DOSSIER Omgevingsvergunning

Eind vorig jaar was er ongerustheid. Zou het lukken om te starten met de omgevingsvergunning op 23 februari? Uiteindelijk werd beslist dat er voor de provincies en voor Vlaanderen geen uitstel werd verleend. De gemeenten konden uitstel vragen tot 1 juni. Op vier gemeenten na (Dilsen-Stokkem, Herstappe, Langemark-Poelkapelle en Staden) vroegen ze alle uitstel tot 1 juni (met uitzondering van Beersel: tot 18 april en Diest : tot 2 mei). Milieuvergunningen verleend na 23 februari worden wel voor onbepaalde duur verleend. Een van de belangrijkste inhoudelijke wijzigingen is daarmee wel in werking getreden. Het heeft heel wat voeten in de aarde gehad, maar in 2017 verdwijnen – geleidelijk aan – de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning. De omgevingsvergunning komt ervoor in de plaats. Verder zullen dit jaar ook het departement Ruimte Vlaanderen en het departement Leefmilieu, Natuur en Energie fuseren. Milieu en ruimtelijke ordening worden zo in Vlaanderen steeds verder geïntegreerd.



DE WEG NAAR DE OMGEVINGSVERGUNNING

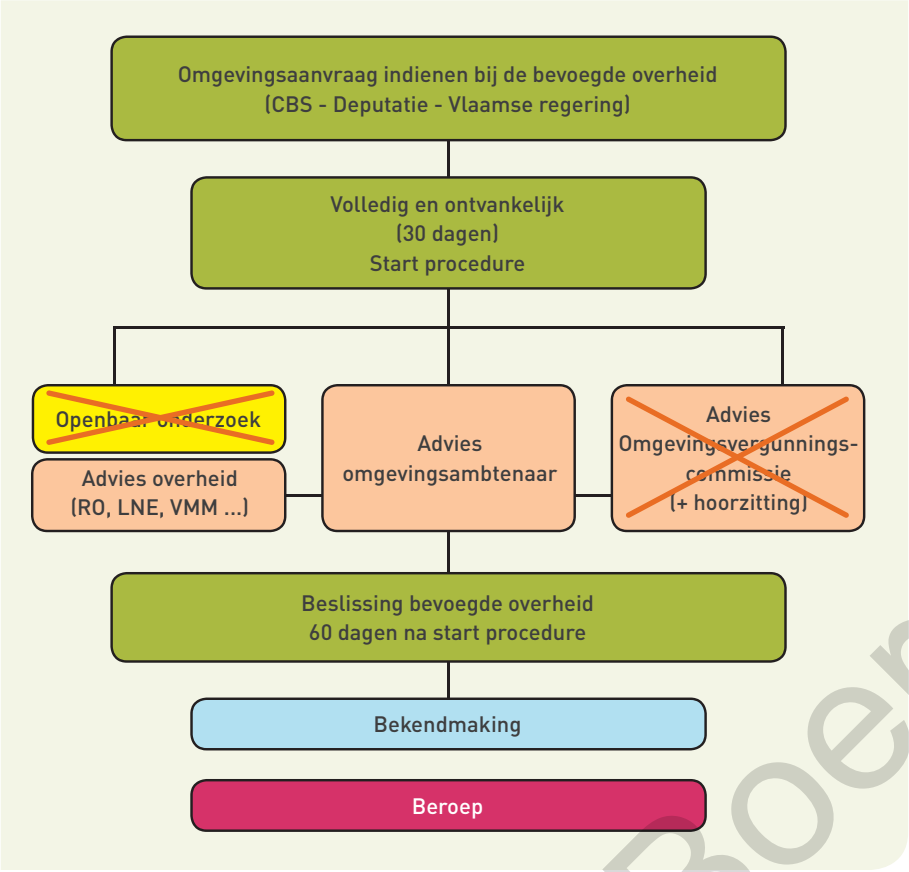
Sinds 23 februari worden omgevingsvergunningen verleend. Stedenbouwkundige en milieuvergunningen behoren stilaan tot het verleden. – *Bart Beliën, Studiedienst - juridisch adviseur Boerenbond & Jan Meykens, SBB*

Met de nieuwe omgevingsvergunning verdwijnen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning en krijgen we hiervoor een nieuw soort vergunning in de plaats. De omgevingsvergunning is daarenboven niet enkel van toepassing op zogenaamde 'gemengde projecten'. Dit zijn de projecten waarvoor vroeger een milieuvergunning en een stedenbouwkundige vergunning nodig was, bijvoorbeeld voor het bouwen en exploiteren van een varkenshouderij. Ook voor het bouwen van een loods of een woning waarin geen milieuvergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden, is nu een omgevingsvergunning nodig.
De inhoudelijke bepalingen over de vergunningverlening blijven wel afzonderlijk geregeld.

Niet onbelangrijk is dat de omgevingsvergunning voortaan voor onbepaalde duur geldt.

Bouwen Zo bepaalt de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat je een vergunning nodig hebt voor het verrichten van bouwwerken, het kappen van een bos of bomen, het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf, het gewoonlijk gebruiken van een grond voor het stallen van voertuigen of voor het wijzigen van de functie van een gebouw. Dezelfde codex bepaalt ook wanneer je een omgevingsvergunning moet aanvragen voor het verkavelen van een stuk grond.
Exploitatie Voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van klasse 1 of 2 is een vergunning nodig.

Copyright Boerenbond



Figuur 1 Het procedureverloop van de vereenvoudigde procedure

Vlarem somt in de zogenaamde indelingslijst de activiteiten en inrichtingen op die onder de milieuvergunningsplicht vallen. Deze lijst bevat 61 rubrieksnummers, die telkens een welbepaalde activiteit omschrijven, met de vermelding van drempels waaruit blijkt vanaf wanneer een bepaalde activiteit onder welke klasse valt. Zo is het exploiteren van een kippenstal in agrarisch gebied een activiteit van klasse 2 als die plaats biedt aan 1000 tot en met 20.000 kippen ouder dan één week. Als hij plaats biedt aan meer dan 20.000 kippen ouder dan één week, dan is het een activiteit van klasse 1. Een activiteit die is ingedeeld in klasse 3 is een meldingsplichtige activiteit. Daarvoor heb je geen omgevingsvergunning nodig. Vanaf 1 januari 2018 zullen ook de sociaal-economische vergunning en de natuurvergunning een omgevingsvergunning worden. De sociaal-economische vergunning heb je nodig voor het uitbaten van een grote winkel. De natuurvergunning heb je bijvoorbeeld nodig voor een vegetatiewijziging. Maar voorlopig moet je deze vergunningen nog apart aanvragen.

Wie beslist?

Het uitgangspunt is dat de gemeente (het college van burgemeester en schepenen, CBS) de vergunningverlenende overheid is. Op deze regel bestaan wel enkele uitzonderingen:

- projecten waarvan de stedenbouwkundige of de ruimtelijke impact het lokale niveau overstijgen worden beslist op provinciaal of Vlaams niveau; dit zijn de projecten die opgesomd worden in de Vlaamse en provinciale lijst.
- projecten waarvan de milieu-impact het lokale niveau overstijgen worden vergund door de provincie. Dit zijn de klasse 1-projecten die zowel voor het milieuluik als voor het stedenbouwkundige aspect, in eerste aanleg, vergund worden door de provincie.

De dossiers worden administratief voorbereid door de omgevingsambtenaar. Deze moet in de meeste gemeenten nog aangesteld worden ...
De provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) geeft aan de gemeenten een advies bij ingewikkeldere aanvragen. Aanvragen waarvoor de provincie bevoegd is, worden altijd geadviseerd door de POVC. Het college van burgemeester en schepenen op gemeentelijk niveau en de deputatie op provinciaal niveau beslissen dan over de omgevingsvergunningsaanvragen.

Twee procedures

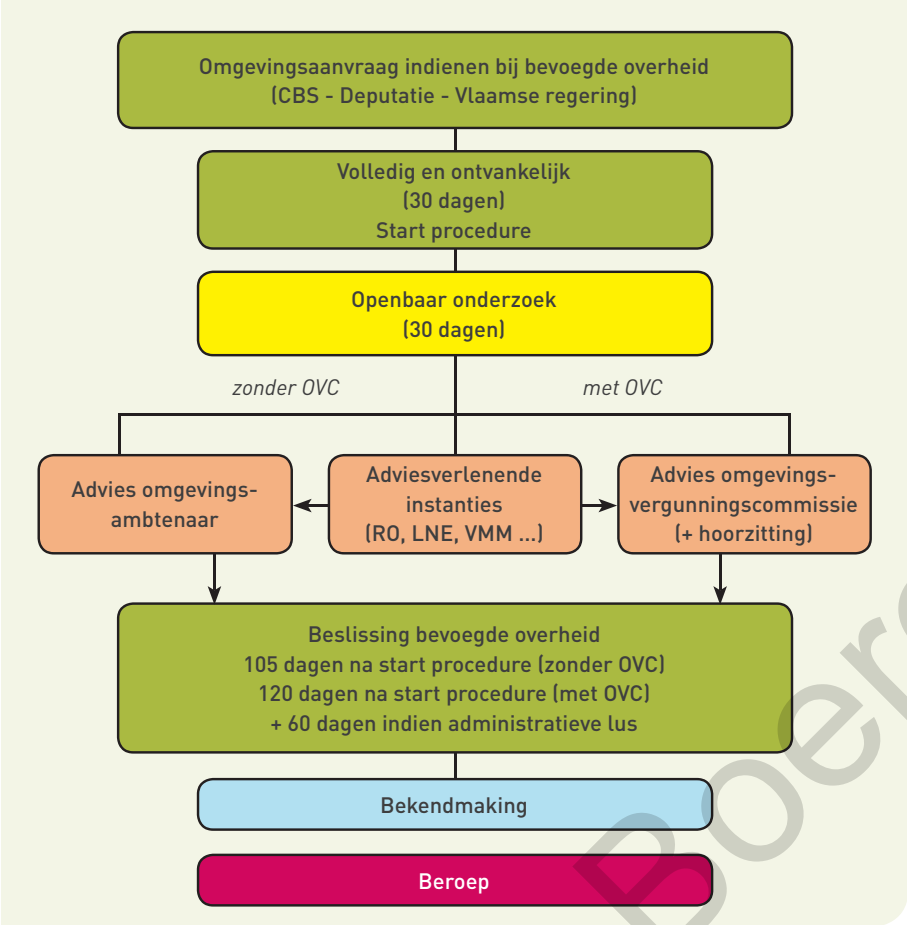
Omgevingsvergunningen kunnen verleend worden via de vereenvoudigde of via de gewone procedure.
In de vereenvoudigde procedure wordt nooit een openbaar onderzoek georganiseerd. Ook de omgevingsvergunningscommissie, de opvolger van de milieuvergunningscommissie, geeft in deze procedure nooit een advies. De vereenvoudigde procedure kan niet worden toegepast als er een MER-rapport of een 'passende beoordeling' nodig is.

PASSENDE BEOORDELING

Een 'passende beoordeling' is een schriftelijk verslag dat wordt opgemaakt voor activiteiten, plannen en programma's in het kader van een vergunnings- of goedkeuringsprocedure. De beoordeling legt uit waarom een bepaalde activiteit de habitattypes/soorten van een speciale beschermingszone al dan niet betekenisvol kan aantasten.

Vereenvoudigde procedure Als het project uitsluitend betrekking heeft op milieu-activiteiten, dan kan de vereenvoudigde procedure gevolgd worden bij een beperkte verandering. In dat geval mag de verandering geen betekenisvol bijkomend risico inhouden voor de mens of het milieu en de hinder mag niet significant vergroten. Een vergunde ingedeelde inrichting of activiteit uitbreiden met meer dan 50% wordt bijvoorbeeld niet beschouwd als een beperkte wijziging. De mededeling van een kleine verandering zoals we die vandaag kennen, verdwijnt.
Als het project uitsluitend betrekking heeft op stedenbouwkundige handelingen, kan de vereenvoudigde procedure gevolgd worden voor handelingen in bepaalde afgebakende gebieden (gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen,

Copyright Boerenbond



Figuur 2 Het procedureverloop van de gewone procedure

bijzondere plannen van aanleg en niet-vervallen verkavelingen).
Als je de vereenvoudigde procedure wil toepassen op een gemengd project (een milieu- zowel als een stedenbouwkundige handeling), moet voor beide aspecten voldaan zijn aan de eerder geformuleerde voorwaarden.
De beslissingstermijn in deze procedure bedraagt 60 dagen en is niet verlengbaar (figuur 1).

Gewone procedure Zodra de vereenvoudigde procedure niet gevolgd mag worden, is de gewone procedure van toepassing. Dit is dus sowieso het geval voor projecten waarvoor een MER-rapport of een passende beoordeling moet worden opgemaakt. De beslissingstermijn start ook in deze procedure na de volledig- en ontvankelijkheidsverklaring. Vanaf dat moment bedraagt de termijn 105 dagen wanneer er geen advies van de OVC vereist is, en 120 dagen wanneer dat wel het geval is. Deze termijn kan verlengd worden bij toepassing van een administratieve lus; als er een tweede openbaar onderzoek georganiseerd moest worden door een wijziging van de aanvraag; of als de aanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad moet beslissen (figuur 2).

De omgevingsvergunningscommissie

Er worden omgevingsvergunningscommissies opgericht op provinciaal (POVC) en op Vlaams niveau (GOVC), maar niet op gemeentelijk niveau. Ze zijn de opvolger van de provinciale en gewestelijke milieuvergunningscommissies (PMVC en GMVC). De OVC bestaat uit vertegenwoordigers van de betrokken adviesverlenende instanties en deskundigen. De gemeente is lid met een raadgevende stem. De commissie speelt een belangrijke rol in de afwikkeling van vergunningsaanvragen (zie ook artikel p. 25).

Wanneer adviseert de POVC?

Het college van burgemeester en schepenen zal niet in alle gevallen kunnen rekenen op een advies van de POVC. De POVC geeft de gemeente advies over sommige omgevingsvergunningsaanvragen:

- aanvragen die in de indelingsrubriek van Vlarem aangeduid zijn met een letter 'A' ('zwaardere' klasse 2-bedrijven);
- aanvragen waarvoor een project-MER opgesteld is of een ontheffing verleend werd;
- aanvragen waarvoor de opmaak van een mobiliteitseffectenrapport noodzakelijk is;
- aanvragen waarbij er een passende beoordeling opgemaakt moet worden;
- aanvragen waarbij er minstens drie Vlaamse adviesinstanties een advies moeten geven (advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening wordt niet meegerekend).

Voor alle aanvragen waarover ze in eerste aanleg moet beslissen, kan de deputatie rekenen op een advies van de POVC. Ook bij het behandelen van een beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, wordt ze geadviseerd door de POVC, als die dat eerder (in eerste aanleg) al deed. Ten slotte zal de POVC bij een aanvraag die betrekking heeft op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit ook een advies geven bij een beroep tegen een beslissing van het college, zonder dat zij zelf in eerste aanleg adviseerde.
Andere vergunningsaanvragen kunnen niet aan de POVC worden voorgelegd. Dit betekent dat niet alle beroepsdossiers geadviseerd worden door de POVC. Denk bijvoorbeeld aan zuiver stedenbouwkundige dossiers die in eerste aanleg ook niet geadviseerd werden door de POVC.

Tweesporenbeleid

Snelle en vlotte vergunningsprocedures zijn noodzakelijk voor een gezond investeringsklimaat. De omgevingsvergunning kan daaraan, vanuit procedureel oogpunt, een bijdrage leveren. Ze staat echter niet op zich, inhoudelijk moeten er vaak heel wat klippen overwonnen worden: natuurtoetsen, passende beoordelingen, MER-rapporten enzovoort. Hier is het belangrijk dat er nu principieel bepaald is dat er voorafgaand overleg mogelijk is tussen de aanvragers en de adviserende instanties. Op die manier kunnen veel problemen worden voorkomen en kunnen vergunningsdossiers vlotter afgewerkt worden.
Een niet onbelangrijk gegeven is dat de omgevingsvergunning voortaan voor

Copyright Boerenbond

onbepaalde duur geldt. Dit geeft een economisch voordeel en meer rechtszekerheid. Zo zal een exploitant niet meer om de 20 jaar zijn milieuvergunning moeten hernieuwen. Dat betekent wel niet dat de voorwaarden waaraan de vergunde bedrijven moeten voldoen niet aangepast kunnen worden of niet mee kunnen evolueren met nieuwe ontwikkelingen. In dat verband wordt gekozen voor een tweesporenbeleid. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn op het vlak van de 'best beschikbare technieken' wordt, via de algemene en sectorale voorwaarden, gegarandeerd dat die moeten doorwerken in de individuele vergunning. Dat is vandaag ook al het geval. Daarnaast kan op elk ogenblik, bijvoorbeeld naar aanleiding van een evaluatie, een procedure tot bijstelling van de milieuvoorwaarden opgestart worden. Het voorwerp – bijvoorbeeld het aantal stuks vee, varkens of pluimvee dat je mag houden of de duur van de vergunning – kan wel slechts eens in de 20 jaar in vraag gesteld worden. Het belangrijkste verschil is dat je als exploitant niet langer zelf, om de 20 jaar, een aanvraag voor de hernieuwing van je milieuvergunning moet laten opmaken. De introductie van de omgevingsvergunning moet ook leiden tot een meer probleemoplossende benadering. Boerenbond rekent erop dat adviesinstanties en vergunningverlenende overheden de aanvraagdossiers 'oplossingsgericht' zullen benaderen. Want meer dan andere ondernemingen worden landbouwbedrijven vaak geconfronteerd met tegengestelde visies tussen ruimtelijke ordening en milieu bij de inplanting of verdere ontwikkeling van een landbouwbedrijf. Dit mag echter niet leiden tot blokkeringen, maar moet het mogelijk maken te zoeken naar goede oplossingen zodat een investeringsproject kan worden gerealiseerd. ■


© BART VLEESCHOUWERS

WAT MET BESTAANDE MILIEUVERGUNNINGEN?

Als je actief bent in een gemeente die uitstel heeft gevraagd (zie inleiding dossier), dan kan je in de meeste gevallen nog tot 1 juni een klasse 2-milieuvergunningsaanvraag indienen volgens de oude procedure. Als de milieuvergunning wordt verleend, zal ze wel gelden voor onbepaalde duur. Op die manier schuift de milieuvergunning als het ware in het systeem van de omgevingsvergunning. Vanaf 1 juni verdwijnen de stedenbouwkundige en de milieuvergunning definitief op alle niveaus. – *Bart Beliën, Studiedienst - juridisch adviseur Boerenbond & Jan Meykens, SBB*

Om bestaande milieuvergunningen om te zetten naar een omgevingsvergunning kan gebruik gemaakt worden van twee procedures. De eerste, korte procedure verloopt via een mededeling met een vraag tot omzetting. De tweede procedure verloopt volgens de gewone vergunningsprocedure. In dat geval dien je dus eigenlijk een vergunningsaanvraag in volgens de gewone vergunningsprocedure.

Omzetting via de korte procedure

Bij deze procedure zal de vergunningverlenende overheid akte nemen van de

Copyright Boerenbond



Bouw- en uitbatingsverguning worden nu één nieuwe vergunning: de omgevingsvergunning.

mededeling. De vraag tot omzetting naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur is mogelijk bij milieuvergunningen die voor een termijn van 20 jaar werden verleend als:

- de mededeling tussen de 4 en 3 jaar voor het eind van de vergunningstermijn wordt ingediend;
- er tegen de omzetting geen kennelijk gegrond bezwaar wordt geformuleerd door het betrokken publiek;
- de leidende ambtenaren van de adviesinstanties geen negatief advies over de mededeling tot vraag tot omzetting verstrekken; de omgevingsvergunningscommissie onderzoekt de kennelijke gegrondheid van de bezwaren;
- de stedenbouwkundige handelingen hoofdzakelijk vergund zijn;
- de vraag tot omzetting noch een MER-rapport, noch een passende beoordeling vereist.

Indien niet aan alle voorwaarden wordt voldaan, zal de mededeling niet aanvaard worden. Dan wordt een gewone vergunningsprocedure opgestart die eveneens kan leiden tot de uitreiking van een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur.



Figuur 1 Hoe verloopt de procedure?

Omzetting via de gewone procedure

Als er tijdens de bekendmaking van de vraag tot omzetting een kennelijk gegrond bezwaar wordt ingediend tegen de omzetting, of er is een MER-rapport of passende beoordeling vereist, dan wordt de vraag tot omzetting behandeld volgens de gewone vergunningsprocedure. De aanvrager moet dan, op vraag van de bevoegde vergunningverlenende overheid, het dossier aanvullen. Het wordt dan eigenlijk een gewone vergunningsaanvraag. Dit heeft tot gevolg dat de vergunningverlenende overheid ook voorwaarden kan opleggen bij het verlenen van een vergunning, iets wat niet kan in de verkorte procedure.
Los daarvan kan van deze procedure ook gebruik gemaakt worden om tussen de 24 en 18 maanden voor het verval van de milieuvergunning een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen voor de exploitatie van een vergunningsplichtige inrichting.

Belangrijke verandering of uitbreiding

Op het moment dat je een belangrijke verandering wenst te realiseren, kan je – op basis van de gewone procedure – ook vragen om de bestaande milieuvergunning om te zetten naar een omgevingsvergunning. Dit is bijvoorbeeld het geval als je een uitbreiding wenst te realiseren of een belangrijke investering wenst te doen in het bedrijf.
Samengevat komt het hier op neer dat de lopende milieuvergunningen in een aantal gevallen kunnen worden omgezet naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur. Als je wil nagaan of dit voor jouw bedrijf mogelijk is, neem je best contact op met iemand die de nodige deskundigheid heeft in deze materie. Je loopt best niet het risico om hiermee zelf te experimenteren! ■

Copyright Boerenbond

WAT DENKT MINISTER JOKE SCHAUVLIEGE ERVAN?

We konden minister Joke Schauvliege strikken voor een gesprek over de nieuwe omgevingsvergunning. Zij heeft dit dossier met volle overgave verdedigd sinds de vorige regeerperiode en kan nu eindelijk de vruchten plukken van haar inzet. – *Bart Vleeschouwers*

Het was nochtans geen gemakkelijke opdracht omdat milieu en ruimtelijke ordening nu eenmaal zeer gevoelige onderwerpen zijn in een regio als Vlaanderen. Niet iedereen was even gelukkig met de nieuwe regels, maar uiteindelijk werd op 23 februari toch de definitieve aftrap gegeven van de nieuwe regeling.



Minister Joke Schauvliege is zeer tevreden met de nieuwe reglementering.

Om te beginnen gefeliciteerd met het afwerken van een mammoetdossier als de omgevingsvergunning. Wat zijn uw eerste indrukken nu alles eindelijk in de startblokken staat?
"Ik ben blij dat we eindelijk zover zijn. Het is een dossier dat al vele jaren werd voorbereid, dat zware besprekingen heeft overleefd in het parlement en op het laatst ook nog bij het Grondwettelijk Hof moest passeren, maar we zijn eruit en we kunnen nu op het terrein werken aan de uitvoering ervan.
Wat bij mij de belangrijkste drijfveer was om deze aanpassing door te voeren, is dat we nu voor alle ondernemers, maar ook alle particulieren, een enorme vereenvoudiging hebben gerealiseerd qua procedure. Tegelijk krijgt iedereen ook veel meer rechtszekerheid, wat voor ondernemers zeker niet onbelangrijk is."

Wat bedoelt u met die vereenvoudiging?
"Sinds 23 februari moet er slechts één procedure met één openbaar onderzoek en één adviesronde worden doorlopen en op het einde zal de aanvrager één beslissing ontvangen. Dat schept veel meer duidelijkheid en vermijdt eveneens dat je tegenstrijdige benaderingen krijgt door verschillende administraties. Vroeger kon het gebeuren dat iemand een bouwvergunning kreeg voor een stal maar geen milieuvergunning, en dan zat men in een patstelling. In de nieuwe procedure moeten de administraties de zaken op mekaar afstemmen en is er per dossier nog slechts één instantie die de vergunning zal uitreiken of weigeren, want dat laatste kan natuurlijk ook altijd.
Tegelijk zal ook de gigantische papierberg verdwijnen die men vroeger veroorzaakte bij een vergunningsaanvraag, omdat in sommige gevallen tot tien exemplaren van het dossier moesten worden ingediend met alle plannen, foto's en verantwoordingsteksten. Met de nieuwe omgevingsvergunning verloopt nu alles digitaal, dus afgelopen met de papierberg."

Het blijkt dat de gemeenten nog niet echt klaar zijn met de digitalisering, want er is veel uitstel gevraagd tot 1 juni.
"Dat klopt, maar dat is ook te begrijpen. De wijzigingen die nu zijn ingevoerd vragen een heel nieuwe manier van aanpakken omdat milieu- en stedenbouwaspecten nu samen moeten worden bekeken. Op veel plaatsen is die reorganisatie van de gemeentelijke diensten nog niet gebeurd. Daarnaast was er ook het probleem van de software die nodig was om de omslag naar digitalisering mogelijk te maken. Dat bleek een veel taaier dossier te zijn dan aanvankelijk ingeschat. De toepassingen voor de gemeenten en de aanvragers hebben wat langer op zich laten wachten dan eerst voorzien. Zeker voor de gemeenten zijn de computertoepassingen daarom ook wat vertraagd doorgekomen. Maar ik ben gelukkig dat we op 23 februari, de dag van het invoeren van de nieuwe regeling, toch klaar waren. In de loop van de komende maanden zullen alle gemeenten nu wel overschakelen naar het digitale systeem. Ik hoop dat er nu niet te veel kinderziekten meer zullen opduiken, maar met zo'n

Copyright Boerenbond

enorme wijziging is dat toch niet volledig uit te sluiten. We spreken hier toch van een kleine revolutie in wetgeving en administratie."

Kan u nog misschien nog even aangeven wat er nog allemaal bijzonder is aan deze hervorming?
"Ik denk dat een van de belangrijkste zaken naast de hele praktische zoals de digitalisering, toch wel het feit is dat een vergunning voortaan onbeperkt is in de tijd. Dat geeft een veel grotere rechtszekerheid dan vroeger toen een vergunning maar voor 20 jaar geldig was. Dat wil wel niet zeggen dat er niets meer kan veranderen in de loop der jaren.
Zo kan er een herevaluatie gebeuren door de administratie als er nieuwe technologieën beschikbaar komen die minder hinder veroorzaken. Maar we hebben voldoende zekerheden ingebouwd om te vermijden dat iemand om het jaar andere voorwaarden zou opgelegd krijgen. Ook inzake de mogelijkheid dat derden bezwaar kunnen indienen, zijn er remmen ingebouwd zodat een buur zonder gegronde redenen niet om de maand een nieuwe screening van het bedrijf zal kunnen aanvragen. Vanuit de milieubeweging is daartegen trouwens fel geprotesteerd, maar dat bezwaar is uiteindelijk door het Grondwettelijk Hof verworpen. Een en ander heeft wel voor bijkomende vertraging in de opstart gezorgd.
Een andere belangrijke zaak is dat we nu eindelijk een behoorlijke databank zullen kunnen aanleggen van vergunde bedrijven. Dat is voor de aanvrager van een omgevingsvergunning misschien niet zo belangrijk maar voor het beleid en de administratie is dit wel een nuttig instrument. We zullen nu een deftig overzicht kunnen krijgen van welke bedrijven welke vergunningen hebben gekregen. Tot nu toe moest dat telkens manueel uitgeteld worden op basis van de papieren vergunningsuitspraken. Als je weet dat er 308 gemeenten zijn in Vlaanderen en nog eens 5 provincies, was dit geen gemakkelijke taak. Bij de administratie zal men blij zijn dat ze veel gemakkelijker een antwoord zullen kunnen bezorgen als ik hierover parlementaire vragen krijg."

Zijn er dan geen nadelen aan het nieuwe systeem?
"Eigenlijk niet, tenzij je zou zeggen dat je door de digitalisering nu bijna gedwongen bent om externe hulp in te roepen bij het opmaken van een dossier. Aan de andere kant had je voor een bouwvergunning toch al in de meeste gevallen de hulp van een architect nodig, dat verandert nu ook niet. En voor een milieuvergunning vanaf klasse 2 doe je, net als vroeger, best een beroep op professionele hulp. Een dossier dat vastloopt of dat afgewezen wordt, is immers in niemands voordeel. Maar voor iemand die niet vertrouwd is met de computer ontstaat er wel een bijkomende drempel. Die is er trouwens ook al voor de verzamelaanvraag en de Mestbankaangifte, en dat werkt nu toch ook. Laten we eerlijk zijn: je kunt deze ontwikkeling naar het digitale niet tegenhouden, voor mij is dat ook niet wenselijk.

> Joke Schauvliege: "Je kunt de ontwikkeling naar het digitale niet tegenhouden."

Ik zou ook nog een ander positief punt willen aangeven. In de nieuwe reglementering is er meer dan vroeger voorzien dat er voortdurend overleg moet zijn tussen alle betrokkenen: de aanvragers, de gemeenten, de adviserende instanties, de provincie, de omgevingsvergunningscommissies enzovoort. We willen de hele procedure klantvriendelijker maken, en daarvoor is overleg erg belangrijk. Ook dat zal nog bijkomende reorganisatie vragen van de administraties, maar daar werken we momenteel zeer hard aan. Ik ben ervan overtuigd dat we over enkele maanden helemaal op kruissnelheid zullen zijn." ■

Het was de laatste weken erg druk bij de dienst Vergunningen van de provincie West-Vlaanderen. Koen Dewulf maakte zich even zorgen over de massa papieren dossiers die nog snel voor de valreep werden ingediend. Hij hoopt dat de eerstvolgende weken nu wat rustiger zullen verlopen zodat zijn dienst deze laatste papierberg op tijd zal kunnen verwerken.

Als diensthoofd kan je wellicht wel inschatten wat de nieuwe reglementering rond de omgevingsvergunning zal veranderen.
"Vast en zeker, het wordt voor iedereen een hele cultuurverandering. Nochtans moet ik wel stellen dat we in de provincie West-Vlaanderen al een tijdje aan het vooruitlopen waren op de nieuwe wetgeving. De diensten Milieuvergunningen en Stedenbouwkundige vergunningen zitten hier al enkele jaren samen. De onderlinge afstemming was er hier al van voor de nieuwe wet. De nieuwe regeling zorgt er natuurlijk wel voor dat die samenwerking nu op alle niveaus zal moeten gebeuren, ook in de gemeenten. Ik ben wel van mening dat alle betrokkenen, de aanvragers in de eerste plaats, beter af zullen


© BART VLEESCHOUWERS

Koen Dewulf: "Ik ben van mening dat alle betrokkenen beter af zullen zijn met het nieuwe systeem."

zijn met het nieuwe systeem. Vroeger kon je immers tegenstrijdige adviezen krijgen. Iemand die een nieuwe stal wilde bouwen, kon bijvoorbeeld van de gemeente een bouwvergunning krijgen terwijl de provincie de uitbatingsvergunning weigerde. Je kon weliswaar niet beginnen te bouwen als de twee vergunningen niet afgeleverd waren, maar het gaf wel aanleiding tot frustratie en onbegrip bij alle betrokkenen. Deze tegenstrijdigheden zullen in de toekomst niet meer kunnen omdat alles nu moet worden afgewerkt in overleg tussen de verschil-

Copyright Boerenbond



DE ADMINISTRATIE IS ER KLAAR VOOR

We hadden een gesprek met Koen Dewulf, hoofd van de dienst Vergunningen van de provincie West-Vlaanderen. Hij stelde dat zijn dienst klaar is voor de uitvoering van de nieuwe wetgeving rond de omgevingsvergunning. – *Bart Vleeschouwers*

lende instanties. De aanvrager zal nu nog slechts één vergunning of één weigering krijgen. Een varkenshouder zal nu bijvoorbeeld alleen van de provincie een omgevingsvergunning kunnen krijgen, zowel voor de nieuw te bouwen stal als voor de eventuele uitbreiding van de veestapel.

Zijn er nog andere dingen die in de nieuwe reglementering zullen veranderen?
"Ja, er zijn toch nog heel wat nieuwe elementen. Zo zijn de bevoegdheden over wie wat moet beoordelen beter verdeeld. Er zijn ook veranderingen aan de indelingslijst van Vlarem, maar voor de landbouw betekent dat niet zoveel. Onder meer in de sector van de afvalverwerking zullen er meer bevoegdheden naar de gemeenten gaan. Ik kan me inbeelden dat men niet in alle gemeenten zit te wachten op deze taken, maar het is wat de wetgever heeft beslist.
Wat voor iedereen de grote verandering zal zijn, is dat vanaf nu alles digitaal moet gebeuren. Gedaan met de kilo's papier, maar een relatief eenvoudig systeem op het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) zonder één enkel papier. Dit is voor mij een revolutionaire verandering."

Architecten vrezen dat er problemen zullen ontstaan met die digitale plannen. Voor een woonhuis kan dit nog op een computerscherm worden weergegeven, maar voor een groter project wordt dat toch wel onoverzichtelijk?
"Dat is een terechte bezorgdheid, maar daarvoor hebben we hier toch al de nodige voorzieningen getroffen. We hebben hier een scherm waarmee we die uitgebreide plannen ook in het groot kunnen projecteren, alsof het een papieren plan was. Maar laten we eerlijk zijn, het zal toch wel enige aanpassing vragen van iedereen en dat kan wel een paar maanden duren. We zouden dit gesprek over een zestal maanden eens moeten kunnen overdoen om te zien hoe alles loopt, zeker als tegen dan alle gemeenten ook volledig digitaal zullen werken."

Aan die evaluatie over zes maanden wil ik je graag houden. Maar wat bedoel je met 'als de gemeenten ook volledig digitaal zullen werken'?
"Welnu, in de wetgeving is voorzien dat de gemeenten tijdelijk uitstel kunnen vragen voor de verplichting om digitaal te werken. Zij kunnen tot ten laatste tot 1 juni uitstel krijgen. Maar dan is het wel onherroepelijk gedaan met de papieren milieuvergunningsaanvragen. De meeste gemeenten hebben dat uitstel trouwens aangevraagd. Op de 308 gemeenten van Vlaanderen zijn er maar een viertal die verklaard hebben vanaf de eerste dag klaar te zijn. Op zich is het niet verwonderlijk dat dit uitstel zo massaal wordt aangevraagd. De website waarop alles moet worden ingediend is immers pas sinds 23 februari definitief vrijgegeven. Niemand heeft dus vooraf kunnen proefdraaien met het nieuwe systeem, en dat is wel een wat jammer. Tel daar dan nog de tijd bij die de IT-diensten van de lokale besturen nodig zullen hebben om alles klaar te krijgen voor hun

Copyright Boerenbond

klanten en je hebt al snel enkele maanden vertraging. Toch maak ik me daar geen te grote zorgen over, binnen enkele maanden zit iedereen in de nieuwe toepassing en zijn de kinderziekten er wel uit."

Je bent ook voorzitter van de provinciale milieuvergunningscommissie. Dat wordt, als ik het goed begrepen heb, nu de provinciale omgevingsvergunningscommissie.
"Dat klopt. De nieuwe wetgeving voorziet inderdaad dat er op provinciaal (en ook op Vlaams niveau) een veel uitgebreidere adviescommissie moet komen waar alle betrokken diensten hun inbreng zullen kunnen, en zelfs moeten doen. Ook dat zal in de hoofden van heel wat mensen een nieuwe manier van denken vergen. Ook ambtenaren van het departement Landbouw en Visserij zullen betrokken zijn, zeker als het over aan landbouw gerelateerde dossiers zal gaan. Mensen uit verschillende diensten zullen moeten leren overleggen en compromissen sluiten zodat we een degelijk onderbouwd en geïntegreerd advies kunnen afleveren waarbij alle betrokkenen hun inbreng hebben kunnen doen. We moeten dus nog meer dan nu gaan praten. Praten moet een deel van onze ambtelijke cultuur worden! We voorzien binnenkort trouwens speciale vormingsmomenten voor de verschillende overheidsdiensten om de nieuwe werkwijze toe te lichten. Trouwens, ook aan de kant van de aanvrager zullen er aanpassingen moeten komen. Zo zullen architecten en milieuadviseurs ook moeten leren afspreken om een gezamenlijk dossier samen te stellen. Dit kan in het begin toch nog wel wat groeipijnen veroorzaken."

Wat is jouw inschatting van mogelijke gevolgen naar de land- en tuinbouw toe?
"Ik denk dat de grootste uitdagingen voor de agrarische sector vooral op het stedenbouwkundig vlak zullen liggen. Zeker voor een sector die voortdurend werkt aan schaalvergroting, zal dit een goed gecoördineerde aanpak vragen waarbij milieu en stedenbouwkundige aspecten goed moeten onderbouwd worden. Dat wordt voor iedereen nog een interessante oefening. Ik hoop trouwens dat we in de provincie ook met de gemeenten goed zullen kunnen samenwerken. Zij kennen immers het lokale terrein veel beter dan wij, terwijl wij van onze kant dan misschien weer meer technische deskundigheid kunnen aanbieden. Ik zei het al: praten wordt de nieuwe cultuur. Maar laten we dit allemaal over een zestal maanden nog eens herbekijken en zien hoe het op terrein allemaal verloopt tegen dan." ■



HOE ZIT HET IN DE PRAKTIJK?

De omgevingsvergunning brengt een aantal wijzigingen met zich mee, maar wat zal dat concreet in de praktijk voor de aanvrager betekenen? Echte praktijkervaring met de omgevingsvergunning is er uiteraard nog niet, en hoe alles uiteindelijk zal verlopen is dus nog even afwachten. In dit artikel proberen we echter al wat dieper in te gaan op wat de introductie van de omgevingsvergunning praktisch voor jou zal betekenen. – *Hendrik Cnockaert, SBB*

We geven een opsomming van enkele belangrijke zaken die zullen wijzigen, maar vooreerst toch nog even meegeven dat er heel een aantal zaken zijn die onveranderd blijven.

Wat verandert er niet?

De omgevingsvergunning zorgt vooral voor een wijziging van de procedures, maar de inhoudelijke voorwaarden en regels waaraan voldaan moet worden blijven onverminderd van kracht. We sommen hieronder kort enkele van de voornaamste elementen op om aan te tonen dat een groot deel van de reglementering behouden blijft.

- De inhoudelijke bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de bijbehorende

Copyright Boerenbond

uitvoeringsbesluiten blijven onverminderd van kracht. Dit betekent onder meer dat er geen wijzigingen zijn op het vlak van wat stedenbouwkundig vergunningsplichtig is (bijvoorbeeld het oprichten van gebouwen, aanmerkelijke reliëfwijzigingen of functiewijzigingen) en wat vrijgesteld is van vergunning (bijvoorbeeld schuilhokken < 40 m² of een krengenhuisje ...).

- De inhoud van de milieureglementering blijft ook grotendeels behouden. Het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM) en de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II blijven ongewijzigd (voorwaarden vaste mestopslag en opvang silosappen, voorwaarden ammoniakemissiearme stallen, de verbods- en afstandsregels ...). Het gedeelte van Vlarem I dat de procedures beschrijft, verdwijnt wel. De indelingslijst, nu gekoppeld aan Vlarem II, die bepaalt welke activiteit of inrichting klasse 1, 2 of 3 is, blijft wel bestaan en werd gewijzigd. Zo werden er onder andere enkele zogenaamde 'deklasseringen' (activiteiten die voorheen ingedeeld werden als klasse 1 worden klasse 2) uitgevoerd en werd ook indeling gemaakt van klasse 2A-bedrijven (klasse 2-bedrijven waar een advies van de omgevingscommissie vereist is). Er moet wel opgemerkt worden dat er voor de landbouwsector geen noemenswaardige deklasseringen werden doorgevoerd.
- Ieder bouwproject moet ook blijven voldoen aan de hemelwaterverordening. Deze wetgeving zorgt ervoor dat het voor de meeste bouwprojecten verplicht is om een infiltratiezone of bufferbekken aan te leggen. De grootte van deze voorziening hangt af van de grootte en de ligging (overstromingsgevoelig gebied of niet) van het project. Bedrijven die een groot dagelijks hergebruik van regenwater kunnen aantonen én over een grote hemelwateropvang beschikken, kunnen een afwijking aanvragen waardoor de infiltratievoorziening kleiner gemaakt kan worden of in sommige gevallen niet meer noodzakelijk wordt.
- Iedere stedenbouwkundige handeling moet nog steeds voor advies aan de brandweer worden voorgelegd, die het dossier toetst aan de heersende wetgeving rond brandveiligheid.
- Bepaalde landbouwgebouwen zijn bij nieuwbouw, uitbreiding of bij grondige renovatie onderworpen aan de EPB-regelgeving (energiehuishouding). Kort samengevat gaat het over volgende types gebouwen: varkens- en pluimveestallen, productie- en bewaarloodsen (aardappelen, ajuin, witloof ...), werkruimten voor personeel in loodsen en stallen en serres voor warme teelten. Deze regelgeving is van kracht geworden voor alle stedenbouwkundige aanvragen ingediend na 1 januari 2015. Eén van de gevolgen is dat je in deze gevallen als bouwheer verplicht bent om een EPB-verslaggever aan te stellen voor de start van de werken en dat de werken voldoen aan de geldende EPB-eisen.
- Er komt geen verandering in de dierenwelzijnswetgeving en de bijbehorende voorwaarden die gesteld worden aan het stalontwerp en de stalinrichting.

Zonder volledig te kunnen zijn, maakt bovenstaande opsomming alvast duidelijk dat het wettelijk kader waaraan een omgevingsvergunningsaanvraag getoetst moet worden, grotendeels gelijk blijft.

De procedures wijzigen wel, maar de inhoudelijke voorwaarden en regels blijven van kracht.

Net zoals in het verleden moet deze regelgeving steeds in het achterhoofd worden gehouden als men een stalontwerp maakt of een inplantingsplaats kiest om op die manier het project in de vergunningsfase geen vertraging te laten oplopen.
Een groot aantal zaken blijft dus onveranderd, uiteraard zorgt de omgevingsvergunning wel voor enkele (ingrijpende) veranderingen waarvan de voornaamste hieronder kort toegelicht worden.

Wat wijzigt er wel?

Door de introductie van de omgevingsvergunning moet er slechts één dossier worden ingediend, maar daar hebben we het al uitgebreid over gehad.
Voor het aanvragen van pluimvee-, rundvee- en varkensstallen werd er tot op heden een apart bouwdossier opgemaakt door een bouwadviseur/architect en een apart milieudossier door de milieuadviseur, elk met hun eigen klemtonen. Het geïntegreerde dossier zal er echter voor zorgen dat beide aspecten perfect op elkaar afgestemd moeten worden en dat er dus een nog betere samenwerking tussen de verschillende adviseurs en architecten nodig zal zijn. Om tot een vlotte opbouw van een omgevingsvergunning te kunnen komen, zal eerst een goed plan moeten worden uitgewerkt. Het plan moet enerzijds voldoen aan de eisen van de aanvrager en anderzijds aan de geldende wetgeving. Pas wanneer het plan definitief is, kan er verder worden gewerkt aan de verdere uitwerking van het dossier.



Om tot een vlotte opbouw van een omgevingsvergunning te kunnen komen, zal eerst een goed plan moeten worden uitgewerkt.

Wie beslist er?

Tot voor kort besliste de gemeente in de regel over de stedenbouwkundige vergunningen en de gemeente of de provincie over de milieuvergunningen, al naargelang de milieuklasse van het bedrijf. Door de invoering van de omgevingsvergunning zal voor klasse 1-bedrijven bijna altijd ook het stedenbouwkundig luik door de provincie worden beoordeeld. Om volledig te zijn, zal het zo zijn dat sommige projecten ook beoordeeld zullen worden door de Vlaamse overheid. Wat landbouw betreft, zal dit aantal eerder beperkt zijn (bijvoorbeeld aanvragen gelegen in meerdere provincies).

Copyright Boerenbond

De provincie zal de omgevingsvergunning afleveren voor het overgrote deel van de landbouwprojecten met inrichting of activiteiten ingedeeld in klasse 1. Voor een varkensbedrijf met meer dan 1000 varkens (klasse 1) werd tot op heden de bouwvergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen, en de milieuvergunning door deputatie. In de toekomst beoordeelt de deputatie zowel ruimtelijke ordening als milieu in de omgevingsvergunning. Voor rundveebedrijven (> 200 stuks runderen) en pluimveebedrijven (> 20.000 stuks pluimvee) die dus tot milieuklasse 1 behoren, geldt hetzelfde: het stedenbouwkundige luik wordt net zoals het milieuluik in de omgevingsvergunning door de deputatie beslist. Opgelet, dit geldt voor alle stedenbouwkundige handelingen die aangevraagd worden op een klasse 1-bedrijf. Een klasse 1-bedrijf dat een nieuwe bedrijfswoning wenst op te richten of de bestaande woning wenst te verbouwen of herbouwen, moet de aanvraag richten tot de deputatie en niet tot de gemeente (zoals tot nu toe het geval was). Voor klasse 1-bedrijven wordt de aanvraag voor een woning (of eender welke vergunningsplichtige stedenbouwkundige handeling) dus behandeld en beoordeeld door de provincie!

Een bijkomend gevolg is dat bij een eventueel beroep voor een klasse 1-bedrijf ook het stedenbouwkundige luik onmiddellijk door de minister behandeld wordt.

Administratieve lus Dit is een nieuwigheid die erg belangrijk kan zijn voor complexe dossiers, zeker als er veel contestatie is rond een bepaalde aanvraag.

De mogelijkheid is nu ingebouwd om (binnen bepaalde grenzen) aanpassingen aan het dossier te doen tijdens de procedure. Dit kan gebeuren door de administratie of op eigen verzoek van de aanvrager als die zelf nog een kleine wijziging aan de plannen wenst aan te brengen. De wijzigingen die men op eigen verzoek aanbrengt, zullen uiteraard aanvaardbaar moeten zijn en uiteindelijk zal de vergunningverlenende overheid moeten oordelen of de wijziging kan doorgevoerd worden of niet. Na de wijziging wordt er een nieuwe adviesronde opgestart en wordt er, indien nodig, een nieuw openbaar onderzoek geopend. In dit geval zal de termijn van beslissing met 60 dagen verlengd worden.

Zoals gezegd kan de overheid ook een wijziging aan het dossier aanbrengen. Dit kan het geval zijn als de overheid zelf een (procedure)fout (bijvoorbeeld een fout bij aanplakking of wanneer men advies vergat te vragen aan een adviesinstantie) heeft gemaakt die met deze administratieve lus kan worden rechtgezet. De administratieve lus kan ook worden toegepast naar aanleiding van een gegeven advies. Er kan bijvoorbeeld geoordeeld worden dat de voorgestelde infiltratiezone te klein is en dat deze ruimer moet worden gedimensioneerd. Dergelijke zaken zouden nu normaal, zonder procedurefouten te maken, kunnen worden aangepast.

De toekomst zal uitwijzen hoe men hiermee in de praktijk zal omgaan. Deze regel biedt enerzijds zeker voordelen omdat er nu nog aanpassingen mogelijk zijn zonder dat dit procedureel tot problemen kan leiden en op die manier er ook geen nieuwe aanvraag ingediend moet worden. Anderzijds bestaat het gevaar dat er door deze mogelijkheid misschien meer aanpassingen zullen worden gevraagd en daardoor de beslissingstermijn in deze dossiers met 60 dagen verlengd wordt als er een nieuw openbaar onderzoek gevoerd moet worden.

Digitalisering Dit aspect kwam elders al uitgebreid aan bod, maar we willen toch even focussen op de praktische invulling. De verplichte digitalisering betekent concreet dat alle plannen, foto's en bijlagen digitaal moeten worden geüpload. Als alle documenten geüpload zijn, kan de aanvraag elektronisch worden ondertekend en ingediend via de elektronische identiteitskaart. In de praktijk zal het zo zijn dat bijvoorbeeld de architect deze procedure in gang zet, waardoor een link kan doorgestuurd worden naar de aanvrager. Door deze link te volgen, kan de aanvrager overgaan tot het digitaal tekenen van de dossiers. Dit zal dus even aanpassen zijn. Het zal ook goed moeten worden gecoördineerd wanneer er bijvoorbeeld meerdere aanvragers zijn.

Het omgevingsloket zal niet enkel gebruikt kunnen worden voor het indienen van de aanvraag, maar het is de bedoeling dat het verloop van de aanvraag door de aanvrager kan worden gevolgd via het loket. Dit zou het mogelijk moeten maken om de volledige procedure nauwgezet te kunnen volgen. Je zou dan kunnen zien in welk stadium de aanvraag zich bevindt. Ook kunnen de adviezen tijdens de procedure al geraadpleegd worden.

Om praktische redenen (denk maar aan het uitzetten van de bouw) zal het afdrukken van plannen hoogstwaarschijnlijk nog een hele tijd de gangbare praktijk zijn. Het zal dus nog altijd een must zijn om een afgedrukt bouwplan op de werf beschikbaar te hebben.

Het is dus nog even afwachten wat de realiteit ons zal brengen. ■



Behalve varkens- en pluimveestallen zijn ook bewaarloodsen onderworpen aan de EPB-regelgeving.

Copyright Boerenbond

CASE VOOR EEN NIEUWE MELKVEESTAL

Een landbouwer wil een nieuwe melkveestal voor 120 melkkoeien bouwen. Hij zal hierdoor uitbreiden van 180 runderen naar 250 runderen. Welke verschillende stappen moet hij doorlopen om uiteindelijk over een geldige omgevingsvergunning te kunnen beschikken? – *Hendrik Cnockaert, SBB*

In dit artikel overlopen we de verschillende fases die tot een geldige omgevingsvergunning moeten leiden.

Ontwerpfase

Aan de ontwerpfase op zich zal er in principe niet veel veranderen. Aangezien het om een grote investering gaat, spreekt het voor zich dat er voldoende tijd genomen wordt voor de opmaak van een goed uitgewerkt stalontwerp en dat ook de juiste inplantingsplaats op het bedrijf grondig wordt onderzocht. Nog belangrijker is dat er tijdig gestart wordt met het denkproces en dat alvorens de opmaak van het dossier definitief te starten het stalontwerp en de inplanting afgetoetst worden aan de verschillende wetgevingen (brandveiligheid, hemelwaterverordening ...) om onnodige vertragingen bij de opmaak van het dossier te voorkomen.

Opmaak van het dossier

In tegenstelling tot vroeger zullen de milieuadviseur, de bouwadviseur en de architect samen aan één en hetzelfde dossier moeten werken. Daarom is het dus belangrijk om te vertrekken van een stalontwerp en volledig bedrijfsplan dat bij voorkeur niet meer gewijzigd wordt van zodra met de opmaak van de plannen en dossiers werd gestart. Een goede samenwerking tussen adviseurs en architecten is zeer belangrijk, want nog meer dan in het verleden zal er een goede coördinatie tussen beide noodzakelijk zijn, zonder daarbij de bouwheer uit het oog te verliezen.

Dossier indienen

Door de uitbreiding naar 250 runderen is het melkveebedrijf een klasse 1-bedrijf geworden en moet de omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de provincie. Ook eventuele toekomstige aanvragen of wijzigingen moeten voor dit bedrijf worden aangevraagd bij de provincie.

De beslissing

De provincie heeft dertig dagen de tijd om de aanvraag volledig en ontvankelijk te verklaren. Daarna volgt er één openbaar onderzoek en één adviesronde door de verschillende adviesinstanties. In dit dossier zal de omgevingsvergunningscommissie samengeroepen worden en bedraagt de beslissingstermijn (te rekenen vanaf de dag van volledigverklaring) 120 dagen. Doordat het project nu in één keer door alle adviesinstanties samen wordt beoordeeld, zou er vlugger duidelijkheid moeten ontstaan voor de bouwheer. Alles herleiden tot één beslissing zou dus tijdwinst moeten opleveren. Een mogelijk knelpunt is misschien wel het feit dat de verschillende adviesinstanties tot een gemeenschappelijke besluitvorming zullen moeten komen. Gelet op het grote mogelijke aantal adviesinstanties, elk met hun eigen regelgeving en richtlijnen, zal dit waarschijnlijk een grote uitdaging worden.

Start van de werken

In het verleden moest men in dit dossier wachten op zowel de goedkeuring van de gemeente in het bouwdossier als de goedkeuring van de milieuvergunning door de provincie. Nu moet je enkel nog wachten op de goedkeuring van de omgevingsvergunning door de provincie. Er blijft wel nog een termijn van bekendmaking die moet worden gerespecteerd. De werken mogen pas starten vanaf de 35ste dag na de eerste dag van aanplakking als er geen schorsend beroep werd aangetekend. ■



Aangezien het om een grote investering gaat, spreekt het voor zich dat er voldoende tijd genomen wordt voor de opmaak van een goed uitgewerkt stalontwerp en dat ook de juiste inplantingsplaats op het bedrijf grondig wordt onderzocht.

Copyright Boerenbond