nieuws

100% schadeloosstelling bij wijziging bestemming grond

nieuws

Om het ruimtelijk beleid de komende jaren vorm te geven heeft de Vlaamse regering de krachtlijnen van het instrumentendecreet goedgekeurd. Dat laat minister van Omgeving Joke Schauvliege weten. Springt in het oog: een nieuwe regeling voor de vergoeding van eigenaars van gronden waarvan de bestemming wijzigt. Wie zijn bouwgrond of industriegrond een andere bestemming ziet krijgen, bijvoorbeeld natuur, komt voortaan in aanmerking voor een schadeloosstelling van 100 procent van de verkoopwaarde van de grond in plaats van 80 procent.

26 DECEMBER 2017 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:43

Lees meer over:
beleid
ruimtelijke ordening



Om het ruimtelijk beleid de komende jaren vorm te geven heeft de Vlaamse regering de krachtlijnen van het instrumentendecreet goedgekeurd. Dat laat minister van Omgeving Joke Schauvliege weten. Springt in het oog: een nieuwe regeling voor de vergoeding van eigenaars van gronden waarvan de bestemming wijzigt. Wie zijn bouwgrond of industriegrond een andere bestemming ziet krijgen, bijvoorbeeld natuur, komt voortaan in aanmerking voor een schadeloosstelling van 100 procent van de verkoopwaarde van de grond in plaats van 80 procent.
Via het drieluik Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, de codextrein en het instrumentendecreet moet het beleid inzake ruimtelijke ordening worden klaargestoomd voor de toekomst. De bedoeling is om voldoende instrumenten te creëren voor de realisatie van innovatieve ruimtelijke projecten, met daarbij een focus op vereenvoudiging, transparantie en gebruiksvriendelijkheid. “Essentieel is de aanbouwfilosofie van het decreet”, voegt minister Joke Schauvliege daaraan toe. “Nieuwe of later ontwikkelde instrumenten moeten op een toekomstig tijdstip een plaats kunnen krijgen in het decreet.”

Meest in het oog springend is de nieuwe regeling voor de vergoeding van eigenaars van gronden waarvan de bestemming wijzigt. “De Vlaamse overheid maakt in het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen keuzes voor een andere ruimtelijke ordening, die de open ruimte en de natuur zal vrijwaren en het ruimtegebruik optimaliseert”, zo klinkt het. Wie als gevolg daarvan zijn bouwgrond of industriegrond een andere bestemming ziet krijgen, bijvoorbeeld natuur, komt voortaan in aanmerking voor een schadeloosstelling van 100 procent van de verkoopwaarde van de grond, waar dat vroeger slechts 80 procent van de aankoopwaarde was. In de toekomst verloopt de procedure trouwens via de administratie en niet langer via de rechtbank.
“Ik ben ervan overtuigd dat ingrepen in de ruimtelijke ordening pas een draagvlak bij de bevolking zullen vinden, wanneer iedereen weet dat hij/zij een correcte, eerlijke vergoeding krijgt bij ruimtelijke ingrepen”, aldus Schauvliege. Daarnaast kan de overheid

verplicht worden om het onroerend goed aan te kopen wanneer dat door overheidsplannen ernstig in waarde daalt, of wanneer de leefbaarheid van een bedrijf in het gedrang komt.
In zeldzamere gevallen kan een burger ook voordeel putten uit de ruimtelijke plannen van de overheid, bijvoorbeeld wanneer landbouwgrond wordt omgezet naar bouwgrond. Vandaag wordt op de meerwaarde die zo ontstaat een heffing van maximaal 30 procent toegepast. Dit systeem met verschillende tariefschalen wordt vereenvoudigd tot twee schalen van 25 procent en 50 procent, boven of onder de grens van 250.000 euro meerwaarde.
Het instrumentendecreet introduceert ook activiteitencontracten. Zij bieden een oplossing voor tijdelijke kleinschalige en zonevreemde economische activiteiten in bestaande gebouwen in landbouw- en parkgebied. Concreet gaat het om kleinschalige handel, transport, bouw, … in leegstaande hoeves. Dit nieuw instrument is van belang voor reconversie van het platteland. Het instrumentdecreet biedt ook een basis voor het verhandelen van ontwikkelingsrechten. De overheid kan een eigenaar van een grond waar verdere ontwikkeling niet wenselijk is, in ruil ontwikkelingsrechten toekennen op een andere, beter geschikte grond. Die ontwikkelingsrechten kunnen bijvoorbeeld ook worden verkocht aan eigenaars van gronden waar de ontwikkelingsmogelijkheden wel mogen worden uitgebreid.
Een ander nieuw instrument is de billijke schadevergoeding die de overheid moet betalen aan eigenaars wanneer een bouw- of verkavelingsvergunning onuitvoerbaar wordt door een overheidsmaatregel. Zo zal een billijke schadevergoeding moeten worden betaald aan eigenaars die een verkavelingsvergunning onuitvoerbaar zagen worden door een beschermingsbesluit (onroerend erfgoed, Natura 2000, waterproblematiek, enzovoort). “Dit instrumentendecreet helpt ons de ambitieuze doelstellingen uit het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen in de praktijk uit te voeren”, aldus Schauvliege. “Wij kunnen de inname van open ruimte halveren tegen 2025 en stopzetten tegen 2040, terwijl wij ook de individuele rechten van de burger waarborgen.”

Beeld: Google Maps

VILT vzw
Bd Simon Bolivar 17
1000 Bruxelles

Contact
M • info@vilt.be

Volg ons op:
screenreader.visit us on our facebook page: https://www.facebook.com/vilt.nieuws/
screenreader.visit us on our linkedin page: https://www.linkedin.com/company/vilt-vzw/
screenreader.visit us on our instagram page: https://www.instagram.com/vilt.nieuws
screenreader.visit us on our x page: https://x.com/vilt_nieuws
screenreader.visit us on our bluesky page: https://bsky.app/profile/viltnieuws.bsky.social

---

© 2026 VILT vzw, all rights reserved |
Privacy policy
Copyright
Cookie Policy
Cookie instellingen aanpassen

Crafted by Brigada