Vraag nr. 42
van 21 december 2004
van mevrouw ANNICK DE RIDDER

Fitnesscentra – Industriezones

Een fitnesscentrum mag volgens de wet opgestart worden in een woonzone en in een recreatiezone. Echter niet in een industriezone.

De aanvrager van een vergunning voor een fitnesscentrum zal hierbij echter volgende problemen ondervinden.

a) De percelen in een woonzone zijn qua oppervlakte meestal beperkt tot die van een woning, die in omvang gebruikelijk een stuk kleiner is dan een fitnesscentrum.

b) Wat de recreatiezone betreft : de percelen die voor recreatie in aanmerking komen, zijn vaak grote gebieden (bos- of parkgebied). Te omvangrijk dus voor een fitnesscentrum.

In tegenstelling tot wat wettelijk toegelaten is, worden in sommige steden en gemeenten vergunningen afgeleverd voor het opstarten van fitness-en/of wellnesscentra in KMO- en industriezones. Werknemers van omringende bedrijven kunnen er sporten tijdens de middagpauze. Tegenwoordig wordt sport ook op de werkvloer gestimuleerd : het bevordert de gezondheid en motivatie van de werknemers en beïnvloedt onrechtstreeks de economie van de regio.

Een fitnesscentrum kan bijgevolg een (complementaire) dienstverlenende functie voor een bedrijf vervullen.

In artikel 7 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) wordt nader ingegaan op het begrip "complementaire dienstverlenende bedrijven" : "Het gaat om dienstverlenende bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. (…). Artikel 7 vermeldt limitatief de aard van deze complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten : bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met dit laatste worden onder meer postorderbedrijven bedoeld".

1. Wat doet de minister om de onduidelijkheid te verhelpen die er blijkbaar heerst rond het al dan niet toelaten van fitnesscentra in KMO- en industriezones ?

2. Gezien de steeds toenemende aandacht voor sport binnen de bedrijven, kan ook een fitnesscentrum worden beschouwd als een "complementair dienstverlenend bedrijf" in een industriezone.

   Waarom komen fitnesscentra in de bovenvermelde limitatieve opsomming niet voor ?

   Neemt de minister initiatieven om dit te verhelpen?

Antwoord

De industriegebieden zijn, volgens artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voorzover dit in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze tevens de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, met name bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants en opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

Artikel 8 van datzelfde besluit bepaalt dat de gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen niet enkel bestemd zijn voor die bedrijven en ondernemingen maar ook voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

De (meermaals gewijzigde) omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen bepaalt ten aanzien van de bewuste problematiek dat datgene wat onder het begrip industriële bedrijven dient te worden verstaan, stedenbouwkundig niet nader wordt 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.

Louter commerciële activiteiten, zoals winkels en handelszaken, horen, gelet op wat voorafgaat, niet thuis in een industriegebied.

Aangaande de complementaire dienstverlenende bedrijven bepaalt de omzendbrief dat het dient te gaan om dienstverlenende bedrijven, die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Het gaat dus om bedrijven die complementair zijn aan of die dienstig zijn voor de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Aangezien dergelijke dienstverlenende bedrijven "complementair" zijn en "ten behoeve van de andere (namelijk de bestaande of voorziene) industriële bedrijven" worden opgericht, kunnen deze slechts worden vergund indien reeds industriële of ambachtelijke bedrijven bestaan of concrete plannen tot realisatie ervan bekend zijn.

Het artikel 7 vermeldt limitatief de aard van de complementaire bedrijven die kunnen worden toegelaten: bankagentschappen, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen (bestemd voor nationale of internationale verkoop). Met laatst vermelde omschrijving worden onder meer "postorderbedrijven" bedoeld.

Anderzijds zal elkeen kunnen vaststellen dat in bepaalde bedrijvenzones ook andere activiteiten, zoals grootschalige verkooppunten, sportinfrastructuur en dergelijke voorkomen. Veel van die zaken zijn tot stand gekomen in een andere tijdscontext, op een moment dat men bepaalde industriegebieden en KMO-zones, in specifieke omstandigheden en onder bepaalde voorwaarden, ook wou aanwenden voor bijvoorbeeld grootschalige sportinfrastructuur of infrastructuur die mobiliteit of andere hinder genereert. Dit standpunt komt vanuit het oogpunt "ruimtelijke ordening" niet eens onlogisch over omdat uiteraard ook de industrieën en de KMO-bedrijven zelf zijn geëvolueerd sedert de totstandkoming van de gewestplannen, in die zin dat de grens tussen industrie en ambacht, tussen bedrijvigheid en dienstverlening en tussen fabricage en handel steeds minder duidelijk is geworden. Het was (toen) duidelijk dat bepaalde nieuwe ontwikkelingen, zoals de nood aan bijkomende sport- en ontspanningsinfrastructuur, gelet op de intrinsieke hinder, niet zonder meer op te vangen waren in de woongebieden, terwijl er anderzijds te weinig recreatiegebieden op de gewestplannen waren afgebakend. Anderzijds was het ook duidelijk dat veel bedrijvenzones in feite gericht waren op allerlei activiteiten die gelet op hun ruimtelijke situering (vaak voldoende afgescheiden van de woongebieden) en mobiliteitsprofiel (goed gelegen en gelet op hun intern weggennet en aansluiting op de grotere infrastructuren wel wat verkeer(soverlast) verdragend) daar zijn terechtgekomen.

Het feit dat die tendens niet zo onlogisch was, moge ook aangetoond worden door de inmiddels opgeheven omzendbrief van 3 januari 1992 "'toelichting bij de toepassing van de artikelen 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de toepassing van de voorschriften van de gewestplannen". Veel van de vergunningen voor sportinfrastructuur in industriegebieden zijn verleend onder de gelding van en binnen de filosofie van de hierboven vermelde omzendbrief. Weliswaar werd op 7 april 1996 bewuste omzendbrief afgeschaft omdat toen werd geoordeeld dat hij een te vergaande interpretatie van het gewestplanvoorschrift bevatte.

Sedertdien speelt men voluit de kaart van de ruimtelijke planning en de afbakening van groot- en kleinstedelijke gebieden. Binnen die processen worden bedrijventerreinen vaak herbekeken vanuit ruimere doelstellingen, namelijk ook (deels) bestemd voor verkeersaantrekkende functies, zoals kleinhandelscentra, sport- en andere infra-

structuur, waardoor deze dus meer en meer – althans op sommige goed gekozen plaatsen – zullen evolueren naar activiteitenzones waar ook andere bedrijven op terecht zullen kunnen.

Wat de concrete vragen betreft.

1. Gelet op het afgeschaft zijn van de hierboven vermelde omzendbrief en het feit dat het in artikel 7 om een limitatieve lijst gaat, kunnen nieuwe sportaccommodaties in industriegebied momenteel niet vergund worden. Enkel is nog enige soepelheid mogelijk voor het verbouwen van reeds bestaande, vergunde accommodaties, in toepassing van artikel 145bis van het decreet (zonevreemde gebouwen en constructies).

   Wat de bestaande gebouwen betreft, zijn een aantal functiewijzigingen op Vlaams niveau geregeld met het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

   Artikel 6 van dat besluit bepaalt dat met toepassing van artikel 145bis, §2, van het decreet een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

   1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;

   2° in de ruimere omgeving van het gebouw of gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde functie "handel, horeca, kantoorfunctie of diensten";

   3° indien op het industriegebied in kwestie meer dan drie bedrijven gevestigd zijn, dan hebben minstens 50% van de bedrijven van dat industriegebied reeds een vergunde hoofdfunctie "handel, horeca, kantoorfunctie of diensten";

   4° de nieuwe functie behoort tot de functiecategorie "handel, horeca, kantoorfunctie of diensten".

   Artikel 7 van dat besluit bepaalt dat met toepassing van artikel 145bis, §2, van het decreet een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

   1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;

   2° de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand.

   Die functiewijzigingen zijn weliswaar maar mogelijk onder de vrij strikte voorwaarden vermeld in het besluit.
   Zodoende heerst er mijns inziens geenszins onduidelijkheid omtrent het bestemmingsvoorschrift "industriegebied" of inzake datgene wat eventueel kan vergund worden in toepassing van artikel 145bis, §1 en §2.

2. Uit wat voorafgaat, moge blijken dat een fitnesscentrum, vanuit de huidige bepalingen van artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, niet kan beschouwd worden als een "complementair dienstverlenend bedrijf". De in het artikel opgesomde (limitatieve) lijst bevat immers de enige aldaar toelaatbare functies! Bij het opstellen van die lijst in 1972 heeft men vermoedelijk inderdaad niet aan andere dan de opgesomde zaken gedacht. De reden daarvoor is mij niet bekend.

   Dit verhelpen, in casu het aanpassen van het bewuste artikel 7 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, is momenteel niet meer mogelijk. Het betreft immers een artikel dat uitwerking heeft op de gewestplannen en zoals de Vlaamse volksvertegenwoordiger weet, kunnen die momenteel niet meer gewijzigd worden. Wel kunnen de desbetreffende bestemmingen vervat in de gewestplannen via ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen worden door meer gebiedsgericht gedifferentieerde bestemmingen, en daar wordt momenteel zowel op het gemeentelijke, provinciale als gewestelijke niveau volop werk van gemaakt.