nieuws

Plannen bouwshift lokken uiteenlopende reacties uit

nieuws

Een ongeziene coalitie van landbouwers, natuurbeschermers, architecten en stedenbouwkundigen verzet zich tegen de plannen voor de Vlaamse betonstop. “Als Vlaanderen het overaanbod aan slecht gelegen bouwgronden niet eerst aanpakt en zich bezint over een andere schaderegeling, wordt het behoud van open ruimte een onbetaalbare operatie”, klinkt het in een open brief die verscheen in de krant De Standaard. “We vrezen dat we afstevenen op een bouwshift op papier”. Andere partijen zien dan weer weinig problemen in de plannen die op tafel liggen.

29 MAART 2021 – LAATST BIJGEWERKT OM 29 MAART 2021 17:02

Lees meer over:
open ruimte
beleid



De komende weken begint het Vlaams Parlement de bespreking van de decreten die moeten leiden tot de zogenoemde bouwshift, voorheen bekend als de betonstop. Die houdt in dat woonkernen verdicht worden en de netto inname van open ruimte tegen 2040 tot nul herleid wordt door niet meer te bouwen op ongunstig gelegen plekken in Vlaanderen. De ambitie dateert van 2016, maar de uitvoering kende sindsdien een lange lijdensweg. Eind vorig jaar bereikte de huidige Vlaamse regering een fel bevochten akkoord. Eigenaars van gronden waarop niet meer gebouwd mag worden, worden vergoed tegen 100 procent van de huidige marktwaarde. Vandaag wordt een herbestemming vergoed tegen 80 procent van de geïndexeerde aankoopwaarde, en alleen voor gronden aan een uitgeruste weg.

Boerenbond: regeling wordt onbetaalbaar

Die kosten – de planschaderegeling - moeten de gemeenten zelf torsen. Voor de herbestemming van woon-reservegebieden, gronden die aansluiten bij woongebied maar het nog niet zijn, kunnen gemeenten de kosten via de zogenoemde stolp wel naar Vlaanderen schuiven, maar dat zal pas in 2040 daarvoor betalen. De landbouwers, natuurverenigingen, architecten en stedenbouwkundigen noemen de planschaderegeling een 'onbetaalbare operatie'.



Foto: Boerenbond

“Het nieuwe systeem voorziet in 100 procent vergoeding van het waardeverlies, gebaseerd op een theoretische marktwaarde, ook voor gronden die niet aan een uitgeruste weg liggen”, legt Sonja De Becker, voorzitter van Boerenbond uit. “De aanpassing lijkt een kleine en billijke verhoging, maar de financiële gevolgen zijn desastreus. De extra kosten voor lokale overheden zouden zelfs kunnen vertienvoudigen. Grond herbestemmen naar open ruimte wordt dan meteen veel minder haalbaar.”

"Dit is onverantwoordelijk bestuur", klinkt het bij de briefschrijvers (voorzitters van belangengroepen Boerenbond, Natuurpunt, Bond Beter Leefmilieu, Netwerk Architecten Vlaanderen en de Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning). “Vlaanderen zou beter de rol van verantwoordelijke coach opnemen, die op basis van een grondige analyse van de uitdaging een strategie uitzet waarin de diverse actoren hun rol kunnen spelen.”

De briefschrijvers pleiten voor investeringen in projecten die we erg nodig hebben: verdichting en vergroening in steden, (sociale) huisvesting, behoud van leefkwaliteit in dorpen, klimaatrobuuste open ruimte en natuur en het behoud van voldoende landbouwruimte. “Vandaag zijn zulke investeringen dikwijls beperkt tot symbolische proefprojecten”, reageren ze.

Overaanbod bouwgronden

“Het strijdplan voor een ambitieus openruimtebeleid kan alleen succesvol zijn met een planschaderegeling die haalbaar, betaalbaar en maatschappelijk te verantwoorden is”, reageert Sonja De Becker. “Verhoog dus niet eerst de planschade, maar bepaal eerst hoe het overaanbod bouwgronden zal worden weggewerkt.”

> **De Vlaamse regering heeft nog geen plan om op een maatschappelijk aanvaardbare manier van het overaanbod bouwgronden af te geraken**
>
> Auteurs open brief

Want dat is eigenlijk de kern van het probleem, klinkt het bij de briefschrijvers: het overaanbod aan slecht gelegen bouwgronden. “De Vlaamse regering heeft nog geen plan om op een maatschappelijk aanvaardbare manier van het overaanbod af te geraken, maar wil nu alvast de rekening verhogen en schuift bovendien de hete aardappel door naar de lokale besturen, die er de middelen niet voor hebben”, klinkt het. “Net als bij de terugdraaiende teller dreigt Vlaanderen zichzelf in de voet te schieten.”

Confederatie Bouw pleit voor kwaliteitsvolle verdichting

Volgens de Vlaamse Confederatie Bouw ligt het grootste probleem bij het gebrek aan concrete plannen of investeringsprojecten voor kwaliteitsvolle verdichting. “Terwijl het beknotten van ruimte om te wonen en het beperken van schadevergoedingen de inkt rijkelijk laat vloeien, wordt er te weinig ingezet op een groter en aangepast woonaanbod in stadscentra om de sterk stijgende vastgoedprijzen tegen te gaan”, klinkt het.
De Confederatie Bouw benadrukt dat er van de 42.000 ha die in de juridische voorraad bestemd is voor wonen slechts 25.000 ha bijkomend ruimtebeslag is. "Dat betekent concreet dat nog maximaal 1 procent van Vlaanderen kan ingenomen worden door nieuwe woningen en hun tuinen. Bovendien zijn de meeste eigenaren van de nog beschikbare bouwgronden overwegend gezinnen, die die percelen bezitten als spaarpotje of voor hun kinderen en liggen de bestemmingen van percelen al veertig jaar vast in de gewestplannen.”
“Achteraf de spelregels veranderen om de percelen van gezinnen in een handomdraai te neutraliseren, draait uit op politieke willekeur”, klinkt het. Volgens de Confederatie Bouw moet de overheid die gezinnen net de hand reiken om zo de Vlaamse klimaatdoelstellingen te halen. “De open brief van vandaag in De Standaard helpt niet het draagvlak voor deze doelstellingen te bewerkstelligen, wel integendeel”, besluit Marc Dillen, directeur-generaal van VCB.

Groen wil plannen van tafel

Groen wil bevoegd Vlaams minister van Omgeving Zuhal Demir (N-VA) over de kwestie interpelleren in het Vlaams Parlement. "De vergoeding die de minister wil uitbetalen aan grondeigenaars als ze er niet meer mogen op bouwen, is onbetaalbaar”, reageert Groen-parlementslid Mieke Schauvliege. “De regeling moet van tafel.”

Schauvliege komt ook met cijfers van het Departement Omgeving. Daaruit blijkt dat tussen 2013 en 2019 de ruimte die verdwijnt onder asfalt en beton met 11.000 hectare is gestegen, ofwel 5,1 hectare per dag. Vandaag is 33,3 procent van de ruimte in Vlaanderen ingenomen door woningen, industriegebieden, wegen, recreatiezones. Huisvesting neemt de grootste oppervlakte in. De sterkste stijger is industrie, gevolgd door infrastructuur en huisvesting.
“Deze nieuwe cijfers illustreren dat Vlaanderen steeds verder wordt volgebouwd en de regering aan de kant blijft kijken”, zegt Schauvliege. “Ook de nieuwe regeling zal geen open ruimte opleveren. Zo winnen we de strijd tegen de gevolgen van de droogte en extreem weer nooit.”
Open Vld noemt bouwshift erg evenwichtig
"Met die cijfers bewijs je alles en niks", reageert Open Vld-parlementslid Steven Coenegrachts. "Een voetbalveld, de overkapping van de Antwerpse Ring of een stadspark zijn volgens die cijfers allemaal gronden die verhard zijn. Zelfs de tuinen van de Vlamingen. Om daar een eerlijke conclusie uit te trekken moet je eerst de definitie van wat nu precies ruimtebeslag is aanpakken. Dat staat ook in het Vlaams regeerakkoord, dus laat ons daar maar snel werk van maken.”

> **“Mensen die over een stuk grond in woonreservegebied beschikken zullen een eerlijke vergoeding krijgen wanneer de bestemming wijzigt**
>
> Steven Coenegrachts - Open Vld

Coenegrachts noemt het akkoord over de bouwshift ook een ‘erg evenwichtig akkoord’. "Mensen die over een stuk grond in woonreservegebied beschikken zullen een eerlijke vergoeding krijgen wanneer de bestemming wijzigt”, gaat hij verder.
“Tegelijk zorgt de 'stolp' die we over de woonreservegebieden zetten ervoor dat ongeoorloofde aansnijdingen door ontwikkelaars niet langer kunnen. De achterpoortjes van onder andere groepswoningbouw worden gesloten. Enkel de gemeenteraad kan, na een openbaar onderzoek en democratisch debat, nog beslissen een bepaald gebied aan te snijden. En gelukkig maar, want anders zouden goed gelegen gronden die passen binnen de verdichtingsfilosofie ook niet meer gebruikt kunnen 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