

## **Inhoud**

### **Inhoudsopgave**

1	Leeswijzer .....	3
2	Uitgangspunten .....	4
2.1	Achtergrond .....	4
2.2	Groepen van indicatoren .....	5
2.3	Weergave van de indicatoren.....	5
2.4	Verschillende types van landbouwbedrijven .....	7
2.5	Interpretatie indicatoren in relatie tot types van landbouwbedrijven .....	9
3	Beschrijving en berekeningswijze indicatoren .....	10

## COLOFON

De ontwikkeling van het landbouwkompas gebeurde binnen het PDPO-project agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur.

### Begeleiding

De ontwikkeling van dit landbouwkompas werd begeleid door de stuurgroep van het PDPO-project agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur bestaande uit: Provincie Antwerpen Dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid, de gemeenten Brecht, Essen, Herselt, Kalmthout, Kasterlee en Wuustwezel, de Provinciale Landbouwkamer, Igemo, Boerenbond, het departement voor Landbouw en Visserij en de provinciale diensten Ruimtelijke Planning, Omgevingsberoepen en Erfgoed.

### Onderzoeksteam

Atelier Romain bvba: Brecht Vandekerckhove, Arnout De Waele, Eva Gadeyne, Suzanne Van Brussel

## CONTACT

Provincie Antwerpen, Dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid  
Vragen? Mail: [landbouw@provincieantwerpen.be](mailto:landbouw@provincieantwerpen.be)

*Disclaimer - Als gebruiker van het landbouwkompas, ben je verplicht je te houden aan de toepasselijke wetgeving inzake privacy. De informatie die je haalt uit het landbouwkompas is vertrouwelijk en mag enkel en alleen gebruikt worden om aan de vooropgestelde doelen te voldoen. Commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, zo is het ook verboden om deze informatie te delen met derden. De informatie die je in dit landbouwkompas vindt, is uniek opgemaakt per adres. Het landbouwkompas informeert over de potenties en mogelijke uitdagingen voor de site op het door jou gevraagde adres. De informatie uit dit landbouwkompas geeft geen garantie op het verkrijgen van vergunningen. Voor de vergunningverlening moet een officiële procedure doorlopen worden die los staat van dit landbouwkompas. De provincie Antwerpen is niet verantwoordelijk voor gebruik dat verschilt van het vooropgestelde.*



# 1 Leeswijzer

De voorliggende nota geeft informatie over de methodologie die gebruikt werd om het landbouwkompas op te maken. Het landbouwkompas informeert landbouwers over kansen en uitdagingen op een bepaald adres wanneer er nagedacht wordt over een agrarische herontwikkeling. In het landbouwkompas vind je informatie terug uit verschillende databronnen.

De provincie Antwerpen heeft dit instrument ontwikkeld samen met Atelier Romain bvba binnen het PDPO-project agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur en in het kader van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA). Het landbouwkompas biedt de mogelijkheid om een inschatting te maken van het agrarisch (her)ontwikkelingspotentieel van de aanwezige infrastructuur op een specifieke locatie in het agrarisch gebied.

Het landbouwkompas bevindt zich momenteel in een proefperiode. Binnen deze periode is het landbouwkompas beschikbaar in de gemeenten die deel uitmaken van het PDPO-project agrarisch hergebruik van landbouwinfrastructuur. Dit zijn de gemeenten Brecht, Essen, Herselt, Kalmthout, Kasterlee en Wuustwezel.

Met de ontwikkeling van het landbouwkompas wil de provincie Antwerpen bijdragen aan het versterken van de bestaande openruimtefuncties en tegelijkertijd de ongewenste bebouwing en het oneigenlijk gebruik van bebouwing in de open ruimte verminderen.

Het landbouwkompas kan gemeenten op verschillende manieren ondersteunen in hun ruimtelijk beleid:

- Gemeenten kunnen de gegevens van het landbouwkompas als eerste afwegingskader gebruiken voor agrarische (her)ontwikkelingsprojecten.
- Gemeenten kunnen de gegevens van het landbouwkompas als eerste afwegingskader gebruiken om bij zonevreemde ontwikkelingsprojecten een inschatting te maken van het agrarische (her)ontwikkelingspotentieel van een specifieke locatie.

Gemeenten kunnen met de gegevens van het landbouwkompas landbouwers informeren over de agrarische (her)ontwikkelingspotenties van hun bedrijfssite.

Het landbouwkompas en de bijhorende methodologische nota hebben geen juridisch statuut. Ze vormen geen basis om vergunningen toe te kennen of te weigeren.

Indien de gemeenten en anderen de gegevens uit het landbouwkompas wensen te gebruiken, vermelden ze daarbij de provincie Antwerpen als bron.

Het landbouwkompas moet steeds in combinatie met deze methodologische nota bekeken worden om de resultaten uit het kompas correct te interpreteren.

Tot slot, naast deze zuiver cijfermatige berekening blijft het kwalitatief luik binnen omgevingsvergunningen zeer belangrijk. De vermeldde scores op het



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

landbouwkompas doen geen afbreuk aan de belangrijke principes van de ruimtelijke ordening zuinig ruimtegebruik, kwalitatieve ruimtelijke ontwikkelingen en landschappelijke inkleding van de bedrijfsgebouwen zijn daar voorbeelden van.

## 2 Uitgangspunten

### 2.1 Achtergrond

Ruimte is schaars en net zoals in de rest van Vlaanderen neemt de bebouwing binnen het agrarisch gebied in de provincie Antwerpen jaar na jaar toe terwijl het aantal landbouwers al decennialang afneemt. De versnippering van het agrarisch gebied is enerzijds te wijten aan gebouwen die niet meer functioneel lijken te zijn voor een modern landbouwbedrijf. Daarna vinden zonevreemde activiteiten zoals wonen of niet-agrarische bedrijvigheid een plaats in deze voormalige landbouwinfrastructuur. Anderzijds kiezen landbouwers vaak voor een greenfieldontwikkeling<sup>1</sup> binnen agrarisch gebied<sup>2</sup>. In de praktijk is het voor landbouwers financieel interessanter om te investeren in nieuwe infrastructuur veeleer dan in bestaande gebouwen.

De strategische visie van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte Antwerpen (PBRA)<sup>3</sup> benoemt de ambitie om de open ruimte te versterken.

Binnen de open ruimte komen 'zachte' functies voor: natuur, landbouw, water en zachte recreatie. Ook beperkte verharding en bebouwing is nodig voor het functioneren van deze activiteiten, zoals bijvoorbeeld een bedrijfswoning bij het landbouwbedrijf of een stal.

De provincie Antwerpen wil de bestaande openruimtefuncties versterken en tegelijkertijd de ongewenste bebouwing en het oneigenlijke gebruik van bebouwing in de open ruimte verminderen. Een van de geformuleerde doelstellingen voor het versterken van de open ruimte is het inzetten op herontwikkeling van agrarische sites voor landbouwgebruik.

De herontwikkeling van agrarische sites betekent enerzijds vrijgekomen landbouwsites en bijhorende gronden herontwikkelen in functie van landbouwgebruik. Anderzijds betekent dit het in stand houden van landbouwgebruik op bestaande sites.

Onder het herontwikkelen van vrijgekomen landbouwsites en de bijhorende gronden wordt zowel het (deels) hergebruiken en uitbreiden van bestaande landbouwinfrastructuur (indien deze nog geschikt is), als het (deels) slopen van bestaande infrastructuren waarna nieuwe (en bijkomende) landbouwinfrastructuur kan opgericht worden, verstaan.

---

<sup>1</sup> Een nieuwe bedrijfszetel bouwen op een onbebouwd perceel in de open ruimte, het tegenovergestelde van een brownfieldontwikkeling wat het hergebruiken is van een bestaand, bebouwd perceel.

<sup>2</sup> Verhoeve, A., Kerselaers, E., Claes, C., 2016. Druk op landbouwgronden en –gebouwen, actuele trends en drijvende krachten.

<sup>3</sup> Conceptnota goedgekeurd op Deputatie dd. 25/04/2019 en Provincieraad dd. 23/05/2019.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Door de herontwikkeling van agrarische sites in de open ruimte blijven de aanliggende landbouwgronden (zogenaamde huiskavels) in landbouwgebruik. Dit draagt bij tot een optimalisering van de landbouwstructuur en de samenhang van de agrarische gebieden. Deze aanpak wil eveneens bijdragen aan het verminderen van de nood aan greenfieldontwikkeling door landbouwbedrijven en draagt zo bij aan het vrijwaren en versterken van de open ruimte.

## 2.2 Groepen van indicatoren

Het landbouwkompas bevat vier categorieën die elk één kwadrant van het kompas vullen. Bij de selectie van indicatoren werd specifiek gefocust op het in beeld brengen van de landbouwwaarde die een bepaalde locatie met aanwezige infrastructuur kan hebben.

- Het 1<sup>ste</sup> kwadrant gaat dieper in op het juridische kader en focust op de harde vergunningstechnische voorwaarden. Deze informatie biedt inzicht of er al dan niet nog ontwikkeling mogelijk is voor bepaalde types van landbouw.
- Het 2de kwadrant gaat eveneens dieper in op het juridische kader en focust op de vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging. Dit zijn voorwaarden, die een bijkomende financiële last kunnen betekenen wanneer niet de maximum scores behaald worden.
- Het 3de kwadrant geeft de omgevingskenmerken van landbouwsites weer. Deze omgevingskenmerken kunnen de keuze om een agrarische herontwikkeling te realiseren op de locatie positief beïnvloeden. Binnen dit type van indicator vinden we naast gebiedsdekkende data ook site-specifieke indicatoren terug.
- Het 4<sup>de</sup> kwadrant toont de kansen voor verbreding. Een overzicht van de omgevingskenmerken die jouw keuze voor verbredende activiteiten op een locatie positief kunnen beïnvloeden.

## 2.3 Weergave van de indicatoren

De meeste indicatoren zijn **gebiedsdekkend** voor de verschillende gemeenten. Bij een aantal indicatoren worden **site-specifieke kenmerken** onderzocht, zoals de aanwezigheid van een exploitantenwoning, nabijheid van andere actieve landbouwbedrijven en de aanwezigheid van een landbouwactiviteit. Het zijn indicatoren die we specifiek voor een exploitatieadres kunnen berekenen, maar niet voor de rest van het grondgebied. Per indicator wordt in de tabel hieronder aangegeven of de indicator gebiedsdekkende dan wel site-specifieke kenmerken omvat.

De tabel hieronder geeft een overzicht van de verschillende indicatoren die voorkomen in het provinciale landbouwkompas.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

	Site-specifieke data	Gebiedsdekkende data
<b>Harde vergunningstechnische voorwaarden (4)</b>		
Afstandsregels ten opzichte van bestemmingen vanuit RO		x
Harde ruimtelijke bouwvrije overdrukken gekoppeld aan de bestemming		x
Reservatiegebieden		x
Ligging in waterwingebieden		x
<b>Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging (7)</b>		
Afstandsregels ten opzichte van bestemmingen en bosreservaten vanuit VLAREM		x
Effectief overstromingsgevoelige gebieden		x
Indicatieve ruimtelijke overdrukken gekoppeld aan de bestemming		x
Natuurwaarden: op basis van habitatrichtlijngebieden		x
Natuurwaarden: op basis van vogelrichtlijngebieden/RAMSAR		x
Natuurwaarden: op basis van VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) gebieden		x
Onroerend erfgoed op gebiedsniveau		x
<b>Omgevingskenmerken van de landbouwsites (8)</b>		
Geschiktheid van de bodem		x
Geen recht van voorkoop		x
Ruilverkaveling		x
Ontginningsgebieden		x
Breedte langs de weg		x
Actieve landbouwbedrijfsvoering	x	
Nabijheid andere landbouwbedrijven	x	
Aanwezigheid exploitantenwoning voor landbouw	x	
<b>Kansen voor verbreding (6)</b>		
Nabijheid van een kern		x
Bereikbaarheid		x
Nabijheid van recreatieve infrastructuur		x
Nabijheid van onderwijs		x
Nabijheid van zorg		x
Site-specifieke erfgoed		x

Voor al de in de tabel hierboven vermeldde indicatoren worden in het landbouwkompas scores weergegeven. Per indicator kunnen 3 verschillende scores mogelijk zijn, namelijk score 1, 2 of 3.

Niet in alle gevallen zijn er drie verschillende scores opgenomen, aangezien het soms over een ja/nee verhaal kan gaan. In dergelijk geval worden enkel score 3 (bv. bij aanwezigheid) en score 1 (bv. bij afwezigheid) gebruikt. Voorbeelden zijn "gelegen in waterwingebied (ja/nee)" en "gelegen in een ruilverkaveling", waarop enkel "ja" of "nee" kan worden geantwoord.

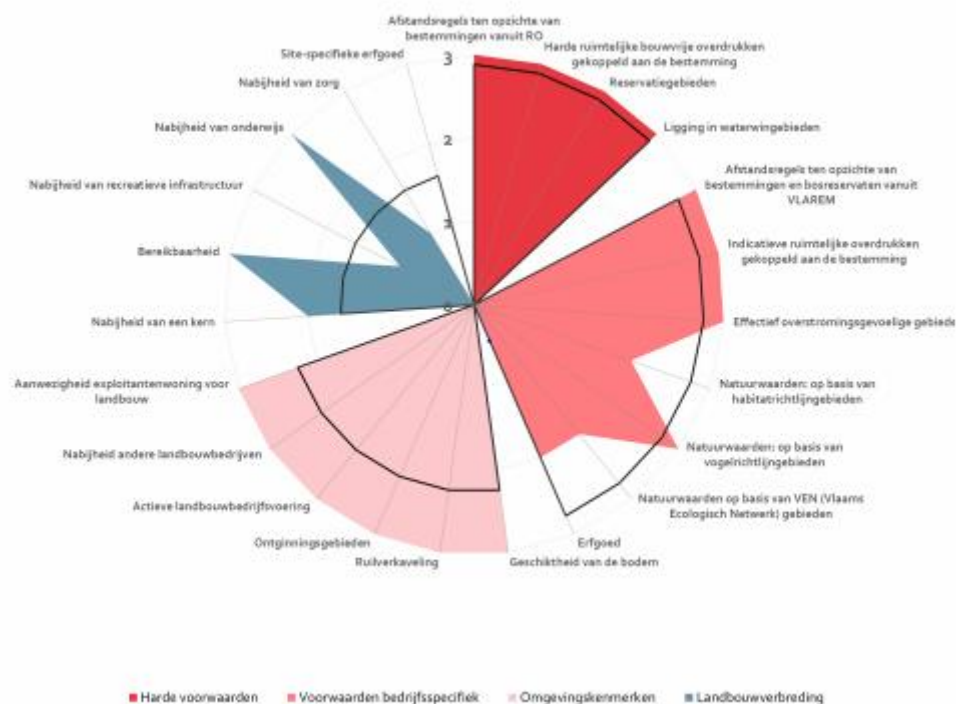
Op basis van de indicatoren, gerangschikt volgens de categorie waartoe ze behoren, kan voor elk exploitatieadres een landbouwkompas opgemaakt worden. Zoals eerder beschreven kunnen de scores waarden van 1 tot 3 bevatten, de weergave in de radar varieert dus ook van score 1 tot score 3. Een voorbeeld van het provinciale landbouwkompas wordt hieronder weergegeven. De betekenis van de scores wordt in elk individueel opgevraagd rapport geduid en in deze methodologische nota.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ





## 2.4 Verschillende types van landbouwbedrijven





Voor de interpretatie van de resultaten van het landbouwkompas wordt een opdeling gemaakt in verschillende types van landbouwbedrijven.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen verschillende types, omdat het belang van de gebruikte indicatoren afhankelijk is van het type van landbouw dat men voor ogen heeft. Het is onmogelijk om dezelfde indicatoren te hanteren voor een intensief kippenbedrijf als voor een biologisch akkerbouwbedrijf omwille van de geldende randvoorwaarden. Opgemerkt dient te worden dat in vele gevallen een combinatie van types wordt gekozen door een landbouwer. In dat geval is het belangrijk dat tijdens de afweging gekozen wordt voor het type landbouw waarbij de meeste randvoorwaarden gelden.

Deze types van landbouwbedrijven hebben geen juridische statuut en werden louter geformuleerd om een zo passend mogelijke interpretatie van het landbouwkompas in functie van een zo breed mogelijke waaier aan landbouwtypes mogelijk te maken.

De landbouwbedrijven werden opgedeeld in 4 types. De opdeling is in eerste instantie gemaakt in functie van de aard van bedrijf (veebedrijf versus geen-veebedrijf). Daarnaast was het noodzakelijk om een onderscheid te maken in de schaalgrootte van veeteeltbedrijven. Heel grote intensieve kippen- en

varkensbedrijven zijn immers (bijna) MER-plichtig, en er zijn strengere afstandsregels van toepassing dan bij kleinere veeteeltbedrijven (zie VLAREM II en het Koninklijk besluit van 28/12 1972). Binnen vergunningstechnische documenten (VLAREM en MER-regelgeving) gelden minder voorwaarden o.a. naar afstandsregels voor andere veehouderijen zoals bv melkvee. Hiervoor werd nog een apart veeteelttype weerhouden. De vier verschillende landbouwtypes worden weergegeven in onderstaande tabel.

Type landbouw	Beschrijving
<p><b>Type 1</b></p> 	<p>Het eerste type van veeteeltbedrijven omvat de intensieve veebedrijven volgens VLAREM die (bijna) een project-MER-plicht hebben of een gemotiveerd verzoek/MER-plicht. De grootteorde van de bedrijven (volgens VLAREM) is bepaald als volgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• meer dan 65 000 plaatsen voor mesthoenders (ander gevogelte dan legkippen); of</li> <li>• meer dan 40 000 plaatsen voor hennen (legkippen); of</li> <li>• meer dan 2 000 plaatsen voor mestvarkens (van meer dan 20 kg); of</li> <li>• meer dan 900 plaatsen voor zeugen.</li> <li>• meer dan 2 500 mestkalveren</li> <li>• minimum 1 000 plaatsen voor struisvogels en struisvogelachtigen</li> </ul>
<p><b>Type 2</b></p> 	<p>Dit type veebedrijven omvat de intensieve veebedrijven volgens VLAREM (varkens, pluimvee en kalveren), maar binnen deze typologie gelden er beperktere dierenaantallen per exploitatie. Het zijn bedrijven met tussen de 1 051 en 2 500 varkenseenheden of tussen de 10 001 en 65 000 stuks gevogelte. Gekoppeld aan beperktere dierenaantallen gelden ook beperktere afstandsregels.</p>
<p><b>Type 3</b></p> 	<p>Dit type van bedrijven omvatten veehouderijen waarvoor de afstandsregels niet of slechts heel beperkt van toepassing zijn (afhankelijk van de schaalgrootte).</p> <p>Voorbeelden van veebedrijven waarop de afstandsregels volgens VLAREM niet van toepassing zijn, zijn grondgebonden veehouderijen zoals melkveebedrijven en geitenhouderijen. Maar ook de niet binnen VLAREM ingedeelde veehouderijen zoals bijvoorbeeld schapen- en paardenhouderijen vallen hieronder.</p> <p>Voorbeelden van intensieve bedrijven waarvoor de afstandsregels wel beperkt van toepassing zijn, zijn de varkens- of pluimveehouderijen met een beperkt aantal dieren. Het gaat om kleinere bedrijven tot bijvoorbeeld (volgens VLAREM) 1050 varkenseenheden en tot 10000 stuks gevogelte. Gelet op de beperktere dierenaantallen omvat dit type van bedrijven meestal ofwel gemengde bedrijven ofwel bedrijven die aan meerwaardecreatie en/of verbreding van de landbouwactiviteiten doen.</p>
<p><b>Type 4</b></p> 	<p>Dit type omvat alle bedrijfstypes zonder dieren. Voorbeelden hiervan zijn akkerbouw, fruitteelt, groenteteelt, sierteelt, ....</p>



## 2.5 Interpretatie indicatoren in relatie tot types van landbouwbedrijven

De interpretatie van indicatoren in relatie tot de verschillende types van landbouwbedrijven is enkel van belang voor de indicatoren die betrekking hebben op:

- (1<sup>ste</sup> kwadrant) de harde vergunningstechnische voorwaarden en
- (2<sup>de</sup> kwadrant) de vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging.

Hierbij is niet elke indicator is even belangrijk voor elke type van landbouw: een landbouwbedrijf type 1 kent de meeste beperkingen, terwijl voor type-4-bedrijven de minste beperkingen gelden.

Onderstaande tabel geeft per type landbouw weer welke scores per indicator wenselijk zijn in functie van agrarische (her)ontwikkeling. Opgelet, op sites die niet de nodige scores halen kunnen – onder bepaalde voorwaarden – toch de gewenste agrarische activiteiten ontwikkeld worden. In deze gevallen zijn er bijkomende afwegingen en motiveringen noodzakelijk op bedrijfsniveau. Een voorbeeld van een dergelijke bijkomende afweging is de opmaak van een passende beoordeling t.a.v. NATURA-2000 gebieden. Dergelijke bijkomende afwegingen brengen mogelijks wel een extra (financiële) kost met zich mee zowel bij de dossiersamenstelling als omwille van mogelijks noodzakelijke toepassing van milderende maatregelen op bedrijfsniveau.

Een donkerrode of donkerblauwe kleur in de tabel wijst erop dat de indicator moet gerespecteerd worden (score 3 noodzakelijk). Een lichter roze of lichter blauwe tint betekent dat een score van 2 ook nog voldoende is voor dit type van landbouw. Dit terwijl de lichtste tint erop wijst dat de indicator eigenlijk niet van toepassing is voor dit type van landbouw.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4
Afstandsregels t.o.v. bestemmingen vanuit RO	Score van 3 noodzakelijk		Score van 2 noodzakelijk	
Harde ruimtelijke bouwvrije overdrukken	Score van 3 noodzakelijk			
Reservatiegebieden	Score van 3 noodzakelijk			
Ligging in waterwingebieden	Score van 3 noodzakelijk			Score van 2 noodzakelijk
Afstandsregels t.o.v. bestemmingen VLAREM	Score van 3 noodzakelijk		Score van 2 noodzakelijk	
Eff. overstromingsgevoelige gebieden	Score van 3 noodzakelijk			
Indicatieve ruimtelijke overdrukken	Score van 3 noodzakelijk			
Natuurwaarden: o.b.v. habitatrichtlijnen	Score van 3 noodzakelijk			Score van 2 noodzakelijk
Natuurwaarden o.b.v. VEN	Score van 3 noodzakelijk			Score van 2 noodzakelijk
Onroerend erfgoed op gebiedsniveau	Score van 2 noodzakelijk			



### 3 Beschrijving en berekeningswijze indicatoren

In dit hoofdstuk wordt op de volgende pagina's per indicator de volgende zaken weergegeven:

- motivatie voor toepassing van de indicator
- het effect op landbouw
- het score-systeem
- de betekenis van de scores

## Vergunningstechnische harde voorwaarden

Indicator:  
Afstandsregels ten opzichte van bestemmingen vanuit RO



Is het bedrijf gelegen in de buurt van een aantal specifieke bestemmingen, rekening houdend met afstandsregels?

### Motivatie:

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28/12 1972 (art. 11) geeft een afstandsregel van minimum 300m van woongebied of 100m van woonuitbreidingsgebied (excl. woongebied met landelijk karakter) voor de oprichting van gebouwen voor landbouw met een niet-grondgebonden karakter of voor intensieve veeteelt. De afstand van 300m en 100m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De afstandsregels (KB 28.12.1972) zijn bijgevolg niet van toepassing voor herontwikkeling zolang een actieve exploitatievergunning aanwezig is op de site. Omwille van bovenstaande beperkingen die de afstandsregels ten opzichte van woongebied met zich meebrengen, wordt deze indicator als vergunningstechnische harde voorwaarde op kaart geplaatst.

### Effect op landbouw:

De indicator geeft sterke beperkingen aan voor intensieve veehouderijen of landbouw met een niet-grondgebonden karakter zoals onder meer de serreteelt. Deze types van bedrijven zijn slechts mogelijk binnen deze afstandsregels voor zover ze voldoen aan de VLAREM-reglementering (zie later) én voor zover ze plaatsvinden op een locatie waar een actieve exploitatievergunning aanwezig is. Voor andere types van landbouw, onder meer grondgebonden bedrijven, gelden deze afstandsregels niet. Deze activiteiten kunnen eveneens opgestart worden in infrastructuur waar momenteel geen actieve exploitatie meer aanwezig is (score is 1).

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich op meer dan 300m van woongebied of op meer dan 100m van woonuitbreidingsgebied?
2	n.v.t.
1	Bevindt een exploitatieadres zich op minder dan 300m van woongebied of en 100 m van woonuitbreidingsgebied?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Intensieve veeteelt en landbouw met een niet-grondgebonden karakter zijn niet mogelijk op deze locaties

## Vergunningstechnische harde voorwaarden

Indicator:  
Harde ruimtelijke bouwvrije overdrukken gekoppeld aan de bestemming



Is het exploitatieadres gelegen binnen een landbouwbestemming met een bouwvrije overdruk op het gewestplan of RUP/BPA?

### Motivatie:

Bouwvrije overdrukken kunnen vergunningsmatig beperkingen opleggen aan landbouwactiviteiten of de vergunning van constructies onmogelijk maken. We houden rekening met onderstaande overdrukken:

- Bouwvrij agrarisch gebied
- Natuurverweving voor agrarisch gebied Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten in deze bouwvrije gebieden (Vlaams typevoorschrift).

Wat wel wordt getolereerd binnen bouwvrij agrarisch gebied en binnen verwevingsgebied zijn schuilhokken, platiektunnels, constructies ter bescherming van de oogst evenals constructies die op kleinschalige wijze energie opwekken en tijdelijk worden geplaatst of eenvoudig te verplaatsen zijn.

### Effect op landbouw:

Deze indicator geeft sterke beperkingen voor alle types van landbouw, gezien de onmogelijkheid om nieuwe permanente constructies op te richten (uitbreidingen).

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Situeert het exploitatieadres zich buiten één van de bovenstaande overdrukken?
2	n.v.t.
1	Situeert het exploitatieadres zich binnen minstens één van bovenstaande overdrukken?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Nieuwe constructies plaatsen en/of verbouwingen zullen niet in alle gevallen hun vergunning krijgen. Dit geldt voor alle types van landbouw



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

## Vergunningstechnische harde randvoorwaarden

Indicator:  
Reservatiegebieden



Is het exploitatie-adres gelegen binnen een reservatiegebied?

### Motivatie:

Reservatiegebieden zijn gereserveerd voor bepaalde instanties en kunnen vergunningsmatig beperkingen opleggen aan landbouwactiviteiten bij het vergunningstraject, vanwege de eindigheid van landbouwmogelijkheden op de plaats. We houden rekening met onderstaande overdrukken:

- reservatie-gebieden
- aan te leggen waterwegen
- aan te leggen autosnelwegen
- aan te leggen hoofdverkeerswegen
- aan te leggen spoorwegen
- alternatieve reservatiegebieden (duwvaartkanaal)
- bijzonder reservatiegebied met specifieke voorwaarden
- reservatiestrook voor buffer
- reservatiestrook met leefbaarheidsbuffer (type 2)

### Effect op landbouw:

Indicator geeft sterke beperkingen voor alle types van landbouw gezien de onzekerheid en het principieel bouwverbod dat er binnen geldt.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich buiten reservatiegebieden?
2	n.v.t.
1	Bevindt een exploitatieadres zich binnen reservatiegebieden?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Het plaatsen en/of verbouwen van nieuwe constructies (waarvoor vergunningen noodzakelijk zijn) zal niet in alle gevallen mogelijk zijn, vanwege het principieel bouwverbod

## Vergunningstechnische harde voorwaarden

Indicator:  
Ligging in waterwingebieden



Is het bedrijf gelegen in een waterwingebied of in beschermingszone rondom het waterwingebied?

### Motivatie:

Waterwingebieden zijn de zones waarin de watermaatschappijen grondwater oppompen voor de productie van drinkwater. Een waterwingebied heeft slechts betrekking op de installaties en een bufferzone van maximum 20 meter. Beschermingszones zijn gebieden die afgebakend zijn om het grondwater in de waterwingebieden tegen verontreiniging te beschermen.

Er worden drie types beschermingszones (Type I, II en III) onderscheiden. We houden zowel rekening met de wingebieden als met de beschermingszones (type I, II en III). Binnen deze gebieden gelden vanuit de VLAREM en vanuit de mestwetgeving strenge beperkingen voor de landbouw, zoals:

- Beschermingszones type I van de waterwingebieden hebben een bemestingsverbod
- VLAREM II: het is verboden varkenshouderijen/pluimveestallen met mengmest te exploiteren in een waterwingebied of beschermingszone I, II en III. Ook stallen voor andere dieren zijn verboden. Tevens is het verboden mengmestkelders te installeren (art. 5.9.5.2-5.9.5.3-5.9.5.6-). Het is verboden inrichtingen omvattende één of meer stallen, andere dan varkens- en pluimveestallen, ongeacht het aantal dieren dat in de inrichting wordt gehouden, te exploiteren die geheel of gedeeltelijk gelegen zijn in een waterwingebied en/of een beschermingszone type I, II of III (5.9.6.1).
- Landbouwers mogen alleen nog pesticiden gebruiken bij het telen van hun gewassen, en moeten daarbij de 'Praktijkgids Gewasbescherming' volgen.
- MER-plicht in alle beschermingszones voor bepaalde inplantingen (projecten voor het gebruik van niet in cultuur gebrachte gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw voor zover de oppervlakte 15 ha of meer bedraagt of waterbeheersingsprojecten voor landbouwdoeleinden)
- Als voor een bepaald bedrijf behoefte is aan het optrekken van grondwater voor beregeningsinstallaties, is het doorgaans moeilijk te verantwoorden een dergelijk bedrijf te vergunnen in of in de onmiddellijke nabijheid van waterwinningsgebieden, wegens de "concurrentiële" functie (bv glastuinbouw).
- Volgens "artikel 16: uitrijverbod in waterwingebieden type 1" is bijkomstig in de beschermingszone type I van de waterwingebieden afgebakend in toepassing van het decreet van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer is het op of in de bodem brengen van meststoffen verboden."4 Omwille van de vele beperkingen nemen we deze indicator op als vergunningstechnische harde voorwaarde.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

## Effect op landbouw

Waterwingebieden genieten een grote bescherming en (nieuwe) constructies binnen waterwingebieden zijn ongewenst. Vandaar dat ze strenge beperkingen opleggen aan alle vormen van landbouw, o.a. door mestverbod, beperkingen naar pesticiden, bouwverbod, etc.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich buiten een waterwingebied of beschermingszone?
2	n.v.t.
1	Bevindt een exploitatieadres zich binnen een waterwingebied of beschermingszone?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Er is een MER-plicht, en daarenboven zijn er verschillende verbodsregels zoals een verbod op intensieve veeteeltstallen. Constructies binnen waterwingebieden zijn ongewenst

## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:

Afstandsregels ten opzichte van bestemmingen en bosreservaten vanuit VLAREM



Is het bedrijf gelegen in de buurt van een aantal bestemmingen en bosreservaten, rekening houdend met afstandsregels uit VLAREM II?

### Motivatie:

De milieuwetgeving zoals omschreven in VLAREM II geeft een aantal afstandsregels ten opzichte van gewestplanbestemmingen (Artikels: 5.9.4.4. en 5.9.5.3) en ten opzichte van bosreservaten. Deze afstandsregels gelden voor stallen en opslag van dierlijke mest voor intensieve teelten (varkens en kippen). Ter zake maken we gebruik van de volgende bestemmingen:

- woongebied anders dan woongebieden met een landelijk karakter
- woonuitbreidingsgebied
- natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat
- gebieden voor verblijfsrecreatie

Om stallingen te kunnen oprichten in het agrarisch gebied is het vanuit de VLAREM-regelgeving noodzakelijk dat de inrichting (stalsysteem, stalverluchtingsstelsel & opslag dierlijke mest) voldoende stalwaarderingspunten scoort. Indien een inrichting niet voldoende stalwaarderingspunten scoort kan geen vergunning worden verleend. Binnen deze oefening werd uitgegaan van inrichtingen met 200 of meer stalwaarderingspunten. Opgelet, indien de inrichtingen minder stalwaarderingspunten scoren kan de maximale buffer van 300 meter verder uitbreiden tot 400 meter of kan het zelfs verboden worden om de stallingen op te richten. Dit is afhankelijk van de gescoorde stalwaarderingspunten en de dieren aantallen.

Afstandsregels voor bosreservaten gelden ten opzichte van bosreservaten zoals bepaald in het bosdecreet van 13 juni 1990. Afstandsregels zijn afhankelijk van het type van bedrijf (waarderingspunten en het aantal dieren). Het aantal waarderingspunten, en bijgevolg de afstanden tot bovengenoemde gebieden, zijn afhankelijk van de genomen maatregelen op bedrijfsniveau. Daarom werd in samenwerking met provincie Antwerpen nagegaan welke afstandsregels vaak worden gehanteerd.

De toetsing aan de afstandsregels ten opzichte van bestemmingen en bosreservaten vanuit VLAREM is dossier specifiek. De afstandsregels die een bedrijf in acht moet nemen hangt dus enerzijds af van de toetsing i.f.v. het aantal dieren en anderzijds van de toetsing i.f.v. de stalwaarderingspunten bij varkens en pluimvee.

Deze afstandsregels gelden niet voor bestaande exploitaties en hun uitbreidingen zolang deze minder zijn dan 100% van de vergunde toestand op 01.01.1993. (VLAREM II, overgangsbepaling afd.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

3.2.1 art 1.). Welke die 'bestaande inrichtingen' zijn, is terug te vinden in art. 1.1.2 VLAREM II.

Behoudens andersluidende omschrijving in VLAREM II, gaat het om inrichtingen:

- waarvoor de exploitatie op 1 januari 1993 was vergund, of waarvoor vóór 1 september 1991 een vergunningsaanvraag is ingediend;
- of, die op 1 januari 1993 in bedrijf zijn gesteld, vóór 1 september 1991 niet-vergunningsplichtig waren, en waarvoor voor 1 maart 1993 een vergunningsaanvraag is ingediend; • of, wanneer het in de derde klasse ingedeelde inrichtingen betreft, die op 1 januari 1993 in bedrijf zijn gesteld en waarvoor de melding gebeurde voor 1 maart 1993;
- of, die op 1 januari 1993 niet ingedeeld waren, en het tengevolge van een wijziging van of aanvulling op de indelingslijst nadien wel werden of worden, en die op dat ogenblik reeds in uitbating of gebruik waren of zijn.

Dit zijn dus (in essentie) inrichtingen die op 1 januari 1993 reeds vergund waren, of die die pas later ingevolge een aanvulling van de indelingslijst vergunnings- of meldingsplichtig geworden zijn, maar op dat ogenblik reeds in exploitatie waren.

Een exploitant moet hierbij kunnen aantonen over een vergunning te beschikken op datum van 01.01.1993. In principe vervalt een vergunning van rechtswege na 5 jaar stopzetting van de activiteit. Het toezicht op actieve exploitaties gebeurt op Vlaams niveau. Deze instantie bepaalt of een activiteit nog actief dan wel stopgezet is.

#### Effect op landbouw:

Geeft strenge voorwaarden voor de uitbreiding of oprichting van stallen in het kader van intensieve teelten (varkens, kippen en vleeskalveren) en opslag van dierlijke mest. Afhankelijk van het type intensief veebedrijf en de aard van de aanwezige stallingen gelden afstandsregels ten aanzien van de hierboven benoemde bestemmingen. Deze indicator heeft geen effect op andere types van landbouw.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich op meer dan 300m van woongebied anders dan woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde/natuurreserveaat, gebied voor verblijfsrecreatie of bosreservaten?
2	Bevindt een exploitatieadres zich op 100m tot 300m van woongebied anders dan woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde/natuurreserveaat, gebied voor verblijfsrecreatie of bosreservaten?
1	Bevindt een exploitatieadres zich op minder dan 100m van woongebied anders dan woongebied met landelijk karakter, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied met wetenschappelijke waarde/natuurreserveaat, gebied voor verblijfsrecreatie of bosreservaten?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	Een score van 2 is noodzakelijk voor type 2 bedrijven, mits er 200 stalwaarderingspunten zijn. Anders moeten er aanpassingen uitgevoerd te worden
1	Alle types landbouwbedrijven actief in veeteelt dienen aanpassingen te doen zodat de inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor kwetsbare gebieden.



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:  
Indicatieve ruimtelijke overdrukken gekoppeld aan de bestemming

Is het exploitatieadres gevestigd in een landbouwgebied met een indicatieve overdruk?

### Motivatie:

Met deze indicator bekijken we of een exploitatieadres gelegen is binnen een landbouwbestemming met een bepaalde overdruk op het gewestplan of RUP. Overdrukken kunnen mogelijk vergunningsmatig beperkingen opleggen aan landbouwactiviteiten bij het vergunningstraject. We houden rekening met onderstaande overdrukken:

- agrarische gebieden met ecologisch belang
- valleigebieden (of 'agrarische gebieden met landschappelijke waarde')

### Effect op landbouw:

Binnen deze kwetsbare gebieden geldt er een adviesverlening vanuit het Agentschap Natuur en Bos (ANB) en moet bijkomend door de exploitant aangetoond worden dat zijn inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor de kwetsbare gebieden. Bijkomende investeringen zijn bijgevolg ook hier noodzakelijk.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Situeert het exploitatieadres zich buiten één van de overdrukken?
2	n.v.t.
1	Situeert het exploitatieadres zich binnen minstens een van de overdrukken?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Alle types landbouwbedrijven dienen aanpassingen te doen zodat de inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor kwetsbare gebieden. Adviesverlening van ANB is verplicht.

## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:  
Effectief overstromingsgevoelige gebieden

Is het exploitatieadres gesitueerd in een effectief overstromingsgevoelig gebied?

### Motivatie:

Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waarbij in het verleden wateroverlast is vastgesteld of waarbij die overstromingsgevoeligheid blijkt uit modellen (overstromingen die zich statistisch gezien één keer per honderd jaar of vaker voordoen). Het raadplegen van de kaart van de watertoets van de overstromingsgevoelige gebieden is verplicht bij een verkaveling of bouwaanvraag. Als de geplande activiteit in overstromingsgevoelig gebied ligt, moet de vergunningverlener advies inwinnen bij de waterbeheerder. Er is geen juridische kader aanwezig dat landbouwinfrastructuur verbiedt in overstromingsgevoelige gebieden.

### Effect op landbouw:

Binnen de effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn bijkomende gebouwen vanuit een duurzame langetermijnvisie ongewenst. In uitzonderlijke gevallen kan er toch nog gebouwd worden mits compensatie elders op het terrein (bv. bij afgravingen). Bijkomend zijn een aantal werken/activiteiten in deze gebieden moeilijk vergunbaar zoals het ophogen van terrein, oprichten van nieuwe constructies of verhardingen, etc. Deze dataset legt beperkingen op aan alle landbouwtypes.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich buiten effectief overstromingsgebied?
2	n.v.t.
1	Bevindt een exploitatieadres zich binnen effectief overstromingsgebied?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	n.v.t.
1	Alle types landbouwbedrijven dienen rekening te houden met wateroverlast en dienen bijkomende maatregelen te treffen.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:

Natuurwaarden: op basis van habitatrictlijngebieden



Is het exploitatieadres gesitueerd in of nabij een NATURA2000 habitatrictlijngebied?

### Motivatie:

Bij elke vergunningsplichtige activiteit hoort de vergunningsaanvrager aan te tonen dat zijn project niet in conflict is met de Europese natuurdoelstellingen. Bij elke vergunningsplichtige activiteit toetst men dus af of er een mogelijke impact is op de Europese natuur. Dat gebeurt in twee stappen: de voortoets (onderzoek op hoofdlijnen) en indien noodzakelijk de passende beoordeling (grondig onderzoek).

De impact van de agrarisch activiteiten op de SBZ-H7 wordt op maat van de activiteit geëvalueerd via de natuurtoets/passende beoordeling op basis van advies van ANB. Een bedrijf kan via het doorrekenen van milderende maatregelen binnen de vergunning proberen om de impact van de bedrijfsactiviteiten op de natuurwaarden te minderen en in overeenstemming te brengen met de natuurdoelstellingen. Als het lukt om de activiteiten in overeenstemming te brengen kan een vergunning voor exploitatie verleend worden. Daarom wordt ook deze indicator opgenomen bij de vergunningstechnische randvoorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging.

De gehanteerde afstand van 750 m is gebaseerd op het omgevingsvergunningbesluit. Dit besluit bepaalt dat het ANB advies moet verlenen indien de aanvraag in een speciale beschermingszone ligt die is aangewezen met toepassing van artikel 36bis van het Natuurdecreet of op minder dan 750 meter daarvandaan ligt. Buiten de 750 zone ten opzichte van SBZ-H gebied is er geen adviesbevoegdheid vanuit ANB. Volgende doorwerking heeft wetgeving rond natuurwaarden op de landbouwbedrijfsvoering:

- Er is een bemestingsbeperking in reservaten, natuurgebieden en bosgebieden.
- MER-plicht bij natuurgebieden voor een aantal types van landbouwbedrijven
- passende beoordeling in of nabij SBZ-H gebieden voor vergunningsplichtige activiteiten, plannen of programma's die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een Speciale Beschermingszone kunnen veroorzaken.

### Effect op landbouw:

Dit heeft zijn effect op de types van landbouw die emissies produceren, voornamelijk veehouderijen. Bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de activiteiten verenigbaar zijn met de te realiseren natuurdoelstellingen.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich op meer dan 750m ten opzichte van SBZ-H?
2	Bevindt een exploitatieadres zich binnen 750 m van een SBZ-H?
1	Bevindt een exploitatieadres zich binnen een SBZ-H?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	Er geldt een adviesbevoegdheid van ANB. Bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de activiteiten verenigbaar zijn met de te realiseren natuurdoelstellingen.
1	Er geldt een adviesbevoegdheid van ANB. Bij de vergunningsaanvraag moet worden aangetoond dat de activiteiten verenigbaar zijn met de te realiseren natuurdoelstellingen. Alle types landbouwbedrijven die emissies produceren, dienen aanpassingen te doen zodat de inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor kwetsbare gebieden. Er gelden bemestingsbeperkingen.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen



## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:

Natuurwaarden: op basis van vogelrichtlijngebieden



- passende beoordeling in of nabij SBZ-h gebieden voor vergunningsplichtige activiteiten, plannen of programma's die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een Speciale Beschermingszone kunnen veroorzaken.

Is het exploitatieadres gesitueerd in of nabij een NATURA2000 vogelrichtlijngebied?

### Motivatie:

Bij elke vergunningsplichtige activiteit hoort de vergunningsaanvrager aan te tonen dat zijn project niet in conflict is met de Europese natuurdoelen. Bij elke vergunningsplichtige activiteit toetst men dus af of er een mogelijke impact is op de Europese natuur. Dat gebeurt in twee stappen: de voortoets (onderzoek op hoofdlijnen) en indien nodig de passende beoordeling (grondig onderzoek).

Binnen deze oefening wordt de ligging binnen vogelrichtlijngebieden en Ramsar-gebieden als criterium gebruikt. Binnen deze gebieden geldt een adviesbevoegdheid van ANB.

Vogelrichtlijngebieden zijn speciale beschermingszones die de in het wild levende vogels, hun eieren, nesten en leefgebieden te beschermen. Ramsar-gebieden zijn (internationaal) belangrijke waterrijke gebieden vanwege de aanwezigheid van watervogels, biodiversiteit en vispopulaties. Deze gebieden zijn bij KB van 27/09/1984 aangeduid en erkend als Ramsar-gebied conform de Ramsar-conventie (1971). Het verschil is dat deze laatste gebieden naast een internationale erkenning een veel bredere focus hebben; ze beschouwen immers alle gebruikers en bewoners van de waterrijke gebieden en zijn in tegenstelling tot de vogelrichtlijngebieden niet enkel op vogels gericht.

De impact van de agrarisch activiteiten op deze indicator wordt op maat van de activiteit geëvalueerd via de natuurtoets/passende beoordeling op basis van advies van ANB. Een bedrijf kan via het doorrekenen van milderende maatregelen binnen de vergunning proberen om de impact van de bedrijfsactiviteiten op de natuurwaarden te minderen en in overeenstemming te brengen met de natuurdoelstellingen. Als het lukt om de activiteiten in overeenstemming te brengen kan een vergunning voor exploitatie verleend worden. Bij NATURA2000 gebieden zoals de vogelrichtlijngebieden moet op dossierniveau aangetoond worden dat ze geen negatieve betekenis veroorzaken ten opzichte van de gestelde doelen/criteria. Hierbij wordt met dezelfde kritische lasten gerekend. Daarom worden ook deze indicator opgenomen onder de vergunningstechnische randvoorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging. Binnen de vogelrichtlijngebieden wordt momenteel onderzoek gedaan naar leefgebieden van vogels die in een later stadium hun doorwerking zullen krijgen in het vergunningenbeleid. Volgende doorwerking heeft wetgeving rond natuurwaarden op de landbouwbedrijfsvoering:

- Er is een bemestingsbeperking in reservaten, natuurgebieden en bosgebieden.
- MER bij natuurgebieden verplicht voor een aantal types van landbouwbedrijven



VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:

Natuurwaarden op basis van VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk) gebieden



### Effect op landbouw:

Dit heeft zijn effect op de types van landbouw die emissies produceren, voornamelijk veehouderij. Bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de activiteiten verenigbaar zijn met de te realiseren natuurdoelen

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich buiten een vogelrichtlijngebied en/of RAMSAR gebied?
2	Bevindt een exploitatieadres zich binnen een vogelrichtlijngebied?
1	Bevindt een exploitatieadres zich binnen een RAMSAR gebied?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	Landbouwbedrijven en landbouwactiviteiten dienen maatregelen te treffen zodat de inrichting en de activiteiten geen negatieve gevolgen hebben op de Europees beschermde vogelsoorten of hun leefgebieden.
1	Landbouwbedrijven en landbouwactiviteiten dienen maatregelen te treffen zodat de inrichting en de activiteiten geen negatieve gevolgen hebben op de Internationaal beschermde vogelsoorten of hun leefgebieden

Is het exploitatieadres gesitueerd in of nabij een VEN-gebied?

#### Motivatie:

Landbouw kan een negatief effect hebben op natuur(gebieden) in zijn omgeving. Binnen deze oefening wordt de afstand tot de VEN gebieden als richtlijn gebruikt. Dit vanuit de wetenschap dat hoe verder een bedrijfssite verwijderd is van de VEN gebieden, hoe kleiner de bedrijfsimpact op de natuurdoelstellingen is.

De impact van de agrarische activiteiten op de VEN gebieden wordt uiteindelijk op maat van de activiteit geëvalueerd via de natuurtoets/passende beoordeling op basis van advies van ANB. Een bedrijf kan via het doorrekenen van milderende maatregelen binnen de vergunning proberen om de impact van de bedrijfsactiviteiten op de natuurwaarden te minderen en in overeenstemming te brengen met de natuurdoelstellingen. Als het lukt om de activiteiten in overeenstemming te brengen kan een vergunning voor exploitatie verleend worden. Om deze reden wordt deze indicator onder vergunningstechnische randvoorwaarden met bedrijfsspecifieke afweging geplaatst.

Volgende doorwerking heeft wetgeving rond natuurwaarden op de landbouwbedrijfsvoering:

- Er is een bemestingsbeperking in reservaten, natuurgebieden en bosgebieden.
- MER bij VEN-gebieden verplicht voor intensieve landbouwbedrijven
- In VEN-gebied (art. 5 §3 van het Natuurdecreet art. 5-6 van het Maatregelenbesluit): VEN-toets verplicht, verboden pesticiden te gebruiken, vegetatie te wijzigen, reliëf van de bodem te wijzigen, grondwaterpeil verlagen, de structuur van waterlopen te veranderen, niet-inheemse planten te zaaien of planten, meststoffen volgens mestdecreet.

Wettelijk is er alleen adviesvraag aan ANB verplicht als een activiteit in deze gebieden gelegen is. Omwille van de wettelijke bescherming van deze gebieden als kwetsbaar gebied wordt vanuit de provinciale administratie omgevingsvergunningen gevraagd aan de exploitanten om een voortoets uit te voeren indien een exploitatie gelegen is binnen de 750 meter perimeter van VEN gebied. Wanneer de 'emissiepluim' potentieel overlapt met VEN gebied wordt er alsnog advies gevraagd aan ANB en is een uitgebreidere dossiersamenstelling nodig. Hierbij moet door de exploitant aangetoond worden dat er geen significante invloed is op het VEN gebied, en indien noodzakelijk milderende maatregelen nemen.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

### Effect op landbouw:

Heeft zijn effect op de types van landbouw die emissies produceren, voornamelijk veehouderij. Bij de vergunningsaanvraag moet aangetoond worden dat de activiteiten verenigbaar zijn met de te realiseren natuurdoelen.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een exploitatieadres zich op meer dan 750m ten opzichte van VEN?
2	Bevindt zich een site op een afstand van minder dan 750m ten opzichte van een VEN?
1	Bevindt zich een site binnen een VEN?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk
2	Alle types landbouwbedrijven dienen beperkte aanpassingen te doen zodat de inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor kwetsbare gebieden.
1	Alle types landbouwbedrijven dienen aanpassingen te doen zodat de inrichting geen negatieve gevolgen heeft voor kwetsbare gebieden. Aangezien bemestingsbeperkingen gelden, heeft deze indicator een grote impact op hergebruik ifv van veeteelt.

## Vergunningstechnische voorwaarden met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Indicator:  
Onroerend erfgoed op gebiedsniveau



Is het exploitatieadres gevestigd in beschermd of geïnventariseerd erfgoed?

### Motivatie:

De ligging binnen beschermd erfgoed of een erfgoedlandschap betekent dat de landbouwinfrastructuur mogelijk onderworpen is aan de 'direct werkende normen' vanuit het Agentschap Onroerend Erfgoed. In toepassing van art. 4.3.3. VCRO hebben deze een bindend karakter waarop geen afwijking mogelijk is. Het agentschap beschikt echter wel over een afwegingskader voor actieve landbouwbedrijven in beschermd erfgoed. Dit kader zoekt via een aantal principes naar een evenwichtige afweging tussen de aanwezige landbouwwaarden en erfgoedwaarden. Hierdoor werd geoordeeld dat de impact van beschermd erfgoed eerder als een voorwaarde met nood aan bedrijfsspecifieke afweging dan als een harde vergunningstechnische randvoorwaarde doorwerkt op het agrarisch hergebruik. We gebruiken volgende erfgoedlagen om deze beperking in beeld te brengen:

- Beschermd stad- of dorpsgezicht - Beschermd cultuurhistorisch landschap - Beschermd archeologische site - Ankerplaats en relictzone - Archeologische site – Erfgoedlandschap

Er is MER-plicht in een aantal bijzonder beschermingsgebieden (beschermden vormen) voor bepaalde ingrepen in het landbouwgebied. Daarom worden deze beschermde vormen dan ook strenger gescoord dan de andere erfgoedvormen op de lijst (ankerplaats en relictzone, archeologische site en erfgoedlandschap).

### Effect op landbouw:

Geeft beperkingen naar werken en activiteiten ter hoogte van infrastructuur met een erfgoedwaarde



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

**Score-systeem:**

Score	Regel
3	Situeert het exploitatieadres zich buiten één van de (beschermd) erfgoedlagen?
2	Situeert het exploitatieadres zich binnen een andere vorm van erfgoed?
1	Situeert het exploitatieadres zich binnen één van de <b>beschermd</b> erfgoedlagen?

**Betekenis:**

Score	Betekenis voor landbouw
3	Alle types van landbouw zijn mogelijk. Er worden geen beperkingen opgelegd voor agrarisch hergebruik vanuit erfgoedzorg.
2	Sommige gemeenten maken gebruik van eigen erfgoedcontouren in hun erfgoedbeleid van waaruit vergunningstechnische beperkingen kunnen worden opgelegd. Randvoorwaarden zijn bijgevolg mogelijk voor alle types van de landbouw.
1	Alle types landbouwbedrijven dienen zich conformeren met randvoorwaarden vanuit de erfgoedzorg zodat de inrichting geen negatieve impact biedt op het erfgoed.

**Omgevingskenmerken van de landbouwsites**

Indicator:  
Geschiktheid van de bodem



Hoe vruchtbaar is de landbouwbodem? En is ze bijgevolg dus geschikt voor verschillende teelten?

**Motivatie:**

Exploitatieadressen die gelegen zijn binnen een zone met een goede bodemgeschiktheid hebben een sterker potentieel voor bepaalde vormen van agrarisch hergebruik (voornamelijk bij teelten zoals groente en fruit). We combineren daarom de laag van de bodemdrainage met de laag van de plaggendodems om de bodemgeschiktheid te onderzoeken in het studiegebied. Een slechte natuurlijke drainage zorgt ervoor dat landbouwers bepaalde maatregelen moeten nemen om de grond in gebruik te nemen. Plaggendodems zijn bodems met een dikke vruchtbare humuslaag die is ontstaan door eeuwenlange ophoging van pluggen vermengd met stalmest. Deze bodems zijn bijgevolg in de zanderige streken veel vruchtbaarder dan de bodems waarin geen pluggen te vinden zijn.

We gebruiken de volgende grenswaarden bij het construeren van een bodemgeschiktheidskaart

- Organische stof: Anthrosols
- Bodemkaart: vochttrappen 'a' t.e.m. 'd' worden gekenmerkt door een goede drainage, die van 'e' t.e.m. 'i' door een matige tot slechte drainage.

**Score-systeem:**

Score	Regel
3	Kent de bodem een goede natuurlijke drainage én is ze gelegen in plaggebodem?
2	Kent de bodem een goede natuurlijke drainage óf is ze gelegen in plaggebodem?
1	Kent de bodem een slecht tot matige natuurlijke drainage en is ze niet gelegen in plaggebodem?

**Betekenis:**

Score	Betekenis voor landbouw
3	Vruchtbare en droge gronden bieden een mogelijk hoge potentie voor hergebruik in functie van akkerbouw, fruitteelt en groenteteelt in open lucht
2	Potentie voor elk landbouwtype
1	Onvruchtbare of natte gronden bieden een lagere potentie voor hergebruik in functie van akkerbouw, fruitteelt en groenteteelt in open lucht



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites

Indicator:  
Geen recht van voorkoop



Is er geen recht van voorkoop van toepassing op het exploitatieadres?

### Motivatie:

Het bestaan van een recht van voorkoop (bv. vanuit de Vlaamse Waterweg, VLM, etc.) kan een hypotheek leggen op de ontwikkelingskansen van een exploitatieadres. Het betreft volgende types:

- De Vlaamse Waterweg (fusie van de waterwegbeheerders nv De Scheepvaart en Waterwegen en Zeekanaal NV), Havengebieden
- Vlaams Ecologisch Netwerk, Speciale beschermingszones Natuur
- Oeverzones en Overstromingsgebieden Integraal Waterbeleid
- Natuurreserveaat, Natuurinrichtingsprojecten
- Landinrichtingsplan en inrichtingsnota, ruilverkaveling
- Ruimtelijk Ordening
- Bijzondere gebieden Vlaamse wooncode

We maken een onderscheid in het voorkooprecht uitgeoefend door de Vlaamse waterweg en andere voorkooprechten. Het voorkooprecht volgens de Vlaamse Waterweg geldt o.a. in het kader van het Sigma-plan om ruilgronden te zoeken voor zogenaamde Sigma-projecten. Bijgevolg valt een groot deel van het agrarisch gebied van de provincie Antwerpen onder dit voorkooprecht. De Vlaamse Waterweg heeft alleen interesse in gronden en niet in bebouwde sites. Bovendien, gezien de omvang van het gebied waarbinnen dit voorkooprecht geldt, blijven deze gronden grotendeels hun agrarisch gebruik behouden en worden zij niet aangewend voor een ander gebruik.

Gronden met een voorkooprecht van de Vlaamse Waterweg krijgen een score 2. Andere voorkooprechten zoals vanuit de natuurwetgeving focussen niet alleen op gronden maar ook op bijhorende gebouwen. Deze voorkooprechten resulteren in de praktijk veel meer in een effectieve omvorming van bestemmingen/functie van landbouwpercelen. Gronden met een ander voorkooprecht krijgen daarom een score 1.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een bedrijf zich buiten een gebied met een recht van voorkoop?
2	Bevindt een bedrijf zich in het recht van voorkoop door Vlaamse Waterweg (in kader van Sigma om ruilgronden te zoeken)?
1	Bevindt een bedrijf zich in een gebied met een recht van voorkoop?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Hoge potentie voor alle types van agrarisch hergebruik aangezien geen overheid de gronden (in de omgeving) van plan is te claimen via voorkooprecht.
2	Potentie voor agrarisch hergebruik. De kans dat de Vlaamse Waterweg haar voorkooprecht uitoefent i.k.v. hun zoektocht naar ruilgronden wordt als beperkt ingeschat.
1	Gemiddelde potentie voor agrarisch hergebruik aangezien de claims via voorkooprecht het agrarisch functioneren van het exploitatieadres op langere termijn mogelijk in gevaar brengen.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites.

Indicator:  
Ruilverkaveling



Is ruilverkaveling van toepassing op het exploitatieadres?

### Motivatie:

Een ruilverkaveling is een gebied waarvoor een gebruikswissel is ingesteld of beslist is tot een vereenvoudigde ruilverkaveling krachtens de wet van 12 juli 1976, houdende bijzondere maatregelen inzake ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet bij de uitvoering van grote infrastructuurwerken (B.S. 15/10/1976).

De percelen binnen een gebruikswisselzone zijn met maatschappelijke middelen ingericht om een kostenefficiënte landbouwbedrijfsvoering mogelijk te maken én landbouwactiviteit op lange termijn te bestendigen. We nemen enkel de ruilverkavelingen mee die afgesloten zijn of die in uitvoering zijn. De ruilverkavelingen die nog in onderzoek zijn worden niet meegenomen bij het berekenen van deze indicator.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt een bedrijf zich in een ruilverkavelingsgebied?
2	n.v.t.
1	Bevindt een bedrijf zich buiten een ruilverkavelingsgebied?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Hoge potentie voor alle types van agrarisch hergebruik aangezien gebieden met geoptimaliseerd met het oog op een efficiënte landbouwbedrijfsvoering
2	n.v.t.
1	Gemiddelde potentie voor agrarisch hergebruik

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites

Indicator:  
Ontginningsgebieden



Is het exploitatieadres gevestigd in een ontginningsgebied?

### Motivatie:

Met deze indicator bekijken we of een exploitatieadres gelegen is binnen een landbouwbestemming met een bepaalde overdruk, met name "ontginningsgebieden" en "uitbreidingen van ontginningsgebieden".

In deze gebieden bestaat er immers onzekerheid over de landbouwbestemming op de lange termijn. Daarenboven moet er in bepaalde gevallen rekening gehouden worden met waardevolle habitats die zich ontwikkeld hebben in de gerealiseerde nabestemmingen binnen ontginningsgebieden.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Situeert het exploitatieadres zich buiten een ontginningsgebied of uitbreiding van een ontginningsgebied?
2	n.v.t.
1	Situeert het exploitatieadres zich binnen een ontginningsgebied of binnen de uitbreiding van een ontginningsgebied?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Hoge potentie voor alle types van agrarisch hergebruik
2	n.v.t.
1	Lage potentie voor agrarisch hergebruik aangezien gronden binnen ontginningsgebied ingevolge hun bestemming steeds het risico lopen om hun landbouwgebruik voor een korte of langere periode te verliezen. Dit brengt onzekerheid met zich mee en is nefast voor het hergebruikspotentieel.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites

Indicator (SITE):  
Actieve landbouwbedrijfsvoering



Is een actieve bedrijfsvoering aanwezig op het exploitatieadres?

### Motivatie:

Een actief landbouwbedrijf biedt een grote potentie voor hergebruik van het landbouwbedrijf, wanneer de activiteit zou stopgezet worden. Dit vormt immers een indicatie dat er nog een vergunningstechnische activiteit aanwezig is en bijgevolg de afstandsregels vanuit de VLAREM en vanuit de RO niet gelden. Een controle van de vergunning is noodzakelijk voor de zekerheid.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Is een actieve landbouwbedrijfsvoering aanwezig?
2	n.v.t.
1	Is geen actieve landbouwbedrijfsvoering aanwezig?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Sites die op heden nog over een landbouwgebruik beschikken hebben een grotere waarschijnlijkheid nog over een overneembaar areaal te beschikken, gebouwen te bezitten die voldoen aan de regelgeving inzake voedselveiligheid, dierenwelzijn, etc. Om die redenen hebben deze sites een grotere potentie tot hergebruik.
2	n.v.t.
1	Sites die op heden niet meer over een landbouwgebruik beschikken staan ofwel leeg of zijn intussen aangepast aan een andere functie. Het is dan ook te verwachten dat op deze sites meer inspanningen moeten gebeuren om opnieuw een agrarisch gebruik aan te nemen. Waardoor de potentie tot hergebruik beperkt is.

## Landbouwontwikkelingskansen

Indicator:  
Breedte van de weg (ontsluiting)

Is exploitatieadres gelegen nabij een goed ontsloten weg?

### Motivatie:

In de landbouwsector wordt heel vaak met zware voertuigen gewerkt, niet enkel tractoren maar ook vrachtwagens worden ingezet voor de toelevering en afhaling van verschillende grondstoffen. Een weg die breed genoeg is voor deze voertuigen is dan ook van belang voor de toegankelijkheid van het landbouwbedrijf.

We nemen als norm een weg met minimaal 2 rijstroken of een weg die minimaal 5m breed is. Door deze keuze van breedte laat toe om makkelijk met 2 voertuigen te kruisen op deze wegen. Een beperking bij deze indicator is dat in het wegenregister niet bij alle wegen een indicatie opgenomen is van de wegbreedte. Daardoor zullen enkele wegen met een breedte > 5 m niet opgenomen worden in deze indicator.

#### Score-systeem:

Score	Regel
3	Bevindt het exploitatieadres op minder 50 m van een weg met minimaal 2 rijstroken of een breedte van 5 m?
2	
1	Bevindt het exploitatieadres op meer 50 m van een weg met minimaal 2 rijstroken of een breedte van 5 m?

#### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres dat ontsloten wordt door een brede weg is makkelijk bereikbaar voor vrachtvervoer en zware landbouwvoertuigen. Om deze reden hebben exploitatieadressen een hoger hergebruikspotentieel voor types van landbouw die gebruik maken van vrachtwagens en zware landbouwvoertuigen.
2	n.v.t.
1	Een exploitatieadres dat ontsloten wordt door een smalle weg is moeilijker bereikbaar voor vrachtvervoer en zware landbouwvoertuigen. Om deze reden hebben deze exploitatieadressen een lager hergebruikspotentieel behalve voor kleinschalige landbouwbedrijfsvoering.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites

Indicator (SITE):  
Nabijheid andere landbouwbedrijven



Zijn andere landbouwbedrijven aanwezig in de buurt van het exploitatieadres?

### Motivatie:

Het in elkaars nabijheid voorkomen van landbouwbedrijven kan een meerwaarde betekenen voor bedrijven. Anderzijds geldt ook dat exploitatieadressen die in de nabijheid van andere exploitatieadressen voorkomen minder geschikt kunnen zijn om zonevreemde activiteiten op toe te laten vanwege de potentiële hinder voor de aanwezige landbouwactiviteiten. Daarom wordt deze indicator gezien als een omgevingskenmerk voor landbouw.

De nabijheid definiëren we als gelegen binnen een 300-meter straal van het perceel waarop het exploitatieadres gevestigd is.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Is er meer dan één landbouwbedrijf aanwezig binnen de buffer van 300m?
2	Is er één landbouwbedrijf aanwezig binnen de buffer van 300m?
1	Is er geen landbouwbedrijf aanwezig binnen de buffer van 300m?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres dat gelegen is in de nabijheid van andere landbouwbedrijven versterkt de potentie van agrarisch herbruik. Het is namelijk waarschijnlijker dat samenwerkingsverbanden ontstaan voor nabijgelegen landbouwexploitatie. Om deze reden hebben exploitatieadressen die zich in een cluster van landbouwbedrijven bevinden een grote potentie voor hergebruik.
2	Een exploitatieadres dat gelegen is in de nabijheid van één ander landbouwbedrijf versterkt de potentie van agrarisch herbruik. Het is namelijk waarschijnlijk dat een samenwerkingsverband kan ontstaan met een nabijgelegen landbouwexploitatie. Om deze reden heeft exploitatieadressen die zich in de nabijheid van een actief landbouwbedrijf bevindt een grotere potentie voor hergebruik.
1	Een exploitatieadres dat geïsoleerd gelegen is, is voor een eventuele samenwerking aangewezen op het maken van grotere verplaatsingen. Hierdoor is de potentie voor agrarisch hergebruik voor deze exploitatieadressen lager.

## Omgevingskenmerken van de landbouwsites

Indicator (SITE):  
Aanwezigheid exploitantenwoning voor landbouw



Is er een exploitantenwoning aanwezig op het exploitatieadres?

### Motivatie:

De aanwezigheid van een exploitantenwoning op een exploitatieadres biedt een meerwaarde voor de hergebruikswaarde van een exploitatieadres. Wij baseren ons hierbij op de inventaris van agrarische infrastructuur (luik 2) en de controle die erop werd uitgevoerd door de aan de studie deelnemende gemeenten

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Is een exploitantenwoning aanwezig?
2	n.v.t.
1	Is een exploitantenwoning afwezig?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres met exploitantenwoning heeft een grote potentie voor agrarisch herbruik aangezien de landbouwer in de onmiddellijk nabijheid van de exploitatie kan wonen. De landbouwer moet tevens zelf niet meer investeren in het bouwen van een woning.
2	n.v.t.
1	Een exploitatieadres met exploitantenwoning heeft een lagere potentie voor agrarisch herbruik aangezien de landbouwer meer tijd zal moeten investeren in het zich verplaatsen naar de exploitatie en/of de landbouwer zelf nog zal moeten investeren in het bouwen van een woning.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen



## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Nabijheid van een kern

Is het exploitatieadres gelegen nabij een kern?

### Motivatie:

Exploitatieadressen die gelegen zijn in de nabijheid van een kern met meer dan 2 500 inwoners hebben in de onmiddellijke omgeving een afzetmarkt ter beschikking, die kansen biedt op een bedrijfsvoering die zich baseert op korteketenlandbouw. Daarnaast biedt de nabijheid van een kern met een zekere omvang kansen op verbredende activiteiten in relatie tot die kern.

Omdat de kernen met een bevolkingsaantal van minder dan 2 500 inwoners ook een invloedssfeer kunnen hebben, worden deze ook opgenomen, maar wegen ze minder hard door dan de grotere kernen. Voor de keuze van 2 500 verwijzen we naar studies van Lyson (2002) en de Arrangementenmonitor in Nederland, waarbij kernen als kleine kernen worden beschouwd wanneer ze minder dan 2 500 inwoners huisvesten. We baseren ons op de kernafbakening opgesteld voor de Nota Ruimte Antwerpen, waarin we categorisaties van steden, dorpen en gehuchten in rekening brengen. De drempelwaardes zijn gekozen door het studie bureau en zijn niet gebaseerd op andere studies.

De nabijheid van 500 m en 1 500 m ten opzichte van de kern betekent dat het landbouwbedrijf op wandel- en fietsafstand van de kern verwijderd is.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Exploitatieadres bevindt zich op minder dan 500 m van een kern met 2.500 inwoners?
2	Exploitatieadres bevindt zich op 500-1.500 m van een kern met meer dan 2500 inwoners of op minder dan 500 m van een kern met minder dan 2.500 inwoners?
1	Exploitatieadres bevindt zich op meer dan 1.500 m van een kern met 2.500 inwoners en op 500 m van een kern met minder dan 2.500 m?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres nabij de kern heeft een grote potentie op vlak van verbreding die zich op korte keten landbouw richt, aangezien zich een potentiële afzetmarkt in de onmiddellijk nabijheid bevindt.
2	Een exploitatieadres nabij de kern heeft een potentie op vlak van verbreding, die zich op korte keten landbouw, richt aangezien zich een potentiële afzetmarkt in relatieve nabijheid bevindt.
1	Een exploitatieadres op ruimere afstand van de kern heeft een lagere potentie op vlak van verbreding, die zich op korte keten landbouw richt, aangezien geen omvangrijke potentiële afzetmarkt zich in de buurt bevindt.

## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Bereikbaarheid

Is het exploitatieadres gelegen op goed bereikbare plaats met het openbaar vervoer of via de weg?

### Motivatie:

Gezien de aantrekking van een bepaald publiek is de bereikbaarheid van een exploitatieadres een belangrijk criterium voor landbouwverbreding. Voor het analyseren van de bereikbaarheid van een exploitatie baseren we ons op het wegenregister en op de data van stopplaatsen van De Lijn en de NMBS.

De voorliggende drempelwaarden werden door het studie bureau gekozen op basis van visuele tests en eigen onderzoekservaring.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Exploitatieadres bevindt zich in de nabijheid (< 500 m) van een openbaar vervoerhalte (bushalte) of spoorwegstation?
2	Exploitatieadres bevindt zich in de nabijheid (< 30 m) van een bovenlokale weg (met uitzondering van snelwegen)?
1	Exploitatieadres bevindt zich niet nabij (< 30 m) een bovenlokale weg (met uitzondering van snelwegen) noch in de nabijheid van een openbaar vervoerknoopp (500 m)?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres nabij een openbaar vervoerhalte heeft een zeer grote potentie op vlak van verbreding die zich op het ruimere publiek richt (horeca, toerisme, educatie,...), aangezien bezoekers over alternatieve vervoersmodi beschikken dan louter de wagen.
2	Een exploitatieadres nabij een bovenlokale weg is beter uitgerust voor het ontvangen van grotere bezoekersstromen en heeft dus een grotere potentie is op vlak van verbreding die zich op het ruimere publiek richt (horeca, toerisme, educatie,...).
1	Een slecht ontsloten exploitatieadres (geen openbaar vervoer of bovenlokale weg) is moeilijker bereikbaar voor grotere bezoekersstromen en daarom minder geschikt voor types van verbreding die zich richten op het aantrekken van een ruimer publiek/grotere bezoekersstromen (horeca, toerisme, educatie,...).



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Nabijheid van recreatieve infrastructuur

Is het exploitatieadres gelegen nabij recreatieve infrastructuur?

### Motivatie:

Exploitatieadressen die gelegen zijn in de nabijheid van een recreatief netwerk hebben meer ontwikkelingskansen op vlak van hoevertoerisme, korteketenverkoop, B&B, etc.

De voorliggende drempelwaarden werden bepaald door het studie bureau en steunen niet noodzakelijk op andere studies.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Is een fietssnelweg aanwezig op minder dan 500 m, knooppuntenroute op minder dan 300 m of op minder dan 100 m van het wandelnetwerk?
2	n.v.t.
1	Is een fietssnelweg aanwezig op meer dan 500 m, knooppuntenroute op meer dan 300 m of op meer dan 100 m van het wandelnetwerk?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres nabij een knooppuntenroute of wandelweg heeft een grote potentie op vlak van verbreding die zich op toerisme, recreatie én korte keten landbouw richt (B&B en reca), aangezien deze netwerken een stroom van passanten genereren.
2	n.v.t.
1	Een exploitatieadres op grotere afstand van een knooppuntenroute of wandelweg heeft een lagere potentie op vlak van verbreding gericht op toerisme en recreatie (B&B en reca) deze sites niet zijn opgenomen in netwerken die een stroom van passanten genereren

## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Nabijheid van onderwijs

Is het exploitatieadres gelegen nabij een school?

### Motivatie:

Exploitatieadressen die gelegen zijn in de nabijheid van een school hebben meer kansen om zich te ontwikkelen rond educatieve landbouw/kinderboerderij. We houden daarbij rekening met de volgende type van scholen

- gewoon kleuteronderwijs
- gewoon lager onderwijs
- gewoon en buitengewoon basisonderwijs
- voltijds gewoon/ deeltijds beroeps/ buitengewoon secundair onderwijs

De drempelwaardes werden gekozen vanuit de onderzoekservaring van het studie bureau en zijn niet noodzakelijk gebaseerd op andere studies.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Exploitatieadres bevindt zich op minder dan 1 500 m van een school?
2	n.v.t.
1	Exploitatieadres bevindt zich op meer dan 1 500 m van een school?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres nabij een school heeft een grote potentie op vlak van verbreding die zich op landbouwenducatie richt aangezien zich een school in de onmiddellijk nabijheid bevindt kan hier eenvoudig een samenwerking tussen beiden worden opgezet.
2	n.v.t.
1	Een exploitatieadres zonder een school in de onmiddellijke nabijheid heeft een kleinere potentie op vlak van verbreding die zich op landbouwenducatie richt aangezien scholen grotere afstanden moeten afleggen om het exploitatieadres te bereiken (niet meer op wandelafstand).



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ

Provincie  
Antwerpen

## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Nabijheid van zorg



Is het exploitatieadres gelegen nabij een zorginstelling?

### Motivatie:

Exploitatieadressen die gelegen zijn in de nabijheid van een zorginstelling (psychiatrisch centrum, jeugdinstantie, rusthuis.) hebben meer kansen om zich te ontwikkelen tot bijvoorbeeld een zorgboerderij.

De voorliggende drempelwaarden werden bepaald door het studie bureau en steunen niet noodzakelijk op andere studies.

### Score-systeem:

Score	Regel
3	Exploitatieadres bevindt zich op minder dan 1.500 m van een zorginstelling?
2	n.v.t.
1	Exploitatieadres bevindt zich op meer dan 1.500 m van een zorginstelling?

### Betekenis:

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres nabij een zorginstelling heeft een grote potentie op vlak van verbreding die zich op zorg (zorgboerderij) richt aangezien zich een zorginstelling in de onmiddellijke nabijheid bevindt kan hier eenvoudig een samenwerking tussen beiden worden opgezet.
2	n.v.t.
1	Een exploitatieadres zonder een zorginstelling in de onmiddellijke nabijheid heeft een kleinere potentie op vlak van verbreding die zich op zorg (zorgboerderij) richt aangezien het potentiële publiek grotere afstanden moeten afleggen om de landbouwexploitatie te bereiken (niet meer op wandelafstand).

## Kansen voor verbreding

Indicator:  
Site-specifieke erfgoed



Is site-specifieke erfgoed aanwezig op het exploitatieadres?

### Motivatie:

Erfgoed werd reeds behandeld bij vergunningstechnische randvoorwaarden met bedrijfsspecifieke afweging, omdat er beperkingen verbonden zijn aan sites met erfgoed. Daarnaast moeten we ons echter bewust zijn dat erfgoed ook juist kansen kan bieden.

Exploitatieadressen die deel uitmaken van een beschermingsvorm Onroerend Erfgoed of die opgenomen zijn in de inventaris Onroerend Erfgoed, in de inventaris bouwkundige erfgoed, of als beschermd monument, hebben meer kansen voor landbouwverbreding. Het gaat om de volgende erfgoedlagen:

- Vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed
- Inventaris bouwkundig erfgoed (nog niet vastgesteld door de minister)
- Beschermd monumenten

Voor gebouwen/infrastructuur opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed geldt een zorg- en motiveringsplicht voor de overheid. De overheid moet voor alle werken of activiteiten onderzoeken of ze een directe impact hebben op het geïnventariseerd erfgoed. Dit betekent dat de vergunningverlenende overheid mogelijk randvoorwaarden kan opleggen bij werken/activiteiten rond geïnventariseerd bouwkundig erfgoed om de impact op het erfgoed te minimaliseren. Vanuit deze optiek werkt de inventaris bouwkundig erfgoed door als een vergunningstechnische voorwaarde met nood aan bedrijfsspecifieke afweging

Deze beschermingsvormen en inventarissen wijzen op erfgoedkwaliteiten (bouwkundig en monumentaal) die verbonden zijn aan de sites die er binnen vallen. Deze erfgoedkwaliteiten bieden een recreatief en toeristisch potentieel en houden dus kansen in voor verbredende landbouwactiviteiten. Naast de hierboven aangegeven beschermingsvormen en vastgestelde inventarissen vanuit het agentschap onroerend erfgoed, kunnen deze eventueel ook worden aangevuld met inventarissen op gemeentelijk niveau inzake waardevol of beeldbepalend erfgoed.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen

**Score-systeem:**

Score	Regel
3	Situeert een exploitatieadres zich binnen de beschermde monumenten?
2	Situeert een exploitatieadres zich binnen vastgesteld inventaris bouwkundig erfgoed?
1	Situeert een exploitatieadres zich binnen de niet vastgestelde (wetenschappelijke) inventaris bouwkundig erfgoed?
0	Is er geen inventaris, noch vaststelling of bescherming aanwezig?

**Betekenis:**

Score	Betekenis voor landbouw
3	Een exploitatieadres die zich binnen een beschermingscontour bevindt heeft zeer waarschijnlijk een sterke erfgoedwaarde en heeft daarom op zichzelf een toeristische en recreatieve aantrekkingskracht. Daarom is de potentie voor landbouwverbreding in deze exploitatieadressen zeer groot.
2	Een exploitatieadres die deel uitmaakt van de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed heeft zeer waarschijnlijk een erfgoedwaarde en heeft daarom op zichzelf een toeristische en recreatieve potentie. Daarom is de potentie voor landbouwverbreding in deze exploitatieadressen groot.
1	Een exploitatieadres die deel uitmaakt van een wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed bestaat is erfgoedwaarde waarschijnlijk en heeft daarom op zichzelf een toeristische en recreatieve potentie. Daarom is er een potentie voor landbouwverbreding gericht op toerisme en recreatie in deze exploitatieadressen.
0	Voor exploitatieadressen die niet opgenomen zijn in de inventaris en niet beschermd zijn, zijn er geen elementen die wijzen op aanwezige erfgoedwaarden. Om deze redenen is de potentie voor landbouwverbreding gericht op toerisme en recreatie beperkt.



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen



Europees Landbouwfonds  
voor Plattelandsontwikkeling:  
Europa investeert  
in zijn platteland

VLAAMSE  
LAND  
MAATSCHAPPIJ



Provincie  
Antwerpen