



Projectoproep

Korenarenstraat

voor 3ha grond in Overijse



BRUXELLES ÉCONOMIE ET EMPLOI
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

1. Doel van de projectoproep	3
2. Context van de oproep	3
3. Voorstelling van het terrein: 3ha bewerkbare grond	3
3.1 Voorwerp	4
3.2 Agronomisch potentieel	4
3.3 Omgeving van het perceel	4
4. Voorwaarden voor toegang en gebruik	4
5. Selectieprocedure	5
5.1 Procedure	5
Terreinbezoeken	5
Indienen van de volledige kandidatuur	5
Ontmoeting met de kandidaten	5
5.2 Criteria voor de ontvankelijkheid van de kandidaturen	6
5.3 Criteria voor de selectie van de projecten en de kandidaturen	6
Algemene criteria	6
Criteria met betrekking tot landbouwbeheer en -technieken	6
Persoonlijke vaardigheden	6
Projectbeheer	7
6. Contactpersoon	7
7. Bijlagen	7



1. Doel van de projectoproep

De projectoproep «Gronden in de Korenarenstraat» wil een innovatief, veerkrachtig agro-ecologisch project laten opstarten of ondersteunen, met een levensvatbaar economisch model dat werkgelegenheid creëert, dat in staat is om de lokale menselijke bevolking te voeden en dat de gezondheid van de bodem en de biodiversiteit in Vlaanderen respecteert.

Bij de selectie van de projecten gaat de voorkeur uit naar gewassenteelt (granen, voedergewassen, tuinbouw in volle grond). Kleinschalige veeteelt is toegestaan, maar moet toekomstig blijven.

De noodzaak om een open landschap te behouden bemoeilijkt het plaatsen van structuren (serres, opslagruimten, enz.) en blijft onderhevig aan de voorafgaande goedkeuring van Terre-en-vue en de eigenaar. Het aanplanten van bomen en hagen is toegestaan, volgens een plan dat moet worden goedgekeurd door Terre-en-vue en de eigenaar. Het voorgestelde project kan worden uitgevoerd door een individu of door een groep personen die zich gezamenlijk aanmelden. De grond zal beschikbaar worden gesteld voor een periode van 10 jaar.

2. Context van de oproep

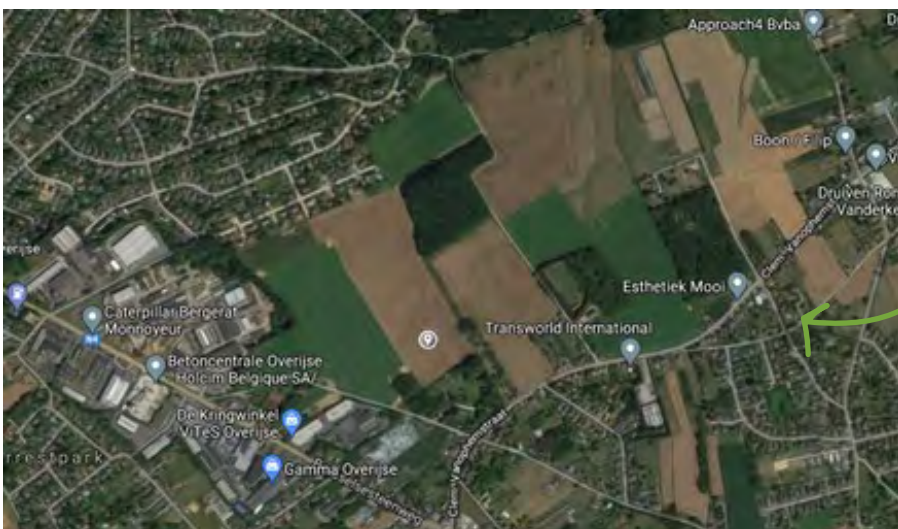
De 3 hectares die opgenomen zijn in deze projectoproep (genaamd de **Gronden in de Korenarenstraat**) behoren toe aan privépersonen, die vooral willen dat de gronden bewerkt

worden binnen een landbouwproject dat respectvol omgaat met de bodem, het milieu en de onmiddellijke omgeving van het terrein (geen vervuiling van de lucht, de bodem, het water, visuele en geluidsoverlast enz.).

Terre-en-vue is een beweging die wil deelnemen aan de agro-ecologische transitie door op een concrete en duurzame manier hinderpalen weg te nemen om het ter beschikking stellen van grond eenvoudiger te maken. Terre-en-vue is actief sinds 2012 als een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk, die landbouwgronden aankoopt dankzij solidaire spaargelden van burgers en die aldus verworven gronden ter beschikking stelt van landbouwers als ze zich engageren om vernieuwende agro-ecologische technieken te hanteren, om deze als gemeenschappelijk eigendom te beheren. De vennootschap verkent ook andere modellen om terreinen ter beschikking te stellen. In het geval van *Gronden in de Korenarenstraat* werd het perceel toevertrouwd aan Terre-en-vue door de eigenaar en Terre-en-vue zal het vervolgens ter beschikking stellen aan de gebruiker. Terre-en-vue stelt zich dus garant: voor het respect voor de bodem en de biodiversiteit, alsook de voorwaarden voor de terbeschikkingstelling.

3. Voorstelling van het terrein: 3ha bewerkbare grond

Het terrein bevindt zich ten noorden van het westelijke deel van de Korenarenstraat, op het grondgebied van de gemeente Overijse. Het bevindt zich op 3km de van de oprit van de autosnelweg in Jezus-Eik (E411) in de Brusselse rand.



3.1 Voorwerp

- **Kadastrale referenties:** 398Y, 408A
- **Administratieve situatie:** de volledige site is ingetekend als landbouwgebied op het gewestplan. De site staat niet geklasseerd als beschermd natuurgebied en maakt geen deel uit van het netwerk Natura 2000. Er staan geen opmerkelijke bomen of hagen.
- **Bezetting / GLB-aangifte:** het terrein kan in gebruik genomen worden vanaf september 2021. De rechten kunnen overgekocht worden mits een eenmalige betaling, als de kandidaat voldoet aan de voorwaarden.

3.2 Agronomisch potentieel

- **Toestand:** gronden voor veldgewassen (maïs, kuilvoer, bieten), altijd conventioneel geteeld, en in 2020 aardappelen. Spelt gezaaid volgens het biologisch lastenboek in 2021 (gezaaid in november 2020).
- **Gezondheid van de bodem:** Zie de bodemanalyses in bijlage.
- **Reliëf:** golvend van noord naar zuid en licht hellend naar het oosten.
- **Blootstelling:** open perceel, lichte schaduw van de boomgrens in het zuidoosten.
- **Irrigatiepotentieel:** geen putten en geen aansluiting op leidingwater. Boren kan, ten laste van de landbouwer, als hij de nodige vergunningen krijgt.
- **Voorzieningen:** Op dit moment staat er geen enkele constructie op het terrein. Het behoud van de kwaliteit van het landschap van het terrein is een essentieel criterium in de procedure van de projectoproep (zie 5.3). Wijzigingen van het reliëf, constructies, onnatuurlijke elementen (zeilen, materiaal enz.) zijn onmogelijk binnen de beschermde landschapszone zoals die hieronder vastgelegd wordt. Ook voor het aanplanten van bomen en heggen binnen deze zone zal een specifieke toelating van de eigenaar nodig zijn. Dit is ook een essentieel onderdeel van het contract voor de terbeschikkingstelling, dat getekend zal worden tussen Terre-en-vue en de gebruiker (zie bijlage).

Voor elke constructie buiten deze begrenzing zal een schriftelijke toelating nodig zijn van Terre-en-vue en van de eigenaar.



3.3 Omgeving van het perceel

- **Toegang:** toegang tot het terrein is mogelijk langs het zuidwesten via de Korenarenstraat, langs de rand van het bosje ten westen van Korenarenstraat 130.
- **Milieubeperkingen:** onbestaand.
- **Beperkende voorschriften:** onbestaand.
- **Naburige landbouw:** ten oosten en ten westen van het perceel liggen 2 percelen met een conventionele teelt. Het perceel ten noorden wordt een weide voor paarden. Het perceel in het zuiden is een privétuin.
- **Niet-agrarisch:** Vrij dicht bebouwde residentiële zone.
- **Problemen met wild:** erg weinig.

4. Voorwaarden voor toegang en gebruik

Terre-en-vue cvba beschikt over een bruikleenovereenkomst van 10 jaar voor het gebruik van de terreinen tot 30 augustus 2031. De coöperatieve staat in voor de terbeschikkingstelling aan de landbouwer(s). De periode van de terbeschikkingstelling is dus 10 jaar. Het contracttype voor de terbeschikkingstelling die Terre-en-vue voorstelt is dus een bruikleenovereenkomst of commodaat (zie bijlage).

Terre-en-vue voorziet:

- Het tekenen van een Commodaat voor een duur van 10 jaar met de gebruiker. Het contracttype (gratis bruikleen) berust op een wettelijke basis (die vastgelegd is in het burgerlijk wetboek). De bruikleen is gratis. Terre-en-vue neemt een aantal clausules op in het commodaat, vooral met betrekking tot de omgeving, die gerespecteerd moeten worden door de landbouwer.
- Een stand van zaken wordt opge maakt voor de terreinen overhandigd worden aan de weerhouden kandida(a)t(en).
- Een jaarlijkse opvolging van het project wordt georganiseerd opdat de landbouwer(s) en Terre-en-vue gezamenlijk zouden kunnen evolueren.



Naast de contractvoorwaarden moedigen we de gebruiker aan om:

- in communicatie (in de media, op het web, gedrukte documenten...) te vermelden dat hij of zij ondersteund wordt door Terre-en-vue en het logo van Terre-en-vue op te nemen.
- te aanvaarden de ontwikkeling van de agro-ecologie te bevorderen, specifiek door het delen van cijfergegevens over het project (zakencijfer, soort klanten, werkuren, productievolume,...) met Terre-en-vue en zich open te stellen voor georganiseerde bezoeken.

5. Selectieprocedure

5.1 Procedure

Terreinbezoeken

Het bezoek maakt het mogelijk om het terrein, de specifieke kenmerken en de context te leren kennen en om vragen te stellen over de projectoproep en de voorwaarden om die te kunnen beantwoorden.

De bezoeken worden georganiseerd op woensdag 21 APRIL om 16u en op maandag 10 MEI om 10u.

Afspraak ter hoogte van Korenarenstraat 30. Het bezoek duurt ongeveer anderhalf uur.

Deelname aan een terreinbezoek is verplicht en het is een criterium voor de ontvankelijkheid van de kandidaturen. Inschrijven verloopt via het volgende e-mailadres: antoine@terre-en-vue.be.

Indienen van de volledige kandidatuur

De kandidaturen moeten ten laatste op 31 mei 2021 om middernacht per mail bezorgd worden aan antoine@terre-en-vue.be in pdf-formaat. De kandidaten moeten erop letten dat de ontvankelijkheidscriteria gerespecteerd worden (zie 5.2).

Bij een collectieve kandidaatstelling zal de groep in kwestie één enkele kandidatuur indienen.

Ontmoeting met de kandidaten

De ontmoetingen tussen de kandidaten en het selectiecomité voor deze projectoproep worden begin juni 2021 georganiseerd. Het selectiecomité zal bestaan uit Terre-en-vue, de eigenaar en andere partners die actief zijn op het grondgebied en in de landbouwwereld. De projecten worden geselecteerd op basis van selectiecriteria (zie 5.3).

Het terrein wordt ter beschikking gesteld van de geselecteerde kandidaat of kandidaten vanaf 1 september 2021.



5.2 Criteria voor de ontvankelijkheid van de kandidaturen

Opdat de kandidatuur ontvankelijk zou zijn, moet ze aan volgende voorwaarden beantwoorden:

- De kandida(a)t(e) heeft deelgenomen aan een terreinbezoek.
- Het formulier voor de kandidatuur is volledig ingevuld, inclusief de bijlagen.
- De volledige kandidatuur is ingediend voor de deadline.
- Het voorgestelde project stemt overeen met de doelstellingen van de projectoproep, die omschreven zijn in punt 1.

5.3 Criteria voor de selectie van de projecten en de kandidaturen

De hieronder vermelde selectiecriteria omschrijven de geschiktheidsvoorwaarden op basis waarvan de projecten en de kandidaten geëvalueerd zullen worden tijdens de interviews voor de selectie van de projecten.

Algemene criteria

- Het project is bestemd voor de voeding van de lokale menselijke bevolking.
- Het project is professioneel, economisch leefbaar en overdraagbaar (stevigheid financieel plan).
- Het project heeft respect voor de natuur.
- Het project probeert agro-ecologische methodes toe te passen en respecteert op zijn minst het lastenboek van de biologische landbouw (biocertificering verplicht).
- Het project streeft naar een maximale autonomie van de productiecycli.
- Het project schrijft zich in in de plaatselijke netwerken (voorziening, distributie).
- Het project creëert jobs.
- Het project respecteert de voorschriften die voorzien zijn in het Commodaat met betrekking tot de integratie in het landschap (en specifiek met betrekking tot de beschermde zone) en de vertegenwoordiger(s) van het project tonen aan dat ze ervoor openstaan om hun project te integreren in het landschap in overleg met Terre-en-vue en de omwonenden.

Criteria met betrekking tot landbouwbeheer en -technieken

- Het project is realistisch vanuit technisch oogpunt: afstemming op de eigenschappen van de site, de activiteit en de beoogde teelttechnieken.
- Het project stelt kwalitatieve en ge-diversifieerde producten voor.
- De vertegenwoordiger van het project beheerst de technische aspecten van commercialisering: communicatie met de klanten, beheer van stocks & logistiek, beheer van leveranciers, verpakkingen en conditionering, distributiekanaal, prijszetting...

Persoonlijke vaardigheden

- Ondernemingszin: de kandida(a)t(e) is verantwoordelijk, zelfstandig en onafhankelijk, zet zich in, schat risico's in (op financieel, ecologisch, sociaal en persoonlijk vlak), neemt en draagt beslissingen en initiatieven, knoopt partnerschappen en samenwerkingen aan, omringt zich met de juiste mensen, creëert meerwaarde en een vergoeding voor zichzelf, heeft aandacht voor markttendensen, gaat om met stress, organiseert zich en coördineert.
- Fysieke conditie in overeenstemming met het project.
- Coherent met betrekking tot noden: de kandida(a)t(e) is zich bewust van persoonlijke noden met betrekking tot werktijd, engagement en inkomsten.
- Zin voor administratief beheer: de kandida(a)t(e) is in staat om een boekhouding en aangiften te beheren, en om administratieve verplichtingen na te komen.

D. Projectbeheer

- Een veelbelovend businessmodel hebben dat de positionering ten opzichte van de concurrentie (en de synergieën), de beoogde klanten, het commercialiseringsmodel en de communicatiekanalen omschrijft.
- Een financieel plan hebben dat het businessmodel becijfert over een periode van drie jaar en dat een economische leefbaarheid en de pertinentie en het realisme van de activiteit aantoont. Het geeft de kosten weer, het verwachte zakencijfer, de noden en financieringen en de toegestane inkomsten.
- Een aangepast juridisch statuut hebben.

6. Contactpersoon

Neem voor alle informatie of vragen in verband met de projectoproep contact op met: antoine@terre-en-vue.be – 0499 88 07 49

7. Bijlagen

Onderstaande bijlagen kunnen op aanvraag geleverd worden via antoine@terre-en-vue.be.

