

VLAAMSE LANDMAATSCHAPPIJ
UW PARTNER IN DE OPEN RUIMTE

Moervaartvallei

Moervaartvallei

Landbouwgevoeligheidsanalyse
voor de Kalevallei en de Kiekebossen



Vlaamse Landmaatschappij
in opdracht van



Provincie Oost-Vlaanderen

INHOUD

1. Inleiding	5
1.1. Situering	5
1.2. Bron van de gegevens.....	5
2. Een kader voor de landbouw.....	7
2.1. Beleidskader	7
2.1.1. Landbouw	7
2.1.2. Ruimtelijke Ordening	8
2.1.3. Beleid voor de inrichting van het buitengebied: de grondenbank	9
2.2. Juridisch kader	10
2.2.1. Maatregelen om de landbouw te sturen vanuit de beleidsopties	10
2.2.2. Ruimtelijke bestemmingen binnen het studiegebied.....	12
2.2.3. Maatregelen ter bescherming van het milieu	16
2.2.4. Maatregelen ter bescherming van het dierenwelzijn.....	19
3. Beschrijving van de landbouwkundige aspecten van het gebied.....	20
3.1. Bodem	20
3.1.1. Textuur	20
3.1.2. Drainageklasse.....	21
3.1.3. Bodemgeschiktheid	21
3.2. Kavelstructuur.....	22
3.2.1. Perceelsoppervlakte.....	22
3.2.2. Kavelliging	22
4. Situering van het landbouwgebruik	24
4.1. Ruimtegebruik	24
4.2. Bodemgebruik	24
4.3. Lokalisatie van de bedrijfszetels.....	24
5. Socio-economische verkenning	26
5.1. Productietakken.....	26
5.2. Bedrijfstypes	26
5.3. Bedrijfskenmerken.....	28
5.3.1. Bedrijfsoppervlakte	28
5.3.2. Veestapel.....	29
5.3.3. Bedrijfs grootte	31
5.4. Sociologische kenmerken	36
5.4.1. Leeftijd van de bedrijfsleider.....	36
5.4.2. Uitbollende bedrijven.....	37
6. Belang van het gebied voor de betrokken gebruikers.....	38
6.1. Absolute oppervlakte in gebruik in het studiegebied.....	38
6.2. Percentage van de bedrijfsoppervlakte in gebruik in het studiegebied.....	39
6.3. Ruwvoederbalans.....	41
6.4. Mestwetgeving.....	42
7. Landbouwgevoeligheidsanalyse	44
7.1. Parameters	44
7.1.1. Perceelsgebonden parameters	45
7.1.2. Bedrijfsgebonden kenmerken.....	46
7.2. Interpretatie resultaat.....	47

7.3. Resultaten	48
7.3.1. Perceelsgebonden parameters	48
7.3.2. Bedrijfsgebonden parameters	50
7.3.3. Totaalscore	51
8. Besluit	52

TABELLEN

Tabel 1: Absolute en relatieve landbouwoppervlakte per gewestplanbestemming in het studiegebied.....	13
Tabel 2: Bodemgebruik in het studiegebied.....	24
Tabel 3: Aantal gebruikers, totale bedrijfsoppervlakte en geregistreerde oppervlakte binnen het studiegebied volgens de ligging van de bedrijfszetel.....	25
Tabel 4: Aantal gebruikers met gronden in studiegebied per hoofd- en nevenproductierichting.....	26
Tabel 5: Aantal gebruikers en oppervlakte (ha) in gebruik binnen studiegebied volgens bedrijfstype op basis van productierichtingen.....	27
Tabel 6: Gemiddelde bedrijfsoppervlakte en aantal gebruikers per klasse van bedrijfsoppervlakte volgens bedrijfstype	28
Tabel 7: Graasdieren: gemiddeld aantal GVE per gebruiker, aantal gebruikers volgens klassen van GVE, aantal gebruikers met GVE volgens bedrijfstype	30
Tabel 8: Aantal gebruikers volgens bedrijfsgrootte per bedrijfstype, gemiddelde grootte-index volgens bedrijfstype voor de gebruikers in het studiegebied	32
Tabel 9: Oppervlakte (ha) in gebruik in het studiegebied volgens bedrijfsgrootte van het bedrijf	33
Tabel 10: Aantal gebruikers met zetel binnen het studiegebied volgens bedrijfsgrootte en per bedrijfstype	34
Tabel 11: Aantal gebruikers in het studiegebied volgens leeftijdsklasse en volgens bedrijfstype.....	36
Tabel 12: Aantal gebruikers volgens oppervlakteklasse in het studiegebied en volgens bedrijfstype ..	39
Tabel 13: Aantal gebruikers volgens relatieve oppervlakte in het studiegebied per bedrijfstype	40
Tabel 14: Aantal gebruikers volgens oppervlakteklasse en volgens percentage van de bedrijfsoppervlakte	41
Tabel 15: Aantal gebruikers volgens de ruwvoederbalans op het bedrijf	41
Tabel 16: Aantal gebruikers volgens mestbalans en volgens productierichting	42
Tabel 17: Juridische waardering in het studiegebied.....	49
Tabel 18: Fysisch kader en bedrijfsgebonden perceelswaardering.....	49
Tabel 19: Totale perceelswaardering	50
Tabel 20: Bedrijfstype van de betrokken bedrijven	50
Tabel 21: Bedrijfstype en afhankelijkheid van het studiegebied	50
Tabel 22: Totale kwetsbaarheidscore in het studiegebied.....	51

FIGUREN

Figuur 1: Textuurklassen in het studiegebied.....	20
Figuur 2: Drainageklassen van de landbouwpercelen	21
Figuur 3: Oppervlakte (ha) in gebruik binnen en buiten het studiegebied volgens ligging van bedrijfszetel en bedrijfsgrootte van de gebruiker	35
Figuur 4: Cultuurgrond in gebruik binnen het studiegebied volgens de leeftijd van de gebruiker	37

KAARTEN

Kaart 1: Situering van het studiegebied	
Kaart 2: Gewestplanbestemming	
Kaart 3: Juridisch Kader	
Kaart 4: Bodemtextuur	
Kaart 5: Bodemdrainage	
Kaart 6: Afstand tot de bedrijfszetel	
Kaart 7: Bodemgeschiktheid	
Kaart 8: Score juridisch kader	
Kaart 9: Fysisch bedrijfsgebonden kader	
Kaart 10: Totale perceelswaardering	
Kaart 11: Waardering bedrijfstype	
Kaart 12: Bedrijfstype en relatie tot het studiegebied	
Kaart 13: Totaal resultaat gevoeligheidsanalyse	

1. INLEIDING

1.1. Situering

Door de uitbouw van de Gentse Kanaalzone zijn talrijke natuurwaarden verloren gegaan. De studie “inventaris van de natuurwaarden in de Gentse Kanaalzone, ten behoeve van de afbakening ecologische infrastructuur” geeft een grondig overzicht van de natuurwaarden binnen de Gentse zeehaven en stelt natuurbehoudsdoelstellingen vast. Voor de instandhouding van alle beleidsrelevante soorten van internationaal, Vlaams of regionaal belang binnen de Gentse Kanaalzone is het realiseren van een ecologisch netwerk van 205 ha een uitdrukkelijke doelstelling in het kader van het strategisch plan.

Daarnaast werden in de studie de mogelijkheden onderzocht om deze natuurbehoudsdoelstellingen ruimtelijk te vertalen, enerzijds in het havengebied zelf, anderzijds in de Kale en de Moervaartvallei.

Voor het gebied rond de Moervaart worden volgende habitats vooropgesteld:

- 55 ha open water;
- 10 ha rietland.

Nu stelt zich de vraag in hoeverre bepaalde gronden in de Moervaartvallei al dan niet op korte of lange termijn in aanmerking kunnen komen voor de realisatie van natuur, gezien het gebruik ervan door de landbouwsector. Daarom werd aan de Vlaamse Landmaatschappij gevraagd om een landbouw-economische studie op te maken.

Het studiegebied dat hier beschouwd werd, is gelegen op het grondgebied van drie gemeenten, nl. Gent, Wachtebeke en Lochristi. De totale oppervlakte van het studiegebied is 1.514 ha. Kaart 1 toont de ligging van het studiegebied.

1.2. Bron van de gegevens

Voor de landbouwgevoeligheidsanalyse werd gebruik gemaakt van de gegevens van de Vlaamse Landmaatschappij, mestbank. De gegevens zijn van het productiejaar 2005. Dat is het meest recente jaar waarvan mestbankaangiftegegevens verwerkt zijn.

De dataset van de mestbank geeft nauwkeurige informatie over de percelen, de teelten en over de veehouderij van de bedrijven die deze gronden bewerken. De grote troef van deze dataset is dat de gegevens ruimtelijk kunnen worden weergegeven.

Maar de gegevens hebben uiteraard ook beperkingen. Deze beperkingen hebben voornamelijk betrekking op de betrouwbaarheid of volledigheid van de gegevens:

- de kleinste landbouwbedrijven (kleiner dan 2 ha grond en minder dan 300 kg fosfaatproductie op jaarbasis) zijn volgens het Mestdecreet vrijgesteld van aangifte en komen bijgevolg niet voor in de gegevens van de mestbank;
- voor sommige percelen zijn niet alle bedrijfsgegevens gekend (bv. voor vennootschappen werd de leeftijd van de bedrijfsleider niet mee opgenomen in de Mestbankgegevens);
- bepaalde socio-economische landbouwgegevens zoals de opvolgingsgraad van het bedrijf of het percentage van het gezinsinkomen uit landbouw zijn niet gekend;
- bepaalde variabelen in de perceelswaardering zijn afhankelijk van het gevoerde beleid, zoals de grondbehoefte voor mestafzet en de bemestingsnormen; de waardering is in dat geval gebaseerd op het van kracht zijnde beleid tijdens de studie.

Daarnaast werd gebruik gemaakt van de bodemgeschiktheidsmatrices die ter beschikking gesteld werden door de provinciale landbouwdienst. En ten slotte zijn heel wat digitale bestanden van GIS-Vlaanderen gebruikt, onder meer de digitale bodemkaart en de gewestplannen.

2. EEN KADER VOOR DE LANDBOUW

2.1. Beleidskader

2.1.1. Landbouw

Europa: Agenda 2000, Mid Term Review en verder...

Agenda 2000 was vooropgesteld als het beleidskader voor de periode van 2000 tot 2008. Tijdens de tussentijdse evaluatie ervan (Mid Term Review) werden echter heel wat nieuwe elementen op tafel gelegd. Eén van die elementen was de prangende vraag naar de maatschappelijke relevantie van het GLB (Gemeenschappelijk landbouwbeleid). Het huidige maatschappijbeeld stelt immers veel meer vragen over aspecten i.v.m. dierenwelzijn en milieu, terwijl het aspect voedselvoorziening steeds meer op de achtergrond komt. Bovendien zijn de druk vanuit de werelhandelsorganisatie WTO en de budgettaire achtergrond er niet minder op geworden.

Rekening houdend met al deze elementen, werd beslist om van de tussentijdse evaluatie een nieuwe hervorming te maken, misschien wordt dit wel de meest drastische hervorming die het landbouwbeleid de laatste veertig jaar heeft gekend...

Op 26 juni 2003 bereikten de Europese ministers van landbouw hierover een akkoord. Het doel van deze hervorming – vaak Mid Term Review (MTR) genoemd – is:

- de landbouw in de EU concurrerend te maken;
- een duurzame marktgerichte landbouw te bevorderen;
- de plattelandsontwikkeling te versterken.

Het nieuwe GLB zal meer in overeenstemming zijn met de wensen van de consument en tegelijkertijd de landbouwers de vrijheid geven om te produceren wat de markt vraagt.

De krachtlijnen van het nieuwe gemeenschappelijk landbouwbeleid zijn de volgende:

- de nieuwe regeling ging van start vanaf 2005. De lidstaten kunnen eventueel uitstellen tot uiterlijk 2007, maar Vlaanderen opteerde voor een snelle toepassing van het nieuwe systeem;
- het merendeel van de bestaande premies werd vervangen door een toelage op bedrijfsniveau. Deze bedrijfstoelage is gebaseerd op de hectare- en dierpremieën in de referentiejaar 2000, 2001 en 2002;
- de nieuwe bedrijfstoelage is opgedeeld in toeslagrechten per ha;
- op deze gronden kunnen geen niet-premiegerechtigde gewassen worden geteeld, zoals aardappelen, groenten en fruit, om concurrentievervalsing te vermijden;
- de nieuwe toeslagrechten zijn verhandelbaar vanaf 2006;
- de lidstaten die dit wensen, kunnen een deel van de premies gekoppeld houden. In de praktijk verschilt de nieuwe premiereregeling dus per lidstaat;

- indien de lidstaten dit wensen, kunnen zij ook opteren voor een toeslag per ha gras of per ha akker. In dat geval zijn er uiteraard geen bedrijfspremies;
- de melkquota blijven behouden, maar er komt wel een drastische daling van de interventieprijzen voor boter en magere melkpoeder;
- ter compensatie werd er een nieuwe toeslag ingevoerd per liter melkquotum. Deze premie wordt vanaf 2006 mee opgenomen in de bedrijfstoelage;
- een belangrijk en nieuw concept in de hervorming is het principe van de cross-compliance. Dat betekent dat een aantal maatregelen i.v.m. milieu en dierenwelzijn moeten worden nageleefd opdat een landbouwer recht zou hebben op de premies die het landbouwbeleid voorziet. In grote lijnen betreft het 18 bestaande richtlijnen;
- er is bovendien een nieuw systeem van bedrijfsadvies voorzien, een soort audit naast de bedrijfseconomische boekhouding. Deze bijkomende bedrijfsanalyse moet de milieukundige aspecten van het bedrijf doorlichten;
- voor de toekenning van de premies werd het principe van modulatie ingevoerd. Dit betekent dat er voor bedrijven die meer dan 5.000 euro aan steun ontvangen stapsgewijs een daling komt van de toeslag (3 % minder in 2005, 4 % minder in 2006 en 5 % minder vanaf 2007);
- ten slotte is er principieel een afspraak i.v.m. de financiële discipline van de landbouwuitgaven. Indien de begroting wordt overschreden, wordt de rechtstreekse steun automatisch en lineair verminderd.

Het is duidelijk dat de oppervlakte van het landbouwareaal een cruciale rol zal behouden, omdat de toeslagrechten gekoppeld blijven aan de grond, die al dan niet intensief bebouwd wordt.

2.1.2. Ruimtelijke Ordening

Context

Juridisch werd de bestemming van de gronden vastgelegd in de gewestplannen. Deze bestemmingen worden momenteel echter doorkruist door een aantal afbakeningen die mee bepalend zijn voor de landbouw.

Eenzijds loopt het proces voor de structuurplanning, zoals voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van 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.

Daarnaast loopt de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN, 2^{de} fase) en moeten er zones worden aangeduid voor natuurverbindingen en verweving.

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

Hieruit kan dan ook worden geconcludeerd 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.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de afbakening van de agrarische, natuurlijke en bosstructuur

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) stelt dat het Vlaamse Gewest de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur afbakt.

Op 17 oktober 2003 besliste de Vlaamse Regering per buitengebiedregio een ruimtelijke visie uit te werken op de natuurlijke én agrarische structuur. Deze visie leidt tot de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarin grote eenheden natuur (GEN), grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO), natuurverwevingsgebieden, bosuitbreidingsgebieden en gebieden van de agrarische structuur worden afgebakend. Anderzijds worden voor aaneengesloten landbouwgebieden de bestaande gewestplannen beleidsmatig herbevestigd volgens de methodiek en met de draagwijdte die de Vlaamse Regering vastlegde op 3 juni 2005. In deze herbevestigde agrarische gebieden (HAG's) zal de Vlaamse Regering geen gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), noch bijkomende bos(uitbreidings)-gebieden aanduiden. Omzendbrief RO/2005/01 van 23 december 2005 licht de volledige draagwijdte van deze HAG's toe (BS 19 januari 2006).

Het projectgebied behoort tot de buitengebiedregio Waasland. Op dit moment zit men echter nog maar in de startfase voor deze regio.

2.1.3. 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 recht van voorkoop.

Naast deze gekende vormen van inrichting, lopen er momenteel een aantal processen volgens minder geijkte procedures. De realisatie van bv. een stadsbos gaat gepaard met inrichting, maar vooral ook met grondverwerving en eventueel grondruil. Dit kan worden georganiseerd 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, de bedrijfssituatie e.d. Door de opmaak van een protocolovereenkomst tussen de VLM en de betrokken partner(s), wordt de grondruil in deze gevallen geformaliseerd via een notariële akte.

De werking van een lokale grondenbank kan in een aantal gevallen worden gefaciliteerd door een specifieke wetgeving. Zo bestaan er lokale grondenbanken die werken in het kader van ruilverkaveling, natuurinrichting of ruilverkaveling bij grote infrastructuurwerken. Ook het decreet Vlaamse Grondenbank werkt ondersteunend. Dit decreet werd op 31 mei 2006 door het Vlaamse parlement goedgekeurd.

Het concept van de Vlaamse Grondenbank bestaat er enerzijds in dat de verschillende rechten van voorkoop gecentraliseerd aangeboden worden. Ook de verschillende aankoopplichten die de Vlaamse Overheid momenteel heeft, zouden door de Vlaamse Grondenbank worden behandeld.

Daarnaast heeft de Vlaamse Grondenbank tot doel om, in functie van grote infrastructuurwerken of andere overheidsprojecten, een stevige grondreserve aan te leggen voor alle gebieden in Vlaanderen waar dat nodig is. Deze reserve kan dan worden ingezet om zowel grondgebruik als eigendom uit te ruilen uit het projectgebied en een volwaardig alternatief perceel aan te bieden binnen de agrarische structuur. Zo kan de Vlaamse Grondenbank oplossingen aanreiken aan gebruikers en eigenaars die omwille van een overheidsproject geconfronteerd worden met grondverlies of met bijkomende beperkingen op hun gronden.

2.2. Juridisch kader

De landbouw wordt geconfronteerd met heel wat wetten en decreten. Maar er is uiteraard een verschil qua impact op het landbouwgebeuren. De meest relevante wetten en decreten voor het studiegebied zijn de volgende:

2.2.1. Maatregelen om de landbouw te sturen vanuit de beleidsopties

Vanuit de principes van agenda 2000 en het Programma voor Plattelandsontwikkeling (PDPO), wordt de landbouw gestuurd met stimulerende maatregelen en productiebeperkende 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 verdwijnen en vervangen worden door één bedrijfstoeslag. Die toeslag is gebaseerd op de historische referentieperiode 2000 – 2002. Bedrijven die in die periode premies kregen, zullen in de toekomst een bedrijfstoeslag ontvangen. Bedrijven die deze premie niet kregen (bv. tuinders, varkens- en pluimveebedrijven) hebben hier dus geen recht op.

- Er zijn echter een beperkt aantal uitzonderingen. De meest voorkomende is de premie die voorzien is voor het houden van zoogkoeien. Deze blijft gekoppeld aan het houden van dieren. Dat geldt ook voor de slachtpremie voor kalveren en voor bepaalde types zaaizaad (lijnzaad, spelt).
- Al de overige premies uit het eerste pijlerbeleid werden opgenomen in de bedrijfstoelage. Dit zal concreet bestaan 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 referentie jaren) gedeeld door het referentieareaal.
- Vanaf 2005 kan een landbouwer deze toeslagrechten activeren door het bebouwen van zijn gronden. Maar als hij in vergelijking met de referentieperiode, minder gronden in gebruik heeft, zal de totale toeslag voor zijn bedrijf ook dalen. Concreet betekent dit dus dat de gronden die een landbouwer in gebruik heeft, nog meer dan voordien een cruciale productiefactor worden.
- 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 van melk kennen nog een significante prijsondersteuning. Om overproductie tegen te gaan, staan hier wel quota tegenover.

Voor de productie van suikerbieten werden A- en B-quota ingesteld. Het betreft respectievelijk suiker voor de interne markt en suiker voor de wereldmarkt. In functie van de bestemming worden verschillende prijsniveaus gehanteerd. Recent besliste de Raad over een verregaande hervorming van de suikersector. De interventieprijzen zullen sterk worden afgebouwd worden, maar het systeem van de quota blijft overeind. De vooropgestelde prijsdalingen zullen gedeeltelijk worden gecompenseerd met een nieuwe suikerpremie.

In de melkveesector wordt de hoeveelheid melk die een bedrijf mag produceren, vastgelegd via de melkquotumreglementering. De prijzen worden nog significant ondersteund, maar deze ondersteuning wordt systematisch afgebouwd en vervangen door een premie per liter quotum. Deze melkpremieën zullen in de toekomst mee worden opgenomen in de bedrijfstoelage.

Premies ter ondersteuning van meer milieuvriendelijke vormen van landbouw

In het kader van het PDPO kunnen diverse vormen van landbouw worden gestimuleerd met premies. Zo worden milieuvriendelijke productiemethodes gehonoreerd (mechanische onkruidbestrijding, groenbedekking tijdens de winterperiode enz.). Ook de omschakeling van gangbare landbouw naar bio-landbouw wordt gestimuleerd via een subsidie. Recent werd deze regeling uitgebreid tot een permanente ondersteuning.

Daarnaast kunnen een hele reeks van beheersovereenkomsten worden gesloten. 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 weidevogels, botanisch beheer).

2.2.2. Ruimtelijke bestemmingen binnen het studiegebied

Gewestplan

Voor een stuk landbouwgrond is de bestemming op het gewestplan uiteraard van belang. Vooral de factor rechtszekerheid is hier doorslaggevend. Gronden die gelegen zijn in een niet-agrarische bestemming bieden duidelijk minder perspectieven naar de toekomst toe. De bestemmingen op het gewestplan worden momenteel echter doorkruist door een aantal afbakeningen die mee bepalend zijn voor de landbouw. Enerzijds loopt het proces voor de structuurplanning, zoals voorzien in het decreet op de ruimtelijke ordening (decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van 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. Daarnaast loopt de afbakening van de agrarische en de natuurlijke structuur en moeten er zones worden aangeduid voor natuurverbindingen en verweving.

Voor de landbouwer is de invloed van de bestemming van een perceel echter niet altijd direct voelbaar. Wat hij wel merkt, zijn de geldende bemestingsnormen. Het zijn vooral de gronden in groene bestemmingen waar beperkingen opgelegd worden.

Tabel 1: Absolute en relatieve landbouwoppervlakte per gewestplanbestemming in het studiegebied

Gewestplanbestemming	Opp. (ha)	Opp. (%)
Woongebied	2,27	0,21
Woongebied met landelijk karakter	7,28	0,66
Woonuitbreidingsgebied	4,56	0,41
Parkgebied	0,24	0,02
Bufferzone	0,73	0,07
Natuurgebied	9,25	0,84
Agrarisch gebied	412,39	37,51
Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	661,16	60,13
Industriegebied	0,33	0,03
Regionaal bedrijventerrein	0,14	0,01
Infrastructuur	1,09	0,10
Totaal	1.099,46	100

Ongeveer 97 % van de landbouwoppervlakte binnen het studiegebied is gelegen binnen een agrarische bestemming. Een belangrijk deel hiervan heeft een landschappelijk waardevol karakter. De bescherming van deze landschappen kan in een aantal gevallen leiden tot beperkingen voor de aanwezige landbouw. Maar in de meeste gevallen maakt de aanwezige landbouw ook een deel uit van deze waardevolle landschappen. Behoud van deze landschappen betekent in die gevallen vaak ook behoud van de landbouw.

Speciale beschermingszones (EU Vogel- en habitatrichtlijn)

In het kader van de Europese richtlijnen (o.a. habitat- en vogelrichtlijn) werden speciale beschermingszones afgebakend. Er zijn ook heel wat landbouwgronden gelegen binnen deze speciale beschermingszones. Dit zijn de habitat- en vogelrichtlijngebieden. Op zich betekent dit niet dat landbouw niet thuis hoort in dit gebied. De Europese richtlijnen laten uitdrukkelijk toe dat andere activiteiten dan natuurbeheer- en ontwikkeling zich ontplooiën in deze gebieden. Er moet wel extra zorg gaan naar het behoud en de bescherming van de aangeduide soorten en habitats. Er kan toch worden gesteld dat deze zones minder rechtszekerheid bieden aan de landbouwer.

Binnen het studiegebied zijn geen vogel- of habitatrichtlijngebieden gelegen.

Decreet betreffende natuurbehoud en het natuurlijk milieu

Het Vlaams decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, kortweg het Natuurbehouddecreet, is niet alleen gericht op “de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu”, maar ook op “de handhaving of het herstel van de daartoe vereiste milieukwaliteit”.

Het decreet streeft naar een samenhangend netwerk van natuurgebieden en naar het integreren van het natuurbeleid in andere sectoren. Het was de bedoeling (Besluit Vlaamse Regering 23 juli 1998) tegen eind 2002 een Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) af te bakenen met een totale oppervlakte van 125.000 ha. Aan deze gebieden worden reglementaire bepalingen en voorschriften gekoppeld en voor elk gebied zou binnen de tien jaar een natuurrichtplan opgesteld moeten zijn.

In gebieden van het VEN kunnen meerjarige cultuurgewassen en lijn- en puntvormige landschapselementen niet worden verwijderd. Daarenboven wordt het gebruik van biociden aan banden gelegd.

Voor percelen gelegen in dergelijke gebieden kan de landbouwer, beheerder van natuurreservaten, boscigenaar of grondeigenaar (mits bepaalde voorwaarden) een vergoeding vragen voor het herstellen, ontwikkelen en onderhouden van natuurwaarden. De Vlaamse Overheid en erkende terreinbeherende natuurorganisaties hebben binnen het VEN recht van voorkoop.

In het studiegebied zijn geen VEN-gebieden gelegen.

In aanvulling op het VEN wordt ook het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend. Dit IVON bestaat uit 150.000 ha natuurverwevingsgebieden en uit natuurverbindingsgebieden. In tegenstelling tot het VEN kan de Vlaamse Overheid slechts stimulerend optreden ten aanzien van particuliere eigenaars en grondgebruikers. In deze gebieden wordt met stimulerende maatregelen gewerkt in het kader van de binnen de tien jaar voorziene natuurrichtplannen. Deze maatregelen mogen de landbouw en de bosexploitatie niet regelen, tenzij met behulp van beheersovereenkomsten. In de natuurverwevingsgebieden wordt een stand-still beleid gevoerd, waarbij niet naar uitbreiding van “natuur” wordt gestreefd. In dergelijke gebieden is de functie natuur nevens geschikt aan landbouw. Er wordt gestreefd naar behoud van natuurwaarden, beheer van vegetatie, fauna en flora gekoppeld aan een recreatief medegebruik.

Er is wel een duidelijk verschil met gronden die in VEN-gebied zijn gelegen. Omdat hier een beleid gevoerd wordt inzake natuurbehoud, zijn ze vergelijkbaar met groene gewestplanbestemmingen en bieden beduidend minder perspectieven op lange termijn.

Landschappelijke waardering

De wet op het behoud van monumenten en landschappen werd goedgekeurd op 7 augustus 1931. Hierdoor werd het mogelijk monumenten en landschappen bij Koninklijk Besluit te rangschikken en onder bescherming van de overheid te plaatsen. Het duurt tot het decreet van 14 juli 1993 voor er in verband met de Beschermd Landschappen wijzigingen worden aangebracht.

Daarnaast is er het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van Monumenten en Stads- en Dorpsgezichten, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 februari 1995, 22 december 1995, 8 december 1998, 18 mei 1999, 7 december 2001, 21 november 2003 en 30 april 2004. Dit decreet is meestal toegepast in een stedelijke omgeving of in dorpskernen.

Op 16 april 1996 volgt een decreet betreffende de Landschapszorg (gewijzigd bij decreet van 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002 en 13 februari 2004). Hierin staat dat de eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en vruchtgebruikers van een voorlopig of definitief beschermd landschap verplicht zijn tot de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te houden en het niet te ontsieren, te beschadigen of het landschap te vernielen.

In 2003 en 2004 volgen uitvoeringsbesluiten die het beheer in de beschermde landschappen regelen. De uitvoeringsbesluiten regelen ook de rol van een beheercommissie en geven toelichting bij het premiestelsel voor de opmaak van een landschapsbeheerplan en de uitvoering van beheermaatregelen.

De volledige wetteksten kunnen worden geraadpleegd via www.onroerendergoed.be, rubriek "informereren".

Het decreet Landschapszorg van 1996 werd op 13 februari 2004 aangevuld met een juridische basis voor het behoud en de zorg van landschapskenmerken en -waarden van ankerplaatsen en erfgoedlandschappen.

In 2001 werd in opdracht van de Vlaamse Overheid een landschapsatlas opgesteld. Deze inventaris beschrijft en evalueert de landschappelijke relictgebieden van Vlaanderen op macroschaal (1/250.000). Daaruit werd een gewenst landschapsbeleid ontwikkeld ter ondersteuning van het gewestelijke en provinciale niveau. De landschapsatlas en aanverwante inventarissen, voornamelijk de landschapskenmerkenkaart, kenden een vertaling in provinciale ruimtelijke structuurplannen.

Het aangepaste decreet geeft de mogelijkheid landschapsatlas en landschapskenmerkenkaart vast te stellen en op basis daarvan financiële bijdragen toe te kennen. Zo stelt het ministerieel besluit van 14 juli 2004 relictzones vast op basis van de landschapsatlas. In deze relictzones kan een supplementaire vergoeding worden toegekend aan beheerpakketten gericht op kleine landschapselementen.

Het aanduiden van erfgoedlandschappen gebeurt in twee fasen.

In een eerste fase krijgen de ankerplaatsen, geactualiseerd vanuit de landschapsatlas, een juridische basis. De ankerplaatsen zijn de meest waardevolle landschappen van Vlaanderen. Ze zijn opgenomen in de landschapsatlas, maar hebben momenteel geen juridische basis. Op basis van het nieuwe decreet kunnen zij echter wel worden aangeduid bij besluit van de Vlaamse Regering. Hierbij worden de typische kenmerken en waarden van het landschap vastgelegd. Dit verloopt in twee stappen, een voorlopige aanduiding en een definitieve aanduiding na advisering van verschillende administraties en de betrokken provincie en gemeenten. Het aanduiden van ankerplaatsen bindt overheden, geen burgers.

Een tweede fase start wanneer voor een gebied met een ankerplaats een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt. Wanneer een ankerplaats wordt aangeduid in een ruimtelijk uitvoeringsplan, spreekt men van een erfgoedlandschap. Aan het beheer van erfgoedlandschappen is, zoals bij Beschermd Landschappen, een uitgebreid premiestelsel gekoppeld.

De volledige wetteksten kunnen worden geraadpleegd via www.onroerenderfgoed.be, rubriek "informereren".

Binnen het studiegebied is 227,5 ha gelegen binnen een ankerplaats.

2.2.3. Maatregelen ter bescherming van het milieu

Milieuvergunning (Vlarem I en II)

Voor de uitbating van een land- of tuinbouwbedrijf zijn een aantal vergunningen nodig. Een 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. Ook 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. 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.

Voorlopig wordt tot 2007 geen uitbreiding van de mestproductie toegestaan. Enige uitzondering is een uitbreiding in het kader van stopzetting van een andere inrichting.

Sinds het najaar van 2003 geldt voor varkens- en pluimveestallen de verplichting om enkel nog emissiearm te bouwen.

Mestwetgeving

Het decreet van 22 december 2006 tot wijziging van het decreet van 28 maart 2003 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen.

Het decreet regelt de productie en afzet van mest.

Eenzijds zijn er beperkingen voor mestafzet die vastgelegd zijn in maximale normen per ha. Er zijn algemene normen en gebiedsgerichte verscherpingen. De bemestingsnormen geldend in het studiegebied worden hieronder verder besproken.

Bovendien zijn de "grote" mestproducenten verplicht hun mestoverschotten te verwerken en/of te exporteren.

Anderzijds wordt de productie van dierlijke mest een halt toegeroepen. Dit wordt gerealiseerd door de nutriëntenhalte. Elk bedrijf mag een bepaalde hoeveelheid mest produceren. Deze hoeveelheid is gebaseerd op de mestproductie van de jaren 1995, 1996 of 1997. In een aantal gevallen was de toekenning van een hoger nutriëntenhalte mogelijk, evenwel steeds beperkt tot het maximum van de vergunde mestproductie.

Sedert de laatste aanpassing van het mestdecreet zijn er een aantal mogelijkheden bijgekomen. Het uitbreiden in het kader van het samenvoegen van bestaande uitbatingen werd mogelijk, mits een reductie van 25 % op de overgenomen milieuvergunning en nutriëntenhalte. Daarnaast is het verplaatsen van een zonevreemde uitbating naar agrarisch gebied mogelijk.

In het kader van ruilverkaveling, landinrichting, natuurinrichting en/of onteigening van openbaar nut is een herlokalisatie van een bestaande veeteeltinrichting mogelijk zonder reductie van de overgeplaatste milieuvergunning en nutriëntenhalte. In al deze gevallen mag de stop te zetten inrichting geen stopzettingsvergoeding verkregen hebben in het kader van het decreet van 9 maart 2001 en moeten de nieuwe stallen voldoen aan door de Vlaamse Regering bepaalde voorwaarden met betrekking tot de ammoniakemissies en de toepassing van best beschikbare technieken.

Nog een belangrijke maatregel is de mogelijkheid om derogaties toe te staan in de nieuwe kwetsbare zones water. Dat betekent dat in deze gebieden voor een aantal gewassen of teeltcombinaties, hogere bemestingsnormen mogen worden toegepast.

In juli 2006 keurt de Vlaamse Regering een ontwerp tekst goed die moet leiden tot een nieuw mestdecreet. Op 8 november 2006 hebben de meerderheidspartijen het voorstel van decreet voor het nieuwe Mestactieplan voorgesteld, dat moet zorgen voor een correcte toepassing van de Europese nitraatrichtlijn in Vlaanderen.

De belangrijkste aandachtspunten in het nieuwe decreet zijn:

- Vlaanderen wordt volledig kwetsbaar gebied water. Dat betekent dat de bemestingsnorm vanaf 1 januari 2007 wordt teruggebracht naar 170 kg stikstof per ha en per jaar;
- de mestverwerkingsplicht wordt uitgesmeerd over een grotere groep bedrijven, maar daalt van 95 % naar 60 % van het netto stikstofoverschot. Bovendien zal de mestverwerkingsplicht worden gedifferentieerd naar gemeenten. De invoering van mestverwerkingscertificaten is een nieuwe maatregel in het voorstel. Bedrijven die meer mest verwerken dan ze verplicht zijn, kunnen mestverwerkingscertificaten verkopen aan bedrijven die niet aan de verwerkingsplicht voldoen. Ook nieuw in het decreetvoorstel is dat bedrijven die meer mest verwerken dan ze verplicht zijn, ook opnieuw kunnen groeien;
- de nutriëntenhalte wordt omgezet naar verhandelbare nutriëntenemissierechten. Nutriëntenemissierechten worden uitgedrukt in aantal dieren. Bij elke overname van nutriëntenemissierechten geldt evenwel een afroaming van 25 %. Enkel verhandelingen in familieverband worden hiervan vrijgesteld. Slapende rechten kunnen niet worden verhandeld;
- de mestbank krijgt naast een controlerende functie ook een sensibiliserende rol;
- basis- en superheffingen worden vervangen door administratieve geldboetes. Zware overtredingen zullen wel nog strafrechtelijk worden vervolgd.

Bemestingsnormen

In het projectgebied gelden de algemene bemestingsnormen met uitzondering van de percelen langs de Zuidlede waar de normen “natuur” (2GVE/ha) gelden.

Decreet natuurbehoud

Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu gewijzigd door de decreten van 18 mei 1999 en juli 2002.

Het decreet bepaalt de principes en maatregelen voor het behoud en de ontwikkeling van natuur in het Vlaams Gewest. Voor de landbouw is art. 9 een belangrijk gegeven. Art. 9 stelt: “De instandhouding van de natuur wordt beoogd maar de bedrijfsvoering en het teeltplan conform de ruimtelijke bestemming kan niet worden geregeld,...” Er wordt weliswaar een uitzondering gemaakt voor de verschillende vormen van groengebieden, maar in principe bepaalt de landbouwer dus zelf welke gewassen hij teelt, wanneer hij maait enz.

2.2.4. Maatregelen ter bescherming van het dierenwelzijn

Groepshuisvesting zeugen

Tot voor kort brachten zeugen hun tijd grotendeels door in individuele boxen met weinig bewegingsruimte. Europa verplicht boeren die hun stal nu vernieuwen om hun zeugen in groep te laten leven. Deze Europese Richtlijn is omgezet in het Koninklijk Besluit betreffende de bescherming van varkens in varkenshouderijen van 15 mei 2003. Met ingang van 1 januari 2006 is het aanbinden van zeugen verboden.

De gehele stalinrichting zal moeten worden aangepast. Belangrijke investeringen bieden zich dan ook aan bij de meeste varkenshouders. Tegen 2013 moet er voldaan zijn aan het volledige Besluit betreffende de bescherming van varkens in varkenshouderijen. In de kraamstal mogen zeugenboxen nog wel, om te verhinderen dat de zware zeug haar eigen biggen verplettert. De Europese regelgeving legt voorts ook vast hoeveel ruimte elke zeug in de stal minstens moet hebben.

3. BESCHRIJVING VAN DE LANDBOUWKUNDIGE ASPECTEN VAN HET GEBIED

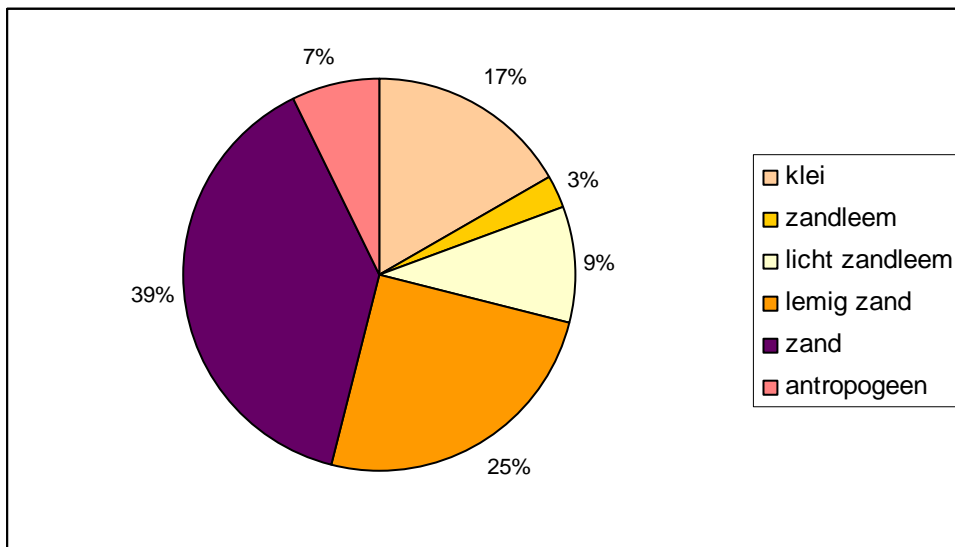
3.1. Bodem

Het studiegebied is een onderdeel van de Vlaamse Vallei. In de Vlaamse Vallei komen overall WZW-ONO-gerichte zandruggen voor met daartussen kleine depressies. Eén van die depressies is opvallend veel groter, nl. de Moervaartdepressie. Hierdoor kan het studiegebied worden opgesplitst in een noordelijk deel, de Moervaartdepressie en een zuidelijk deel dat vlakker, zandiger en droger is.

3.1.1. Textuur

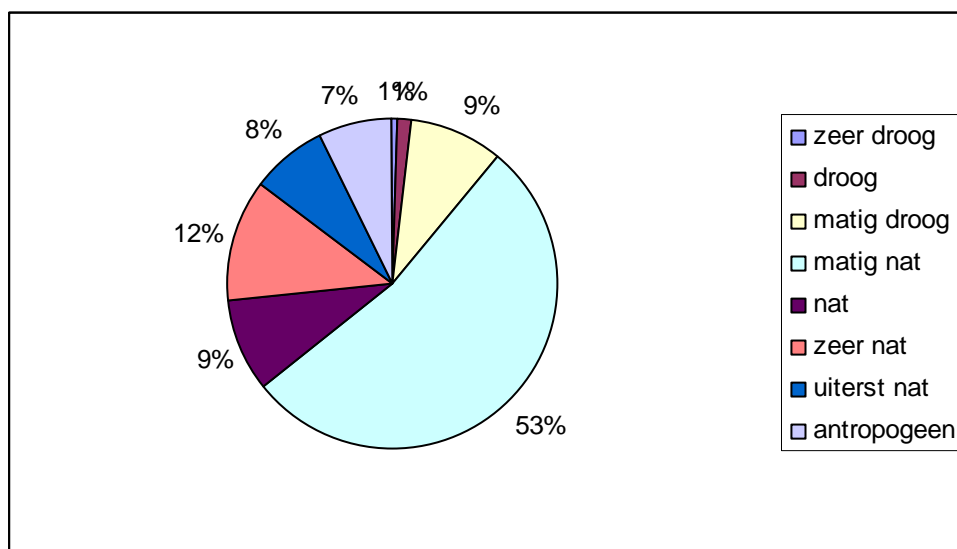
Uit onderstaande figuur lezen we af dat in bijna drie vierden van de gronden een zandfractie aanwezig is. In 17 % van de gronden is een kleifractie aanwezig. Deze kleibodem zijn gesitueerd in de depressie van de Moervaart en de Zuidlede. De Zuidlede vormt de scheiding tussen gronden met een klein en een zandstructuur.

Figuur 1: Textuurklassen in het studiegebied



3.1.2. Drainageklasse

Figuur 2: Drainageklassen van de landbouwpercelen



Volgens de bodemkaart heeft 53 % van het gebied een drainageklasse matig nat. De klasse “matig nat” situeert zich ter hoogte van de zandgronden in het zuidelijk deel van het studiegebied.

Het noordelijk deel van de Moervaartdepressie wordt gekenmerkt door een drainageklasse gaande van nat tot uiterst nat.

3.1.3. Bodemgeschiktheid

De bodemgeschiktheid wordt bepaald op basis van de digitale bodemkaart en de bodemgeschiktheidsmatrix opgesteld door de provincie Oost-Vlaanderen. Per bodemserie wordt de bodemgeschiktheid voor zeven teelten nagegaan: gras, akkerland, extensieve groenteteelt, intensieve groenteteelt, glastuinbouw, fruitteelt en boomkwekerij. De bodemgeschiktheid wordt uitgedrukt in 5 klassen:

- 1: zeer geschikt
- 2: geschikt
- 3: matig geschikt
- 4: weinig geschikt
- 5: niet geschikt

Voor een algemene waardering naar bodemgeschiktheid per perceel wordt de laagste klasse van de 7 teelten weerhouden. Dit betekent wanneer een bodemserie voor één teelt als zeer geschikt wordt beschouwd, de bodemserie algemeen als zeer geschikt wordt beschouwd. Onderstaande tabel geeft een overzicht van de algemene bodemgeschiktheid voor landbouw van de percelen gelegen in het gebied.

Uit de kaart blijkt dat het grootste deel van het studiegebied zeer geschikt is voor landbouwdoeleinden. Opnieuw kan er een onderscheid worden gemaakt tussen noordelijk deel van de Moervaartdepressie en het zuidelijke deel dat zandiger en droger is. Dit zandige deel van het studiegebied is zeer geschikt voor landbouwteelten.

De Moervaartdepressie, met zwaardere en nattere gronden, is over het algemeen minder geschikt voor landbouwteelten.

3.2. Kavelstructuur

3.2.1. Perceelsoppervlakte

De gemiddelde perceelsoppervlakte is 1,4 ha. Het aantal éénpercelige gebruikers in het gebied is 26. Ter vergelijking: het gemiddelde van de percelen in de provincie Oost-Vlaanderen is 1,3 ha. De percelen in het studiegebied vormen dus een goede afspiegeling van het gemiddelde Oost-Vlaamse perceel.

Een grote kavel is een belangrijke landbouweconomische troef. De voordelen van grotere percelen bestaan uit twee stukken. Enerzijds zijn er minder kosten per ha als de percelen groter worden (minder wendakkers enz.). Anderzijds zijn er meer opbrengsten omwille van de kleinere verliezen aan de randen van het perceel en is er een betere gewascontrole. Indien er grotere percelen zijn, kan immers worden verondersteld dat de gewascontrole meer accuraat gebeurt.

De gemiddelde perceelsoppervlakte van de éénperceligen is 1,2 ha en totale oppervlakte in gebruik door éénperceligen is 30,8 ha.

3.2.2. Kavelliging

We maken hier een onderscheid tussen veldkavels en huiskavels. Huiskavels zijn de landbouwpercelen die te bereiken zijn vanuit de bedrijfszetel zonder dat men een weg of een gracht moet oversteken. Het zijn m.a.w. de percelen rond de bedrijfszetel. In de gangbare landbouw is de huiskavel vooral van belang voor de melkveehouders. Er wordt uitgegaan van een minimum van één hectare huiskavel per vier melkkoeien. Aan de hand van dit gegeven en het aantal melkkoeien per bedrijf kan de minimale oppervlakte huiskavel per bedrijf worden berekend. Als de huiskavel groter is dan het minimum, bevordert dit de mogelijkheden voor rotatie van teelten. Voor een duurzaam bodemgebruik is dit dus van groot belang. Daarnaast zorgt een grotere huiskavel ook voor een betere en efficiëntere benutting van de beschikbare arbeid, voor een besparing op de voederkosten en voor vermindering van het brandstofverbruik. Algemeen kan men dan ook stellen dat een huiskavel een zo groot mogelijk aaneengesloten blok is dat grenst aan de bedrijfsgebouwen. Voor akkerbouwbedrijven is de huiskavel minder van belang.

Drieënvijftig bedrijven hebben hun bedrijfszetel binnen het studiegebied. De huiskavel van deze bedrijven ligt ook binnen het studiegebied. Dit betekent dat 228,3 ha binnen het studiegebied behoort tot de huiskavel, dit is ongeveer 21 % van de totale landbouwoppervlakte binnen het gebied.

4. SITUERING VAN HET LANDBOUWGEBRUIK

4.1. Ruimtegebruik

De totale oppervlakte van het studiegebied bedraagt 1.514 ha. Hierbinnen zijn 811 percelen cultuurgrond geregistreerd bij de Mestbank met een totale oppervlakte van 1.099,5 ha. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen gronden in eigendom en gronden in pacht.

4.2. Bodemgebruik

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende teelten die bij gebruikers met gronden in het studiegebied voorkomen.

Tabel 2: Bodemgebruik in het studiegebied

Teelt	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Gebouwen	24,6	2,2
Grasland	506,6	46,1
Aardappelen	37,5	3,4
Granen	109,2	9,9
Suikerbieten	10,7	1,0
Maïs	393,5	35,8
Ruwvoedergewassen	4,5	0,4
Andere	12,9	1,2
Totaal	1.099,5	100

Ongeveer 46 % van het studiegebied is in gebruik als grasland (permanent en tijdelijk). Maïs is de tweede belangrijkste teelt met 36 %.

4.3. Lokalisatie van de bedrijfszetels

De cultuurgronden worden gebruikt door 121 verschillende gebruikers. Met gebruik wordt iedereen bedoeld die gronden gebruikt in het studiegebied. Dit zijn hoofdzakelijk land- of tuinbouwbedrijven, maar het kunnen ook hobbyboeren en andere particulieren zijn.

Onderstaande tabel geeft volgens de gemeente waarin de bedrijfszetel van de gebruiker gevestigd is, het aantal gebruikers en de overeenkomstige oppervlakte in het studiegebied. Deze cijfers geven een indicatie van de relatie van het studiegebied met het omliggende gebied en de invloed van eventuele onttrekking van dit gebied (of delen van) aan de landbouw, op de landbouwstructuur in de omgeving. Gemiddeld ligt voor de gebruikers 1/3 van de totale bedrijfsoppervlakte binnen het studiegebied. Dit verschilt uiteraard afhankelijk van de ligging van het bedrijf. De bedrijven die in of dicht bij het studiegebied liggen, worden uiteraard harder getroffen dan verder gelegen bedrijven.

Tabel 3: Aantal gebruikers, totale bedrijfsoppervlakte en geregistreerde oppervlakte binnen het studiegebied volgens de ligging van de bedrijfszetel

Gemeente	Aantal bedrijven	Totale bedrijfs opp. (ha)	Opp. binnen studiegebied (ha)	Verhouding totale bedrijfs-opp. tot opp. binnen het studiegebied (%)
Gent	38	858,5	350,7	40,9
Wachtebeke	11	350,7	97,6	27,8
Lochristi	55	1.411,3	600,9	42,6
Andere	17	619,7	50,2	8,1
Totaal	121	3.240,3	1.099,5	33,9

Van de 121 gebruikers zijn er 53 waarvan de bedrijfszetel binnen het studiegebied gelegen is. Deze bedrijven gebruiken samen 792 ha, of 72 % van de totale oppervlakte landbouwgrond binnen het studiegebied.

5. SOCIO-ECONOMISCHE VERKENNING

5.1. Productietakken

De belangrijkste productietakken die voorkomen bij de grondgebruikers in het studiegebied zijn melkvee, vleesvee, rundvee en varkens. Melkvee is de koploper met 34 % van de productiewaarde, gevolgd door varkens met 32 % van de productiewaarde.

5.2. Bedrijfstypes

De productietakken kunnen op de bedrijven op verschillende manieren worden gecombineerd. Bij 50 bedrijven is slechts één productietak aanwezig, dit zijn de zogenaamde gespecialiseerde bedrijven. Op 48 bedrijven zijn twee productietakken aanwezig, dit zijn de zogenaamde gemengde bedrijven. Drieëntwintig bedrijven vallen onder de beschrijving “bedrijven met kleine productieomvang”.

Tabel 4: Aantal gebruikers met gronden in studiegebied per hoofd- en nevenproductierichting

Hoofdrichting	Nevenrichting							Totaal
	Akkerbouw	Groenten	Melkvee	Vleesvee	Rundvee	Varkens	Geen	
Akkerbouw			1	1	2	1	4	9
Ander							23	23
Kleinhoevigen							1	1
Konijnen							1	1
Melkvee	6		1	7		5	16	35
Vleesvee	9	1	4			1	11	26
Pluimvee							1	1
Rundvee	1						10	11
Sierteelt							1	1
Varkens	2		2	3	1		5	13
Totaal	23		9	12	3	7	73	121

Voor de eenvoud van de beschrijving worden de bedrijven getypeerd op basis van hun hoofdproductie en nevenproductierichting samen, op voorwaarde dat de hoofdproductierichting minder dan 70 % van de productiewaarde op het bedrijf uitmaakt en dat de nevenproductie minimaal 72.400 euro realiseert. Bedrijven waarvan de hoofdproductietak de grens van 12.400 euro niet haalt, worden getypeerd als bedrijven “met kleine productieomvang”. Ondernemingen of vennootschappen worden op basis van de beschikbare gegevens op dezelfde manier getypeerd als land- of tuinbouwbedrijven.

Tabel 5 geeft een overzicht van de bedrijfstypes. Een bedrijf met runderen is het meest voorkomende bedrijfstype: meer dan de helft van de gebruikers heeft runderen, waarvan 35 bedrijven met melkkoeien.

Het aantal bedrijven met kleine productieomvang is eveneens relatief belangrijk.

Wat ruimtegebruik binnen het studiegebied betreft, is rundvee nog belangrijker: ongeveer 75 % van de landbouwoppervlakte is in gebruik bij gebruikers met runderen.

Van de bedrijven met zetel binnen het studiegebied zijn er 13 bedrijven met kleine productieomvang. Verder gaat het hier ook voornamelijk om bedrijven met rundvee.

Tabel 5: Aantal gebruikers en oppervlakte (ha) in gebruik binnen studiegebied volgens bedrijfstype op basis van productierichtingen

	Bedrijfstype	Aantal gebruikers	Opp. in gebruik binnen studiegebied (ha)	Aantal gebruikers met zetel in het studiegebied
Gespecialiseerd	akkerbouw	4	30,0	1
	melkvee	16	207,7	6
	vleesvee	11	70,8	3
	rundvee	10	127,5	4
	varkens	5	27,8	3
	andere	4	26,3	4
Gemengd	akkerbouw met runderen	4	25,4	3
	akkerbouw met varkens	1	4,5	0
	melkvee met akkerbouw	6	50,0	3
	melkvee met vleesvee	8	56,0	1
	melkvee met varkens	5	56,2	1
	vleesvee met akkerbouw	9	114,5	6
	vleesvee met melkvee	4	73,1	1
	vleesvee met ander	2	4,6	0
	rundvee met akkerbouw	1	58,9	1
	varkens met akkerbouw	2	28,1	1
	varkens met rundvee	6	67,4	2
Bedrijf met kleine productieomvang		23	70,6	13
Totaal		121	1.099,5	53

5.3. Bedrijfskenmerken

5.3.1. Bedrijfsoppervlakte

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de betrokken bedrijven bedraagt 26,7 ha. De spreiding rond het gemiddeld is groot: één vierde van de bedrijven is kleiner dan 10 ha, bijna een derde van de bedrijven is groter dan 30 ha. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal gebruikers per klasse van de bedrijfsoppervlakte.

De bedrijfsoppervlakte verschilt ook naargelang het bedrijfstype. De bedrijven met kleine productieomvang zijn meestal ook kleine bedrijven wat betreft bedrijfsoppervlakte. De veredelingsbedrijven zijn vaak kleiner dan de gemiddelde bedrijfsoppervlakte.

Tabel 6: Gemiddelde bedrijfsoppervlakte en aantal gebruikers per klasse van bedrijfsoppervlakte volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	Gemiddelde bedrijfsopp. (ha)	Aantal gebruikers per klasse van bedrijfsoppervlakte					
		< 5 ha	5–10 ha	10–20 ha	20–30 ha	30–40 ha	> 40 ha
Akkerbouw	30,4		1	1		1	1
Melkvee	33,5	1	1	2	5	1	6
Vleesvee	24,2		2	5	2		2
Rundvee	33,3			1	4	2	3
Varkens	18,9	1		1	2	1	
Ander	7,1	3		1			
Akkerbouw met runderen	33,0			2			2
Akkerbouw met varkens	92,5						1
Melkvee met akkerbouw	34,1		1	1		1	3
Melkvee met varkens	34,3			1	1	1	2
Melkvee met vleesvee	30,6			1	2	4	1
Rundvee met akkerbouw	86,2						1
Varkens met akkerbouw	26,0				1		
Varkens met rundvee	36,6			1	2	2	2
Vleesvee met akkerbouw	30,5			2	2	3	2
Vleesvee met ander	47,0			1			1
Vleesvee met melkvee	32,2			1	1		2
Bedrijf met kleine productieomvang	6,5	13	8	1			1
Totaal	26,8	18	13	22	22	16	30

De bedrijven met akkerbouw als hoofd- of nevenproductierichting hebben de grootste bedrijfsoppervlakte.

Gespecialiseerde akkerbouwbedrijven met een bedrijfsoppervlakte kleiner dan 50 ha hebben weinig toekomstperspectieven onder de vorm van hoofdberoepbedrijf. Een tweede productietak is noodzakelijk om een toekomstgericht landbouwbedrijf uit te bouwen. Uiteraard is dit afhankelijk van de teelten die op het bedrijf voorkomen: graangewassen, suikerbieten of extensieve groenteteelt hebben verschillende financiële opbrengsten.

Voor veebedrijven is dit niet zo éénduidig, hier moet de bedrijfsoppervlakte in relatie met de veestapel worden bekeken.

5.3.2. Veestapel

Graasdieren

Tabel 7 geeft een overzicht van het aantal graasdieren per bedrijf van de gebruikers in het studiegebied. Het aantal stuks graasdieren is uitgedrukt in Groot-Vee-Eenheden (GVE's). Bij de berekening werden schapen, geiten¹, paarden², kalveren, runderen, zoogkoeien, mestvee en melkkoeien opgenomen. Ca. 80 % van de bedrijven met grondgebruik in het studiegebied houdt graasdieren. Het gemiddeld aantal is 82 GVE. De spreiding rond het gemiddelde wordt weergegeven in tabel 7.

Het aantal runderen heeft mede het bedrijfstype bepaald: het is dan ook logisch dat gebruikers getypeerd als bedrijven met runderen of melkkoeien gemiddeld meer runderen houden. Eén gebruiker met meer dan 100 paarden is gedefinieerd als een bedrijf met kleine productieomvang.

¹ Drie bedrijven met minimum één schaap of geit.

² Twintig bedrijven met minimum één paard.

Tabel 7: Graasdieren: gemiddeld aantal GVE per gebruiker, aantal gebruikers volgens klassen van GVE, aantal gebruikers met GVE volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	Aantal gebruikers							Gemiddeld aantal GVE/ gebruiker
	Geen GVE	< 40 GVE	40–60 GVE	60–80 GVE	80–100 GVE	> 100 GVE	Tot. aantal gebruikers	
Akkerbouw	3	1					4	1
Akkerbouw met runderen		2				2	4	108
Akkerbouw met varkens	1						1	0
Ander	2	1				1	4	57
Bedrijf met kleine productieomvang	12	9				2	23	18
Melkvee		2	2	2	2	8	16	108
Melkvee met akkerbouw		2		2	1	1	6	67
Melkvee met varkens		1		3		1	5	72
Melkvee met vleesvee		1		1	2	4	8	127
Rundvee				4	1	5	10	124
Rundvee met akkerbouw						1	1	173
Varkens	5						5	0
Varkens met akkerbouw	1						1	0
Varkens met rundvee		1		2	2	2	7	98
Vleesvee			4	3		4	11	153
Vleesvee met akkerbouw		2	2	1	1	3	9	80
Vleesvee met ander				1		1	2	128
Vleesvee met melkvee					1	3	4	147
Totaal	24	22	8	19	10	38	121	82

Graasdieren zijn belangrijk in het studiegebied. Melkvee vormt de belangrijkste productierichting bij de graasdieren.

Veredeling

De veredelingssector bij de gebruikers in het studiegebied bestaat uit varkens (zeugen, mestvarkens), pluimvee en konijnen.

Eénendertig gebruikers houden varkens, deze houden op twee bedrijven na, allemaal zowel mestvarkens als zeugen. De twee uitzonderingen hebben enkel mestvarkens.

Eén veredelingsbedrijf is een gebruiker met konijnen en één veredelingsbedrijf is een gebruiker met pluimvee.

5.3.3. Bedrijfs grootte

De oppervlakte van de diverse teelten en het aantal dieren aanwezig op het bedrijf bepalen de bedrijfs grootte. Op basis van de productiewaarde³ gerealiseerd op het individuele bedrijf van de gebruiker werd iedere gebruiker ondergebracht in één van de vijf grootteklassen, gaande van zeer klein (grootte-index 1) over gemiddeld (grootte-index 3) tot zeer groot (grootte-index 5).

De grootte van het bedrijf is een indicator voor de economische leefbaarheid van het bedrijf. Hierin is echter op geen enkele manier rekening gehouden met vaste kosten zoals de schuldenlast van de bedrijven, die waarschijnlijk bij de grote bedrijven het hoogst ligt. Vooral voor tuinbouw ontbreekt het aan voldoende gegevens om betrouwbare uitspraken te doen. Toch kan worden gesteld dat de grote bedrijven de meeste toekomstperspectieven hebben.

Tabel 8 geeft een overzicht van de grootteklassen van de bedrijven met cultuurgrond in het studiegebied. De bedrijven zijn in uitersten in te delen: enerzijds zijn een derde van de bedrijven zeer kleine bedrijven en anderzijds zijn bijna een derde van de bedrijven zeer grote bedrijven. De bedrijven met kleine productieomvang behoren uiteraard tot de klasse van de zeer kleine bedrijven, evenals de akkerbouwbedrijven. De spreiding bij de rundveebedrijven is zeer groot.

³ De productiewaarde is berekend op basis van het Bruto Standaard Saldo (BSS). Het BSS wordt door het Centrum voor Landbouweconomie ieder jaar vastgesteld en gepubliceerd. Het BSS is de gemiddelde geldwaarde over heel België van de bruto productie, waarvan gemiddelde specifieke (variabele) kosten afgetrokken worden. De bruto productie is gelijk aan de som van de waarde van het (de) hoofdproduct(en) en het (de) bijproduct(en). De specifieke variabele kosten zijn voor plantaardige producties: zaaizaad en plantgoed, meststoffen, gewasbeschermingsmiddelen, irrigatiewater, verwarming... De specifieke variabele kosten voor dierlijke producties zijn: de kosten voor de vervanging van de dieren, veevoeder, veeartskosten,... Uit: D. Delattre, R. Hellemans, N. Taragola, Brutostandaardsaldi voor de gewassen en de veehouderij, Centrum voor Landbouweconomie, Ministerie van Middenstand en Landbouw.

Tabel 8: Aantal gebruikers volgens bedrijfsgrootte per bedrijfstype, gemiddelde grootte-index volgens bedrijfstype voor de gebruikers in het studiegebied

Bedrijfstype	Aantal gebruikers met gronden in het studiegebied volgens bedrijfsgrootte					Gemiddelde grootte-index
	Zeer klein	Klein	Gemiddeld	Groot	Zeer groot	
Akkerbouw	3	1				1,3
Akkerbouw met runderen	2			1	1	2,8
Akkerbouw met varkens			1			3,0
Ander	1	1	1	1		2,5
Bedrijf met kleine productieomvang	23					1,0
Melkvee	2	2	2	2	8	3,8
Melkvee met akkerbouw	1	1		2	2	3,5
Melkvee met varkens		1	1	1	2	3,8
Melkvee met vleesvee	1		3	1	3	3,6
Rundvee		3	2	2	3	3,5
Rundvee met akkerbouw					1	5,0
Varkens		1			4	4,4
Varkens met akkerbouw			1			3,0
Varkens met rundvee			1	2	4	4,4
Vleesvee	5	3			3	2,4
Vleesvee met akkerbouw	2	3	3		1	2,4
Vleesvee met ander		1			1	3,5
Vleesvee met melkvee	1		1		2	3,5
Eindtotaal	41	17	16	12	35	2,9

Tabel 9 geeft een overzicht van de oppervlakte in gebruik in het studiegebied volgens de bedrijfsgrootte. Deze gegevens tonen aan dat de landbouwgrond in het studiegebied voor meer dan de helft gebruikt wordt door grote tot zeer grote bedrijven met reële toekomstkansen in een economische omgeving. Slechts ¼ van de gronden zijn in gebruik bij kleine tot zeer kleine bedrijven. Grote melkveebedrijven gebruiken de grootste oppervlakte in het studiegebied, de bedrijven met kleine productieomvang gebruiken slechts 6 % van de landbouwoppervlakte in het studiegebied.

Tabel 9: Oppervlakte (ha) in gebruik in het studiegebied volgens bedrijfsgrootte van het bedrijf

Bedrijfstype	Oppervlakte (ha) in gebruik in het studiegebied volgens bedrijfsgrootte van het betrokken bedrijf					Totaal
	Zeer klein	Klein	Gemiddeld	Groot	Zeer groot	
Akkerbouw	27,8	2,2	0,0	0,0	0,0	30,0
Akkerbouw met runderen	22,8	0,0	0,0	2,1	0,4	25,4
Akkerbouw met varkens	0,0	0,0	4,5	0,0	0,0	4,5
Ander	1,6	4,4	2,1	18,2	0,0	26,2
Bedrijf met kleine productieomvang	70,6	0,0	0,0	0,0	0,0	70,6
Melkvee	5,4	3,1	13,3	27,2	158,7	207,7
Melkvee met akkerbouw	9,5	7,3	0,0	6,6	26,5	50,0
Melkvee met varkens	0,0	1,0	13,2	34,4	7,5	56,2
Melkvee met vleesvee	2,0	0,0	30,1	2,3	21,7	56,0
Rundvee	0,0	16,6	46,3	15,6	49,1	127,5
Rundvee met akkerbouw	0,0	0,0	0,0	0,0	58,9	58,9
Varkens	0,0	0,1	0,0	0,0	27,8	27,8
Varkens met akkerbouw	0,0	0,0	20,7	0,0	0,0	20,7
Varkens met rundvee	0,0	0,0	0,5	29,9	44,4	74,9
Vleesvee	25,0	31,3	0,0	0,0	14,4	70,8
Vleesvee met akkerbouw	16,8	44,7	48,3	0,0	4,7	114,5
Vleesvee met ander	0,0	2,6	0,0	0,0	2,0	4,6
Vleesvee met melkvee	7,4	0,0	1,5	0,0	64,2	73,1
Eindtotaal	189,1	113,2	180,4	136,4	480,3	1.099,5

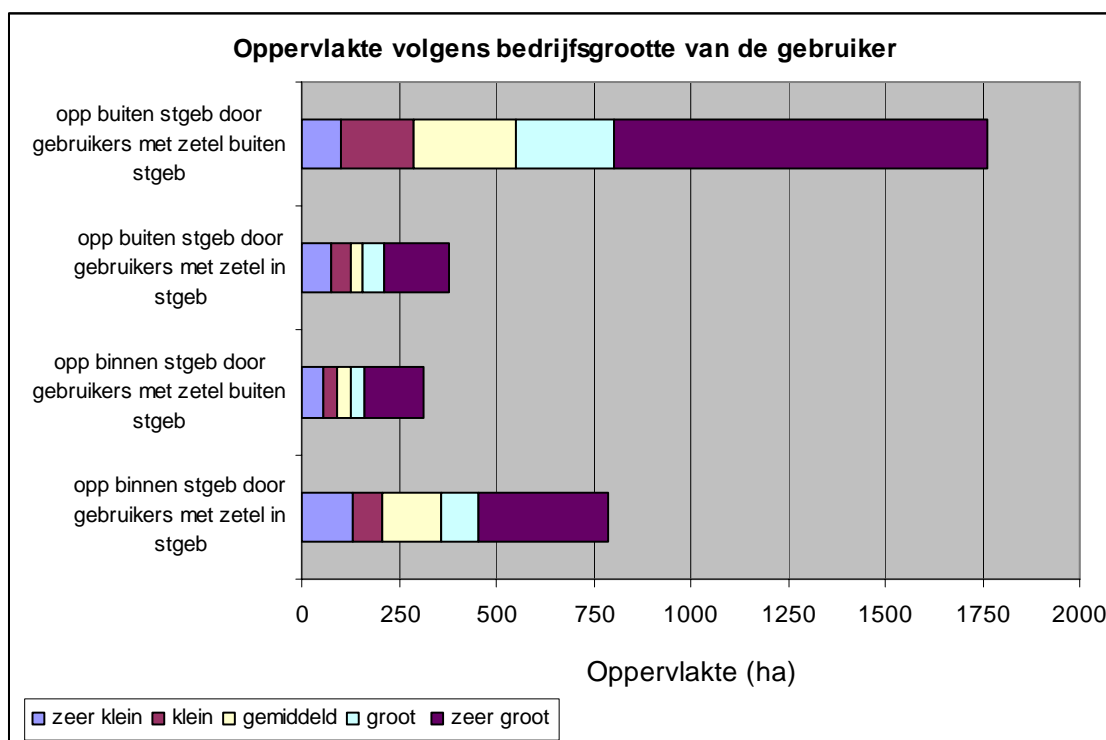
Tabel 10 geeft een overzicht van de bedrijfsgrootte van de bedrijven gevestigd in het studiegebied. Zestien bedrijven gevestigd in het studiegebied kunnen volgens grootte tot “modeltoekomstbedrijven” worden gerekend.

Tabel 10: Aantal gebruikers met zetel binnen het studiegebied volgens bedrijfsgrootte en per bedrijfstype

Bedrijfstype	Aantal gebruikers met gronden in het studiegebied volgens bedrijfsgrootte					Totaal
	Zeer klein	Klein	Gemiddeld	Groot	Zeer groot	
Akkerbouw	1					1
Akkerbouw met runderen	1			1	1	3
Ander	1	1	1	1		4
Bedrijf met kleine productieomvang	13					13
Melkvee	1		1	1	3	6
Melkvee met akkerbouw	1	1			1	3
Melkvee met varkens				1		1
Melkvee met vleesvee			1			1
Rundvee		1	2		1	4
Rundvee met akkerbouw					1	1
Varkens		1			2	3
Varkens met akkerbouw			1			1
Varkens met rundvee				1	1	2
Vleesvee	2	1				3
Vleesvee met akkerbouw	2	2	2			6
Vleesvee met melkvee					1	1
Eindtotaal	22	7	8	5	11	53

Figuur 3 geeft een overzicht van de oppervlakte in gebruik buiten en binnen het studiegebied volgens ligging van de bedrijfszetel en bedrijfsgrootte van de gebruiker. Hieruit blijkt dat het studiegebied in relatie staat met zijn omgeving. In het studiegebied wordt het grootste deel van de oppervlakte gebruikt door bedrijven met zetel binnen het studiegebied. De bedrijven met zetel buiten het studiegebied gebruiken dan weer meer oppervlakte buiten het studiegebied.

Figuur 3: Oppervlakte (ha) in gebruik binnen en buiten het studiegebied volgens ligging van bedrijfszetel en bedrijfsgrootte van de gebruiker



De “kleine” bedrijven hebben nood aan bijkomende inkomsten om tot een volwaardig gezinsinkomen te kunnen komen. De beoogde inkomensbronnen kunnen van diverse aard zijn:

- grotere winstmarges dan gemiddeld per oppervlakte-eenheid of per dier: biologische landbouw, fokdieren, thuisverkoop, specialiteiten, lage vaste kosten,...;
- schaalvergroting: meer dieren (veeteelt), meer bedrijfsoppervlakte (akkerbouw),...;
- externe inkomsten: bijberoep...

5.4. Sociologische kenmerken

5.4.1. Leeftijd van de bedrijfsleider

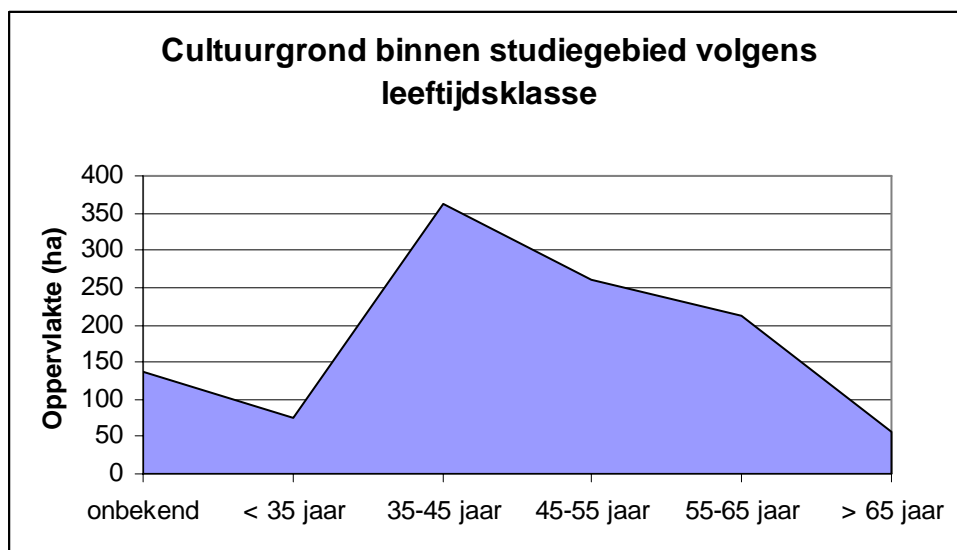
De leeftijd van de bedrijfsleider van dertien bedrijven is niet bekend. Dit gaat om vennootschappen die de leeftijd niet aangeven bij de mestbank. De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders met gekende leeftijd is 49 jaar. De spreiding rond het gemiddelde is weergegeven in onderstaande tabel. Iets meer dan een derde van de bedrijfsleiders is jonger dan 45 jaar. Elf bedrijfsleiders hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt.

Tabel 11: Aantal gebruikers in het studiegebied volgens leeftijdsklasse en volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	Leeftijdsklasse van de bedrijfsleider					Geen leeftijd bekend	Gemiddelde leeftijd
	< 35 jaar	35 – 45 jaar	45 – 55 jaar	55 – 65 jaar	> 65 jaar		
Akkerbouw		1			1	2	54
Akkerbouw met runderen		3		1			46
Akkerbouw met varkens	1						34
Ander	1	1	1	1			47
Bedrijf met kleine productieomvang	2	5	3	5	6	2	53
Melkvee	1	6	3	3	1	2	48
Melkvee met akkerbouw		4			2		50
Melkvee met varkens		2	2	1			47
Melkvee met vleesvee		1	2	4	1		57
Rundvee	1	4	3	1		1	43
Rundvee met akkerbouw						1	47
Varkens	1	1	1	1		1	50
Varkens met akkerbouw			1				47
Varkens met rundvee	1	1	3	1		1	51
Vleesvee		3	2	4		2	48
Vleesvee met akkerbouw		3	3	2		1	49
Vleesvee met ander			2				53
Vleesvee met melkvee			2	2			49
Eindtotaal	8	35	28	26	11	13	54

Wanneer de landbouwoppervlakte binnen het studiegebied bekeken wordt volgens de leeftijd van de gebruiker, dan kan het studiegebied worden beschouwd als een gebied met een vrij jonge landbouwbevolking. Figuur 4 geeft hiervan een overzicht. Ongeveer 40 % van de gronden wordt gebruikt door landbouwers jonger dan 45 jaar, 24 % wordt gebruikt door landbouwers tussen 45 en 55 jaar. Slechts 19 % wordt gebruikt door landbouwers tussen 55 en 65 jaar en 5 % door landbouwers ouder dan 65 jaar, dit is slechts 55 ha.

Figuur 4: Cultuurgrond in gebruik binnen het studiegebied volgens de leeftijd van de gebruiker



5.4.2. Uitbollende bedrijven

De combinatie van leeftijd en bedrijfsgrootte geeft een aanwijzing van een “mogelijke” stopzetting van een bedrijf. De opvolging van kleine bedrijven is immers het meest twijfelachtig. De uitbollingsgraad werd berekend voor de bedrijfsleiders tussen 55 en 65 jaar. Bedrijven met een bedrijfsleider die ouder is dan 65 jaar worden sowieso als uitbollende beschouwd. Deze gebruiken samen 55 ha binnen het studiegebied.

Daarnaast kunnen tweeëntwintig gebruikers (tussen 55 en 65 jaar) binnen het studiegebied worden beschouwd als uitbollende bedrijven, zij gebruiken samen 113,6 ha binnen het studiegebied.

6. BELANG VAN HET GEBIED VOOR DE BETROKKEN GEBRUIKERS

6.1. Absolute oppervlakte in gebruik in het studiegebied

De oppervlakte in het studiegebied is onrechtstreeks belangrijk voor de inkomensvorming van de rundveesector. In het studiegebied wordt immers een aanzienlijk oppervlakte gras en maïs geteeld, belangrijk als voeder voor graasdieren.

Voor akkerbouwbedrijven is de absolute oppervlakte rechtstreeks zeer belangrijk voor de inkomensvorming. Akkerbouwteelten als suikerbieten, aardappelen en wintertarwe zijn een directe inkomensbron. Als norm kan worden gesteld dat een verlies van 5 ha “overleefbaar” is voor een landbouwbedrijf. Vanaf 10 ha verlies aan landbouwgronden per bedrijf wordt de impact wel zeer belangrijk.

De oppervlakte per gebruiker in het studiegebied is weergegeven in onderstaande tabel. De helft van de gebruikers hebben minder dan 5 ha in het studiegebied, 23 % gebruikt 5 tot 10 ha, 27 % gebruikt meer dan 10 ha binnen het studiegebied.

Op basis van bovenstaande cijfers is het studiegebied voor een grote groep gebruikers minder belangrijk en voor een beperkt aantal landbouwers zeer belangrijk.

Van de gebruikers met zetel binnen het studiegebied zijn er vijftien die minder dan 5 ha gebruiken binnen het studiegebied, drie bedrijven gebruiken tussen 5 en 10 ha, acht bedrijven tussen 10 en 20 ha, negen bedrijven tussen 20 en 30 ha en acht bedrijven hebben meer dan 30 ha binnen het studiegebied. Het zijn dus vooral de bedrijven met zetel binnen het studiegebied die veel oppervlakte gebruiken binnen het studiegebied.

Tabel 12: Aantal gebruikers volgens oppervlakteklasse in het studiegebied en volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	Oppervlakteklasse				
	< 5 ha	5 – 10 ha	10 – 20 ha	20 – 30 ha	> 30 ha
Akkerbouw	2	1	1		
Akkerbouw met runderen	2	1	1		
Akkerbouw met varkens	1				
Ander	3		1		
Bedrijf met kleine productieomvang	17	6			
Melkvee	8	2	2	1	3
Melkvee met akkerbouw	1	4	1		
Melkvee met varkens	2	1	1		1
Melkvee met vleesvee	4	2	1	1	
Rundvee	5		2	2	1
Rundvee met akkerbouw					1
Varkens	4			1	
Varkens met akkerbouw				1	
Varkens met rundvee	2	2	1	2	
Vleesvee	5	5	1		
Vleesvee met akkerbouw	2	3	1	2	1
Vleesvee met ander	2				
Vleesvee met melkvee	1	1		1	1
Eindtotaal	61	28	13	11	8

6.2. Percentage van de bedrijfsoppervlakte in gebruik in het studiegebied

Belangrijker nog dan de absolute norm, is de relativiteit van het verlies aan gronden. De impact zal des te groter zijn naarmate het bedrijf kleiner is in oppervlakte (en/of andere productiemiddelen). De norm van 20 % wordt hier als “overleefbaar” gesteld. Indien meer dan 20 % van de totale bedrijfsoppervlakte onttrokken wordt, dan zijn de gevolgen voor het bedrijf zeer belangrijk. Tabel 13 geeft het percentage landbouwgrond van de bedrijfsoppervlakte weer binnen het studiegebied.

Tabel 13: Aantal gebruikers volgens relatieve oppervlakte in het studiegebied per bedrijfstype

Bedrijfstype	Relatieve Oppervlakteklasse				
	< 20 %	20 – 40 %	40 – 60 %	60 – 80 %	> 80 %
Akkerbouw	2			1	1
Akkerbouw met runderen	2		1		1
Akkerbouw met varkens	1				
Ander			1		3
Bedrijf met kleine productieomvang	4	2		1	16
Melkvee	9		2	1	4
Melkvee met akkerbouw	3		2		1
Melkvee met varkens	3			1	1
Melkvee met vleesvee	4	3			1
Rundvee	5	1	1		3
Rundvee met akkerbouw				1	
Varkens	3			1	1
Varkens met akkerbouw				1	
Varkens met rundvee	2	3		2	
Vleesvee	4	3	1	1	2
Vleesvee met akkerbouw	2	3		1	3
Vleesvee met ander	2				
Vleesvee met melkvee	1		1	1	1
Eindtotaal	47	15	9	12	38

Bij ongeveer 59 % van de gebruikers ligt het percentage van de bedrijfsoppervlakte onder de 20 %. Voor de overige 41 % ligt het percentage van de bedrijfsoppervlakte boven deze kritische grens. Drieënvijftig bedrijven hebben meer dan de helft van hun totale bedrijfsoppervlakte binnen het studiegebied liggen. Vierentwintig bedrijven liggen volledig binnen de perimeter en zes bedrijven hebben meer dan 90 % binnen het studiegebied. Opvallend is het hoge aantal “bedrijven met kleine productieomvang” waarvan een groot gedeelte van de bedrijfsoppervlakte in het studiegebied ligt.

Het verband tussen absolute oppervlakte en de relatieve bedrijfsoppervlakte in het studiegebied is weergegeven in Tabel 14. Zeven grote bedrijven zijn bijna volledig in het studiegebied gelegen: deze bedrijven zijn sterk afhankelijk van het studiegebied. Anderzijds zijn er 14 kleine bedrijven die ook bijna volledig in het studiegebied liggen: ook deze bedrijven zijn sterk afhankelijk van het studiegebied.

Verder zijn er 39 bedrijven die minder dan 5 ha binnen het studiegebied gebruiken en dit vormt voor hen minder dan 20 % van de totale bedrijfsoppervlakte: deze bedrijven zijn minder sterk afhankelijk van het studiegebied.

Tabel 14: Aantal gebruikers volgens oppervlakteklasse en volgens percentage van de bedrijfsoppervlakte

Relatie oppervlakte	Absolute oppervlakte (ha)					Totaal
	< 5 ha	5 – 10 ha	10 – 20 ha	20 – 30 ha	> 30 ha	
< 20 %	39	7	1			47
20 – 40 %	4	8	2	1		15
40 – 60 %	2	3	3	1		9
60 – 80 %	2	3	2	4	1	12
> 80 %	14	7	5	5	7	38
Totaal	61	28	13	11	8	121

6.3. Ruwvoederbalans

De oppervlakte is onrechtstreeks belangrijk voor de inkomensvorming van de rundveesector. De grens van de kwetsbaarheid wordt mede bepaald door de verhouding ruwvoederaanbod en ruwvoederbehoefte. Indien het ruwvoederaanbod kleiner is dan de ruwvoederbehoefte is het onrechtstreekse verlies groter.

De ruwvoederbalans wordt berekend voor de bedrijven met graasdieren. Uiteraard zullen sommige graslandpercelen extensiever worden gebruikt dan andere. De berekende balansen zijn gebaseerd op gemiddelden. Tabel 15 geeft een overzicht van de ruwvoederbalans. Het tekort wordt aanzienlijk beschouwd vanaf 20 % en het overschot vanaf 30 %. De bedrijven die echter rond het evenwicht schommelen, zijn het meest kwetsbaar. Onttrekken van gronden aan deze bedrijven zal het evenwicht doen overslaan naar een tekort. Bedrijven met een groot ruwvoederoverschot, hebben nog enige marge. Bedrijven met een groot tekort, hebben op vandaag al problemen en zijn al aangewezen op het bijvoederen met krachtvoeder.

Tabel 15: Aantal gebruikers volgens de ruwvoederbalans op het bedrijf

	Aantal gebruikers	Oppervlakte binnen studiegebied (ha)
Geen behoefte	24	103,5
Ruwvoedertekort	20	226,9
Evenwicht	40	371,3
Klein overschot	19	208,8
Groot overschot	18	189,0
Totaal	121	1.099,5

Vierentwintig bedrijven houden geen vee en hebben bijgevolg ook geen ruwvoederbehoefte. Twintig bedrijven hebben te maken met een ruwvoedertekort en 40 bedrijven schommelen rond het evenwicht.

6.4. Mestwetgeving

De Vlaamse mestwetgeving legt maximumlimieten per ha op voor dierlijke mest. In dit opzicht zijn alle bedrijven met vee grondgebonden. Op basis van de mestwetgeving is per bedrijf nagegaan hoeveel ha grasland een bedrijf naast zijn bestaande oppervlakte bijkomend nodig heeft voor de afzet van zijn dierlijke mest.

Tabel 16: Aantal gebruikers volgens mestbalans en volgens productierichting

Bedrijfstype	Mestbalans				Eindtotaal
	Ruimte vrij voor mestafzet	Groot mestoverschot	Evenwicht	Klein mestoverschot	
Akkerbouw	4				4
Akkerbouw met runderen	4				4
Akkerbouw met varkens	1				1
Ander	1	2	1		4
Bedrijf met kleine productieomvang	8		15		23
Melkvee	10	1	5		16
Melkvee met akkerbouw	6				6
Melkvee met varkens	1		3	1	5
Melkvee met vleesvee	5	1	1	1	8
Rundvee	6	1	2	1	10
Rundvee met akkerbouw	1				1
Varkens		5			5
Varkens met akkerbouw			1		1
Varkens met rundvee	1	4	1	1	7
Vleesvee	1	2	6	2	11
Vleesvee met akkerbouw	8		1		9
Vleesvee met ander	1		1		2
Vleesvee met melkvee	1		3		4
Eindtotaal	59	16	40	6	121

Er zijn heel wat bedrijven die nog ruimte vrij hebben voor extra mestafzet, dit zijn hoofdzakelijk bedrijven met akkerbouw als hoofd- of nevenproductierichting.

Tweeëntwintig bedrijven hebben in min of meerdere mate te maken met mestoverschotten. Voor deze bedrijven zullen de gevolgen van de projecten zeer belangrijk zijn, aangezien deze bedrijven al hun grond nodig hebben voor hun mestafzet. Minder grond betekent in dit geval een groter mestoverschot.

7. LANDBOUWGEVOELIGHEIDSANALYSE

Het doel van de landbouwgevoeligheidsanalyse is om te duiden welke zones, vanuit landbouwoogpunt, het meest geschikt zijn voor natuurcompensatie. Dat is dus een relatieve weging binnen het studiegebied.

Grond is een belangrijke productiefactor voor de landbouw. Enerzijds is dit een factor die nodig is om te kunnen produceren, anderzijds is grond van belang om een aantal milieutechnische doelstellingen te halen. Bovendien is het beschikken over voldoende areaal een voorwaarde om in aanmerking te komen voor de verschillende vormen van premies. Verlies aan landbouwnuttige oppervlakte betekent dan ook verlies aan arbeidsinkomen voor het betrokken bedrijf.

Vanuit landbouwkundig oogpunt is het dan ook het meest aangewezen om die gronden te gebruiken voor natuurcompensatie die de minste landbouwkundige waarde hebben. De landbouwkwetsbaarheidskaart duidt aan waar deze gronden zich situeren.

De kwetsbaarheidskaart werd aangemaakt op basis van een aantal digitale lagen.

7.1. Parameters

De methode brengt de landbouwkundige waarde van de percelen in kaart. Op een perceelsraster krijgt elk landbouwperceel een (punten)waarde toegekend door het beoordelen van een aantal parameters. Een hoge puntenwaarde komt overeen met een hoge landbouwkundige waarde, een lage puntenwaarde met een lage landbouwkundige waarde. De parameters die gebruikt worden zijn onder te verdelen in perceelsgebonden parameters en parameters die effect hebben op bedrijfsniveau. De perceelsgebonden parameters worden verder onderverdeeld in het juridisch en fysisch kader en de bedrijfsgebonden perceelskenmerken (bv. afstand tot de bedrijfszetel). Hierna worden de gebruikte parameters beschreven.



7.1.1. Perceelsgebonden parameters

Ruimtelijk Juridisch kader

Voor een stuk landbouwgrond is de bestemming op het gewestplan uiteraard van belang. Vooral de factor rechtszekerheid is hier doorslaggevend. Gronden die gelegen zijn in een niet-agrarische bestemming bieden duidelijk minder perspectieven naar de toekomst toe. Voor de landbouwer is de invloed van de bestemming van een perceel echter niet altijd direct voelbaar. Wat hij wel merkt zijn de geldende bemestingsnormen. Het zijn vooral de gronden in groene bestemmingen waar beperkingen opgelegd worden. Er zijn ook heel wat landbouwgronden gelegen binnen de speciale beschermingszones. Dit zijn de habitat- en vogelrichtlijngebieden. Op zich betekent dit niet dat landbouw niet thuis hoort in dit gebied. De Europese richtlijnen laten uitdrukkelijk toe dat andere activiteiten dan natuurbeheer en –ontwikkeling zich ontplooiën in deze gebieden. Er moet wel extra zorg gaan naar het behoud en de bescherming van de aangeduide soorten en habitats. Er kan toch worden gesteld dat deze zones minder rechtszekerheid bieden aan de landbouwer. Er is wel een duidelijk verschil met gronden die in VEN-gebied zijn gelegen. Omdat hier een beleid gevoerd wordt inzake natuurbehoud zijn ze vergelijkbaar met groene gewestplanbestemmingen en bieden beduidend minder perspectieven op lange termijn. In een aantal gevallen bevinden de betrokken percelen zich in landschappelijk waardevol gebied. Deze zones kunnen al dan niet juridisch beschermd zijn als beschermd landschap of ankerplaats. Omwille van mogelijke beperkingen zijn ze minder waardevol voor de land- en tuinbouw.

Fysisch kader

De bodemgeschiktheid wordt grotendeels bepaald door de textuur en de drainageklassen. In functie van deze criteria werden bodemgeschiktheidsmatrices opgesteld. Hiervan werd gebruik gemaakt bij de quotering van de percelen. Voor de landbouw is de grootte en vorm van het perceel een belangrijk element. Grotere en rechthoekige percelen zijn arbeidstechnisch meer geschikt en ze hebben minder opbrengstverliezen langs de perceelsranden.

Bedrijfsgebonden perceelskenmerken

De percelen die grenzen aan de bedrijfszetel zijn van groot belang voor een landbouwbedrijf. Het zijn de huiskavels. Percelen die elders gelegen zijn noemen we veldkavels. De afstand van de percelen tot de bedrijfszetel speelt eveneens een belangrijke rol. Dit is van belang voor de beperking van het transport tussen bedrijf en de velden. Maar het is ook een belangrijk gegeven voor gewascontrole en toezicht op het vee. In de toekomst wordt dit aspect nog belangrijker. Doelgericht en gereduceerd gebruik van gewasbeschermingsmiddelen vereist immers een strikte en zeer regelmatige controle van de gewassen. Ook de economische toegevoegde waarde van de teelten wordt meegenomen. Zo wordt bv. op een perceel waar tuinbouwgewassen staan, meestal een hogere economische meerwaarde gerealiseerd dan op een extensief grasland. Deze elementen werden verwerkt op basis van de Bruto Standaard Saldi (BSS) per ha en per teelt.

Deze parameters zijn kenmerken per perceel, maar ze kunnen uiteraard veranderen, afhankelijk van de gebruiker. Een perceel kan oorspronkelijk een veldkavel zijn, maar bij overname door een andere landbouwer, kan dit plots huiskavel worden. Deze groep van kenmerken werd dan ook opgenomen bij de bedrijfsgebonden perceelskenmerken.

7.1.2. Bedrijfsgebonden kenmerken

Bedrijfstype

Om de intensiteit van een bedrijf weer te geven, wordt de totale BSS (per dier en per ha) op de totale bedrijfsoppervlakte berekend. Tuinbouwbedrijven werken meestal op kleinere oppervlaktes, voor hen is het verlies van een hectare grond, vaak veel ingrijpender dan voor een akkerbouwer met tientallen ha bedrijfsoppervlakte. Ook de economische omvang van de bedrijven in absolute cijfers werd in rekening gebracht. Deze werd berekend aan de hand van het bruto standaard saldo dat gerealiseerd werd op het bedrijf. Er werd van uit gegaan dat de zeer kleine en zeer grote bedrijven iets minder kwetsbaar zijn. De meest kwetsbare bedrijven zijn deze die momenteel net voldoende economische omvang hebben. Deze inschatting werd uiteraard gemaakt op basis van gemiddelde waarden voor de landbouwbedrijven in Vlaanderen.

Naast economische kenmerken, wordt ook rekening gehouden met de bedrijfssituatie van de landbouwer die de gronden uitbaat. Zo wordt ook rekening gehouden met de leeftijd van de bedrijfsleider. Het betreft hier uiteraard een dynamisch gegeven. De vermoedelijke uitbollingsgraad is een parameter die gebaseerd is op een combinatie van economische productieomvang en leeftijd. Dit is geen absoluut gegeven omdat opvolgingsgraad van bedrijven uiteraard een veel meer complex gegeven is. Er wordt echter verondersteld dat een landbouwer die sterk uitbolt, minder kwetsbaar is. De ruwvoederbalans is een maat voor de hoeveelheid ruwvoerders waarover een rundvee of schapenbedrijf beschikt. Vooral de bedrijven die rond het evenwicht schommelen, zijn zeer kwetsbaar. Een verlies van een deel van het areaal zal hen dwingen om hun bedrijfsvoering aan te passen. De mestbalans is een parameter die uiteraard van belang is voor de Vlaamse landbouw. De grondbehoefte stijgt naarmate er meer stikstof- en fosfaat-overschot is op een bedrijf. Het zijn weerom de bedrijven die momenteel rond het evenwichtspunt schommelen, die het meest kwetsbaar zijn. Bij een verlies van gronden, zullen zij hun bedrijfsvoering moeten wijzigen.

Afhankelijkheid van het gebied

De afhankelijkheid van het gebied varieert uiteraard in functie van de oppervlakte die een landbouwer in gebruik heeft in het gebied. Als de bedrijfszetel zich in een toekomstig natuurcompensatiegebied bevindt, is het bedrijf zeer kwetsbaar. Ook de absolute en relatieve oppervlakte in het gebied zijn zeer belangrijke parameters. De relatieve oppervlakte geeft aan welk percentage van de totale bedrijfsoppervlakte in het gebied gelegen is. De absolute oppervlakte geeft eerder een beeld van de hoeveelheid grond die een bedrijf in het gebied gebruikt. Hoe meer gronden in het gebied, des te groter het effect van een eventueel verlies aan landbouwnuttige oppervlakte

Aan elk perceel wordt voor elke parameter een puntenwaarde toegekend. Deze puntenwaarde is gewogen. Zo worden potentieel meer punten gegeven voor parameters die meer invloed hebben op de landbouwkundige waarde van het perceel. Het effect voor land- en tuinbouw is de optelsom van de puntenwaarde van de perceels- en bedrijfsparameters.

7.2. Interpretatie resultaat

De kwetsbaarheidkaart voor landbouw geeft weer welke gebieden het meest en welke gebieden het minst kwetsbaar zijn voor de landbouw in studiegebied. Het is dus een relatieve waardenschaal, de legende van de kwetsbaarheidskaart wordt dan ook uitgedrukt in "meer of minder kwetsbaar". Het zijn uiteraard de zones die het minst kwetsbaar zijn, die bij voorkeur opgenomen worden in de kerngebieden voor bosuitbreiding.

De kaart moet echter met de nodige voorzichtigheid worden geïnterpreteerd. Het is immers een methode die een veelheid van gegevens tracht te combineren om een uitspraak te doen over een bepaald gebied. Het is vanzelfsprekend dat op die manier heel wat nuances verdwijnen of afgevlakt worden. We vinden het dan ook zeer belangrijk dat het rapport in zijn geheel gebruikt wordt: de verschillende kaarten en de beschrijving van de deelgebieden vormen complementaire delen van de informatie.

De kaart is ook niet absoluut in de tijd; voor kenmerken zoals leeftijd van de bedrijfsleider wijzigen de parameters uiteraard; bovendien behoren de percelen bij steeds minder bedrijven.

Ondanks de beperkingen biedt het resultaat een degelijke basis voor het ontwikkelen van een landbouwvisie bij het lokaliseren van de kerngebieden voor bosuitbreiding. De meest waardevolle gebieden voor de landbouw komen duidelijk tot uiting.

De lager gewaardeerde landbouwgebieden zijn echter niet volledig waardeloos voor de landbouw. Men dient ze te interpreteren als minder waardevol. De hoge grondprijs voor landbouwpercelen in Vlaanderen weerspiegelt immers de vraag en het belang van grond voor de landbouwsector.

Daarenboven vergen juist deze minst waardevolle deelgebieden soms een meer gedetailleerde analyse. Zo zijn er bv. deelgebieden die een lage score hebben, maar die voor één of enkele landbouwers levensnoodzakelijk zijn.

7.3. Resultaten

De afzonderlijke parameters werden in de hoofdstukken 2 t.e.m. 6 ruimschoots besproken. Hieronder worden de totaalscores besproken.

7.3.1. Perceelsgebonden parameters

Onderstaande tabel geeft voor de parameters van het juridisch kader de oppervlakte per klasse weer. Bijna 78 % van de oppervlakte scoort de maximum score voor het juridisch kader. Er zijn weinig juridische beperkingen in dit gebied: geen vogel- of habitatrictlijngebieden, geen VEN-gebied. Het grootste deel van het gebied is bovendien agrarisch gebied op het gewestplan met algemene bemestingsnormen.

Tabel 17: Juridische waardering in het studiegebied

Juridisch kader	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Zeer lage score	0	0
Lage score	0	0
Gemiddelde score	0	0
Hoge score	0	0
Zeer hoge score	242,8	22,08
Maximum score	856,7	77,92
Eindtotaal	1.099,5	100

Volgende tabel geeft het resultaat weer van het fysisch kader (bodem en oppervlakte perceel) en de bedrijfsgebonden perceelskenmerken (afstand tot het bedrijf en de teelt). Eén vierde van het studiegebied heeft hier de laagste perceelswaardering, en één vierde van het studiegebied scoort hier de hoogste waardering.

Tabel 18: Fysisch kader en bedrijfsgebonden perceelswaardering

Fysisch kader en bedrijfsgebonden perceelskenmerken	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
1	279,6	25,43
2	194,1	17,65
3	183,9	16,73
4	175,6	15,97
5	266,3	24,22
Eindtotaal	1.099,5	100

Tabel 19 toont ten slotte de totale perceelswaardering. Dit is de som van het juridisch kader, het fysisch kader en de bedrijfsgebonden perceelskenmerken.

Achtevijftig procent van de landbouwoppervlakte scoort in de hoogste klasse. Een derde van de oppervlakte scoort in de op één na hoogste klasse. Er is met andere woorden weinig differentiatie terug te vinden in het studiegebied. Enkel langs de Moervaart en de Zuidlede scoren de percelen in een lagere klasse.

Tabel 19: Totale perceelwaardering

Totale perceelwaardering	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Laagste waardering	0,0	0,00
Lage waardering	6,6	0,60
Matige waardering	78,5	7,14
Hoge waardering	373,5	33,97
Hoogste Waardering	640,9	58,29
Eindtotaal	1.099,5	100

7.3.2. Bedrijfsgebonden parameters

Tabel 20 toont het aantal bedrijven en oppervlakte volgens de kwetsbaarheid van het bedrijfstype. Iets meer dan de helft van de bedrijven zijn kwetsbaar tot zeer kwetsbaar. Dit zijn de jonge, leefbare bedrijven die risico lopen op ruwvoedertekorten en mestoverschotten. Deze bedrijven gebruiken bijna 65 % van de landbouwoppervlakte binnen het studiegebied.

Tabel 20: Bedrijfstype van de betrokken bedrijven

	Aantal bedrijven	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Minst kwetsbaar	11	56,3	5,12
Weinig kwetsbaar	17	115,4	10,50
Matig kwetsbaar	30	216,9	19,73
Kwetsbaar	32	378,8	34,45
Meest kwetsbaar	31	332,1	30,20
Totaal	121	1.099,5	100

Tabel 21 toont het bedrijfstype samen met de afhankelijkheid van het gebied. In dit geval is er van uit gegaan dat het landbouwbedrijf al zijn gronden binnen de perimeter zou verliezen. Dit is uiteraard geen realistische situatie, aangezien er binnen het gebied gezocht wordt naar een geschikte zone voor natuurcompensatie. Niet het volledige gebied zal worden aangeduid als natuurcompensatiezone. Deze resultaten worden enkel voor de volledigheid opgenomen.

Tabel 21: Bedrijfstype en afhankelijkheid van het studiegebied

	Aantal bedrijven	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Matig effect	35	57,0	5,18
Effect	31	167,0	15,19
groot effect	16	128,6	11,69
Zeer groot effect	39	747,0	67,94
Totaal	121	1.099,5	100

7.3.3. Totaalscore

De totaalscore werd hier berekend zonder de parameters onder het deel “afhankelijkheid”, of m.a.w. de parameters met betrekking tot oppervlakte binnen het studiegebied werden hiervoor niet in rekening gebracht, om dezelfde reden als hierboven vermeld. De minder kwetsbare percelen zijn gelegen in de Moervaartdepressie, in de valleien van Moervaart en Zuidlede. Het zuidelijk deel van het studiegebied is landbouwkundig gezien kwetsbaar tot zeer kwetsbaar.

Tabel 22: Totale kwetsbaarheidscore in het studiegebied

Totaalscore (perceel + bedrijfstype)	Oppervlakte (ha)	Oppervlakte (%)
Minst kwetsbaar	86,6	7,87
Minder kwetsbaar	270,6	24,61
Kwetsbaar	374,6	34,07
Meest kwetsbaar	367,7	33,44
Eindtotaal	1.099,5	100

8. BESLUIT

Het studiegebied speelt een rol in de bedrijfsvoering van 121 bedrijven. In het studiegebied zelf zijn 53 bedrijven gevestigd. Grasland is de belangrijkste teelt in het studiegebied, gevolgd door maïs. Rundvee is de belangrijkste productietak in het studiegebied, melkvee is verantwoordelijk voor 34 % van de productiewaarde. Ongeveer drie vierden van de landbouwoppervlakte is in gebruik bij bedrijven met melkvee als hoofd- of nevenproductietak.

Naar bedrijfsgrootte zijn de bedrijven in te delen in uitersten: enerzijds zijn bijna een derde van de bedrijven zeer kleine bedrijven en anderzijds zijn bijna een derde van de bedrijven zeer grote bedrijven. Iets meer dan de helft van de oppervlakte in het studiegebied is echter in gebruik bij de grote tot zeer grote bedrijven.

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders is 49 jaar. Ongeveer een derde van de bedrijfsleiders is jonger dan 45 jaar en heeft dus nog een groot deel van zijn carrière te gaan. Elf bedrijfsleiders hebben de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Deze gebruiken samen 55 ha binnen het studiegebied. Verder kunnen tweeëntwintig gebruikers (tussen 55 en 65 jaar) binnen het studiegebied worden beschouwd als uitbollende bedrijven, zij gebruiken samen 113,6 ha binnen het studiegebied.

Voor het realiseren van natuurcompensatie zal effectief grond aan de landbouw moeten worden onttrokken. Bij de verwerving van gronden is het belangrijk dat voor iedere individuele landbouwer een oplossing op maat wordt gezocht, die duurzaam is voor de landbouwer. Naargelang de kwetsbaarheidsscore van bedrijven, bepaald in het voorgaande hoofdstuk, wordt een andere aanpak voorgesteld om gronden te verwerven. Bij minder kwetsbare bedrijven kan worden gerekend op een minder sterke begeleiding en op een kortere termijn voor de realisatie van een project. Wanneer een bedrijf minder kwetsbaar is, dan betekent dit dat onttrekking van de gronden in het studiegebied aan het bedrijf de bedrijfsvoering niet ernstig in het gedrang zou brengen. Instrumenten als aankoop en onteigening zijn hier de meer aangewezen instrumenten.

Voor kwetsbare bedrijven kan verlies van de gronden binnen het studiegebied het faillissement van het bedrijf betekenen. Dit moet ten allen tijde worden vermeden. Daarom moet hier rekening worden gehouden met een sterke begeleiding en een lange termijn voor realisatie van een project. Instrumenten als grondenbank en kavelruil zijn hier aangewezen. In een ruimer studiegebied worden te koop aangeboden gronden aangekocht. Deze gronden kunnen aan de landbouwers met sterke afhankelijkheid van het gebied worden aangeboden. Toch bestaat het probleem dat de beschikbare gronden meestal te ver van de bedrijven liggen die ze nodig hebben. Dit probleem kan worden opgelost via uitruilen van de gronden door het betrekken van gronden van andere bedrijven in de ruiloperatie. Het resultaat is voor alle betrokken bedrijven een betere groepering van de gronden rond het bedrijf wat voor iedere betrokkene bedrijfseconomische voordelen heeft.

Daar grondverwerving een zeer gevoelige materie is, kan men zich vanuit de VLM in geen geval veroorloven een aanpak volledig te baseren op een eerder theoretische bepaling van afhankelijkheidsscores. Het spreekt voor zich dat de landbouwgevoeligheidsanalyse geen voldoende basis is om de wijze van verwerving van de gronden enkel daarop te baseren. Er dient meer rekening te worden gehouden met de individuele wensen en noden van de landbouwer en hun specifieke bedrijfssituatie, die in sommige gevallen kan afwijken van wat door de landbouwgevoeligheidsanalyse wordt voorspeld. Deze individuele wensen van de landbouwer en de specifieke bedrijfssituatie kan alleen in kaart worden gebracht door individuele gesprekken met de landbouwer zelf.

Uit de landbouwgevoeligheidsanalyse blijkt dat de minder kwetsbare gronden gelegen zijn in de Moervaartdepressie, in de vallei van de Moervaart en de Zuidlede. Het zuidelijk deel van het studiegebied is landbouwkundig bekeken zeer kwetsbaar.