



© www.bouwkroniek.be

Betonstop 2040: Is de open ruimte van Vlaanderen gered?

Vanaf 2040 zal in Vlaanderen geen nieuwe open ruimte meer aangesneden worden. Althans dat is wat de Vlaamse regering wil bekomen met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. De immobiliënsector krijgt het misschien al benauwd bij het lezen van zulke ambities. Maar milieuverenigingen maken zich eerder zorgen over het omgekeerde : hoe reëel zijn de beloftes voor een betonstop in dit beleidsplan?

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen moet de opvolger worden van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Momenteel bevindt dit plan zich in de ontwerpfase. Daarbij is er ook een instrumentendecreet in de maak. Dit laatste dient om het beleidsplan uitgevoerd te krijgen.

Het hoofddoel van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen is kort gezegd : het ruimtelijk rendement in Vlaanderen verhogen. Vandaag gaat er in Vlaanderen elke dag maar liefst 6ha open ruimte op de schop. Dit moet geleidelijk verminderen naar 3 ha/dag in 2025 tot 0ha in 2040. De Vlaamse regering wil dit bereiken door te werken aan een hogere bouwdichtheid, voornamelijk richting goed ontsloten kernen.

Heel wat termen uit het beleidsplan klinken natuur- en milieuverenigingen bijna als muziek in de oren : ‘openbaar vervoer als ruggengraat’, ‘veerkrachtig landschap’, ‘groen en blauw netwerk’, ‘robuuste open ruimte’. Het mag gezegd dat, hoewel de timing scherper zou mogen, het globale doel van dit beleidsplan goed is. Een betonstop moet in Vlaanderen zeker ook haalbaar zijn. Er is immers een overaanbod aan woonzones gereserveerd en bedrijvenzones zijn zo langzamerhand ook genoeg afgebakend. De bouwdichtheid in Vlaanderen is bovendien zo laag dat er ook nog heel wat kernversterking mogelijk is.

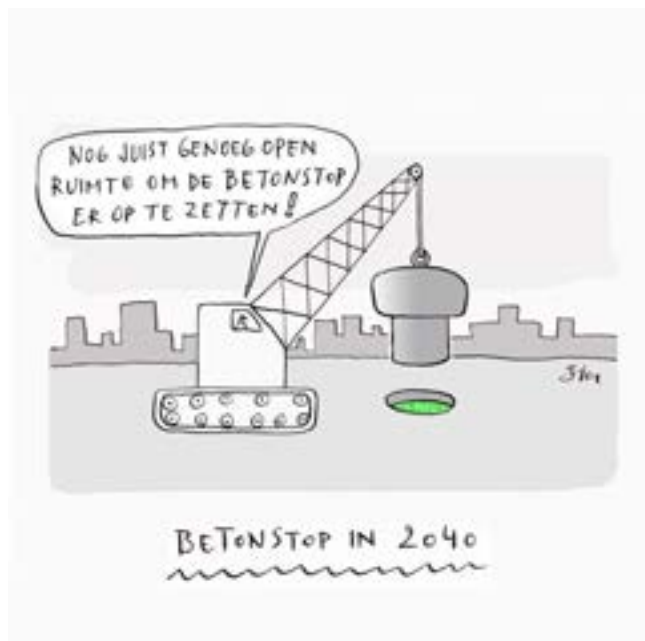
Anderzijds is het beleidsplan slechts een visie. Het heeft dus geen bindende kracht. Daar komt dan nog bij dat het terugdringen van het ruimtebeslag in het plan grotendeels steunt op de ‘goodwill’ van de gemeenten. Dit terwijl het aantrekken van extra bewoners en bedrijven juist prioritair is voor de gemeentelijke inkomsten. Daar bovenop zijn verdichtings- en kernversterkende projecten, alsook wonen in stedelijke gebieden, niet even populair bij elke Vlaming. Dus behoeden politici zich er ook voor om er een

strijdpunt van te maken. Een betonstop louter op basis van vrijwilligheid van de gemeenten is dan ook te rooskleurig. De Vlaamse regering werkt daarom momenteel ook een decreet uit, waarmee men de gemeenten instrumenten wil aanreiken om werk te kunnen maken van behoud van open ruimte. Dit instrumentendecreet regelt vergoedingen voor onteigeningen, planbaten en –schade, verhandelbare bouwrechten, enz... om een verhardingsstop toch verwezenlijkt te krijgen tegen 2040.

Cruciaal is dat de voorziene vergoedingen als voldoende billijk moeten worden ervaren door mensen die er recht op hebben bv. voor de onteigening van bouwgrond. Het instrumentendecreet zorgt dan ook voor veel onrust bij eigenaren. Keerzijde is dat het kostenplaatje van de betonstop zo ook wel heel hoog kan oplopen. Maar er zijn terugverdienmogelijkheden : bv. planbaten (bv. iemand die zijn landbouwgrond kan verkopen voor bedrijventerrein, wat een aanzienlijke waardevermeerdering te weeg brengt) zouden meer dan nu moeten terugvloeien naar de overheid. Er is dus nog veel discussie en het nog een tijdje kan duren vooraleer dit decreet kan landen.

En ondertussen is er niks voorzien om een ruimtebewarend beleid te voeren. Om bv. een bouwpaauze in te lassen voor slecht gelegen gebieden: de meeste in de jaren '70 afgebakende woonuitbreidingsgebieden zijn nu overbodig, ze liggen vaak slecht en zouden bouwvrij moeten blijven. In juni 2017 schreef de minister een brief naar de gemeenten om te vragen welke woonreservegebieden ze wilden behouden en welke schrappen. De gemeenten

© Ademloos



stonden logisch niet te trappelen om te schrappen, want ze hebben financieel belang om te behouden. Nieuwe woningen zijn nieuwe inwoners zijn nieuwe inkomsten. Bouwpromotoren voelen ook de bui hangen en oefenen extra druk uit om de gebieden vrij te geven. Het gevolg is dat sommige gemeenten woonuitbreidingsgebieden nu versneld aansnijden. Dus in plaats van bouwstop brengt het plan nu nog meer versnippering, files, luchtverontreiniging, verlies aan biodiversiteit,...tewegg. Dit alles maakt het zonneklaar is dat om de open ruimte te vrijwaren de financiering van gemeenten dringend anders moet. Een goed ruimtelijk beleid voeren, zou moeten beloofd worden. Dit is nu niet het geval. Integendeel.

Behoud van reservegebieden en herwinnen van open ruimte zou kunnen zorgen voor meer natuur, groen, gezondheid en welzijn, beter lucht en waterkwaliteit. Ecosysteemdiensten verdienen ook zichzelf terug op termijn. Toch het is voorlopig nog uitkijken wat het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen op vlak van natuur en bos zal brengen. Het verontrust alvast dat men van natuurverweving en – verbinding een louter lokale bevoegdheid wil maken. Voor de zonevreemde bossen is het nog wachten op een nieuwe boskaart om te weten wat beschermd zal worden. Hernieuwbare energie wil men bestemmingsneutraal maken wat positief is, hoewel dit tevens ook mogelijkheden schept voor windturbines in natuurgebied. Verder wil men verharding in landbouwgebied met 1/5 doen dalen. Ook wil het ontwerpplan een groennorm per aantal inwoners invoeren, wat positief is. Maar hoe deze voorstellen werkelijkheid moeten worden is voorlopig niet duidelijk op te maken uit het plan.

Het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal naar verwachting in openbaar onderzoek gaan in het voorjaar 2018. Bond Beter Leefmilieu, Natuurpunt en West-Vlaamse Milieufederatie volgen de ontwikkelingen nauw op.

Tekst: Katty De Wilde, WMF vzw

Bronnen:

- *Toelichting Erik Grietens, beleidsmedewerker ruimte van Bond Beter Leefmilieu op het WMF-overleg van 26 september te Brugge.*
- *Van betonstop naar ruimtestart'. Artikel van Frederik Mollen, beleidsmedewerker ruimte van Natuurpunt.*
- *'De betonstop kan zichzelf betalen'. Artikel van Joris Gansemans en Frederik Mollen in Natuur.blad september-oktober-november 2017.*