

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 504

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) - Antwerpen

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 Antwerpen 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 Antwerpen 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. 504 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 Antwerpen.

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 Antwerpen in 2022.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Overige	Totaal
Aartselaar	1,0			1,9				3,0
Arendonk	0,5	4,5		0,3				5,3
Balen	4,9	5,3	3,9	18,5		3,5		36,0
Beerse		2,0		0,0				2,0
Boechout				0,2				0,2
Brasschaat	0,1							0,1
Dessel	0,5	3,9						4,4
Edegem			29,7					29,7
Geel		6,6		2,2	0,1			8,9
Grobbendonk				1,0				1,0
Heist-op-den-Berg		4,7		0,8				5,5
Herentals		3,3	0,9	4,4				8,6
Herselt		3,6	1,0	1,3				5,9
Hulshout	2,9			0,5				3,4
Kalmthout		0,3						0,3
Kasterlee		10,5		7,5				18,0
Laakdal				1,2				1,2
Lier	30,5			1,3	0,3		0,7	32,8
Lille		0,4		0,8				1,3
Lint	10,3		0,8	3,8		1,1		16,0
Malle	18,2	150,8		0,3				169,4
Mol	0,02			0,7				0,7
Nijlen	5,5			2,3	1,2		2,4	11,4

Olen		2,4		2,4				4,8
Oud-Turnhout				0,0	0,2			0,2
Puurs-Sint-Amands				0,0	0,4			0,4
Ranst	1,5							1,5
Ravels	21,4	12,0		7,9			1,6	42,9
Retie		0,7		2,1		0,0		2,8
Rijkevorsel		2,0						2,0
Schilde		6,5						6,5
Schoten			0,2					0,2
Stabroek		0,6						0,6
Turnhout	0,9	0,6						1,5
Vosselaar				0,0				0,0
Willebroek			5,6	3,8				9,4
Wuustwezel	3,6	2,3						5,9
Zandhoven		2,9		0,5				3,4
Zoersel		3,9		2,6				6,5

Tabel 2. Gemiddelde aankoop prijs per bestemming (euro/ha) voor de gronden verworven door ANB in de provincie Antwerpen in 2022.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Overig groen	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Overige
Aartselaar	50.000			50.000			
Arendonk	22.300	46.752		18.500			
Balen	20.100	18.637	24.600	24.901		21.269	
Beerse		18.500		18.400			
Boechout				30.000			
Brasschaat	34.200						
Dessel	30.400	30.400					
Edegem			39.893				
Geel		30.858		43.134	50.200		
Grobbendonk				24.600			
Heist-op-den-Berg		23.571		30.940			
Herentals		23.115	61.800	61.723			
Herselt		29.542	23.700	23.600			
Hulshout	78.454			25.800			
Kalmthout		22.402					
Kasterlee		25.134		46.875			
Laakdal				39.000			
Lier	30.000			51.685	36.629		48.100
Lille		18.200		58.493			
Lint	30.000		30.000	51.952		63.400	
Malle	18.400	18.400		18.400			
Mol	25.000.000*			36.573			
Nijlen	30.000			22.361	30.000		93.974
Olen		160.012		47.800			

Oud-Turnhout				39.000	39.000		
Puurs-Sint-Amands				60.000	60.000		
Ranst	19.700						
Ravels	18.433	20.541		26.692			20.200
Retie		39.017		40.300		37.400	
Rijkevorsel		30.000					
Schilde		20.000					
Schoten			22.000				
Stabroek		70.000					
Turnhout	22.342	19.400					
Vosselaar				51.800			
Willebroek			43.349	55.000			
Wuustwezel	22.200	70.000					
Zandhoven		18.390		20.000			
Zoersel		24.198		22.000			

* 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.

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

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Overig	Wonen	Totaal
Arendonk			0,7	0,007				0,7
Balen		1,3			0,2		0,05	1,5
Kasterlee		0,1						0,1
Mechelen	1,6							1,6
Zandhoven						2,1		2,1

Tabel 4. Gemiddelde aankoopprijs per bestemming (euro/ha) voor de gronden verworven door ANB in de provincie Antwerpen in 2023.

Gemeente	Bos	Natuur en reservaat	Landbouw - geen HAG	Landbouw - HAG	Recreatie	Overig	Wonen
Arendonk			29.200	29.200			
Balen		21.900			30.000		21.900
Kasterlee		19.700					

Mechelen	0**						
Zandhoven						0**	

*** De verwervingen in Zandhoven en Mechelen waren kosteloze overdrachten van gronden van het Agentschap Wegen en Verkeer naar ANB.*

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