

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 503

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) - Oost-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 Oost-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 Oost-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. 503 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 Oost-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 Oost-Vlaanderen in 2022.

Gemeente	Bos	Natuur en reser- vaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Wonen	Industrie (buiten de poorten)	Totaal
Aalst		0,1	1,1	4,0					5,2
Aalter		15,9		20,3	0,6	1,6			38,5
Berlare		0,7							0,7
Beveren				2,2					2,2
De Pinte		0,5							0,5
Deinze				0,1					0,1
Dender- monde	2,4			2,0	0,1				4,5
Evergem	2,4	15,6							18,0
Gent		9,7		9,1					18,8
Geraards- bergen		5,2		4,9	1,4				11,5
Haaltert		0,3		0,2					0,5
Kaprijke	1,0						1,5		2,5
Kluis- bergen	0,3			2,7					3,0
Laarne		2,5							2,5
Lebbeke		0,6							0,6
Lede		0,5							0,5
Lievegem	0,3			0,8					1,2
Lokeren			10,1					23,8	33,9
Maldegem				0,4					0,4
Merelbeke		1,5							1,5
Moerbeke	0,5								0,5
Ninove		10,2		5,9	1,6			0,3	18,0

Oosterzele				1,3					1,3
Sint-Gillis-Waas		0,4							0,4
Sint-Lievens-Houtem				0,6					0,6
Sint-Martens-Latem		0,5							0,5
Waasmunster		0,3							0,3
Wachtebeke	1,5								1,5
Wetteren		1,5							1,5
Wichelen		2,8							2,8
Zwalm		1,3							1,3

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

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Wonen	Industrie (buiten de poorten)
Aalst		37.300	22.788	34.792				
Aalter		40.466		61.817	60.000	137.131		
Berlare		63.700						
Beveren				92.200				
De Pinte		40.000						
Deinze				0*				
Dendermonde	33.900			50.800	38.500			
Evergem	0*	72.293						
Gent		64.800		76.800	64.800			
Geraardsbergen		47.959		63.100	63.100			
Haaltert		34.100		34.100				
Kaprijke	35.700						46.500	
Kluisbergen	43.629			60.000				
Laarne		49.582						
Lebbeke		40.000						
Lede		0*						
Lievegem	79.300			79.300				
Lokeren			30.000					30.000
Maldegem				20.000				
Merelbeke		35.800						
Moerbeke	24.800							
Ninove		32.678		39.077	35.400			328.800
Oosterzele				0*				
Sint-Gillis-Waas		28.100						
Sint-Lievens-Houtem				56.200				
Sint-Martens-Latem		48.460						
Waasmunster		0*						
Wachtebeke	25.000							

Wetteren		53.949						
Wichelen		66.100						
Zwalm		55.500						

* De verwervingen met een gemiddelde aankoop prijs van 0 euro per hectare betreffen kosteloze overdrachten van gronden van andere diensten van de Vlaamse overheid naar ANB.

2. In tabel 3 wordt een overzicht gegeven per gemeente van de oppervlakte aangekocht door ANB in 2023 in de provincie Oost-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 Oost-Vlaanderen tussen 1/1/2023 en 1/3/2023.

Gemeente	Natuur en reservaat	Landbouw - geen HAG	Totaal
Aalter		9,1	9,1
Aalst	0,1	0,1	0,2
Ninove	2,6	0,5	3,1
Wichelen	0,6		0,6

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

Gemeente	Natuur en reservaat	Landbouw - geen HAG
Aalter		100.000
Aalst	19.700	79.000
Ninove	30.500	30.500
Wichelen	32.700	

3. Zie antwoord op schriftelijke vraag 502 van 21 februari 2023.