

PUBLICATIE

‘Lokaal en provinciaal instrumentarium bouwshift’

Verachtert K.; Lacoere, P. & Taeckens, T. (2026), in opdracht van Departement Omgeving

Vlaanderen wil tegen 2040 geen bijkomende open ruimte meer aansnijden. Die ambitie, beter bekend als de bouwshift, moet een einde maken aan de verdere versnippering van het landschap en tegelijk de versterking van steden en dorpskernen stimuleren. In opdracht van het Departement Omgeving werd een nieuw onderzoek uitgevoerd naar de doorwerking van het bouwshiftinstrumentarium op gemeentelijk en provinciaal niveau¹. Uit deze analyse, die de eerste periode bestrijkt sinds de bouwshift werd geïntroduceerd (juni 2018 – eind 2024), blijkt dat de uitvoering van de bouwshift voorlopig achterop ligt ten opzichte van de Vlaamse doelstellingen.

DOELSTELLING

Uit voorgaand onderzoek van de HOGENT² (2022) bleek dat er een ruimtebeslagrisico is van circa 60.000 ha over alle harde bestemmingen en dat de helft daarvan (met een hoger risico op aansnijding) zou moeten herbestemd worden om de uitfasering van landconsumptie op koers te houden. Daarvan zijn ongeveer 24.000 hectare aan gronden die (vaak al een halve eeuw) bestemd zijn voor wonen of economische ontwikkeling, maar die niet langer passen binnen de ambitie om het bijkomende ruimtebeslag tot nul te herleiden³. Dit zijn gronden die in landbouwgebruik of in natuurlijke staat (denk maar aan de zogenaamde zonevreemde bossen) zijn. Om tegen 2040 op koers te blijven, zou vanaf 2020 *jaarlijks* gemiddeld 1.250 hectare moeten worden herbestemd naar bouwvrije landbouw- of natuurbestemming.

HERBESTEMMINGSTEMPO

Volgens de berekeningen in het nieuwe onderzoek werd over de zes jaar tijd, over de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke initiatieven heen, netto slechts 870 hectare aan land beschermd door herbestemming van woon- en economische bestemmingen (in plaats van de nodige 6.250 ha). Het tempo tot bescherming van landbouw en natuur, zoals vooropgesteld in het BRV, blijft dus voorlopig ver onder het tempo dat nodig is om de doelstelling tegen 2040 te halen. Er is een herbestemmingsactiviteit nodig die een veelvoud van het huidige tempo dient te zijn.

De meeste gemeenten zijn voorlopig niet overgegaan tot een actieve herbestemming van overtollige bouwgronden. Slechts een minderheid van de gemeenten herbestemde substantiële oppervlakten gronden naar openruimtefuncties die het huidige gebruik van landbouw of natuur bevestigen. Dat dergelijke ingrepen wel mogelijk zijn, tonen onder meer

¹ Verachtert K.; Lacoere, P. & Taeckens, T. (2026). *Doorwerking instrumentarium bouwshift op gemeentelijk en provinciaal niveau*. Studie in opdracht van het Departement Omgeving, Vlaamse Overheid.

[Doorwerking instrumentarium bouwshift op gemeentelijk en provinciaal niveau - Onderzoeksportaal](#)

² [HOGENT Rapport 2 Kwalitatieve analyse en Strategische neutralisatie Bouwshift.pdf](#)

³ Taskforce Bouwshift (2020). *Eindrapport Taskforce Bouwshift*.

gemeenten als Evergem, Dilbeek en Gavere aan, die de voorbije jaren betekenisvolle herbestemmingen doorvoerden. Tegelijk blijft dit voor veel besturen een moeilijke oefening.

Gemeenten ervaren de procedures als complex en arbeidsintensief. De administratieve planlast⁴ is groot en vooral de financiële onzekerheid, onder meer rond mogelijke planschadevergoedingen⁵, maakt herbestemming tot een risicovolle oefening. Zonder bijkomende ondersteuning stellen veel besturen ingrijpende beslissingen uit.

STRATEGISCHE BELEIDSPLANNING

Ook op strategisch niveau blijft de voortgang beperkt. Acht jaar na de invoering van het nieuwe systeem van beleidsplanning⁶ heeft slechts een kleine minderheid van de gemeenten – achttien, anno 2025 - een beleidsplan ruimte definitief vastgesteld. Vlaanderen zelf beschikt evenmin over een goedgekeurd Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat richting en houvast moet bieden aan de gemeenten en provincies. De provincies nemen het voortouw: drie van de vijf provincies hebben inmiddels wel een beleidsplan ruimte vastgesteld. Tegelijk wijst de studie erop dat er wel degelijk beweging is en de beleidsplanning op gang begint te komen.

KERNVERSTERKING

Een groeiende groep gemeenten zet ruimtelijke instrumenten in om nieuwe ontwikkelingen gericht te sturen naar bestaande, goed uitgeruste kernen. Dat gebeurt onder meer via ruimtelijke uitvoeringsplannen die bouw mogelijkheden aan de rand beperken en in centrumgebieden meer verdichting toelaten. Sommige besturen differentiëren expliciet in hun woonzonerings, met meer ontwikkelingsruimte rond voorzieningen en openbaar vervoer en een terughoudender beleid in perifere zones. Ook provincies nemen in enkele gevallen een sturende rol op via duidelijke principes rond kernversterking in hun beleidsplannen.

Volgens de studie tonen deze praktijken aan dat kernversterking juridisch en planmatig haalbaar is. De impact blijft echter voorlopig beperkt. De initiatieven zijn geconcentreerd bij een relatief kleine groep voortrekkers en worden niet overal systematisch toegepast. Daardoor ontstaat een ongelijk en versnipperd beeld, terwijl een brede en coherente aanpak net cruciaal is om de bouwshift waar te maken.

De algemene conclusie van het nieuwe onderzoek is dan ook duidelijk: op provinciaal en gemeentelijk niveau blijft de bouwshift voorlopig steken in goede intenties en weinig realisaties. Zonder een sterker Vlaams kader, met concrete doelstellingen, een duidelijke taakverdeling en financiële ondersteuning, dreigt de bouwshift te blijven steken in goede intenties, op enkele opvallende voortrekkers na. Intussen blijft de open ruimte in Vlaanderen onder druk staan, terwijl de klok richting 2040 verder tikt.

⁴ Herbestemming verloopt via ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's), onderworpen aan de MER-regelgeving, publieke inspraak, adviesrondes en beroepsmogelijkheden, wat de procedure juridisch en administratief complex en tijdsintensief maakt.

⁵ Bij het schrappen van bouwbestemmingen kan planschade verschuldigd zijn. Het Instrumentendecreet hertekende het kader voor dergelijke vergoedingen. Lokale besturen wijzen erop dat de financiële impact in bepaalde gevallen moeilijk voorspelbaar blijft.

⁶ Sinds 2018 vervangt de beleidsplanning de vroegere structuurplanning. Het systeem bestaat uit een strategische langetermijnvisie met beleidskaders die richting geven aan uitvoering, beleidskaders hebben een planhorizon van 10-15 jaar.

contactpersonen uitvoering

Kristine Verachtert

++32 (0)472 77 45 86

kristine@spatiemaaktruimte.be



dr. Peter Lacoere

lector & onderzoeker ruimtelijke ontwikkeling

++32 (0)498 36 46 08

peter.lacoere@hogent.be

Tycho Taeckens

onderzoeker ruimtelijke ontwikkeling

tycho.taeckens@hogent.be



contactpersoon opdrachtgever

dr. Isabelle Loris

expert onderzoek

DEPARTEMENT OMGEVING

Afdeling Beleid

M 0496 56 72 43

Havenlaan 88, 1000 Brussel

Koning Albert II-laan 15 bus 552, 1210 Brussel

vlaanderen.be/omgeving