

Lijst met moeilijkheden bij stadslandbouwprojecten

- Kleine oppervlakten en/of dak

De (onveranderlijke) problemen van het betrokken richtplan of inrichtingsplan

- Soort oppervlakte (in volle grond of bovengronds of binnen) & grootte
- Soort zone in het GBP en regelgeving
- Opdrachten van de planoloog (die het gamma aan potentiële projecten kan beperken): voor activiteiten zoals een kookcursus of omvorming kunnen bv. andere vergunningen nodig zijn

De uitdaging van de inschrijving van het project in de wijk

- Mogelijke problemen met de buurt:
 - Geluidsoverlast?
 - Geurhinder?
 - Wie heeft toegang tot die ruimten, en wanneer? Zal dit de huidige omgeving verstoren?
- Openheid naar de omwonenden
- Aanpassing van het project aan de eigenheden van de wijk
- Beveiliging van de productieplaats tegenover voorbijgangers
- Er moet met verschillende criteria rekening worden gehouden bij het onderzoeken van de socio-economische context. Alle criteria worden vermeld in de FAQ van de Facilitator Stadslandbouw

→ <https://www.agricultureurbaine.brussels/nl/technische-informatie/>

- Bevolkingsdichtheid (<https://wijkmonitoring.brussels/maps/statistieken-bevolking-brussel/evolutie-bevolking/bevolkingsdichtheid/1/2019/>)
- Gezinsinkomen (<http://wijkmonitoring.brussels/maps/statistieken-inkomen-brussel/fiscale-inkomens-brussels-gewest/gemiddeld-inkomen-per-inwoner/1/2015/>)
- Dynamiek en initiatieven van burgers en professionelen
 - Wie zouden je ambassadeurs kunnen zijn?
 - Bestaan er al lokale initiatieven in verband met duurzame voeding?
- Stedelijke en functionele vermenging
 - Met behulp van kaarten kijken wat de verschillende functies zijn van de huizenblokken in de buurt van je project (woningen, kantoren, handelszaken, openbare voorzieningen, natuursites of sites met biologische waarde). (<https://gis.urban.brussels/brugis/#/>)
 - Welke aanpassingen en akkoorden moet je in overweging nemen om ervoor te zorgen dat je project in combinatie met naburige functies duurzaam is?
- Handelsknooppunten/afzetgebied
 - Overweeg je je producten lokaal te verdelen?
 - Waar bevinden zich de handelszaken, restaurants, cafetaria's of traiteurs die mogelijk interesse zouden hebben om je goederen af te zetten?
 - Overweeg je een samenwerking met sommige?
 - Zijn er mogelijke concurrenten in dit afzetgebied? Indien ja, waar maak ik het verschil, hoe kan ik me onderscheiden, voor welke complementariteit kan ik zorgen?
- Ruimtelijke en milieu-elementen van de wijk

Facilitator Stadslandbouw
Checklist van de inspirerende bezoeken op 7 oktober 2021

- *Inschrijving in netwerken voor zachte mobiliteit (voetgangers, fietsers en openbaar vervoer) (<https://mobilite-mobiliteit.brussels/nl/good-move>)*
 - *Bevindt je project zich in de nabijheid van een netwerk voor zachte mobiliteit?*
 - *Is je productiesite gemakkelijk te bereiken voor je doelpubliek?*
 - *Is er voorzien in een ontwikkeling van een netwerk voor zachte mobiliteit in de buurt van je project? Indien ja, is dat dan een voordeel of een hindernis voor de ontwikkeling van je project?*
- *Kwaliteit van de bebouwing en de groene ruimten (https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/181105_cdc.pdf)*
 - *Esthetica in een stedelijk kader is een belangrijke parameter. Het is beter vooraf goed na te denken over de visuele integratie van je technische infrastructuur (serres, reservoirs, lokalen, enz.) om eventueel verzet in de buurt tot een minimum te beperken.*
 - *Bovendien is een deel van het stedelijk erfgoed beschermd. Er zijn regels waarmee je rekening moet houden.*
- *Inschrijving in het ecologische netwerk (<https://geodata.environnement.brussels/client/view/2a5a7d70-60ea-44da-8ced-61e641fde3c5>)*
 - *Hoe kun je de biodiversiteit op je perceel versterken?*
 - *Welke ecologische netwerken zijn er al, of worden door Leefmilieu Brussel opgelijst in de buurt van je perceel?*
 - *Ligt je project in een gebied van ecologisch belang? (<https://leefmilieu.brussels/themas/groene-ruimten-en-biodiversiteit/acties-van-het-gewest/natura-2000/wat-natura-2000>)*
- *Behoeft aan groene of recreatieve ruimten*
 - *Hoe groter de bevolkingsdichtheid nabij je vestiging, hoe meer nood er zal zijn aan groene recreatieve ruimte: *biedt je project een recreatieve dimensie voor je wijk, of wordt het geprivatiseerd?* (zones met een gebrek aan groene ruimten in Brussel: <https://geodata.environnement.brussels/client/view/becceff2-0e92-4c38-b8ed-26513e4b95e5>)*

De uitdaging van het beheer van de site en van de projectdrager

- Het is noodzakelijk het project op te bouwen met een beroepsexpert: het gaat niet om maatwerk voor een specifieke projectdrager, waardoor de omkeerbaarheid of de wijziging door de projectdrager indien nodig zou kunnen worden verhinderd, maar het gaat erom rekening te houden met het advies van experts/landbouwers
- Marktstudie - Beantwoordt het project aan een duidelijk bepaalde behoefte?
- Omkeerbaarheid van het project: de plaats moet het mogelijk maken van het ene soort project over te stappen naar een andere soort, omvorming, en dus is het nodig in het concept het advies van stadslandbouwproducenten mee op te nemen.
- Terbeschikingsstellingscontract en toegepaste tarieven: welk soort contract krijgt de voorkeur zodat ik me niet in een precaire situatie zou bevinden?
- Naargelang de activiteiten moet men beantwoorden aan de FAVV-normen, moet men een erkenning hebben naargelang wat men teelt en hoe men het teelt.
- Juridische vorm, volgens het nieuwe wetboek van vennootschappen: vzw? cv (coöperatieve vennootschap)? bv (besloten vennootschap)? nv (naamloze vennootschap) Maatschappijen, vof of CommV)?

De uitdaging van de (nuttige) landbouwoppervlakte

- Mogelijke oppervlakte en minimale oppervlakte om levensvatbaar te zijn

De infrastructuur die nodig zijn voor elk productieproject

- Opslagruimte - Is er een beveiligde ruimte nodig om materiaal te stockeren?
- Koelkamer
- Irrigatiesysteem
- Serres

Sanitaire voorzieningen

Technische uitdagingen voor de inrichting van een intensief dak

- Het **draagvermogen van het dak** en de bescherming van de waterdichte laag van het dak: wat is het draagvermogen van het dak? Of, als de plaats nog niet vastligt, welk draagvermogen heb ik nodig voor mijn project. Naargelang de gekozen techniek is de vereiste draagkracht verschillend, zodat je je productietechniek eventueel moet aanpassen aan de beschikbare draagkracht.
- **Waterbeheer**: hoeveel m³ water heb ik gemiddeld per jaar nodig? Hoe geraak ik aan water? Waarin moet ik voorzien? Is het recupereren van regenwater te overwegen? Een put boren? Leidingwater? Waar plaats ik mijn toegang tot water?

<https://www.agricultureurbaine.brussels/nl/technische-informatie/>

- **Veiligheid en ergonomie**
- **Toegang tot de ruimte**: Moeten er afzonderlijke toegangen zijn voor de stadslandbouwer en zijn klanten? Is er een aparte toegang nodig van de rest van het gebouw? Wie kan toegang krijgen tot dit dak? De ruimte delen met andere activiteiten/personen? Is er een toegang (nodig) tot het sanitair? Wat is de financiële impact van deze structuren op de totaliteit van het project? Wie neemt deze financiële last op zich? Is er een PBM-toegang nodig?
- **Veiligheid**: borstweringen, brandweernormen
- **Toegang tot en behoefte aan elektriciteit**: heb ik een toegang tot elektriciteit nodig? Indien ja, is dat mogelijk? Wat houdt dat in? Waar kan ik aansluiten? (indien het op het dak is, een vooraf beheer van de leidingen en de elektriciteitsvoorzieningen met de architecten en de studie bureaus)
- Soort **onderlaag**: De onderlaag is de wortelsteun voor de planten. Er bestaan verschillende onderlagen die allemaal verschillende eigenschappen hebben: teelaarde, humus, kleikorrels, ... De keuze daarvan laat toe een zo goed mogelijk antwoord te bieden op de inrichtingsdoelstellingen. De kwestie van de onderlaag hangt heel nauw samen met het beschikbare draagvermogen: het is bv. mogelijk te telen in bakken vanaf een draagvermogen van 450 kg/m², de kwaliteit van de onderlaag zal echter verschillend zijn naargelang de oorsprong ervan (samengestelde grond, vetarme grond, volle grond, enz.)
- **Verontreiniging**: is er risico op waterverontreiniging? luchtverontreiniging? Bodemverontreiniging? Welke alternatieven zijn er? Hoe kan men dit oplossen?
- **Blootstelling aan de zon**: wordt er schaduw geworpen? Welke invloed heeft dat op mijn potentiële culturen? Kan ik mijn plankeuze aanpassen of is dat een criterium om niet voor dat perceel te kiezen?
- **Vangt men veel wind**: de wind is een parameter die dikwijls wordt verwaarloosd bij de ontwikkeling van een moestuin op het dak. Nochtans is vanaf een bepaalde hoogte en afhankelijk van de stedelijke configuratie van de omgeving vasthechting van de groenten noodzakelijk om de veiligheid van de mensen op het terrein te garanderen.

Agronomische uitdagingen

- Beheer van **de vruchtbaarheid van de bodem** of van de bakken
- Afkomst van de **producten** en mogelijkheden tot toegang voor levering
- Soorten teelt/productie aangepast aan de site

Economische uitdagingen van het ermee geassocieerde beheermodel

- Berekening van de **uitgaven en inkomsten**: is mijn project rendabel (verduidelijken wat men verstaat onder rendabel: via subsidies? In balans zijn? Wat maakt het mogelijk winst te maken? enz.)? Vergeet de kosten en de tijd niet om het project te leren kennen, het bekend te maken, het klantenbestand en relaties met partners te ontwikkelen, enz. Dat moet de vorm aannemen van een financieel plan.
- **Subsidies**: welke subsidies zijn beschikbaar? Welke stappen moet men ondernemen om ze te ontvangen? Welk administratief werk vraagt dat? Tot hoe lang lopen ze in de tijd?
- **Arbeidskracht**: welke arbeidskrachten zijn er nodig? Zijn ze voldoende opgeleid? Hebben ze de nodige ervaring? Indien niet, waar vind ik ervaring, opleiding?
- **Partners**: in welke soorten contracten moet ik voorzien?
- **Handelscircuits en mogelijk cliënteel**
- Het Canvas Business Model is een goede basistool om zich te vergewissen van de geldigheid van het model en het Lokaal Economieloket voor Stadslandbouw, Village Partenaire, is er om je te helpen.