

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 1999-2000

4 mei 2000

# HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

## COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag om uitleg van de heer Johan Malcorps tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media en tot mevrouw Vera Dua, Vlaams minister van Leefmilieu en Landbouw, over de bescherming van de Fortvlakte te Wijnegem

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de realisatie van nutsvoorzieningen in het licht van de nieuwe mogelijkheden inzake spraaktelefonie

Vraag om uitleg van de heer Johan De Roo tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over het gebruik van zones van openbaar nut voor het realiseren van sociale huisvestingsprojecten

## Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 4 mei 2000

### **VOORZITTER : De heer Jacques Timmermans**

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.05 uur.*

### **Vraag om uitleg van de heer Johan Malcorps tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media en tot mevrouw Vera Dua, Vlaams minister van Leefmilieu en Landbouw, over de bescherming van de Fortvlakte te Wijnegem**

**De voorzitter :** Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Malcorps tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media en tot mevrouw Dua, Vlaams minister van Leefmilieu en Landbouw, over de bescherming van de Fortvlakte te Wijnegem.

Minister Van Mechelen zal het antwoord geven voor beide ministers.

De heer Malcorps heeft het woord.

**De heer Johan Malcorps :** Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, de Fortvlakte is een gebied van 15 hectare, gelegen op de grens tussen Wijnegem en Deurne, op de plaats van het vroegere Fort 1. Dit gebied heeft een hoge ecologische waarde en is sociaal van belang als groene buffer tussen de gemeente Wijnegem en de grootstad.

In 1995 werd dit gebied omgezet van landbouwzone in bosgebied. Door de vorige ministers van Leefmilieu werden in het verleden diverse toezeggingen gedaan om het terrein aan te kopen en te bebossen. De plaatselijke natuurbeweging pleit op basis van een inventarisatie van de aanwezige flora en fauna nu veeleer voor het behoud van het gebied als open ruimte met een bebost scherm langs de randen van het gebied. Het verwijderen van de resten van Fort 1 zou overigens een dure aangele-

genheid worden. Doet men dit niet, dan is het niet zeker dat aangeplante bomen zouden gedijen. De hoofdzaak is echter dat de Fortvlakte een groene long blijft.

Naar verluidt zou het ministerie van Financiën, eigenaar van de Fortvlakte, dit gebied willen verkopen. De eigenaars en uitbaters van het Wijnegem Shopping Center zouden kandidaat-koper zijn en veel geld overhebben voor dit gebied. Blijkbaar droomt men nog altijd van het uitbreiden van parkeervoorzieningen in dit stuk natuurgebied. In die zin diende men al een bezwaarschrift in bij de laatste gewestplanwijziging in 1995 voor dit gebied. Men kante zich daarbij tegen de bestemming van de hele Fortvlakte als bosgebied en men diende een verzoek in om in een bijkomende parking te voorzien langsheen de Turnhoutsebaan.

Mijnheer de minister, wordt de bestemming als bosgebied behouden ? Zijn er plannen om daarvan geheel of gedeeltelijk af te wijken ? Zo ja, in welke zin ? Denkt men dit gebied als natuur- of bosgebied aan te kopen ? Bestaan er plannen over de – gedeeltelijke of volledige – bebossing van dit gebied ?

**De voorzitter :** Minister Van Mechelen heeft het woord.

**Minister Dirk Van Mechelen :** Mijnheer de voorzitter, geachte collega's, zoals afgesproken antwoord ik ook in naam van minister Dua. Het grootste deel van het antwoord komt trouwens van haar. De kwaliteit ervan is dus verzekerd.

De Fortvlakte te Wijnegem werd ingekleurd als bosgebied bij besluit van de Vlaamse regering van 28 juli 1995. Het was de bedoeling een groene buffer te vormen met het winkelcentrum van Wijnegem. Op dit ogenblik zijn mij geen plannen bekend om de bestemming van het gebied geheel of

## Van Mechelen

gedeeltelijk te wijzigen. Ikzelf zal daar ook geen initiatief toe nemen.

De aankoop van het gebied als natuur- of bosgebied behoort niet tot mijn bevoegdheid, maar tot die van minister Dua. Ze heeft me hierover een antwoord bezorgd dat ik u zal voorlezen. Ze schrijft dat 'het voormalige domein Fortvlakte van Wijnegem, dat ruim 16 hectare groot is, door het Ministerie van Landsverdediging in 1963 voor verkoop werd overgegeven aan het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Antwerpen. Eind 1994 bezorgde dit comité een schattingsverslag betreffende de Fortvlakte aan de afdeling Bos en Groen. Deze informatie is vertrouwelijk. Het is dan ook niet de gewoonte dat deze bedragen openbaar worden gemaakt. Uit een navraag bij het aankoopcomité bleek dat bij het opmaken van deze schatting men was uitgegaan van de bestemming als landbouwgrond, zoals op dat ogenblik het geval was.

Bij de desaffectatie van militaire domeinen die in het midden van de jaren negentig gebeurden in het kader van het saneringsplan voor Landsverdediging, werd tussen de federale en gewestelijke overheid overeengekomen dat de gewesten eerst de bestemmingen van de te desaffecteren domeinen via de gebruikelijke procedures zouden vastleggen. De gewesten zouden de domeinen die de bestemming bos of natuur kregen via een onteigeningsprocedure kunnen verwerven. Op die manier kon verwerving door derden om speculatieve redenen worden vermeden. Voor de te onteigenen domeinen werd overeengekomen dat de aankoopcomités zich bij de waardebeoordeling zouden baseren op de nieuw vastgelegde bestemming als bos- of natuurgebied.

De bestemming van de Fortvlakte van Wijnegem was in het kader van voormelde bestemmingswijzigingen omgezet in bosgebied. Het aankoopcomité van Antwerpen heeft evenwel nooit de schatting betreffende de Fortvlakte willen herzien. Men baseert zich hierbij op artikel 31 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Enkele jaren geleden werd terecht door de administratie geoordeeld dat de geschatte eenheidsprijs te hoog was in verhouding tot de bestemming en de kwaliteit van de desbetreffende gronden. Er werden derhalve geen verdere initiatieven genomen.

Het Comité tot Aankoop van Onroerende Goederen te Antwerpen heeft de afdeling Bos en Groen

laten weten dat de openbare verkoop van de Fortvlakte van Wijnegem wordt gepland in juni van dit jaar. Daarenboven werd meegedeeld dat, rekening houdend met de reeds ontvangen offertes uit de privé-sector, het Vlaams Gewest op basis van de schatting van 1994 geen enkele kans maakt om de Fortvlakte te kunnen aankopen. Informeel werd meegedeeld dat deze biedingen het vier- tot vijfvoudige bedragen van de schatting die in 1994 werd opgemaakt. Niettegenstaande deze mededeling heeft de afdeling Bos en Groen aan het comité gevraagd de eerder gemaakte schatting te actualiseren, rekening houdend met de gewestplanwijziging. De nabijheid van een groot winkelcentrum maakt dat de kans groot is dat derden kandidaat zijn om, uit speculatief oogpunt, deze gronden te verwerven.

In het kader van de verbetering van de leefbaarheid in de stedelijke agglomeraties moeten alle overheden hun verantwoordelijkheid opnemen. Het zou inderdaad van weinig daadkracht getuigen indien de overheden voor het realiseren van een waardevol initiatief, namelijk de bosaanleg en natuurinrichting als buffer ten overstaan van het winkelcentrum, zich de pas zouden laten afsnijden door particuliere financiële speculanten.

Ik heb er dan ook bij federaal minister van Financiën Reynders op aangedrongen om het Vlaams Gewest in de mogelijkheid te stellen deze terreinen tegen realistische prijzen te verwerven volgens een overeen te komen procedure. Van zodra ik in het bezit ben van het hierboven gevraagde geactualiseerde schattingsverslag en de heer Reynders me zijn standpunt heeft meegedeeld, zal ik een definitieve beslissing nemen aangaande het opstarten van een procedure met het oog op een eventuele verwerving door het Vlaams Gewest van de Fortvlakte van Wijnegem'.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

---

**Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de realisatie van nutsvoorzieningen in het licht van de nieuwe mogelijkheden inzake spraaktelefonie**

**De voorzitter** : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Decaluwe tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over de realisatie van nutsvoorzie-

## Voorzitter

ningen in het licht van de nieuwe mogelijkheden inzake spraaktelefonie.

De heer Decaluwe heeft het woord.

**De heer Carl Decaluwe** : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, ik heb een vraag over de gevolgen van de regelgeving op het vlak van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw voor onder meer het overheidsbedrijf Belgacom. De marktpositie van dat bedrijf is historisch gegroeid. Bij het afleveren van verkavelingsvergunningen en bij het opleggen van de lasten aan de verkavelaar heeft men de gemeentelijke overheid opgelegd om, naast het aanleggen van de rioleringen en wegen, ook de vaste telefonie mogelijk te maken.

Zolang Belgacom een monopoliepositie bekleedde, waren er geen problemen. Het was logisch dat men zich richtte tot de monopoliehouder om de telefoonkabels aan te leggen en de telefonie mogelijk te maken. Ondertussen is er een enorme technologische evolutie aan de gang. Naar aanleiding van de gewijzigde toestand vragen heel wat verkavelaars en gemeentebesturen zich af of het nog zinvol is om bij het verlenen van verkavelingsvergunningen de potentiële begunstigden van een vergunning nog verder te verplichten in te staan voor de aanleg van een netwerk voor vaste telefonie. Deze lasten zouden immers worden doorgerekend aan de klanten. Nadien zou de opbrengst worden overgedragen aan de openbare besturen.

Artikel 105 van het nieuwe decreet over de ruimtelijke ordening dat sinds 1 mei van kracht is, verleent aan het gemeentebestuur de bevoegdheid om aan een verkavelingsvergunning de voorwaarden te koppelen die ten laste vallen van de verkavelaar voor de realisatie van allerlei nutsvoorzieningen zoals bestrating, voetpaden, groenaanleg, tv-distributie, enzovoort. Traditioneel hoort de last tot aanleg van telefoonbekabeling daarbij.

Het toenemend gebruik van de kabel voor spraaktelefonie noopt ons de gebruiken en tradities in een nieuw perspectief te plaatsen. Sommige gemeentebesturen vragen zich af of het volstaat om op laste van de verkavelaar enkel te voorzien in de aanleg van het tv- en FM-distributienet.

Dit heeft gevolgen voor de concurrentiepositie van de diverse telefoonmaatschappijen. We moeten ons echter ook afvragen wat we moeten verstaan onder

de notie 'universele dienstverlening inzake telefonie'. Ik verwijs even naar een antwoord dat federaal minister Daems in de Kamer gaf op een vraag van de heer Leterme. De minister gaf toe dat de combinatie tussen de universele dienstverlening via Belgacom en de nieuwe wet op de stedenbouw, tot problemen kan leiden indien er klachten worden ingediend op Europees niveau. Veel gemeentebesturen stellen hun beslissingen uit of durven ze niet nemen omdat ze bang zijn voor de confrontatie met justitie.

Mijnheer de minister, ik heb drie concrete vragen. Ten eerste, zijn de gemeenten verplicht om de aanleg van traditionele telefoonvoorzieningen als minimale nutsvoorzieningen te beschouwen? Ten tweede, wordt hierover overleg gepleegd met de federale instanties? Ten derde, worden voor de aanleg van nutsvoorzieningen conform artikel 54 van het decreet, gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen in het vooruitzicht gesteld?

**De voorzitter** : Minister Van Mechelen heeft het woord.

**Minister Dirk Van Mechelen** : Mijnheer Decaluwe, de administratie Ruimtelijke Ordening verwijst voor mijn antwoord niet enkel naar de artikelen 105 en 54, maar vraagt ook uw aandacht voor artikel 100, paragraaf 1 van het decreet van 18 mei 1999 over de organisatie van de ruimtelijke ordening. Dat luidt : 'Op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, kan geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.'

Dit laatste kan worden gebruikt om een antwoord te geven op uw vraag. Gemeenten zijn decretaal dus niet verplicht om de aanleg van traditionele telefoonvoorzieningen als minimale nutsvoorzieningen te beschouwen. Ze kunnen derhalve inspelen op de mogelijkheden die de telecommunicatie biedt.

Op dit ogenblik is er geen overleg met federale instanties over deze materie. Ik heb daartoe geen vraag gekregen noch van Belgacom, noch van Teletel, noch van federaal minister Daems. Het is ook

## Van Mechelen

niet mijn bedoeling om op korte termijn via een gewestelijke stedenbouwkundige verordening algemeen geldende verplichtingen inzake de aanleg van nutsvoorzieningen op te leggen. Ik laat de beslissingen hierover over aan de gemeenten, want op dat niveau kan op basis van de feitelijke situatie worden beslist waar nood aan is.

**De voorzitter** : De heer Decaluwe heeft het woord.

**De heer Carl Decaluwe** : Mijnheer de minister, ik dank u voor dit duidelijke antwoord. Toch merk ik uit de verslagen van de Kamer dat de gemeenten met veel vragen blijven zitten.

**Minister Dirk Van Mechelen** : Misschien zou het goed zijn om hierover een omzendbrief te sturen.

**De heer Carl Decaluwe** : Inderdaad, een omzendbrief zou een goed idee zijn. Misschien is een richtlijn al voldoende om de onzekerheid bij veel gemeentebesturen weg te nemen.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

---

### Vraag om uitleg van de heer Johan De Roo tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over het gebruik van zones van openbaar nut voor het realiseren van socialehuisvestingsprojecten

**De voorzitter** : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer De Roo tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media, over het gebruik van zones van openbaar nut voor het realiseren van socialehuisvestingsprojecten.

De heer De Roo heeft het woord.

**De heer Johan De Roo** : Mijnheer de minister, de nood aan sociale woningen wordt algemeen erkend. De huisvestingsmaatschappijen hebben zich de jongste jaren steeds meer ingezet om in te spelen op de beleidseisen op het vlak van de ruimtelijke ordening. Ze proberen met andere woorden inbreidingsprojecten te realiseren. Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van de bestaande kernen en worden de open ruimtes maximaal bewaard en gespaard, wat heel positief is.

Het verwerven van bouwgronden is echter ook voor de socialehuisvestingsmaatschappijen een dure aangelegenheid geworden. Dat heeft vele gevolgen voor de uiteindelijke verkoop- of verhuurprijs van de afgewerkte woningen of appartementen.

Daarnaast wordt vastgesteld dat zich in de bebouwde kernen heel wat zones van openbaar nut bevinden. Ik denk aan oude parochiezalen, scholen of ziekenhuizen. Die gebouwen hadden in het verleden een gemeenschapsfunctie en zouden nu goed kunnen dienen voor de realisatie van sociale woningen. De socialehuisvestingsmaatschappijen kunnen echter geen projecten ontwikkelen in dergelijke zones.

Dat zou enkel kunnen nadat de bestemming 'openbaar nut' via een wijziging van het gewestplan of van een BPA wordt gewijzigd. Iedereen die een dergelijke procedure reeds heeft ingeleid, weet dat die heel wat tijd kost. De termijn om een zone van bestemming te wijzigen, is nog altijd veel te lang, met alle gevolgen van dien.

Mijn vragen zijn heel concreet. Waarom is het niet toegestaan voor socialehuisvestingsmaatschappijen om projecten te realiseren in zones van openbaar nut? Kunnen de activiteiten van deze maatschappijen niet worden beschouwd als activiteiten van openbaar nut? Heeft de minister reeds vragen in die trend gekregen van zijn collega die bevoegd is voor huisvesting?

**De voorzitter** : Minister Van Mechelen heeft het woord.

**Minister Dirk Van Mechelen** : Mijnheer De Roo, deze materie vergt een technisch antwoord. Socialehuisvestingsprojecten moeten conform artikel 33 van de Vlaamse Wooncode zorgen voor een voldoende groot aanbod aan sociale huurwoningen en sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen.

De bestemmingen die worden gebruikt in de gewestplannen, werden gedefinieerd in het koninklijk besluit van 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpen van gewestplan en de gewestplannen, gewijzigd bij koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994.

In het KB van 1972 werd ten behoeve van de woonfunctie voorzien in woongebieden van diverse aard. De gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen behoren tot de

## Van Mechelen

gebieden bestemd voor ander grondgebruik, waarmee andere dan woongebieden, industriegebieden, dienstverleningsgebieden, landelijke gebieden en recreatiegebieden worden bedoeld. In de gebieden bestemd voor ander grondgebruik is woongelegenheid enkel toegestaan voor zover die noodzakelijk is voor de goede werking van de inrichting.

Mijnheer De Roo, ik denk hierbij aan een parlementaire vraag van u waardoor we aangezet werden om artikel 166 toe te passen op de woningen die in functie van de goede werking van de inrichting zijn ingeplant in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Dit werd geregeld via een aanpassing van het decreet. In principe zijn gebouwen met een woonfunctie dus niet toegestaan in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

In de omzendbrief van 8 juli 1997 van de heer Baldewijns werd aangegeven wat de aard is van de instellingen die in dergelijke zones kunnen worden aanvaard. Toen werd ook duchtig gediscussieerd over dit onderwerp. Het gaat om inrichtingen van zeer diverse aard zoals ziekenhuizen, gebouwen voor overheidsdiensten, culturele centra, openbare sport- en spelinfrastructuur, religieuze instellingen en gebouwen voor de eredienst. Belangrijk is dat een groot deel van deze voorzieningen principieel ook in woongebied kunnen worden vergund. Uiteraard kan een woonfunctie worden gegeven aan in onbruik geraakte gebouwen of terreinen van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen die gesitueerd zijn in een woongebied.

Gelet op wat voorafgaat, is het dus weinig zinvol om te discussiëren over de vraag of de activiteiten van socialehuisvestingsmaatschappijen al dan niet kunnen worden beschouwd als zijnde van openbaar nut. Hiermee heb ik geantwoord op uw tweede vraag.

In antwoord op uw derde vraag kan ik u melden dat ik hierover nog geen vragen heb gekregen van minister Sauwens.

Wat de grond van de zaak betreft, wil ik nog het volgende zeggen. Dit is een typisch probleem dat men wegens wijziging van bestemming zou moeten kunnen regelen via gemeentelijke uitvoeringsplannen. Zodra een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bekend is, zou men dit op een vrij snelle manier moeten kunnen regelen. Ik meen dat het dan ook niet nodig is dat we op gewestelijk niveau een soort algemeen richtsnoer maken. We moeten dus

gewoon met het nodige gezond verstand nagaan wat mogelijk is. We mogen dit dus niet te strikt bekijken. In mijn gemeente heeft men bijvoorbeeld beslist een leegstaand ziekenhuis om te bouwen tot bejaardenflats.

De opsomming die ik heb gegeven, is dus zeker geen limitatieve opsomming. Het is natuurlijk iets anders als men een braakliggend gebied voor gemeenschapsvoorzieningen wil gebruiken voor een project inzake sociale huisvesting. In dat geval ben ik wel van mening dat er eerst een gemeentelijk uitvoeringsplan moet komen om de bestemming te wijzigen. Als het echter gewoon gaat over een wijziging van de functie, vind ik dat we dit zo soepel mogelijk moeten hanteren.

**De voorzitter** : De heer De Roo heeft het woord.

**De heer Johan De Roo** : Mijnheer de minister, uit uw antwoord kan ik opmaken dat uw administratie tot nog toe de reglementering en de verschillende KB's zeer restrictief blijkt toe te passen, zonder veel realiteitsgevoel en zonder enige pragmatische ingesteldheid. Anderzijds dank ik u voor het feit dat u wel een pragmatische houding aanneemt. Dat is duidelijk een veel realistischer visie. Ik hoop dat dit in het verslag wordt opgenomen zodat dit ook zal kunnen worden gebruikt door eventuele initiatiefnemers.

**De voorzitter** : Minister Van Mechelen heeft het woord.

**Minister Dirk Van Mechelen** : Net als uw vorige vraag om uitleg over de problemen van woningen gelegen in zones voor gemeenschapsvoorzieningen zullen we ook dit punt laten behandelen binnen de Cogeam, de commissie van gemachtigde ambtenaren. In het parlement zal er ongetwijfeld wel een consensus zijn om soepel op te treden bij wijziging van bestemming.

**De heer Johan De Roo** : Deze aangelegenheid is vooral belangrijk omdat het in de praktijk dikwijls gaat over leegstaande panden waarvoor geen andere initiatieven worden genomen, en die op een zeer nuttige manier kunnen worden gebruikt voor sociale huisvesting.

**De voorzitter** : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 14.29 uur.*