Vlaams Parlement

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 209
van **STIJN DE ROO**
datum: 12 november 2020

---

aan **ZUHAL DEMIR**
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Grondenbank Linkerscheldeoever (LSO) - Verwerving gronden

In 2009 besliste de Vlaamse Regering een plan op te maken voor de verdere ontwikkeling van de Waaslandhaven/Haven van Antwerpen. Om de gevolgen van grondinnames ten nadele van landbouwers te milderen, richtte de Vlaamse Regering een grondenbank Linkerscheldeoever op als één van de flankerende maatregelen.

Doorheen de jaren veranderde het statuut en de toepassing van deze grondenbank: enerzijds door de wijzigingen in de rechtsgrond voor de grondenbank (na vernietiging van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Zeehavengebied Antwerpen (GRUP AZA), na instelling van het complex project, anderzijds door gewijzigde prioriteiten in de regio (uitruilen landbouwers, het bijdragen aan natuurdoelstellingen enzovoort).

De financierende partners voor deze grondenbank LSO zijn het Vlaamse Gewest (Departement Mobiliteit en Openbare Werken - afdeling Maritieme Toegang), het Havenbedrijf Antwerpen en de Maatschappij Linkerscheldeoever.

1. Hoeveel hectaren heeft de grondenbank LSO verworven in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het zoekgebied buiten de projectgebieden? Voor welke projecten werd deze grond verworven?
2. Wat was de gemiddelde aankoopprijs per ha?
3. Wat was de minimale en wat was de maximale aankoopprijs per ha?
4. Hoeveel gronden met gebouwen (hoeves, woningen) heeft de grondenbank LSO verworven in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het zoekgebied buiten de projectgebieden?
5. Welk budget werd uitgegeven voor de verwerving door de grondenbank LSO in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het

zoekgebied buiten de projectgebieden? Wat was het aandeel van het Vlaamse Gewest? Door welke departementen werd dat budget uitgegeven?

6. In welk budget was voorzien in de begroting voor de verwerving door de grondenbank LSO in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het zoekgebied buiten de projectgebieden? Wat is de reden van de afwijking van de begroting?
7. Hoeveel hectaren kocht de grondenbank LSO aan met behulp van het recht van voorkeur in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het zoekgebied buiten de projectgebieden?
8. Hoeveel hectaren kocht de grondenbank LSO aan met behulp van het recht van voorkoop in de jaren 2017, 2018, 2019 en 2020, opgesplitst voor de deelgebieden (projectgebieden) Doelpolder Midden, Grote Geule, Nieuw Arenberg 1, Nieuw Arenberg 2, Ontwikkelingszone Saeftinghe 1, Ontwikkelingszone Saeftinghe 2, Z3, Prosperpolder Zuid, Doelpolder Midden, Nieuw Arenberg 1, andere projectgebieden en voor het zoekgebied buiten de projectgebieden?
9. Zijn er andere dan de hierboven bevraagde verwervingen uitgevoerd door het Vlaamse Gewest in de vermelde gebieden in deelvraag 1? Zo ja, welke? Voor welke projecten werd deze grond verworven?
10. Wat was de grondvraag voor de uitvoering van het flankerend beleid van de grondenbank LSO? Met andere woorden: hoeveel grond werd er aangekocht in functie van het uitruilen van landbouwers? Hoeveel grond was daarvoor nodig?
11. Wat is de grondvraag voor de verdere uitvoering van het flankerend beleid van de grondenbank LSO? Hoeveel hectaren moeten worden aangekocht in functie van het uitruilen van landbouwers?

ZUHAL DEMIR
VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

ANTWOORD
op vraag nr. 209 van 12 november 2020
van **STIJN DE ROO**

In functie van het beantwoorden van de vragen van de heer De Roo is het aangewezen het kader waarbinnen de grondenbank LSO werd opgericht en de aanpassingen die zich ondertussen hebben opgedrongen te kaderen. Vervolgens worden een aantal vragen gebundeld beantwoord.

Algemeen Kader

Op 27 april 2012 stelde de Vlaamse Regering het GRUP "Afbakening Zeehavengebied Antwerpen" voorlopig vast. Samen met de voorlopige vaststelling is door de Vlaamse Regering ook een ontwerp van onteigeningsplan goedgekeurd voor een aantal natuurgebieden en de woonkern van Doel.

De Vlaamse Regering hechtte op 27 april 2012 in het kader van bovenvermelde beslissingen ook haar goedkeuring aan een aantal overeenkomsten voor de grondverwerving, het flankerend beleid voor landbouwers, bewoners en bedrijven door een sociaal begeleidingsplan en voor de realisatie en het beheer van de nieuwe natuurgebieden.

Op 11 februari 2013 werd de overeenkomst voor de grondenbank Linkerscheldeoever ondertekend en trad de overeenkomst in werking.

De grondenbank Linkerscheldeoever met bijhorend werkveld, specifieke werkingsmiddelen en specifiek instrumentarium was gericht op het tijdig en in der minne verwerven van de landbouwgoederen die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het GRUP "Afbakening Zeehavengebied Antwerpen".

Op 3 december 2013 schorste de Raad van State het GRUP "Afbakening zeehavengebied Antwerpen", dat op 30 april 2013 door de Vlaamse Regering definitief werd vastgesteld, onder meer omdat 'de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP niet op verordenende wijze lijken te bepalen dat de natuurontwikkeling op Linkerscheldeoever moet voorafgaan aan de havenontwikkeling'. Op de Linkerscheldeoever wordt het GRUP geschorst, met uitzondering van de natuurgebieden. Op de Rechterscheldeoever blijft het GRUP van toepassing.

De Vlaamse Regering besliste in 2014 om de geschorste zones van het GRUP in te trekken en voor deze zones een nieuw GRUP vast te stellen. Op 24 oktober 2014 wordt het zogenaamde reparatie-GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen – havenontwikkeling linkeroever' definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Op 20 december 2016 wordt het reparatie-GRUP "Afbakening Zeehavengebied Antwerpen – Havenontwikkeling Linkeroever" behoudens het westelijk deel van het 'Logistiek Park Waasland' vernietigd door de Raad van State.

Op 12 juli 2017 volgt ook de vernietiging van het oorspronkelijk GRUP 'Afbakening zeehavengebied Antwerpen' behoudens in zoverre het betrekking heeft op het Rechterscheldeoevergebied en op het westelijk deel van het 'Logistiek park Waasland'.

Door deze beide vernietigingen wordt vandaag niet meer gewerkt met de in het GRUP vermelde projectgebieden omdat deze geen juridische waarde meer hebben.

Samenvattend antwoord op de gestelde vragen

1-5. Tabel 1 in bijlage bevat voor de periode 2017-2020 een overzicht van de oppervlakte landbouwgoederen die jaarlijks is verworven door de grondenbank LSO. De oppervlakte omvat de gronden (met eventueel gebouwen op) die de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) in het kader van de grondenbank LSO op basis van een authentieke akte heeft verworven.

Tabel 1 in bijlage bevat voor de periode 2017-2020 eveneens de totale aankoopprijs van de landbouwgoederen die jaarlijks zijn verworven door de grondenbank LSO. In deze prijs zijn behalve de waarde van de grond die toekomt aan de eigenaar en de vergoeding aan de gebruiker voor het stopzetten van zijn gebruik, ook de aktekosten en de extra flankerende vergoedingen in uitvoering van het flankerend landbouwbeleid inbegrepen.

Daarnaast is in tabel 1 in bijlage voor de periode 2017-2020 ook de gemiddelde jaarlijkse aankoopprijs per ha opgenomen. Deze prijs is berekend aan de hand van de verworven oppervlakte op jaarbasis en de totale aankoopprijs die daar tegenover staat.

De in de periode 2017-2020 verworven oppervlakte bevat een grote verscheidenheid aan gronden: percelen grasland, percelen akkerland, percelen met en percelen zonder opstanden, onbebouwde maar ook bebouwde gronden,….. Dit maakt het weinig relevant om over een minimale en maximale aankoopprijs per ha te spreken.

In 2018 heeft de grondenbank LSO een hoeve met een bebouwde kadastrale oppervlakte van 1ha 04a 90ca aangekocht. In 2017, 2019 en 2020 zijn door de grondenbank geen gronden met gebouwen aangekocht.

Zoals in het 'algemeen kader' geschetst, hebben de vernietigingen van het GRUP ertoe geleid dat de projectgebieden zoals aangeduid in het GRUP geen juridische waarde meer hebben. Dit antwoord maakt dan ook geen opsplitsing volgens de voormalige projectgebieden.

Vermits er sinds 2017 (vernietiging GRUP) geen projectgebieden meer gedefinieerd zijn, worden de aangekochte landbouwgoederen voorbehouden voor de realisatie van toekomstige projecten en ter verbetering van de agrarische structuur.

De drie financierende partners van de grondenbank LSO zijn: het Havenbedrijf Antwerpen, de Maatschappij Linkerscheldeoever en het Vlaams gewest waarvoor de afdeling Maritieme Toegang van het departement Mobiliteit en Openbare Werken als uitvoerende entiteit optreedt. Zij stellen budget ter beschikking voor de verwerving van gronden door de grondenbank LSO.

Het aandeel van het Vlaams gewest voor de financiering van het verwerven van landbouwgoederen door de grondenbank LSO in de periode 2017-2020 bedroeg ongeveer 6.600.000 euro.

6. Sinds de oprichting van de grondenbank LSO in 2013 stellen de drie 3 financierende partners van de grondenbank middelen ter beschikking voor het verwerven van landbouwgoederen door de grondenbank. Deze middelen worden aan inkomstenzijde ingeschreven in de begroting van de Vlaamse Landmaatschappij die instaat voor het uitvoeren van de grondenbank.

Tabel 1 in bijlage bevat voor de periode 2017-2020 het budget dat jaarlijks in de begroting van de Vlaamse Landmaatschappij is ingeschreven voor de grondenbank LSO. Omwille van het saldo dat ín de periode vóór 2018 werd opgebouwd, ligt dit budget in de volgende jaren op jaarbasis lager dan het budget dat effectief werd besteed voor het verwerven van landbouwgoederen.

7. De lokale grondenbank LSO heeft in de periode 2017-2020 geen onroerende goederen aangekocht via het recht van voorkeur.

8. De grondenbank LSO beschikt niet over een recht van voorkoop.

9. De Vlaamse Waterweg heeft in de periode 2017-2020 een pand aangekocht. Het pand werd aangekocht ten behoeve van het Sigmaplanproject.

   De afdeling Maritieme toegang heeft in de periode 2017 -2020 7 woningen, een meegesleurde hoeve en 5,3ha landbouwgrond verworven. Deze werden onder meer aangekocht in functie van het sigmaplanproject en het complex project extra containercapaciteit Antwerpen.

   Het agentschap Natuur en Bos heeft in de periode 2017-2020 24,57 ha aangekocht in functie van de realisatie van toekomstige natuurcompensaties en instandhoudingsdoelstellingen. Dit zijn voornamelijk percelen in Grote Geule, die onteigend werden in naam van ANB.

10. Sinds 2017 gebeurt de verwerving van landbouwgoederen door de grondenbank LSO met het oog op de aanleg van een grondreserve ten behoeve van de realisatie van toekomstige projecten op linkerscheldeoever en in functie van het verbeteren van de agrarische structuur in dit gebied.

11. Deze vraag kan vandaag niet worden begroot vermits er nog onvoldoende duidelijkheid is over de concrete invulling en impact op landbouw van de toekomstige projecten die voor het gebied op stapel staan. In dit verband kan er nog geen sprake zijn van grondverlies bij landbouwers en kan de exacte behoefte aan ruilgrond nog niet worden begroot

BIJLAGE

	2017	**2018**	**2019**	**2020**
Verworven gronden (ha)	9,9870	78,8572	19,9943	50,1647
totale aankoopprijs verworven gronden	€ 992.846,83	€ 10.099.806,14	€ 2.204.626,30	€ 6.506.601,28
Gemiddelde aankoopprijs/ha	€ 99.413,92	€ 128.077,16	€ 110.262,74	€ 129.704,75
Budget voorzien in de VLM-begroting	€ 3.466.000,00	€ 3.000.000,00	€ 2.100.000,00	€ 4.300.000,00