

Tweede zit voor vergoeding planschade



De Standaard* - 22 Feb. 2020
Pagina 10

* De Standaard/West-Vlaanderen, De Standaard/Oost-Vlaanderen, De Standaard/Antwerpen, De Standaard/Vlaams-Brabant/Brussel, De Standaard/Limburg

De Vlaamse meerderheid sleutelt aan het belangrijkste decreet in de uitvoering van de bouwshift, na een week vol soms vernietigende kritiek.

Wim Winckelmans

brussel 'Onbetaalbaar', 'niet billijk', '-juridisch wankel'. Het Instrumentendecreet, een arsenaal van nieuwe middelen om de ruimtelijke ordening te sturen richting bouwshift, lag deze week zwaar onder vuur. In een reeks hoorzittingen in het Vlaams Parlement stootte het ontwerp van decreet op een spervuur van kritiek. Volgens de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) maken de nieuwe regels de bouwshift 'te complex en onbetaalbaar'.

De shift moet ertoe leiden dat er tegen 2040 geen bijkomende open ruimte meer verloren gaat in Vlaanderen, maar vooral de nieuwe regeling voor planschade, waarbij eigenaars vergoed worden volgens de huidige marktwaarde (de 'venale' waarde), ligt onder vuur. Vandaag krijgen onteigende eigenaars 80 procent van de geïndexeerde aankoopprijs. Dat moet 100 procent van de huidige verkoopwaarde worden.

Volgens professor ruimtelijke planning Tom Coppens (UAntwerpen) lopen de kosten aan planschade daardoor op tot 31 miljard euro, wat de bouwshift onmogelijk maakt. De Vlaamse Vereniging voor Ruimte en Planning vermoedt dat vooral grootgrondbezitters met meer dan tien percelen, en niet de gewone burger, baat hebben bij de nieuwe regeling, die een 'speculatiebonus' uitbetaalt.

Oude tegenstellingen

De kritiek is niet nieuw, maar deze keer wordt er wel gevolg aan gegeven. Na de hoorzittingen waren oppositie en meerderheid het erover eens dat het decreet na de krokusvakantie niet zomaar besproken kan worden volgens de gebruikelijke parlementaire procedure.

Dat heeft ook te maken met de juridische opmerkingen die bij het decreet zijn gemaakt. Zo moet worden uitgeklaard wat precies wordt bedoeld met het begrip venale waarde. De betekenis in het decreet is niet dezelfde als in het gewone taalgebruik.

Er moet ook een knoop worden doorgesneden over wat gebeurt met gronden die meer dan vijftig meter van de rooilijn liggen. Die komen vandaag niet in aanmerking voor planschade, in de nieuwe regeling wel.

'Wij willen dat eigenaars correct worden vergoed als ze op hun grond niet kunnen bouwen', zegt Vlaams Parlementslid Carina Van Cauter (Open VLD). 'Als je een grond niet volledig kunt vergoeden, moet je eraf blijven. Maar voor gronden die verder dan 50 meter van de weg liggen, moeten we nog knopen doorhakken. Hoeveel moeten die vergoed worden? Dat hoeft niet altijd tegen 100 procent te zijn.'

De Raad van State heeft daarnaast al aanbevolen om een heel onderdeel van het decreet, de zogenaamde 'convenant- en -contractbenadering', waarmee tijdelijk afgeweken kan worden van stedenbouwkundige voorschriften in landbouwgebied, gewoonweg te schrappen, omdat ze onwettelijk is.

Na de krokusvakantie bekijkt de meerderheid hoe ze het decreet kan amenderen. De oude tegenstellingen in de meerderheid, waarbij Open VLD de grootste voorstander is van een volledige schadevergoeding voor wie bouwrechten verliest, en de N-VA aandringt op een werkbare regeling voor een betere ruimtelijke ordening, dreigt weer aan de oppervlakte te komen.

Rechtvaardig

'Er zitten positieve maatregelen in dit decreet. We harmoniseren de instrumenten voor ruimtelijk beleid en maken ze transparanter', zegt Vlaams Parlementslid Inez De Coninck (N-VA). 'Maar de nieuwe planschaderegeling moet billijk zijn voor iedereen. Het kan niet zijn dat sommigen de jackpot winnen waar alle andere belastingbetalers voor moeten betalen. Er moet rechtvaardigheid in blijven zitten.'

Groen-Parlementslid Mieke Schauvliege, die al langer waarschuwt voor de onbetaalbaarheid van de planschaderegeling, reageert tevreden. 'De Vlaamse regering moet haar huiswerk opnieuw maken. Het is positief dat de commissie dat na de vernietigende commentaar van de experts op de hoorzitting nu ook inzielt', zegt ze. 'Zonder aanpassingen legt de Vlaamse regering een bom onder de bouwshift.'

Wim Winckelmans

Copyright © 2020 Mediahuis. Alle rechten voorbehouden