

Vraag nr. 125
van 13 juni 2001
van de heer JOHAN DE ROO

Fuifaccommodatie – Bestemmingsgebied

De oprichting van fuifaccommodatie voor jongeren is voor een gemeente of stad geen sinecure. Er moet rekening worden gehouden met veiligheid, beperken van buurtoverlast, goede ruimtelijke ordening, enzovoort.

Een dergelijke accommodatie vestigen op een ambachtelijk bedrijventerrein en/of kleine industriezone zou een oplossing kunnen zijn. In een dergelijk gebied is er 's avonds geen bedrijvigheid en het aantal woningen is er meestal zeer beperkt.

1. Is de vestiging van een dergelijke accommodatie mogelijk op een bedrijven- en/of industrieterrein ?
2. Werd er reeds aan gedacht om dergelijke initiatieven toe te laten ? Zo ja, onder welke voorwaarden ?

Antwoord

1. Artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bepaalt dat de industriegebieden bestemd zijn voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen voor goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop. Artikel 8 van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt dat de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen mede bestemd zijn voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

Wat onder het begrip "industriële bedrijven" dient te worden verstaan, wordt stedenbouwkundig niet nader bepaald, zodat het begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden begrepen, met name bedrijven waar grondstoffen worden verwerkt of nog, productief-technische bedrijven. Ook het begrip "ambachtelijk bedrijf" wordt niet nader gedefinieerd. De

overheid die uitspraak moet doen over de vergunningsaanvraag dient derhalve te oordelen naar recht en redelijkheid of de betrokken inrichting al dan niet een ambachtelijk bedrijf is, en zulks overeenkomstig de gebruikelijke betekenis van het woord, met name een bedrijf waarin het handwerk primeert, wat het gebruik van machines evenwel niet uitsluit.

De louter commerciële activiteiten zoals winkels en handelszaken horen niet thuis in industriegebieden, waaronder ook de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen ressorteren. De complementaire bedrijven die in het industriegebied eventueel zijn toegelaten, staan vermeld in bovenstaande, limitatieve lijst. Bij de beoordeling van de vraag of een bedrijf al dan niet als een ambachtelijk bedrijf of een kleine of middelgrote onderneming kan worden beschouwd, wordt rekening gehouden met de omvang van het bedrijf en de aard van de activiteiten. Evenwel kunnen bepaalde onderdelen van het bedrijf zoals de parkeerplaatsen, de kantoren, het sociaal gebouw, de werkplaats en het benzine- en dieselpompstation evengoed deel uitmaken van een grootschalig industrieel bedrijf als van een ambachtelijk bedrijf of een middelgrote onderneming. Zij kunnen dus in een zone voor zulke bedrijven en ondernemingen worden toegelaten indien ze onderdeel uitmaken van het bedrijf.

Het is duidelijk dat fuifaccommodatie (voor jongeren) principieel strijdig is met de vermelde gewestplanvoorschriften. Nochtans kan inderdaad niet worden ontkend dat dergelijke accommodatie, vanwege de hinderaspecten, vooral wat de verkeersattractie gekoppeld aan de openingsuren betreft, weinig verenigbaar is met de woongebieden. Een koppeling aan of bundeling met andere hinderlijke activiteiten, zoals bijvoorbeeld bedrijvigheid, lijkt dus onder bepaalde omstandigheden verdedigbaar. De gewestplanvoorschriften laten dit echter niet zonder meer toe.

2. De gewestplanvoorschriften kunnen nader worden gedetailleerd of zelfs gewijzigd door de in het decreet bedoelde nieuwe planinstrumenten.

Zo is duidelijk dat de lokale overheid (gemeente of provincie) via haar ruimtelijke structuurplanning en daaropvolgende ruimtelijke uitvoeringsplannen kan vastleggen dat delen van het grondgebied specifiek voor verkeersattractieve of hinderlijke activiteiten (andere dan zuiver industriële of ambachtelijke bedrijven) kunnen

worden bestemd (bijvoorbeeld ook voor commerciële activiteiten).

Bij die planmatige benadering moet uiteraard worden onderzocht wat de (ruimtelijke) effecten zijn op de aangrenzende activiteiten. Maar het is in elk geval duidelijk dat een gebiedsgerichte én specifiek plaatsgebonden benadering de beste aanpak is om dergelijke vraagstukken passend op te lossen.