

Heffing planbaten

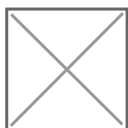
bekijk online versie: <https://indicatoren.omgeving.vlaanderen.be/indicatoren/heffing-planbaten>

Geografisch bereik	Temporeel bereik	Laatste update
Vlaanderen	2010-2024	05/02/2026

Ruim 86 miljoen euro aan planbaten geïnd

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een perceel krijgt door een bestemmingswijziging. In de meeste gevallen gaat het om een omzetting van een 'zachte' naar een 'harde' bestemmingscategorie via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Voor de aanslagjaren 2010–2024 hebben 669 RUP's geleid tot een planbatenheffing op 16 942 percelen. In oppervlakte uitgedrukt gaat het voornamelijk over herbestemmingen van landbouw naar bedrijvigheid, recreatie of wonen (2 393 ha), van een groene bestemming naar bedrijvigheid en landbouw (1 273 ha) en van recreatie naar wonen (545 ha). Agrarisch gebied is met bijna de helft (47%) de grootste bronbestemmingscategorie binnen planbatendossiers. Bedrijvigheid is met 42% de grootste doelbestemmingscategorie.



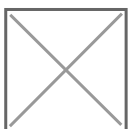
Voor de aanslagjaren 2010–2024 heeft de Vlaamse overheid in totaal ruim 86 miljoen euro aan planbaten geïnd. Bijna 61 miljoen euro aan planbaten moet nog geïnd

worden (= openstaande planbaten). Vooral tussen 2011 en 2013 nam het gecumuleerd totaalbedrag van de geïnde en openstaande planbaten sterk toe. Voor de geïnde planbaten was er ook een grote sprong tussen 2016 en 2018; sinds 2019 blijft de stijging beperkt. De openstaande planbaten nemen sinds 2013 aan een stabiel tempo toe. De planbatenheffing moet pas effectief betaald worden nadat een zogenaamd startfeit zich heeft voltrokken, bv. de verkoop van het perceel of het verkrijgen van een omgevingsvergunning die vóór het in werking treden van het RUP niet kon worden verkregen. Dit verklaart waarom het bedrag aan openstaande planbaten doorheen de jaren relatief hoog blijft.



Geïnde planbaten het grootst in West-Vlaanderen, openstaande planbaten het grootst in Antwerpen

Het gecumuleerd bedrag aan geïnde planbaten lag voor de aanslagjaren 2010–2024 hoog in West-Vlaanderen en ten noorden van Antwerpen vanwege RUP's die weekendverblijven regulariseerden. De hoge bedragen ten noorden van Brussel zijn grotendeels het gevolg van de gewestelijke planningsprocessen die het stedelijk gebied van Brussel afbakenen. In het zuiden van Limburg speelt het effect van enkele grote provinciale RUP's. Naast de planningscontext heeft ook de aard van de bestemmingswijziging een belangrijke invloed op de bedragen. Een wijziging van landbouw naar bedrijvigheid leidt bijvoorbeeld tot een veel hoger bedrag aan planbaten dan een wijziging van bos naar recreatie.



In de gemeente Antwerpen was het gecumuleerde openstaande bedrag aan planbaten voor de aanslagjaren 2010–2024 het grootst met bijna 13 miljoen euro. In de overige gemeenten was dat bedrag kleiner dan 5 miljoen euro. 38 van de 226 gemeenten op wiens grondgebied planbaten van toepassing zijn hebben geen openstaande planbaten meer.



Aanvullende informatie

Definitie

De planbatenheffing is een belasting op de meerwaarde die een perceel krijgt door een bestemmingswijziging. Al deze bestemmingswijzigingen zijn decretaal vastgelegd. De meest voorkomende zijn onbebouwbare gronden die herbestemd worden tot een zone voor wonen, bedrijvigheid of recreatie. Maar ook bestemmingswijzigingen van bijvoorbeeld bos, reservaat en natuur of overig groen naar landbouw kunnen aanleiding geven tot planbaten.

Verantwoording

Planbaten maken deel uit van het planologisch instrumentarium. Het mechanisme voor de monitoring van planbaten geeft inzicht over de zones waar de overheid een belasting int op basis van meerwaarde die wordt veroorzaakt door een bestemmingswijziging.

Beleidscontext

Een bestemmingswijziging kan de waarde van een perceel verminderen of verhogen. De memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet Ruimtelijke Ordening uit 1999 wilde verzekeren dat de gemeenschap kan genieten van de inkomsten door zulke waardetoenames, en niet uitsluitend zou moeten opdraaien voor waardeverminderingen (planschade). Daarom werd een systeem ingevoerd waarbij de meerwaarde die het gevolg is van een bestemmingswijziging wordt belast (planbaten). Perceeleigenaars die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een bestemmingsplan dragen hierdoor bij in de kosten van (aspecten van) het ruimtelijk beleid. De planbatenregeling bestaat, mits aanpassingen, sinds 2009. Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het uitvoeringsbesluit over planbaten wordt om de 5 jaar een monitoringsrapport opgemaakt.

Gerelateerde beleidsdocumenten

- [Memorie van toelichting bij het ontwerp van het decreet Ruimtelijke Ordening \(1999\)](#)
- [Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening](#)
- [Evaluatie van de effectiviteit van de planbatenheffing \(2020\)](#)
- [Monitoringsrapport planbatenheffing \(2025\)](#)

Databronnen

Overzichtstabellen met gedetailleerde informatie per perceel waarvoor planbaten werden ingekohierd (Vlaamse Belastingdienst (VLABEL)).

Berekeningswijze

De oppervlaktecijfers werden berekend op basis van de percelen. Zones op openbaar domein en wegenis werden niet meegenomen in de berekening omdat hierop geen planbaten worden toegepast. In deze zones vinden echter ook vaak bestemmingswijzigingen plaats die potentieel aanleiding kunnen geven tot een planbatenheffing.

Bovenliggende onderwerpen

[Instrumenten](#)

[Ruimte](#)