nieuws

Bouwshift staat op losse schroeven

nieuws

Met de huidige plannen zal Vlaanderen verder volgebouwd worden, kopt De Standaard. De krant laat enkele experts aan het woord die allemaal vrezen dat het decreet achter de bouwshift een maat voor niets zal worden. “Het plan is onbetaalbaar en dus niet uitvoerbaar”, klinkt het.

26 DECEMBER 2019 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:52

Lees meer over:
ruimtelijke ordening
beleid



Met de huidige plannen zal Vlaanderen verder volgebouwd worden, kopt De Standaard. De krant laat enkele experts aan het woord die allemaal vrezen dat het decreet achter de bouwshift een maat voor niets zal worden. “Het plan is onbetaalbaar en dus niet uitvoerbaar”, klinkt het.
Met de bouwshift wil Vlaanderen meer open ruimte creëren tegen 2040. Nu verdwijnt 6 hectare per dag, dat zijn evenveel voetbalvelden, aan open ruimte. Tegen 2025 moet dat dalen naar 3 hectare per dag om uiteindelijk naar 0 te gaan tegen 2040. De bouwshift is een lightversie van de betonstop, die afgevoerd werd wegens geen draagvlak. Het nieuwe plan gaat op zoek naar dat draagvlak door minder drastische ingrepen voor te stellen.

Eén daarvan is een verhoging van de vergoeding voor eigenaars van bouwgrond, die straks een andere bestemming zal krijgen. Tot op vandaag konden eigenaars op 80 procent van de originele waarde rekenen, gecorrigeerd met de index. De Vlaamse regering voorziet in de nieuwe regeling een vergoeding op basis van de huidige marktwaarde van de grond.

“Veel van die gronden, zeker in woonuitbreidingsgebied, werden destijds voor een prikje op de kop getikt, omdat het vrij waardeloze landbouwgrond was”, zegt Hans Leinfelder, hoofddocent Ruimtelijke Planning aan KU Leuven. “Doordat ze in de gewestplannen als bouwgronden werden ingekleurd, stegen ze virtueel in waarde. Die eigenaars hebben geen schade geleden. Wie vrij goedkoop de hand kon leggen op een terrein en nu de marktwaarde krijgt voor bouwgrond, wint de jackpot.”

De vraag stelt zich bovendien wie die vergoeding zal betalen? Het zijn de gemeenten die de bestemmingswijzigingen doorvoeren, dus de facto draaien zij op voor de kosten. “Maar we weten allemaal dat zij dit niet kunnen betalen”, zegt professor Ruimtelijke Planning Tom Coppens (UAntwerpen). “Met de oude schaderegeling was het al moeilijk, zelfs voor rijke gemeenten. Nu wordt het zo goed als onmogelijk.”

Minister van Ruimtelijke Ordening Zuhal Demir probeert met deze nieuwe schaderegeling een draagvlak te creëren voor de extra open ruimte. Leinfelder noemt het ironisch om een draagvlak te maken voor iets wat onbetaalbaar en onuitvoerbaar is.

Tom Coppens waarschuwt dat de betonstop hiermee ‘verder af is dan ooit’. In het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) is opgenomen dat er tegen 2040 geen open ruimte meer ingenomen mag worden. Volgens hem moet er duidelijk aangegeven worden welke gebieden gevrijwaard moeten worden van verdere bebouwing én moet er een haalbaar financieringsplan aan gekoppeld worden. “Dat is er nog steeds niet”, aldus Coppens. “Het is allemaal te vrijblijvend.”

Vandaag ligt er ruim 50.000 hectare bouw- en industriegrond braak. Als we het afbouwscenario naar 0 hectare in 2040 willen aanhouden, moet er ongeveer 28.000 hectare van die grond geschrapt worden. Voor Pascal De Decker van KU Leuven is het een raadsel hoe dat zal gebeuren. “Als je dat allemaal wilt herbestemmen, gaat het over vele miljarden.”

De experts vermoeden dat het traject wordt losgelaten. Als dat het geval is, kunnen we blijven bouwen tot in 2040 waarna een harde stop komt. “Maar dat zal op dat moment politiek onhaalbaar zijn.” Ze vrezen bovendien dat de regering met dit decreet de weg vrijmaakt voor de verovering van het platteland. Vandaag krijgen boerderijen vaak een andere bestemming voor zonevreemde activiteiten, bijvoorbeeld voor trouw- of seminariezalen, maar het aantal opties was vrij beperkt. “Met de nieuwe regeling zullen allerlei functiewijzigingen mogelijk zijn. Zo breng je het paard van Troje binnen. Je krijgt meer claims op de open ruimte door functies die daar eigenlijk niet horen.”

Bron: De Standaard

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