

Betonstop bespaart Vlaanderen miljarden

21/11/2017 om 06:00 door Wim Winckelmans (<http://www.standaard.be/auteur/wim-winckelmans>)



Foto: Jimmy Kets

De betonstop, waarbij er vanaf 2040 geen open ruimte verloren mag gaan, is ondanks de schadevergoedingen miljarden goedkoper dan niets doen.

Als gevolg van de betonstop zullen slecht gelegen bouwgronden vanaf 2040 een nieuwe bestemming moeten krijgen, bijvoorbeeld als landbouw- of natuurgebied. Daar is al veel kritiek op gerezen. Zo zouden de schadevergoedingen aan de gedupeerde eigenaars onbetaalbaar zijn, zeker omdat minister van Omgeving Joke Schauvliege (CD&V) de vergoedingen per dossier wil optrekken tot de volledige actuele waarde.

Maar een kosten-batenanalyse in opdracht van Schauvliege wijst nu het omgekeerde uit. Het -studiebureau Stec Groep berekende dat de komende twintig jaar niets doen aan onze ruimtelijke ordening veel duurder is dan de ingrepen die de Vlaamse regering voorstelt, zelfs al moeten er schadevergoedingen worden betaald.

20.000 hectare

De files, de hoge energiekosten, de CO₂-uitstoot, de overstromingen, het gebrek aan groen en de hoge kosten voor de aanleg en het onderhoud van wegen en nutsleidingen leiden tot een buitensporige factuur van ruim 33 miljard euro, stelt Stec Groep. De scenario's die in het beleidsplan Ruimte Vlaanderen zijn opgenomen om het ruimtebeslag onder controle te brengen, zijn 2 tot 12 miljard euro goedkoper.

Het meest positieve scenario is dat waarbij 90 procent van de slecht gelegen bouwgronden, 20.000 hectare, de komende tien jaar wordt geschrapt en vergoed. Met de huidige regeling van planschade is dat 12 miljard euro goedkoper dan niets doen. Als de schadevergoeding wordt opgetrokken naar de volledige marktwaarde, is er nog altijd een positief effect van 4,1 miljard euro. Drie kwart van de kostprijs valt in dat scenario ten laste van de Vlaamse overheid.

Bouwrechten ruilen

Een regeling waarbij bouwrechten worden geruild – eigenaars behouden de grond, maar verkopen het recht om erop de bouwen, bijvoorbeeld aan een bouwpromotor die daarmee in beter gelegen gebied hoger mag bouwen – kan tot 9 miljard euro goedkoper zijn dan niets doen. Daarbij dragen overheid en particulieren elk ongeveer de helft van de factuur.

De uiteindelijke oplossing zal een combinatie moeten zijn van al die maatregelen. Hoe dan ook is de conclusie dat alle scenario's goedkoper zijn dan business as usual. Hoe harder er wordt ingegrepen, des te lager de eindfactuur zal zijn. Schauvliege wijst erop dat er zelfs nog geen rekening is gehouden met allerlei begeleidende maatregelen die mensen ertoe aanzetten om op de juiste locaties te gaan wonen.

‘Niets doen blijkt geen optie te zijn’, besluit ze. ‘Deze kosten-batenanalyse toont aan dat het beleidsplan Ruimte Vlaanderen een positieve impact heeft op de factuur van voornamelijk de toenemende files en het energieverbruik. Daarom moeten we nu ingrijpen.’
