nieuws

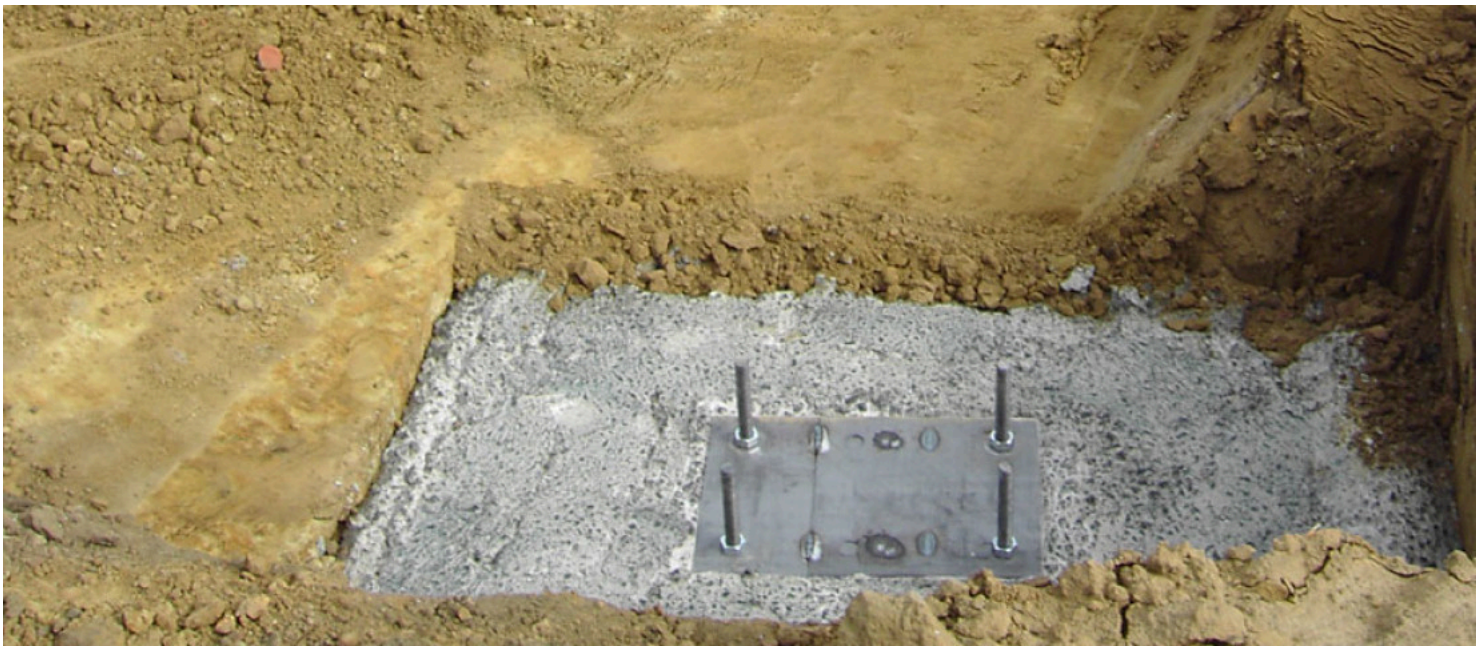
"Met hogere planbaten de betonstop bekostigen"

nieuws

Zodra de betonstop opgestart is, zal die zichzelf betalen. Om het in gang te zetten, moet er een systeem komen. “Dat minister Schauvliege de discussie daarover opstart, is goed”, schrijft Natuurpunt-directeur Chris Steenwegen in een opiniestuk op De Standaard. Ze wil planschade optrekken van 80 naar 100 procent, en de meerwaarde van grond door een bestemmingswijziging niet voor maximum 30 maar 50 procent afromen. “Dat moet nog hoger”, vindt Steenwegen, “want door planbaten en -schade in evenwicht te brengen, krijg je als overheid een fonds om slecht gelegen bouwgrond op te kopen.” Ook zou het speculatie op landbouwgrond tegengaan.

21 SEPTEMBER 2017 – LAATST BIJGEWERKT OM 14 SEPTEMBER 2020 14:42

Lees meer over:
ruimtelijke ordening



Zodra de betonstop opgestart is, zal die zichzelf betalen. Om het in gang te zetten, moet er een systeem komen. “Dat minister Schauvliege de discussie daarover opstart, is goed”, schrijft Natuurpunt-directeur Chris Steenwegen in een opiniestuk op De Standaard. Ze wil planschade optrekken van 80 naar 100 procent, en de meerwaarde van grond door een bestemmingswijziging niet voor maximum 30 maar 50 procent afromen. “Dat moet nog hoger”, vindt Steenwegen, “want door planbaten en -schade in evenwicht te brengen, krijg je als overheid een fonds om slecht gelegen bouwgrond op te kopen.” Ook zou het speculatie op landbouwgrond tegengaan.

De voorstellen van minister Schauvliege om eigenaars van een bouwgrond beter te compenseren als de bestemming wijzigt naar open ruimte zijn een stap in de goede richting vindt Natuurpunt. Vandaag bedraagt de zogenaamde planschade 80 procent van de oorspronkelijke waarde. In het voorstel van de minister zou je 100 procent van de werkelijke waarde krijgen. “Een belangrijk signaal”, oordeelt Natuurpunt-directeur Chris Steenwegen, “want door de verloren waarde te compenseren, kun je de steun van de bevolking krijgen voor de betonstop.”

Wel is het volgens Steenwegen van belang dat de overheid geen speculanten beloont die investeerden in slecht gelegen bouwgronden. Een aantal vragen moeten een helder antwoord krijgen opdat de betonstop niet onbetaalbaar wordt. Normaliter moet die zichzelf betalen want, zo argumenteert Steenwegen, “open ruimte beschermt tegen overstromingen en biedt plaats aan landbouw, bewoners, planten en dieren. Een mooi landschap trekt meer toeristen, wat tot meer inkomsten leidt. De besparingen op wegenbouw, openbaar vervoer en nutsvoorzieningen zullen enorm zijn.”

In de beginfase is een systeem nodig om de betonstop in gang te zetten zodat de directeur van Natuurpunt het voorstel van instrumentendecreet blij onthaalt. Al mag de minister van hem nog ambitieuzer zijn in het optrekken van de planbaten. Eigenaars die een flinke stuiver verdienen aan een bestemmingswijziging, worden daarop al belast. Nu is dat in schrijven van 1 tot maximum

30 procent, in het nieuwe plan spreekt de minister van 50 procent. Chris Steenwegen: “Om de kloof echt te dichten, moeten die percentages nog hoger. In de afgelopen vier jaar creëerde de overheid maar liefst 700 miljoen euro meerwaarde aan nieuwe bouwgrond. Amper één procent daarvan vloeide terug naar de overheid als planbaten.”
Hoge planbaten zullen er volgens hem toe leiden dat er minder te verdienen valt aan het omzetten van landbouw- naar bouwgrond. “Dat zal speculatie doen wegvallen. De focus van de immo- en bouwsector zal verschuiven van grondspeculatie naar bouwen en renoveren. Dat is net wat de betonstop nodig heeft: meer renovatie, meer afbraak en kernversterking.” Ook bij het herbestemmen van verlaten stallen en landbouwloodsen naar een industriële functie, zoals bandencentrales of goederendepots, stijgt de waarde exponentieel maar wordt die vandaag niet belast.
“Jaarlijks stoppen zowat 1.000 landbouwers. Ze verkopen hun bedrijf, dat een andere functie krijgt. De vergunning die daarvoor nodig is, levert de overheid nu gratis af. Ook hier zouden planbaten of een heffing op functiewijzigingen gepast zijn”, vervolgt Steenwegen. “Die inkomsten kunnen dan worden gestort in het fonds voor ruimtelijk herstel. Bovendien werkt zo'n taks ontradend. Jonge boeren zullen weer meer kansen krijgen om verlaten sites over te nemen van landbouwers die met pensioen gaan.”
Een derde instrument dat hij nodig acht, is de reeds vaker geopperde handel in bouwrechten. Daarbij worden de grond en het recht erop te bouwen van elkaar losgekoppeld. “Om het te laten werken, zullen we nog wel een aantal hordes moeten nemen. Er is namelijk een overaanbod aan slecht gelegen bouwgronden. Dat betekent dat de markt kan worden overspoeld met goedkope rechten, die niemand wil. Die marktverstoring moet worden opgelost. Daarnaast verleent de overheid nu al volop vergunningen om bebouwing te verdichten, zonder slecht gelegen bouwgronden te schrappen. Dat maakt dat er in de toekomst misschien niets meer te ruilen valt.”
Ruimtelijk is de betonstop best haalbaar, meent Steenwegen. “Er is veel te veel bouwgrond aangeduid, een erfenis van de gewestplannen uit de vorige eeuw. Vandaag blijkt dat de gemeenten spontaan aangeven dat ze 4.000 hectare van de 12.000 hectare (woonuitbreidingsgebieden, ***nvdr.***) willen schrappen.” Dat cijfer stond woensdag te lezen in De Standaard. Bij de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) zien ze daarin het bewijs dat de gemeenten duurzaam willen omgaan met de beschikbare ruimte. Het ligt volgens VVSG ook in lijn met wat de gemeenten hebben aangegeven in hun structuurplannen. Het is nu aan de minister om een positieve en negatieve lijst op te maken van woonuitbreidingsgebieden die wel en niet aangesneden mogen worden.

Bron: De Standaard / Belga

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