

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 592

van **MARTINE FOURNIER**

datum: 1 februari 2024

aan **LYDIA PEETERS**

VLAAMS MINISTER VAN MOBILITEIT EN OPENBARE WERKEN

De Vlaamse Waterweg (DVW) - Verkoop hoeve nabij natuurgebied de Blankaart Houthulst

In een recent artikel van Focus - WTV stond een opmerkelijke kwestie rond de verkoop van een verloederde hoeve met kippenstal in Houthulst in de buurt van De Blankaart. De conservator van het natuurgebied heeft zich openlijk verzet tegen de voorgenomen verkoop door De Vlaamse Waterweg, die eigenaar is van de desbetreffende site. De hoeve, die 22 jaar geleden werd onteigend met de intentie om te worden gesloopt en geïntegreerd in het natuurgebied, wordt nu opnieuw te koop aangeboden, met de mogelijkheid om er een nieuw huis te bouwen.

De keuzes in dat project roepen enkele vragen op met betrekking tot het integrale waterbeheer, het behoud van natuurlijke gebieden en de beleidskeuzes van de Vlaamse overheid. Deze oude boerderij gelegen in overstromingsgebied had verkocht kunnen worden aan Natuurpunt, maar had evengoed aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) kunnen worden overgedragen, zodat die de gronden kon uitruilen.

De VLM kan in sommige gebieden het recht van voorkoop uitoefenen, maar het is me na dit voorstel van verkoop niet duidelijk of de VLM ook voorkooprecht heeft bij de verkoop van de gronden door de Vlaamse overheid.

1. Kan de minister toelichten waarom De Vlaamse Waterweg heeft besloten om de verloederde hoeve en bijbehorende gronden opnieuw te verkopen, met het oog op een nieuwe woningbouwontwikkeling, in plaats van ze te integreren in het natuurgebied zoals oorspronkelijk gepland?
2. Hoe verhoudt de huidige beslissing van De Vlaamse Waterweg om de site te verkopen zich tot de eerdere doelstellingen van integraal waterbeheer en het behoud van natuurlijke gebieden, zoals vastgelegd in het beleid van de Vlaamse overheid?
3. Welke onderhandelingen zijn er tussen de verschillende administraties als een administratie een bepaalde grond wil verkopen?
4. Zal de minister doorgaan met de verkoop van de hoeve?

ANTWOORD

op vraag nr. 592 van 1 februari 2024

van **MARTINE FOURNIER**

1. De hoeve werd in april 2002 verworven om reden van openbaar nut en meer in het bijzonder voor het uitwerken van een integraal waterbeheer in het Blankaartbekken, in de nasleep van de overstromingen van 1993-1994. Op 29 maart 2001 werd een raamakkoord inzake het waterbeheer in het Blankaartbekken afgesloten tussen 15 partijen.

In uitvoering van dit raamakkoord werd door de Vlaamse Waterweg nv (DVW) een winterdijk aangelegd. De hoeve kwam na deze werken 'binnendijks' te liggen. DVW heeft in 2016 beslist om de delen van de hoeve te verkopen die niet meer dienen voor de winterdijk of een bijhorende technische installatie.

Voor de vervreemding van onroerende goederen in eigendom van het Vlaamse Gewest dienen entiteiten de bepalingen van de omzendbrief domeinbeheer van 12 mei 2017 en het Decreet betreffende het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten door de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest van 30 november 2018 te volgen.

2. De aan DVW toegewezen taken uit het raamakkoord inzake het waterbeheer in het Blankaartbekken werden opgenomen en uitgevoerd. Een deel van het perceel is hierbij gebruikt voor de aanleg van de winterdijk en bijhorende technische installatie. De beslissing om te verkopen, is reeds geruime tijd goedgekeurd. Conform de achtereenvolgende Vlaamse regeerakkoorden dienen Vlaamse entiteiten de gronden en gebouwen die niet meer nuttig zijn voor haar kerntaken te vermarkten en dit volgens de principes van de omzendbrief Domeinbeheer VR/2017/42.

De rechtsvoorganger van DVW adviseerde de verkoop op 13 juli 2016 gunstig. De toen bevoegde minister gaf op 18 december 2017 zijn goedkeuring tot verkoop.

De hoeve is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een toekomstige invulling moet voldoen aan de voorschriften en bepalingen van deze gebiedscategorie en over de nodige vergunningen beschikken, wat los staat van DVW.

Tijdens de recente wateroverlast van november en december 2023 heeft de aangelegde winterdijk t.h.v. de hoeve adequaat standgehouden waardoor de hoeve op geen enkel moment onder water is komen te staan.

3. Zoals reeds aangegeven in deelvraag 1, dienen voor de vervreemding van onroerende goederen in eigendom van het Vlaamse Gewest dienen entiteiten de bepalingen van de omzendbrief domeinbeheer van 12 mei 2017 en het Decreet betreffende het vervreemden van onroerende domeingoederen en het vestigen en vervreemden van zakelijke rechten door de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest van 30 november 2018 te volgen.

Overeenkomstig artikel 4.2.1 van de omzendbrief Domeinbeheer dient de entiteit die vaststelt dat een onroerend goed niet meer op nuttige wijze kan worden aangewend het goed gedurende een termijn van minstens één maand op de interne

vastgoedmarkt te publiceren waarbij alle Vlaamse entiteiten de mogelijkheid hebben om het goed kosteloos te verwerven.

De publicatie op de interne vastgoedmarkt is verplicht en beoogt te vermijden dat na de verkoop van een onroerend goed door een entiteit, een andere entiteit datzelfde onroerend goed voor andere doeleinden terug moet aankopen.

De betreffende percelen werden in juni 2018 aangeboden op de interne vastgoedmarkt. Gedurende de publicatie op de interne vastgoedmarkt werd door andere entiteiten geen interesse getoond in het perceel.

Op 26 april 2019 gaf de voogdijminister van het Facilitair Management de machtiging tot 'verkoop aan de hoogstbiedende'.

Het recht van voorkeur werd door de afdeling Vastgoedtransacties aangeboden aan de Vlaamse Landmaatschappij (VLM). Bij schrijven van 12 januari deelde de VLM mee dat zij het voorkeurrecht niet wensen uit te oefenen.

4. Conform de omzendbrief Domeinbeheer valt dit dossier onder de minister bevoegd voor patrimonium sedert de gegeven machtiging van 26 april 2019.

Overeenkomstig de omzendbrief Domeinbeheer dient de afdeling Vastgoedtransacties van de Vlaamse Belastingdienst in te staan voor de verdere afhandeling van het dossier conform de door de afdeling Vastgoed van Het Facilitair Bedrijf gegeven opdracht tot verkoop aan de hoogstbiedende.

Indien een andere entiteit deze gronden nuttig kan gebruiken, kan ze zich kenbaar maken bij de commissaris van de afdeling Vastgoedtransacties.