

Vlaamse Gewestraad

ZITTING 1975 - 1976

19 MEI 1976

VOORSTEL VAN MOTIE

— van de heer J. GERITS c.s. —

betreffende de vernieuwing van verlaten bedrijfsruimten in Vlaanderen

VERSLAG

namens de Commissie

verlaten bedrijfsruimten uitgebracht door

de heer R. VANNIEUWENHUYZE

Dames en Heren,

Uw Commissie heeft tijdens haar vergadering van 13 mei 1976 nauwgezet de problematiek onderzocht van de vernieuwing van de verlaten bedrijfsruimten in Vlaanderen. Omtrent deze materie greep een bondige, doch vruchtbare gedachtenwisseling plaats.

Zie :

32 (1975-1976) :

— Nr. 1 : Voorstel van motie

Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer J. Pedé.

Leden : de heer J. Gerits, mevrouw N. Staels-Dompas, de heren J. Keuleers, W. Mesotten, L. Vanackere, G. Vandenberghe, R. Van Rompaey, J. van Waterschoot, F. Vandenberght, R. Vannieuwenhuyze; M. Dhooge, R. D'Haeyer, F. Boey.

De heer J. Gerits, geeft vooreerst, als indiener, enige toelichting bij het voorstel.

Hij wijst erop dat ook het Vlaamse landsgedeelte meer en meer geconfronteerd wordt met verlaten bedrijfsruimten, die in vele gevallen ongebruikt worden achtergelaten en storende elementen vormen in het landschap- of stadsbeeld.

Het gaat zowel om uitgewonnen terreinen als om verlaten bedrijfsgebouwen, welke ongeschikt geworden zijn. De toekomst laat daarenboven voorzien dat, om reden van de snelle industriële evolutie als om het multinationalaal karakter van vele vestigingen, nog meer, en zelfs meer belangrijke industriële panden zullen verlaten worden. Deze gewezen bedrijfsgebouwen of uitgewonnen terreinen zijn soms schadelijk en gevaarlijk, schenden het landschap of het stadsbeeld en bezetten vele hectaren onbenutte grond.

Hieraan moet bijtijds worden gewerkt. De kwaal is voldoende gekend en het ter zake bestaande meer omvangrijke vraagstuk in Wallonië mag zich hier in Vlaanderen niet herhalen. Het moet nu reeds bestreden worden door gepaste maatregelen.

De bestaande en vigerende wetgeving om het probleem te bestrijden is absoluut ontoereikend en onefficiënt.

Verwijzend naar het verslag van de vergadering van de Vlaamse Gewestraad van dinsdag 30 maart 1976 (Handelingen nr. 7 (Zitting 1975-1976) stelt hij vast dat de heer Dhooge niet positief staat ten aanzien van het voorstel van motie dat ons bezighoudt. Hij kan akkoord gaan dat een volledige inventaris zou worden gemaakt van de ongebruikte en verlaten bedrijfsruimten, maar dat mag geen uitstel betekenen om onmiddellijk tot een algehele revalorisatie van deze ruimten over te gaan. Men mag niet wachten tot het aantal panden of uitgewonnen terreinen onoverzichtelijk is geworden. Het Waalse landsgedeelte is hiervan wel een sprekend bewijs.

Om deze redenen werd in het voorstel van motie geadviseerd om een Regionaal Fonds op te richten voor de vernieuwing van verlaten bedrijfsruimten in Vlaanderen, dat elk jaar door de bij wet vastgelegde inkomsten zou worden gespijsd.

De heer Staatssecretaris voor Streekeconomie en voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting, wijst erop dat het bestaande Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie, opgericht bij koninklijk besluit nr. 1 dd. 18 april 1967 voorziet in de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsgebouwen (artikel 3, littera d). Gezien de zeer ruime begripsomschrijving van dit koninklijk besluit zijn bepalingen op deze materie van toepassing en kan het Fonds de uitgaven die voortvloeien uit de sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen voor zijn rekening nemen. Het is dus niet nodig een nieuw speciaal daartoe bestemd fonds op te richten. Alleen de nodige kredieten moeten in de begroting worden opgenomen om het bestaande fonds te spijzen, nadat men aan de hand van een betrouwbare inventaris heeft kunnen uitmaken wat het zou kosten om de nodige saneringen door te voeren.

Een lid is van oordeel dat het koninklijk besluit nr. 1 dd. 18 april 1967 tot oprichting van een Fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie wel toelaat om een begin van sanering door te voeren, maar het geeft hem geen vertrouwen om reden dat het koninklijk besluit dateert van 1967 en er tot op heden helemaal niets ter zake is gebeurd. Daartoe volstaat het te refereren naar de toestand in Wallonië. Spijts de van kracht zijnde wetgeving is er aldaar van de sanering van de ontgonnen terreinen of verlaten industriële panden niets in huis gekomen. In Vlaanderen moet men dat trachten te voorkomen en daarom moeten de nodige initiatieven worden genomen om de Koning toe te laten, zoals voorzien in artikel 2 van de motie, de bedrijfsruimten aan te duiden, die dienen gerevalueerd of vernieuwd te worden.

Een ander lid meent dat de oprichting van een nieuw fonds psychologisch weinig verantwoord is, gelet op het soberheidsplan van de regering. Hij meent dat het volstaat een inventaris der verlaten bedrijfsruimten op te maken en de nodige maatregelen te nemen, opdat het bestaande fonds toepasselijk — en ten volle benut zou worden.

De Staatssecretaris antwoordt dat de toestand in Wallonië als referentiepunt niet afdoend is. Aldaar werden immers de kredieten van het fonds op een andere wijze aangewend, dan voor de vernieuwing van verlaten bedrijfsruimten (b.v. wegeaanleg).

Het artikel 61.05 van de regionale begroting van het begrotingsjaar 1977 zou reeds toelaten overblijvende gelden te besteden aan de vernieuwing van deze bedrijfsruimten.

Het lid stelt voor het ontwerp van motie in deze zin aan te passen, uit te werken en uitdrukkelijk de geciteerde bestemming van voormelde kredieten te voorzien, na een inventaris der bestaande behoeften.

Gezien de spreiding der verlaten bedrijfsruimten acht een volgend lid het wenselijk de plaatselijke overheden ruim zeggingskracht te verlenen én bij het opmaken van de inventaris én bij de sanering zelf. Minimaal zou het overleg tussen deze overheden en het bevoegd centraal bestuur moeten verplicht gesteld worden.

Na een korte gedachtenwisseling meent de commissie, spijs de vaststelling dat de centrale overheid wel aandacht heeft voor de grote projecten maar minder voor de kleine, die evenzeer belangrijk kunnen zijn voor de gemeente, dat dergelijk overleg reeds dermate aanwezig is op allerlei andere, bestaande vlakken, dat zij het overbodig acht dit expliciet in de motie te vermelden. Zij acht nochtans dergelijk overleg een absolute noodzaak.

Tenslotte, in een antwoord op een vraag, wijst de Staatssecretaris erop dat artikel 3, littera d) van het koninklijk besluit van 18 april 1967 in de brede zin moet geïnterpreteerd worden en aldus ook toelaat verlaten bedrijfsruimten om te bouwen tot groene ruimten. In dit artikel is immers sprake van "sanering van buiten gebruik zijnde nijverheidsvestigingen", wat ook voormelde ombouwning kan impliceren.

De commissie zelf is er verder over eens dat de voorziene inventaris voortdurend dient aangepast en bijgewerkt. Om elk misverstand te vermijden wordt bepaald dat dit jaarlijks dient te gebeuren.

Na deze verduidelijkende gedachtenwisseling besluit de commissie haar werkzaamheden met betrekking tot de vernieuwing van verlaten bedrijfsruimten en keurt het gewijzigde ontwerp van motie eenparig goed.

De Verslaggever,

De Voorzitter,

R. VANNIEUWENHUYZE

J. PEDE

ONTWERP VAN MOTIE

betreffende de vernieuwing van verlaten bedrijfsruimten in Vlaanderen

MOTIVERING EN TOELICHTING

De Vlaamse Gewestraad :

a) stelt vast dat :

1. het Vlaamse gewest, dat gekenmerkt wordt door een grote bevolkingsdichtheid en concentratie van industrieën, geconfronteerd wordt met een toenemend aantal verlaten bedrijfsruimten;
2. zij in vele gevallen zondermeer ongebruikt aan hun lot worden overgelaten en storende elementen vormen in het landschap of stadsbeeld;
3. het meestal gaat hetzij om uitgewonnen terreinen (kleiputten, zand- en grintgroeven), hetzij om bedrijfspanden welke omwille van de technische vooruitgang of de eisen van de nieuwe investeerders niet meer of enkel na aanzienlijke aanpassingswerken in aanmerking kunnen komen voor een nieuwe bestemming;
4. omwille van het multinationaal karakter van vele vestigingen mogelijk nog meer, belangrijke industriële panden zullen vrijkomen, wat het tijdig treffen verantwoordt van een reglementering om hieraan te verhelpen.

5. de pijnlijke ervaringen ter zake, meer bepaald in de kolenmijngebieden van Wallonië, en ook wel in andere ons omringende landen, een duidelijke les zijn die wij ons dienen ten nutte te maken;

6. de meest oordeelkundige benutting van de beschikbare grondoppervlakte in het Vlaamse land een belangrijke rol speelt. De bevolkingsdichtheid, de industrialisatie, de wegen en andere nutsvoorzieningen in Vlaanderen hebben voor gevolg dat de landbouw- en groenzones in aanzienlijke mate werden aangetast;

7. het dan ook betreurenswaardig zou zijn dat zich hierbij nog een aantal vierkante kilometer "verlaten bedrijfsruimten" zou voegen en dat de wetgever zich hierover niet tijdig — zowel herstellend als voorkomend — zou bekommeren;

b) gelet op :

1. de wet van 12 augustus 1911 tot het behoud van de schoonheid van de landschappen van toepassing op mijnen, graverijen, groeven en openbare werken;
2. de koninklijke besluiten nr. 2 van 18 april 1967 nr. 92 van 11 november 1967 betreffende de gezondmaking van de steenkolenvestigingen, die aan hun eerste bestemming zijn onttrokken, ter uitvoering van bedoelde wet;
3. het koninklijk besluit nr. 1 van 18 april 1967 tot oprichting van een fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie, artikel 3, littera d);
4. het feit dat zich in Vlaanderen in meerdere sectoren het probleem van verlaten bedrijfsruimten stelt of kan stellen;
5. het dwingend feit dat de overheid de nodige schikkingen moet nemen;

BESCHIKKINGEN

- adviseert :
- § 1. dat de Minister of Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening in het Vlaamse Gewest een jaarlijks bijgewerkte inventaris zou opmaken van de verlaten bedrijfsruimten in Vlaanderen;
 - § 2. dat de Koning, op voorstel van de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor de Streekeconomie en van de Minister of Staatssecretaris bevoegd voor de Ruimtelijke Ordening in het Vlaamse Gewest, de bedrijfsruimten aanduidt die dienen gesaneerd, gerevaloriseerd of vernieuwd te worden;
 - § 3. dat in die zin het bestaande fonds voor de economische expansie en de regionale reconversie wordt toepasselijk gemaakt en ten volle benut.