



Brusselse stadslandbouw vraagt meer plaats

BART VAN MOERKERKE [TEKST]

Stadslandbouw staat overal ter wereld op de agenda. Dat is in Brussel niet anders. Landbouw meer plek geven is niet makkelijk, want er rusten verschillende claims op de beperkte open ruimte in een stad. Zeker de (sociale)woningbehoefte in Brussel is groot. Een nieuw evenwicht vinden tussen de verschillende belangen is een opgave voor de komende jaren.



De Transhumance van de
Chant des Cailles, 2017
© La ferme du chant des cailles

Zavelenberg - Le Chant des Cailles - moestuinen Agnès Varda: 3 agro-economische arena's

Stadslandbouw is een term die vele ladingen dekt. Er is de professionele (klassieke of ecologische) land- en tuinbouw, maar er zijn ook CSA-boerderijen – *Community Supported Agriculture* -, zelfplukboerderijen, collectieve of particuliere volkstuinjes. De activiteiten gaan van het houden van kippen, het laten grazen van schapen en het plaatsen van bijenkasten tot het kweken van groenten, klein fruit en snijbloemen, en het maken van schapenkaas. Stadslandbouw kan high tech zijn of zeer basic, in volle grond, op daken of langs gevels, buiten of in serres. Het valt allemaal onder hetzelfde containerbegrip. 'Ook in Brussel vind je vele vormen van stadslandbouw,' zegt Lison Hellebaut, expert stadslandbouw bij Leefmilieu Brussel. 'In tegenstelling tot wat vaak wordt aangenomen, is er altijd plaats geweest voor landbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een oppervlakte van 230 hectare is ingekleurd als landbouwgrond. Vaak zijn daar nog klassieke landbouwbedrijven actief, maar evengoed zijn er vernieuwende initiatieven die op een ecologische en duurzame manier werken.' Voedsel telen is lang niet de enige functie van stadslandbouw, het hoeft zelfs niet eens de belangrijkste te zijn. Stadslandbouw brengt stadsbewoners opnieuw in aanraking met de korte keten en kan een sociale functie hebben door bijvoorbeeld kansengroepen aan het werk te zetten. Stadslandbouw kan zorgen voor meer cohesie en participatie in een wijk, brengt groen in het dense stadsweefsel en verkoeling op warme zomerdagen, bevordert het insijpelen van hemelwater en kan bovendien een recreatieve en pedagogische invulling krijgen. Ecologische landbouw produceert duurzaam voedsel, verrijkt de bodem en brengt meer biodiversiteit in de stad. Lison Hellebaut: 'Om al die redenen verdient agro-ecologische stadslandbouw een plek in Brussel. Het gewest wil de ecologische en duurzame vormen ondersteunen. De eerste strategische krachtlijn van de GoodFood-strategie is niet voor niets een toename van de lokale, duurzame voedselproductie.'

Zavelenberg: natuur en landbouw

Die omslag naar een duurzame aanpak is precies de oefening die momenteel wordt gemaakt voor de Zavelenberg in Sint-Agatha-Berchem. Veel Vlamingen die met de auto naar Brussel pendelen, kunnen zich het beeld van grazende koeien langs de Keizer Karellaan, net voorbij het drukke kruispunt met de Gentssteenweg,

In tegenstelling tot wat vaak wordt aangenomen, is er altijd plaats geweest voor landbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Een oppervlakte van 230 hectare is ingekleurd als landbouwgrond.

nog voor de geest halen. Die weide is een uitloper van de Zavelenberg, het restant van een agrarisch gebied in Brussel dat nu nog 16 hectare groot is. Droge en vochtige weilanden, hagen en een bos vormen er een waardevolle biotoop voor allerlei fauna en flora. De site is sinds 1989 een beschermd landschap en sinds 1992 een gewestelijk natuurreservaat. Het gewestelijk bestemmingsplan van 2001 bestempelt de Zavelenberg als een zone van grote biologische waarde en van cultureel, historisch en esthetisch belang. De grazende koeien zijn intussen verdwenen, de pachtovereenkomst met een 'klassieke' landbouwer werd in 2019 niet verlengd. Nu beraadt het gewest, eigenaar van het gebied, zich over een toekomstige invulling. Een studie in opdracht van Leefmilieu Brussel heeft verschillende mogelijke scenario's naar voren geschoven. De eenvoudigste mogelijkheid is het gebied te laten begrazen door schapen, en de schapenmelk ter plekke te verwerken. Maar er zijn ook ingrijpendere scenario's met een grotere diversiteit aan activiteiten: behalve voor schapen zou daarin ook plaats zijn voor tuinbouw, een plantenkwekerij, het telen van snijbloemen en van klein fruit. Op dit ogenblik heeft het gewest nog geen beslissing genomen over de invulling van de Zavelenberg. Hoe dan ook zal men daarbij moeten waken over het evenwicht tussen natuur en stadslandbouw.

Le Chant des Cailles: landbouw en/versus bebouwing

In het dense stadsweefsel van Brussel zijn er hier en daar nog onbebouwde groene plekken die niet als landbouwgebied zijn ingekleurd maar in de praktijk wel voor een vorm van stadslandbouw worden gebruikt. De toekomst ervan is onzeker, want voor overheden en private projectontwikkelaars zijn het interessante sites om tegemoet te komen aan de behoefte aan verdichting en de nood aan (sociale) woongelegenheden. Een gebiedscategorie



Vergadering buurtbewoners Chant des Cailles
© La ferme du chant des cailles



De weilanden van Zavelenberg
© Lucien Hellebaut



Bloemenweide van de Chant des Cailles
© La ferme du chant des cailles



De moestuinen Agnès Varda
© www.entomnoir.org - Vinze Otessanek

zoals het Ondernemingsgebied in de Stedelijke Omgeving (OGSO of ZEMU), die in 2013 in Brussel werd ingevoerd en waar woningen en ondernemingen naast elkaar kunnen bestaan, is er (nog) niet voor woningen en stadslandbouw. Dat bemoeilijkt in concrete gevallen een evenwichtige oplossing voor de botsende belangen. Een voorbeeld is Le Chant des Cailles, een terrein van 2,4 hectare in de tuinwijk Le Logis in Watermaal-Bosvoorde. Eigenaar is de sociale-huisvestingsmaatschappij Le Logis-Floréal, sinds 1964. Het terrein bleef echter tientallen jaren, tot 2012, onbenut. Sindsdien zijn er activiteiten van stadslandbouw ontwikkeld als een tijdelijke invulling en met instemming van Le Logis-Floréal. Het betreft een nauwe samenwerking tussen drie professionele, ecologische tuinbouwers (groenten, schapen en aromatische en medicinale planten) en de buurtbewoners, die sinds 2014 verenigd zijn in een vzw. Op dat moment werd met het gewest overeengekomen om de toekomstige bebouwing te beperken tot een derde van het terrein, en twee derde voor te behouden voor stadslandbouw. Intussen zijn de activiteiten op het terrein nog fors toegenomen, net als de dynamiek rond Le Chant des Cailles, zodat plannen van de sociale-huisvestingsmaatschappij om 70 woongelegenheden op te trekken op een derde van het terrein veel weerstand oproepen. Het water tussen het gewest en de gemeente is diep. ‘De behoefte aan sociale huisvesting in het gewest is groot, er staan 50.000 huishoudens op de wachtlijst,’ klinkt het op het kabinet van staatssecretaris voor Huisvesting Nawal Ben Hamou. ‘We erkennen dat er sinds 2013 een belangrijke verandering heeft plaatsgevonden op en rond Le Chant des Cailles en we willen dat ook juridisch verankeren in een compromis tussen woningbouw en stadslandbouw. We

hebben akte genomen van de SAULE-studie¹ die vorig jaar is afgerond en waarin men spreekt van maximaal 12 woongelegenheden op de site, maar die is in onze ogen geen basis voor een compromis. Wij staan nog altijd achter de plannen om 70 woongelegenheden te creëren. Daarvoor hebben we tien procent van de oppervlakte nodig. Tel daar 15 procent bij voor toegangen, tuinen en omgeving, en er blijft 75 procent over voor stadslandbouw.’ Voor het gemeentebestuur van Watermaal-Bosvoorde is dit onaanvaardbaar, het wil helemaal geen bebouwing op Le Chant des Cailles. Schepen van stedenbouw en ruimtelijke ordening Marie-Noëlle Stassart: ‘Woningen kan je elders creëren. De sociale dynamiek van Le Chant des Cailles en de jarenlange inspanningen die tot een fel verbeterde grondkwaliteit hebben geleid, kan je niet transfereren naar een andere plek. En de alternatieven om in de buurt 70 woongelegenheden te creëren zijn er, daar wijst ook de SAULE-studie op.’ De gemeente werkt intussen aan een bijzonder bestemmingsplan voor een ruimer gebied dan het terrein zelf. Ze wil de resultaten van die oefening afwachten en weigerde deel te nemen aan een werkgroep die het gewest opzette om tot een compromis te komen. Hoe dan ook moeten gewest en gemeente elkaar vinden in dat bijzonder bestemmingsplan, want het initiatief mag dan wel van de gemeente komen, het gewest moet het plan goedkeuren. En de vzw van stadslandbouwers en buurtbewoners? Die vindt 70 woongelegenheden sowieso te veel, maar spreekt ook niet over nul bebouwing. De vzw wil vooral niet de dupe worden van het politieke steekspel tussen gewest en gemeente.

Moestuinen Agnès Varda: landbouw en woningen

Tot enkele jaren geleden laaide ook het dispuut over de moestuinen Agnès Varda (of Ernotte, zoals ze vroeger heetten) hoog op. De site van 2,5 hectare langs de spoorweg is eigendom van de gemeente Elsene, maar is sinds vele jaren ingenomen door moestuiniers, zowel uit de buurt als van iets verderop. ‘Ingenomen’ mag vrij letterlijk worden gelezen, want de gemeente reikt geen concessies uit en de tuinders betalen geen huur. Het vorige gemeentebestuur wilde het terrein te gelde maken, zodat een private partij er woningen kon ontwikkelen. Een bijzonder bestemmingsplan daartoe sneuvelde evenwel bij de Raad van State, waar de moestuiniers hadden aangekaart dat een milieueffectenrapport ontbrak. Het nieuwe gemeentebestuur gooit het over een andere boeg. Er is een nieuw bijzonder bestemmingsplan in de maak. ‘We gaan naar een combinatie van stadslandbouw en sociale huisvesting,’ zegt schepen Yves Rouyet, bevoegd voor stedenbouw. ‘De biodiversiteit op de site is zeer groot – die willen we absoluut

Moestuinen Agnès Varda – een site van 2,5 hectare langs de spoorweg – is eigendom van de gemeente Elsene, maar is sinds vele jaren ingenomen door moestuiniers, zowel uit de buurt als van iets verderop.

vrijwaren. Tegelijk willen we wat meer nadruk leggen op collectieve stadslandbouw die de buurt kan dienen. Misschien kan de site groenten leveren voor de gemeenteschool. Ook duurzaamheid en een ecologische aanpak mogen nog meer aandacht krijgen. Voor de huisvesting kijken we ook naar innovatieve projecten met bijvoorbeeld woningen voor mensen met een mentale beperking of formules zoals *community land trust*.’ De plannen zitten in de fase van scenariovorming. Na inspraak van de buurtbewoners en de moestuiniers hoopt de gemeente in de loop van 2022 het bijzonder bestemmingsplan te kunnen afronden.

1 ‘Symbiose Agriculture Urbaine Logement Ecosystème’: een co-creatieproject, gefinancierd door Innoviris, dat focust op de Ferme du Chant des Cailles en de wijk Archiducs – Logis-Le Floréal (2017-2020)