

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 502

van **BART DOCHY**

datum: 21 februari 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Aankoop van landbouwgronden door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) - West-Vlaanderen

De laatste maanden werd door het Agentschap voor Natuur en Bos landbouwgrond aangekocht om bijkomend bos te realiseren. Het gaat om 30 hectare landbouwgrond in Lichtervelde, maar ook recentelijk 34 hectare in de regio Roeselare-Moorslede.

In het Vlaamse regeerakkoord werd vooropgesteld om 4000 hectare bijkomend bos te realiseren in deze legislatuur, dit in eerste instantie in groene bestemmingen. Ondanks deze initiële doelstelling om eerst groene bestemmingen in te vullen, verdwijnt waardevolle landbouwgrond die omgezet zal worden in bosgebied. Waardevolle landbouwgrond wordt vandaag vaak publiekelijk via nieuwe kanalen te koop aangeboden. Zo werden de landbouwgronden in Lichtervelde via het platform Biddit publiekelijk aangeboden.

ANB heeft zeer veel geld (waarschijnlijk € 113.000/ha) betaald per hectare. Daardoor concurreert ANB met geïnteresseerde land- en/of tuinbouwers en jaagt het de grondprijs de hoogte in.

1. Welke gronden werden aangekocht door ANB in de provincie West-Vlaanderen in het jaar 2022? In welke gemeente, welke oppervlakte, wat was de geschatte prijs, vraagprijs of instelprijs, welke prijs per ha werd betaald en in welke bestemming op het gewestplan is de grond gelegen? Indien agrarisch, in herbevestigd of niet herbevestigd agrarisch gebied?
2. Welke gronden werden reeds aangekocht door ANB in de provincie West-Vlaanderen in het jaar 2023? In welke gemeente, welke oppervlakte, wat was de geschatte prijs, vraagprijs of instelprijs, welke prijs per ha werd betaald en in welke bestemming op het gewestplan is de grond gelegen? Indien agrarisch, in herbevestigd of niet herbevestigd agrarisch gebied?
3. Hoe wordt de maximale biedingsprijs bepaald? Graag kopie van de schattingsverslagen met prijsreferenties sinds 2019.

ANTWOORD

op vraag nr. 502 van 21 februari 2023

van **BART DOCHY**

1. In tabel 1 wordt een overzicht gegeven per gemeente van de oppervlakte aangekocht door ANB in 2022 in de provincie West-Vlaanderen.

De geschatte prijs, vraagprijs of instelprijs worden niet op een systematische wijze bijgehouden. Enkel de uiteindelijk betaalde prijzen worden op perceelsniveau bijgehouden in een databank. In tabel 2 worden deze gemiddelde aankooprijzen per ruimtelijke bestemming gegeven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er soms globale schattingsprijzen gegeven worden en geen prijzen per kadasterperceel. ANB biedt niet hoger dan de bepaalde maximum schattingstarieven. Daarnaast zijn er soms hoge afwijkende eenheidsprijzen omdat het bijvoorbeeld kleine oppervlaktes (tuin)grond betreft of omdat er speciale omstandigheden zijn zoals gebouwen, weekendhuisjes, visvijvers, enz.

Tabel 1. Oppervlakte (ha) aangekocht door ANB in de provincie West-Vlaanderen in 2022.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Overige	Wonen	Totaal
Brugge		3,1		25,7				28,7
Damme		4,8		41,9				46,7
De Haan				2,5		5,1		7,6
De Panne		0,04					0,15	0,2
Diksmuide		6,7		4,6				11,3
Heuvelland				2,6				2,6
Houthulst		7,8		2,1	6,3			16,1
Ieper				6,4	0,9			7,3
Jabbeke		1,8		4,4				6,1
Knokke- Heist		125,2	1,9	3,5				130,6
Koksijde		10,3	3,0				0,2	13,6
Kortemark				3,2	0,2			3,4
Kortrijk	4,8							4,8
Lo-Reninge				15,6				15,6
Moorslede		0,3		26,5				26,8
Oostende		2,1						2,1
Oostkamp		25,2		10,9				36,1
Poperinge		0,8			5,6			6,3
Roeselare	0,9	0,7		11,7	2,6		0,4	16,3
Spiere- Helkijn		1,9	2,9	1,1				5,9
Vleteren		0,9		0,6	0,4			1,8
Wielsbeke		3,4		18,7				22,0

Wingene		0,3					0,3
Zedelgem	0,2						0,2
Zonnebeke					0,8		0,8
Zuierenkerke		0,2					0,2

Tabel 2. Gemiddelde aankoopprijs per bestemming (euro/ha) voor de gronden verworven door ANB in de provincie West-Vlaanderen in 2022.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Overige	Wonen
Brugge		41.666		48.692			
Damme		100.000		75.654			
De Haan				45.000		138.700	
De Panne		5.372.000*					120.000
Diksmuide		26.758		41.700			
Heuvelland				57.929			
Houthulst		42.217		33.219	83.506		
Ieper				58.068	60.400		
Jabbeke		30.000		44.864			
Knokke-Heist		73.656	0**	61.885			
Koksijde		72.094	65.885				50.807
Kortemark				41.240	51.800		
Kortrijk	95.000						
Lo-Reninge				39.368			
Moorslede		49.739		125.281			
Oostende		48.900					
Oostkamp		44.982		73.169			
Poperinge		40.000			75.000		
Roeselare	96.600	44.403		116.227	130.800		130.800
Spiere-Helkijn		51.608	31.100	76.100			
Vleteren		40.000		55.000	60.000		
Wielsbeke		25.000		85.807			
Wingene		34.740					
Zedelgem	31.000						
Zonnebeke					60.000		
Zuierenkerke		34.981					

* Dit betreft de aankoop van een woning. Wanneer de aankoopprijs van de woning wordt omgerekend naar een prijs per hectare wordt dit uiteraard een zeer hoog bedrag dat niet kan beschouwd worden als een gemiddelde aankoopprijs.

** De verwerving met een gemiddelde aankoopprijs van 0 euro per hectare betreft een kosteloze overdracht van gronden van andere diensten van de Vlaamse overheid naar ANB.

- In tabel 3 wordt een overzicht gegeven per gemeente van de oppervlakte aangekocht door ANB in 2023 in de provincie West-Vlaanderen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de aankopen pas geregistreerd worden in de GIS-laag en de databank als de aankoopakte verleden is. Dit maakt dat de meest recente aankopen nog niet zijn opgenomen in het overzicht.

In tabel 4 worden de gemiddelde aankooprijzen per bestemming gegeven van de gronden aangekocht in 2023. Belangrijk is om te weten dat onder de bestemming landbouw ook de speciale bestemmingen valleigebied, agrarisch gebied met ecologisch belang, brongebied, ... vallen.

Tabel 3. Oppervlakte (ha) aangekocht door ANB in de provincie West-Vlaanderen tussen 1/1/2023 en 1/3/2023.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Totaal
Damme		0,4		1,2	1,5
Koksijde		0,2	0,05		0,2
Lo-Reninge				0,3	0,3
Moorslede	3,8	0,3		6,2	10,3
Vleteren				0,4	0,4
Wingene		1,5			1,5
Beernem				1,4	1,4
Oudenburg				10,2	10,2

Tabel 4. Gemiddelde aankooprijzen per bestemming (euro/ha) voor de gronden verworven door ANB in de provincie West-Vlaanderen in 2023.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG
Beernem				65.000
Damme		100.000		100.000
Koksijde		63.100	50.000	
Lo-Reninge				35.000
Moorslede	95.000	40.000		102.596
Oudenburg				56.000
Vleteren				57.700
Wingene		30.000		

- De maximale biedingsprijs wordt bepaald door beëdigde schatters. Bij het bepalen van de schattingsprijs wordt rekening gehouden met de ruimtelijke bestemming van de grond, het type terrein (bos, bos met weekendverblijf, akker, weiland, heide, waterpartij, ruigte, gebouw, ...), de staat van onderhoud, al dan niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en de gemiddelde aankooprijzen van gelijkaardige gronden in de omgeving.

ANB ontvangt geen gedetailleerde schattingenverslagen (met referentieprijzen) van de dienst Vastgoedtransacties. Enkel de Inspectie van Financiën kan de gedetailleerde schattingsverslagen opvragen bij de dienst Vastgoedtransacties.