duiding

Pilootprojecten Productief Landschap in de praktijk

duiding

Vijf leerrijke en spraakmakende cases met elk hun specifieke uitdagingen

13 NOVEMBER 2018 – LAATST BIJGEWERKT OM 4 APRIL 2020 15:54



Wat hebben een collectieve bioboerderij, een landbouwpark, een vleesveebedrijf dat bedreigd wordt door waterzieke gronden, een dakserre op een veilingloods en stadslandbouw in een voormalig woonuitbreidingsgebied met elkaar gemeen? Het zijn alle vijf pilootprojecten in het traject 'Productief Landschap'. Onderzoekers van ILVO gingen samen met het team van de Vlaamse Bouwmeester en met ambtenaren van de departementen Omgeving en Landbouw op zoek naar inspirerende voorbeelden van hoe landbouw op een aparte en liefst positieve manier in aanraking komt met landschap, met ruimtelijke ordening, met water, met verstedelijking, enz.

Pilootproject 1: Collectieve bioboerderij en pachthoeve De Kijfelaar in Herentals

DeKijfelaar.oudehoeve_TImVandeVelde.geVILT.jpg

Op boerderij De Kijfelaar pacht al vier generaties lang dezelfde familie de oude boerderij van de lokale adellijke familie. De vorige pachter woont nog op de hoeve maar drie nieuwe landbouwers baten elk deeltijds de boerderij uit. Ze vormden de boerderij om tot een gemengd bio-bedrijf met thuisverkoop in een hoevewinkel. De hoevegebouwen zijn echter sterk verouderd en niet meer aangepast aan deze hedendaagse vorm van coöperatief boeren. Een eventuele renovatie vraagt dan weer een grote financiële inspanning. Centraal in dit pilootproject stond dan ook de vraag: hoe kan de hoeve de nodige renovatie krijgen en tegelijk een rendabel landbouwgebruik op langere termijn behouden?

Behalve naar een ontwerp werd dus ook gezocht naar extra inkomsten voor de boerderij om de renovatie te financieren. Daarom werd onderzocht welke activiteiten naast de landbouwproductie een surplus betekenen voor het landbouwbedrijf, de omgeving en het landschap. Het onderzoek leidde tot enkele scenario's, waarvan er twee ook architecturaal werden uitgewerkt. Omdat De Kijfelaar een typisch Vlaamse boerderij is met een typisch vastgoeddilemma (herbouwen of elders nieuw bouwen?) zijn het ontwerpend onderzoek, de analyse en de concepten ook toepasbaar op heel wat andere Vlaamse hoeves en kunnen ze richtinggevend zijn voor andere initiatieven.

Belangrijke lessen:

1. Het principe '1 plaats, 1 boer, 1 woning' in de huidige regelgeving is aan herziening toe om kansen te creëren voor alle vormen van levensvatbare landbouw, zoals ook coöperaties. Een toekomstbestendige regelgeving sluit nauw aan bij nieuwe maatschappelijk evoluties en durft fenomenen zoals cohousing en cofarming te ondersteunen, eventueel met de nodige begrenzing.
2. Ook het criterium van voltijdse, volwaardige beroepslandbouw als basis voor het verlenen van vergunningen is aan herziening toe, want de huidige invulling verhindert innovatie en verbreding in de landbouw.

3. Landbouwers zouden zorgbehoevenden in het kader van Groene Zorg behalve een zinvolle dagbesteding te geven ook kunnen ondersteunen in begeleid wonen op de boerderij, maar voor dat laatste ontbreekt een wettelijk kader.

Stand van zaken: Intussen heeft de huidige landbouwer de hoeve aangekocht om stap voor stap de nodige renovaties te doen.

Pilootproject 2: Landbouwpark Tuinen van Stene in Oostende


landschapsparkOostende.volkstuin.moestuin_TimVandeVelde.geVILT.jpg

Verscholen tussen baanwinkels, een schoolcomplex, polderdorp Stene, de open Snaaskerkepolder, lintbebouwing en 20ste-eeuwse woonwijken van de stad Oostende ligt een gebied van 35 ha historisch polderland. De stad wil dit gebied ontwikkelen als een innovatief landbouwpark, een nieuw soort multifunctioneel landschapspark dat onderdeel wordt van de fiets- en wandelgordel het Groen Lint.

In deze 'Tuinen van Stene' moeten klassieke parkfuncties zoals recreatie, natuur, landschapsbeleving, erfgoed en waterberging samengaan met nieuwe vormen van stadsnabije landbouw, waardoor stad en landbouw weer dichter bij elkaar komen. Het park geldt bovendien als experimenteerruimte voor nieuwe teelten en/of nieuwe verdienmodellen, en kan als hefboom dienen om ook het grotere voedselproductiesysteem van het achterliggende polderlandschap op termijn meer op de stad te betrekken.

De opdracht in PPPL was het creëren van een slim ontwerp dat de vele functies, de eerder beperkte oppervlakte en de randstedelijke context mooi integreren in de omgeving. Door tegelijk top-down en bottom-up te werken kan het ontwerp bovendien een voorbeeld worden voor andere landbouwparken in Vlaanderen. Het ontwerpteam deelde het gebied op in vier deelruimtes met een eigen karakter en eigen principes:

1. een waterweidelandschap waar de focus ligt op een betere waterhuishouding met meerwaarde voor landbouw (begrazers en natte teelten);
2. een multifunctionele poldertuin met ruimte voor collectieve vormen van samentuinen en 'community supported agriculture' (CSA);
3. een voedselplatform langs de steenweg als innovatief verkooppunt voor de producten uit het park;
4. een akkerlandschap voor vernieuwende landbouwtechnieken, teelten en verdienmodellen die inspirerend kunnen werken voor het achterliggende polderlandschap.

Belangrijke les: Het belang van een voedselregisseur om verschillende actoren samen te brengen en te engageren.

Stand van zaken: In november 2017 werd met de werken in de Tuinen van Stene gestart. Eerst werden gemaaide paden, kleine brugjes en een info-installatie toegevoegd. Maar intussen worden ook grotere ingrepen gedaan om de waterhuishouding te verbeteren, het Groen Lint door te trekken en de landschapsindeling te verstevigen.

Pilootproject 3: Vleesveeboerderij Hoeve De Waterkant in Herk-de-Stad


oudehoeve.vleesvee.witblauw.wateroverlast_TimVandeVelde.geVILT.jpg

Hoeve De Waterkant is een vleesveebedrijf in Herk-de-Stad dat door zijn ligging geconfronteerd wordt met een waterproblematiek. Ongeveer 34 hectare van de landbouwgrond ligt in het overstroombare deel van de Demervallei bij het Schulensbroek. Veelvuldige overstromingen en vernatting van de gronden bemoeilijken de landbouwactiviteiten en hebben een grote impact op het bedrijfsinkomen.

Door regelmatig water op te vangen op de percelen levert het bedrijf een maatschappelijke dienst, maar het krijgt daarvoor geen formele compensatie. Bovendien leggen verschillende andere claims extra ruimtelijke druk op het bedrijf, wat de ontwikkelingskansen in de toekomst nog verder inperkt. Centraal in dit pilootproject stond dan ook de vraag: hoe kan het waterprobleem omgevormd worden tot een kans voor een duurzame bedrijfsvoering?

Het antwoord werd gezocht in vier modellen waarbinnen bedrijf en omgeving zich aanpassen aan een natuurrijke, waterrijke omgeving. Verbrede activiteiten zoals toerisme, zorg, natuurbeheer en wateropvang zorgen voor nieuwe inkomstperspectieven. Om op lange termijn een duurzaam en realistisch scenario uit te werken voor de hoeve is echter een integrale visie op de omgeving en het waterbeheer nodig. Ook een vergoeding voor blauwe diensten, wat nog niet bestaat in Vlaanderen, komt als een belangrijk instrument naar voren.

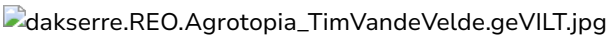
Belangrijke lessen:

1. Blauwe diensten krijgen in de praktijk weinig ondersteuning, zeker in een gebied dat niet officieel afgebakend is als overstromingsgebied. Er is in Vlaanderen geen compensatie voorzien en er bestaat nog geen systeem voor waterbeheer op privégrond.
2. Verbreding past slechts in beperkte mate binnen de bestaande visie op landbouw. Als landbouwers in landbouwgebied te ver verbreden, kan het zijn dat zij wettelijk niet meer als landbouwer worden beschouwd en dat heeft economische en juridische gevolgen.

3. Grondruil is erg moeilijk in Vlaanderen en het bestaande grondbeleid beschermt de positie van landbouwers onvoldoende. De vergoedingen bij onteigeningen laten niet altijd toe om een gelijkaardig perceel elders aan te kopen.

Stand van zaken: nog geen concrete uitwerking op het terrein.

Pilootproject 4: Dakserre Agrotopia van Inagro op de REO-veiling in Roeselare

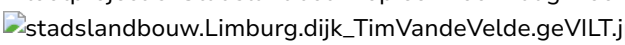

dakserre.REO.Agrotopia_TimVandeVelde.geVILT.jpg

Langs de ring van Roeselare bouwt advies- en onderzoekscentrum Inagro een innovatieve onderzoekserre van 8.000 m² op het dak van de kistenloods van de REO-veiling. Die serre 'Agrotopia' moet een voorbeeld worden van stadslandbouw op professionele schaal en een model van multifunctioneel ruimtegebruik door dakoppervlaktes optimaal te benutten, faciliteiten te delen en energie-, warmte- en waterkringlopen te sluiten. Het combineert een onderzoeksserre met onthaal- en werkruimten en les- en praktijklokalen. De gevelserre met verticale teelten is bovendien mooi zichtbaar vanaf de ring en moet een uithangbord worden voor de glastuinbouwsector in Vlaanderen.

De opdracht in dit pilootproject bestond er vooral in om het idee om te zetten in een ontwerp dat zowel architecturaal als bouwtechnisch als landbouwkundig vernieuwend is. Dit dakserreproject moet immers een voorbeeld worden voor andere mogelijk gelijkaardige projecten in Vlaanderen. Veel aandacht ging naar een goede ontsluiting, klimaatbeheersing, unieke en toekomstgerichte onderzoeks- en demofaciliteiten, duurzaam energie- en watergebruik, gedeeld ruimtegebruik en gedeelde faciliteiten.

Stand van zaken: In oktober zijn de werkzaamheden gestart.

Pilootproject 5: Stadslandbouw op een voormalig woonuitbreidingsgebied in Maasmechelen


stadslandbouw.Limburg.dijk_TimVandeVelde.geVILT.jpg

Een onontwikkeld woonuitbreidingsgebied dicht bij de kern van Maasmechelen is momenteel grotendeels in landbouwgebruik. Een veeteler heeft er ongeveer 11 van de 23 hectare in gebruik. Het projectgebied is door zijn ligging echter een kwetsbare en bijzondere plek in het stedelijk weefsel. De open landbouwruimte ligt in de buurt van heel wat natuur- en waterrijke gebieden. De gemeente wou het woonuitbreidingsgebied daarom niet op een klassieke manier ontwikkelen, maar zocht naar meerwaarde voor zowel landbouw, recreatie, school en omwonenden.

Voor de betrokken veehouder is herlokalisatie wenselijk. De gemeente zag hierdoor kansen om het bedrijf beter te huisvesten aan de rand en het gebied tegelijk te herbestemmen als duurzaam landbouwgebied en blijvende open ruimte voor alle Maasmechelaars. Zo ontstond het project 'Stadslandbouw Maasmechelen'.

Het masterplan voor dit pilootproject kwam tot stand tijdens een participatief ontwerpproces met werkateliers, individuele gesprekken en een publieke informatiebijeenkomst met de veehouder, eigenaars en omwonenden. Drie extreme scenario's werden uitgewerkt en verschillende mengversies daarvan werden getoetst op praktische en financiële haalbaarheid. Uiteindelijk werd gekozen voor een landbouwuitbating met veehouderij, proeftuinen, educatie, zorg en recreatie.

Belangrijke lessen:

1. Om de nodige betrokkenheid van eigenaars, omwonenden en burgers te blijven behouden en dergelijk project tot een succes te maken zijn communicatie en participatie blijvend noodzakelijk.
2. Het is een uitdaging om een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) voldoende flexibel te houden zodat ingespeeld kan worden op nieuwe kansen en wensen die na verloop van tijd kunnen ontstaan.

Stand van zaken: Momenteel zit het RUP in de fase van het openbaar onderzoek.

VILT vzw

Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact

M • info@vilt.be

Volg ons op:

screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws

𝕏 screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada