



GEZAMENLIJK STANDPUNT

Sluipmoord op open ruimte gaat gewoon door

25/11/2022

Op 30 november ligt in het Vlaams parlement het instrumentendecreet en decreet woonreservegebieden opnieuw ter goedkeuring voor. Ander half jaar geleden waren beide decreten de aanleiding voor Boerenbond, Bond Beter Leefmilieu, Natuurpunt, Netwerk Architecten Vlaanderen en Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning om aan de alarmbel te trekken. Dit heeft toen geleid tot de oprichting van de Taskforce Bouwshift. Toch voelen we ons opnieuw verplicht gezamenlijk te reageren omdat de Vlaamse regering niet op koers zit om de bouwshift te realiseren.

Bouwshift onbetaalbaar en onhaalbaar

Bovengenoemde organisaties zijn met name erg teleurgesteld dat de meerderheidspartijen in het Vlaams parlement de nieuwe planschaderegeling nagenoeg ongewijzigd wensen goed te keuren. Dit zou onder meer betekenen dat de planschades 10 keer zo hoog kunnen zijn en aldus speculatie wordt beloond. En zo dreigt de nieuwe planschaderegeling de bouwshift onbetaalbaar en onhaalbaar te maken.

Lokale besturen geven nu al aan onvoldoende middelen te hebben. Door de kostprijs van herbestemmen van harde naar zachte bestemmingen te verhogen gaan

overheden nog minder planningsinitiatieven nemen om onze ruimtelijke ordening op punt te krijgen. Zelfs reeds lopende processen tot herbestemming en groenblauwe dooradering dreigen volledig stil te vallen. Nochtans is dit net dringend nodig in functie van meer ruimte voor water (wateroverlast en droogte), natuur, voedselproductie, duurzame mobiliteit, , ... In plaats van het doen versnellen van de bouwshift, zal dit net verlammend werken.

Sturende afwaarderingsfactoren nodig

Daarom vinden we het absoluut noodzakelijk dat de Vlaamse regering in het decreet en het uitvoeringsbesluit sturende afwaarderingsfactoren bepaalt zodat er garanties zijn voor een betaalbare bouwshift. De Taskforce bouwshift deed hier heel concrete voorstellen.

Vlaamse middelen, verantwoordelijkheid en regie

De Vlaamse regering schuift de factuur en verantwoordelijkheid door naar de lokale besturen en volgende legislaturen. Als de Vlaamse meerderheidspartijen de factuur voor de bouwshift willen optrekken, dan moet ze ook meer Vlaamse middelen voorzien en dit niet zomaar afwentelen op lokale besturen. Momenteel wordt een bouwshiftfonds opgericht met 100 miljoen euro per jaar aan ondersteuning voor gemeenten. Voor een volwaardige bouwshift waarbij 30.000 ha moet herbestemd worden is dit ruim onvoldoende.

Vlaanderen moet ook meer zelf verantwoordelijkheid en regie nemen. De meeste lokale besturen kunnen deze taak onvoldoende aan door een gebrek aan financiële middelen, mankracht, expertise, Lokale besturen roepen daarom steeds luider om bovenlokale aansturing.

Door de regie uit handen te geven is Vlaanderen voor het bereiken van de bouwshift afhankelijk van de goodwill en bestuurskracht van lokale besturen. Een ruimtelijke transitie zoals de bouwshift vereist bovenlokale solidariteit, want niet elke gemeente heeft dezelfde ontwikkelingskansen. Wij geven het op een briefje: met deze vrijwilligheid en vrijblijvendheid komen we er niet. Hiermee zet de Vlaamse regering een volgende stap in de sluipmoord op de open ruimte. Met voorbedachten rade.

De keuze om eerst de planschade te verhogen zonder een duidelijke aanpak van de bouwshift uit te tekenen, vinden we onverantwoord bestuur. Deze nieuwe planschaderegeling is niet onderbouwd. Het Vlaams parlement vaart blind en kent onvoldoende de financiële en ruimtelijke consequenties.

Werk het actieplan van de Taskforce Bouwshift uit

We kunnen niet anders dan vaststellen dat één jaar na het eindrapport van de Taskforce Bouwshift nog veel werk op de plank ligt van de Vlaamse regering.

Open ruimte vrijwaren

Met het decreet woonreservegebieden zet de Vlaamse regering als het ware een stomp op 12.000 ha en schrapt de zogenaamde PRIAK-regeling. Dit vinden we positief. Maar het is niet meer dan een eerste beperkte stap omdat dit niet de gronden zijn die meest onder druk staan.

Veel urgenter is werk te maken van het vermijden van bijkomende zonevreemde functiewijzigingen en het terugdraaien van allerlei uitzonderingsmogelijkheden omdat die momenteel voor meer dan 50% van het bijkomend ruimtebeslag zorgen. Die zorgen voor het snel verdwijnen van veel ha landbouwgrond en zet natuur en landbouw onder druk. Een generiek beleid inzake vrijkomende agrarische sites is erg dringend. Een afwegingskader moet duidelijk maken waar er geen zonevreemde functiewijzigingen meer mogelijk zijn en waar nog wel, waarbij een niet-agrarische invulling de uitzondering moet zijn. Uiterst belangrijk is dat ook de nodige instrumenten worden ontwikkeld en middelen worden uitgetrokken om een dergelijk beleid te kunnen uitrollen. Deze instrumenten en middelen moeten inzetten op gehele en gedeeltelijke sloop en ontharding, agrarische reconversie, billijke compensatie van kapitaalverlies, ...

Het kan er voor zorgen dat de doelstelling van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en de Vlaamse regering om in 2025 max 3 ha/dag bijkomend ruimtebeslag nog gehaald kan worden (nu nog 5 ha/dag). De minister kondigt aan hier werk van te gaan maken, maar de tijd dringt.

Waar blijft het beleid rond kernversterking?

Hoewel het debat rond de bouwshift vooral woedt over het vrijwaren en versterken van de open ruimte, vergt de bouwshift ook meer aandacht rond de processen van een kwalitatieve kernversterking. Momenteel lopen heel wat processen spaak door gebrekkige regelgeving, onaangepaste – al dan niet ruimtelijke – (beleids)kaders en niet onderbouwde NIMBY-protesten. Ook hier heeft de Vlaamse regering regelgevend werk te verrichten om positieve projecten binnen kernen meer kans op vlotte realisatie te garanderen. Beleidskaders richten zich te nog veel op maximale hoogtes en densiteiten in plaats van op de kwaliteit van het project (doorwaadbaarheid, levende plinten, publieke ruimte, ...). Architecten en opdrachtgevers hebben meer 'ruimte' nodig om met creatieve oplossingen voor de dag te komen, maar dat kan enkel binnen een globaal kader waar de spelregels overal gelijk zijn. De kracht van ruimtelijke ordening moet bestaan uit een ruim kader met minimale kwaliteitseisen die samen met het lokale bestuur op maat van de buurt tot stand kan komen.

Aan burgers moet duidelijk gemaakt worden welke potenties een buurt, dorp, stad heeft en hoe ontwikkelingen net een positief verhaal voor de buurt kunnen zijn. Inzake kernversterking dient vermeden dat individuele belangen collectieve verbeteringsprocessen verlammen.

Kortom, de Boerenbond, BBL, Natuurpunt, NAV en de VRP stellen vast dat exact één jaar na het opleveren van het werk van de Taskforce Bouwshift de bouwshift nog steeds heel onzeker is. Van de roadmap en het actieplan van de Taskforce Bouwshift - die door heel veel stakeholders breed gedragen zijn - werd in de decreten die nu voorliggen in het Vlaams parlement nagenoeg niets meegenomen. Voor de meest urgente opgaves worden vooral beloftes gemaakt. En tot slot, de regie wordt volledig uit handen gegeven. Men laat gemeenten over aan hun lot. Wij vragen daarom aan de Vlaamse regering dringend een tandje bij te steken want met de huidige vrijwilligheid en vrijblijvendheid laten we de sluipmoord op onze open ruimte gewoon doorgaan en schuiven we de factuur voor ons uit.

Lode Ceyssens - Boerenbond

Ignace Schops – Bond Beter Leefmilieu

Bart Vangansbeke – Natuurpunt

Dirk Mattheeuws – Netwerk Architecten Vlaanderen

Kathleen Van de Werf – Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning