

De omgevingsvergunning: Beschouwingen vanuit de bouwsector

Marc Dillen
Vlaamse Confederatie Bouw



3 mogelijke scenario's - 1 vergunning:

▣ Louter bouwvergunning



▣ Louter milieuvergunning



▣ Gecombineerde omgevingsvergunning



Opzet

→ Opzet van de omgevingsvergunning:

1. Geïntegreerde procedure en beslissing
2. Uniforme en transparante procedure
3. Vergunningen afleveren met een permanent karakter
4. Invoering van de administratieve lus om onnodige vertraging te vermijden

→ Gebruiksvriendelijke, betere en snellere vergunningverlening

Beschouwingen

→ Omgevingsvergunning moet zorgen voor een *geïntegreerde procedure en beslissing*:

- Voordeel van de omgevingsvergunning is vooral te vinden in de gecombineerde projecten – **complexe industriële inrichtingen** - waarbij een bouw- en milieuvergunning tegelijk wordt aangevraagd.



Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor een uniforme procedure en beslissing,

MAAR:

- Wat met loutere bouwvergunning of loutere milieuvergunning?
 - *Is er nood aan een nieuwe procedure?*
 - *Wat is de meerwaarde?*
- Wat verkavelingsvergunningen?
 - *Verkavelingen met wegeaansluiting: behandelingstermijn in eerste aanleg en in administratief beroep worden aanzienlijk verlengd:*
 - » *Heden bedraagt de beslissingstermijn in beroep 75 dagen; ingevolge de nieuwe procedure riskeert men een termijn van 150 tot 180 dagen (met schorsende werking!!)*
 - » *(zie o.m. artikel 7, 29, 30, 34, 43, 51, 52, 53,...omgevingsvergunningendecreet)*

Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor een uniforme procedure en beslissing,

MAAR:

- Wat met woningbouwprojecten op basis van goedgekeurde verkavelingsvergunningen:
 - *Huidige procedure: 75 dagen*
 - *Gewone procedure: 120 dagen*
 - *Vereenvoudigde procedure: 60 dagen (slechts in limitatief opgesomde gevallen)*
 - *Een beperkte verandering aan een vergund project*
 - *Project dat uitsluitend tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat (zoals omschreven in art7,2,1 DABM)*
 - *Exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig geworden is door aanvulling of wijziging van de indelingslijst, tenzij de wijziging of aanvulling de indelingslijst tot gevolg heeft dat een milieueffectenrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of en passende beoordeling moet worden uitgevoerd*
(zie artikel 11 omgevingsvergunningendecreet)

Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor een uniforme procedure en beslissing,

MAAR:

- Wat met opeenvolgende vergunningsaanvragen?
 - bvb. Bedrijfsgebouwen waarvan het precieze gebruik bij bouwaanvraag nog niet gekend is
 - bvb. Vastgoedpromotor die logistieke hallen opricht en exploitatie vervolgens aan derden doorgeeft?
 - De rechtstreekse koppeling tussen stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning in één omgevingsvergunning zal in deze situaties onmogelijk zijn!
- Wat met verplaatsing van hinderlijke inrichting?
 - Moet volledige procedure dan opnieuw doorlopen worden?

Beschouwingen

- Omgevingsvergunning moet zorgen voor een eenvoudigere procedure

MAAR

- Wat met de gefaseerde deklassering van klasse I milieu inrichtingen naar klasse II?
 - Een aantal hinderlijke inrichtingen zullen van de provincie naar de gemeente verschuiven
 - Is er voldoende expertise voorhanden in de gemeenten?
 - Er wordt bijstand voorzien vanwege de provincies aan de gemeenten, maar zullen die dossiers prioritair behandeld worden, en zal dit voor vertraging zorgen?



Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor *permanente vergunning*

Maar:

- Voor milieu inrichtingen:
 - Er wordt een *periodieke evaluatie* voorzien door de vergunningverlener bij *nieuwe BBT*
 - Er wordt de *mogelijkheid* voorzien tot *inspraakmoment na 20 jaar op initiatief van de vergunningverlener*
 - Er wordt de *mogelijkheid* voorzien tot *wijzigingsaanvraag van vergunningsvoorwaarde ten allen tijde!*
- **Permanent karakter** wordt met andere woorden wel degelijk **beperkt** in geval van milieu-inrichtingen!

Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor *omvattende procedure* en beslissing

Het is essentieel dat volgende wordt opgenomen binnen de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning:

- Integratie **sloopvergunning/sloopinventaris** is essentieel; zoniet blijft het opleggen van een sloopinventaris dode letter
- ➔ puin van bouw – en sloopafval moet gecontroleerd worden en getraceerd zodat het als puin van laag milieurisico kan worden verwerkt bij de breker.
- ➔ **Op die manier kwaliteit van bouw – en sloopafval verbeteren !**

Beschouwingen

- De omgevingsvergunning moet zorgen voor *omvattende procedure* en beslissing

Wat nog dient te worden opgenomen:

- Integratie sloopvergunning/sloopinventaris is essentieel; zoniet blijft het opleggen van een sloopinventaris dode letter
- Verdere uitwerking integratie MER-procedure is essentieel in uitvoeringsbesluiten!
- Naar aanleiding van het vernietigingsarrest van 7 november 2013 met betrekking tot het grond- en pandendecreet, dienen enkele aanpassingen te worden gemaakt in het huidige omgevingsvergunningendecreet (o.m. artikel 73, 97, 100, ...) aangezien deze artikelen hun nut verloren hebben.

Bedankt voor uw aandacht!