

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 394

van **JOHAN DANEN**

datum: 29 februari 2024

aan **ZUHAL DEMIR**

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

Lozerheide Lozen (Bocholt) - Recht op voorkoop en nultbemesting

In de jaren 80 van de vorige eeuw verwierf het toenmalige Waters en Bossen het in onbruik geraakte vloeiveidencomplex in Lozen (Bocholt). Intussen is het gebied onder de benaming Lozerheide een van de minder bekende parels in het patrimonium van het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB).

Lozerheide is met de omringende gronden volledig gelegen in de gewestplanbestemming natuur, en valt ook onder de SBZ-V (Vogelrichtlijngebied) van het Natura 2000-netwerk. De omliggende gronden, ruwweg begrensd door het kanaal Bocholt-Herentals in het westen en de verbindingsweg N76 tussen Lozen en Hamont in het oosten, vallen om die reden onder het recht van voorkoop natuur.

Naar verluidt zijn onder de vorige legislatuur (2014-2019) belendende percelen in zonevreemd landbouwgebruik te koop gesteld, en uiteindelijk verkocht aan een particuliere koper. Het gaat concreet om percelen gelegen tussen de oostrand van het ANB-domein Lozerheide en de N76.

Na de verkoop is het landgebruik van die percelen niet gewijzigd (grasland dan wel maïs). Wat wel fundamenteel wijzigde, was het gebruikscomfort van de zachte recreant (wandelaars, fietsers). Een functionele onverharde landbouwweg die de recreatieve verbinding maakt tussen Lozerheide en de N76 werd onmiddellijk aan beide zijden afgesloten, aan de zijde van Lozerheide zelfs met een prikkeldraadafsluiting.

1. Zijn tussen 2014 en 2019 effectief percelen binnen de logische uitbreidingsperimeter van Lozerheide aangeboden aan het recht van voorkoop-loket? Zo ja, wat zijn de kadastrale omschrijving en oppervlakte van die percelen, en tegen welke gemiddelde prijs per hectare werden ze aangeboden? Zo ja, waarom heeft het ANB geen gebruikgemaakt van het recht van voorkoop, hoewel de betreffende percelen zich bij uitstek lenen en leenden voor bosuitbreiding dan wel boscompensatie?
2. Is na de eigendomsoverdracht van percelen in zonevreemd landbouwgebruik (bestemming natuur) de nultbemesting van toepassing? Zo ja, hoe verhoudt zich de nultbemesting tot de voortzetting van het intensieve, zonevreemde landbouwgebruik?
3. Volgens de Geopunt-laag 'Percelen van Vlaamse en Lokale overheden' is de afgesloten onverharde weg aansluitend op Lozerheide over een lengte van circa 400 meter eigendom van het ANB (perceel kadastraal gekend als 72003D0025/00A000). De resterende wegzate tot de N76 is blijkbaar private eigendom, met een poortafsluiting ter hoogte van de N76.

- a) Is de prikkeldraadafsluiting ter hoogte van de grens met Lozerheide, op een publiek wegperceel omringd door private eigendommen, aangebracht door het ANB zelf en zo ja, waarom?
- b) Heeft het ANB initiatieven (informeel, juridisch) genomen naar de eigenaar van het oostelijke wegdeel om die onverharde verbinding tussen Kaulille en Hamont opnieuw open te stellen, op zijn minst voor wandelaars en dienstvoertuigen? Zo ja, welke en met welk gevolg? Zo niet, waarom niet?

ANTWOORD

op vraag nr. 394 van 29 februari 2024

van **JOHAN DANEN**

1. Tussen 2014 en 2019 zijn drie dossiers recht van voorkoop natuur aangeboden via het e-voorkooploket met percelen gelegen in de directe omgeving van de Lozerheide. Als directe omgeving van de Lozerheide is de zone genomen rondom de Lozerheide die binnen de perimeter van het SBZ-gebied Hamonterheide, Hageven, Buitenheide, Stamprooierbroek en Mariahof valt en die wordt begrensd door het kanaal Bocholt-Herentals in het westen en de N76 tussen Lozen en Hamont in het oosten.

De gemiddelde prijs bij de drie dossiers bedroeg 25.824,07 euro per ha. Aangezien het een transactie tussen private personen betreft, zijn de detailgegevens en het aankoopbedrag als persoonsgegevens beschermd onder de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG of GDPR) en kunnen ze niet zonder voorafgaande toestemming worden meegedeeld. Bijlage 1 bevat per dossier de kadastrale omschrijving en oppervlakte van de betrokken percelen.

Bij geen enkel van de drie dossiers is het recht van voorkoop uitgeoefend. De kleinere dossiers pasten niet in de toenmalige aankoopprioriteiten omwille van hun ligging t.o.v. percelen in natuurbeheer en voor het grote dossier was het voorziene jaarbudget voor recht van voorkoop limiterend.

2. Het eigendomsstatuut op zich speelt geen rol in de regeling van de nulbemesting. Het is de gebruiker die bepalend is. Zolang het perceel beteeld/gebruikt wordt door dezelfde landbouwer (gebruiker) blijft de ontheffing behouden. De ontheffing gaat pas verloren als er een overdracht is naar een andere gebruiker.

Percelen met nulbemesting kunnen niet meer intensief uitgebaat worden. De betreffende percelen liggen niet in SBZ-habitatrichtlijngebied en zijn zodoende niet gevat door het Stikstofdecreet waar de nulbemesting versneld ingevoerd wordt.

In onderstaand overzicht is weergegeven of op de percelen nulbemesting of ontheffing van toepassing is, toestand op 31 december 2023.



3. a) De prikkeldraadafsluiting ter hoogte van de grens met Lozerheide en de erfpachter (zie punt b) is geplaatst door de erfpachter. Op 7 februari 2024 is door het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) de opdracht gegeven om de prikkeldraad te verwijderen. Op 14 maart 2024 is er een opvolgingsoverleg om de toegankelijkheid van de weg voor het ANB te bespreken met de erfpachter.
- b) De erfpachtovereenkomst van 30/07/2018 tussen het ANB en de erfpachter verleent een recht van erfpacht op het ANB-perceel dat kadastraal gekend is als Bocholt, 1ste Afdeling, Sectie D nr. 25a met als doel het verschaffen van de toegankelijkheid tot aanliggende eigendommen van de erfpachter. Het ANB heeft te allen tijde toegang tot het in erfpacht gegeven goed en de toegang wordt beperkt tot het strikt noodzakelijke in het kader van de wettelijke opdracht van de erfverpachter.

De toegankelijkheidsregeling van Lozerheide voorziet geen toegang tot het natuurdomein Lozerheide via het oostelijke wegdeel. We wensen de bezoekers maximaal via de parking met onthaalborden aan de Fabriekstraat z/n in Bocholt te ontvangen, van waaruit de diverse wandelingen kunnen worden gestart. Zo wordt er ook meer rust en minder verstoring gegarandeerd in diverse deelgebieden van het natuurdomein. Bovendien is het extreem gevaarlijk en onaantrekkelijk voor zachte weggebruikers om vanaf de gewestweg en via het oostelijke wegdeel het domein Lozerheide te benaderen.

BIJLAGE

[Kadastrale omschrijving en oppervlakte van de betrokken percelen Lozerheide](#)