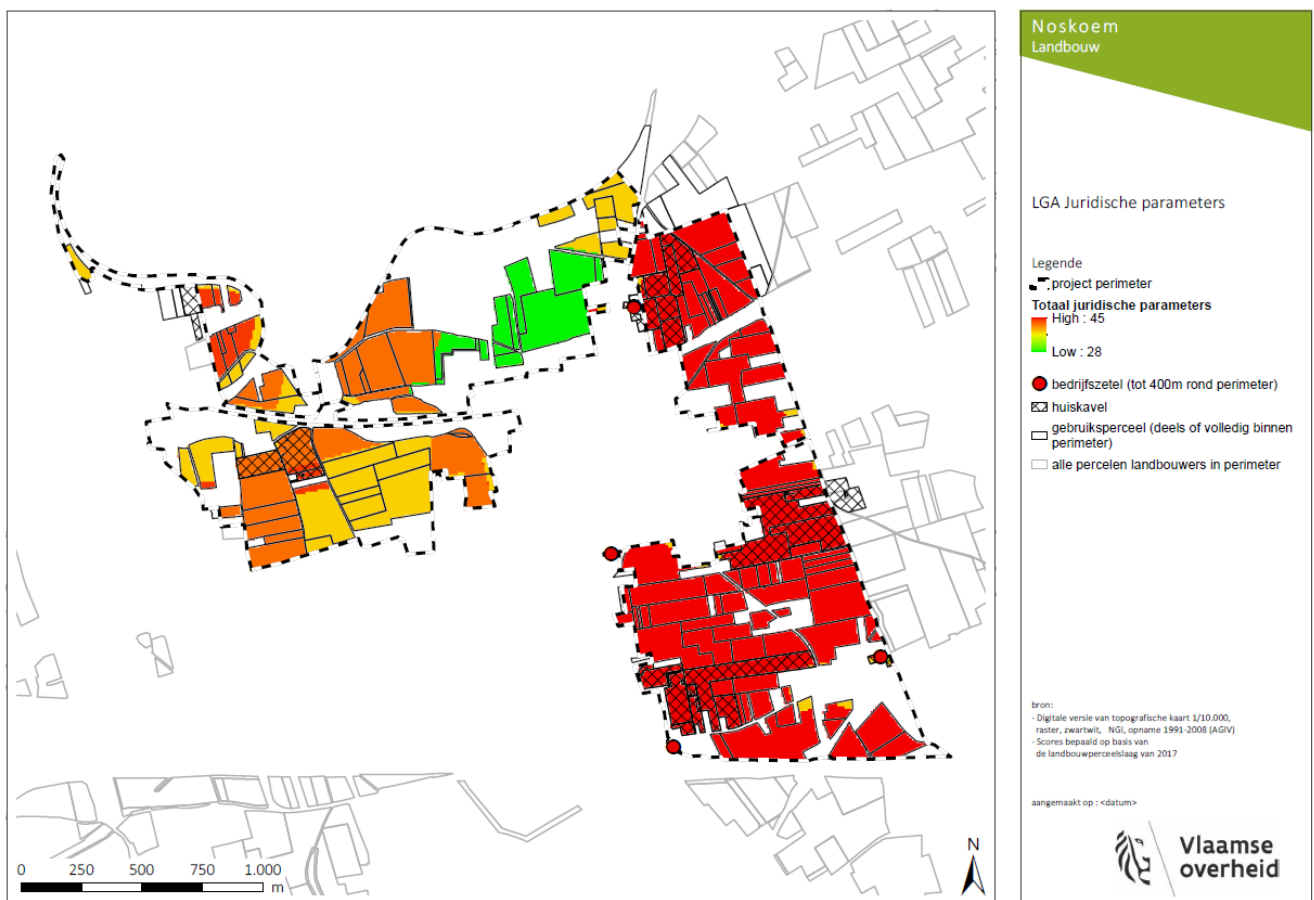
3.5 LANDBOUWGEVOELIGHEIDSANALYSE

De Landbouwgevoeligheidsanalyse is een studie van de landbouwstructuren voor een welbepaald gebied, in dit geval studiegebied Noskoem, gebaseerd op een multicriteria-analyse van GIS-gegevens in combinatie met gegevens uit de verzamelaanvraag van het Dept. L&V. De LGA maakt een vergelijking tussen de landbouwgronden op basis van ruimtelijk – juridische, bedrijfsgebonden en fysische parameters. De meest ‘gevoelige’ gronden zijn deze die voor de grondgebonden land- en tuinbouw op dit moment het meest van belang zijn. Hierbij wordt zowel rekening gehouden met intrinsieke landbouwwaarde van de gronden alsook met het belang van de percelen in de bedrijfsstructuur van de huidige gebruiker. De kaarten van de LGA zijn opgemaakt vanuit het oogpunt van de land- of tuinbouwer die de grond in gebruik heeft: waar kan de landbouwactiviteit worden geconcentreerd of waar wordt er ruimte voorzien voor bv. waterberging zodat de aanwezige grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven zo weinig mogelijk schade ondervinden? Welke gronden zijn landbouwkundig het meest gevoelig en behoudt men het liefst? Welke gronden zijn het minst gevoelig en komen dus vanuit landbouwkundig oogpunt eerder in aanmerking voor waterberging? Via een LGA is het niet mogelijk om uitspraken te doen of conclusies te trekken voor individuele bedrijven. Het instrument biedt wel de mogelijkheid om de impact van bepaalde maatregelen op de grondgebonden landbouw te vergelijken tussen de verschillende potentiële locaties.

Deze LGA werd uitgevoerd met gegevens van het Departement voor Landbouw en Visserij voor het jaar 2018. Ook de juridische en fysieke context kunnen als correct beschouwd worden.

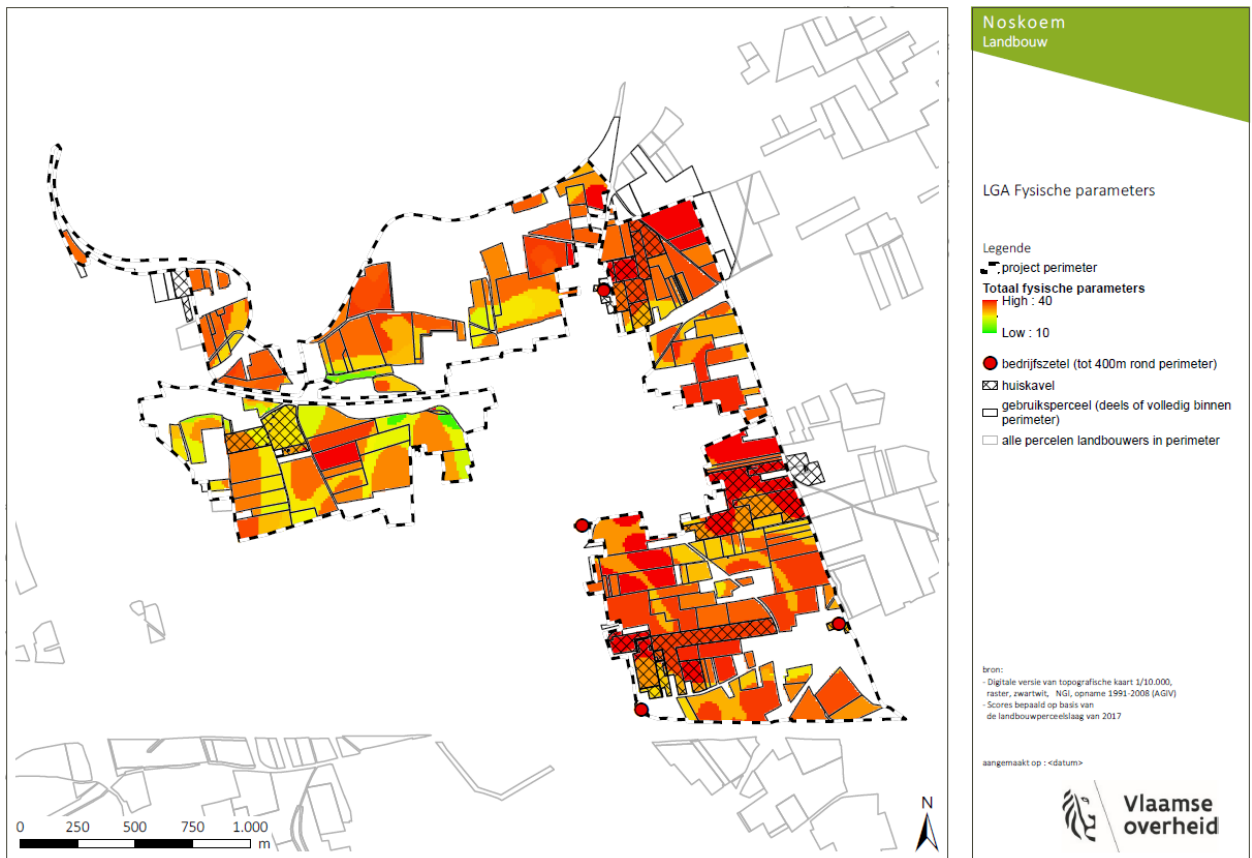
Hoe moeten de kaarten bekeken worden?

De kleuren variëren van groen over geel naar rood, dus van een lage waarde voor landbouw of van een lage kwetsbaarheid tot een hoge landbouwwaarde of hoge kwetsbaarheid van het betrokken bedrijf. De waarden zijn gebaseerd op een aantal perceels- en bedrijfsgebonden parameters, alsook een aantal perimeter-gebonden parameters, zoals de relatieve en absolute oppervlakte die een bedrijf in een perimeter heeft liggen. De gearceerde percelen geven de huiskavels weer op basis van GIS-bewerkingen.



Figuur 11: LGA score voor de juridische parameters

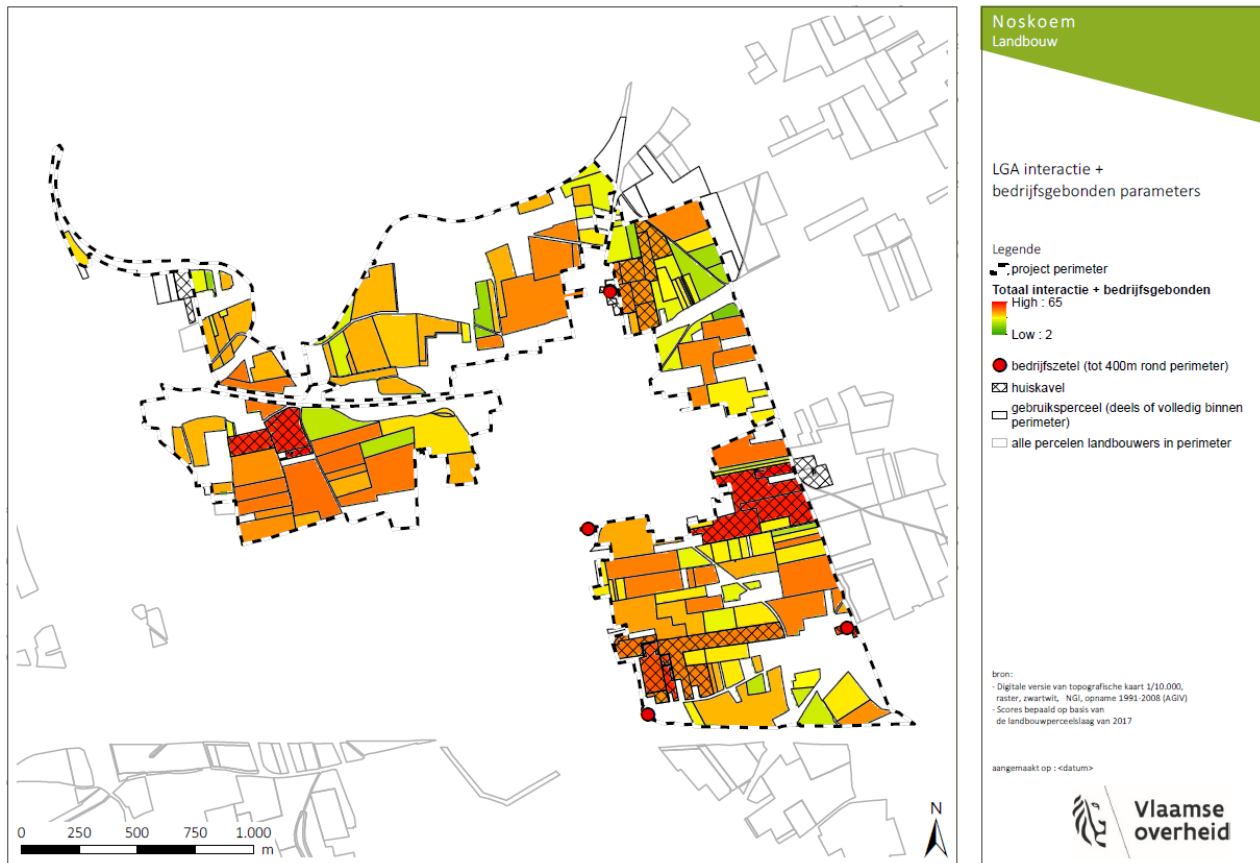
Figuur 11 geeft de juridische gevoeligheid van de gronden weer. We zien een duidelijke link met de HAG gebieden (Figuur 3), waarvan de herbevestigde gebieden in deelgebieden 3 en 4 sterk rood kleuren. De op juridisch vlak minst gevoelige gronden liggen in deelgebied 1, waarvan de groene percelen in gekleurd zijn als Natuurverwevingsgebied (Figuur 4).



Figuur 12: LGA score fysieke parameters

Figuur 12 geeft de totale score voor de fysieke parameters weer. Ook hier lijken deelgebied 3 en 4 het meest rood te kleuren en dus het belangrijkste te zijn voor de landbouw. Deelgebied 2 kleurt meer geel dan de overige deelgebieden, waarin de sterke erosiegevoeligheid en de grotere vochtigheid van de percelen in dit gebied zeker toe bijdragen (zie Figuur 6 en 7).

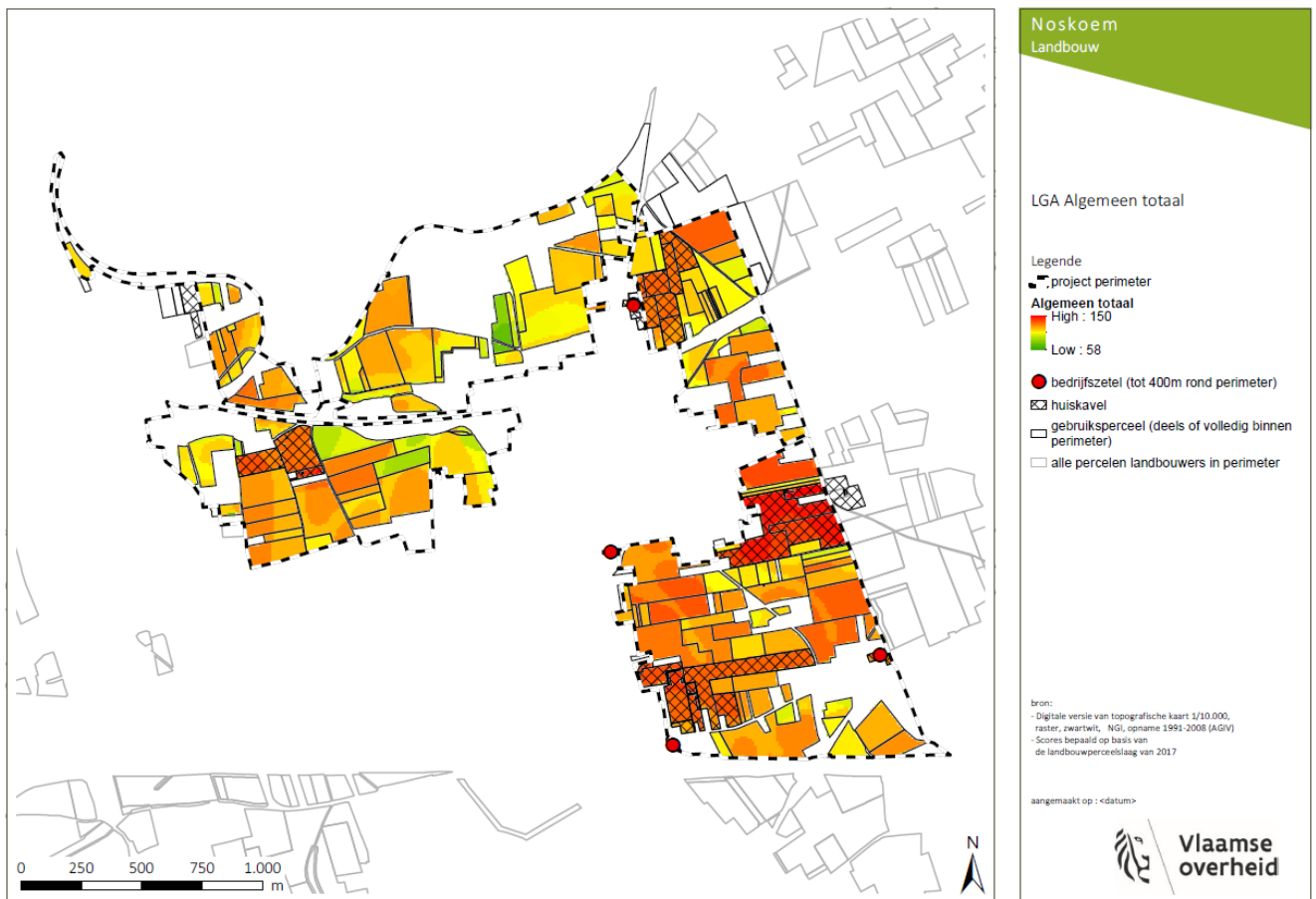




Figuur 13: LGA score interactie en bedrijfsgebonden parameters

Als we kijken naar de bedrijfsgebonden parameters in Figuur 13 dan zien we dat de huiskavels rondom de bedrijfszetels in het gebied als zeer belangrijk aanzien worden. Zo kleurt deelgebied 3 meer rood en oranje omdat hier de meeste bedrijfszetels en dus ook huiskavels gelegen zijn. Ook de grotere percelen in het gebied krijgen een hogere score voor de bedrijfsgebonden parameters. Zo scoort ook deelgebied 2 met zijn grotere percelen ook redelijk goed.





Figuur 14: LGA score totaal

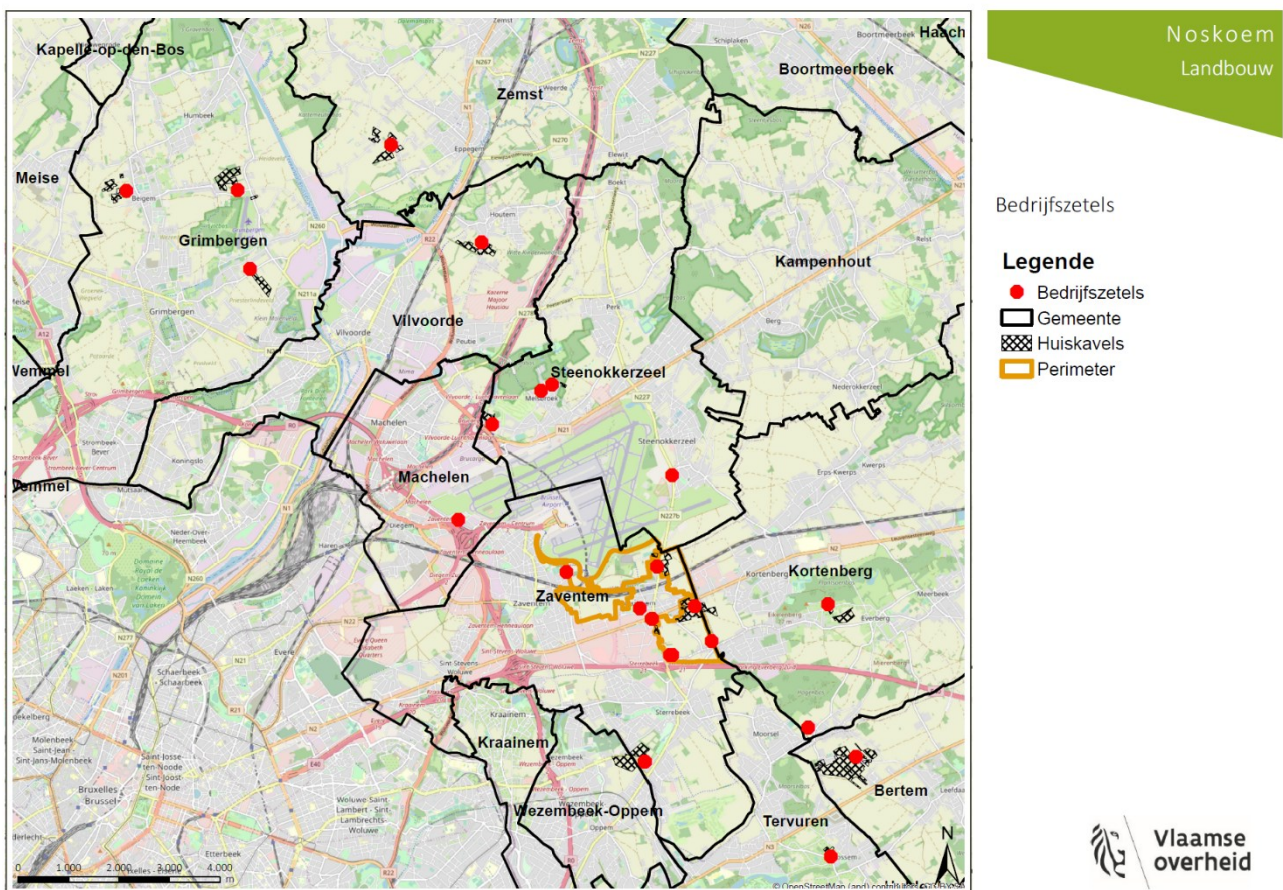
Figuur 14 geeft ten slotte het gecombineerde resultaat weer van de drie thematische LGA's. Deelgebied 3 dat een over het algemeen goed scoorde komt hier logischerwijze naar voren als het gebied dat het meest belangrijk is voor de landbouwsector en dat dus ook het meest gevoelig is voor bepaalde ingrepen. Deelgebied 4 lijkt minder belangrijk, maar bevat toch wat belangrijke huiskavels en percelen. Deelgebied 2 kampt met meer erosieproblemen maar blijft toch belangrijk omwille van de grotere percelen. Deelgebied 1 en 5 bevatten geen huiskavels, en zijn door hun ligging vlak naast het vliegveld onderhevig aan landbouwkundige beperkingen. Dit maakt deze deelgebieden dus minder interessant voor de landbouw.



4 ENQUÊTES LANDBOUWGEBRUIKERS

4.1 OVERZICHT GEËNQUÊTEERDE BEDRIJVEN

In november en december 2021 werden de landbouwgebruikers in het studiegebied bevroegd. De gebruikers werden geïdentificeerd via de meest recente landbouwperceelslaag (2021) en de meest recente landbouweconomische databank (2018) waar de landbouweconomen toegang toe hebben. Op basis van deze gegevens werd een lijst samengesteld van 27 landbouwers die in dit gebied actief zijn. De bedrijfszetels van deze groep gebruikers liggen verspreid over verschillende gemeenten (zie Figuur 15).



Figuur 15: Bedrijfszetels gebruikers

Deze landbouwers kregen begin november een brief toegestuurd waarin gemeld werd dat de VLM bezig is met de voorbereiding van een landinrichtingsproject in Nossegem, en dat zij daarin als landbouwers zouden bevestigd worden over probleempunten in het gebied en de mogelijke impact van inrichtingsmaatregelen op hun bedrijfsvoering. Vanaf half november werden de landbouwers dan gecontacteerd via de telefoon. Als de gebruiker slechts enkele percelen in het gebied bewerkte en geen impact zou ondervinden van de vooropgestelde inrichtingsmaatregelen, dan werd de bevestiging via de telefoon afgerond. Indien de gebruiker meer dan twee percelen in het gebied bewerkte of wel een impact zou ondervinden van mogelijke inrichtingsmaatregelen, werd er een tijdstip overeengekomen voor een enquêteering op het bedrijf.

Van de 27 gebruikers in de oorspronkelijke databank werden er uiteindelijk 21 bevestigd, waarvan 11 via een enquêteering op het bedrijf en 16 via de telefoon. De overige zes gebruikers werden niet bevestigd, omdat zij weinig of geen terreinkennis hebben (grote terreinbeherende organisaties), omdat zij geen feitelijke landbouwer zijn (bedrijf met bedrijfsareaal van 0.16ha), of omdat dezelfde gebruiker meerdere landbouwbedrijven onder verschillende namen uitbaat (3 bedrijven). Tabel 10 geeft nog wat meer info over de geënuquëteerde bedrijven. Zo focust de grote meerderheid van de bedrijven op akkerbouw, soms in combinatie met de teelt van witloof. Daarnaast zijn er in het gebied ook een melkvee- en een rundveebedrijf actief, net als een paardenhouderij. Zestien landbouwers doen aan landbouw in hoofdberoep, waarbij in 6 gevallen ook kan teruggevallen worden op inkomsten van een uithuiswerkende partner of inkomsten afkomstig uit nevenactiviteiten. Daarnaast zijn er ook 3 landbouwers die in nevenberoep landbouwer zijn en 3 landbouwers die reeds op pensioen zijn. De gemiddelde leeftijd van de landbouwers is 52 jaar, met 3 jonge landbouwers onder de 40 jaar en drie pensioengerechtigde landbouwers. Interesse in verbreding onder de landbouwers is er zeker, met 5 landbouwers die inzetten op korte keten (waaronder vaak aan huis verkoop van witloof en aardappelen) en maar liefst 12 landbouwers die beheerovereenkomsten hebben afgesloten met de VLM.

Tabel 10: Bijkomende info geënuquëteerde bedrijven

Bedrijfstype	Aantal	Geboortedatum	Aantal
<i>akkerbouw</i>	13	1940-50	1
<i>akkerbouw + witloof</i>	5	1950-60	2
<i>akkerbouw rundvee</i>	1	1960-70	10
<i>melkvee</i>	1	1970-80	5
<i>paardenhouderij</i>	1	1980-90	1
		1990-2000	2

Inkomensvorming	Aantal	Korte keten (aantal)	Beheerovereenkomsten (aantal)
<i>landbouw</i>	10	<i>ja</i>	5
<i>landbouw + inkomen partner</i>	3	<i>nee</i>	16
<i>pensioen + landbouw</i>	3		9
<i>hoofdberoep + landbouw</i>	2		12
<i>landbouw + nevenberoep</i>	3		

4.2 HAALBAARHEID LANDINRICHTINGSMAATREGELEN

De studie uitgevoerd door Antea in 2020 houdt enkele interessante voorstellen in, waar de VLM in het gebied graag mee aan de slag zou gaan. Om sommige van deze voorstellen ook te realiseren, heeft de VLM bepaalde landbouwgronden nodig. De twee concrete maatregelen die de VLM graag zou uitvoeren is maatregel 1.2 (zone bufferbekkens: ontwikkeling van een groen-blauw recreatief netwerk) en maatregel 1.3 (zone begraafplaats: landschappelijke integratie bestaand kerkhof alsook eventuele uitbreiding), zoals voorgesteld in de studie van Antea. In de enquêtes met de landbouwers werd meer specifiek onderzocht of voor deze twee specifieke maatregelen, er met de landbouwers tot een akkoord zou kunnen gekomen worden voor een einde pachtvergoeding of een uitruiling van de percelen. Om dit laatste te realiseren heeft de VLM reeds enkele landbouwgronden in het gebied verworven. Bij het aftoetsen van de voorkeur voor mogelijke compensatiemaatregelen bij de betrokken landbouwers is het duidelijk dat vooral een uitruil van de gronden de voorkeur wegdraagt.

4.3 PIJNPUNTEN IN HET GEBIED

Indien er niet meteen een grote impact is van de vooropgestelde plannen in de Antea studie op de landbouwpercelen die de landbouwer momenteel bewerkt, werden vooral mogelijke pijnpunten of opportuniteiten voor de landbouwer besproken. Die gesprekken draaiden vooral rond 5 belangrijke thema's, namelijk landbouwwegen, erosie en afspoeling, perceelsstructuren, overlast door wandelaars en fietsers en de relatie met de gemeente.

4.3.1 Landbouwwegen

Over het algemeen zijn de landbouwers het er over eens dat de landbouwwegen in het gebied in redelijk goede staat zijn en aangepast zijn aan het landbouwverkeer dat ervan gebruik moet maken.

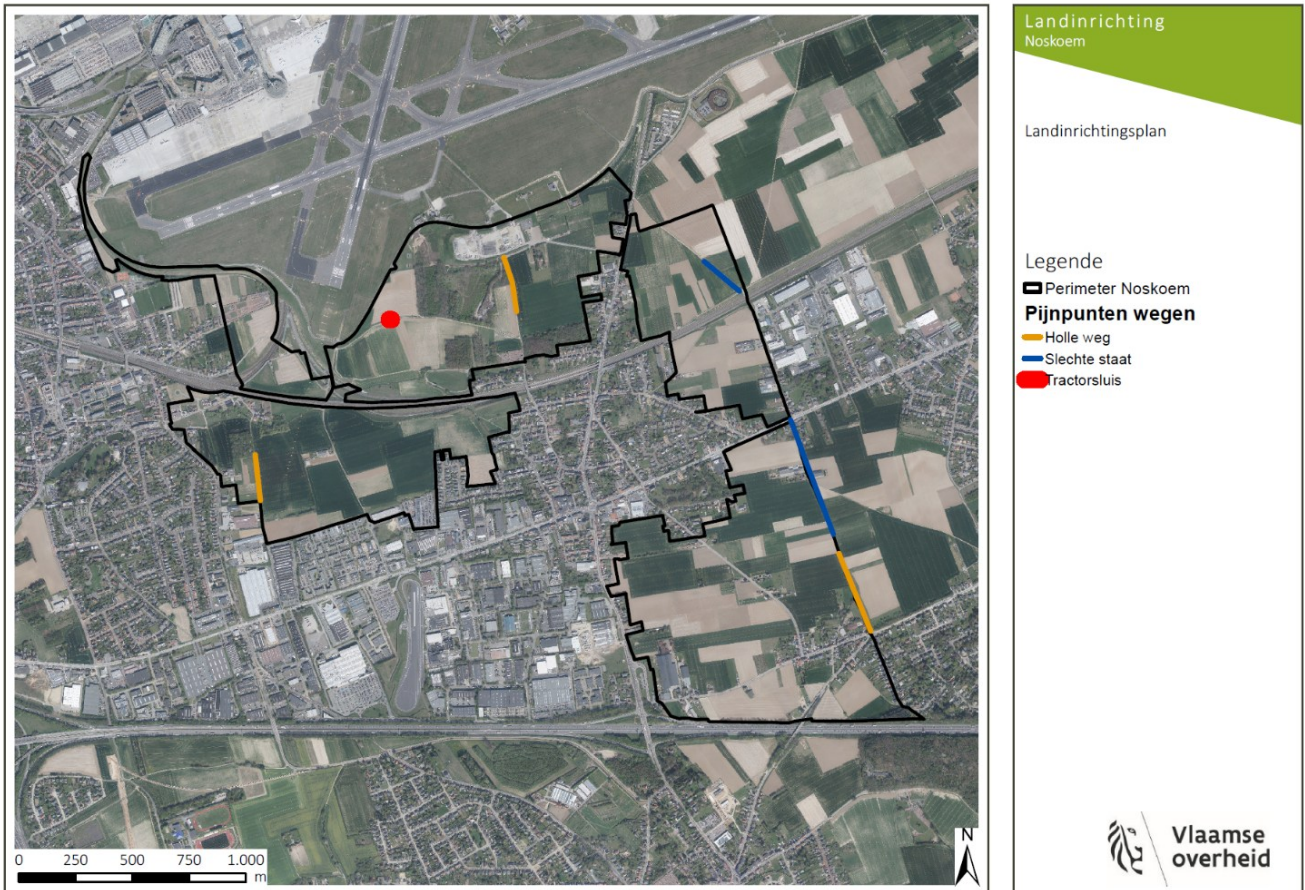
Een uitzondering is het noordelijk gedeelte van de Walenweg in deel 3, die wel verhard is maar bijna volledig onder water komt te staan bij een goede regenbui. Volgens een landbouwer zou een riolering hier op zijn plaats zou zijn. Daarnaast werden er ook opmerkingen gemaakt over de Walenstraat in deelgebied 4, die in het zuiden veel putten zou hebben.

Een ander probleem zijn de holle wegen in het gebied waar landbouwers en loonwerkers met grotere machines moeilijker kunnen passeren. Drie holle wegen werden hierbij specifiek bij naam genoemd, namelijk de Walenweg in deelgebied 3, de holle weg langs de Namenstraat in deelgebied 1 en de Michielsstraat in deelgebied 2. Soms is niet de holle weg zelf het probleem, maar vooral de bomen en/of struiken die groeien langsheen de holle weg. Volgens sommige landbouwers kan tijdig onderhoud hierbij al een deel van het probleem verhelpen.

Tot slot kwam ook de tractorsluis in deelgebied 1 een paar keer ter sprake. Hierover zijn de meningen verdeeld. Enerzijds klagen de gebruikers dat ze door de tractorsluis niet met de auto tot aan hun percelen kunnen, en dat ze er moeilijk kunnen over passeren met een maaidorser of aardappelrooier. Anderzijds is men ook van mening



dat, als de tractorsluis er niet zou staan, er te veel sluipverkeer zou zijn. Volgens sommigen zou meer politiecontrole een beter alternatief zijn dan de tractorsluis, die het nadeel heeft om ook de landbouwers zelf soms tegen te werken (geen snelle inspectie van percelen mogelijk met de auto).



Figuur 16: Pijnpunten landbouwwegen

4.3.2 Erosie en afspoeling

Volgens de desktopstudie blijft erosie in het gebied redelijk beperkt, met alleen deelgebied 2 dat wat last van afstroming zou ondervinden. De gesprekken met de landbouwers bevestigden dat er in deelgebied 2 nog wat erosieknelpunten aan te pakken zijn. Enkele landbouwers met percelen in dit gebied stelden zelf voor om op de percelen langsheen de Sint-Martinusweg grasbufferstroken aan te leggen om het afstromende water op deze manier zoveel als mogelijk te bufferen. In deelgebied 1 zou er een probleem zijn langsheen de Martinusweg ter hoogte van de tractorsluis, waar zich water zou ophopen vanuit de omringende percelen. In deelgebied 3 zouden er enkele percelen zijn waar het water van zuid naar noord zou lopen, echter zouden veel problemen te



veroorzaken. In deelgebied 4 tenslotte zou het water van de percelen boven de spoorweg naar de spoorweg toe lopen, en zou een bufferstrook mogelijks soelaas kunnen bieden.

4.3.3 Perceelsstructuren

De gesprekken met de landbouwers brachten een aantal pijnpunten en enkele opportuniteiten wat betreft de percelen en perceelsstructuren ter sprake. De meest vernoemde opmerking was een moeilijke toegang tot percelen, waarbij het probleem in één geval gaat over de volledige insluiting van het perceel, tot een moeilijkere toegang tot een perceel met bepaalde landbouwmachines, of hagen en struiken die in de weg staan. In deelgebied 5 draait het probleem niet zozeer over de individuele toegang tot percelen, maar meer de algemene bereikbaarheid van het gebied waarbij men soms door het centrum van Zaventem moet om op de percelen te raken. Er wordt ook melding gedaan van 3 percelen waarbij er last zou zijn van overhangende bomen en storende begroeiing. Er was ook ongenoegen over de komst van een persleiding, waardoor een belangrijk perceel zou omgevormd worden tot een terrein voor grondverbetering, en mogelijks dus in de toekomst onbruikbaar zou worden. Anderzijds kwamen er tijdens de gesprekken ook enkele opportuniteiten wat de percelen betreft aan bod. Zo kunnen we me mogelijks als VLM aan de slag kunnen gaan, zoals de interesse van een landbouwer in de verkoop van een perceel aan de VLM en de bereidheid van enkele landbouwers om erosieknelpunten aan te pakken.

4.3.4 Overlast wandelaars en fietsers

Een belangrijk thema dat bij tien van de 21 interviews ter sprake kwam was de overlast veroorzaakt door wandelaars en fietsers in het gebied. De landbouwers klagen eerst en vooral over de fietssnelwegen (vooral in deelgebied 1 en 4), waar fiets-, wandel- en landbouwverkeer onvoldoende gescheiden zijn, wat tot conflicten kan leiden en waar ongevallen uit kunnen voorkomen. In heel het gebied wordt er ook melding gedaan van sluikestorten door passerende wandelaars en fietsers en van het betreden van de percelen en de grasstroken door wandelaars en door honden. Volgens sommige landbouwers komt dit omdat de mensen niet meer vertrouwd zijn met de landbouw en zich niet bewust zijn van de overlast die ze veroorzaken, volgens andere landbouwers doen mensen dit ook vaak doelbewust.



5 CONCLUSIE

Deze landbouwstudie bestaat uit twee analyses die nauw op elkaar aansluiten. De eerste analyse betreft een desktopstudie dat zich richt op de landbouwpercelen gelegen in de vijf deelgebieden die afgebakend werden door de studie van Antea. Het tweede deel betreft een analyse van de bevragingen van de landbouwers die actief zijn in dit gebied van Nossegem. Deze analyses lieten toe om een realistisch beeld te vormen van de verschillende pijnpunten en opportuniteiten in het landbouwgebied en de noden en de wensen van de landbouwers die er actief zijn.

Uitgaand van de huidige situatie, gaan we uit van 27 landbouwers die actief zijn in het hele gebied, die zich over het algemeen focussen op akkerbouw. De landbouwgevoeligheidsanalyse toont aan dat deelgebied 3 en 4 het meest belangrijk is voor de landbouwsector door de grote percelen en de aanwezigheid van heel wat bedrijfsgebouwen en huiskavels. In de andere deelgebieden moet meer rekening gehouden worden met erosie en juridische knelpunten, maar door de goede leemgrond blijven ook deze percelen voor de landbouw zeer waardevol.

Van de 27 landbouwers actief in het gebied werden er 21 ook effectief bevroegd. Hieruit komen een aantal pijnpunten in het gebied naar voren, waaronder (1) de slechte kwaliteit van een beperkt aantal landbouwwegen, (2) de aanwezigheid van een aantal erosieknelpunten die aangepakt kunnen worden, (3) de moeilijke toegang tot een aantal percelen, en (4) de overlast die wandelaars en fietsers veroorzaken. Daarnaast werd er bij de landbouwers die op dit moment strategische percelen bewerken afgecheckt of ze openstaan voor een eindpachtvergoeding of een grondruil, waaruit bleek dat het laatste zeker de voorkeur uitdraagt.

Op basis van deze probleempunten kunnen enkele concrete maatregelen worden voorgesteld die kunnen meegenomen worden in het landinrichtingsplan. Deze betreffen het vrijmaken van de strategische percelen, over de aanpak van gerichte knelpunten wat betreft erosie en mobiliteit, tot het sensibiliseren van wandelaars en fietsers. Deze maatregelen kunnen de verzuchtingen van de landbouwers in het gebied zeker verlichten. Echter, er waren ook een heleboel landbouwers bij die weinig te melden hadden, en aangaven zeer tevreden te zijn met de huidige situatie. We mogen in het algemeen concluderen dat de opmerkingen over het algemeen beperkt blijven, en dat in vergelijking met andere gebieden de ruimte tot verbetering die via landinrichting kan gerealiseerd worden voor de landbouw beperkt is.



