

INHOUD

1. Inleiding.....	5
1.1. Algemeen	5
1.2. Situering van het studiegebied	6
2. Methodologie.....	7
3. Juridisch en beleidsmatig kader.....	9
4. Situering van het landbouwgebruik.....	11
4.1. Ruimtegebruik	11
4.2. Bodemgebruik	11
4.3. Kavelstructuur	11
4.3.1. Huiskavel.....	11
4.3.2. Eigendom/pacht	12
5. Beschrijving van de landbouwbedrijven.....	13
5.1. Inleiding	13
5.2. Lokalisatie van de bedrijven	13
5.3. Typologie van de bedrijven	14
5.4. Sociologische kenmerken	15
5.4.1. Leeftijd.....	15
5.4.2. Inkomensvorming gezin	16
5.5. Bedrijfseconomische kenmerken	16
5.5.1. Economische productieomvang	16
5.5.2. Bedrijfsoppervlakte.....	17
5.5.3. Ruwvoederbalans.....	18
5.5.4. Mestbalans (grondgebondenheid)	19
5.6. Perspectieven.....	19
5.6.1. Evolutie van de bedrijfsoppervlakte de komende jaren	20
5.6.2. Opvolging	20
5.6.3. Betrokkenheid bij overige overheidsprojecten	21
6. Impact op de landbouw.....	22
6.1. Belang van de gronden voor de landbouwers.....	22
6.1.1. Absolute bedrijfsoppervlakte	22
6.1.2. Relatieve bedrijfsoppervlakte	23
6.1.3. Ruwvoederbalans.....	25
6.1.4. Mestbalans	25
6.1.5. Hypotheek	26
6.2. Effecten per landbouwbedrijf.....	26
7. Waardering van de gronden door de betrokken gebruikers	29
8. Flankerend beleid voor landbouw	30
8.1. Algemene maatregelen	30
8.1.1. Juridische zekerheid	30
8.1.2. Snelle en duidelijke informatie	31
8.2. Projectspecifieke maatregelen	31
8.2.1. Grondenbank.....	31
8.2.2. Verwerving en verplaatsing van een volledig bedrijf.....	32
9. Interesse in flankerende maatregelen	33
9.1. Grenscorrectie	33
9.2. Beheer van extensief grasland in de natuurkerngebieden.....	33
9.3. Aankoop in der minne	33

9.4. Grondenbank.....	33
9.4.1. Grondbehoefte	34
9.4.2. Grondaanbod	35
9.5. Volledige bedrijfsverplaatsing.....	35
10. Conclusie	36

BIJLAGE

Enquêteformulier

TABELLEN

Tabel 1: Oppervlakte van de zoekzones en oppervlakte in landbouwgebruik	6
Tabel 2: Steekproef van het landbouweffectenrapport.....	8
Tabel 3: Bodemgebruik in het studiegebied	11
Tabel 4: Percentage huiskaveloppervlakte per zoekzone.....	12
Tabel 5: Percentage eigendom/pacht/seizoenspacht van de gebruikspcelen.....	12
Tabel 6: Aantal gebruikers, oppervlakte binnen het studiegebied en verhouding oppervlakte binnen studiegebied tot de totale bedrijfsoppervlakte, volgens ligging van de bedrijfszetel.....	13
Tabel 7: Aantal bedrijven, oppervlakte binnen het studiegebied (ha en %) volgens bedrijfstype	14
Tabel 8: Leeftijd van de bedrijfsleiders en hun belang (absoluut en relatief) in het studiegebied	15
Tabel 9: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied (absoluut en relatief) volgens samenstelling van het gezinsinkomen.....	16
Tabel 10: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied volgens de economische productieomvang van de bedrijven	17
Tabel 11: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen studiegebied in functie van de totale bedrijfsoppervlakte	17
Tabel 12: De ruwvoederbalans van de bedrijven	18
Tabel 13: Mestbalans (2010) van de bedrijven	19
Tabel 14: Wensbeeld van de geënquêteerde bedrijfsleiders met betrekking tot de toekomstige evolutie van hun bedrijfsoppervlakte	20
Tabel 15: Opvolging van de geënquêteerde bedrijven.....	20
Tabel 16: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Mendonk	22
Tabel 17: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Noord.....	23
Tabel 18: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede.....	23
Tabel 19: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Mendonk	24
Tabel 20: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Noord.....	24
Tabel 21: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede.....	24
Tabel 22: De ruwvoederbalans van de bedrijven en ligging van hun gronden	25
Tabel 23: Mestbalans (2010) van de bedrijven en ligging van hun gronden	26
Tabel 24: Kwetsbaarheidsscore van de betrokken bedrijven en hun gebruik in de zoekzones.....	27
Tabel 25: Bedrijfskenmerken van de bedrijven, ingedeeld naar hun kwetsbaarheid van het studiegebied	28
Tabel 26: Gevolgen van het project voor de bedrijfsvoering	29
Tabel 27: Inschatting van het aantal landbouwers en de oppervlakte grondgebruik dat in aanmerking komt voor grondruil als flankerende maatregel, anno 2012	34
Tabel 28: Aantal bedrijven en oppervlakte in de zoekzones volgens de interesse in een grondenbank.....	34

KAARTEN

- Kaart 1: Situering zoekzones natuurkerngebieden Gentse Kanaalzone
- Kaart 2: Ligging gebruikspcelen van betrokken bedrijven
- Kaart 3: Grondgebruik
- Kaart 4: Leeftijd bedrijfsleider
- Kaart 5: Economische productie-omvang
- Kaart 6: Absolute bedrijfsoppervlakte in studiegebied
- Kaart 7: Relatieve bedrijfsoppervlakte in studiegebied
- Kaart 8: Overzichtskaart van de kwetsbaarheid van de bedrijven

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Het strategisch plan “Welvarende Gentse Kanaalzone” met als tijdshorizon 2030 kiest voor de verdere ontwikkeling van de haven met respect voor leefbare woonkernen, landbouw en natuur. De havenontwikkeling is van zeer groot belang voor de welvaart in de regio.

Bij uitbreiding van havenfuncties moet de natuur die verdwijnt, worden gecompenseerd. De Gentse Kanaalzone komt immers voor op de inventaris van de Important Bird Areas. Die zones vallen onder de beschermingsvoorschriften van de Europese Vogelrichtlijn en verplichten minstens de instandhouding van de aanwezige natuur in het gebied.

In een project “Natuurdoelstellingen Gentse Kanaalzone” zijn de basiselementen voor het behalen van de natuurdoelstellingen uitgewerkt. Filosofie van het project is om versnippering tegen te gaan en zoveel mogelijk natuurgebied bij elkaar te doen aansluiten tot natuurkerngebieden. Op die manier krijgen fauna en flora er alle kansen.

Om aan de opgelegde natuurdoelstellingen tegemoet te komen, is er nood aan 205 hectare natuurkerngebied. Dat blijkt uit een studie van de Universiteit Antwerpen en Natuurpunt, in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen.

In een Ecohydrologische studie werd geanalyseerd waar de natuurkerngebieden het best zouden kunnen worden ingericht. Het gaat onder meer om combinaties van open water, rietland, grasland, beken, vijvers, rivieren, zandwal en kaal, zandig terrein,... Uit deze studie bleek dat de Moervaartvallei uitermate geschikt is voor de aanleg van de nodige habitats.

Ook in de Gentse haven zelf worden er groene zones voorzien. Het Strategisch Plan voorziet onder meer de inrichting van koppelingsgebieden met groenschermen en bufferzones die de overgang moeten verzachten tussen woonkernen en bedrijventerreinen in de Gentse Haven. Zestien van de hoger vermelde 205 ha natuurkerngebied kan worden voorzien binnen deze koppelingsgebieden.

De bijkomende 189 hectare die voor de natuur worden vrijgemaakt, hebben uiteraard ook een invloed op de landbouw. Om uit te maken hoe groot die invloed precies is op landbouwbedrijven, werd door het Departement Mobiliteit en Openbare Werken aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) gevraagd een landbouweffectenrapport op te stellen.

Dit Landbouw-Effecten-Rapport (LER) heeft tot doel inzicht te verwerven in de situatie van de individuele land- en tuinbouwbedrijven actief in de weerhouden zoekzones in kader van de plan-MER en na te gaan welke flankerende maatregelen meest aangewezen zijn.

1.2. Situering van het studiegebied

Kaart 1

Uit de Ecohydrologische studie werden drie zoekzones weerhouden nl. zoekzone Mendonk, zoekzone Moervaart Noord en zoekzone Moervaart Zuidlede. Samen vormen ze het studiegebied van dit landbouweffectenrapport.

De drie zoekzones zijn hoofdzakelijk in landbouwgebruik. De totale oppervlakte per zoekzone, oppervlakte landbouwgebruik per zoekzone en het aantal betrokken bedrijven zijn terug te vinden in Tabel 1.

Er zijn twee bedrijven die betrokken zijn bij twee zoekzones. Deze bedrijven hebben zowel gebruik in de zoekzone Mendonk als in de zoekzone Moervaart Noord. Hierdoor bedraagt het totaal aantal betrokken bedrijven niet 60, maar 58.

Tabel 1: Oppervlakte van de zoekzones en oppervlakte in landbouwgebruik

Zoekzone	Oppervlakte (ha)	Aantal betrokken landbouwbedrijven	Oppervlakte in landbouwgebruik (ha)
Mendonk	190	33	163
Moervaart Noord	119	23	96
Moervaart Zuidlede	75	4	63
Totaal	384	58	322

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (Agentschap voor Landbouw en Visserij)

2. METHODOLOGIE

De opmaak en methodiek van het landbouweffectenrapport Gentse Kanaalzone stemt overeen met de standaardmethodiek van een landbouweffectenrapport van de Vlaamse Landmaatschappij (VLM).

Een door de VLM opgemaakt landbouweffectenrapport:

- bevat een beschrijving van de land- en tuinbouwbedrijven actief in het studiegebied;
- berekent/simuleert en beschrijft de effecten van het project op de bedrijven;
- gaat gepaard met een enquête van de betrokken landbouwers;
- bevat een beschrijving van mogelijke beheer, inrichtings- of flankerende maatregelen;
- omvat de opmaak van een algemeen rapport en een vertrouwelijke fiche per bedrijf.

Voor dit landbouweffectenrapport en het inventariseren van de landbouwers betrokken bij het studiegebied, werd gebruik gemaakt van twee gegevensbronnen. Beide gegevensbronnen bevatten gegevens over “de landbouwer”¹:

- verzamelaanvraag 2011 (Agentschap voor Landbouw en Visserij). De verzamelaanvraag bevat de perceelsgebonden gegevens zoals de ligging van de percelen, de perceelsgrootte, de teelten,...;
- aangifte 2010 omtrent de productie 2009 (Vlaamse Landmaatschappij). De aangifte bevat de bedrijfsgebonden gegevens zoals het aantal en soort dieren, leeftijd van de bedrijfsleider,...

Landbouwers die minder dan 2 ha in gebruik hebben, zijn niet verplicht om aangifte te doen van hun grondgebruik. Zij maken in principe geen deel uit van de dataset van de Vlaamse Landmaatschappij en/of het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV). Het betreft meestal zeer kleinschalige landbouwactiviteiten, als hobby of nevenberoep.

In totaal worden 322 ha gronden binnen de zoekzones gebruikt door landbouwers. Het gaat om 58 landbouwbedrijven. In de loop van 2011 vonden er twee bedrijfsovernames plaats in familieverband.

Om een volledig beeld te krijgen op de bedrijven die betrokken zijn bij de zoekzones van de natuurkerngebieden Gentse Kanaalzone werden alle landbouwers, die meer dan 0,5 ha gronden bewerken in het gebied, uitgenodigd om deel te nemen aan een bevraging. Vijf bedrijven gebruiken minder dan 0,5 ha in de zoekzones en werden dus niet bevraged.

¹ De meeste landbouwers moeten zich identificeren bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij (ALV) en/of de Vlaamse Landmaatschappij (VLM), namelijk landbouwers die:

- aangifteplichtig zijn bij de VLM (minstens 2 ha landbouwgrond of 50 are groeimedium in gebruik hebben, of op jaarbasis minstens 300 kg P₂O₅ uit dierlijke meststoffen produceren);
- niet-aangifteplichtige zijn bij de VLM, maar wel mest laten aan- of afvoeren of een inscharringscontract op percelen wensen te sluiten;
- toeslagrechten willen activeren;
- beschikken over een melkquotum of zoogkoeienquotum;
- een tussenkomst willen aanvragen bij het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VLIF);
- steun willen aanvragen voor het bedrijfsadviesstelsel;
- een beheerovereenkomst wensen te sluiten;
- een slachtpremie voor kalveren aanvragen;
- steun wensen aan te vragen in het kader van de agromilieumaatregelen.

De landbouwers konden op vrijwillige basis meewerken aan de enquête. Ze werden in eerste instantie op de hoogte gebracht op een infovergadering georganiseerd op 9 februari 2012. Vervolgens werden de landbouwers telefonisch gecontacteerd voor een afspraak.

Van de 53 landbouwers die gecontacteerd werden, hebben vier landbouwers niet meegewerkt aan de enquête.

De steekproef bedraagt uiteindelijk 49 respondenten.

Voor de bevraging werd een uitgebreide vragenlijst gehanteerd (zie bijlage). Op die manier ontstaat een vrij nauwkeurig beeld van de landbouw in het gebied en van de landbouwers die er werken. Er kan bovendien een vrij goede inschatting worden gemaakt van de knelpunten en mogelijke flankerende maatregelen. Deze werden verwerkt in een algemeen rapport. De informatie op bedrijfsniveau werd gebundeld in een vertrouwelijk rapport met technische fiches per bedrijf.

Tabel 2: Steekproef van het landbouweffectenrapport

	Aantal	Oppervlakte in het studiegebied (in ha en %)
landbouwers met minstens 1 perceel in de zoekzones, aangegeven op de VA 2011	58	322 ha (100%)
landbouwers uitgenodigd voor de bevraging	53	320 ha (99%)
deelnemende landbouwers aan de bevraging	49	308 ha (95%)
deelnemende landbouwers van wie een bedrijfsfiche werd opgemaakt en de gegevens mogen worden doorgegeven aan de opdrachtgever van het LER	45	293 ha (90%)

3. JURIDISCH EN BELEIDSMATIG KADER

De bedrijfsvoering van de landbouwers wordt door talloze wetgevingen beïnvloed: het landbouw- en plattelandsbeleid, het beleid inzake ruimtelijke ordening, het fiscaal beleid, het sanitair beleid, de mestwetgeving, de natuurwetgeving,...

Hieronder worden de drie belangrijkste wetgevingen in relatie tot het project van de natuurdoelstellingen kort beschreven nl. het gemeenschappelijk landbouwbeleid, het mestdecreet en het beleid inzake ruimtelijke ordening.

Gemeenschappelijk Landbouwbeleid

Het Europese landbouwbeleid moet ervoor zorgen dat er genoeg voedsel wordt verbouwd. Consumenten moeten voor redelijke prijzen landbouwproducten kunnen kopen; boeren moeten een behoorlijk inkomen hebben. Landbouw is een belangrijk onderwerp voor de EU: ongeveer een derde van de begroting van de Europese Unie wordt eraan besteed.

Het Europees landbouwbeleid heeft in het verleden geleid tot enorme overschotten. De melkplas, de boterberg, volle graanschuren en recenter de wijnplas. Er werd en wordt soms nog steeds te veel geproduceerd. In het oude systeem kreeg een boer een gegarandeerde minimumprijs, kon de boer altijd al zijn producten verkopen en waren er subsidies om het bedrijf verder te ontwikkelen.

Het gevolg was dat de overschotten tegen heel lage prijzen werden verkocht op de wereldmarkt. De beloning voor het zoveel mogelijk produceren leidde ook tot een stijging in het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen en een steeds intensievere landbouw waar dierziekten sneller om zich heen konden grijpen. Door dit laatste vroegen mensen zich af of hun voedsel nog wel veilig was. Vanwege al die problemen is vanaf de jaren '90 flink ingegrepen. Niet alleen zijn subsidies verminderd, het landbouwbeleid is anders van opzet geworden. Hierdoor zijn de totale uitgaven aan de landbouw in de Europese Unie gedaald.

Tot 2003 was de inkomenssteun puur gebaseerd op de grootte van de productie. Hoe meer een boer produceerde, hoe meer steun hij kreeg. In 2003 is besloten om de inkomenssteun los te koppelen van productie. In plaats daarvan krijgen boeren nu een bedrijfstoeslag per hectare, op voorwaarde dat ze zich extra inzetten voor natuur, milieu, duurzaamheid of dierenwelzijn. De verbinding van de bedrijfstoeslag aan deze maatschappelijke prestaties wordt "cross-compliance" genoemd.

Mestdecreet

Het mestdecreet of het "Decreet houdende de bescherming van water tegen de verontreiniging door nitraten uit agrarische bronnen" onderging sinds haar publicatie begin 1991 al meerdere wijzigingen.

Het mestdecreet brengt heel wat verplichtingen met zich mee voor de landbouwers: aangifteplicht, bemestingsrechten en -normen per perceel, nitraatresidubepaling in het najaar, verplichte mestopslag, uitrijregeling, nutriëntenemissierechten, analyseverplichting mest,... Zo zijn de bemestingsnormen op percelen met een natuurbestemming lager dan op percelen met een agrarische bestemming.

Op basis van de gegevens die de landbouwer jaarlijks meedeelt via verschillende aangiftes (veebezetting, teelten en oppervlakte,...) en de gegevens over het mestvervoer wordt door de Mestbank jaarlijks de mestbalans per bedrijf berekend. Als de mestbalans van het bedrijf een positieve waarde heeft, wijst dit erop dat de geproduceerde dierlijke mest niet is afgezet volgens de normen of dat het bedrijf teveel meststoffen heeft ontvangen en wordt o.a. een boete opgelegd.

Ruimtelijk beleid: afbakening natuurlijke en agrarische structuur – regio Waasland

Op 17 december 2004 besliste de Vlaamse Regering haar goedkeuring te hechten aan de manier van werken en de timing voor de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) in uitvoering van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.

Voor de buitengebiedregio Waasland werd het afbakeningsproces van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur opgestart in 2007.

De Vlaamse Regering nam op 3 april 2009 akte van het eindvoorstel van de gewenste ruimtelijke structuur en uitvoeringsprogramma en de adviezen van de gemeenten, provincies en belangengroepen hierover. Ook op 3 april 2009 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor ca. 29.000 ha agrarisch gebied in het Waasland goed. Daarnaast werd ook operationeel uitvoeringsprogramma opgesteld waarin de Vlaamse Regering de beleidsmatige prioriteiten voor het opstarten van de uitvoeringsacties bepaalde.

In dit kader werd op 8 december 2011 een agenderingsnota voor de opmaak van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) “Moervaartvallei Mendonk-Wachtebeke” gericht aan het coördinatieplatform AGNAS met het oog op een beslissing over de ruimtelijke uitvoeringsplannen die in het gebiedsgericht programma 2012 opgenomen worden.

Het plangebied van dit GRUP omvat het meest westelijk deel van de Moervaartdepressie tussen de R4 (Oost) en de kern van Wachtebeke en is gelegen op delen van het grondgebied van Gent en Wachtebeke. De doelstelling van het GRUP is uitvoering geven aan de richtinggevendende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Waasland. Meer specifiek zal het plan ook de ruimtelijke vertaling bevatten van de natuurdoelstellingen Gentse Kanaalzone.

4. SITUERING VAN HET LANDBOUWGEBRUIK

4.1. Ruimtegebruik

Kaart 2

Op basis van de verzamelaanvraag 2011 zijn er 232 landbouwpercelen die geheel of gedeeltelijk overlappen met de zoekzones. Deze percelen hebben een totale oppervlakte van 322 ha. Hierbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen gronden in eigendom of in pacht.

4.2. Bodemgebruik

Kaart 3

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de verschillende teelten die voorkomen in het studiegebied.

Tabel 3: Bodemgebruik in het studiegebied

Teelt	Opp. (ha)	Opp. (%)
Grasland	174	54
Mais	108	34
Andere ruwvoedergewassen	8	2
Graangewassen	26	8
Aardappelen	6	2
Totaal	322	100

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (Agentschap voor Landbouw en Visserij)

De belangrijkste gewassen in de zoekzones zijn de ruwvoedergewassen, hoofdzakelijk grasland en maïs. Het bodemgebruik toont ook dat rundvee (melkvee of vleesvee) heel belangrijk is in het studiegebied.

4.3. Kavelstructuur

4.3.1. Huiskavel

We maken hier een onderscheid tussen veldkavels en huiskavels. Huiskavels zijn de landbouwpercelen gelegen rond de bedrijfszetel. De huiskavel is vooral van belang voor de melkveehouders die de koeien twee maal per dag vanuit de weide naar de stal brengen. 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.

Het onderscheid huiskavel-veldkavel werd bevestigd bij de landbouwers. Voor alle zoekzones samen behoort 40% van de perceelsoppervlakte tot de huiskavel. Opvallend zijn de verschillen tussen de zoekzones. Het hoogste percentage huiskaveloppervlakte situeert zich in de zoekzone Moervaart Zuidlede nl. 87%. Voor de zoekzone Mendonk bedraagt dit 30% waar er een duidelijke onderscheid is tussen het oostelijke en westelijk deel van deze zoekzone. De huiskavelpercelen zijn hoofdzakelijk in het oostelijk deel van deze zoekzone Mendonk terug te vinden. In de zoekzone Moervaart Noord is het percentage huiskaveloppervlakte 27%.

Tabel 4: Percentage huiskaveloppervlakte per zoekzone

Zoekzone	Huiskavel (% opp)	Veldkavel (% opp)	Geen gegevens (% opp)
Mendonk	30	64	6
Moervaart Noord	27	62	11
Moervaart Zuidlede	87	13	0
Gemiddeld	40	54	6

Bron: Verzamelaanvraag ALV (2011) en enquêtering VLM (2012)

4.3.2. Eigendom/pacht

Bij de enquêtering werd voor elk betrokken perceel gevraagd of het perceel:

- in eigendom is van de landbouwer;
- officieel worden gepacht;
- indien het perceel jaarlijks wordt gebruikt, in seizoenpacht.

Dit is van belang voor de rechtszekerheid, maar ook voor de flankerende maatregelen.

Wanneer percelen gedeeltelijk in eigendom zijn en gedeeltelijk in pacht, werd voor de eenvoud het statuut van het grootste deel van het gebruik perceel genomen.

In het studiegebied is bijna een derde of 104 ha van de geënquêteerde percelen in eigendom van de landbouwer. Dit is een relatief hoog percentage. Ruim de helft van de percelen of 184 ha worden gepacht.

Ongeveer 14 ha wordt gebruikt in seizoenpacht. Dergelijke percelen komen niet in aanmerking voor grondruil. Het percentage percelen in seizoenpacht is zeer laag in vergelijking met andere regio's.

Tabel 5: Percentage eigendom/pacht/seizoenpacht van de gebruikspcelen

Zoekzone	Eigendom (ha)	Pacht (ha)	Seizoenpacht (ha)	Geen gegevens (ha)
Mendonk	49	98	5	10
Moervaart Noord	31	46	9	10
Moervaart Zuidlede	24	40	0	0
Totaal	104	184	14	20

Bron: Verzamelaanvraag ALV (2011) en enquêtering VLM (2012)

5. BESCHRIJVING VAN DE LANDBOUWBEDRIJVEN

5.1. Inleiding

Op basis van de gegevens van de verzamelaanvraag 2011 en de mestbankaangifte 2010 zijn in totaal 58 gebruikers actief binnen het studiegebied. Hiervan werden 53 bedrijfsleiders, die meer dan 0,5 ha gronden gebruiken in het studiegebied, uitgenodigd om deel te nemen aan de bevraging. Vier landbouwers wensten niet deel te nemen.

In het gebied zijn er in de loop van 2011 twee bedrijfsovernames gebeurd in familieverband. Voor deze bedrijven gebeurde slechts één bevraging, nl. met de overnemer.

In totaal werden 49 gesprekken gevoerd en vragenlijsten ingevuld door medewerkers van de VLM.

Vier bedrijfsleiders werkten gedeeltelijk mee aan de bevraging, maar vroegen uitdrukkelijk om hun antwoorden niet door te geven aan de opdrachtgever van de studie. Er werd voor deze bedrijven geen bedrijfsfiche opgemaakt. Hun antwoorden werden wel verwerkt in dit algemeen rapport.

5.2. Lokalisatie van de bedrijven

De bedrijven die gronden gebruiken binnen het studiegebied zijn hoofdzakelijk gelokaliseerd in Gent, Lochristi en Wachtebeke. De zoekzones zijn immers gelegen op delen van het grondgebied van Gent en Wachtebeke. De zoekzones Mendonk en Moervaart Zuidlede grenzen aan de gemeente Lochristi. Het gebruik binnen en net buiten de zoekzones is dus sterk verweven.

Tabel 6 toont, volgens de gemeente waarin de bedrijfszetel van de gebruiker gevestigd is, het aantal gebruikers en de overeenkomstige oppervlakte in het studiegebied en de verhouding van de oppervlakte binnen het studiegebied tot de totale bedrijfsoppervlakte. Deze cijfers geven een indicatie van de relatie van het studiegebied met het omliggende gebied en de invloed van eventuele onttrekking van dit gebied aan de landbouw, op de landbouwstructuur in de omgeving.

Tabel 6: Aantal gebruikers, oppervlakte binnen het studiegebied en verhouding oppervlakte binnen studiegebied tot de totale bedrijfsoppervlakte, volgens ligging van de bedrijfszetel

Ligging bedrijfszetel	Aantal bedrijven	Opp. binnen studiegebied (ha)	Verhouding opp. binnen het studiegebied (%) tot totale bedrijfsoppervlakte
Gent	25	109	32
Lochristi	14	92	38
Wachtebeke	10	29	20
Lokeren	2	20	24
Evergem	2	11	68
Zelee	1	38	66
Moerbeke	1	14	13
Sint-Niklaas	1	8	18
Laarne	1	2	10
Sint-Gillis-Waas	1	1	4
Totaal	58	322	34

Bron: Verzamelaanvraag ALV (2011) en enquête VLM (2012)

Algemeen kan worden gesteld dat heel wat landbouwers uit de onmiddellijke omgeving een groot aandeel van hun gronden in gebruik hebben binnen het studiegebied.

5.3. Typologie van de bedrijven

Tabel 7 geeft weer door welk type van bedrijven de gronden in het studiegebied gebruikt worden. De typologie van de bedrijven is conform de Verordening (EG) nr. 1242/2008 van de Commissie van 8 december 2008 houdende de invoering van een communautaire typologie van de landbouwbedrijven en is gebaseerd op de Standaard Opbrengsten² van de landbouwproductie.

Een bedrijf wordt getypeerd als gespecialiseerd als de standaard opbrengst van één productierichting meer dan 2/3 bedraagt van de totale standaard opbrengst van het bedrijf.

Bedrijven met een standaard opbrengst van minder dan 5.000 euro worden getypeerd als "klein bedrijf".

Tabel 7: Aantal bedrijven, oppervlakte binnen het studiegebied (ha en %) volgens bedrijfstype

Bedrijfstype	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)	Oppervlakte studiegebied (%)
Gespecialiseerd vleesveebedrijf	16	119	37
Gespecialiseerd melkveebedrijf	12	68	21
Gespecialiseerd varkensbedrijf	5	59	18
Bedrijf met combinatie van melk- en vleesvee	9	20	6
Bedrijf met combinatie van akkerbouw en rundvee	1	9	3
Gespecialiseerd akkerbouwbedrijf	1	1	< 1
Gespecialiseerd sierteeltbedrijf	1	3	< 1
Graasdierbedrijf andere dan rundvee (paarden, schapen,...)	1	8	3
Klein bedrijf	12	37	11
Totaal	58	322	100

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

De rundveebedrijven zijn veruit de belangrijkste grondgebruikers. Ongeveer 64% van de landbouwoppervlakte binnen het studiegebied wordt gebruikt door rundveebedrijven. Het betreft zestien gespecialiseerde vleesveebedrijven (1ste plaats qua grondgebruik), twaalf gespecialiseerde melkveebedrijven (2de plaats qua grondgebruik) en negen bedrijven waar melk- en vleesvee gecombineerd worden (4de plaats qua grondgebruik).

Op de derde plaats qua grondgebruik komen de gespecialiseerde varkensbedrijven. Deze vijf bedrijven gebruiken ongeveer 18% van de gronden in het studiegebied.

De gespecialiseerde akkerbouwbedrijven, een paardenbedrijf en de gemengde akkerbouw-rundveebedrijven zijn de kleinere grondgebruikers (elk minder dan 10 ha in het studiegebied).

² De standaard opbrengst: de geldwaarde van de brutolandbouwproductie per eenheid tegen prijzen af boerderij. BTW, productgebonden belastingen en rechtstreekse betalingen zijn hier niet onder begrepen/worden niet in aanmerking genomen. Wordt uitgedrukt in euro per dier (of per 100 dieren in het geval van pluimvee) of per ha en heeft betrekking op de productie en kosten gedurende 12 maanden.

Een niet onbelangrijk deel van de gronden nl. 37 ha of 11% van de totale oppervlakte in het studiegebied wordt gebruikt door een “klein bedrijf”, waar nauwelijks sprake is van een landbouwproductie of -inkomen. Het gaat om twaalf landbouwers.

5.4. Sociologische kenmerken

5.4.1. Leeftijd

Kaart 4

De leeftijd van de bedrijfsleiders werd bevestigd in de enquête. Voor de niet-geënquêteerde bedrijven werd de databank van de mestbank geraadpleegd. De spreiding van de leeftijd, in leeftijdsgroepen en hun belang in het studiegebied is terug te vinden in Tabel 8.

De gemiddelde leeftijd van de bedrijfsleiders bedraagt 51 jaar. Dit evenaart de gemiddelde leeftijd van de Vlaamse landbouwers. De jongste bedrijfsleider is 37 jaar, de oudste is 79 jaar.

Tabel 8: Leeftijd van de bedrijfsleiders en hun belang (absoluut en relatief) in het studiegebied

Leeftijd	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)	Oppervlakte studiegebied (%)
< 45 jaar	11	92	28
45 – 49 jaar	14	84	26
50 – 54 jaar	12	73	23
54 – 59 jaar	9	34	11
60 – 64 jaar	3	14	4
> 64 jaar	7	23	7
Niet bekend	2	2	< 1
Totaal	58	322	100

Bron: *Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM), verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquêtering VLM (2012)*

In het studiegebied zijn elf landbouwers actief jonger dan 45 jaar. Deze landbouwers gebruiken samen 92 ha binnen het studiegebied of 28% van de totale landbouwoppervlakte. De groep landbouwers tussen 45 en 54 jaar zijn de grootste grondgebruikers in het studiegebied. Zij gebruiken 157 ha of de helft van de oppervlakte.

De landbouwers met een leeftijd tussen 55 en 64 jaar gebruiken 48 ha of 15% van de oppervlakte. De pensioengerechtigde landbouwers gebruiken 23 ha of 7% van de landbouwoppervlakte.

Van twee landbouwers is de leeftijd niet gekend. Zij gebruiken samen minder dan 1% van de oppervlakte.

5.4.2. Inkomensvorming gezin

Tabel 9 toont van de geënquêteerde bedrijven of het gaat om landbouwbedrijven waarbij het gezinsinkomen (bedrijfsleider + echtgeno(o)t(e)) al dan niet uitsluitend uit landbouwactiviteiten wordt gehaald.

Tabel 9: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied (absoluut en relatief) volgens samenstelling van het gezinsinkomen

Gezinsinkomen	Aantal bedrijven	Opp. in studiegebied (ha)	Opp. in studiegebied (%)
Enkel uit landbouwactiviteiten	27	125	39
Landbouwactiviteiten vormen het hoofdaandeel, niet-landbouwactiviteiten zijn aanvullend	7	105	33
Niet-landbouwactiviteiten vormen het hoofdaandeel, landbouwactiviteiten zijn aanvullend	15	73	23
Niet geënquêteerd/geen antwoord	9	18	5
Totaal	58	322	100

Bron: Eigen berekeningen op basis van Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquêteering VLM (2012)

Bijna de helft van de bedrijven, namelijk 27 landbouwers, halen het volledig gezinsinkomen uit hun landbouwactiviteiten. Zij gebruiken 125 ha of ruim één derde van de oppervlakte binnen het studiegebied. Eveneens een derde van de landbouwoppervlakte binnen het studiegebied wordt gebruikt door landbouwers waarbij het gezinsinkomen hoofdzakelijk uit landbouwactiviteiten komt. Bij deze bedrijven gaat de echtgeno(o)t(e) uit werken of komt het inkomen uit een andere zelfstandige activiteit.

Voor 15 bedrijven is landbouw slechts het aanvullende deel van hun gezinsinkomen. Deze laatste groep gebruikt 73 ha of 22% van de landbouwgronden binnen het studiegebied.

5.5. Bedrijfseconomische kenmerken

5.5.1. Economische productieomvang

Kaart 5

De economische productieomvang van de bedrijven werd berekend op basis van de Standaard Opbrengsten. Dat is een maat voor economische omvang. De standaarden (geldig voor heel Vlaanderen) worden jaarlijks gepubliceerd door het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Monitoring en Studie. De Standaard Opbrengsten worden berekend per dier en per ha van een bepaalde teelt. Op basis van het aantal dieren en de oppervlaktes van de teelten kan dan de Totale Standaard Opbrengst bedrijf worden berekend.

De cijfers geven echter alleen de economische omvang weer, het is geen maat voor het arbeidsinkomen per bedrijf. Tabel 10 toont de cijfers voor het studiegebied.

Tabel 10: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen het studiegebied volgens de economische productieomvang van de bedrijven

Economische productie-omvang	Aantal bedrijven	Opp. Studiegebied (ha)	Opp. studiegebied (%)
Zeer hoog	19	133	41
Hoog	11	60	19
Matig	16	92	29
Laag	5	20	6
Zeer laag	7	17	5
Totaal	58	322	100

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

Ongeveer 60% of bijna 200 ha gronden worden gebruikt door de bedrijven met een hoge tot zeer hoge productie-omvang.

Een niet onbelangrijke groep, namelijk zestien bedrijven die samen bijna 100 ha gebruiken, hebben een matige productie-omvang.

De bedrijven met een lage tot zeer lage productie-omvang gebruiken ruim 10% van de gronden of 37 ha.

5.5.2. Bedrijfsoppervlakte

De gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de bedrijven betrokken bij het studiegebied is 30,6 ha. De gemiddelde bedrijfsoppervlakte is hoog in vergelijking met de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van land- en tuinbouwbedrijven in Vlaanderen.

Het feit dat overwegend grondgebonden veeteelt voorkomt in het gebied (vleesvee, melkvee), verklaart de hoge gemiddelde bedrijfsoppervlakte.

Tabel 11 toont de spreiding van de gemiddelde bedrijfsoppervlakte. Zo'n twintig bedrijven hebben in termen van oppervlakte een klein bedrijf: tien bedrijven hebben minder dan 10 ha en tien bedrijven hebben minder dan 20 ha. De bedrijven met een kleinere bedrijfsoppervlakte gebruiken 66 ha in het gebied.

De grootste grondgebruikers van het gebied zijn de bedrijven met meer dan 20 ha bedrijfsoppervlakte. Zij gebruiken samen 256 ha in het studiegebied.

Negen bedrijven hebben een bedrijfsoppervlakte van meer dan 50 ha. Zij gebruiken 93 ha binnen het studiegebied

Tabel 11: Aantal bedrijven en oppervlakte binnen studiegebied in functie van de totale bedrijfsoppervlakte

Bedrijfsoppervlakte	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)
Minder dan 10 ha	10	25
10 – 20 ha	10	41
20 – 30ha	12	71
30 – 40 ha	9	24
40 – 50 ha	8	68
> 50 ha	9	93
Totaal	58	322

Bron: Eigen berekeningen op basis van verzamelaanvraag 2011 (ALV)

5.5.3. Ruwvoederbalans

Traditioneel worden voeders onderverdeeld in ruw- en krachtvoerders. Er is echter geen éénduidige definitie van het begrip ruwvoeder. Gras en maïs worden algemeen als ruwvoeder bestempeld, granen zijn krachtvoerders. Maar daartussen schuilen een hele reeks voedermiddelen die afhankelijk van de criteria als ruw- of als krachtvoeder benoemd worden.

Indeling van de voedermiddelen

Ruwvoerders	Krachtvoerders
Gras, graskuil en hooi	Granen en hun bijproducten
Maïskuil e.a. kuil van deegrijpe granen	Andere zaden
Stro	Bijproducten van de oliebereiding
Wortel- en knolgewassen	Dierlijke voedermiddelen

Omwille van de karakteristieke spijsvertering van schapen en runderen is er in die sectoren steeds een deel ruwvoerders nodig in het rantsoen. De dieren moeten immers een minimum aan structuurhoudende voeders krijgen.

Het is bovendien zo dat er meestal goedkoper geproduceerd kan worden op basis van ruwvoerders dan op basis van krachtvoerders. Het is dus interessanter melk en vlees te produceren op basis van ruwvoerders.

Het is dan ook van belang dat er voldoende ruwvoerders zijn op een bedrijf. Dat kan worden nagegaan aan de hand van een ruwvoederbalans. Deze balans, weergegeven als de verhouding van het ruwvoederaanbod tot de ruwvoederbehoefte, duidt aan of een veeteler met zijn huidige teeltplan voldoende ruwvoerders kan telen om zijn veestapel gedurende een jaar te voederen. Indien de verhouding aanbod tot behoefte kleiner is dan 80%, dan dekt het aanbod de behoefte niet en ontstaat er een tekort aan ruwvoerders. Is de verhouding begrepen tussen 80 en 130%, dan heerst er evenwicht op het bedrijf. Is de verhouding groter dan 130% dan is er sprake van een overschot dat eventueel verkocht kan worden.

Tabel 12 toont het aantal bedrijven volgens de ruwvoederbalans.

Tabel 12: De ruwvoederbalans van de bedrijven

Ruwvoederbalans	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)
Geen ruwvoederbehoefte	9	16
Tekort aan ruwvoeder	6	20
Evenwicht	24	130
Overschot aan ruwvoeder	19	156
Totaal	58	322

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

Zo'n negen bedrijven hebben geen grazers en dus ook geen ruwvoederbehoefte. Op dit moment hebben zes bedrijven een tekort aan ruwvoerders voor het vee. De overige 43 bedrijven beschikken momenteel over voldoende ruwvoerders. Hiervan hebben zo'n 19 bedrijven een beduidend overschot aan ruwvoerders. Het zijn vooral de vierentwintig bedrijven die rond het evenwicht schommelen, die het meest kwetsbaar zijn. Een verlies van een deel van de beschikbare oppervlakte betekent dat deze bedrijven hun bedrijfsvoering moeten aanpassen en dat is niet altijd evident.

5.5.4. Mestbalans (grondgebondenheid)

De ecologische kringloop is van bijzonder groot belang in de landbouw. Planten worden geteeld als dierlijke voeders, deze voeders worden door het vee omgezet tot hoogwaardige eiwitten voor menselijke consumptie. Maar deze dieren produceren tegelijk ook mest, die als grondstof functioneert voor de plantaardige productie. Op die manier wordt de kringloop gesloten. De problemen voor mestafzet vormen vandaag een grote kost voor de bedrijven met een mestoverschot.

De berekeningen van de mestbalans zijn gebaseerd op de cijfers van 2010. In 2011 werden de bemestingsnormen nog aanzienlijk verstrengd, waardoor het probleem van de mestafzet nog groter is geworden.

In totaliteit was er in 2010 een mestoverschot van de bedrijven betrokken bij het gebied. M.a.w. de productie van dierlijke mest op deze bedrijven is hoger dan de afzetmogelijkheden van dierlijke mest op hun eigen gronden. Er is momenteel een behoefte van ongeveer 100 ha aan bijkomende gronden voor mestafzet. Door de realisatie van de natuurkerngebieden zal de behoefte aan gronden voor mestafzet nog stijgen. Op bedrijfsniveau hebben 23 bedrijven nog ruimte voor bijkomende mestafzet, 21 bedrijven hebben een mestbalans die ongeveer in evenwicht is en 14 bedrijven hebben momenteel al een tekort aan gronden om de mest van de dieren af te zetten.

Tabel 13: Mestbalans (2010) van de bedrijven

Mestbalans	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)
Ruimte vrij voor mestafzet	23	96
Klein mestoverschot of mestbalans in evenwicht	21	126
Groot mestoverschot	14	100
Totaal	58	322

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

Op één perceel na gelden geen verstrengde bemestingsnormen in het studiegebied. Door de realisatie van de natuurkerngebieden zal bij meerdere bedrijven een (groter) mestoverschot ontstaan.

5.6. Perspectieven

Heel wat bedrijven doen nog regelmatig investeringen, vooral in grond, gebouwen en machines. Investeringsgetuigen van een dynamiek binnen de land- en tuinbouw en van consolidering of uitbreiding van het bedrijf met het oog op de toekomst.

5.6.1. Evolutie van de bedrijfsoppervlakte de komende jaren

Aan de bedrijfsleiders werd eveneens gevraagd in welke richting ze willen of denken te evolueren binnen dit en 5 jaar. Zal hun bedrijfsoppervlakte toenemen, hetzelfde blijven of afnemen, of zullen ze volledig stoppen? De antwoorden zijn weergegeven in onderstaande Tabel 14.

Tabel 14: Wensbeeld van de geënquêteerde bedrijfsleiders met betrekking tot de toekomstige evolutie van hun bedrijfsoppervlakte

Evolutie	Aantal bedrijven
Vergroten	32
Gelijk blijven	16
Verkleinen	1
Niet geënquêteerd	9
Totaal	58

Bron: Enquête VLM (2012)

De meerderheid van de bedrijven nl. 32 van de 49 geënquêteerde bedrijfsleiders wensen hun bedrijfsoppervlakte nog te vergroten. Zestien bedrijfsleiders wensen hun huidige bedrijfsoppervlakte te behouden. Slechts één bedrijf is van plan van zijn bedrijfsoppervlakte te verkleinen.

Verder zijn heel wat bedrijven van plan om de komende 5 jaar investeringen te doen in grond, gebouwen of machines.

Vier bedrijven staan op punt om belangrijke investeringen in stallenbouw uit te voeren, al dan niet met het vestigen van een bankhypotheek op hun gronden in eigendom in het studiegebied.

5.6.2. Opvolging

In Tabel 15 komt de opvolgingssituatie bij de bedrijven aan bod. In de enquête werd gepeild of de opvolging van het bedrijf al dan niet verzekerd is. Voor een aantal bedrijfsleiders was de vraag naar opvolging niet relevant gezien de jonge leeftijd (< 50 jaar) van de bedrijfsleider en van de eventuele kinderen. Hun antwoord werd weergegeven in de categorie "niet van toepassing". Dit geldt voor 24 bedrijven die samen 190 ha gebruiken binnen het studiegebied.

Vijftien bedrijven verklaren zeker een opvolger te hebben, zij gebruiken 90 ha in het studiegebied. Globaal genomen kan dus worden gesteld dat er voor bedrijven in de nabije toekomst geen opvolgingsproblemen opduiken.

Zes bedrijf hebben geen opvolger. Deze bedrijven gebruiken 14 ha in het gebied. De overige vier bedrijven die hebben deelgenomen aan de enquête weten nog niet of ze een opvolger hebben.

Tabel 15: Opvolging van de geënquêteerde bedrijven

	Aantal bedrijven	Opp. studiegebied (ha)
Opvolger	15	90
Geen opvolger	6	14
Weet het nog niet	4	16
Niet van toepassing	24	190
Niet geënquêteerd	9	12
Totaal	58	322

Bron: Enquête VLM (2012)

5.6.3. Betrokkenheid bij overige overheidsprojecten

Bijna de helft, namelijk 24 van de 49 geënquêteerde landbouwers zijn in het verleden reeds gronden onteigend of hebben hun bedrijf verplaatst in het kader van de ontwikkeling van de Gentse haven.

6. IMPACT OP DE LANDBOUW

De keuze van de natuurkerngebieden zal de impact op de individuele bedrijven en de sector in zijn totaliteit bepalen. Niet alle gronden in de drie zoekzones zullen worden aangeduid als natuurcompensatie voor de Gentse Kanaalzone.

In dit hoofdstuk van het landbouweffectenrapport wordt daarom per zoekzone een inschatting gemaakt van de impact op bedrijfsniveau.

De meeste landbouwers gebruiken gronden in één van de drie zoekzones. Slechts twee landbouwers gebruiken gronden in twee zoekzones nl. Mendonk en Moervaart Noord.

Het onttrekken van landbouwgronden aan een landbouwbedrijf heeft meervoudige gevolgen voor de betrokken bedrijven. Bedrijven zijn in meer of mindere mate afhankelijk van hun gronden voor o.a. de inkomensvorming, ruwvoederwinning en mestafzet.

De exacte impact van het onttrekken van gronden aan een landbouwbedrijf kan op basis van een enquête niet nauwkeurig worden bepaald. Verschillende factoren spelen hierin mee, die we niet allemaal ter beschikking hebben (vb. de jaarlijkse aflossing van leningen). Elke bedrijfssituatie is immers anders en de impact van het project zal voor geen enkel bedrijf hetzelfde zijn. Er kan wel worden weergegeven in welke orde van grootte deze impact zich zal situeren.

6.1. Belang van de gronden voor de landbouwers

6.1.1. Absolute bedrijfsoppervlakte

Kaart 6

Gezien het belang van grondgebonden veeteelt in het gebied is de absolute oppervlakte zeer belangrijk voor de inkomensvorming, de ruwvoederwinning en de mestafzet. Tabellen 16, 17 en 18 tonen de cijfers per zoekzone.

Zoekzone Mendonk

Tabel 16: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Mendonk

Oppervlakteklasse	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Mendonk (ha)
< 1 ha	10	6
1 – 3 ha	10	20
3 – 5 ha	4	17
5 – 10 ha	5	35
10 – 15 ha	2	27
15 - 20 ha	0	0
> 25 ha	2	58
Totaal	33	163

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

De zoekzone Mendonk wordt gekenmerkt door een mix van bedrijven. Tien bedrijven gebruiken minder dan 1 ha in de zoekzone Mendonk. Tien bedrijven gebruiken tussen 1 en 3 ha in de zoekzone Mendonk. Dertien bedrijven gebruiken meer dan 3 ha in de zoekzone Mendonk. De grootste gebruikers, vier bedrijven met meer dan 10 ha gebruik, situeren zich vooral in het zuiden en het oosten van de zoekzone Mendonk.

Zoekzone Moervaart Noord**Tabel 17: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Noord**

Oppervlakteklasse	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Moervaart Noord (ha)
< 1 ha	5	3
1 – 3 ha	6	11
3 – 5 ha	2	9
5 – 10 ha	9	63
10 – 15 ha	1	10
15-20 ha	0	0
>25 ha	0	0
Totaal	23	96

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

De zoekzone Moervaart Noord is het meest versnipperd qua gebruik. Vijf bedrijven gebruiken er minder dan 1 ha, zes bedrijven gebruiken er tussen 1 en 3 ha.

De grootste groep is de groep van de gebruikers met 5 tot 10 ha in de zoekzone Moervaart Noord. Deze groep telt 9 bedrijven. Eén bedrijf hiervan gebruikt ook bijna 2 ha in de zoekzone Mendonk.

Eén bedrijf gebruikt ruim 10 ha in de zoekzone Moervaart Noord en gebruikt eveneens 4 ha in de zoekzone Mendonk.

Zoekzone Moervaart Zuidlede**Tabel 18: Absolute bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede**

Oppervlakteklasse	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede (ha)
< 1 ha	0	0
1 – 3 ha	0	0
3 – 5 ha	0	0
5 – 10 ha	2	13
15 – 20 ha	1	18
> 25 ha	1	33
Totaal	4	63

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

De zoekzone Moervaart Zuidlede is het minst versnipperd van de drie zoekzones. Er zijn slechts vier gebruikers, elk met minimum 5 ha in gebruik in de zoekzone Moervaart Zuidlede. Twee bedrijven gebruiken ruim 6 ha, één bedrijf heeft 18 ha in gebruik en één bedrijf gebruikt ongeveer 33 ha in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

6.1.2. Relatieve bedrijfsoppervlakte**Kaart 7**

Belangrijker nog dan de absolute norm, is de relativiteit van het verlies aan gronden. De norm van 20% wordt hier als “kritische grens” gesteld. Indien meer dan 20% van de totale bedrijfsoppervlakte onttrokken wordt, dan zijn de gevolgen voor het bedrijf zeer belangrijk. Tabellen 19, 20 en 21 tonen de cijfers voor de drie zoekzones.

Zoekzone Mendonk**Tabel 19: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Mendonk**

Relatieve bedrijfsoppervlakte	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Mendonk (ha)
< 10%	16	24
10 – 20%	6	21
20 – 40%	7	64
> 40%	4	53
Totaal	33	163

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

De cijfers over de relatieve bedrijfsoppervlakte bevestigen de mix inzake grondgebruik in de zoekzone Mendonk. Ongeveer de helft of 16 van de 33 betrokken bedrijven hebben minder dan 10% van hun totale bedrijfsoppervlakte in deze zoekzone. Voor zes bedrijven bedraagt de relatieve bedrijfsoppervlakte in de zoekzone Mendonk tussen 10 en 20%. Elf bedrijven hebben meer dan 20% van hun bedrijfsgronden in de deze zoekzone. Vier bedrijven hebben zelfs meer dan 40% van hun bedrijfsareaal in de zoekzone Mendonk.

Zoekzone Moervaart Noord**Tabel 20: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Noord**

Relatieve bedrijfsoppervlakte	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Moervaart Noord (ha)
< 10%	6	7
10 – 20%	12	50
20 – 40%	3	23
> 40%	2	16
Totaal	23	96

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

Zes betrokken bedrijven hebben minder dan 10% van hun totale bedrijfsoppervlakte in de zoekzone Moervaart Noord. Voor twaalf bedrijven bedraagt de relatieve bedrijfsoppervlakte in de zoekzone Moervaart Noord tussen 10 en 20%. Vijf bedrijven hebben meer dan 20% van hun bedrijfsgronden in de deze zoekzone. Hiervan hebben twee bedrijven zelfs meer dan 40% van hun bedrijfsareaal in de zoekzone Moervaart Noord.

Zoekzone Moervaart Zuidlede**Tabel 21: Relatieve bedrijfsoppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede**

Relatieve bedrijfsoppervlakte	Aantal bedrijven	Oppervlakte in zoekzone Moervaart Zuidlede (ha)
< 10%	0	0
10 – 20%	1	7
20 – 40%	0	0
> 40%	3	56
Totaal	4	63

Bron: Verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête 2012 (VLM)

Ook voor deze zoekzone worden de conclusies van de absolute bedrijfsoppervlakte bevestigd. Voor drie van de vier betrokken bedrijven liggen meer dan 40% van hun bedrijfsgronden in de zoekzone Moervaart Zuidlede. Eén bedrijf heeft tussen 10 en 20% van het totale bedrijfsareaal in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

6.1.3. Ruwvoederbalans

De ruwvoederbalans duidt aan of een veeteler met zijn huidige teeltplan voldoende ruwvoerders kan telen om zijn veestapel gedurende een jaar te voederen. Het is dan ook van belang dat er voldoende ruwvoerders aanwezig zijn op het bedrijf. De ruwvoederbalans wordt enkel berekend voor bedrijven met graasdieren. Uiteraard zullen sommige graslandpercelen extensiever worden gebruikt dan andere. De berekende balansen zijn gebaseerd op gemiddelde opbrengstcijfers.

Tabel 12 gaf reeds een overzicht van de ruwvoederbalans voor het hele studiegebied. Het tekort wordt aanzienlijk beschouwd vanaf 20% en het overschot vanaf 30%. De bedrijven die echter rond het evenwicht schommelen, zijn het kwetsbaarst. 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 vandaag al problemen en zijn al aangewezen op het bijvoederen met krachtvoeder.

Tabel 22: De ruwvoederbalans van de bedrijven en ligging van hun gronden

Ruwvoederbalans	Aantal bedrijven	Opp. Mendonk (ha)	Opp. Moervaart Noord (ha)	Opp. Moervaart Zuidlede (ha)
Geen ruwvoederbehoefte	9	5	6	6
Tekort aan ruwvoeder	6	11	9	0
Evenwicht	24	74	49	7
Overschot aan ruwvoeder	19	73	33	50
Totaal	58	163	96	63

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

In de zoekzone Mendonk zijn vooral bedrijven actief met een ruwvoederbalans in evenwicht of met een overschot aan ruwvoerders. Deze laatste groep produceert wellicht een stuk ruwvoerders voor de verkoop.

In de zoekzone Moervaart Noord zijn de bedrijven met een evenwicht in de ruwvoederbalans in de meerderheid. Ongeveer de helft van de gronden behoort tot bedrijven met een evenwicht in de ruwvoederbalans.

In de zoekzone Moervaart Zuidlede worden de meeste gronden gebruikt door bedrijven met momenteel een overschot aan ruwvoerders.

6.1.4. Mestbalans

Naast de ruwvoederbalans is ook de mestbalans zeer belangrijk voor landbouwbedrijven met vee (rundvee, varkens, konijnen, paarden, schapen,...). Verlies van oppervlakte leidt tot een groter mestoverschot op het bedrijf en bijkomende kosten om de mest af te zetten op niet-eigen gronden.

De berekeningen in Tabel 13 en 23 zijn gebaseerd op de bemestingsnormen van 2010. Inmiddels werden de bemestingsnormen verder verstrengd en is de grondbehoefte voor mestafzet nog groter geworden.

Tabel 23: Mestbalans (2010) van de bedrijven en ligging van hun gronden

Mestbalans	Aantal bedrijven	Opp. Mendonk (ha)	Opp. Moervaart Noord (ha)	Opp. Moervaart Zuidlede (ha)
Ruimte vrij voor mestafzet	23	25	48	24
Klein mestoverschot of mestbalans in evenwicht	21	70	23	33
Groot mestoverschot	14	68	25	7
Totaal	58	163	96	63

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM) en verzamelaanvraag 2011 (ALV)

Tabel 23 geeft de situatie m.b.t. de mestbalans voor de drie zoekzones. Hieruit blijkt dat voor de zoekzone Mendonk de kleine helft van de gronden behoren tot bedrijven die vandaag een mestbalans hebben die in evenwicht is. In de zoekzone Moervaart Noord zijn dit 23 ha gronden en in de zoekzone Moervaart Zuidlede zijn dit 33 ha gronden. Door grondinname zal er een mestoverschot worden gecreëerd, waardoor de bedrijfsvoering aangepast zal moeten worden en de kosten stijgen.

De bedrijven met nog ruimte vrij voor de mestafzet, hebben vooral gronden in de zoekzone Moervaart Noord.

De bedrijven die nu al een groot mestoverschot hebben, gebruiken vooral gronden in de zoekzone Mendonk.

6.1.5. Hypotheek

In de enquête werd gepeild naar de aanwezigheid van hypotheek op de gronden. Vijf bedrijven hebben een hypotheek op één of meerdere van hun percelen in eigendom.

Het gaat in totaal om 36 ha waarvan 31 ha in de zoekzone Mendonk en 5 ha in de zoekzone Moervaart Noord.

6.2. Effecten per landbouwbedrijf

Kaart 8

Hieronder wordt een overzicht gegeven de inschatting van het effect van de realisatie van de natuurkerngebieden voor de verschillende betrokken landbouwbedrijven.

Voor ieder bedrijf werd een afhankelijkheidsscore of kwetsbaarheidsscore ten opzichte van het studiegebied berekend.

Om de kwetsbaarheidsscore per bedrijf in te schatten, wordt rekening gehouden met (ieder criterium krijgt eenzelfde gewicht) :

- absolute bedrijfsoppervlakte;
- relatieve bedrijfsoppervlakte;
- economische productie-omvang;
- ruwvoederbalans;
- mestbalans;
- inkomensvorming;
- leeftijd bedrijfsleider;
- hypotheek.

Op basis van de kwetsbaarheidsscore worden de bedrijven ingedeeld in drie groepen: de zeer kwetsbare bedrijven, de kwetsbare bedrijven en de minder kwetsbare bedrijven. De kwetsbaarheid van de bedrijven ten opzichte van het studiegebied wordt weergegeven in Tabel 24.

Tabel 24: Kwetsbaarheidsscore van de betrokken bedrijven en hun gebruik in de zoekzones

Kwetsbaarheid	Aantal bedrijven	Opp. Mendonk (ha)	Opp. Moervaart Noord (ha)	Opp. Moervaart Zuidlede (ha)
Groep 1: minder kwetsbare bedrijven	16	16	21	0
Groep 2: kwetsbare bedrijven	30	40	58	31
Groep 3: zeer kwetsbare bedrijven	12	108	17	32
Totaal	58	163	96	63

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM), verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête VLM (2012)

Zestien bedrijven worden ingedeeld in de groep van de bedrijven die minder kwetsbaar zijn van de zoekzones. Zij gebruiken 16 ha in de zoekzone Mendonk en 21 ha in de zoekzone Moervaart Noord.

Dertig bedrijven behoren tot de groep van de kwetsbare bedrijven. Zij gebruiken 40 ha in de zoekzone Mendonk, 58 ha in de zoekzone Moervaart Noord en 31 ha in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

Twaalf bedrijven behoren tot de groep van de zeer kwetsbare bedrijven. Zij gebruiken 108 ha in de zoekzone Mendonk, 17 ha in de zoekzone Moervaart Noord en 32 ha in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

Kaart 8 toont de ligging van de percelen van de drie groepen bedrijven.

Wanneer we de zoekzones met elkaar vergelijken, dan is het verschil tussen de zones heel duidelijk. In de zoekzone Mendonk worden ongeveer twee derden van de gronden gebruikt door de groep van de zeer kwetsbare bedrijven. Een vierde van de gronden is in gebruik bij de groep van de kwetsbare bedrijven en ongeveer een tiende door de groep van de minder kwetsbare bedrijven.

In de zoekzone Moervaart Noord is bijna 60% van de gronden in gebruik bij de groep van de kwetsbare bedrijven. Ongeveer 20% is in gebruik bij de zeer kwetsbare bedrijven en de andere 20% is in gebruik bij de minder kwetsbare bedrijven.

In de zoekzone Moervaart Zuidlede is het gebruik ongeveer evenredig verdeeld tussen de kwetsbare en de zeer kwetsbare bedrijven.

Tabel 25 toont de bedrijfskenmerken per groep van bedrijven. De groep van de zeer kwetsbare bedrijven hebben de jongste bedrijfsleiders, de grootste gemiddelde productie-omvang, de grootste absolute bedrijfsoppervlakte en de hoogste relatieve bedrijfsoppervlakte in het studiegebied.

De groep van de minder kwetsbare bedrijven wordt vooral gekenmerkt door een lagere gemiddelde productie-omvang, een kleinere absolute bedrijfsoppervlakte en een kleiner percentage relatieve bedrijfsoppervlakte in het studiegebied.

De groep van de kwetsbare bedrijven heeft kenmerken die tussen beide bovengenoemde groepen ligt.

Tabel 25: Bedrijfskenmerken van de bedrijven, ingedeeld naar hun kwetsbaarheid van het studiegebied

Kwetsbaarheid	Gemiddelde leeftijd bedrijfsleider (jaar)	Gemiddelde productie-omvang	Gemiddelde opp. in studiegebied (ha)	Gemiddelde relatieve bedrijfsopp. in studiegebied (%)
Groep 1: minder kwetsbare bedrijven	52	matig	2	14
Groep 2: kwetsbare bedrijven	52	hoog	4	19
Groep 3: zeer kwetsbare bedrijven	47	hoog tot zeer hoog	13	39
Totaal	51	Matig tot hoog	6	22

Bron: Eigen berekeningen op basis van aangifte 2010 (VLM), verzamelaanvraag 2011 (ALV) en enquête VLM (2012)

7. WAARDERING VAN DE GRONDEN DOOR DE BETROKKEN GEBRUIKERS

De meeste landbouwers zien de realisatie van de natuurkerngebieden als de zoveelste aanslag op de grondgebonden landbouw in de regio. De landbouwsector moet gronden inleveren voor de “harde functies” van de havenuitbreiding en ook voor de natuurcompensaties van deze harde functies. De landbouwsector is dus tweemaal het slachtoffer. De landbouwers staan dan ook sceptisch tegenover het project van de natuurdoelstellingen Gentse Kanaalzone. De meeste landbouwers hebben vragen bij de Europese verplichting om de natuurfuncties, die verloren zijn gegaan aan de westzijde van het Kanaal Gent-Terneuzen, te compenseren aan de oostzijde van het kanaal.

De informatievergadering voorafgaand aan de enquête was in vele gevallen ook het eerste contact dat de landbouwers hadden met de overheid omtrent dit project. Deze informatieavond en de persoonlijke bevraging waren belangrijke stappen in de informatieverstrekking over het project vanuit de overheid.

Aan de geënquêteerden werd hun mening gevraagd naar een inschatting van de gevolgen van het project. Negenendertig van de negenveertig bevroegde bedrijfsleiders stellen dat de gronden binnen het studiegebied zeer belangrijk zijn voor hun bedrijfsvoering. Voor negen bedrijfsleiders zijn de gronden binnen het studiegebied matig belangrijk. Slechts één landbouwer vindt zijn gronden in de zoekzone Mendonk niet belangrijk voor zijn bedrijf. Er kan dus algemeen worden gesteld dat de gronden binnen het studiegebied zeer belangrijk zijn voor de individuele bedrijven die deze gronden gebruiken.

Als redenen voor het belang van de gronden wordt geantwoord: inkomensvorming, via verkoop van de producten en de toeslagrechten (27), ruwvoederwinning (33), mestafzet (35), te grote veebezetting (19), tekort aan akkerland (22), toenemende vaste kosten (18), hypotheeklening (5).

In de enquête werd ook de vraag gesteld of de bedrijfsvoering in het gedrang komt door de realisatie van het project. De cijfers zijn terug te vinden in Tabel 26.

Drieëntwintig bedrijven antwoordden dat de bedrijfsvoering zeker in het gedrang komt door de realisatie van de natuurkerngebieden op hun gronden. Het betreft vooral bedrijfsleiders met gronden in gebruik in de zoekzone Mendonk. Dertien bedrijfsleiders zijn van mening dat de bedrijfsvoering waarschijnlijk wel in het gedrang komt. Vier bedrijfsleiders kunnen de impact niet goed inschatten. Voor tien geënquêteerden komt de bedrijfsvoering waarschijnlijk tot zeker niet in het gedrang.

Tabel 26: Gevolgen van het project voor de bedrijfsvoering

Bedrijfsvoering komt in het gedrang	Landbouwers betrokken bij zoekzone Mendonk	Landbouwers betrokken bij zoekzone Moervaart Noord	Landbouwers betrokken bij zoekzone Moervaart Zuidlede
Zeker wel	14	7	2
Waarschijnlijk wel	5	8	
Waarschijnlijk niet	5	1	1
Niet	1	2	
Weet het niet	2	1	1

Bron: Eigen berekeningen op basis van enquête VLM (2012)

8. FLANKEREND BELEID VOOR LANDBOUW

Met de realisatie van de natuurkerngebieden wordt bijkomend 189 ha gronden onttrokken uit landbouwgebruik.

Daarom is het noodzakelijk om voor de getroffen landbouwbedrijven een aantal verzachtende of flankerende maatregelen te ontwikkelen. Het flankerend beleid kan het verlies aan landbouwareaal op het niveau van de sector niet compenseren.

De doelstelling van het flankerend beleid is echter om op niveau van de individuele bedrijven oplossingen aan te reiken, zodat sociale en bedrijfseconomische drama's vermeden kunnen worden. Centraal staat het gegeven dat actieve landbouwers die vandaag aanwezig zijn in het studiegebied, hun bedrijf op een duurzame manier verder moeten kunnen uitbaten. Hieronder wordt een kort overzicht gegeven van een aantal mogelijke flankerende maatregelen, aangevuld met een aantal algemene maatregelen.

Verder werden in de technische fiches per bedrijf een aantal bedrijfsspecifieke maatregelen voorgesteld. Oplossingen die niet stroken met de bestaande wetgeving zijn per definitie niet weerhouden. De voorgestelde maatregelen houden ook uitdrukkelijk rekening met de voorkeur van de betrokken landbouwer. Als ondernemer zijn zij immers het beste geplaatst om de verschillende remediërende maatregelen in te schatten.

Het is echter wel mogelijk dat de meest geschikte oplossing in de praktijk niet altijd kan worden gerealiseerd. Een voorbeeld hiervan is het inzetten van het instrument grondenbank. Het ruilen van gronden kan immers pas gebeuren als er buiten de natuurkerngebieden een grondreserve is opgebouwd. Indien de opbouw van deze grondreserve onvoldoende of niet snel genoeg gerealiseerd kan worden, moeten we ons vaak wenden tot een minder geschikte oplossing nl. een onteigening met een vergoeding in geld.

8.1. Algemene maatregelen

8.1.1. Juridische zekerheid

Het is voor de landbouwers belangrijk dat er zekerheid gegeven wordt met betrekking tot de ruimtelijke bestemmingen van de gronden. Heel wat landbouwers waren in het verleden al betrokken bij de uitbreiding van de haven, de ontwikkeling van KMO-zones, de koppelingsgebieden van de Gentse Kanaalzone,...

De landbouwers stellen vast dat er voortdurend afbakeningen gerealiseerd worden (bedrijvzones, stedelijk gebied,...) terwijl de afbakening van de agrarische structuur op zich laat wachten.

Om te beantwoorden aan dit probleem, is de ruimtelijke afbakening van de natuurkerngebieden en het agrarisch gebied cruciaal.

Op die manier wordt rechtszekerheid geboden aan de landbouwers. Het is ook een belangrijk element voor de werking van de lokale grondenbank, omdat uitruilingen van landbouwgronden in principe steeds naar het agrarisch gebied gebeuren.

8.1.2. Snelle en duidelijke informatie

Voor de betrokken landbouwers is het vaak onduidelijk welke overheidsdiensten actief zijn in de regio en bij wie zij terecht kunnen voor informatie. Daarom is het nodig om de betrokkenen pro-actief te informeren over het opzet, de stand van zaken en de resultaten van de verschillende processen.

Sommige landbouwers staan op het punt om zware investeringen te doen op hun bedrijf. Zij wensen snelle en duidelijke informatie zodat zij de gevolgen van de afbakening van de natuurkerngebieden voor hun bedrijf kunnen inschatten alsook voor de geplande investeringen.

8.2. Projectspecifieke maatregelen

8.2.1. Grondenbank

Een grondenbank wordt opgestart door middel van een overeenkomst met één of meerdere overheidspartner(s). Dit betekent dat de partner(s) die instaan voor de verwerving of ontwikkeling van het gebied, bereid moeten zijn om mee te stappen in een overeenkomst grondenbank en om hiervoor het nodige budget beschikbaar te stellen.

De Vlaamse Regering heeft op 23 december 2011 de “Grondenbank Gentse Kanaalzone 2011” opgericht. Deze is in beheer bij de Vlaamse Landmaatschappij. Deze grondenbank vervangt de overeenkomst grondenbank van 28 juli 2006. De huidige overeenkomst omvat ten aanzien van de vorige overeenkomst extra flankerende maatregelen voor de landbouwsector.

De partners in de grondenbank Gentse Kanaalzone zijn de Vlaamse Landmaatschappij en het Vlaams Gewest. De VLM beheert de grondenbank. Het Comité tot Aankoop raamt de aankoopprijs en de uitwinningvergoeding.

De basisgedachte van een grondenbank is dat actieve jonge landbouwers, de zogenaamde “blijvers”, in principe op dezelfde manier hun beroep kunnen blijven uitoefenen als vóór hun onteigening.

Een *blijver* is een landbouwer in hoofdberoep die zijn landbouwactiviteiten wil voortzetten en die landbouwgoederen in eigendom of pacht heeft in het gebied dat verworven dient te worden voor andere doeleinden dan de huidige grondgebonden landbouw.

Bij de verwerving wordt aan de blijvers de keuze gegeven tussen:

- een aanbod van evenwaardige landbouwgrond in eigendom of in pacht, voor zover deze voor handen is, ter compensatie van de onteigende of uitgewonnen grond;
- een financiële regeling voor diegenen die hun landbouwactiviteiten in het gebied willen stopzetten en hun gronden in het gebied en mogelijks ook buiten het gebied willen verkopen aan de grondenbank.

Ook grondeigenaars die zelf geen landbouw beoefenen maar hun gronden aan landbouwers verpachten, kunnen beroep doen op de flankerende maatregelen grondenbank.

Wanneer een grondenbank opgericht wordt, houdt dat in dat er actief grond verworven dient te worden in landbouwgebied buiten het projectgebied, die achteraf als ruilgrond ingezet kan worden. Dat betekent dat er een zoekgebied gedefinieerd dient te worden, waar actief naar grond gezocht wordt.

Het *zoekgebied* van de grondenbank Gentse Kanaalzone (2011) omvat de deelgemeenten Assenede, Ertvelde, Sleidinge, Evergem, Wachtebeke, Moerbeke, Lokeren, Eksaarde, Lochristi, Zaffelare, Zeveneken, Oostakker, Sint-Amandsberg, Lovendegem en Waarschoot, met uitzondering van de percelen gelegen in het projectgebied.

Het *projectgebied van de Gentse Kanaalzone* bestaat uit de zoekzones voor de natuurkerngebieden en de 16 koppelingsgebieden.

Het *aankoopgebied* omvat Vlaanderen met uitzondering van het project- en zoekgebied.

In de overeenkomst Grondenbank Gentse Kanaalzone (2011) zijn een reeks stimuli voorzien:

	Gronden in het projectgebied	Gronden in het zoekgebied, buiten het projectgebied
Getroffen beroepslandbouwer als gebruiker van een landbouwgoed*	Vergoeding voor beëindiging van gebruik + wijkersstimulus van 2.000 euro/ha	Vergoeding voor beëindiging van gebruik + wijkersstimulus van 2.000 euro/ha
Niet-getroffen beroepslandbouwer als gebruiker van een landbouwgoed		Vergoeding voor beëindiging gebruik + toeslag voor vrijwillig beëindigen van hun landbouwgebruik van 1.000 euro/ha
Eigenaar van een landbouwgoed	Geschatte waarde + een toeslag van maximaal 20%	Geschatte waarde + een toeslag van maximaal 20%

* *Getroffen landbouwers zijn landbouwers die gebruiker zijn van minstens één landbouwgoed dat gelegen is binnen het projectgebied.*

8.2.2. Verwerving en verplaatsing van een volledig bedrijf

Voor een aantal bedrijven kan het gewenst zijn dat niet alleen de gronden binnen het studiegebied verworven worden, maar het volledige bedrijf, inclusief de bedrijfsgebouwen. Eventueel kan een bedrijfsverplaatsing worden overwogen.

Een bedrijfsverplaatsing is een complex gebeuren en vaak is de vergoeding die uitbetaald wordt voor het bedrijf dat verlaten wordt, niet toereikend om de werkelijke kost van een bedrijfsverplaatsing te vergoeden. Er kan worden voorgesteld om het verschil tussen de onteigeningsvergoeding en de werkelijke kost van de bedrijfsverplaatsing te vergoeden via een toeslag voor bedrijfsverplaatsing. De werkelijke kost van de bedrijfsverplaatsing wordt in dit geval bepaald op basis van VLIF-normen voor een gelijkwaardig bedrijf als het bedrijf dat verlaten wordt.

9. INTERESSE IN FLANKERENDE MAATREGELLEN

9.1. Grenscorrectie

Verscheidende landbouwers vragen zich af waarom hun bedrijfszetel is uitgesloten uit de zoekzones, maar niet hun huiskavelpercelen. Huiskavelpercelen en bedrijfsgebouwen vormen vaak samen een geheel in de praktijk.

9.2. Beheer van extensief grasland in de natuurkerngebieden

Een vijftal landbouwers geven spontaan aan dat ze geïnteresseerd zijn in het beheer van het extensief grasland in de natuurkerngebieden. Deze landbouwers gebruiken momenteel gezamenlijk ongeveer 21 ha in Moervaart Noord en bijna 3 ha in Mendonk.

Het betreft o.a. twee paardenhouders. Paarden begrazen bij voorkeur extensiever gras en kunnen dus gemakkelijker worden ingeschakeld bij het beheer van natuurgebieden dan runderen. Twee landbouwers zijn geïnteresseerd in het maaien en het afvoeren van het extensief gras als hooi of als voordrooggras.

Eén landbouwer is geïnteresseerd in het maaien en afvoeren van het gras naar een biogasinstallatie.

9.3. Aankoop in der minne

Aankoop in der minne kan worden gestimuleerd vanuit het pakket flankerende maatregelen. Dit betekent dat extra vergoedingen voorzien kunnen worden, bovenop de venale waarde van de grond. Deze vergoedingen kunnen landbouwers stimuleren om hun gebruik vrijwillig stop te zetten en indien ze eigenaar zijn ook de gronden te verkopen. Het betreft volgende vergoedingen: een vergoeding voor het beëindigen van het gebruik, een wijkersstimulus, een toeslag bij de verkoopprijs,...

Drie landbouwers overwegen om afstand te doen van de gronden binnen het studiegebied. Het gaat in totaliteit om bijna 3 ha in de zoekzone Mendonk en 1 ha in de zoekzone Moervaart Noord.

Twee van deze landbouwers overwegen ook om afstand te doen van de gronden buiten het studiegebied. Hoeveel ha gronden ze eventueel in totaliteit willen verkopen, werd niet bevraagd.

Twee andere landbouwers vrezen dat hun bedrijf stopzetten en alles verkopen de enige optie is als al hun gronden gelegen in de zoekzones onteigend worden.

9.4. Grondenbank

Via de grondenbank wordt getracht gronden te ruilen, zodat getroffen landbouwers hun bedrijfsoppervlakte kunnen behouden. De slaagkansen van de grondenbank hangen af van de verhouding tussen de grondbehoefte en het grondaanbod in de ruime omgeving van de bedrijven.

Niet iedereen komt in aanmerking voor grondruil. In de overeenkomst grondenbank wordt de mogelijkheid van grondruil gereserveerd voor de “blijvers”. Dit zijn de getroffen landbouwers in hoofdberoep, die een landbouwgoed gelegen hebben in het projectgebied, in eigendom hebben of er op een andere manier gebruiker (vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder, huurder of pachter met uitzondering van de houders van een éénjarige pachtovereenkomst) van zijn, en dat landbouwgoed wil ruilen met een landbouwgoed in eigendom of in landbouwgebruik binnen het aankoopgebied of het zoekgebied.

Tabel 27 geeft een overzicht van wie mogelijk in aanmerking komt voor grondruil als oplossingsmogelijkheid bij onteigening van gronden. Het betreft een inschatting waarbij de VLM zich baseert op de antwoorden uit de enquête. Deze inschatting is ook een momentopname, anno 2012.

Tabel 27: Inschatting van het aantal landbouwers en de oppervlakte grondgebruik dat in aanmerking komt voor grondruil als flankerende maatregel, anno 2012

Komt in aanmerking voor grondruil	Aantal landbouwers	Grondgebruik in studiegebied (ha)	Grondgebruik in Mendonk (ha)	Grondgebruik in Moervaart Noord (ha)	Grondgebruik in Moervaart Zuidlede (ha)
Inschatting: ja	33	230	143	48	39
Inschatting: neen	12	62	7	31	24
Geen inschatting mogelijk	13	30	14	17	
Totaal	58	322	163	96	63

Bron: Eigen berekeningen op basis van enquête VLM (2012)

Uit de cijfers in Tabel 27 blijkt een duidelijk verschil tussen de zoekzones : bij onteigening van gronden in zoekzone Mendonk zouden het grootste deel nl. 87 % van de gronden en hun gebruikers voldoen aan de voorwaarden van de grondenbank. Voor de zoekzone Moervaart Noord bedraagt dit percentage 50 % en voor de zoekzone Moervaart Zuidlede bedraagt dit percentage 62 %.

9.4.1. Grondbehoefte

Aan de landbouwers werd de vraag gesteld of ze bij onteigening op korte termijn de voorkeur zouden geven aan een vergoeding in geld of aan een vergoeding in ruilgrond.

Tabel 28: Aantal bedrijven en oppervlakte in de zoekzones volgens de interesse in een grondenbank

Antwoord	Aantal bedrijven	Opp. Mendonk (ha)	Opp. Moervaart Noord (ha)	Opp. Moervaart Zuidlede (ha)
Vergoeding in geld	11	5	27	24
Vergoeding in ruilgrond	30	140	37	7
Weet het niet	8	18	31	33
Totaal	49	163	95	63

Bron: Enquête VLM (2012)

Dertig landbouwers vragen een vergoeding in ruilgrond. Elf landbouwers zien een vergoeding in geld als de oplossing of de enige oplossing. Dikwijls worden deze bedrijven

uitgebaat als hobby of in nevenberoep en komen de landbouwers niet in aanmerking voor grondruil, alhoewel ze er wel interesse in hebben. Acht landbouwers twifelen tussen een vergoeding in geld of in grond.

9.4.2. Grondaanbod

Het aanbod aan gronden door de landbouwers betrokken bij de zoekzones is beperkt. Slechts drie van de geënquêteerde landbouwers zijn bereid om gronden in de zoekzone en eventueel ook gronden buiten de zoekzone niet langer te gebruiken.

9.5. Volledige bedrijfsverplaatsing

Wanneer de leefbaarheid van een bedrijf volledig in het gedrang komt, kan een volledige bedrijfsverplaatsing worden overwogen. Momenteel overweegt geen enkele landbouwer een volledige bedrijfsverplaatsing als oplossing. De landbouwers zien de financiële haalbaarheid van een bedrijfsverplaatsing als een belangrijke struikelblok.

10. CONCLUSIE

Dit landbouweffectenrapport geeft een beeld van de landbouw actief in de studiegebied. Er zijn 232 landbouwpercelen gelegen in het studiegebied met een totale oppervlakte van 322 ha. Het studiegebied omvat de drie zoekzones nl. Mendonk, Moervaart Noord en Moervaart Zuidlede met respectievelijk 163 ha, 96 ha en 63 ha landbouwgebruik.

Bij het studiegebied zijn er 58 landbouwbedrijven betrokken. Hiervan hebben 49 bedrijfsleiders deelgenomen aan de enquête en gaven ook hun toestemming om hun gegevens door te geven aan de opdrachtgever van deze studie. Zij gebruiken 293 ha in het studiegebied of ongeveer 90% van de gronden.

In het studiegebied bepalen hoofdzakelijk ruwvoederteelten (gras en maïs) het agrarisch bodemgebruik.

Momenteel is het grootste deel van het studiegebied in gebruik door grondgebonden veehouderijen, hoofdzakelijk melkvee- en vleesveebedrijven.

Het studiegebied wordt gekenmerkt door een mix van jonge, hoog dynamische bedrijven die regelmatig investeren, maar ook een niet onbelangrijke groep van hobby- en nevenberoepsbedrijven, met bedrijfsleiders uit verschillende leeftijdsgroepen.

Qua ruwvoerders zit het voor de meeste bedrijven op dit ogenblik goed: hun ruwvoederbalans is in evenwicht of er is een overschot, bestemd voor de verkoop.

Qua mestbalans zit de verdeling anders. De grootste groep (45 bedrijven) heeft een mestbalans in evenwicht of nog een beperkte afzetmogelijkheid op eigen gronden. Maar daartegenover staat een groep van veertien bedrijven met een groot tekort aan gronden om de dierlijke mest af te zetten. In 2010 was er netto een tekort van 100 ha gronden voor de betrokken bedrijven. Inmiddels zijn de bemestingsnormen verstrengd en het mestoverschot dus gestegen.

Vermits de exacte ligging van de natuurkerngebieden nog niet bepaald is, is het effect van dit project op bedrijfsniveau nog niet exact te begroten. Bij de inschatting van het effect per bedrijf werd rekening gehouden met de absolute bedrijfsoppervlakte, de relatieve bedrijfsoppervlakte, de leeftijd van de bedrijfsleider, de economische productie-omvang van het bedrijf, de samenstelling van het gezinsinkomen, de ruwvoederbalans, de mestbalans en de aanwezigheid van hypotheekleningen op de gronden.

Het effect van de realisatie van de natuurkerngebieden mag zeker niet worden onderschat. Twaalf bedrijven behoren tot de groep van de zeer kwetsbare bedrijven. Zij gebruiken 108 ha in de zoekzone Mendonk, 17 ha in de zoekzone Moervaart Noord en 32 ha in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

Dertig bedrijven behoren tot de middengroep van de kwetsbare bedrijven. Zij gebruiken 40 ha in de zoekzone Mendonk, 58 ha in de zoekzone Moervaart Noord en 31 ha in de zoekzone Moervaart Zuidlede.

Zestien bedrijven worden ingedeeld in de groep van de bedrijven die minder kwetsbaar zijn van de zoekzones. Zij gebruiken 16 ha in de zoekzone Mendonk en 21 ha in de zoekzone Moervaart Noord.

Als we de zoekzones tegenover elkaar afwegen, dan is het effect het grootst in de zoekzone Mendonk en het minst groot in de zoekzone Moervaart Noord.

In de enquête werd gepolst naar de waardering die de landbouwers geven aan hun gronden. De overgrote meerderheid vindt hun gronden zeer belangrijk. De meest vernoemde redenen zijn: inkomensvorming, ruwvoederwinning en mestafzet.

Drieëntwintig bedrijfsleiders zijn van mening dat de bedrijfsvoering in het gedrang komt bij de realisatie van de natuurkerngebieden.

De Vlaamse Regering heeft op 23 december 2011 de “Grondenbank Gentse Kanaalzone 2011” opgericht, samen met een aantal stimuli voor de gebruikers en de eigenaars. In de enquête werd gepeild naar de interesse voor deze flankerende maatregelen. Ondanks de voorziene stimuli, is de interesse in verkoop van gronden of vrijwillige uitwinning zeer gering. Slechts een viertal bedrijfsleiders met een 4-tal ha gronden in de zoekzones overweegt op dit moment om gronden te verkopen of vrijwillig het gebruik/pacht te beëindigen.

Op de vraag welke oplossing men wenst bij onteigening (grond of geld) luidt het antwoord bij alle landbouwers in hoofdberoep: ruilgrond dicht bij de bedrijfszetel. Ook de nevenberoeps-bedrijven verkiezen grond boven een vergoeding, maar deze bedrijven komen niet in aanmerking voor grondruil.

Niemand ziet op dit moment bedrijfsverplaatsing als een (financieel) haalbare oplossing.