

Inspire to expire: Hoe kan het gewestplan worden afgeschaft?

Tom Coppens, Guy Vloebergh, U Antwerpen, Hans Leinfelder, Pascal Dedecker, KU Leuven

Vlaanderen wil een betonstop

Vlaanderen kampt met een overaanbod aan (vaak slecht gelegen) bouwgronden die ongeveer 45 jaar geleden werden bestemd in de gewestplannen. Wanneer deze ongeveer 40.000 ha bouwgronden bebouwd worden, zal de versnippering van onze ruimtelijke structuur nog verder toenemen en zullen de maatschappelijke kosten enorm oplopen. Er is ondertussen een wetenschappelijke en politieke consensus gegroeid dat dit niet wenselijk is. Het Witboek en de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen pleiten dan ook terecht voor een consolidatie van het ruimtebeslag, in de populaire media beter gekend als de “betonstop”.

Maar heeft geen instrumenten om dat te realiseren

Helaas ontbreken tot op heden de instrumenten om die betonstop te realiseren. De betonstop dreigt immers miljarden te kosten aan planschadevergoedingen en overheden schuiven ongemakkelijk de factuur naar elkaar door. Op basis van inzichten uit een expertenstudie en academisch onderzoek lijkt de piste om een deel van de kosten te recupereren via verhandelbare ontwikkelingsrechten weinig haalbaar. Het overaanbod is immers te groot om een markt voor verhandelbare ontwikkelingsrechten tot stand te kunnen brengen.

Schaf het gewestplan af

In een opiniestuk in de Standaard van 8 oktober 2018 hebben Coppens en Vloebergh een ander voorstel gelanceerd: laat het gewestplan vervallen buiten de stedelijke gebieden binnen een periode van 3 jaar. Het is dan 50 jaar oud en zou eigenlijk geen basis meer mogen vormen voor het hedendaags ruimtelijk beleid. Met het voorstel willen we verdere speculatie die de waarde van de gronden kunstmatig hoog houdt ontmoedigen waardoor er een realistische compensatievergoeding kan worden uitgewerkt. Gemeenten kunnen, na planningsprocessen, gebieden die de toets van het beleidsplan doorstaan herbestemmen als bouwgrond. De afschaffing zou voor de Vlaamse ruimtelijke planning een complete gamechanger betekenen.

Consequenties doordenken

Het voorstel verdient een kans om verder onderzocht te worden. Via het Bouwmeesterlabel kan een interdisciplinaire en interuniversitaire werkgemeenschap met juristen, planners en vastgoedeconomen rond de tafel worden gebracht om de impact en haalbaarheid van het voorstel te bediscuteren.

We stellen daarom het volgende voor:

- Viertal bijeenkomsten van de werkgemeenschap gedurende twee jaar
- Inhoudelijke voorbereiding en verwerking van bijeenkomsten door studenten uit master SRP van U Antwerpen en KU Leuven
- Tweetal inspirerende lezingen
- Onderzoekswerk door studenten in kader van masterproef, onderzoek seminarie of keuzevak.
- De opmaak van een memorandum voorjaar 2019 in de aanloop van de regionale verkiezingen.
- Op termijn van 2 jaar kan er gewerkt worden naar tentoonstelling in De Singel die materiaal uit studentenwerk en uit bijeenkomsten samenbrengt.