- Restricted Distribution -

Milieu & verzekeringen voor bedrijven

Informatiebrochure

assuralia

Inhoud

Inhoud **1**

Belangrijke juridische kennisgeving **9**

Inleiding **10**

DEEL 1: ALGEMEEN OVERZICHT VAN DE MILIEUREGLEMENTERING **14**

Het opstartende bedrijf **15**

I. Het verwerven van een bedrijfsterrein of bedrijfsgebouw 15

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 15

A.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging: 15

A.2. Het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen 22

A.3. Aspecten van natuurbehoud 37

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest 45

B.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging in het Brussels hoofdstedelijk gewest 45

B.2. Aspecten natuurbehoud bij het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen 49

C. Wetgeving in het Waalse Gewest 51

C.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging in het Waals gewest 51

C.2. Aspecten natuurbehoud bij het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen 52

II. Het opstarten van een nieuwe onderneming: omgevingsvergunning en erkenningen 55

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 55

A.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw 55

A.2. De exploitatie van een ingedeelde inrichting 82

A.3. Erkenningen en registraties 93

A.4. De vegetatiewijziging 96

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest 101

B.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw 101

B.2. Het milieuattest en de milieuvergunning 105

B.3. Erkenningen 111

B.4. Biotoopbescherming 112

C. Wetgeving in het Waalse Gewest 114

C.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw 114

C.2. De milieuvergunning 119

C.3. Erkenningen en registraties 123

C.4. Biotoopbescherming 124

De exploitatiefase van het bedrijf 126

I. Bedrijfsinterne milieuzorg 126

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 126

A.1. Wat is een milieucoördinator? 126

A.2. Wat is een milieu–audit en een integraal milieujaarverslag? 127

A.3. Referentie belangrijkste wetgeving 128

B. Wetgeving in het Brusselse en Waalse Gewest 130

C. Federale milieuwetgeving 130

C.1. Veiligheidsadviseurs voor vervoer van gevaarlijke goederen 130

C.2. Veiligheidscoördinatoren voor het ontwerpen en uitvoeren van bouwwerken en bodemsaneringswerken. 130

C.3. Referentie wetgeving 131

II. Bodemsaneringsmomenten tijdens de exploitatiefase 132

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 132

A.1. Voor welke activiteiten geldt er een periodieke onderzoeksverplichting? 132

A.2. Wat moet men doen bij schadegevallen? 134

A.3. Wat moet er gebeuren bij exploitatie op een risicogrond? 135

A.4. Wanneer moet men overgaan tot sanering? 137

A.5. Wie moet overgaan tot sanering? 138

A.6. Kan men worden vrijgesteld van de saneringsplicht? 140

A.7. Hoe verloopt een bodemsaneringsprocedure? 142

A.8. Referentie wetgeving 143

B. Wetgeving in het Brusselse Gewest 144

B.1. Referentie voornaamste wetgeving 144

C. Wetgeving in het Waalse Gewest..... 146

C.1 Hoe verloopt de bodemsaneringsprocedure? 148

C.2. Vrijstellingen 150

C.3. Referentie voornaamste wetgeving..... 151

III. Opvolgen van de milieuvergunning.....152

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 152

A.1. Verandering van de hinderlijke inrichting..... 152

A.2. Omzetting naar en de hernieuwing van een omgevingsvergunning. 153

A.3. Wijziging vergunningsvoorwaarden 154

A.4. Referentie voornaamste wetgeving 155

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest 156

B.1. Verandering van de hinderlijke inrichting 156

B.2. Splitsing van de vergunning 156

B.3. Verlenging van de vergunning 156

B.4. Wijziging van de vergunningsvoorwaarden 157

B.5. Referentie voornaamste wetgeving 157

C. Wetgeving in het Waalse Gewest..... 157

C.1. Verandering van de hinderlijke inrichting 157

C.2. Hernieuwing van de vergunning en herziening exploitatievoorwaarden 157

C.3. Referentie voornaamste wetgeving..... 158

IV. Afvalstoffenbeheer 159

A. Wetgeving van het Vlaamse Gewest 159

A.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen? 159

A.2. Wat is een aanvaardings- of terugnameplicht? 165

A.3. Wanneer wordt afvalstof opnieuw grondstof? 166

A.4. Referentie voornaamste wetgeving 168

B. Wetgeving van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest 169

B.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen? 169

B.2. Referentie voornaamste wetgeving 170

C. Wetgeving in het Waalse Gewest 171

C.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen? 171

C.2. Referentie voornaamste wetgeving 172

V. Productnormen en ecolabels 174

A. Wat zijn productnormen? 174

B. Welke zijn de voornaamste (algemene) verplichtingen van de productnormenwet? 174

C. Wat betekent REACH voor de ondernemers? 175

D. Wat zijn ecolabels? 177

E. Referentie voornaamste wetgeving 177

VI. Aspecten van natuurbehoud 178

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 178

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest 178

C. Wetgeving in het Waalse Gewest 178

Stopzetting van het bedrijf 179

I. Bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van de exploitatie 179

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 179

A.1. Wanneer gelden de bodemsaneringsverplichtingen? 179

A.2. Welke verplichtingen gelden er voor de exploitant bij sluiting of stopzetting? 179

A.3. Referentie wetgeving 181

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest 181

B.1. Welke zijn de bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten? 181

B.2. Referentie wetgeving 181

C. Wetgeving in het Waalse Gewest 182

C.1. Welke zijn de bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten? 182

C.2. Referentie belangrijkste wetgeving 183

II. Andere verplichtingen bij de stopzetting 184

A. Melding van de stopzetting van een vergunningsplichtige activiteit 184

B. Saneringsplicht voor afvalstoffen 184

Deel 2: AANSPRAKELIJKHEID EN (MILIEU)VERZEKERINGEN 185

Overzicht van de aansprakelijkheidsregels 186

I. Onderscheid tussen burgerlijke aansprakelijkheid en strafrechtelijke aansprakelijkheid 186

A. Wat is burgerlijke aansprakelijkheid? 186

B. Wat is strafrechtelijke aansprakelijkheid? 187

II. Principes van het klassieke burgerlijk aansprakelijkheidsrecht 189

A. Wat verstaat men onder foutaansprakelijkheid? 189

B. Wat is een objectieve aansprakelijkheid? 191

III. Bijzondere (milieu)aansprakelijkheidsbepalingen 192

IV. Normenkader voor preventie en herstel van milieuschade 197

A. Relevante wetgeving: 199

Verzekerbaarheid van milieurisico's 201

I. De algemene verzekeringsvoorwaarden 201

A. Welke zijn de voornaamste algemene verzekeringsvoorwaarden? 202

A.1. De definities 202

A.2. De omschrijving van de dekking 202

A.3. De uitsluitingen 202

A.4. Bepalingen i.v.m. de vrijstelling (franchise) en verzekerde bedragen (verzekeringssommen) 203

A.5. Bepalingen i.v.m. de aangifte van het schadegeval 203

A.6. Bepalingen i.v.m. betalingsmodaliteiten en de herberekening van de premie 203

A.7. Bepalingen i.v.m. de opzegging en verlenging van het verzekeringscontract 203

II. Enkele algemene principes en aandachtspunten bij de verzekering van milieurisico's 203

A. De vereiste van een onzekere schadegebeurtenis 204

B. Residuele verontreiniging 204

C. Illegale verontreiniging 205

D. Graduele verontreiniging 205

E. Historische verontreiniging 205

F. Wettelijke milieuplichten 206

G. Het verzekeringsgebied 206

H. De geldigheidsduur van de verzekeringscontracten of de dekkingstermijn 206

I. Reddings- en herstelkosten 209

III. Verzekering van milieurisico binnen traditionele verzekeringen 211

A. De eigen schadeverzekeringen 211

A.1. De brandverzekering: 211

A.2. De "alle risico"-verzekering (all risks) 212

B. De aansprakelijkheidsverzekeringen 212

B.1. De verzekering BA Uitbating 212

B.2. BA – na leveringsverzekering (productaansprakelijkheid) 214

B.3. De BA-autoverzekering 214

B.4. Verzekering maatschappelijke lasthebbers of bestuurdersaansprakelijkheid (Directors and Officers) 215

C. Persoonsverzekeringen 215

IV De milieuverzekeringen () 216

A. Welke zijn de algemene kenmerken van een milieuverzekering? 216

B. Welke milieuschade is gedekt onder een milieuverzekering? 216

C. Welke zijn de belangrijkste milieuverzekeringsproducten? 217

C.1. Locatie- of site gebonden milieuverzekering 217

C.2. Verzekering milieuaansprakelijkheid voor aanneming van (bepaalde) werken 218

C.3. Verzekering overschrijding saneringsbudget (cost cap) 219

C.4. Verzekering beroepsaansprakelijkheid van milieuconsulenten 219

V Specifieke verplichte (milieu)verzekeringen 220

A. Federale wetgeving 220

B. Wetgeving in het Vlaamse Gewest 220

C. Wetgeving in het Brusselse Gewest 223

D. Wetgeving in het Waalse Gewest 224

Lexicon 225

A.1. Verzekeringsterminologie 225

A.2. Vlaams Gewest 228

B.3. Waals Gewest 234

B.4. Brussels Hoofdstedelijk Gewest 235

Belangrijke juridische kennisgeving

Belangrijke juridische kennisgeving: op de informatie op deze site (van deze brochure) is een verklaring van afwijzing van aansprakelijkheid en een verklaring inzake auteursrecht van toepassing.

Verklaring van afwijzing van aansprakelijkheid:

Assuralia beoogt met deze website (brochure) aan het publiek toegang te verlenen tot door haar samengestelde informatie over milieuwetgeving en (milieu)verzekeringen. Het is de bedoeling dat deze informatie juist en bijgewerkt is. Indien wij opmerkzaam worden gemaakt op onjuistheden, zullen wij trachten deze te verbeteren.

Assuralia kan evenwel geen aansprakelijkheid voor de op deze site verstrekte gegevens aanvaarden.

Deze gegevens:

- Omvatten uitsluitend informatie van algemene aard die niet op de specifieke omstandigheden van een persoon gericht is;
- Zijn niet noodzakelijk volledig, nauwkeurig of bijgewerkt;
- Zijn soms gekoppeld aan externe sites waarover Assuralia geen zeggenschap heeft;
- Vormen geen professioneel of juridisch advies (voor specifiek advies is het wenselijk een deskundige te raadplegen).

Assuralia kan evenmin aansprakelijk worden gesteld voor het gebruik dat van de informatie op deze website kan worden gemaakt.

Er wordt naar gestreefd onderbrekingen door technische fouten zo veel mogelijk te voorkomen. Assuralia aanvaardt evenwel geen aansprakelijkheid voor problemen die zich als gevolg van het gebruik van deze site of andere daarmee verbonden externe sites mochten voordoen.

Verklaring van auteursrecht

Overneming met bronvermelding is toegestaan.

Verantwoordelijke uitgever: Assuralia, Koning Albert II-laan 19, 1210 Brussel

Inleiding

Milieurecht per kilo?

De milieuwetgeving in ons land is buitengewoon uitgebreid en complex.

Dit is niet enkel te wijten aan de internationalisering van het milieurecht en de toenemende invloed van de milieuwetgeving van de ***Europese Unie***. Door de ***federalisering*** van ons land is milieuzorg een taak van de Gewesten geworden. Daardoor evolueert de milieureglementering in het Vlaamse Gewest, het Brussels Hoofdstedelijke Gewest en het Waalse Gewest meer en meer in verschillende richtingen. Voor een beperkt aantal facetten van het milieubeleid is de federale overheid dan weer bevoegd, zoals productnormering. Daarenboven kunnen ook de gemeentebesturen specifieke milieuvoorschriften opleggen.

De steeds groeiende aandacht voor de milieuzorg heeft er anderzijds ook toe geleid dat het milieurecht sterk evolueert. Milieuwetgeving wordt dan ook veelvuldig gewijzigd en bijgewerkt. Ook de evolutie van milieutechnieken draagt bij tot dit dynamisch karakter.

Door deze evolutie ontstond in het bedrijfsleven ook nood aan ***gespecialiseerde begeleiding*** door personen die zich professioneel bezighouden met taken van milieumanagement en milieubeheer.

Aansprakelijkheid van de onderneming voor milieuschade

Het exploiteren van een bedrijf schept bepaalde risico's op schadegevallen. Zo worden bijvoorbeeld giftige stoffen in het water geloosd of in de lucht uitgestoten, wordt lawaai en stank geproduceerd en worden afvalstoffen opgestapeld op het bedrijfsterrein. De emissie van verontreinigende stoffen in de lucht, de bodem of het water kan voortvloeien uit de normale exploitatie van het bedrijf of kan plaatsvinden naar aanleiding van een ongeluk (brand, explosie, transportongeval). Daardoor kunnen planten en dieren, de bodem, de lucht of het water worden aangetast, aantasting die op zijn beurt aanleiding kan geven tot verschillende vormen van schade voor de mens. Deze schade wordt ***milieuschade*** genoemd.

De schade die kan worden veroorzaakt door verontreiniging en andere verstoringen van het leefmilieu is zeer uiteenlopend. Naast de aantasting van het milieu zelf, kan er sprake zijn van schade onder de vorm van dood of lichamelijk letsel, stoffelijke of materiële schade, immateriële schade. Ook goederen van het openbaar domein, zoals openbare autowegen of waterwegen, kunnen worden aangetast. De overheid moet regelmatig dure

saneringswerken uitvoeren om de gevolgen van verontreinigingen op te ruimen of te beperken.

De schade kan trouwens zowel binnen als buiten de schadeverwekkende onderneming plaatsvinden. Zo kan een lozingsongeval de bodem van de betrokken onderneming vervuilen. In dat geval lijdt de onderneming een eigen patrimoniumschade. De vergoeding van deze eigen schade staat los van het vraagstuk naar de aansprakelijkheid. De vervuilende producten kunnen zich echter ook verspreiden naar omliggende terreinen waar ze voor de eigenaars of gebruikers ervan hinder of lichamelijk letsel en materiële schade kunnen veroorzaken. Deze schadelijders kunnen hun schade trachten te verhalen op het bedrijf. In dit verband rijst de vraag op naar de ***burgerlijke aansprakelijkheid*** van de bedrijven en hun externe adviseurs.

In België wordt milieuschade in de eerste plaats vergoed overeenkomstig het klassieke aansprakelijkheidsrecht. De ***foutaansprakelijkheid*** van artikel 6.5 Burgerlijk Wetboek (oud artikel 1382 Burgerlijk Wetboek) is hierbij veruit de belangrijkste grondslag. Dat wil zeggen dat degene die door zijn fout een ander schade berokkent deze schade moet herstellen. Met de toename van de milieureglementering is het risico op aansprakelijkstelling trouwens verhoogd. Men begaat namelijk een fout in de zin van artikel 6.5 Burgerlijk Wetboek (oud artikel 1382 Burgerlijk Wetboek) indien men een wettelijk of reglementair verbod of gebod overtreedt.

De toepassing van de foutaansprakelijkheid voor milieuschade leidt echter tot moeilijkheden, vooral op het vlak van de bewijslast. Zo is het niet altijd gemakkelijk om aan te tonen wie binnen de onderneming kan worden aangewezen als de veroorzaker van een bepaalde milieuschade. Dat de schadeveroorzaker foutief heeft gehandeld is al evenmin makkelijk te bewijzen. Wat is immers foutief handelen binnen complexe productieprocessen? Een groot deel van de bedrijfsrisico's wordt dan ook in toenemende mate beheerst door ***objectieve aansprakelijkheidsregelen***, die vooral langs specifieke milieuwetgeving worden ingevoerd. Het invoeren van deze objectieve aansprakelijkheid maakt het bewijs van een fout of nalatigheid in hoofde van de betrokken onderneming overbodig: het enkele feit dat schade werd veroorzaakt volstaat voor aansprakelijkstelling. Dit sluit aan bij het principe dat ***"de vervuiler betaalt",*** dat immers ook impliceert dat de veroorzaker van milieuschade deze schade herstelt en vergoedt.

In dit verband dient ook te worden gewezen op de belangwekkende ontwikkelingen op het niveau van de ***Europese Unie*** die de evolutie van het milieuaansprakelijkheidsrecht in de landen van de Unie in belangrijke mate zal beïnvloeden. Op 21 april 2004 werd de EG-Richtlijn 2004/35 betreffende de milieuaansprakelijkheid goedgekeurd. Deze richtlijn verlaat de techniek van de aansprakelijkheid en legt de klemtoon op de mogelijkheid om een administratief saneringsbevel op te leggen aan de exploitant wiens bedrijvigheid milieuschade heeft veroorzaakt. Het nieuwe systeem is niet van toepassing op lichamelijk

letsel, stoffelijke schade of immateriële schade. Er is slechts een kostenverhaal voorzien voor opruimingskosten en een schadevergoedingssysteem voor zuivere milieuschade aan water, bodem en de biodiversiteit. Op de omzetting naar Belgisch recht van deze richtlijn wordt later ingegaan.

Milieu, aansprakelijkheid en verzekering in de onderneming.

Het uitbaten van hinderlijke of gevaarlijke activiteiten, gekoppeld aan een toegenomen maatschappelijk milieubewustzijn, en de daarmee gepaard gaande snelle ontwikkeling van de milieuwetgeving, zijn dus een potentiële bron van aansprakelijkheid. De onderneming kan in dit verband worden blootgesteld aan belangrijke financiële risico's. Het afsluiten van een aansprakelijkheidsverzekering is een mogelijkheid om het hoofd te bieden aan de financiële gevolgen van de toepassing van de milieuwetgeving en van het aansprakelijkheidsrecht.

Daarnaast hebben ook personen of bedrijven die zijn gespecialiseerd in taken van milieumanagement en milieubeheer (zoals milieucoördinatoren, bodemsaneringsdeskundigen, VLAREM II-milieudeskundigen, MER-deskundigen) steeds meer nood aan een specifieke aansprakelijkheidsverzekering.

Er kan trouwens worden vastgesteld dat de wetgever steeds meer verplichte aansprakelijkheidsverzekeringen in het leven roepen voor exploitanten van risicovolle activiteiten of voor het uitoefenen van beroepen die zich richten op het beheren van milieurisico's. Aansprakelijkheidsverzekeringen bieden uiteraard geen oplossing voor de eigen schade die de onderneming lijdt naar aanleiding van milieu-incidenten binnen het eigen bedrijf. Mogelijk bieden hier de verzekeringen voor eigen schade een uitweg.

Informatie gewenst? Een initiatief van de verzekeraars.

Verzekeraars ervaren dat heel wat bedrijven onvoldoende vertrouwd zijn met de milieu- en aansprakelijkheidsrisico's in verband met hun bedrijvigheden en de verzekerbaarheid daarvan.

Daarom heeft de BVVO het initiatief genomen om aan de hand van deze informatiebrochure een samenvattend beeld te geven van de mogelijkheid om zich door verzekeringen te beschermen tegen de financiële gevolgen van de hogergenoemde risico's. Het is voor de continuïteit en de rentabiliteit van de onderneming immers van belang dat zij de risico's en de kosten eraan verbonden zelf leert kennen en beheersen. Een goed geïnformeerde bedrijfsleider zal op zijn beurt dan ook zijn verzekeraar beter van de nodige informatie kunnen voorzien om verder samen met hem werk te maken van het beheersen van deze risico's.

Om een beter beeld te kunnen geven van de aard en de omvang van deze risico's wordt in het ***eerste luik*** van deze informatiebrochure een samenvattend overzicht gegeven van de ***milieuwetgeving*** in ons land. De klemtoon ligt op de milieuwetgeving in het Vlaamse Gewest, maar ook de hoofdlijnen van de milieuwetgeving in de andere Gewesten komen aan bod. Daarbij wordt de aandacht vooral geconcentreerd op de bodemsaneringswetgeving, de afvalstoffenwetgeving, de wetgeving inzake de milieu- of omgevingsvergunning en de ruimtelijke ordening. Waar dit aangewezen wordt geacht, wordt ook ingegaan op bepaalde aspecten van federale milieuwetgeving.

De milieuwetgeving oefent in de praktijk een invloed uit op het ontstaan van het bedrijf als op de verdere evolutie ervan. Zo wordt het opstartende bedrijf geconfronteerd met vragen als: is de voorgenomen bedrijvigheid verenigbaar met de reglementering inzake ruimtelijke ordening, welke vergunningen of erkenningen zijn vereist, wat indien de bodem van het te verwerven bedrijfsterrein is aangetast door vervuiling? Tijdens de exploitatie is het bedrijf bijvoorbeeld verplicht zijn milieuvergunningen te hernieuwen, om te zetten naar een omgevingsvergunning, wijzigingen of een overname te melden of moet periodiek worden onderzocht of de bedrijfsactiviteit geen bodemvervuiling heeft veroorzaakt. Ook de stopzetting van de onderneming kan specifieke verplichtingen met zich meebrengen op vlak van de milieureglementering, zoals bij de bodemsaneringswetgeving of afvalstoffenreglementering. De uiteenzetting van de milieuwetgeving gebeurt dan ook in functie van de ***levenscyclus van het bedrijf***. Daarbij worden drie fazen onderscheiden: de opstartende onderneming, de exploitatiefase en de stopzetting ervan.

In een ***tweede luik*** wordt vervolgens dieper ingegaan op de verzekeringsaspecten. Daarbij wordt ingegaan op de ***verzekeringen voor eigen schade*** en op de ***aansprakelijkheidsverzekeringen.*** Er wordt in dit verband aandacht besteed aan de ***klassieke verzekeringen*** en hun toepasbaarheid op milieuschadegevallen, en de ***specifieke milieupolissen***. Ter verduidelijking wordt de beschrijving van de aansprakelijkheidsverzekeringen voorafgegaan door een kort overzicht van de meest belangrijke aansprakelijkheidsregelingen.

De brochure wordt afgesloten met een ***lexicon van begrippen en instellingen*** die relevant zijn in het kader van de milieuwetgeving en de milieuverzekeringen.

De samenstellers hebben met deze brochure geen volledigheid nagestreefd, wat praktisch onmogelijk is in dit korte bestek. Zo beschrijft de brochure slechts de algemeen toepasselijke milieuwetgeving en wordt niet ingegaan op de sectorale milieuvoorwaarden die de praktische bedrijfsvoering bepalen. De informatiebrochure kan dan ook geen antwoord bieden op alle mogelijke concrete vragen. De geïnteresseerde lezer wordt daarom zoveel mogelijk doorverwezen naar externe bronnen, voornamelijk internetsites van diverse milieuoverheden of gespecialiseerde wetgevingssites.

Er werd reeds op gewezen dat het milieurecht een dynamische rechtstak is die voortdurend onderhevig is aan wijzigingen en aanvullingen. Graag houden wij ons beschikbaar voor uw aanvullingen en opbouwende kritiek.

DEEL 1: ALGEMEEN OVERZICHT VAN DE MILIEUREGLEMENTERING

Het opstartende bedrijf

I. Het verwerven van een bedrijfsterrein of bedrijfsgebouw

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

A.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging:

A.1.1. Hoe komt men te weten of het te verwerven bedrijfsterrein vervuild is?

Sinds het ***Bodemsaneringsdecreet*** van 22 februari 1995 bestaat in Vlaanderen een vrij algemene verplichting om vervuilde bodems te saneren. Bodemvervuiling is dan ook uitgegroeid tot een milieupassief dat een belangrijke invloed heeft op de waarde van de onderneming, precies omdat de kosten voor de bodemsanering vaak erg groot zijn. De bewaarder van vervuilde grond kan bovendien aansprakelijk worden gesteld indien de vervuiling schade veroorzaakt aan derden, ook al heeft hij de vervuiling niet zelf veroorzaakt.

De start van een bedrijf begint vaak met de verwerving van een bedrijfsterrein of bedrijfsgebouw. Gelet op de grote (financiële) risico's die zijn verbonden aan bodemvervuiling is het van groot belang dat het gevaar op bodemvervuiling bij de verwerving van een bedrijfsterrein of bedrijfsgebouw voldoende kan worden ingeschat. Vaak is deze bodemvervuiling niet eens gekend door de eigenaar of gebruiker van de grond.

In dit verband is de Vlaamse bodemsaneringswetgeving van grote betekenis, omdat in deze wetgeving een aantal specifieke verplichtingen werden opgelegd bij ***overdracht van gronden***, met name een specifieke informatieverplichting en een onderzoeksplicht. In de eerste plaats is het zo dat iedere overeenkomst in verband met een overdracht van gronden vergezeld moet worden van een ***bodemattest.*** Bovendien moet een risicogrond eerst aan een ***oriënterend bodemonderzoek*** worden onderworpen vooraleer de overdracht kan plaatsvinden. Indien uit dit bodemonderzoek blijkt dat de grond verontreinigd is, start ook de saneringsprocedure. Met betrekking tot het hierna besproken onderwerp kan je meer informatie vinden op de website van de OVAM, https://ovam.vlaanderen.be/ waar een interessante lijst van veelvuldig voorkomende vragen is opgenomen, of op https://www.vlaio.be/nl.

Op 22 januari 2007 werd in het Belgisch Staatsblad het ***Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming*** gepubliceerd (hierna: 'het Bodemdecreet'). Dit decreet heft het Decreet van 22 februari 1995 op en is op 1 juni 2008 in werking getreden. Naar aanleiding van haar eerste lustrum, werd het Bodemdecreet onder leiding van de OVAM onderworpen aan een grondige wetsevaluatie. Deze reflectie

resulteerde in een vernieuwing van het Bodemdecreet dat streefde naar administratieve vereenvoudiging en het opvullen van diverse juridische lacunes die in het Bodemdecreet werden geïdentificeerd. Dit proces resulteerde in het eerste grote wijzigingsdecreet van het Bodemdecreet van 28 maart 2014, dat op 1 januari 2015 in werking trad.

Het huidige Bodemdecreet bouwt verder op de krachtlijnen en principes van het Decreet van 22 februari 1995. Wel wordt de structuur van het decreet en de nummering van de artikels aangepast, worden een aantal nieuwe bepalingen ingevoerd en worden een aantal bestaande mechanismen inhoudelijk aangepast, aangevuld of verfijnd. Zo worden onder meer een aantal alternatieve financieringsmechanismes voorzien (de zgn. cofinanciering en draagkrachtregeling), werden de bepalingen inzake onschuldig bezit aangepast, werd het begrip 'overdracht van gronden' beperkter, werd de mogelijkheid tot doorschuiven van de saneringsplicht verder geregeld, werd een regeling voorzien voor schadegevallen en waterbodems en werd het principe van risicobeheer verder verankerd.

A.1.2. Wat is een overdracht van gronden?

Om de precieze impact van het Vlaamse Bodemdecreet te kunnen vatten, is het van belang te weten welke vastgoedtransacties onder het begrip overdracht van gronden vallen volgens het Bodemdecreet. Globaal genomen kunnen hierbij drie groepen van transacties worden onderscheiden.

Klassieke rechtshandelingen	Overdracht onder levenden van een eigendomsrecht op gronden, zoals de verkoop, de ruil of de schenking; Vestiging (of de beëindiging) van het recht van vruchtgebruik, de erfpacht of het opstalrecht; De vestiging (of de beëindiging) van een concessie; Overdracht van één van voorgaande rechten
Vennootschapsrechtelijke operaties	Fusie en/of splitsing van vennootschappen waarbij er één eigenaar is van grond; Inbreng van een algemeenheid of van een bedrijfstak.

Rechtshandelingen in het kader van gedwongen mede-eigendom (bijvoorbeeld flatgebouwen of kantoorcomplexen)	Opstellen van statuten van een gebouw in mede-eigendom (art. 3.85 Burgerlijk Wetboek); Het acteren van de instemming van de mede-eigenaars met de afwijking bedoeld in art. 3.84 Burgerlijk Wetboek

Het vestigen, overdragen en beëindigen van gebruiks- en bewoningsrechten, zoals (handels)huur, pacht, bruikleen en onroerende leasing zijn sinds het invoeren van het huidige Bodemdecreet niet langer overdrachten in de zin van het Bodemdecreet. Hierop is één uitzondering. Indien deze gebruikscontracten werden gesloten onder en conform het oude Bodemsaneringsdecreet. In voorkomend geval dienen de overdrachtsverplichtingen ook uitgevoerd te worden bij het beëindigen van deze overeenkomsten. Rechtshandelingen met betrekking tot nutsleidingen en aanhorigheden worden ook niet langer als een overdracht van gronden beschouwd. Bovendien heeft de Vlaamse regering in artikel 4 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 enkele 'opstallen' uitgesloten uit de definitie van 'grond'. Onder meer antennes, hoog- en laagspanningsmasten, reclameborden, elektrische laadpalen, warmtenetwerken en stroomnetwerken, tram- metro- en treinrails zijn op deze wijze uit de definitie van 'grond' gesloten.

A.1.3. Wat is een bodemattest?

Sinds 1 oktober 1996 is de overdrager van grond in het Vlaamse Gewest ertoe gehouden om ***voorafgaand aan de overeenkomst betreffende de overdracht van gronden*** een bodemattest aan te vragen bij de OVAM. Het VLAREBO bevat de bepalingen van de aanvraagprocedure. Een bodemattest kon tot eind 2025 worden aangevraagd via het webloket van de OVAM of via een standaardformulier dat te vinden is op de website van de OVAM. Vanaf 1 januari 2026 verlopen alle bodemattest-aanvragen **uitsluitend** via het Vastgoedinformatieplatform of "VIP" (https://vastgoedinformatieplatform.vlaanderen.be/info). Het VIP fungeert als een centraal knooppunt voor vastgoedinformatie en vereenvoudigt de informatie-uitwisseling rondom vastgoedtransacties

Dit attest wordt opgemaakt op grond van de gegevens opgenomen in het grondeninformatieregister, dat wordt bijgehouden door de OVAM. Dit register zal ook verder worden uitgebouwd tot een volledige databank waarin de OVAM alle gegevens over een grond zal opnemen, ongeacht of de grond al dan niet verontreinigd is.

De inhoud van dit attest moet aan de kandidaat-verwerver worden meegedeeld en moet bovendien worden opgenomen in alle akten waarin de overdracht van de gronden wordt

vastgelegd, zowel de onderhandse akten die tussen partijen worden opgesteld als de notariële akten.

Via het bodemattest, komt de verwerver van grond bijvoorbeeld te weten:

- Of de grond al dan niet is opgenomen in het register;
- Of er reeds bodemonderzoeken of eventueel bodemsaneringen werden uitgevoerd;
- Of er een saneringsverplichting geldt voor de betrokken grond;
- Of, indien er een saneringsplicht geldt, de overdrager een verbintenis heeft aangegaan met de OVAM om de grond te saneren en een financiële zekerheid heeft gesteld;
- Of er gebruiksbeperkingen op de grond rusten.

Vaak zal OVAM een zogenaamd ***blanco bodemattest*** afleveren, waarbij wordt gemeld dat er geen gegevens bekend zijn over een mogelijke verontreiniging. Een dergelijk attest biedt géén garantie dat de grond niet verontreinigd is. Wanneer bepaalde garanties inzake de bodemtoestand wenselijk zijn, bijvoorbeeld voor de opmaak van vrijwaringsclausules in het kader van een overdracht, kan een oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd door een erkend bodemsaneringsdeskundige.

A.1.4. Wat zijn risicogronden?

Bij overdracht van risicogronden gelden een aantal bijkomende verplichtingen. Het is dan ook van belang te weten wat risicogronden zijn.

Als risicogrond wordt beschouwd een grond waarop inrichtingen of activiteiten voorkomen of voorkwamen die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken. Het heeft geen belang wanneer de risicoactiviteiten op de grond plaatsvonden.

Een lijst van deze inrichtingen of activiteiten vindt men terug in kolom 8 van bijlage 1 van het VLAREM II. De integrale lijst van deze zogenaamde ***VLAREBO-activiteiten*** kan ook bij de OVAM worden bekomen, en is consulteerbaar op de website https://ovam.vlaanderen.be/. Bovendien werd de "RIT" of risico-inrichtingentool ontwikkeld, waarmee men eenvoudig kan nagaan of een activiteit als risico-inrichting wordt beschouwd (zie https://ovam.vlaanderen.be/rit).

De lijst kan worden opgedeeld in twee groepen: een reeks specifieke industriële of ambachtelijke activiteiten (gaande van zware chemische industrie en stortplaatsen, tot laboratoria, slachthuizen, drukkerijen, brouwerijen, garages en benzinestations) en een aantal algemene activiteiten die niet noodzakelijk in een industrieel verband staan, zoals het achterlaten van afvalstoffen of het exploiteren van opslagtanks voor benzine of mazout met een bepaalde inhoud.

Worden alvast ***niet beschouwd als risico-inrichtingen*** (art. 21 VLAREBO)**:**

1) Inrichtingen waarvan de sluiting dateert van voor 11 februari 1946;
2) Tijdelijke inrichtingen en activiteiten als vermeld in artikel 5.1.1, 11°, van Titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (bijv. een tijdelijke breek-, zeef- en menginstallatie);
3) Mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten als vermeld in artikel 5.1.1, 10°, van Titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (bijv. een mobiele breekinstallatie op bouwwerven);
4) De aanwending van afvalstoffen voor een functionele verharding boven op een bestaande bodem waarbij de afvalstoffen duidelijk onderscheidbaar zijn van het bodemmateriaal;
5) Inrichtingen in het kader van bodemsaneringswerken waarvoor het vroegere conformiteitsattest van het bodemsaneringsproject of beperkt bodemsaneringsproject geldt als meldingsakte of omgevingsvergunning.

Van belang is op te merken dat een grond zijn statuut van risicogrond pas verliest wanneer een bodemonderzoek en desgevallend ook een bodemsanering werd uitgevoerd waardoor de grond niet langer voorkomt in het register van verontreinigde grond, of wanneer de grond uit het register wordt geschrapt door een correctie of actualisatie van het register.

A.1.5. Hoe komt men te weten of een grond een risicogrond is?

Sinds 1998 moeten de ***Vlaamse gemeenten*** een ***inventaris*** aanleggen van de risicogronden (artikelen 22 t.e.m. 25 VLAREBO). Dit gebeurt vaak aan de hand van de verleende exploitatie-, milieu- en omgevingsvergunningen op haar grondgebied. De gemeente moet aan de opname van de grond in die inventaris trouwens ook publiciteit geven: zowel de eigenaar, de gebruiker als de OVAM worden geïnformeerd over de in de inventaris opgenomen gegevens en hun eventuele wijzigingen. Het feit dat een grond niet is opgenomen in deze inventaris biedt evenwel geen garantie dat er op die grond nooit risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden. Er kunnen immers ook allerlei illegale activiteiten hebben plaatsgevonden, zoals sluikstorten, of de grond kan zijn opgehoogd met verontreinigde grond. Van belang is dus de feitelijke toestand zoals deze zich heeft voorgedaan op de grond. Indien hieromtrent twijfel bestaat, lijkt het raadzaam om toch een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Deze gemeentelijke inventarissen, waarin slechts potentieel verontreinigde gronden zijn opgenomen, moeten duidelijk worden onderscheiden van het ***register van verontreinigde gronden (grondeninformatieregister)*** dat door de OVAM wordt bijgehouden en dat de effectief verontreinigde gronden inventariseert. Op grond van de gegevens van dit laatste register worden trouwens de bodemattesten opgesteld.

A.1.6. Welke verplichtingen gelden bij overdracht van een risicogrond?

Risicogronden kunnen in principe slechts worden overgedragen indien er vooraf een ***oriënterend bodemonderzoek*** werd uitgevoerd. Het oriënterend bodemonderzoek wordt op initiatief en kosten van de overdrager uitgevoerd, maar indien dit wordt gemeld aan de OVAM kan die verplichting ook worden overgenomen door de verwerver.

Een oriënterend bodemonderzoek houdt een beperkt historisch en een beperkte monsterneming van de bodem en het grondwater in. Het blijft in principe onbeperkt geldig, tenzij op de grond nieuwe risicoactiviteiten plaatsvonden. Als er sinds het meest recente oriënterend bodemonderzoek wel nog risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden op het perceel, dan blijft het oriënterend bodemonderzoek één jaar geldig. Het onderzoek wordt opgesteld onder leiding van een ***erkende bodemsaneringsdeskundige.*** De erkenning van bodemsaneringsdeskundigen wordt geregeld door titel II van hoofdstuk II van het Bodemdecreet. De lijst van erkende bodemsaneringsdeskundigen kan onder andere bij de OVAM worden opgevraagd, en kan worden geraadpleegd op de website https://ovam.vlaanderen.be/.

Sinds 1 januari 2015 moet een overdracht van een risicogrond niet langer voorafgaandelijk gemeld worden aan de OVAM. Ook bestaat er geen automatische (technische) conformiteitsbeoordeling meer. Hierdoor is het belang van de aanstelling van een erkende deskundige die werkt conform standaardprocedures des te belangrijker. Een aandachtspunt is daarom dat de deskundige zijn conformiteit met deze procedures verklaart en vervolgens volgens deze procedures werkt. Wanneer bij onderzoek in het kader van een audit of steekproef wordt vastgesteld dat het onderzoek niet conform is verlopen, zal het bodemonderzoek niet als het vereiste oriënterend bodemonderzoek beschouwd worden.

Wel moet nog steeds het verslag van het oriënterend bodemonderzoek aan de OVAM ter kennis gebracht worden. De OVAM oordeelt over de aard en de ernst van de verontreiniging en beslist dan (binnen een termijn van zestig dagen) of er bijkomende maatregelen vereist zijn, en of de overdracht al dan niet kan voortgaan. Het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek is nu een verplichting die, indien het oriënterend bodemonderzoek daartoe aanleiding geeft, rechtstreeks voortvloeit uit het Bodemdecreet zelf. Een voorafgaandelijke aanmaning van de OVAM is niet meer vereist voor het ontstaan van een onderzoeks- en saneringsplicht. Indien de OVAM van oordeel is dat er bodemsanering moet plaatsvinden en de overdrager niet kan aantonen dat hij aan de voorwaarden voldoet om te worden vrijgesteld van de saneringsplicht (zie hierna), dan kan de overdracht in principe pas plaatsvinden indien is voldaan aan

3 voorwaarden:

- De overdrager een bodemsaneringsproject heeft laten uitvoeren;
- De overdrager ten overstaan van de OVAM een saneringsverbintenis heeft aangegaan om de bodemsaneringswerken uit te voeren;
- De overdrager een financiële zekerheid heeft gesteld (die goede naleving van zijn verplichtingen waarborgt), zoals een bankgarantie, een verzekering, een borgstelling of een hypotheekstelling.

Van belang is op te merken dat de ***verwerver*** al deze verplichtingen kan ***overnemen***. Dit moet worden gemeld aan de OVAM.

De decretaal voorziene overdrachtsprocedure kan veel tijd in beslag nemen. In bepaalde gevallen kan het om socio-economische redenen (b.v. een bedrijfsovername) van groot belang zijn dat een overdracht zo spoedig mogelijk wordt gerealiseerd. In het Bodemdecreet is daarom voorzien in een versnelde overdrachtsprocedure (artikel 115 van het Bodemdecreet). Indien men van die mogelijkheid gebruik wil maken, dienen de overdrager en de verwerver na het beschrijvend bodemonderzoek, een verzoek in bij de OVAM om over te gaan tot een versnelde overdracht. Als uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat een sanering moet worden uitgevoerd, kan de overdracht toch plaatsvinden indien:

- De verwerver ten opzichte van de OVAM de verbintenis aangaat om een bodemsaneringsproject op te stellen, een sanering en eventuele nazorg uit te voeren,
- De verwerver financiële zekerheden stelt tot waarborg van de uitvoering van zijn verplichtingen. De financiële zekerheid kan ook worden gesteld door de overdrager of een derde, op voorwaarde dat de verwerver en de overdrager of de derde melden dat ze met onderlinge toestemming gebruik wensen te maken van die mogelijkheid (art. 147 VLAREBO).

A.1.7. Wat indien geen bodemattest werd meegedeeld of geen bodemonderzoek werd uitgevoerd?

Wat indien aan de verwerver geen bodemattest werd meegedeeld, bijvoorbeeld bij het afsluiten van een verkoopscompromis? De verwerver van de gronden kan dan in principe de ***nietigheid van deze overeenkomst*** inroepen, tenzij hij in de notariële akte laat opnemen dat hij aan de nietigheidsvordering verzaakt en hij intussen wel in het bezit werd gesteld van een recent bodemattest. Volgens de rechtspraak is men trouwens niet verplicht om te verzaken aan die nietigheid. Indien de overdracht van risicogrond gebeurde zonder

bodemonderzoek geldt dezelfde sanctie. In dat geval is trouwens geen verzaking aan de nietigheidsvordering mogelijk.

Bovendien is dergelijke overdracht niet tegenstelbaar aan de OVAM. Dit heeft tot gevolg dat een overdracht die plaatsvond zonder de overdrachtsbepalingen te volgen geen enkel gevolg heeft voor de OVAM, zodat deze nog steeds de overdrager kan aanspreken als saneringsplichtige, ondanks het feit dat hij niet langer gebruiker of eigenaar is.

A.1.8. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) (B.S. 22 januari 2007)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO)
  (B.S. 22 april 2008).
- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) (B.S. 3 juni 1995)

A.2. Het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen

A.2.1. Wat zijn structuurplannen, beleidsplannen, bestemmingsplannen en stedenbouwkundige verordeningen?

A.2.1.1. Wat zijn ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke beleidsplannen?

De ***ruimtelijke structuurplannen*** vormden de basis van het sinds 1999 vernieuwde ruimtelijke ordeningsbeleid. Deze plannen, die door het Vlaamse gewest, elke provincie en elke gemeente, moeten worden opgemaakt, zijn beleidsdocumenten waarin de bevoegde overheid een globale langetermijnvisie omtrent de ruimtelijke ordening van haar grondgebied uitstippelt. Dergelijke plannen zijn – omwille van het algemene opzet ervan – niet bindend voor de burger. Zij binden enkel de overheid. Gevolg hiervan is dat een ruimtelijk structuurplan niet als toetsingskader kan dienen voor de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen.

Het ***ruimtelijk structuurplan Vlaanderen*** (afgekort als RSV) werd reeds in 1997 van kracht en bepaalt het kader voor het ruimtelijk beleid. Met het oog op de actualisatie en gedeeltelijke herziening van het RSV (en de verlenging ervan tot 2012), werd het voor een laatste maal herzien in de periode 2011-2012. Ondertussen kan het structuurplan worden geraadpleegd op de website omgeving.vlaanderen.be.

Ook alle Vlaamse ***provincies*** stelden inmiddels een ruimtelijk structuurplan op. Die plannen zijn te raadplegen op de respectievelijke websites van de provincies (www.oost-vlaanderen.be, www.west-vlaanderen.be; www.limburg.be; www.vlaamsbrabant.be en www.provincieantwerpen.be). Intussen beschikken ook alle Vlaamse ***gemeenten*** over een goedgekeurd ruimtelijk structuurplan.

Bij de inwerkingtreding van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (*B.S.* 20 december 2018), beter gekend als de Codextrein, verving de Vlaamse decreetgever het instrument van de ruimtelijke structuurplannen door de ***ruimtelijke beleidsplannen***, met ingang van 5 mei 2018. Met de nieuwe ruimtelijke beleidsplannen wil de Vlaamse decreetgever inzetten op de ontwikkeling van een gemeenschappelijke ruimtelijk-maatschappelijke toekomstvisie die geoperationaliseerd wordt via concrete doelstellingen. De beleidsplannen worden opgemaakt op Vlaams, provinciaal, gemeentelijk en zelfs intergemeentelijk niveau.

Een ruimtelijk beleidsplan bestaat uit een strategische visie en een of meer beleidskaders die samen het kader aangeven voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Geen van de onderdelen van het beleidsplan heeft verordenende kracht. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn (strategische doelstellingen). Beleidskaders zijn daarentegen eerder operationeel van aard en hebben een kortere looptijd en kunnen gaandeweg apart worden herzien en zelfs opgeheven.

De procedure om een beleidsplan op te maken en te herzien ligt vervat in het besluit van 30 maart 2018 van de Vlaamse Regering tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning.

Intussen werkt de Vlaamse overheid hard aan de opmaak van het eerste ruimtelijk beleidsplan op Vlaams niveau ter vervanging van het RSV: het ***Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*** (hierna: BRV). De Vlaamse regering gaf het startschot voor de opmaak van het BVR reeds op 28 januari 2011, maar de eigenlijke vaststelling laat lang op zich wachten. Op 30 november 2016 keurde de overheid het Witboek BRV goed, waarin de krachtlijnen voor het toekomstig ruimtelijk beleid worden geschetst. Bijna twee jaar later volgde op 20 juli 2018 de goedkeuring van de strategische visie van het BRV. Deze visie vervangt het Witboek, maar heeft niet het statuut van een ontwerp ruimtelijk beleidsplan, aangezien nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd die de strategische visie operationaliseren

Op 14 juli 2025 werd door de Vlaamse Regering voor het BRV een conceptnota goedgekeurd. Deze nota bouwt verder op de strategische visie die de Vlaamse Regering in 2018 heeft goedgekeurd en geeft de richting aan voor een volwaardig en definitief beleidsplan. De goedkeuring van deze conceptnota is de verdere doorstart van het proces dat sinds 2011

liep en dat in 2018 leidde tot de goedkeuring van een Strategische Visie door de Vlaamse Regering. Met de goedkeuring van de conceptnota en de uitnodiging tot dialoog erover is de opmaakprocedure van het BRV formeel gestart. De conceptnota geeft een vooruitblik op zowel de strategische visie, als op de beleidskaders. Ze bevat dus een voorstel van krachtlijnen voor het BRV. De conceptnota herbevestigt de keuze om tegen 2040 de inname van extra ruimte te doen dalen tot nul.

Op dit moment werkt de Vlaamse Regering aan een voorontwerp voor het BRV. Na voorlopige vaststelling van het ontwerp-BRV door de Vlaamse Regering wordt een adviesronde en een openbaar onderzoek gehouden, zodat alle stakeholders en het ruime publiek feedback kunnen geven. Op basis van die feedback stelt de Vlaamse Regering het definitieve BRV vast. Het Vlaams Parlement bekrachtigt vervolgens deze strategische visie. Het treedt in werking na de publicatie in het Belgisch Staatsblad en vervangt dan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).

Wanneer het BRV precies definitief wordt, hangt af van het verloop van de procedure. De definitieve inwerkingtreding wordt op dit moment in 2027 verwacht (voor meer informatie zie: https://omgeving.vlaanderen.be/beleidsplan-ruimte-vlaanderen).

Net zoals het geval is op Vlaams niveau zijn ook de provinciale en gemeentelijke besturen momenteel bezig met het vervangen van de structuurplannen door respectievelijk een provinciaal beleidsplan ruimte of een gemeentelijk beleidsplan ruimte. Wat betreft de provincies beschikken de provincies Vlaams-Brabant, Antwerpen en Limburg op vandaag reeds over een definitief vastgesteld beleidsplan ruimte. Ook deze zijn raadpleegbaar op de respectievelijke websites van de provincies, dan wel de websites van de gemeenten (Beleidsplan Ruimte Antwerpen, Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en Beleidsplan Ruimte Limburg).

De provincieraad van de provincie West-Vlaanderen stelde op 20 juni 2024 het ontwerp beleidsplan voorlopig vast. De definitieve vaststelling stond gepland in december 2025, maar tot op heden is het beleidsplan nog steeds niet definitief vastgesteld (Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen).

Ook de provincieraad van de provincie Oost-Vlaanderen stelde op 22 maart 2023 hun beleidsplan voorlopig vast, maar besliste evenwel op 6 september 2023 om deze terug in te trekken na de reacties ontvangen tijdens het openbaar onderzoek. De procedure tot vaststelling van het provinciaal beleidsplan werd hierna opnieuw opgestart. De goedgekeurde conceptnota werd evenwel behouden als basis voor de verdere opmaak van een nieuw voorontwerp. Op 25 september 2025 keurde de deputatie de inhoudsnota goed. De inhoudsnota vormt de basis voor de beleidskaders rond bedrijvigheid, wonen en open ruimte. Die kaders maken het mogelijk om gericht te werken aan een eerste voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte. De inhoudsnota is daarbij een inhoudelijke leidraad en nog geen definitieve beleidstekst. Naast de inhoudsnota keurde de deputatie op 25 september

2025 ook de geactualiseerde procesnota goed. Samen bieden de inhoudsnota en de procesnota duidelijkheid over de verdere aanpak en de stappen naar het Beleidsplan Ruimte. De provincie streeft ernaar om in 2027 een ontwerp beleidsplan uit te werken en tegen 2029 het beleidsplan definitief vast te stellen (Beleidsplan Ruimte Oost-Vlaanderen).

De bestaande ruimtelijke structuurplannen blijven op ieder bestuursniveau echter van kracht totdat het structuurplan vervangen wordt door een ruimtelijk beleidsplan. Iedere gemeente kon nog een integrale herziening van haar ruimtelijk structuurplan doorvoeren tot 5 mei 2020. Daarna is nog éénmalig een gedeeltelijke herziening mogelijk.

De algemene beleidsopties, vastgelegd in de verschillende ruimtelijke structuurplannen of de ruimtelijke beleidsplannen, zullen vervolgens – door elke bevoegde overheid en elk voor die thema's die het best bij haar beslissingsniveau aansluiten (regionaal belangrijke kwesties door het Vlaamse gewest (bijvoorbeeld de afbakening van regionale bedrijventerreinen), provinciale onderwerpen door elke provincie (bijvoorbeeld provinciale toeristisch-recreatieve centra) en zaken van gemeentelijk belang door elk gemeente (bijvoorbeeld het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden) - worden geconcretiseerd en worden vertaald in de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).

A.2.1.2. Wat zijn bestemmingsplannen?

Om de bebouwings- en/of exploitatiemogelijkheden voor een bepaald terrein na te gaan, is het van belang het geldende ***bestemmingsplan*** te raadplegen. Dit zijn de gewestplannen, dan wel de (oude) plannen van aanleg of de (nieuwe) ruimtelijke uitvoeringsplannen. Op deze plannen kan men achterhalen in welk gebied (bv. KMO-zone of woongebied) een bepaald terrein ligt, hetgeen vaak een indicatie geeft van de mogelijkheden en/of beperkingen van dit gebied, en welke bindende ***stedenbouwkundige voorschriften*** hieraan gekoppeld zijn.

Door de VCRO werd het Coördinatiedecreet RO van 22 oktober 1996 (*B.S.* 15 maart 1997) – waarin de mogelijkheid werd voorzien tot opmaak van gewestplannen of gemeentelijke plannen van aanleg – volledig afgeschaft. Hierdoor kunnen overheden voortaan enkel nog ***ruimtelijke uitvoeringsplannen*** opstellen. De voorschriften van de bestaande plannen van aanleg behouden evenwel hun verordende kracht tot zij worden vervangen (tot 31 december 2001 kon dit nog gebeuren via een BPA).

Zolang voor een bepaald gebied geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt, gelden de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg (afgekort als APA) of bijzondere plannen van aanleg (afgekort als BPA). Met de inwerkingtreding van de zogenaamde Codextrein (decreet houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, *B.S.* 20 december 2017) op 30 december 2017 is een belangrijke wijziging aangebracht voor BPA's ouder dan vijftien jaar. Overeenkomstig artikel 4.4.9/1 van de VCRO kunnen er nu in bepaalde gevallen afwijkingen worden toegestaan van

de stedenbouwkundige voorschriften van bepaalde oude BPA's. Deze afwijkingsmogelijkheid geldt niet in agrarisch gebied, ruimtelijk kwetsbaar gebied of recreatiegebied in afwijking van het gewestplan of voor gebieden die in uitvoering van artikel 5.6.8 van deze codex aangeduid zijn als watergevoelig openruimtegebied. De gemeenteraad kan ook gemotiveerd beslissen om een BPA uit te sluiten van de afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.4.9/1 VCRO. Een dergelijke beslissing wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. Verdere toelichting is te raadplegen op https://omgeving.vlaanderen.be/nl/afwijken-van-bijzondere-plannen-van-aanleg-bpas-vcro-artikel-4491

Waar het de bevoegde overheid bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen in principe vrij staat invulling te geven aan de stedenbouwkundige voorschriften van een bepaald gebied, gelden voor terreinen waarvan de bestemming door het gewestplan wordt bepaald uniforme stedenbouwkundige voorschriften, die zijn opgenomen in het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen of – uitzonderlijk – in de bijzondere voorschriften van het gewestplan zelf. De algemene stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan zijn per zone nader toegelicht in een omzendbrief van 8 juli 1997 (zoals gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002). In het Vlaamse Gewest kan men de gewestplannen consulteren op de website www.geopunt.be. De bijhorende stedenbouwkundige voorschriften en de interpretatieve omzendbrief zijn terug te vinden op https://omgeving.vlaanderen.be/.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) zijn bodembestemmingsplannen, d.w.z. dat zowel de bestemming, de inrichting en/of het beheer van een bepaald gebied kan worden gereguleerd via stedenbouwkundige voorschriften. Van zodra een ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt, komen die voorschriften in de plaats van de voorschriften van de bestaande plannen van aanleg (gewestplannen, algemene of bijzondere plannen van aanleg). Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal dan meteen ook het nieuwe toetsingskader vormen voor omgevingsvergunningsaanvragen. De ruimtelijke uitvoeringsplannen bepalen zo de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en in principe kan elk plan een eigen invulling geven aan die voorschriften.

Omwille van de rechtszekerheid is het wenselijk dat bij de redactie van een stedenbouwkundig voorschrift voor een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "zoveel als mogelijk" een vaste opbouw wordt gehanteerd. Op 11 april 2008 stelde de Vlaamse Regering een besluit vast waarin nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen worden omschreven (*B.S.* 1 augustus 2008). Het Besluit omvat ***richtlijnen voor de opmaak van voorschriften voor ruimtelijke uitvoeringsplannen***. In elk stedenbouwkundig voorschrift van een RUP moet worden aangegeven onder welke categorie van de voormelde gebiedsaanduidingen het valt

('wonen', 'bedrijvigheid', 'landbouw', 'recreatie', 'bos'. enz.). Bij dit Besluit is een ***niet-normatieve bijlage gevoegd met typebepalingen.*** Die typebepalingen kunnen worden gebruikt bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Hiermee wordt een alternatief aangeboden voor de tot nu toe gangbare voorschriften van gewestplannen, zoals vervat in het Koninklijk Besluit van 28 december 1972. Tot voor 25 april 2014 konden deze typevoorschriften worden gebruikt om constructies te vergunnen in gebieden die nog worden beheerst door de oude gewestplannen. Dit noemde men "clichering". Sinds 25 april 2014 staat deze clicheringsmogelijkheid enkel nog open voor ***windturbines en andere installaties voor de opwekking van windenergie of energierecuperatie*** (art. 4.4.9 VCRO).

Momenteel zijn al verschillende gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt (o.a. voor de grootstedelijke gebieden Gent, Kortrijk en Aalst, regionale bedrijventerreinen, zeehavens en luchthavens). Ook op lokaal vlak zijn er al heel wat ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt. Deze uitvoeringsplannen zijn, samen met de bijhorende typevoorschriften, terug te vinden op https://omgeving.vlaanderen.be/.

Om conflicten te vermijden tussen de ruimtelijke uitvoeringsplannen die op de verschillende bestuurlijke niveaus worden opgemaakt, werd een strikte ***hiërarchie*** ontworpen. Het principe is eenvoudig: een lager plan mag in principe niet afwijken van een hoger plan. Elke gemeente zal zich dus bij het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, moeten richten naar de eventueel voor dat gebied geldende gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bij een tegenstrijdigheid worden de voorschriften van het lagere plan niet toegepast.

Bij dit alles moet nogmaals worden benadrukt dat omgevingsvergunningsaanvragen steeds worden getoetst aan het hiërarchisch laagste bestemmingsplan, omdat dit plan doorgaans de meest gedetailleerde voorschriften zal bevatten.

A.2.1.3. Wat zijn stedenbouwkundige verordeningen?

Naast de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, kunnen zowel de Vlaamse Regering, de provincies als de gemeenten ***stedenbouwkundige verordeningen*** uitvaardigen. Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op onder andere de maatregelen inzake ruimtelijke begrenzing van milieuhinder, de aanleg van groen en beplantingen, de aanleg van nutsvoorzieningen e.d. In de praktijk blijkt dat deze verordeningen veelal richtlijnen inhouden van esthetische of architecturale aard voor stadsomgevingen, verband houden met de overwelving van baangrachten of betrekking hebben op de waterbeheersing.

Een groot aantal verordeningen, ook bouwreglementen genoemd, zijn tot stand gekomen op gemeentelijk vlak, en gelden dan ook enkel in de betrokken gemeente. Er zijn ook gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen, die respectievelijke gelden voor het hele Vlaamse grondgebied of het grondgebied van een provincie. Vooral de

gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten van 2013 legde zware verplichtingen op. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening uit 2013 werd in 2023 opgeheven en vervangen door de Hemelwaterverordening 2023.

A.2.2. Wat komt men te weten over de bouwmogelijkheden n.a.v. het afsluiten van een overeenkomst van verkoop of verhuring e.d., of de reclame daartoe?

In de artikelen 5.2.1-5.2.6 van de VCRO zijn een aantal belangrijke ***informatieplichten*** opgenomen op grond waarvan de potentiële verkrijger van een onroerend goed de meest essentiële informatie krijgt omtrent de stedenbouwkundige kenmerken van het onroerend goed dat men wil verwerven of in gebruik nemen. De informatieverlening gebeurt ***in verschillende stadia van het verwervingsproces***, zowel bij het voeren van publiciteit, als bij het afsluiten van de onderhandse overeenkomst en het verlijden van de notariële akte. Hierna vindt u een vereenvoudigd schema van de voornaamste informatieplichten.

Stadium van transactie	Wie geeft info?	Voor welke transacties?	Welke informatie?	Bepaling
Publiciteit (reclame)	Iedereen die voor eigen rekening of als tussenpersoon (bijvoorbeeld als vastgoed-makelaar) optreedt	-verkoop -verhuur voor meer dan 9 jaar -inbreng van een onroerend goed in een vennootschap -overdracht van erfpacht of opstal -elk andere eigendomsover-dracht met een vergeldend karakter	-aanwezigheid van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen -de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed -of het goed het voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, dan wel of een	Artikel 5.2.6

			procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is -of er op het perceel een voorkooprecht rust -of voor het goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat	
Onderhandse akte	Iedereen (behalve notaris)	-verkoop -verhuur voor meer dan 9 jaar -vestiging van erfpacht of opstal	-aanwezigheid van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen -de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed -in voorkomend geval: of er een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel is opgelegd, als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is -in voorkomend geval: de op het goed rustende voorkooprechten of de toepasselijke	Artikel 5.2.5, lid 1

	Indien de akte wordt opgemaakt door een vastgoedmakelaar of een andere persoon die beroepshalve dergelijke overeenkomsten opmaakt		omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden -een verwijzing naar artikel 4.2.1 VCRO (m.b.t. de vergunningsplichtige handelingen)	Artikel 5.2.5, lid 2
Onderhandse en authentieke akten	Notaris	-verkoop -verhuring voor meer dan 9 jaar -inbreng van een onroerend goed in een vennootschap -vestiging van erfpacht of opstal -elk andere akte van eigendoms-overdracht ten bezwarende titel (behalve huwelijkscontract, contract van	-aanwezigheid van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen -de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed -of het goed het voorwerp uitmaakt van een beveiligingsmaatregel of publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 2, 10° en 23°, van het Kaderdecreet Vlaamse	Artikel 5.2.1

		muurgemeenheid of akten aangaande de fusie van rechtspersonen en de met fusie gelijkgestelde verrichtingen) -hypothecaire lening of hypothecair krediet (voor de financiering van vergunnings-plichtige werken)	Handhaving van 14 juli 2023, dan wel of een procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is -of er op het goed een voorkooprecht rust -of voor het goed een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat -of het onroerend goed het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit - een verwijzing naar artikel 4.2.1 VCRO (m.b.t. de vergunningsplichtige handelingen) - in voorkomend geval: een verklaring dat de verkrijger een recent stedenbouwkundig uittreksel heeft ontvangen	

Indien deze informatieplichten niet werden nageleefd dan kan in bepaalde gevallen de ***nietigverklaring*** van de overeenkomst worden gevorderd. Het Hof van Cassatie is van oordeel dat enkel diegene die beschermd wordt door deze informatieplichten (de verkrijger) zich op de nietigheid kan beroepen. Dit betekent ook dat de verwerver kan verzaken aan de relatieve nietigheid van de overeenkomst en deze dus alsnog ten volle uitwerking kan vinden.

A.2.3. Wat zijn stedenbouwkundige attesten en welke stedenbouwkundige informatie kan worden verkregen bij de gemeente?

De VCRO en het Bestuursdecreet van 7 december 2018 voorzien dat de betrokken overheden onder bepaalde voorwaarden en in het kader van de openbaarheid van bestuur inzage en/of een afschrift van ***allerlei stedenbouwkundige informatie*** moeten verlenen aan eenieder die erom verzoekt (bijvoorbeeld BPA's, stedenbouwkundige verordeningen, adviezen van de commissies voor ruimtelijke ordening, de inhoud van in behandeling zijnde stedenbouwkundige, verkavelings- of omgevingsvergunningen, e.d.m.).

De meest eenvoudige manier om informatie te bekomen, is een bezoek te brengen aan de dienst ruimtelijke ordening of omgeving van de gemeente of stad waar het betrokken perceel is gelegen.

Elke gemeente of stad dient immers alle plannen bij te houden die op haar grondgebied betrekking hebben. Zij dient hieromtrent een informatiebestand uit te werken dat een geïntegreerd overzicht biedt van de geldende bestemmingen en voorschriften voor elk kadastraal perceel, het zogenaamde ***plannenregister***.

Daarenboven dient elke gemeente naar de toekomst toe eveneens te beschikken over een eigen ***vergunningsregister***, d.i. een gegevensbestand waarin per kadastraal perceel een stand van zaken wordt gegeven van de vergunningstoestand op het terrein, eventuele vastgestelde overtredingen, lopende vergunningsprocedures of gerechtelijke procedures (bv. in het kader van een overtreding), de verschuldigde planbatenheffing e.d.m.

Gemeenten dienen bovendien in beginsel te beschikken over een register voor onbebouwde percelen. Dit register bevat een overzicht van de beschikbare onbebouwde percelen op het grondgebied van een gemeente. Concreet worden de percelen binnen een gemeente opgelijst die in aanmerking kunnen komen voor bebouwing. Daarbij staat vermeld waar de percelen in kwestie gelegen zijn en of ze in handen zijn van een bestuurlijke overheid of een semi-publiekrechtelijk rechtspersoon.

Tenslotte kan de gemeente of stad ook de nodige informatie verstrekken over eventuele ***onteigeningsplannen of erfdienstbaarheden*** die op het betrokken perceel rusten. Tevens is de gemeente of stad het aanspreekpunt bij uitstek voor bijkomende informatie die eveneens een belangrijke invloed kan hebben op de bebouwingsmogelijkheden van een perceel (bv. de bebossing van het perceel, de waterproblematiek, de ligging van een terrein in een beschermd dorps- of stadsgezicht).

Elke geïnteresseerde kan ook steeds een ***stedenbouwkundig attest*** of een ***stedenbouwkundig uittreksel*** aanvragen bij het gemeentebestuur, dit via de daartoe beschikbaar gestelde aanvraagformulieren. Deze formulieren kunnen worden gedownload van de site https://www.vlaanderen.be/stedenbouwkundig-attest.

- Een *stedenbouwkundig uittreksel* is een informatief uittreksel uit het plannenregister en uit het vergunningenregister voor de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Men komt aldus te weten welke de bestemming is van het goed, welke stedenbouwkundige voorschriften er gelden, of er in het verleden vergunningen zijn afgeleverd of bouwovertredingen werden geregistreerd.
- Het *stedenbouwkundig attest* gaat verder. Het geeft aan of het in de aanvraag gespecificeerd bouwproject in aanmerking komt voor het afleveren van een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning. Het aanvragen van dit attest heeft als voordeel dat nog geen gedetailleerde bouwplannen moeten worden opgemaakt en nog geen architect moet worden aangesteld. Een schets van het bouwvoornemen met de meest relevante basisinformatie (inplantingsplaats, nok- en kroonlijsthoogte, bouwdiepte, e.d.m.) volstaat. Het attest blijft in principe 2 jaar geldig, dit onder voorbehoud van eventuele wijzigingen van de geldende ruimtelijke ordeningsplannen of de stedenbouwwetgeving in deze periode. Indien een gunstig attest wordt verleend, kan de daaropvolgende bouwaanvraag doorgaans versneld worden afgehandeld. Het attest heeft immers de waarde van een 'gezaghebbend advies', maar leidt echter niet tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag. Dit attest valt bovendien uitdrukkelijk onder het toepassingsgebied van de watertoets. De bevindingen opgenomen in het attest kunnen bij de latere vergunningverlening slechts uitzonderlijk worden tegengesproken of gewijzigd.
- Iedereen die een belangrijk bouw- of verkavelingsproject wenst te realiseren en reeds over een realistische projectstudie beschikt, kan, met behoud van de mogelijkheid van informeel vooroverleg, aan de vergunningverlenende overheid en de adviserende instanties vragen om een ***projectvergadering*** te organiseren. Een projectvergadering heeft de bedoeling de initiatiefnemer, de bevoegde vergunningverlenende overheid en de betrokken adviesinstanties rond de tafel te brengen met het oog op een optimale voorbereiding van de vergunningsaanvraag. De bevoegde overheid kan ook op eigen initiatief of op verzoek van de initiatiefnemer, derde belanghebbenden uitnodigen op een projectvergadering.

A.2.4. Wat is een planologisch attest?

Er bestaat ook een instrument waarmee zonevreemde bedrijven of bedrijven die door uitbreiding (deels) zonevreemd dreigen te worden, kunnen peilen naar hun verdere ontwikkelingskansen. Dit gebeurt door het aanvragen van een ***planologisch attest.*** De bevoegde overheid (Vlaamse Gewest, provincie of gemeente, al naargelang het een bedrijf van regionaal, bovenlokaal of gemeentelijk belang betreft) zal zich hierin uitspreken over de

vraag of een bestaand bedrijf al dan niet kan behouden blijven op de huidige locatie. Hierbij wordt tegelijkertijd aangegeven welke ontwikkelingen (uitbreidingen) het bedrijf op korte en lange termijn zal kunnen realiseren.

Bijzonder is dat een dergelijk attest enkel kan worden aangevraagd door een bestaand, hoofdzakelijk vergund, niet-verkrot bedrijf dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden (artikel 4.4.24, vierde lid VCRO):

- Het bedrijf is milieu- (of omgevings) vergunningsplichtig of meldingsplichtig (klasse 1, 2 of 3);
- Het bedrijf betreft een volwaardig land- en tuinbouwbedrijf;

De Codextrein voorzag ook in de mogelijkheid om voor historisch gegroeide tuincentra gelegen in agrarisch gebied een planologisch attest aan te vragen. Deze toevoeging werd echter op 14 november 2019 vernietigd door het Grondwettelijk Hof.

Door de afgifte van een positief attest kan worden ***afgeweken van alle stedenbouwkundige voorschriften***, dus zowel van de bestemmingsvoorschriften, de inrichtingsvoorschriften als de beheersvoorschriften van alle ruimtelijke uitvoeringsplannen, alle plannen van aanleg (dus ook BPA's) en stedenbouwkundige verordeningen. Een afwijking van verkavelingsvoorschriften is echter niet mogelijk.

Het formulier om een planologisch attest aan te vragen kan worden gedownload van de website https://omgeving.vlaanderen.be/planologisch-attest. De aanvraag tot planologisch attest wordt ingediend bij het college van burgemeester en schepenen en bevat een plan met de weergave van de feitelijke toestand, een plan met de vergunningstoestand en een plan met de gewenste toestand van het bedrijf. Bij de aanvraag moeten in elk geval ook documenten worden toegevoegd waaruit blijkt dat aan de verplichtingen inzake milieueffectrapportage is voldaan. Een informatiebrochure omtrent het planologisch attest is terug te vinden op de website https://omgeving.vlaanderen.be/planologisch-attest.

Wordt een positief attest afgeleverd waarin uitdrukkelijk is bepaald dat een plan moet worden opgemaakt, dan is de bevoegde overheid verplicht om binnen een termijn van 1 jaar advies te vragen over de startnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit betekent evenwel niet dat de nieuwe bestemming uiteindelijk ook zal worden vastgesteld. Immers, tijdens het openbaar onderzoek omtrent deze planwijziging kunnen bezwaren worden ingediend die de overheid tot een andere visie brengen. De afgifte van een planologisch attest houdt dus voor de bevoegde overheid een middelenverbintenis in: met de afgifte van een gunstig attest wordt – ten aanzien van het bedrijf – de verbintenis aangegaan om redelijke inspanningen te leveren om de grondbestemming (via een ruimtelijk uitvoeringsplan, ook afgekort als RUP) te wijzigen (bijvoorbeeld van een landbouwgebied naar een KMO-zone).

Het instrument van het planologisch attest biedt als voordeel dat het bedrijf, onder bepaalde voorwaarden, reeds een omgevingsvergunning kan bekomen in afwachting van de uiteindelijke bestemmingswijziging via het op te maken RUP. Dit is de zgn. ***anticipatieve vergunning***: er wordt geanticipeerd op de totstandkoming van het RUP, zij het dat de afgifte van een versnelde vergunning enkel mogelijk is voor de korte termijnbehoeften van het bedrijf die in het aanvraagdossier moeten zijn omschreven, en dat de vergunningsaanvraag moet worden ingediend binnen een jaar na de afgifte van het attest.

Het planologisch attest is geldig tot het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied is vastgesteld. Van belang is nog dat het planologisch attest sowieso vervalt 5 jaar na afgifte ervan. Daarenboven kan het attest ook vroeger vervallen, m.n. indien:

- Het bedrijf nalaat om binnen het jaar na afgifte van het attest een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen in te dienen (voor de korte termijnbehoeften)
- Indien men de bekomen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen laat vervallen (d.i. indien men nalaat met de werken te starten binnen twee jaar na het bekomen van de vergunning)
- De bedrijfsexploitatie wordt stopgezet
- Een zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen wordt overgedragen
- Vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest

Net zoals voor het stedenbouwkundig attest, valt het planologisch attest ook onder het toepassingsgebied van de watertoets. Het planologisch attest wordt bovendien onderworpen aan een zogenaamde passende beoordeling of habitattoets (zie hierna).

A.2.5. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009)
- Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van gewestplannen en ontwerpgewestplannen (B.S. 10 februari 1972, err. B.S. 11 augustus 1973)
- Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (B.S. 23 augustus 1997)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels voor het planologisch attest (B.S. 7 juli 2013)

- Besluit van 11 april 2008 de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen (B.S. 1 augustus 2008)
- Decreet betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)
- Besluit van 15 juli 2016 van de Vlaamse Regering houdende wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 19 september 2016)
- Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (B.S. 20 december 2017)
- Besluit van 10 februari 2023 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S. 21 juni 2023)
- Decreet van 26 mei 2023 houdende het realisatiegerichte instrumentarium (B.S. 3 juli 2023)
- Decreet van 17 mei 2024 houdende diverse bepalingen over omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening (B.S. 10 juli 2024)
- Besluit van 6 februari 2026 van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake

milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen (B.S. 26 februari 2026)

A.3. Aspecten van natuurbehoud

De start van een bedrijf begint veelal met het verwerven van een bedrijfsperceel of het uitbreiden van bestaande gebouwen op naburige percelen. Hierboven is reeds vastgesteld dat in de zogenaamde groene en geelgroene bestemmingsgebieden van het gewestplan (natuurgebieden, ecologisch waardevolle agrarische gebieden of valleigebieden, enz.), in principe geen bedrijven kunnen worden toegelaten.

Naast de bestemmingskleur is bij de keuze van een bedrijfsterrein ook van belang rekening te houden met bepaalde aspecten van natuurbehoud. De laatste jaren treden deze aspecten meer en meer op de voorgrond. Er moet op de eerste plaats worden nagegaan of het betrokken perceel geen beschermd statuut bezit of zich in de (ruime) omgeving van een beschermd natuurgebied bevindt. Daarnaast dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van bepaalde beschermde vegetatietypes en dier- en/of plantensoorten. Deze factoren kunnen de ontwikkeling van een perceel aanzienlijk vertragen en in bepaalde gevallen zelfs onmogelijk maken. Hierna wordt dan ook een kort overzicht gegeven van enkele aspecten van de natuurbehoudswetgeving die een rol kunnen spelen bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen.

A.3.1. Wat is de natuurtoets?

Bij het aanvragen van vergunningen, zoals een omgevingsvergunning, of bij het indienen van meldingen voor activiteiten die schade kunnen veroorzaken aan de aanwezige natuurelementen, zal men er rekening mee moeten houden dat de overheid in zulke gevallen de natuurtoets uit artikel 16 Decreet Natuurbehoud moet toepassen. Kort gezegd vereist de natuurtoets dat elke overheid er zorg voor moet dragen dat door het toelaten van een activiteit ***geen vermijdbare schade aan de natuur*** kan ontstaan, ongeacht de aard of het voorwerp van de vergunning of de melding én ongeacht de planologische bestemming waarop de aanvraag betrekking heeft. De natuurtoets dient ook gemaakt te worden in het geval dat de beoogde handelingen en werken verenigbaar zijn met de planologische bestemming van het betrokken gebied. Deze natuurtoets kan dus bijvoorbeeld eveneens een rol spelen bij de ontwikkeling van percelen die op het gewestplan zijn aangeduid als industriegebied.

Onder ***'vermijdbare schade'*** wordt schade verstaan die vermeden kan worden door de activiteit op een andere wijze uit te voeren. Bijgevolg doet de aanvrager van een vergunning met een schadelijke impact op het milieu er best aan duidelijk te maken dat hij alles in zijn werk heeft gesteld om schade aan de natuur te vermijden (b.v. er zijn geen natuurvriendelijkere alternatieven beschikbaar). Dit moet volgens de rechtspraak op een redelijke manier worden toegepast: vermijdbare schade betreft schade die de bouwheer of

exploitant kan vermijden door het aanbrengen van aanpassingen aan zijn exploitatie of bouwplan die in de praktijk haalbaar zijn. De toepassing van de natuurtoets kan in voorkomend geval leiden tot het weigeren van een vergunningsaanvraag en/of het opleggen van nadere (schadebeperkende) voorwaarden.

A.3.2 Regelgeving inzake speciale beschermingszones

Bij het zoeken naar een gepast bedrijfsperceel houdt men best ook rekening of het betrokken perceel of de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel is aangeduid als ***speciale beschermingszone***, in toepassing van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het gaat om zones waar dier- of plantensoorten van Europees belang leven of die de leefplaats bieden voor die soorten. Het gaat bijvoorbeeld om de kamsalamander, de rugstreeppad, de ijsvogel, de zwarte specht, bepaalde libellen of bepaalde vleermuissoorten.

De lidstaten moeten op basis van wetenschappelijke criteria de gebieden aanduiden die cruciaal zijn voor het voortbestaan van de habitats en soorten bedoeld in de twee richtlijnen. De planologische bestemming van het terrein speelt hierbij geen rol, zodat bv. ook industriegebieden in aanmerking komen. Het is overigens bekend dat op braakliggende industrieterreinen vaak dergelijke soorten en leefplaatsen voorkomen. Al de gebieden die aangeduid worden in het kader van deze twee richtlijnen, vormen samen het netwerk Natura 2000. De afgebakende speciale beschermingszones kunnen worden teruggevonden op www.geopunt.be.

Een omgevingsvergunning voor het uitoefenen van een bedrijfsactiviteit op dergelijke percelen zal enkel worden verkregen nà de toepassing van een ***habitattoets.***

Vergunningsplichtige activiteiten, plannen en/of programma's die betrekking hebben op de speciale beschermingszones zullen op basis van de habitattoets in een eerste fase moeten worden onderworpen aan een ***passende beoordeling***. Indien uit deze beoordeling zou blijken dat de betrokken activiteit een belangrijke aantasting aan de betrokken speciale beschermingszone *kan* veroorzaken, zal de vergunningsaanvraag moeten worden geweigerd, tenzij sprake is van een dwingende reden van groot openbaar belang, een grondig alternatievenonderzoek heeft plaatsgevonden én de nodige compenserende maatregelen zijn genomen. Omwille van deze strikte voorwaarden, zullen particuliere bedrijven vrijwel nooit vergund kunnen worden in deze zones.

Van belang is dat deze habitattoets ook dient te worden uitgevoerd bij het *her*vergunnen van activiteiten. Bovendien is het toepassingsgebied ervan niet beperkt tot bedrijven die zijn gelegen binnen een speciale beschermingszone. Ook bedrijven ***in de buurt van een speciale beschermingszone*** moeten bij vergunningverlening rekening houden met de strikte toepassing van de habitattoets indien blijkt dat hun activiteiten een impact hebben binnen een speciale beschermingszone (b.v. aanzienlijke geluidsoverlast, daling van de

grondwatertafel enz.). De habitattoets heeft dus een externe werking die ruimer gaat dan de grenzen van de speciale beschermingszone.

De Vlaamse regering heeft in een besluit van 23 juli 2010 de gewestelijke ***instandhoudingsdoelstellingen*** vastgelegd. Het gaat om natuurdoelstellingen die moeten worden gehaald op het niveau van het Vlaamse Gewest. Daarnaast heeft de Vlaamse Regering met een besluit van 3 april 2009 enkele bijkomende speciale beschermingszones aangeduid en de instandhoudingsdoelstellingen aangeduid. Deze regeling werd door de Vlaamse Regering op 23 april 2014 verder uitgebreid met 36 besluiten. In deze besluiten worden zogenaamde specifieke instandhoudingsdoelstellingen vastgesteld voor de deelgebieden of speciale beschermingszones. Concreet liggen de maatregelen die nodig zijn om de Europeesrechtelijk beschermde soorten en Habitats in de 36 speciale beschermingszones te beschermen in deze besluiten vervat. In deze 36 besluiten ligt nu vervat welke habitatoppervlakte, populatiegrootte en milieuomstandigheden vereist zijn om de gunstige staat van instandhouding voor die gebieden te garanderen. Van belang is dat deze instandhoudingsdoelen bindend zijn voor de overheid, zowel bij het vaststellen en goedkeuren van plannen (zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen) als bij het beoordelen van vergunningen (de omgevingsvergunning). Op de website van het Agentschap voor Natuur en Bos kan een lijst van de speciale beschermingszones, evenals de specifieke instandhoudingsdoelstellingen geraadpleegd worden (www.natuurenbos.be). Een interactieve kaart met alle beschermde gebieden kan dan weer geraadpleegd worden op de website www.Natura2000.Vlaanderen.be.

In een omzendbrief van 20 februari 2015 heeft de Vlaamse Regering het toepassingsgebied, de procedure en de beoordelingscriteria in verband met de habitattoets nader uiteengezet. Het departement Omgeving heeft deze omzendbrief in 2017 vervangen door een nieuwe tekst.

De omzendbrief gaat ook in op de ***programmatische aanpak stikstof (PAS)***, dat de neerslag van stikstof vooral als gevolg van o.a. de veeteeltsector, beter wil beheersen (Omzendbrief/LNE/2015/1 betreffende de toepassing van de op grond van artikel 36ter, § 3 en § 4, van het Natuurdecreet opgelegde beoordeling van vergunningsaanvragen betreffende projecten of activiteiten met mogelijk betekenisvolle effecten voor speciale beschermingszones). Deze omzendbrief werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 25 februari 2021 onwettig verklaard. In plaats hiervan werd een ministeriële instructie aangenomen waarin men aangeeft wanneer er sprake is van een betekenisvolle aantasting door stikstof afkomstig van de industrie en de landbouw. De Raad voor Vergunningsbetwistingen verklaarde ook deze ministeriële instructie als onwettig.

Op 23 februari 2024 is het Decreet van 26 januari 2024 over de programmatische aanpak stikstof (het 'Stikstofdecreet') in werking getreden. Het doel van het decreet is de stikstofneerslag op speciale beschermingszones (habitatrichtlijngebieden, SBZ-H) in

Vlaanderen structureel terug te dringen om zo bij te dragen aan de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen voor Europees beschermde natuur. Het Stikstofdecreet is van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen waarop voor de inwerkingtreding ervan nog geen beslissing genomen is.

Het decreet bepaalt doelstellingen en maatregelen die ertoe moeten leiden dat de emissie van ammoniak (NH_3, voornamelijk uitgestoten door landbouwactiviteiten) in Vlaanderen tegen eind 2030 met 40% afneemt. Die reductie zal grotendeels gerealiseerd worden met maatregelen opgenomen in het Stikstofdecreet (zoals brongerichte maatregelen voor varkens-, pluimvee- en rundveehouderijen en mestverwerkingsinstallaties en specifieke bepalingen inzake piekbelasters, nulbemesting, nutriëntenemissierechten en maatwerkgebieden). Voor de emissie van stikstofoxiden (NO_x, voornamelijk uitgestoten door industrie en verkeer) bepaalt het decreet een afname met 45%, grotendeels te realiseren door de uitvoering van het Vlaams luchtbeleidsplan 2030.

Het Stikstofdecreet bevat ook bepalingen inzake de vergunningverlening voor individuele projecten die stikstof uitstoten. Het bevat daartoe beoordelingskaders voor de effecten van stikstofdepositie via de lucht in speciale beschermingszones. Een eerste stap daarin is een zogenaamde ***voortoets*****,** een screening op hoofdlijnen, waarna indien dat nodig blijkt, een passende beoordeling opgemaakt moet worden.

Het Stikstofdecreet bepaalt dat er geen passende beoordeling opgemaakt moet worden voor mobiliteitsprojecten of ingedeelde inrichtingen of activiteiten die stikstofoxiden uitstoten indien ze een impactscore (de hoogste procentuele verhouding van de totale stikstofdepositie van een project tegenover de kritische depositiewaarde van habitats in nabijgelegen speciale beschermingszones; artikel 3, §1 van het Stikstofdecreet) hebben van maximum 1% op de speciale beschermingszone. Voor uitstoot van ammoniak door veehouderijen en mestverwerkingsinstallaties geldt een drempel van 0,025%. Voor kleinschalige, biologische en bepaalde andere veehouderijen is een vrijstellingsregeling opgenomen. De Vlaamse regering kan de drempels en vrijstellingen aanpassen indien blijkt dat ze niet toelaten om de beoogde globale emissiereducties voor ammoniak en stikstof te realiseren.

Indien wel een passende beoordeling opgemaakt moet worden, bevat het Stikstofdecreet voor de verschillende types projecten een aantal criteria die kunnen helpen bij de opmaak daarvan. Er wordt onder meer geëvalueerd of een project de gebiedsspecifieke neerwaartse stikstofdepositietrends al dan niet hypothekeert.

Een uitgebreide toelichting kan worden geraadpleegd op https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen.

A.3.3. VEN-gebieden en de verscherpte natuurtoets

Naast de aanduiding van de speciale habitatrichtlijn of -vogelrichtlijngebieden, heeft de Vlaamse regering ook verschillende gebieden aangeduide die deel uitmaken van het zogenaamde Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het VEN bestaat uit een geheel van natuurwaardevolle gebieden waar natuurwaarden extra bescherming krijgen en gebruikers en eigenaars extra middelen en mogelijkheden krijgen om natuur binnen het VEN te ontwikkelen. De verschillende VEN-gebieden kunnen worden teruggevonden op www.geopunt.be.

De overheid mag op basis van artikel 26bis van het Decreet Natuurbehoud geen toestemming of vergunning verlenen voor een activiteit die ***onvermijdbare*** en ***onherstelbare*** schade aan de natuur in het VEN kan veroorzaken. Iedere handeling die potentieel impact kan hebben op een VEN-gebied moet onderworpen worden aan een ***verscherpte natuurtoets*** (ook gekend als VEN-toets). Dit geldt voor iedere handeling die een invloed of effect heeft op het VEN-gebied, ook al vindt de handeling zelf niet plaats in het VEN-gebied.

Hoe de verscherpte natuurtoets of VEN-toets uitgevoerd moet worden, is bepaald in het Besluit van de Vlaamse regering van 10 januari 2024. Als de *kans* bestaat dat een activiteit schade aan de actueel aanwezige natuur in het VEN kan veroorzaken, moet aangetoond worden dat de activiteit *geen* schade veroorzaakt, of dat de schade herstelbaar is. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met:

- De actuele natuurlijke habitats of leefgebieden die binnen het VEN voorkomen (aan de hand van wetenschappelijk bronnenmateriaal, terreinbezoek, of andere relevante stukken);
- Een beschrijving van de effecten van de voorgenomen activiteit, die een beschrijving omvat van de effecten door direct ruimtebeslag en van de effecten door de wijziging van abiotische omstandigheden;
- Een beoordeling van de eventuele schade aan de natuur in het VEN, waarbij rekening gehouden wordt met schadebeperkende maatregelen;

Desgevallend wordt de herstelbaarheid van de schade beoordeeld. Daarbij wordt schade als herstelbaar gezien wanneer ze op de plaats van beschadiging kan worden hersteld met een kwantitatief en kwalitatief gelijkaardige habitat of een kwantitatief en kwalitatief gelijkaardig leefgebied als er voor de beschadiging aanwezig was, die op een zo kort mogelijke termijn tot stand kan komen. De schade is ook herstelbaar wanneer aangetoond kan worden dat dat ze de effecten van natuurherstelplannen of -programma's die reeds uitgevoerd of in uitvoer zijn, niet hypothekeert.

Terwijl er voor de passende beoordeling of de habitattoets uit artikel 36ter Decreet Natuurbehoud (zie hierboven), sprake moet zijn van een 'betekenisvolle' aantasting of

anders gezegd 'significante negatieve effecten', moet krachtens artikel 26bis Natuurdecreet aangetoond worden dat een project geen schade aan VEN-gebied veroorzaakt, of dat de eventuele schade herstelbaar is.

Het is niet uitzonderlijk dat éénzelfde project zowel gelegen is in (de buurt van) zowel een speciale beschermingszone als een VEN-gebied. Het komt dus frequent voor dat één voorgenomen project zowel moet voldoen aan de schadedrempels van de habitattoets als aan de verscherpte natuurtoets. Het is echter niet omdat een project de habitattoets doorstaat, dat ook is voldaan aan een verscherpte natuurtoets, of omgekeerd. Beide zaken moeten uit elkaar gehouden worden.

Indien een project de verscherpte natuurtoets niet doorstaat en er onvermijdbare en onherstelbare natuurschade mogelijk is, moet een ***individuele ontheffing*** van de beschermingsvoorschriften voor het VEN-gebied aangevraagd worden bij het Agentschap Natuur en Bos. Dit kan zowel door middel van een voorafgaandelijke ontheffing, als via een omgevingsvergunningsprocedure. Meer informatie over de procedure voor het aanvragen van een ontheffing (o.a. termijnen, opbouw dossier…) kan worden gevonden in het Maatregelenbesluit.

A.3.4. Beschermde vegetaties en kleine landschapselementen

Het ontwikkelen van een bedrijventerrein of het bouwen van een bedrijfsruimte impliceert soms ook dat men planten, houtkanten en bomen moet verwijderen of bepaalde kleine landschapselementen zoals beken moet dempen e.d.m. Voor sommige van die zogenaamde vegetatiewijzigingen of wijziging van landschapselementen is een speciale vergunning of een ontheffing vereist. Voor de omgevingsvergunning voor het wijzigen van vegetaties of kleine landschapselementen (de vroegere natuurvergunning) en/of ontheffing die vereist is om bepaalde beschermde vegetaties te wijzigen, zal in deel II worden stilgestaan.

In dit kader wordt enkel gewezen op het belang van het raadplegen van de zogenaamde ***Biologische Waarderingskaart*** (hierna: BWK) alvorens een bepaald perceel te verwerven of een bouwplan te ontwikkelen. De BWK is een uniforme inventarisatie en evaluatie van het hele Vlaamse grondgebied aan de hand van een set karteringseenheden die staan voor de vegetaties, grondgebruik, enz. Deze kaart is aangemaakt door het Instituut voor Natuur en Bos (INBO) en kan worden geraadpleegd op www.geopunt.be. De BWK geeft naast de aanwezige vegetaties ook weer of een perceel al dan niet biologisch waardevol of biologisch zeer waardevol is. Dit kan reeds ***een eerste indicatie*** vormen omtrent aanwezige natuurwaarden. Hoewel deze kaarten geen juridisch dwingend karakter hebben, werd door de Raad van State al geoordeeld dat de vergunningverlener er wel rekening mee moet houden op basis van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De Vlaamse regering heeft in 2015 de kaarten met de ***beschermde poldergraslanden*** vastgelegd. Het gaat om graslanden die in de BWK zijn aangeduid met de code hp* en hpr*. Er is nu exact 8.037 hectare historisch permanent grasland beschermd: 4.988 hectare via natuur- en 3.049 hectare via landbouwregelgeving. De graslanden liggen in de West-Vlaamse polders en in het Oost-Vlaamse Meetjesland. De graslanden die zijn gelegen in groene gebieden (natuurgebied, ecologisch waardevol agrarisch gebied etc.) worden beschermd via een verbod en de omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen. De andere graslanden worden beschermd via de landbouwregelgeving. De bescherming houdt niet in dat er niet meer aan landbouw mag gedaan worden op de graslanden, wel dat ze niet omgeploegd ('gescheurd') mogen worden. De beschermde graslanden kan men terugvinden via www.geopunt.be. Meer informatie over de juridische bescherming van graslanden kan worden teruggevonden op https://www.ecopedia.be/graslanden-juridische-bescherming-0.

A.3.5. Beschermde dier- en plantensoorten

De aanwezigheid van bepaalde ***beschermde dier- en/of plantensoorten*** kan de ontwikkeling van een bedrijfsperceel aanzienlijk vertragen. Dit vraagstuk zal vooral spelen bij het ontwikkelen van bedrijfsterreinen in havengebieden of aan de rand van beschermde natuurgebieden. Bepaalde diersoorten en hun leefplaatsen worden principieel beschermd op basis van het Soortenbesluit (nl. het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer). Afhankelijk van de betrokken soort, geldt een specifiek beschermingsregime. Meer info omtrent welke soorten nu juist zijn beschermd kan worden teruggevonden op: https://natuurenbos.vlaanderen.be/dieren-en-planten/soortenbescherming.

Bij elke voorgenomen handeling, activiteit of vergunningsaanvraag, moet steeds de analyse worden gemaakt of er door die actie beschermde soorten schade kunnen ondervinden. Het proces van risicoanalyse, gegevensverzameling, tot effectanalyse en het formuleren van milderende maatregelen, wordt ***de soortentoets*** genoemd. Komt de soortentoets tot de conclusie dat er schade mogelijk is, dan moet er een afwijking op de verboden van het Soortenbesluit aangevraagd worden.

Deze afwijkingsprocedures zijn op hun beurt geïntegreerd in de omgevingsvergunningsprocedures, zodat de nodige stroomlijning mogelijk wordt bij het uitvoeren van bouwprojecten met een weerslag op beschermde soorten. Eveneens kunnen de nodige afwijkingen ook op planmatig niveau reeds worden voorzien, met name in de context van een soortenbeschermingsprogramma (b.v. soortenbeschermingsprogramma voor de Antwerpse haven, de hamster, de Europese bever, etc.).

A.3.6. Belangrijke wetgeving:

- Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu (B.S. 10 januari 1998)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10 september 1998)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2009 betreffende de aanwijzing van speciale beschermingszones en de vaststelling van instandhoudingsdoelstellingen (B.S. 28 mei 2009)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer (B.S. 13 augustus 2009)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 2010 tot vaststelling van gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen voor Europees te beschermen soorten en habitats (B.S. 5 november 2010)
- Besluiten van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 houdende de aanwijzing van de speciale beschermingszones en definitieve vaststelling van de bijbehorende instandhoudingsdoelstelling en prioriteiten (B.S. 15 oktober 2014)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot definitieve vaststelling van de kaarten van de historisch permanente graslanden in de landbouwstreek de Polders en tot vaststelling van bijbehorende beschermingsbepalingen (B.S. 29 december 2015)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 januari 2024 over de beoordeling van schade aan de natuur in het Vlaams Ecologisch Netwerk (B.S. 14 februari 2024)
- Decreet van 26 januari 2024 over de programmatische aanpak stikstof (B.S. 22 februari 2024)

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest

Eerder werd toegelicht op welke wijze men te weten kan komen of een grond verontreinigd is (zie A.1). In de Vlaamse bodemregelgeving speelt het bodemonderzoek hierbij een belangrijke rol. In een oriënterend bodemonderzoek wordt aan de hand van een eerste onderzoek gepeild naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Indien er aanwijzingen bestaan dat er inderdaad verontreiniging aanwezig is, wordt in principe een meer gedetailleerd onderzoek gedaan in het beschrijvend bodemonderzoek. Ook in de andere gewesten maakt men gebruik van deze onderzoeken, maar de naam verschilt vaak. Zo is er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sprake van een 'verkennend bodemonderzoek', dat ongeveer dezelfde draagwijdte heeft als het oriënterend bodemonderzoek in het Vlaamse Gewest, en van een 'risicostudie', waarin zoals bij een beschrijvend bodemonderzoek weliswaar ook wordt ingegaan op de vraag naar de ernst van de verontreiniging doch niet zo vergaand is als dat beschrijvend bodemonderzoek.

B.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging in het Brussels hoofdstedelijk gewest

B.1.1. Hoe komt men te weten of het te verwerven bedrijfsterrein is verontreinigd?

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is een ***inventaris*** beschikbaar van verontreinigde bodems of bodems waarvoor sterke aanwijzingen op (omvangrijke) verontreiniging bestaan. Dit register verdeelt de gronden in kwestie onder in vijf categorieën. In categorie 0 zijn de percelen opgenomen die nog niet onderzocht werden en die dus mogelijk verontreinigd zijn. Categorie 1 heeft betrekking op percelen die werden onderzocht en waarvan geweten is dat de bodemsaneringsnormen worden gerespecteerd: de niet-verontreinigde percelen. Deze percelen mogen voor alle functies worden gebruikt. Categorie 2 betreft de licht-verontreinigde percelen zonder risico: de concentraties van verontreinigende stoffen zijn zeer laag en de risico's voor de volksgezondheid zijn verwaarloosbaar. Hoewel deze percelen voor alle functies mogen worden gebruikt, mag de afgegraven grond hiervan niet worden hergebruikt op een ander terrein in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Percelen van categorie 3 zijn verontreinigde percelen zonder risico. Hoewel er bodemverontreiniging aanwezig is, worden de risico's aanvaardbaar geacht. Niettemin gelden hiervoor bepaalde gebruiksbeperkingen. Er mogen bijvoorbeeld geen drinkwaterleidingen worden aangelegd en er mag geen woning worden gebouwd zonder beheer van de verontreinigingsrisico's. Verontreinigde percelen die nog in onderzoek of behandeling zijn, behoren tot categorie 4. Wanneer een nieuwe risicoactiviteit plaatsvindt of een nieuwe verontreiniging ontstaat op een perceel dat reeds tot een categorie 1 tot 4

behoort, wordt dit perceel ook opgenomen in categorie 0, met als gevolg dat het betrokken perceel 0+1, 0+2,0+3 of 0+4 wordt.

De inventaris van verontreinigde bodems is onder meer toegankelijk voor de personen die zich op een terrein willen vestigen, evenwel na toestemming van de houder(s) van de zakelijke rechten (bijv. eigenaar). Deze toestemming is niet vereist voor de consultatie van de ***overzichtskaart*** (geodata.leefmilieu.brussels) betreffende de in de inventaris opgenomen terreinen, die evenwel geen detailgegevens bevat omtrent deze terreinen.

Wanneer een terrein opgenomen is in de inventaris, dient vóór elke activiteit op dit terrein een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd door een erkend bodemdeskundige.

Deze verplichting geldt onder meer ook:

- Vóór het ***vervreemden van zakelijke rechten*** op een terrein dat is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in categorie 0 of een categorie gecombineerd met 0, *i.e.* onder meer een terrein waar een risicoactiviteit werd of wordt uitgeoefend of een terrein waarvoor een vermoeden van verontreiniging bestaat als gevolg van een ongeval of leegstand waarbij verontreinigde stoffen betrokken waren, en vóór het overdragen van de bijhorende milieuvergunning;
- Vóór elke ***nieuwe risicoactiviteit*** op een terrein;
- Uiterlijk zes maanden na de ***stopzetting*** van een risicoactiviteit.

B.1.2. Wat wordt verstaan onder het 'vervreemden van zakelijke rechten'?

Hiermee wordt bedoeld de overdracht onder levenden van het zakelijk recht, zowel de volle als de blote eigendom, het vruchtgebruik, de opstal, de erfpacht en het recht van gebruik en bewoning. Zowel de vervreemding ten bezwarende titel als deze ten kosteloze titel worden bedoeld.

Kunnen aldus als vervreemding van een zakelijk recht worden beschouwd: verkoop, ruiling, schenking, inbreng in vennootschap, fusie van vennootschappen waarbij een onroerend goed is betrokken, enz. Het sluiten van een huurcontract wordt aldus niet beschouwd als een vervreemding van een zakelijk recht. Sinds 31 juli 2015 worden bepaalde akten van familiale aard, zoals de verdeling van een onroerend goed tussen (ex-)echtgenoten, de inbreng van een onroerend goed in de huwelijksgemeenschap en de overdracht ten gevolge van een overlijden (erfenis) uitgesloten van de definitie van 'vervreemding van een zakelijk recht'.

B.1.3. Wat is een 'risicoactiviteit'?

Elke milieu vergunningsplichtige activiteit die een risico op bodem- of grondwaterverontreiniging met zich kan brengen, wordt beschouwd wordt als een zgn.

'risicoactiviteit'. De lijst van de risicoactiviteiten (alsook de uitsluitingen) werd vastgesteld bij Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009.

B.1.4. Het Brussels bodemattest

Sinds 1 november 2010 bestaat er ook in Brussel een systeem van bodemattesten. Met het besluit van 16 februari 2017 werd dit systeem deels gewijzigd. Volgens het Besluit dient een bodemattest te worden aangevraagd bij het Brussels Instituut voor Milieurecht (BIM). Deze aanvraag kan elektronisch of via een aangetekend schrijven gebeuren. De elektronische aanvraag kan via de notaris of vastgoedmakelaar worden ingediend via het BRUSOIL-platform of kan rechtstreeks door particulieren worden ingediend via het IRISBOX-platform. Bovendien hangt de geldigheidsduur van het bodemattest, die begint te lopen vanaf het moment van uitreiking, af van hoe de grond in het register is gecategoriseerd. Indien de grond behoort tot categorie 0 of 4 heeft het slechts een (minimum)geldigheidsduur van 1 jaar. Voorheen was dit slechts 6 maanden. Voor gronden die behoren tot de categorieën 1 en 2 hebben attesten een onbeperkte geldigheidsduur. Een bodemattest dat betrekking heeft op gronden van de derde of vierde categorie heeft een geldigheidsduur van slechts één jaar. Ook voor de gronden die niet zijn opgenomen in de bodeminventaris blijft het bodemattest maximaal één jaar na datum van uitreiking geldig.

B.1.5. Wie moet het verkennend bodemonderzoek uitvoeren?

Het verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd door een erkend bodemdeskundige, in opdracht van:

- De overdrager van het zakelijk recht op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan;
- De overdrager van het zakelijk recht op een terrein waar een risicoactiviteit werd uitgeoefend;
- De overdrager van de milieuvergunning die betrekking heeft op een risicoactiviteit;
- De aanvrager van een milieuvergunning voor een (nieuwe) risicoactiviteit.

Wanneer de overdrager in gebreke blijft zijn verplichting tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek na te komen, kunnen andere personen het verkennend bodemonderzoek uitvoeren, zonder evenwel gehouden te zijn de kosten van het verkennend bodemonderzoek te betalen. Deze kosten blijven ten laste blijven van degene die in gebreke is gebleven het verkennend bodemonderzoek uit te voeren en kunnen dan ook van hem worden teruggevorderd.

B.1.6. Hoe verloopt de bodemsaneringsprocedure?

Wanneer uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem- en grondwaterverontreinigingsnormen worden overschreden, dient een risico-onderzoek te worden opgemaakt. Deze normen werden vastgesteld bij Besluit van de Brusselse

Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 betreffende de evaluatie van de risico's voor de gezondheid en het milieu veroorzaakt door bodemverontreiniging. De risicostudie zal uitmaken of er moet worden overgegaan tot sanering.

Wanneer de exploitant de verontreiniging zelf heeft veroorzaakt, dient hij echter altijd te saneren, ongeacht of er risico's bestaan.

Aldus moeten ***twee mogelijkheden*** worden onderscheiden:

Verontreiniging vreemd aan de exploitatie	Verontreiniging eigen aan de exploitatie of verontreiniging die niet aanwezig was vóór de start van de exploitatie
1. Uit risicostudie blijkt dat *géén* sanering vereist is. Er moeten eventueel wel ***beheers- en/of controlemaatregelen*** worden getroffen. 2. Uit risicostudie blijkt dat ***sanering*** vereist is: bodemsaneringsvoorstel opmaken en saneren tot aanvaardbaar risico (volgens normen vastgesteld bij uitvoeringsbesluit), rekening houdend met de best beschikbare technieken die tegen economisch aanvaarbare voorwaarden het beste milieuresultaat garanderen (BATNEEC).	Altijd sanering vereist tot herstel van het terrein in de oorspronkelijke staat, ongeacht of er risico's verbonden zijn aan de verontreiniging, evenwel rekening houdend met BATNEEC.

In tegenstelling tot het Vlaamse en het Waalse Gewest, wordt in de bodemordonnantie geen onderscheid gemaakt tussen historische en nieuwe bodemverontreiniging. Er zijn ***evenmin vrijstellingsmogelijkheden*** voorzien voor wat betreft de saneringsplicht.

B.1.7. Referentie belangrijkste wetgeving

- Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems (B.S. 5 maart 2009)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 betreffende de evaluatie van de risico's voor de gezondheid en het milieu veroorzaakt door bodemverontreiniging (B.S. 13 januari 2005)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018 betreffende de toekenning van premies voor de uitvoering van bodemonderzoeken en behandelingswerken van weesverontreiniging (B.S. 6 augustus 2018)

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 februari 2017 betreffende het bodemattest (B.S. 20 maart 2017)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 ter vervanging van het besluit van 8 juli 2010 tot vaststelling van de type-inhoud van het verkennend bodemonderzoek en het gedetailleerd bodemonderzoek en van hun algemene uitvoeringsmodaliteiten (B.S. 2 mei 2018)
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 tot vaststelling van de type-inhoud van het risicobeheersvoorstel, van het saneringsvoorstel, van de aangifte voorafgaand aan de behandeling van beperkte duur, en van de modaliteiten van aanplakking en van beroep voor de behandeling van beperkte duur (B.S. 2 mei 2018)
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 september 2020 tot wijziging van het besluit van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten zoals gewijzigd door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 (B.S. 9 oktober 2020)
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 mei 2024 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen (B.S. 09 juli 2024)

B.2. Aspecten natuurbehoud bij het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen

In het ***Brussels Hoofdstedelijk Gewest*** zal men bij het verwerven van een bedrijfsperceel rekening dienen te houden met twee aspecten uit de sector van het natuurbeschermingsrecht.

In de eerste plaats zijn ook in het Brusselse Gewest bepaalde gebieden aangeduid als ***speciale beschermingszone.*** Bij vergunningen en/of ruimtelijke plannen voor dergelijke gebieden zal de overheid toepassing dienen te maken van de hoger reeds omschreven habitattoets. Dit alles wordt sinds maart 2012 geregeld in de ordonnantie betreffende het natuurbehoud. Verder dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezigheid ***van beschermde soorten*** wiens woonplaatsen in beginsel strikt beschermd op basis van de ordonnantie van het Brusselse hoofdstedelijke parlement van 1 maart 2012 betreffende het

natuurbehoud die de ordonnantie van 29 augustus 1991 betreffende de bescherming van de wilde fauna en betreffende de jacht heeft opgeheven.

Belangrijke wetgeving:

- Ordonnantie van het Brusselse hoofdstedelijke parlement van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (B.S. 16 maart 2012)

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

C.1. Het verwerven van een bedrijfsterrein en bodemverontreiniging in het Waals gewest

C.1.1. Hoe komt men te weten of het te verwerven bedrijfsterrein is vervuild?

Sinds de inwerkingtreding van het Waalse Bodemdecreet heeft ook Wallonië zijn eigen specifieke bodemreglementering. Het Bodemdecreet bevat zoals zijn Brusselse en Vlaamse tegenhanger ook een onderzoeksverplichting naar aanleiding van de overdracht van een terrein, bijvoorbeeld in het kader van een koop-verkoop. Op 1 januari 2019 is het Waalse decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering in werking getreden.

Op basis van dit decreet is het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek en het desgevallend volgen van een bodemsaneringsprocedure vereist in de volgende gevallen:

- Bij het indienen van een stedenbouwkundige, eenmalige of geïntegreerde vergunningsaanvraag voor bepaalde handelingen, op een terrein dat in de databank ondergrond als vervuild of potentieel vervuild is aangemerkt;
- Bij het stopzetten van een milieuvergunning, eenmalige of geïntegreerde vergunning voor een installatie of activiteit die een risico voor de bodem inhoudt;
- In geval van milieuschade die ook de bodem treft;
- Na een beslissing van de administratie in geval van ernstige aanwijzingen van bodemverontreiniging.

Net zoals in het Vlaamse Bodemdecreet wordt er vooreerst een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd teneinde uitsluitsel te geven over de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Indien er indicaties zijn die wijzen op (ernstige) verontreiniging wordt dit gevolgd door een beschrijvend ('kenmerkend') bodemonderzoek en desgevallend een bodemsaneringsproject. De toepasselijke bodemsaneringsdoelstellingen zijn verschillend naargelang de verontreiniging nieuw, historisch of gemengd van aard is. Een 'nieuwe bodemverontreiniging' is een verontreiniging ontstaan na 30 april 2007. Historische bodemverontreiniging is verontreiniging die is ontstaan vóór deze datum. Gemengde bodemverontreiniging is de verontreiniging die zowel voor als na deze datum zijn oorsprong vindt.

Daarnaast kan de identificatie van een (potentieel) verontreinigd bedrijfsterrein wel gebeuren op basis van:

- Een ***lijst*** van activiteiten en installaties onderworpen aan een milieuvergunning die een hoger risico op bodemverontreiniging vormen, vastgesteld bij uitvoeringsbesluit;
- Een ***inventaris*** van de gronden waarop een milieuvergunningsplichtige activiteit wordt geëxploiteerd die aanleiding kan geven tot bodemverontreiniging;
- Een ***inventaris*** van andere verontreinigde gronden of gronden met een verontreinigingsrisico of gronden waarop afvalstoffen zijn achtergelaten;
- Een ***gegevensbank*** met de staat van de bodems die door derden kan worden geraadpleegd (zie https://bdes.spw.wallonie.be/carte).

C.1.2. Referentie belangrijkste wetgeving

- Decreet van de Waalse Gewestraad van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning
  (B.S. 8 juni 1999)
- Besluit van de Waalse Gewestregering van 4 juli 2002 tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten en van de ingedeelde installaties en activiteiten (B.S. 21 september 2002)
- Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 22 maart 2018)

C.2. Aspecten natuurbehoud bij het verwerven van een bedrijfsterrein- of gebouw en bouwplannen

In het ***Waalse Gewest*** zal men bij het verwerven van een bedrijfsperceel rekening dienen te houden met volgende aspecten uit de sector van het natuurbehoudsrecht.

In de eerste plaats moet worden nagegaan of het ontwikkelen van een bedrijfsperceel geen handelingen impliceert waarvoor een ***stedenbouwkundige vergunning*** is vereist. Hieronder (in deel II) zal worden aangegeven dat voor het wijzigen van bepaalde typen vegetatie een stedenbouwkundige vergunning is vereist.

Indien men een bedrijfsperceel wenst te bebouwen of te exploiteren dat gelegen is binnen of in de onmiddellijke nabijheid van een ***speciale beschermingszone***, zal men rekening dienen te houden met de uit de toepassing van de hoger reeds beschreven habitattoets. Deze habitattoets zit vervat in het decreet van 6 december 2001 betreffende de instandhouding van de Natura 2000-gebieden alsook van de wilde fauna en flora.

Eveneens dient rekening te worden gehouden met de ***algemene verbodsbepalingen***- en/of ***preventieve bepalingen*** die door de Waalse Gewestregering worden getroffen. Deze voorschriften kunnen worden teruggevonden in een Besluit van 24 maart 2011. Daarnaast

kunnen er nog ***specifieke verbodsbepalingen*** worden getroffen in de definitieve aanwijzingsbesluiten. Er is sprake van een lijst met verbodsbepalingen, handelingen die worden onderworpen aan een machtiging én handelingen die worden onderworpen aan een kennisgeving. De te volgen afwijkingsprocedures kunnen worden teruggevonden in een tweede uitvoeringsbesluit van 23 oktober 2008. Het decreet van 22 mei 2008 heeft echter expliciet voorzien dat de betrokken verbodsbepalingen niet spelen indien de betrokken activiteit reeds is onderworpen aan een stedenbouwkundige en/of milieuvergunning (of permis unique).

Bij Besluit van 1 december 2016 legde de Waalse Regering de kwantitatieve en kwalitatieve instandhoudingsdoelstellingen vast die toepasselijk zijn voor het Waalse Natura 2000-netwerk. Deze omvatten de instandhoudingsdoelstellingen met betrekking tot de types natuurlijk habitats van communautair belang waarvoor de locaties moeten worden aangewezen, alsook de instandhoudingsdoelstellingen met betrekking tot de soorten van communautair belang en de soorten vogels waarvoor de locaties moeten worden aangewezen. Deze instandhoudingsdoelstellingen zijn bindend voor de Waalse vergunningverlenende overheden.

Ook de concrete instandhoudingsdoelstellingen die zullen dienen als dwingend beoordelingskader bij de toepassing van de habitattoets zullen kunnen worden teruggevonden in de definitieve aanwijzingsbesluiten van de speciale beschermingszone. Hierin kunnen ook bijzondere verbodsbepalingen worden voorzien.

Tot slot kan ook de aanwezigheid van ***bepaalde dier- en plantensoorten*** op het betreffende perceel van belang zijn aangezien het Decreet van 6 december 2001 een strikt beschermingsregime invoert voor o.m. de leefplaatsen van de soorten die op Bijlage II, a en b van dit decreet voorkomen. Van dit beschermingsregime kan onder bepaalde voorwaarden wel een afwijking worden bekomen.

Belangrijke wetgeving:

- Wet op het natuurbehoud van 12 juli 1973 (B.S. 11 september 1973) – officieus gecoördineerd voor de Waalse overheden
- Decreet van het Waalse Gewest van 6 december 2001 betreffende de instandhouding van de Natura 2000-gebieden alsook van de wilde fauna en flora (B.S. 22 januari 2001)
- Decreet van het Waalse Gewest van 22 mei 2008 houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud wat betreft de reglementering betreffend de instandhouding van de Natura 2000-sites alsmede fauna en flora (B.S. 17 juni 2008)
- Besluit van de Waalse Regering van 23 oktober 2008 tot vaststelling van sommige modaliteiten van de preventieve regeling die van toepassing is op Natura 2000-locaties (B.S. 27 november 2008)

- Besluit van de Waalse Regering van 24 maart 2011 houdende de algemene preventieve maatregelen die toepasselijk zijn op de Natura 2000-locaties, alsook op de locaties die in aanmerking komen voor het Natura 2000-netwerk (B.S. 3 mei 2011)
- Besluit van de Waalse Regering van 19 mei 2011 tot bepaling van de beheerseenheidstypes die binnen een Natura 2000-locatie afgebakend zouden kunnen worden, alsook tot bepaling van de verbodsmaatregelen en van de bijzondere preventieve maatregelen die erop toepasselijk zijn (B.S. 3 juni 2011)
- Besluit van de Waalse Regering van 1 december 2016 tot vaststelling van de instandhoudingsdoelstellingen voor het Natura 2000-netwerk (B.S. 22 december 2016)
- Decreet van het Waalse Gewest van 14 maart 2024 tot instelling van het Wetboek van het beheer van de ondergrondse rijkdommen (B.S. 19 juli 2024)

II. Het opstarten van een nieuwe onderneming: omgevingsvergunning en erkenningen

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

A.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw

Het opstarten van een nieuwe onderneming gaat vaak gepaard met het bouwen van een nieuw bedrijfsgebouw of het verbouwen of uitbreiden van een bestaand bedrijfsgebouw. Voor het oprichten van een groot aantal bouwconstructies is een voorafgaande vergunning vereist, vroeger de ***stedenbouwkundige vergunning***.

Met de inwerkingtreding van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014 (B.S. 23 oktober 2014) op 1 januari 2018 is niet langer een afzonderlijke en voorafgaande vergunning vereist voor de bouw of verbouwing van het bedrijfsgebouw, maar worden de stedenbouwkundige en milieuvergunning, en ook de vergunning voor vegetatiewijziging van vegetatie of kleine landschapselementen (korter: omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen; vroeger ook gekend als: "natuurvergunning") en kleinhandel, geïntegreerd in een ***omgevingsvergunning***. Thans kan de bouwheer/exploitant geen afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning meer aanvragen voor de stedenbouwkundige, milieu-, vegetatie- en/of kleinhandelsaspecten van zijn project wanneer deze 'onlosmakelijk' met elkaar verbonden zijn (artikel 7, §2 Omgevingsvergunningsdecreet). Slechts één overheid aan de hand van één aanvraag, één procedure, één openbaar onderzoek en één adviesronde, doet uitspraak over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor het project. Het betreft slechts ***een procedurele harmonisatie*** van de stedenbouw- en milieuwetgeving. Afwijkingsregels, beoordelingsgronden en afwegingskaders blijven ondergebracht in de betrokken sectorregelingen.

Verder kunnen bepaalde bouwwerken met een industriële of ambachtelijke functie niet gelijk waar worden opgericht. Het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is afhankelijk van een individuele beoordeling op basis van een aantal decretale beoordelingselementen (art. 4.3.1. VCRO). Zo moet het aangevraagde onder andere verenigbaar zijn met de (hiërarchisch laagste) bestemmingsplannen en met de stedenbouwkundige verordeningen. Daarnaast moet het bouwplan ook inpasbaar zijn in de goede ruimtelijke ordening. Bij deze laatste toetsing wordt niet alleen gekeken naar het architecturale, maar ook naar de invloed van het project op het milieu, de veiligheid en de hinder.

Opgelet: indien de afgeleverde vergunning niet wordt gevolgd of indien werken worden uitgevoerd zonder vergunning, kan de overheid de illegale werken laten ***stilleggen*** en kan de overtreder ***bestuursrechtelijk of strafrechtelijk gesanctioneerd*** worden. Dit houdt in dat hij een geldboete (soms zelfs een gevangenisstraf) kan oplopen en dat hij kan worden veroordeeld tot het uitvoeren van een ***herstelmaatregel*****,** gaande van het herstel in de oorspronkelijk staat (de afbraak), het staken van het strijdig gebruik, het uitvoeren van aanpassingswerken of het betalen van een meerwaardesom (in welk geval het gebouw kan behouden blijven, zij het dat het slechts als een gedoogd gebouw en niet als een vergund gebouw zal worden aanzien). De keuze van de herstelmaatregel(en) dient te gebeuren rekening houdend met de gevolgen van het gepleegde misdrijf voor de goede ruimtelijke ordening, waarbij volgende rangorde geldt en ook een combinatie mogelijk is:

- Het betalen van een meerwaarde, indien het gevolg van het misdrijf kennelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;
- Het uitvoeren van bouw- en aanpassingswerken, als dit kennelijk volstaat om de plaatselijke ordening te herstellen;
- In alle andere gevallen: de uitvoering van het herstel in de oorspronkelijke toestand of het staken van het strijdig gebruik.

Op 25 april 2014 werd het Decreet betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (hierna: DHO) goedgekeurd. De eengemaakte omgevingsvergunning maakt immers een op elkaar afgestemde handhaving voor 'gemengde feiten' (dit zijn combinaties van handelingen of nalatigheden die in de VCRO en het DABM strafbaar of bestuurlijk beboetbaar zijn gesteld) noodzakelijk. Het DHO voorzag in een vrijwel volledig nieuw handhavingsstelsel. Dit nieuwe stelsel was geïnspireerd op de milieuhandhaving vervat in het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), meer bepaald Titel XVI.

Samengevat bestond de belangrijkste vernieuwing uit het uitbouwen van een volwaardige poot ***bestuurlijke handhaving*** naast de bestaande gerechtelijke (strafrechtelijke) handhaving. Het nieuwe handhavingssysteem bestond uit twee pijlers: sedertdien bestaan er naast ***stedenbouwmisdrijven*** ook ***stedenbouwinbreuken***. De eerste categorie, de stedenbouwmisdrijven, kunnen worden bestraft met ofwel correctionele straffen ofwel een alternatieve bestuurlijke geldboete. Het betreft bijvoorbeeld het uitvoeren van vergunningsplichtige handelingen zonder voorgaande vergunning of in strijd met de verkregen vergunning (voor een volledig overzicht zie artikel 6.2.1 VCRO). Inbreuken vormen de minder zware feiten en worden enkel bestuurlijk gehandhaafd (voor een volledig overzicht zie artikel 6.2.2 VCRO). Ook het herstel zoals dat voorheen enkel voor de rechter kan worden gevorderd, had sedertdien een bestuurlijke evenknie waardoor herstelmaatregelen ook door de stedenbouwinspectie en de burgemeester kunnen worden opgelegd zonder dat eerst naar de rechter zal moeten worden gestapt. Herstelvorderingen

kunnen zo op een snellere manier worden opgelegd. Het DHO is, samen met het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2018, in werking getreden op 1 maart 2018.

Het DHO maakt het daarnaast mogelijk dat een verbalisant ook preventieve maatregelen kan opleggen. Als een verbalisant vaststelt dat een inbreuk of misdrijf dreigt te worden gepleegd, kan hij alle ***raadgevingen*** geven die hij nuttig acht om de inbreuk of het misdrijf te voorkomen. Indien er wel al een inbreuk of misdrijf is gepleegd, kan de verbalisant een officiële ***aanmaning*** geven om de nodige maatregelen te nemen om de inbreuk of het misdrijf stop te zetten, de gevolgen ervan geheel of gedeeltelijk ongedaan te maken of een herhaling ervan te voorkomen. Enkel indien de overtreder de aanmaningen niet volgt, moet de verbalisant aangifte doen van de inbreuk of het misdrijf.

Het DHO bracht de handhavingsregels binnen het omgevingsrecht, meer bepaald deze in het DABM en de VCRO, dichter naar elkaar toe. Daardoor zijn die handhavingsregels in grote mate naar elkaar toegegroeid, al bleven op bepaalde punten afwijkende details bestaan. Om een einde te maken aan die wirwar van Vlaamse handhavingsregels en ze verder te stroomlijnen, werd het initiatief genomen om een eenvormig kaderdecreet uit te werken met uniforme handhavingsprocedures.

Op 14 juli 2023 werd het ***Kaderdecreet Vlaamse Handhaving*** goedgekeurd (hierna: KVH).

Het KVH is geheel gericht op de stroomlijning van de Vlaamse handhavingsregels, die nu zoals gezegd vaak nog verschillen naargelang de sector waarop ze van toepassing zijn. Het KVH regelt alle handhavingsregels die binnen de bevoegdheid van Vlaanderen vallen, zowel de gerechtelijke als de bestuurlijke handhaving. De klemtoon ligt op de bestuurlijke handhaving omdat de bevoegdheid van Vlaanderen rond bestuurlijke handhaving het grootste is.

Dit kaderdecreet was niet direct van toepassing op bestaande Vlaamse regelgeving. Daarvoor zijn de zogenaamde "implementatiedecreten" nodig, die het KVH volledig of gedeeltelijk van toepassing verklaren op de bestaande regelgeving. In zo'n implementatiedecreet wordt het handhavingsluik van die bestaande regelgeving aangepast op basis van het KVH.

Via het ***'algemeen implementatiedecreet'*** werd meteen een belangrijk pakket van Vlaamse regelgeving, waaronder omgeving, economie en toerisme, onder het KVH gebracht. Met dit algemeen implementatiedecreet werd dus beslist om het KVH ook van toepassing te maken op de handhaving van het omgevingsrecht. Het algemeen implementatiedecreet dateert van 26 april 2024 en trad in werking op 1 april 2026, waardoor bijgevolg het KVH voor een eerste reeks decreten op dat moment in werking trad.

Om de decretale implementatiebepalingen die het KVH van toepassing verklaren op de specifieke regelgeving, verder uit te voeren, was tegen de inwerkingtreding van het KVH op 1 april 2026 nog een uitvoeringsbesluit nodig om enkele concrete punten te regelen. Inzake

de handhaving van het omgevingsrecht werd op 23 mei 2025 het zogenaamde Omgevingshandhavingsbesluit goedgekeurd, waarna het op 1 april 2026 inwerking trad.

Op 13 februari 2026 werd door de Vlaamse Regering het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de tweede algemene implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, goedgekeurd. Dit voorontwerp van wijzigingsdecreet zet een nieuwe stap in de verdere uitrol van het KVH, met als doel de ***tweede algemene implementatie*** van het KVH. Het wijzigingsdecreet maakt het KVH dus van toepassing op een tweede reeks decreten, met name de Vlaamse Codex Wonen, het Scheepvaartdecreet, het KLIP-decreet en het Topstukkendecreet. Daarnaast krijgt ook het KVH een eerste update, om het in sync te houden met de juridische, maatschappelijke en technologische ontwikkelingen in het werkveld. Dit voorontwerp van wijzigingsdecreet wordt nu voor advies voorgelegd aan de Raad van State.

Concreet regelt het KVH het toezicht op de naleving van Vlaamse regelgeving, de opsporing van Vlaamse misdrijven, inbreuken en normschendingen, en de bestuurlijke vervolging met het oog op het opleggen van bestuurlijke sancties. Daarnaast bepaalt het de inhoud van gerechtelijke en bestuurlijke herstel- en beveiligingsmaatregelen, evenals de wijze waarop die maatregelen kunnen worden opgelegd via een bestuurlijke procedure, een gerechtelijke procedure of in het kader van een herstelschikking. Tot slot bevat het bepalingen over de uitvoering van bestuurlijke sancties en van gerechtelijke en bestuurlijke herstel- en beveiligingsmaatregelen, alsook over een aantal optionele figuren die buiten het standaardkader vallen.

De relevante omgevingsrechtelijke handhavingsbepalingen zijn dan ook sinds 1 april 2026 uit de VCRO geschrapt en zijn thans terug te vinden in het KVH. Hierdoor omvat Titel VI VCRO op heden nog maar zes artikelen, waarvan art. 6.2.1 (oplijsting misdrijven, strafmaat, maximale bestuurlijke geldboete) en art. 6.2.2 (oplijsting inbreuken, maximale bestuurlijke geldboete) de belangrijkste zijn. De verdere invulling van het handhavingskader gebeurt integraal door het KVH, in combinatie met het Handhavingsbesluit dat op 23 mei 2025 definitief werd goedgekeurd en zowel het KVH als de VCRO uitvoert. Artikel 6.1.2. VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat het KVH van toepassing is op de handhaving van alle misdrijven en inbreuken vermeld in Titel VI VCRO.

De soorten misdrijven en inbreuken en ook de hoogte van de straf- en bestuurlijke sancties blijven ongewijzigd, met dien verstande dat de categorie van inbreuken op de meldingsplicht in de zin van art. 6.2.2, 3° VCRO wordt uitgebreid.

Tot slot kan het plegen van een stedenbouwkundig misdrijf ***verjaren.*** Op strafrechtelijk gebied verjaarden misdrijven tot voor kort ***na 5 jaar*** te rekenen vanaf de voltooiing van de werken (oud art. 21, 4° VTSv.). Deze termijn kon maximaal worden verdubbeld tot ***tien jaar*** indien er stuitings- of schorsingsdaden werden gesteld binnen deze periode (oud art. 22 en oud art. 24 VTSv.). Sinds de inwerkingtreding van de wet strafprocesrecht I van 9 april 2024

(B.S. 18 april 2024) op 28 april 2024 verjaren stedenbouwkundige misdrijven steeds pas **na *tien jaar*** (nieuw art. 21 VTSv.). Deze termijn kan niet meer worden verlengd door een stuitingsdaad. De nieuwe verjaringstermijn is van toepassing op alle zaken waarvan de strafvordering op 28 april 2024 nog niet is vervallen.

Sinds de inwerkingtreding van het KVH verjaart de herstelvordering na verloop van 5 jaar vanaf de dag waarop de herstelinstantie via een proces-verbaal of verslag van vaststelling kennis heeft gekregen van de publieke schade of van de verzwaring ervan en de identiteit van de overtreder (art. 50, §1, lid 1 KVH). Het recht om publieke herstelmaatregelen op te leggen of te doen leggen verjaart in ieder geval 20 jaar nadat het misdrijf, de inbreuk of de normschending is gepleegd (art. 50, §1, lid 2 KVH).

Het KVH voorziet dus in een uniforme verjaringstermijn van 5 jaar. Deze verjaringstermijn van de herstelvordering neemt niet langer aanvat op de dag van voltooiing van het misdrijf, de inbreuk of de normschending, zoals voorheen voorzien in het DHO, maar pas op de dag van kennisname door de herstelinstantie via een proces-verbaal of een verslag van vaststelling. Deze termijn van 5 jaar wordt evenwel gecombineerd met een absolute verjaringstermijn van 20 jaar na het plegen van het misdrijf. Ook het vroegere onderscheid in de verjaringstermijnen in het DHO tussen handelingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied en openruimtegebied enerzijds en handelingen in andere gebieden anderzijds, is verdwenen. Belangrijk is wel dat de herstelvordering niet kan verjaren voor de strafvordering (art. 26 VTSv. en art. 50, §2 KVH).

A.1.1. Welke werken of handelingen zijn vergunningsplichtig?

A.1.1.1. Uitgangspunt: vergunningsplicht

De VCRO heeft de lijst van de vergunningsplichtige handelingen gedeeltelijk herschreven. In artikel 4.2.1 VCRO wordt opgesomd welke werken of handelingen voortaan vergunningsplichtig zijn. Het betreft de volgende activiteiten of handelingen:

- Een constructie afbreken, optrekken of plaatsen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, evenals het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat. Als constructie wordt beschouwd: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting (bijvoorbeeld een ondergrondse tank of silo), een verharding (bv. parking), een publiciteitsinrichting of een uithangbord (art. 4.1.1., 3° VCRO).
- Ontbossen of hoogstammige bomen vellen;
- Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen. Als aanmerkelijke reliëfwijziging wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of de functie van het terrein wijzigt, zoals het dempen van een gracht of het egaliseren van een bouwterrein;

- Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, allerhande materialen, materieel of afval;
- Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;
- Een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het plaatsen van één of meer verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen en tenten. Het kamperen op een vergund of van een vergund vrijgesteld openluchtrecreatief terrein valt niet onder de vergunningsplicht (zie decreet van 5 februari 2016 betreffende het toeristische logies);
- Het wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, als die functiewijziging voorkomt op door de Vlaamse Regering op te stellen lijst (deze lijst vindt men terug in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, zoals laatst gewijzigd op 27 november 2015).
- Het opsplitsen van een woning of het wijzigen van het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer (uitz. zorgwonen (zie verder));
- Het aanleggen of wijzigen van recreatieve terreinen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld of een zwembad.
- Een publiciteitsinrichting plaatsen of aanbrengen

Voor de meeste bouwwerken is ***bijstand van een architect*** vereist. Bepaalde kleinere werken zijn daarvan vrijgesteld. Een lijst van die vrijgestelde werken treft men aan in het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010, zoals gewijzigd op 1 maart 2026.

A.1.1.2. Uitzonderingen

Op de vergunningsplicht van artikel 4.2.1 VCRO bestaan evenwel een aantal uitzonderingen.

Vooreerst is geen omgevingsvergunning vereist voor ***onderhouds- en instandhoudingswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit.*** Het betreffen alle werken die zijn vereist om het gebruik van het gebouw voor de toekomst veilig te stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen (bijvoorbeeld het vervangen van dakpannen).

Daarnaast zijn de belangrijkste uitzonderingen op de vergunningsplicht terug te vinden in het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010, het zogenaamde 'Vrijstellingbesluit', zoals recent gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2026 dat inwerking trad op 1 maart 2026. Dit besluit stelt een resem aan werken vrij van vergunning. In het besluit worden de vrijgestelde handelingen onderverdeeld in verschillende hoofdstukken, onder meer naargelang zij worden uitgevoerd in, aan of bij een woning (hoofdstuk 2), in, aan of bij andere gebouwen dan een woning (hoofdstuk 3) of in industriegebied (hoofdstuk 4). Om toepassing te kunnen maken van het Vrijstellingbesluit dient veelal cumulatief voldaan te worden aan een resem voorwaarden die terug te vinden zijn in de respectievelijke hoofdstukken van het Vrijstellingbesluit.

Zo is er bijvoorbeeld geen vergunning vereist voor het aanbrengen van isolatie, met inbegrip van de gebruikelijke afwerking ervan, aan de buitenzijde van gevels en daken tot een maximum van 26 centimeter, voor zover de rooilijn niet overschreden wordt, evenals het aanbrengen van zonnepanelen of zonneboilers op een plat dak, tot maximaal 1 meter boven de dakrand, en zonnepanelen of zonneboilers die geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak, tenzij het betrokken gebouw een beschermd monument betreft of gelegen is in een beschermd landschap of stads- en dorpsgezicht.

Belangrijk op te merken is dat de vrijstellingen – onder voorbehoud van de uitsluitingen van sommige vrijstellingen in ruimtelijk kwetsbare gebieden – ook gelden voor zonevreemde constellaties.

Met de recente wijziging op 1 maart 2026 werden een aantal bijkomende stedenbouwkundige handelingen vrijgesteld van vergunningsplicht. De belangrijkste bijkomende vrijstellingen zijn wijzigingen van gevels zonder volume-uitbreiding en binnenverbouwingen mét stabiliteitswerken, daar deze handelingen voorheen steeds vergunningsplichtig waren.

Tot slot voorzag de VCRO met de invoering van de figuur van de ***meldingsplicht*** in artikel 4.2.2. in een nieuwe uitzondering op de principiële vergunningsplicht. Welbepaalde kleinere bouwwerken kunnen worden uitgevoerd door de loutere melding ervan aan de betrokken overheid. De bevoegde overheid kan deze melding niet weigeren of onontvankelijk verklaren**,** maar kan wel binnen een termijn van 30 dagen na de melding laten weten dat

de gemelde handeling niet meldingsplichtig of verboden is. De bevoegde overheid kan in de meldingsakte voorwaarden opleggen. De meldingsplichtige handeling mag uitgevoerd worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

De Vlaamse regering heeft de louter meldingsplichtige werken opgesomd in een Besluit van 16 juli 2010. Het ging bijvoorbeeld om de oprichting van (in omvang beperkte) bijgebouwen aan een hoofdzakelijk vergunde woning of de uitbreiding van hoofdzakelijk vergunde industriële gebouwen gelegen in een industriegebied.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2026, dat het Vrijstellingbesluit aanzienlijk uitbreidde, voorzag evenwel ook in aanpassingen aan het Meldingsbesluit. Zoals gezegd worden met dit wijzigingsbesluit voortaan ook een groot aantal stedenbouwkundige handelingen vrijgesteld die voorheen nog meldingsplichtig waren. Deze handelingen werden hierdoor als het ware geschrapt uit het Meldingsbesluit en opgenomen in het Vrijstellingbesluit.

Door dit wijzigingsbesluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2026 werd de figuur van de meldingsplicht nagenoeg volledig uitgehold. Door deze wijzigingen blijven er nog slechts 2 handelingen over die men kan melden, met name de tijdelijke opvang van asielzoekers in woningen en de tijdelijke collectieve opvang van asielzoekers in verplaatsbare units. Op heden heeft het Meldingsbesluit dus nog slechts een beperkte relevantie.

Daarnaast maakt de VCRO zelf één vergunningsplichtige handeling van rechtswege meldingsplichtig: zorgwonen. Onder zorgwonen dient te worden verstaan de creatie van één ondergeschikte wooneenheid in een bestaande woning met het oog op de huisvesting van ten hoogste twee zorgbehoevende personen (bijvoorbeeld ouderen van minstens 60 jaar of hulpbehoevende personen met een handicap). Sinds 1 september 2009 dient bij de gemeente enkel te worden gemeld dat een zorgwoning wordt gecreëerd, indien daarvoor constructieve werken noodzakelijk zijn.

Naast de vrijstellingen van de principiële vergunningsplicht, en de meldingsplichtige handelingen, kunnen bepaalde werken of handelingen die in principe niet vergunningsplichtig zijn, door ***provinciale of gemeentelijke verordeningen*** (opnieuw) vergunningsplichtig worden gesteld. Zo wordt het vellen van alleenstaande bomen in woongebied, agrarisch gebied of industriegebied soms opnieuw vergunningsplichtig gemaakt.

De lijst van vergunningsplichtige en niet-vergunningsplichtige werken of handelingen kan men ook raadplegen op de website www.omgevingsloketvlaanderen.be/gebouw.

A.1.1.3. Verval van de omgevingsvergunning

Van belang is ook te wijzen op de ***vervalregeling*** voor de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning vervalt indien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning. Die termijn vangt aan op de dag dat de vergunning **wordt verleend**. De omgevingsvergunning vervalt eveneens indien de stedenbouwkundige handelingen gedurende meer dan drie opeenvolgende jaren zijn onderbroken en wanneer het gebouw niet winddicht is binnen vijf jaar na het verlenen van de vergunning. Een omgevingsvergunning voor ingedeelde inrichtingen of activiteiten vervalt wanneer de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning is aangevangen. Indien de vergunning betrekking heeft op twee of meerdere afzonderlijke gebouwen, dan vervalt de vergunning enkel voor die gebouwen waarvoor niet aan hogervermelde voorwaarden is voldaan. Wanneer de vergunning is vervallen, mag niet meer tot de uitvoering ervan worden overgegaan. Anders begaat men een stedenbouwkundig misdrijf (de werken worden dan uitgevoerd zonder vergunning). Ingevolge de inwerkingtreding van het Instrumentendecreet op 1 januari 2024 vervalt een omgevingsvergunning ook indien de lasten die in de omgevingsvergunning zijn opgelegd, niet zijn uitgevoerd (a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; (b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegenaanleg; (c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegenaanleg (art. 99, §1, 6°, art. 102, §1, 3° en art. 102, §1, 4° Omgevingsvergunningsdecreet).

De vervaltermijnen worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De vervaltermijn van twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te starten met de werken kan, op gemotiveerd verzoek van de vergunninghouder, eenmalig voor een bijkomende periode van twee jaar ***verlengd worden*** als de vergunninghouder aantoont dat de niet-verwezenlijking van de vergunning het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend en voor zover de aangevraagde en vergunde handelingen niet strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

A.1.2. Wat met zonevreemde bedrijven?

A.1.2.1. Principe

Zonevreemde bedrijven zijn bedrijven die gelegen zijn buiten de geëigende bestemmingszone. Het betreft bedrijven die bijvoorbeeld gelegen zijn in agrarisch gebied of natuurgebied. Een algemene toelichting over de regels die gelden voor zonevreemde

bedrijven vindt men op https://omgeving.vlaanderen.be/nl/zonevreemde-bedrijfsactiviteiten.

A.1.2.2. De zonevreemde basisrechten

De VCRO bevat een reeks basisrechten voor zonevreemde constructies, waarbij in afwijking van het bestemmingsplan toch een omgevingsvergunning kan worden bekomen voor zonevreemde bouwwerken. De zonevreemde basisrechten zijn in beginsel niet van toepassing in recreatiegebieden of in ruimtelijk kwetsbare gebieden (bijvoorbeeld natuurgebieden of agrarische gebieden met ecologische waarde of belang), met uitzondering van parkgebieden. Het verbouwen van een zonevreemde constructie is echter wel mogelijk in deze gebieden (zie verder).

De zonevreemde basisrechten kunnen bij de vergunningverlening worden toegepast in alle gebieden die door een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan of door een gewestplan, algemeen of bijzonder plan van aanleg worden geordend. Enkel van de voorschriften van verkavelingsvergunningen of van stedenbouwkundige verordeningen kan via deze basisrechten niet worden afgeweken.

Algemene voorwaarden

Alle basisrechten zijn onderworpen aan een aantal ***algemene voorwaarden***. Zo moet het bedrijfsgebouw hoofdzakelijk vergund zijn, wat inhoudt dat alle voor de bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft. Bovendien mag het gebouw niet verkrot zijn (d.i. voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit). Tevens is vereist dat het bedrijf op de datum van de bouwaanvraag over een geldige milieuvergunning of omgevingsvergunning beschikt en dat het daadwerkelijk werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de aanvraag.

Specifieke regels voor zonevreemd verbouwen

Indien aan deze algemene voorwaarden voldaan is, kan een zonevreemd bedrijf worden ***verbouwd***. Dit basisrecht kan worden toegepast in elk bestemmingsgebied, dus ook in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden. Onder verbouwen dient volgens de VCRO te worden verstaan het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor minstens zestig procent behouden worden.

Specifieke regels voor zonevreemde aanpassingswerken

Zonevreemde bedrijven kunnen ook bepaalde ***aanpassingswerken*** uitvoeren aan een bedrijfsgebouw (bijvoorbeeld het aanleggen van een parking of het voorzien van laad- en loskades), dit evenwel zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid.

Specifieke regels voor zonevreemde uitbreiding

Voor een ***uitbreiding*** van een zonevreemd bedrijf die de zonevreemde basisrechten overtreft, is een planologisch attest nodig. Een uitbreiding op basis van de zonevreemde basisrechten is daarnaast enkel mogelijk in de volgende gevallen:

- Zo is uitbreiden mogelijk indien deze uitbreiding noodzakelijk is omwille van de naleving van milieuvoorwaarden (vb. de verplichting tot de bouw van een waterzuiveringsinstallatie).
- Een tweede geval waarin een zonevreemd bedrijf kan worden uitgebreid, is wanneer de uitbreiding noodzakelijk is omwille van gezondheidsredenen.
- Ten derde kan een zonevreemd bedrijf worden uitgebreid om te voldoen aan maatregelen die worden opgelegd door sociale arbeidsinspecteurs.
- Tot slot kan een uitbreiding worden toegestaan indien dit noodzakelijk is met het oog op de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijk organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn.

Wanneer een bedrijf dus wenst uit te breiden om louter economische redenen of omwille van plaatsgebrek, kan – in afwijking op een geldend ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg – geen vergunning worden verleend op basis van de regels voor zonevreemde gebouwen, maar dient een planologische oplossing te worden gezocht (opmaak van een RUP of een BPA – al dan niet na een gunstig planologisch attest).

Specifieke regels voor zonevreemd herbouwen

Het ***herbouwen*** van een bedrijfsgebouw is mogelijk met het behoud van het karakter, de verschijningsvorm en de functie (voor de mogelijke functiewijzigingen: zie verder) van het gebouw. Het herbouwen dient in principe te gebeuren *op dezelfde plaats* (d.i. op 75% van het bestaande vloeroppervlak). Uitzonderlijk kan worden herbouwd op een *gewijzigde plaats* indien het gebouw wordt getroffen door een rooilijn, zich in een achteruitbouwzone bevindt of de verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke aanleg. Bovendien dient de herbouwde constructie in dat geval dezelfde voorbouwlijn te krijgen als de dichtstbijzijnde constructie of moet de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg opleveren.

Een belangrijke vernieuwing die de Vlaamse VCRO heeft ingevoerd, betreft de mogelijkheid om de zonevreemde basisrechten tevens toe te passen op ***constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken*** indien volgende voorwaarden vervuld zijn:

- Voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning tot verbouw of herbouw bekomen, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;
- De aanvraag wordt ingediend binnen de geldingstermijn van de initiële stedenbouwkundige of omgevingsvergunning.

Ook voor recent afgebroken constructies gelden de zonevreemde basisrechten (m.i.v. het basisrecht voor verbouwen) niet in recreatiegebieden en ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden).

A.1.2.3. Zonevreemde omgevingsvergunning

In dit kader moet tevens worden aangestipt dat de VCRO de mogelijkheid biedt om voor een zonevreemde hinderlijke inrichting of activiteit ***een omgevingsvergunning*** af te geven (zie hierna), dit voor zover de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad en op voorwaarde dat bedrijfsgebouwen, waarin die activiteit plaats vindt, hoofdzakelijk vergund zijn. Bovendien kan in die gevallen enkel worden afgeweken van bestemmingsvoorschriften opgenomen in een gewestplan. Wanneer de goede ruimtelijke ordening toch in het gedrang komt, kan een vergunning worden verleend voor de termijn die nodig is om de ***herlocalisatie*** van het bedrijf mogelijk te maken, dit met een maximum van 5 jaar.

A.1.2.4. Zonevreemde functiewijzigingen

Nu ook het wijzigen van de functie van een gebouw vergunningsplichtig is (zie hoger), dient ook gewezen te worden op de mogelijke ***zonevreemde functiewijzigingen.*** Het gaat dus om het wijzigen van de bestemming van gebouwen (vb. van landbouw naar horeca).

De VCRO somt louter de ***algemene voorwaarden*** op opdat de functie van een gebouw of een gebouwencomplex kan afwijken van de geldende bestemmingsvoorschriften. Meer bepaald gelden volgende cumulatieve voorwaarden:

1. Het moet gaan om een bestaand, niet-verkrot, hoofdzakelijk vergund gebouw of gebouwencomplex dat niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied (met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde);
2. De functiewijziging moet voorkomen op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst.
3. De functiewijziging mag de normale bedrijfsvoering van vergunde of vergund geachte bedrijven in de omgeving niet in het gedrang brengen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone bevat een ***concrete opsomming van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen***.

Enkele voorbeelden:

- Gebouwen in een industriegebied kunnen worden omgevormd naar de functie handel, horeca, kantoren of diensten, op voorwaarde dat in de ruime omgeving nog gebouwen met die functie voorkomen en, wanneer in hetzelfde industriegebied meer

dan 3 bedrijven zijn gevestigd, daarvan minstens de helft van die bedrijven reeds diezelfde functie hebben.

- Gebouwen in een industriegebied kunnen worden omgevormd naar een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie (vb. karting, fuifzaal, schietstand).
- Woningen kunnen gedeeltelijk worden omgevormd naar de functie kantoor of diensten (bijvoorbeeld vrij beroep of dienstverlening), op voorwaarde dat deze complementaire functie een maximale vloeroppervlakte van 100 m² en een kleinere oppervlakte dan de woonfunctie inneemt.

Naast deze mogelijkheden voor gebouwen in een industriegebied, zijn er ook een aantal mogelijkheden voor gebouwen in een agrarisch gebied, evenals een aantal niet-gebiedsgerelateerde functiewijzigingen (vb. de gedeeltelijke omvorming van een woning of een woningbijgebouw naar een logieverstrekkend bedrijf).

Voor de functiewijzigingen in dit besluit geldt op een uitzondering na steeds de vereiste dat het betrokken gebouw (of gebouwencomplex) bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie, wat betekent dat vanuit financieel of bouwtechnisch oogpunt geen ingrijpende werken dienen uitgevoerd om de nieuwe functie te realiseren. Die voorwaarde geldt niet indien het gaat om het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning tot een kantoor- of dienstenfunctie.

A.1.3. Hoe en waar vraagt men een omgevingsvergunning aan en hoe verloopt de procedure?

Zoals voormeld, is sinds 1 januari 2018 de nieuwe omgevingsvergunningsprocedure in werking getreden. Sindsdien doet slechts één overheid aan de hand van één aanvraag, één procedure, één openbaar onderzoek en één adviesronde, uitspraak over het al dan niet verlenen van een omgevingsvergunning voor een project. Het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de vergunningsprocedure dan ook grondig gewijzigd.

Het decreet voorziet in een ***gewone en een vereenvoudigde vergunningsprocedure***. De belangrijkste verschillen tussen beide zijn dat bij een vereenvoudigde procedure nooit een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, alsook de gewestelijke of provinciale omgevingsvergunningscommissie geen advies zal verlenen. Uitgangspunt is dat alle aanvragen in principe de gewone procedure volgen, behalve de vergunningsaanvragen die betrekking hebben op een volgend project:

- Een beperkte verandering van een vergund project,
- Een project dat uitsluitend de door de Vlaamse Regering aangewezen tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat, dit gedurende maximaal één jaar als ze verband houden met een bouwwerf of maximaal drie maanden in de overige gevallen, en waarvan de exploitatie geen blijvende gevolgen heeft voor de mens en het milieu,

- De exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst, tenzij de wijziging of aanvulling tot gevolg heeft dat een milieueffectenrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of een passende beoordeling moet worden uitgevoerd,
- De types projecten aangewezen in artikel 11 e.v. van het Omgevingsvergunningsbesluit.

De vereenvoudigde procedure is evenwel nooit van toepassing wanneer een milieueffectenrapport, een veiligheidsrapport of een passende beoordeling bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Hierna worden de gewone en de vereenvoudigde procedure in hoofdlijnen uiteengezet. Een overzicht van de wetgeving kan worden aangetroffen op de website www.omgevingsloket.be, waar ook alle aanvraagformulieren kunnen worden gedownload.

A.1.3.1. De procedure in eerste aanleg

Bij de omgevingsvergunningsprocedure wordt de vergunningsaanvraag in eerste aanleg in principe nog steeds aan de hand van een standaardformulier ingediend bij het ***college van burgemeester en schepenen*** van de gemeente waar het bouwwerk is gelegen. Naar gelang het voorwerp van de aanvraag moet nog bijkomende informatie worden verstrekt, hetgeen gebeurt aan de hand van addenda. Deze laatste zijn opgenomen in de zogenaamde addendabibliotheek in bijlage 2 bij het Omgevingsvergunningsdecreet. Zoals voormeld kunnen deze formulieren worden gedownload op de website www.omgevingsloket.be.

Sinds 1 januari 2018 gebeurt de aanvraag in alle steden en gemeenten ***digitaal*** via het Omgevingsloket.

Nieuw is dat in een aantal gevallen de ***deputatie of de Vlaamse Regering*** bevoegd zijn om kennis te nemen van de vergunningsaanvraag in eerste administratieve aanleg (artikel 15, §1 Omgevingsvergunningsdecreet). Deze projecten werden vastgelegd in een lijst die als bijlage bij een uitvoeringsbesluit van 13 februari 2015 gevoegd is. Belangrijk is, dat de deputatie bevoegd is van zodra het project een klasse-1 inrichting bevat en geen Vlaams, gemeentelijk project is of een onderdeel van een van beide.

Vervolgens zal de vergunningverlenende overheid, of eerder haar omgevingsambtenaar de volledigheid en de ontvankelijkheid van het ingediende dossier onderzoeken. Het resultaat van dit onderzoek wordt aan de aanvrager meegedeeld binnen een termijn van 30 dagen na indiening van de aanvraag.

Bij de gewone vergunningsprocedure wordt vervolgens binnen de 10 dagen na de ontvankelijk – en volledigheidsverklaring een ***openbaar onderzoek*** georganiseerd, waarbij

eenieder gedurende dertig dagen schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen over de vergunningsaanvraag kan indienen. In de vereenvoudigde procedure wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Voor bepaalde aanvragen is ***advies*** vereist van diverse andere overheden, bijvoorbeeld het Agentschap voor Natuur en Bos, het agentschap Onroerend erfgoed, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Welke instanties in welke gevallen advies moeten verlenen wordt bepaald in artikel 35 t.e.m. 38 van het Omgevingsvergunningsbesluit. Het Omgevingsvergunningsdecreet voorziet ook in de oprichting van de ***gewestelijke en provinciale omgevingsvergunningscommissies***. Deze brengen advies uit voor bepaalde aanvragen die worden behandeld volgens de gewone vergunningsprocedure.

Als de vergunningsaanvraag ***openbare wegenwerken*** bevat en de bevoegde overheid oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over deze wegenwerken vooraleer de bevoegde overheid de omgevingsvergunning kan verlenen.

De aanvrager en de overheid kunnen ook na het openbaar onderzoek of tijdens de administratieve beroepsprocedure de aanvraag wijzigen of procedurele tekortkomingen rechtzetten (artikel 13 Omgevingsvergunningsdecreet). Dit wordt de ***administratieve lus*** genoemd. Indien door de nieuwe aanvraag een nieuw openbaar onderzoek nodig is, wordt de beslissingstermijn automatisch verlengd met 60 dagen (artikel 32, §2 Omgevingsvergunningsdecreet).

Bij de ***gewone vergunningsprocedure*** doet het College van burgemeester en schepenen, de deputatie of de Vlaamse Regering ***uitspraak binnen 105 of 120 dagen*** na ontvangst van de aanvraag, naargelang er al dan niet advies van de omgevingsvergunningencommissie nodig is. Binnen de ***vereenvoudigde procedure*** is de beslissingstermijn beperkt tot ***60 dagen***. Indien geen beslissing wordt genomen binnen deze vervaltermijnen, wordt de aanvraag geacht te zijn afgewezen. Aan de omgevingsvergunning kunnen ook ***bijzondere voorwaarden en lasten*** worden verbonden (bijvoorbeeld verwezenlijking van groene ruimten of een groenscherm bij het bouwproject). Ingevolge de goedkeuring van het Instrumentendecreet op 26 mei 2023, wordt het instrument van de 'lasten' geoptimaliseerd (inwerkingtreding van de nieuwe regeling inzake de lasten bij omgevingsvergunningen: 1 januari 2024). Zo wordt er een duidelijke rechtsgrond gegeven aan de last in de vorm van een financiële bijdrage en wordt bepaald dat deze financiële last enkel mogelijk is op voorwaarde dat dit geregeld is in een stedenbouwkundige verordening. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de inkomsten van financiële lasten door de bevoegde overheid worden aangewend voor het ruimtelijk beleid. Zoals eerder aangehaald, wordt het niet-naleven van de lasten gekoppeld aan de vervalregeling voor de omgevingsvergunning.

De vergunnings- dan wel weigeringsbeslissing dient door de aanvrager gedurende 30 dagen worden ***aangeplakt*** op de bouwplaats, dit binnen 10 dagen na de ontvangst van de

individuele kennisgeving van de beslissing. Aangezien de beroepstermijn slechts begint te lopen na deze aanplakking heeft de aanvrager er alle belang bij om dit zo spoedig mogelijk te doen. Hij moet ook de gemeente op de hoogte brengen van de start- en einddatum van de aanplakking. Deze datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.

Voor de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning geldt een ***wachttermijn*** van 35 dagen die ingaat vanaf de eerste dag van de aanplakking. Indien de aanvrager binnen deze termijn geen kennis krijgt van een administratief beroep mogen de werken worden aangevat.

Volledigheidshalve kan worden opgemerkt dat op 9 mei 2024 het decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een ***modulaire omgevingsvergunningsprocedure*** en het omgevingsbesluit werd goedgekeurd (B.S. 9 augustus 2024). Met de modulaire omgevingsvergunningsprocedure zal het onderscheid tussen de gewone en de vereenvoudigde procedure verdwijnen. De bepalingen van dit decreet zullen pas toegepast worden op vergunningsaanvragen die zijn ingediend voor de datum van inwerkingtreding van het decreet. De bepalingen met betrekking tot de modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit zijn evenwel nog niet inwerking op vandaag en de datum van inwerkingtreding is ook nog niet gekend. De Vlaamse Regering dient voor iedere bepaling van het wijzigingsdecreet immers nog de datum van de inwerkingtreding te bepalen. Hierop is voorlopig nog geen zicht.

A.1.3.2. De administratieve beroepsprocedure

Binnen een termijn van 30 dagen na kennisgeving of publicatie van de vergunningsbeslissing kan ***administratief beroep*** worden aangetekend tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het schepenencollege of de deputatie, dit respectievelijk bij de deputatie of de Vlaamse Regering. Tegen de beslissingen van de Vlaamse Regering in eerste aanleg staat geen administratief beroep open. Deze beslissingen kunnen enkel nog worden aangevochten met een verzoek tot schorsing en/of vernietiging bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Volgende personen kunnen een administratief beroep instellen:

- De aanvrager,
- Het betrokken publiek (d.i. iedere natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden van het project, bijvoorbeeld een buurtbewoner),
- De gewestelijke omgevingsambtenaar,
- De adviserende instanties, waaronder het college van burgemeester en schepenen.

Oorspronkelijk bepaalde het Omgevingsvergunningsdecreet dat het zogenaamde betrokken publiek enkel een administratief beroep kon instellen wanneer die persoon ook

tijdens het openbaar onderzoek bezwaar had ingediend. Deze bepalingen zijn echter op 14 maart 2019 vernietigd door het Grondwettelijk Hof, omdat het Hof die beperking strijdig achtte met het recht op de toegang tot de rechter. Sindsdien is het niet meer vereist dat een beroepsindiener ook eerst een bezwaarschrift heeft ingediend. Ook niet-bezwaarindieners kunnen voortaan dus een administratief beroepschrift indienen.

Het beroepschrift wordt per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie, respectievelijk de Vlaamse Regering en moet op straffe van onontvankelijkheid een aantal verplichte vermeldingen bevatten, alsook vergezeld gaan van het bewijs van betaling van een dossiertaks (artikel 74 Omgevingsvergunningsbesluit).

De deputatie of de Vlaamse Regering doet uitspraak over het administratieve beroep binnen ***105***, ***120 of 60 dagen***, afhankelijk of in eerste aanleg de gewone of vereenvoudigde procedure werd gevolgd. Indien geen tijdige beroepsbeslissing is genomen, wordt het beroep geacht te zijn afgewezen en wordt de bestreden beslissing als definitief aanzien.

In tegenstelling tot de procedure in eerste aanleg geldt in graad van beroep ***geen wachttermijn*** voor de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning. De vergunningsaanvrager mag starten met de werken van zodra de vergunningsbeslissing formeel ter kennis is gegeven.

Belangrijk is het administratief beroep een ***devolutieve werking*** heeft, wat inhoudt dat de omgevingsvergunningsaanvraag integraal overgaat naar de beroepsinstantie. De deputatie of de Vlaamse Regering is dus niet gebonden aan de eerste beslissing in eerste aanleg en zal een eigen onafhankelijke beoordeling maken van de omgevingsvergunningsaanvraag.

Tegen besluiten van de deputatie of Vlaamse regering kan vervolgens binnen een termijn van 45 dagen beroep worden ingesteld bij de ***Raad voor Vergunningsbetwistingen***.

A.1.4. Welke verplichtingen houdt de energieprestatieregelgeving (EPB) in?

De EPB-eisen eisen zijn van toepassing wanneer een ***omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen*** wordt aangevraagd of een ***melding*** wordt neergelegd voor het oprichten van een nieuw gebouw of voor werkzaamheden aan een bestaand gebouw indien er een ***specifieke binnentemperatuur ten behoeve van mensen*** wordt gecreëerd (zowel door koeling als door verwarming). Deze regeling is tevens van toepassing op niet-vergunningsplichtige werken (vb. vervangen van ramen) die in het kader van vergunningsplichtige werkzaamheden worden uitgevoerd. Voor de uitzonderingen of vrijstellingen wordt verwezen naar https://www.vlaanderen.be/epb-pedia).

Deze regeling voorziet ***3 verschillende eisen***:

- ***Thermische isolatie-eisen***: de energie-efficiëntie (S) van de gebouwschil, het maximale peil van de globale warmte-isolatie (K) van het volledige gebouw en de maximale warmtedoorgangscoëfficiënten (U-waarden) van de scheidingsconstructies.
- ***Energieprestatie-eisen:*** het maximale E-peil, d.i. het peil van het primair energieverbruik. Het moet berekend worden voor elke wooneenheid én voor elk deel dat een verschillende bestemming heeft.
- ***Binnenklimaateisen:*** ventilatievoorzieningen en voor woongebouwen beperking van risico op oververhitting.

De eisen zijn afhankelijk van de ***bestemming*** van het gebouw en van de ***aard van de werken***. Voor een overzicht van de verschillende eisen uitgesplitst naar de datum van de aanvraag kan worden verwezen naar de pdf-bestanden op de website https://www.vlaanderen.be/epb-pedia. Voor een meer algemene toelichting bij de EPB-eisen voor 2026 kan worden verwezen naar de brochure van het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap op https://www.vlaanderen.be/publicaties/nieuwe-epb-eisen-voor-nieuwbouw-en-renovatie-2026.

Naast de EPB-eisen, omvat de EPB-regeling ook een volledige ***procedure***, waarbij het onderscheid tussen de aangifteplichtige en de verslaggever van belang is. De ***aangifteplichtige*** is verantwoordelijk voor het indienen van de EPB-aangifte en de naleving van de EPB-eisen. De aangifteplichtige is doorgaans de houder van de omgevingsvergunning of de melder van het project. De ***verslaggever*** beschrijft de maatregelen die genomen zijn om aan de eisen te voldoen en stelt vast of de EPB-eisen al dan niet werden nageleefd. De verslaggever kan een derde zijn of de architect die met het toezicht op de werken is belast. Voor beide partijen zijn administratieve boetes voorzien (o.a. voor het niet of laattijdig indienen van de startverklaring (zie verder) of na controle ter plaatse door het Vlaams Energieagentschap (VEA)).

Bij het indienen van een omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen of het indienen van een melding, dienen de bouwheer en de architect te verklaren dat zij op de hoogte zijn van de nieuwe EPB-eisen en dat zij de nodige maatregelen en technieken in aanmerking hebben genomen om hieraan te kunnen voldoen (het zgn. '**EPB-voorstel'**). Hiertoe werden de aanvraagformulieren aangepast (zie www.omgevingsloketvlaanderen.be). In deze fase van de procedure dienen evenwel nog geen berekeningen te worden ingediend. Wie een gebouw van meer dan 1.000 m² wil optrekken, moet uiterlijk één maand na de indiening van zijn aanvraag een EPB-haalbaarheidsstudie indienen bij het Vlaams Energieagentschap. Deze studie heeft tot doel na te gaan of hernieuwbare-energietechnologie kan toegepast worden.

Vóór de aanvang van de werken dient de verslaggever, in naam van de bouwheer, elektronisch de ***startverklaring*** in bij de Energieprestatiedatabank, waarin o.a. de datum van de start der werken wordt vermeld en de identiteit van de aangestelde verslaggever. Bij deze startverklaring hoort een ***voorafberekening***.

Ten laatste 12 maanden (vóór 01/03/2026 was dat 6 maanden)-na de ingebruikname van het gebouw of de datum van het beëindigen van de vergunnings- of meldingsplichtige werken, moet de verslaggever de ***EPB-aangifte*** elektronisch indienen bij de Energieprestatiedatabank. In ieder geval moet de EPB-aangifte uiterlijk 6 jaar (vóór 01/03/2026 was dat 5 jaar) na het verlenen van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of na het neerleggen van de melding zijn ingediend. Enkel als de stedenbouwkundige vergunning of melding bij de nieuwbouw van meerdere EPB-eenheden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject kan de indientermijn variëren. De termijn van 6 jaar voor elke EPB-eenheid van die vergunning wordt dan gerekend per fase waaronder zij valt, op basis van de start van de werken van die fase.

Zowel de verslaggever als de aangifteplichtige houden een papieren versie van de EPB-aangifte bij. In deze EPB-aangifte omschrijft de verslaggever de maatregelen die de energieprestatie en het binnenklimaat van het gebouw bepalen en berekent hij of het gebouw al dan niet voldoet aan de EBP-eisen. Hij is verantwoordelijk voor een correcte rapportering over de feitelijke toestand van het gebouw. Let wel, de EPB-aangifte vervangt de melding van het einde van de werken bij de vergunningverlenende overheid niet.

De EPB-regeling voorziet tevens in een systeem van ***energieprestatiecertificering.***

A.1.5. Wat is de watertoets?

Op 18 december 2018 werd in het Belgisch Staatsblad een nieuw decreet gepubliceerd die een coördinatie inhoudt van bijna alle Vlaamse decreten die betrekking hebben op drink-, zwem-, afval- en grondwater. Het 'decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018' wordt in de praktijk het 'Waterwetboek' genoemd en trad op 1 januari 2019 in werking. Het nieuwe Waterwetboek bevat geen aanzienlijke inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de waterdecreten die voordien afzonderlijk bestonden. Het bestaat uit vijf titels: de doelstellingen, het beheer van de waterketen, het beheer van het watersysteem, financiële instrumenten en tot slot de toezicht en handhaving.

De ***watertoets*** werd met het decreet integraal waterbeleid van 2003 ingevoerd en ongewijzigd overgenomen in het Waterwetboek. De watertoets houdt in dat de vergunningverlenende overheid bij elke aanvraag dient na te gaan of de gevraagde werken geen schadelijk effect kunnen hebben op de waterhuishouding (bv. het overstromen van

bebouwde gebieden of verdroging van natte natuurgebieden) en desgevallend de vergunning dient te weigeren of bijzondere vergunningsvoorwaarden dient op te leggen, teneinde de schade te vermijden of zoveel mogelijk te beperken of – indien ook dit niet mogelijk is – te herstellen of te compenseren. In de nieuwe VCRO wordt overigens uitdrukkelijk bevestigd dat een vergunningsaanvraag dient te worden geweigerd in de gevallen waarin overeenkomstig het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003, gecoördineerd op 15 juni 2018 geen vergunning kan worden afgeleverd. Door twee decreet wijzigingen in 2007 en 2011 werd het toepassingsgebied van de watertoets nauwkeuriger afgebakend door de vergunningen en plannen waarop deze toets van toepassing is, in het decreet te verankeren.

Belangrijk is dat de watertoets in elke vergunning dient te worden gemotiveerd. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 legt de richtlijnen vast voor de vergunningverleners. Daarmee beoogt de Vlaamse Regering een objectieve en uniforme toepassing door de vele beslissingnemende overheden (gewest, provincies, gemeenten). Van belang is ook dat er voor ***signaalgebieden***, dit zijn gebieden met een woon- of industriebestemming gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied, bijzondere richtlijnen gelden op basis van de omzendbrief van 2015. In deze signaalgebieden zal vaker dan in andere watergevoelige gebieden een bouw- of exploitatieverbod of strenge gebruiksbeperkingen gelden. De zogenaamde Codextrein die op 30 december 2017 deels in werking trad, voegt aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een artikel 5.6.8 toe waarmee het concept van de **watergevoelige openruimtegebieden** (WORG-gebieden) wordt ingevoerd. Deze door de Vlaamse overheid aangeduide gebieden zijn gebieden waar een conflict bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem. Signaalgebieden kunnen met deze procedure bouwvrij worden gehouden. De aanduiding geeft onmiddellijk ook aan welke werken, handelingen en wijzigingen toegelaten zijn in het desbetreffende gebied. Er wordt bovendien een openbaar onderzoek georganiseerd en adviezen ingewonnen voor de aanduiding als openruimtegebied. Deze alternatieve piste brengt bijgevolg meer rechtszekerheid voor de signaalgebieden waar geen ruimtelijk uitvoeringsplan is opgemaakt. Deze bepalingen zijn op 29 juni 2019 in werking getreden. De eigenaars van een grond die herbestemd wordt tot WORG hebben recht op een planschadevergoeding. Na de definitieve herbestemming tot watergevoelig openruimtegebied hebben eigenaars twee jaar de tijd om van de mogelijkheid tot planschade gebruik te maken. Het Instrumentendecreet voorziet in een herziening van de planschaderegeling. De definitieve goedkeuring van de aanduiding van de WORG's zal pas volgen wanneer de nieuwe planschaderegeling in werking is getreden, hetgeen de goedkeuring van een uitvoeringsbesluit hieromtrent vereist.

Op 25 november 2022 werden een aantal ingrijpende wijzigingen aan de watertoets en aan de informatieplicht overstromingsgevoelig vastgoed door de Vlaamse regering goedgekeurd. Het besluit trad op 1 januari 2023 in werking. Een eerste wijziging betrof de

vervanging van de overkoepelende watertoetskaart door drie detailkaarten van de overstromingsgevoelige gebieden. Er zijn kaarten voor drie overstromingsbronnen, met name:

- Pluviale overstromingsgevoelige gebieden: gebieden die overstromen bij lokale intense neerslag.
- Fluviale overstromingsgevoelige gebieden: gebieden die overstromen wanneer grotere rivieren buiten hun oevers treden.
- Overstromingsgevoelige gebieden vanuit zee: gebieden die overstromen bij storm op zee.

Van elke overstromgingsbron zijn ook drie terugkeerperiodes op kaart gezet:

- Middelgrote overstromingskans (donkerblauw ingekleurd): gebieden waar er statistisch jaarlijks meer dan 1% kans is op een overstroming (terugkeerperiode T100).
- Kleine overstromingskans (middenblauw ingekleurd): gebieden met een kleine overstromingskans. Het gaat om gebieden waar er statistisch jaarlijks 0,1 tot 1% kans is op een overstroming (terugkeerperiode T1000).
- Kleine overstromingskans bij klimaatverandering (lichtblauw ingekleurd): gebieden met een kleine overstromingskans onder klimaatverandering.

Daarnaast werd er ook een advieskaart ingevoerd, waarop eenduidig en op perceelniveau is aangeduid of en welke instantie advies moet worden gevraagd bij een plan of project (https://waterinfo.vlaanderen.be/watertoets).

Verder geldt er sinds 1 januari 2023 een meer verfijnde informatieplicht zodat de eigenaar, kandidaat-koper of -huurder meer gedetailleerde informatie ontvangen over de kans op overstroming. Zowel het gebouwd (G-score) als het perceel (P-score) waar het op staat, krijgt een score voor de drie hierboven vermelde overstromingsbronnen:

- Score klasse A: geen overstroming gemodelleerd is.
- Score klasse B: kleine kans op overstromingen rekening houdende met toekomstige klimaatverandering.
- Score klasse C: een kleine kans op overstromingen in het huidige klimaat.
- Score klasse D: een middelgrote kans op overstromingen onder het huidige klimaat.

De uiteindelijke score wordt bepaald in functie van de meest kritieke overstromingsbron. Sinds 1 januari 2023 is het overigens **verplicht** om de P-score en de G-score te vermelden in de publiciteit voor de verkoop of verhuur voor lange termijn van vastgoed. In geval van een score in klasse D moet bovendien een overstromingssymbool worden toegevoegd.

Sinds 1 april 2023 moet een **overstromingsrapport** worden gevoegd aan elke onderhandse of notariële akte van verkoop of verhuring voor meer dan negen jaar. Het overstromingsrapport bevat informatie betreffende de overstromingsscores van het perceel en de gebouwen op het perceel, alsook de ligging hiervan binnen een signaalgebied, een afgebakende oeverzon of een afgebakend overstromingsgebied.

De G-score en de P-score kunnen door een erkend deskundige worden bijgesteld via een **overstromingsattest**. De erkend deskundige wordt op kosten van de eigenaar aangesteld voor een onderzoek ter plaatse. Zo kan de score worden bijgesteld wanneer het perceel werd aangepast om overstromingsschade te voorkomen of wanneer een woning overstromingsveilig werd verbouwd.

Op 16 december 2022 keurde de Vlaamse regering de Omzendbrief OMG/2022/1 goed betreffende de richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden. De omzendbrief trad in werking op 1 januari 2023 en vervangt de omzendbrief LNE/2015/2. De omzendbrief is gericht naar de vergunningverlenende overheden, overheden bevoegd voor de vaststelling van ruimtelijke uitvoeringsplannen, de waterbeheerders en de adviserende instanties in het kader van ruimtelijke uitvoeringsplannen en omgevingsvergunningen. Het gaat in op de volgende aspecten:

- De toepassing van de watertoets en een verduidelijking rond de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden, de advisering en de vergunningverlening;
- Duiding over de geoptimaliseerde watertoetsprocedure;
- De richtlijnen voor de advies- en vergunningverlening in de signaalgebieden waarvoor de Vlaamse Regering een vervolgtraject bepaalde in afwachting van herbestemming;
- Aandachtspunten en richtlijnen voor de watertoets en
- Het vermijden van nieuwe knelpuntgebieden.

Meer informatie hierover kan worden geraadpleegd op de website www.integraalwaterbeleid.be. Of een perceel al dan niet in een overstromingsgevoelig gebied ligt, kan op gedetailleerde wijze worden nagegaan via de website https://waterinfo.vlaanderen.be/.

Verder is ook de Hemelwaterverordening van 2023 van belang die de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 2013 vervangt. Met de nieuwe hemelwaterverordening werd beoogd om rekening te houden met de evoluties inzake klimaat, waardoor hevige piekregenval en lange periodes van droogte vaker voorkomen en waarbij het uitgangspunt "vasthouden, bergen en pas in laatste instantie afvoeren van water" behouden blijft. Hiertoe is de verordening ook van toepassing op het openbaar

domein, met enkele uitzonderingen (artikel 4), zijn de minimale volumes van de hemelwaterputten bij nieuwbouw of herbouw opgetrokken en gekoppeld aan de horizontale dakoppervlaktes (artikel 7), is ook bij verbouwing met werken aan de afwatering of uitbreiding van bestaande gebouwen, de plaatsing van een hemelwaterput verplicht (artikel 7), is de verplichting ingevoerd om het opgevangen hemelwater maximaal te gebruiken voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is (artikel 7, § 4), is de minimale perceelgrootte vanaf wanneer infiltratievoorzieningen dienen te worden aangelegd, gevoelig verkleind van 250 m2 naar 120 m2 (artikel 8), is het buffervolume en de infiltratieoppervlakte van de verplichte infiltratievoorziening vergroot (artikel 8), is het buffervolume voor grote verharde oppervlakten, wanneer om technische redenen geen infiltratievoorziening kan worden aangelegd, vergroot (artikel 9), en is de mogelijkheid ingevoerd om verplichtingen met betrekking tot hemelwater collectief op te nemen (artikel 11). Het besluit trad in werking op 2 oktober 2023. Het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 `tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is' werd gewijzigd, teneinde erin een aantal bijkomende voorwaarden toe te voegen (artikelen 13 tot 18).

A.1.6. Wat is een Mobiliteitsstudie?

De Vlaamse Regering stelde op 27 november 2015 het Omgevingsvergunningsbesluit vast waarin bepaald wordt dat in het aanvraagdossier voor bepaalde omgevingsvergunningen verplicht een ***mobiliteitsstudie*** opgenomen dient te worden. Het gaat om de volgende situaties:

- a) het aanleggen van ten minste 200 parkeerplaatsen, of het wijzigen van een bestaande parkeergelegenheid waarbij het aantal parkeerplaatsen door de wijziging de drempel van 200 parkeerplaatsen ervan overschrijdt;
- b) het bouwen van ten minste 250 woongelegenheden;
- c) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7.500 vierkante meter, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7.500 vierkante meter of een veelvoud ervan overschrijdt;
- d) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O. en ambacht met een totale brutovloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15.000 vierkante meter, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 15.000 vierkante meter of een veelvoud ervan overschrijdt.

Het doel van deze mobiliteitsstudie is de mogelijke mobiliteitseffecten van een nieuw project te analyseren en aan te geven op welke wijze de nadelige mobiliteitseffecten vermeden, beperkt of verholpen kunnen worden. Op de eerste plaats wordt nagegaan of het vervoerssysteem de extra mobiliteit die gegenereerd wordt, nog op kwalitatieve wijze kan verwerken. Daarnaast gaat een dergelijke studie na wat de impact van deze mobiliteit is op de verkeersveiligheid, de verkeersleefbaarheid en het milieu. De MOBER moet geïntegreerd worden in de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning, die in functie van de te verwachten mobiliteitseffecten dan aanvullende voorwaarden kan opleggen. De aanvraag moet ook voorgelegd worden aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Bovenvermelde mobiliteitsstudie is niet verplicht wanneer de mobiliteitseffecten al eerder onderzocht werden als onderdeel van een milieueffectenrapport of een verkavelingsvergunning.

Nuttige informatie over deze mobiliteitseffectenstudies is te vinden op https://www.vlaanderen.be/publicaties/richtlijnenboek-mobiliteitseffectenstudies-mobiliteitstoets-en-mober.

A.1.7. Wat is een Milieueffectrapport?

Voor sommige belangrijke bouw- of infrastructuurwerken dient de bouwaanvraag van een milieueffectrapport (MER) vergezeld te gaan. Het rapport kadert in de milieueffectrapportageprocedure, of m.e.r.-procedure (met kleine letters geschreven). Deze m.e.r.-plichtige bouwwerken worden tot voor kort opgesomd in het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. Op 1 december 2025 werd de m.e.r.-regelgeving echter grondig gewijzigd met de inwerkingtreding van het nieuwe besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025.

Het MER-rapport beschrijft de milieugevolgen van de voorgenomen werken en van de mogelijke alternatieven. Het moet worden opgesteld door een daartoe speciaal ***erkende MER-deskundige***. Voor 1 december 2025 werd het MER-rapport opgevolgd en goedgekeurd door Team Mer van de Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) van de Vlaamse overheid. Met de inwerkingtreding van de nieuwe regelgeving werd het Vlaams Expertisecentrum m.e.r. (VECM) opgericht. De VECM heeft de taak van Team Mer overgenomen, en staat in voor de opvolging en goedkeuring van het MER-rapport. . Het MER beoogt de vergunningverlenende overheid voor te lichten, en kan dus niet worden opgevat als een aparte vergunning of toelating om te kunnen bouwen of exploiteren.

Voor sommige activiteiten volstaat het om een ***project-m.e.r.-screening*** op te stellen. Dit is een vereenvoudigde variant van de MER. Deze projecten werden opgelijst in Bijlage III van het MER-besluit van 10 december 2004. In tegenstelling tot vroeger, bevat het MER-besluit van 24 oktober 2025 maar 2 bijlagen (cf. de voormalige bijlage II met ontheffingsplichtige

projecten werd afgeschaft). Bijlage 2 bij het nieuwe besluit bevat een lijst van projecten die desgevallend aan een screening moeten worden onderworpen Het gaat onder meer om kleinschalige bierbrouwerijen, opslagplaatsen voor fossiele brandstoffen, intensieve veeteeltbedrijven en aquaculturen. Een project-m.e.r.-screening kan opgemaakt worden door de onderneming zelf. Vroeger gebeurde dit via een standaardformulier, maar op heden kan hiervoor gebruik worden gemaakt van de invulvelden op het Omgevingsloket. Het is wel van belang deze velden met de nodige zorgvuldigheid in te vullen. Indien uit de m.e.r.-screening blijkt dat de voorgenomen bedrijvigheid significante milieueffecten kan veroorzaken, zal alsnog een milieueffectrapport moeten worden opgesteld.

Voor plannen en programma's, zoals bv. ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP), bestaat er een planmilieueffectrapportageplicht. De procedure voor het opstellen van een plan-MER, werd geïntegreerd in de procedure tot opmaak van een RUP zodanig dat er maar één traject moet worden gevolgd voor de opmaak van een plan-MER en RUP. Het integratiedecreet voorziet naast de integratie van planmilieueffectrapportage ook de integratie van andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zoals ruimtelijke veiligheidsrapportage, de passende beoordeling, de watertoets, het landbouweffectenrapport, etc. Voor meer info, zie: https://omgeving.vlaanderen.be/plan-mer.

Volledigheidshalve merken we op dat, naast het nieuwe MER-besluit, op 1 december 2025 ook-het decreet van 17 mei 2024 tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid en diverse andere decreten, wat betreft de milieueffectrapportage in werking is getreden. Dit decreet heeft de vereenvoudiging en modernisering van de milieueffectenrapportage tot doel. Zo zal de project-m.e.r.-screening eenvoudiger verlopen, zodat er sneller duidelijkheid is over de noodzaak om een MER op te maken en wordt een MER-loket opgericht om informatie en dossierstukken over milieueffectrapportage centraal te beheren, uit te wisselen en toegankelijk te maken. Er werden ook digitale tool beschikbaar gesteld om te verifiëren welke rubrieken van toepassing zijn op een project en of er een project-MER of een project-m.e.r.-screening opgemaakt moet worden. Ook werd een tool opgemaakt om aan de hand van gerichte vragen per discipline tot een onderbouwde screening te komen. Beide tools kunnen worden geraadpleegd via https://merscreening.omgeving.vlaanderen.be/.

A.1.8. Hoe zit het met de koppeling met de exploitatie van een ingedeelde inrichting?

Sinds het ***Omgevingsvergunningsdecreet*** in werking is getreden, bestaat er nu één procedure en één openbaar onderzoek voor het verkrijgen van één omgevingsvergunning. Ook kleinhandelsvestigingen (de vroegere socio-economische vergunning) en vegetatiewijzigingen werden geïntegreerd in de omgevingsvergunning.

A.1.9. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (B.S. 20 augustus 2009);
- Besluit van Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000, gewijzigd op dertig maart 2001, 8 maart 2002 en 5 juni 2009);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (B.S. 27 november 2025);
- Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten (B.S. 19 augustus 2016)
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (B.S. 28 maart 2017)
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 houdende bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect (B.S. 16 juli 2003, gewijzigd op 29 mei 2009);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone (B.S. 10 februari 2004, laatst gewijzigd op 29 mei 2009);
- Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (B.S. 28 mei 2004, laatst gewijzigd op 3 juli 2009)
- Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (B.S. 18 december 2018)
- Decreet tot bekrachtiging van de coördinatie van de waterregelgeving in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en tot opheffing van de gecoördineerde regelgeving (B.S. 18 december 2018)
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende een coördinatie van de waterregelgeving en tot wijziging van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en het decreet van 24 februari 2017 betreffende onteigening voor het algemeen nut (B.S. 18 december 2018)

- Decreet van 28 juni 1985 van de Vlaamse Raad betreffende de milieuvergunning (Milieuvergunningsdecreet) (B.S. 17 september 1985)
- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) (B.S. 3 juni 1995)
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014)
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (B.S. 27 augustus 2014)
- Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten (B.S. 27 augustus 2014)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 4 maart 2015)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet betreffende complexe projecten (B.S. 21 januari 2015).
- Decreet van de Vlaamse Regering van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (B.S. 30 december 2017)
- Kaderdecreet van 14 juli 2023 over de handhaving van Vlaamse regelgeving (B.S. 29 augustus 2023)
- Besluit van 25 november 2022 van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten die verband houden met de watertoets en de informatieverplichting uit artikel 1.3.1.1 en 1.3.3.3.2 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (B.S.20 december 2022)
- Ministerieel besluit van 16 december 2022 over het overstromingsattest, vermeld in artikel 8/2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (B.S. 17 februari 2023)
- Omzendbrief van 16 december 2022 OMG/2022/1 betreffende richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden
- Besluit van 10 februari 2023 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige

handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (B.S.21 juni 2023)

- Besluit van 6 februari 2026 van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 mei 2021 tot uitvoering van diverse bepalingen uit de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 tot uitvoering van titel XVI van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft het toezicht op de naleving van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen (B.S. 26 februari 2026)

A.2. De exploitatie van een ingedeelde inrichting

A.2.1. Wat is een ingedeelde inrichting en wat zijn milieuvoorwaarden?

Vroeger werd naast een vergunning voor de stedenbouwkundige handelingen, ook een milieuvergunning vereist. Met de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningsdecreet en –besluit, behoren deze twee aspecten nu tot één vergunning. De beoordeling van de stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting kan wel nog steeds onderscheiden worden.

Met een omgevingsvergunning wordt dus niet alleen de schriftelijke toelating van de overheid gevraagd om een bepaald gebouw (of complex) op te richten, maar ook een toelating op een bepaalde hinderlijke inrichting of activiteit te exploiteren in het bedrijfsgebouw. Vroeger werden reeds ***verschillende vergunningsstelsels geïntegreerd*** in de milieuvergunning (de vroegere ARAB-exploitatievergunning, de lozingsvergunning, afvalstoffenvergunning, de vergunning op het winnen van grondwater), nu wordt ook deze milieuvergunning samengevoegd met de stedenbouwkundige vergunning in de omgevingsvergunning.

Naast de vermelding van de ingewonnen adviezen en onderzoeken, zoals onder meer het openbaar onderzoek, het advies van ruimtelijke ordening of andere milieuoverheden, bevat het omgevingsvergunningsbesluit een opsomming van de activiteiten, de vergunde inrichtingen en rubrieken overeenkomstig Bijlage 1 van VLAREM II evenals de vermelding van de algemene en sectorale milieu- of vergunningsvoorwaarden van VLAREM III. Het voorbije decennium werd het VLAREM herhaaldelijk gewijzigd, vaak onder invloed van nieuwe Europese milieuregelgeving.

De milieuvoorwaarden hebben betrekking op de meest uiteenlopende facetten van de exploitatie van een hinderlijke inrichting: voorkomen van ongevallen allerhande, geluidshinder, geurhinder of oppervlaktewaterverontreiniging, beheer van afvalstoffen, enz. De ***algemene milieuvoorwaarden,*** opgenomen in deel 4 van VLAREM II, zijn in principe van toepassing op alle inrichtingen; de ***sectorale milieuvoorwaarden***, opgenomen in deel 5 van VLAREM II, zijn van toepassing op specifieke sectoren zoals garages, laboratoria, wasserijen, winkels voor groot- en kleinhandel, enz. Bepaalde van die voorwaarden bevatten ***verbods- of afstandsbepalingen***, die van doorslaggevend belang kunnen zijn bij de keuze van een bedrijfsterrein. Daarnaast kan ook worden gewezen op het bestaan van een aantal milieuvoorwaarden voor niet-ingedeelde inrichtingen, die zijn opgenomen in deel 6 van VLAREM II. Bovendien dient vermeld te worden dat de algemene en sectorale voorwaarden voor de meest risicovolle sectoren sinds 2015 opgenomen zijn in het zogenaamde VLAREM III besluit. De ondernemingen die onder VLAREM III vallen zijn die ondernemingen die ressorteren onder het Europese stelsel van geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging (zoals de glas- en ijzerindustrie). Bijlage I van VLAREM III bevat de opsomming van alle activiteiten die onder dit systeem vallen.

De vermelding van de vergunde rubrieken en van de exploitatie- en sectorale voorwaarden die van toepassing zijn, legt meteen de band met de concrete milieunormen die voor het bedrijf van toepassing zijn. Naast deze sectorale voorwaarden kan de vergunnende overheid mits motivatie (bijvoorbeeld op grond van de resultaten van de milieueffectrapportage of de inplanting van het bedrijf) ook nog ***bijzondere voorwaarden*** opleggen die in de vergunning (of bijlagen) volledig moeten beschreven zijn.

Het decreet van 6 februari 2004 tot wijziging van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (B.S. 9 maart 2004) geeft uitvoering aan het regeerakkoord van 1999, dat bepaalde dat het milieuvergunningsstelsel diende te worden vereenvoudigd door een vervanging van de milieuvergunningsplicht door ***integrale milieuvoorwaarden*** voor homogene activiteiten die slechts een beperkte milieubelasting met zich meebrengen. Het systeem van integrale milieuvoorwaarden betekent dat bepaalde bedrijven niet langer een uitgebreide vergunningsprocedure zouden moeten doorlopen, maar via een eenvoudige meldingsplicht een pakket sectorale standaardvoorwaarden krijgen. Het decreet legt de basis voor een stelsel van integrale milieuvoorwaarden in combinatie met een ***meldingsplicht*** (er is m.a.w. geen vergunningsplicht meer voor de betrokken inrichtingen). De integrale voorwaarde zijn zo opgesteld dat zij alle vormen van nadeel voor mens en milieu, veroorzaakt door de betrokken inrichting/activiteit in haar totaliteit beschouwd, kan voorkomen of beperken door middel van een sluitend *"all in one"* pakket milieuvoorwaarden. Het pakket integrale milieuvoorwaarden kan uitzonderlijk worden op punt gesteld met ***nadere eisen***. Nadere eisen zijn milieuvoorwaarden die in welbepaalde gevallen de afstemming met specifieke lokale situaties moeten mogelijk maken.

Het uitbaten van een hinderlijke inrichting zonder milieuvergunning (of milieumelding) of miskenning van de vergunningsvoorwaarden, kan aanleiding geven tot ***strafrechtelijke en/of administratieve sancties.*** In dit verband dient wel te worden opgemerkt dat de handhaving, maar ook het toezicht en de veiligheidsmaatregelen niet langer worden geregeld in het Milieuhandhavingsdecreet (d.i. werd ingevoegd als titel XVI in het DABM, ingevoerd door het Decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI « Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen » (B.S. 29 februari 2008)). Er gelden namelijk nieuwe handhavingsregels door de implementatie van het Kaderdecreet van 14 juli 2023 over de handhaving van Vlaamse regelgeving (ook: "Kaderdecreet Vlaamse Handhaving"). Dit Kaderdecreet stelt een nieuw algemeen kader vast voor de handhaving van Vlaamse regelgeving. De decreetgever heeft besloten om de nieuwe regels stap voor stap in te voeren met verschillende implementatiedecreten. Voor de sector omgeving gebeurde dit met ingang van 1 april 2026.

Op bestuurlijk gebied voorziet het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving in bestuurlijke herstelmaatregelen. Deze kunnen de vorm aannemen van bestuursdwang of een herstelbevel. Bestuursdwang wordt opgelegd in urgente gevallen, waarbij het herstel van de schade door de herstelinstantie wordt uitgevoerd in de plaats en op kosten van de herstelplichtige. In alle andere gevallen wordt aan de herstelplichtige een termijn verleend voor vrijwillig herstel, en spreekt men van een herstelbevel. Naast herstelmaatregelen voorziet het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving ook in beveiligingsmaatregelen. Beveiligingsmaatregelen hebben een preventief karakter en bestaan onafhankelijk van publieke herstelmaatregelen. Tot slot bestaat er ook een mogelijkheid om een bestuurlijke sanctie op te leggen. De bestuurlijke sancties zijn de bestuurlijke geldboete, de bestuurlijke verbeurdverklaring en de uitsluiting van toekomstige steun of premies.

Strafrechtelijk wordt een onderscheid gemaakt naargelang het een milieu-inbreuk of een milieumisdrijf betreft. Milieu-inbreuken, zoals het verzuimen van het bijhouden van formaliteiten (bijhouden van het milieujaarverslag, …), worden gedepenaliseerd, en worden uitsluitend afgewikkeld in het bestuurlijk spoor via administratieve geldboetes. Het exploiteren zonder milieuvergunning is steeds een milieumisdrijf en wordt in beginsel bestraft via strafsancties.

Met het Omgevingsvergunningsdecreet werd het systeem van principieel tijdelijke vergunningen (van maximaal 20 jaar) vervangen door principieel eeuwige vergunningen (van onbepaalde duur). De mogelijkheid om in specifieke gevallen een ***vergunning op proef*** (voor minimum 6 maanden en maximum 2 jaar) te verlenen, bestaat evenwel nog altijd. De omgevingsvergunning op proef dient op het einde van de proefperiode te worden beoordeeld en bevestigd. Indien hier bepaalde redenen voor bestaan, kan een 'gewone' omgevingsvergunning (*i.e.* niet op proef) ook voor bepaalde duur worden verleend.

A.2.2. Voor welke activiteiten heeft men een vergunning nodig en hoe en waar vraagt men die aan?

De potentieel hinderlijke bedrijven worden opgesomd in de ***indelingslijst*** van VLAREM II-bijlage 1. Deze lijst bevat een zestigtal rubrieken met onderafdelingen. Per afdeling wordt een indeling gemaakt in ***drie klassen,*** volgens de aard en de omvang van de eraan verbonden milieueffecten. Klasse 1 en klasse 2-inrichtingen zijn vergunningsplichtig; klasse 3-inrichtingen zijn slechts meldingsplichtig (zie hierna).

Sinds 1 januari 2018 is de nieuwe omgevingsvergunningsprocedure in werking getreden, hetgeen de vergunningsprocedure grondig heeft gewijzigd. Sindsdien zijn de stedenbouwkundige en milieuvergunning geïntegreerd in één omgevingsvergunning en worden deze volgens dezelfde procedure verleend. De bouwheer/exploitant mag geen afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning meer aanvragen voor de stedenbouwkundige en milieuaspecten van zijn project wanneer deze 'onlosmakelijk' met elkaar verbonden zijn (artikel 18, tweede lid Omgevingsvergunningsdecreet).

Het Omgevingsvergunningsdecreet voorziet in een ***gewone en een vereenvoudigde vergunningsprocedure***. De belangrijkste verschillen tussen beide zijn dat bij een vereenvoudigde procedure nooit een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, alsook geen vergadering van de omgevingsvergunningscommissie zal plaatsvinden. Uitgangspunt is dat alle aanvragen in principe de gewone procedure volgen, behalve de vergunningsaanvragen die een volgend project tot voorwerp hebben:

- Een beperkte verandering van een vergund project,
- Een project dat uitsluitend de door de Vlaamse Regering aangewezen tijdelijke inrichtingen of activiteiten omvat, dit gedurende maximaal één jaar als ze verband houden met een bouwwerf of maximaal drie maanden in de overige gevallen, en waarvan de exploitatie geen blijvende gevolgen heeft voor de mens en het milieu,
- De exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst, tenzij de wijziging of aanvulling tot gevolg heeft dat een milieueffectenrapport of een omgevingsveiligheidsrapport moet worden opgesteld of een passende beoordeling moet worden uitgevoerd,
- De types projecten aangewezen in artikel 11 e.v. van het Omgevingsvergunningsbesluit.

De vereenvoudigde procedure is evenwel nooit van toepassing wanneer een milieueffectenrapport, een veiligheidsrapport of een passende beoordeling bij de vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Hierna worden de gewone en vereenvoudigde procedure in hoofdlijnen uiteengezet. Een overzicht van de wetgeving staat beschreven op de website www.omgevingsloket.be, waar ook alle aanvraagformulieren kunnen worden gedownload.

A.2.2.1. De procedure in eerste aanleg

Bij de omgevingsvergunningsprocedure wordt de vergunningsaanvraag in eerste aanleg in principe aan de hand van een standaardformulier ingediend bij het ***College van burgemeester en schepenen*** van de gemeente waar het bedrijf is gelegen. Naar gelang het voorwerp van de aanvraag moet nog bijkomende informatie worden verstrekt, hetgeen gebeurt aan de hand van addenda. Deze laatste zijn opgenomen in de zogenaamde addendabibliotheek in bijlage 2 bij het Omgevingsvergunningsdecreet. Zoals voormeld kunnen deze formulieren worden gedownload op de website www.omgevingsloket.be.

Sinds 1 januari 2018 gebeurt de aanvraag in alle steden en gemeenten ***digitaal*** via het Omgevingsloket.

In een aantal gevallen is hetzij de **deputatie van de provincie, hetzij de Vlaamse Regering** bevoegd om kennis te nemen van de vergunningsaanvraag in eerste aanleg (artikel 15, §1 Omgevingsvergunningsdecreet). Deze projecten werden vastgelegd in een lijst die als bijlage bij een uitvoeringsbesluit van 13 februari 2015 gevoegd is.

Na het indienen van de vergunningsaanvraag op het Omgevingsloket onderzoekt de vergunningverlenende overheid, of eerder haar omgevingsambtenaar de volledigheid en de ontvankelijkheid van het ingediende dossier. Het resultaat van dit onderzoek wordt aan de aanvrager meegedeeld binnen een termijn van 30 dagen na indiening van de aanvraag.

Bij de gewone vergunningsprocedure wordt vervolgens binnen de 10 dagen na de ontvankelijk – en volledigheidsverklaring een ***openbaar onderzoek*** georganiseerd, waarbij *eenieder* gedurende dertig dagen schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen over de vergunningsaanvraag kan indienen. Bij de vereenvoudigde procedure vindt geen openbaar onderzoek plaats.

Op het publiek loket van het Omgevingsloket kunnen alle vergunningaanvragen waarvan het openbaar onderzoek loopt, geraadpleegd worden (https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/). Intussen is de beschikbare informatie op het loket al uitgebreid zodat een inzage bij de gemeente niet steeds noodzakelijk is, maar toch kan de aanvrager kiezen om bepaalde zaken confidentieel te houden. Deze confidentiële documenten zijn voornamelijk plannen die auteursrechtelijk zijn beschermd. In 2023 werd het publieke loket omgedoopt tot het 'Inzageloket' en in grote mate uitgebreid. Sindsdien zijn niet alleen de documenten uit de omgevingsvergunningsaanvraag raadpleegbaar, maar ook alle adviezen en vergunningsbesluiten die op de aanvraag betrekking hebben.

Voor bepaalde aanvragen is ***advies*** vereist van diverse andere overheden, bijvoorbeeld het Agentschap voor Natuur en Bos, het agentschap Onroerend erfgoed, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Welke instanties in welke gevallen advies moeten verlenen wordt bepaald in artikel 35 t.e.m. 38 van het Omgevingsvergunningsbesluit. Het Omgevingsvergunningsdecreet voorziet ook in de oprichting van de ***gewestelijke en provinciale omgevingsvergunningscommissies*.** Deze brengen advies uit voor bepaalde aanvragen die worden behandeld volgens de gewone vergunningsprocedure.

De aanvrager kan ook na het openbaar onderzoek of tijdens de administratieve beroepsprocedure de aanvraag kan wijzigen. De vergunningverlener kan procedurele tekortkomingen rechtzetten (artikel 13 Omgevingsvergunningsdecreet). Dit wordt de ***administratieve lus*** genoemd. Indien door de nieuwe aanvraag een nieuw openbaar onderzoek nodig is, wordt de beslissingstermijn automatisch verlengd met 60 dagen. In eerste administratieve aanleg kan de vergunningstermijn echter slechts eenmalig worden verlengd. In graad van beroep bestaat er de bijkomende mogelijkheid om een gemotiveerd verzoek tot termijnverlenging van 60 dagen in te dienen (art. 66, §2/1 Omgevingsvergunningsdecreet).

Bij de ***gewone vergunningsprocedure*** doet het College van burgemeester en schepenen, de deputatie of de Vlaamse Regering ***uitspraak binnen 105 of 120 dagen*** na de beslissing waarin de aanvraag ontvankelijk en volledig werd verklaard, naargelang er al dan niet advies van de omgevingsvergunningencommissie nodig is. Binnen de ***vereenvoudigde procedure*** is de beslissingstermijn beperkt tot ***60 dagen***. Indien geen beslissing wordt genomen binnen deze vervaltermijnen, wordt de aanvraag geacht te zijn afgewezen. Aan de omgevingsvergunning kunnen ook ***bijzondere voorwaarden en lasten*** worden verbonden (bijvoorbeeld verwezenlijking van groene ruimten of een groenscherm bij het bouwproject).

De vergunnings- dan wel weigeringsbeslissing dient door de aanvrager gedurende 30 dagen worden ***aangeplakt*** op de bouwplaats, dit binnen 10 dagen na de ontvangst van de individuele kennisgeving van de beslissing. Aangezien de beroepstermijn slechts begint te lopen na deze aanplakking heeft de aanvrager er alle belang bij om dit zo spoedig mogelijk te doen. Hij moet ook de gemeente op de hoogte brengen van de start- en einddatum van de aanplaking.

Voor de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning geldt een ***wachttermijn*** van 35 dagen die ingaat vanaf de eerste dag van de aanplakking. Indien de aanvrager binnen deze termijn geen kennis krijgt van een administratief beroep mogen de werken worden aangevat.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat op 9 mei 2024 het decreet tot wijziging van de regelgeving betreffende de omgevingsvergunning wat betreft de invoering van een modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit werd goedgekeurd

(B.S. 9 augustus 2024). Met de modulaire omgevingsvergunningsprocedure zal het onderscheid tussen de gewone en de vereenvoudigde procedure verdwijnen. De bepalingen van dit decreet zullen pas toegepast worden op vergunningsaanvragen die zijn ingediend voor de datum van inwerkingtreding van het decreet. De bepalingen met betrekking tot de modulaire omgevingsvergunningsprocedure en het omgevingsbesluit zijn evenwel nog niet inwerking op vandaag en de datum van inwerkingtreding is ook nog niet gekend.

A.2.2.2. De administratieve beroepsprocedure

Binnen een termijn van 30 dagen kan ***administratief beroep*** worden aangetekend tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het schepenencollege of de deputatie, dit respectievelijk bij de deputatie of de Vlaamse Regering. Tegen de beslissingen van de Vlaamse Regering in eerste aanleg staat geen administratief beroep open. Deze beslissingen kunnen enkel nog worden aangevochten met een verzoek tot schorsing en/of vernietiging bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (zie verder).

Volgende personen kunnen een administratief beroep instellen:

- De aanvrager,
- Het betrokken publiek (d.i. iedere natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden van het project, bijvoorbeeld een buurtbewoner),
- De gewestelijke omgevingsambtenaar,
- De adviserende instanties, waaronder het college van burgemeester en schepenen.

Het beroepschrift wordt per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie, respectievelijk de Vlaamse Regering en moet op straffe van onontvankelijkheid een aantal verplichte zaken bevatten, alsook vergezeld gaan van het bewijs van betaling van een dossiertaks (artikel 74 Omgevingsvergunningsbesluit).

De deputatie of de Vlaamse Regering doet uitspraak over het administratieve beroep binnen ***120 of 60 dagen***, afhankelijk of in eerste aanleg de gewone of vereenvoudigde procedure werd gevolgd. Indien geen tijdige beroepsbeslissing is genomen, wordt het beroep geacht te zijn afgewezen.

In tegenstelling tot de procedure in eerste aanleg geldt in graad van beroep ***geen wachttermijn*** voor de tenuitvoerlegging van de omgevingsvergunning. De vergunningsaanvrager mag starten met de werken van zodra de vergunningsbeslissing formeel ter kennis is gegeven.

Voor de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningsdecreet kon binnen een termijn van 60 dagen nog een verzoek tot vernietiging en/of schorsing worden ingesteld bij de Raad

van State. Thans dient men zich, zoals al het geval was bij de stedenbouwkundige vergunning, binnen de 45 dagen te wenden tot de ***Raad voor Vergunningsbetwistingen***.

A.2.3. Wat zijn complexe projecten?

Het decreet complexe projecten is, naast de invoering van de omgevingsvergunning, het bekendste initiatief van de (vorige) Vlaamse Regering om de besluitvorming bij complexe investeringsprojecten te versnellen en te verbeteren. Het decreet voert voor projecten die zowel een ruimtelijke bestemmingswijziging vereisen als een stedenbouwkundige en/of milieuvergunning behoeven de mogelijkheid in van één afgestemde, integrale en overkoepelende procedure. Zo hoopt men de doorlooptijd voor dit soort projecten aanzienlijk korter te maken.

Volgens het decreet is een ***"complex project*** "een project van groot maatschappelijk en ruimtelijk-strategisch belang dat vraagt om een geïntegreerd vergunningen- en ruimtelijk planproces".

Het decreet geeft zelf een aantal indicaties over wat men onder groot maatschappelijk en ruimtelijk-strategisch belang dient te verstaan: het gaat onder meer om projecten die ongebruikelijke investeringen en inspanningen vereisen en/of die een grote impact hebben op het leefmilieu, het verkeer enz. Men kan bijvoorbeeld denken aan projecten inzake een stationsomgeving of een belangrijke verbindingsweg. Daarnaast is vereist dat het complex project kenmerken inhoudt die verantwoorden dat de geïntegreerde procedure van ruimtelijke planning en de afgifte van vergunningen gevolgd wordt.

Complexe projecten kunnen zowel publiek als privaat zijn. Uiteindelijk is het evenwel de overheid (Vlaamse Regering, provincieraad of gemeenteraad) die beslist of een initiatief al dan niet als een complex project in de zin van het decreet kan worden beschouwd.

De procedure die het decreet voorziet bestaat uit ***vier fasen en drie beslissingsmomenten***. Aanvang wordt genomen met een verkenningsfase waarin de overheid de mogelijkheid onderzoekt om een initiatief als complex project te behandelen. Indien deze vraag positief beantwoord wordt, neemt men een startbeslissing welke de onderzoeksfase opstart. In deze tweede fase doorloopt men verschillende stadia van een participatief traject, zo onder meer raadpleging van het publiek en advisering. Uiteindelijk leidt dit alles tot een voorkeursbesluit dat op strategisch niveau een keuze maakt voor een bepaald alternatief om het project in te vullen. In de derde fase, de uitwerkingsfase, wordt een gelijkaardig traject doorlopen. Het projectbesluit, als afsluiting van deze fase, stelt het op uitvoeringsniveau gekozen alternatief vast. De laatste fase bevat tenslotte de concrete uitvoering van het project. De website https://omgeving.vlaanderen.be/nl/startpagina-complexe-projecten wijst u de weg doorheen deze nieuwe procesaanpak. De website geldt eveneens als een aanmeldingsloket voor complexe projecten

Tegelijk bevat het decreet de belangrijkste uitgangspunten voor een kwalitatieve procesaanpak, namelijk:

- Het participatiebeginsel, namelijk het principe dat alle relevante actoren (politici, administraties, maatschappelijk middenveld, georganiseerde en niet-georganiseerde burgers) betrokken worden bij de voorbereiding van de besluitvorming;
- Open communicatie en transparantie;
- Het mogelijk maken van maatwerk inzake de concrete invulling van het proces;
- Het geïntegreerd en oplossingsgericht samenwerken, ook bestuursniveau overschrijdend, op basis van afspraken;
- De integrerende en gelijktijdige aanpak ten aanzien van onderzoeken, inzake inspraak en participatie en naar besluitvorming toe;
- Een procesregie die door de actoren wordt gedragen en een kwaliteitsvolle procesaanpak moet garanderen.

De in het decreet vermelde procesnota geeft aan hoe met deze uitgangspunten doorheen het proces wordt omgegaan.

Deze regelgeving trad op 1 maart 2015 in werking.

A.2.4. Wat is een melding en hoe en waar gebeurt die?

Indien het machinepark of de opslagcapaciteiten van een onderneming eerder beperkt zijn, volstaat vaak een melding van een klasse 3-inrichting. De melding gebeurt net als de omgevingsvergunningsaanvraag via het Omgevingsloket.

De melding gebeurt bij het ***College van burgemeester en schepenen of de gemeentelijke omgevingsambtenaar*** van de gemeente waar de exploitatie zal plaatsvinden, tenzij het project voorkomt op de Vlaamse of provinciale lijst. De gemeente akteert deze melding binnen een termijn van 20 dagen (of 30 dagen indien de melding stedenbouwkundige handelingen omvat) in een speciaal register. De dag na de aktename of na het verstrijken van deze termijn van 20 dagen, mag de aanvrager zijn werken of exploitatie starten. Een melding kan trouwens niet worden geweigerd. Dit houdt evenwel geen *carte blanche* in: op de inrichting zijn automatisch de algemene en sectorale bepalingen van Vlarem II van toepassing, en de inrichting kan inzonderheid slechts worden gestart indien voldaan is aan het ***inplantingsvoorschrift*** van artikel 4.1.1.1. VLAREM II (dit voorschrift impliceert dat de inrichting slechts kan worden geëxploiteerd indien de inplantingsplaats verenigbaar is met de voorschriften van de ruimtelijke bestemmingsplannnen).

Bovendien kan het College van burgemeester en schepenen sinds 1 maart 2009 bijzondere milieuvoorwaarden opleggen naar aanleiding van een melding van een klasse 3-inrichting.

Het kan gaan om voorwaarden om de milieuhinder bijkomend te beperken, zoals het plaatsen van een groenscherm. In geen geval mogen deze voorwaarden betrekking hebben op emissiegrenswaarden en mogen niet afwijken van de best beschikbare technieken die zijn beschreven in de algemene en sectorale milieuvoorwaarden.

De melding van een klasse 3 inrichting bij een klasse 1 of 2 inrichting gebeurt volgens dezelfde procedure als de gewone melding van een klasse 3 inrichting, met dien verstande dat ze moet worden ingediend bij het College van burgemeester en schepenen als de gehele inrichting klasse 2 is, en bij de deputatie als de gehele inrichting klasse 1 is.

A.2.5. Wat is een veiligheidsrapport?

Net zoals het geval is voor bepaalde bouwwerken zijn bepaalde belangrijke hinderlijke inrichtingen MER-plichtig. De lijst van ***MER-plichtige activiteiten*** wordt opgesomd in een besluit van 24 oktober 2025 van de Vlaamse Regering (het zgn. MER-besluit hinderlijke inrichtingen), en kan ook worden geraadpleegd op de website https://www.vlaanderen.be/natuur-milieu-en-klimaat/milieueffectrapportage.

Sommige bedrijven zijn ook ***"VR-plichtig".*** In het Vlaams Gewest bestaan er verschillende vormen van veiligheidsrapportage, elk met een eigen type van veiligheidsdocument. De "***omgevingsveiligheidsrapportage***" (zie titel IV/1 DABM) is van toepassing op inrichtingen die een aanvraag voor een (wijziging van een) omgevingsvergunning indienen. Het gaat om industriële inrichtingen waar ***gevaarlijke producten*** zijn betrokken in hoeveelheden gelijk aan of groter dan de (hoge) drempelwaarden. Deze drempelwaarden werden vastgelegd voor een aantal generieke categorieën van gevaarlijke stoffen enerzijds, en voor aantal met naam genoemde gevaarlijke stoffen anderzijds. Een overzicht van de drempelwaarden voor de generieke categorieën van gevaarlijke stoffen kan worden geraadpleegd op https://omgeving.vlaanderen.be/nl/tabel-i1-drempelwaarden-voor-categorieen-van-gevaarlijke-stoffen. Een overzicht van de met naam genoemde gevaarlijke stoffen en hun drempelwaarden vindt men terug op https://omgeving.vlaanderen.be/nl/tabel-i2-drempelwaarden-voor-met-naam-genoemde-gevaarlijke-stoffen.

Het veiligheidsrapport is een document waarin voor een voorgenomen industriële activiteit de maatregelen worden vermeld om zware ongevallen te voorkomen en de gevolgen daarvan te beperken voor mens en milieu, en heeft dus een beperkter toepassingsgebied dan de MER. Het wordt opgesteld door daartoe speciaal erkende VR-deskundigen, en wordt gevolgd door het Departement Omgeving. Meer informatie over de VR-plichtige bedrijven en de te doorlopen procedure bij veiligheidsrapportage treft men aan op de website https://omgeving.vlaanderen.be/nl/over-veiligheidsrapportage .

A.2.5. Wat bij overname van een bedrijf?

Het komt regelmatig voor dat men een eigen bedrijf opstart door overname van een bestaande onderneming of een deel daarvan. Ook in dit kader worden vanuit de omgevingsreglementering belangrijke verplichtingen opgelegd. Er werd reeds op gewezen dat in het Vlaamse Gewest bij bepaalde overdrachten van grond een bodemattest is vereist en/of een bijzondere onderzoeksverplichting wordt opgelegd in het kader van het Bodemdecreet. Maar ook de wetgeving op de omgevingsvergunning bevat relevante bepalingen bij een overname.

Aldus bepaalt het Omgevingsvergunningsdecreet in artikel 79 dat in geval een vergunde inrichting wordt overgenomen door een andere exploitant de toegestane vergunningen geldig blijven voor de resterende duur ervan. De overnemer moet de overname wel ***vóór de datum van inwerkingtreding van de overname*** melden bij de overheid die op het ogenblik van de melding overeenkomstig de aard en de klasse in eerste aanleg bevoegd bevoegd is voor de overgenomen inrichting, al staat hierop geen sanctie. De melding gebeurt door middel van een meldingsformulier, opgenomen in bijlage 4 bij het Omgevingsvergunningsbesluit. Het formulier kan worden geconsulteerd via het Omgevingsloket op de website (https://www.vlaanderen.be/omgevingsvergunning).

De overheid bij wie de melding van overname wordt ingediend, moet nagaan welke lopende vergunningen van toepassing zijn op de voor overname gemelde inrichting. De overheid stuurt aan de overnemer die de melding heeft gedaan een ***schriftelijke ontvangstmelding.***

Het is mogelijk om een inrichting gedeeltelijk over te nemen, maar dit is wat de vergunning betreft alleen mogelijk als het in de toekomst milieutechnisch gezien om een volledig aparte exploitatie gaat. Dit is meestal niet het geval bij een opsplitsing van een bedrijf om bedrijfseconomische redenen (bv. om fiscale redenen of om een verdeling tussen kinderen). Bij een gedeeltelijke overname moet bovendien *wel* een aanvraagprocedure gevolgd worden: de overdrager moet een verandering aanvragen van de oorspronkelijk ingedeelde inrichting of activiteit, waarna het overgedragen gedeelte in de toekomst dan behoort tot een andere ingedeelde inrichting of activiteit. Hierop bestaat een uitzondering, met name wanneer er afstand wordt gedaan van het gedeelte van de vergunning dat niet wordt overgenomen.

A.2.6. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Decreet van 21 december 2007 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XVI « Toezicht, handhaving en veiligheidsmaatregelen » (B.S. 29 februari 2008)
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014)

- Decreet van 25 april 2014 betreffende de handhaving van de omgevingsvergunning (B.S. 27 augustus 2014 – nog niet inwerkingtreding)
- Decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten (B.S. 27 augustus 2014)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) (B.S. 31 juli 1995, err. B.S. 29 september 1995)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 oktober 2025 tot uitvoering van titel IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, wat betreft de milieueffectrapportage (B.S. 27 november 2025)
- Besluit van 16 mei 2014 van de Vlaamse regering houdende bijkomende en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV installaties (VLAREM III, B.S. 22 september 2014)
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2014 tot uitvoering van het decreet betreffende complexe projecten (B.S. 21 januari 2015)
- Besluit van 13 februari 2015 de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 4 maart 2015)
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)
- Decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw (B.S. 19 juni 2019)

A.3. Erkenningen en registraties

A.3.1. Wat is een erkenning en registratie?

Vooraleer bepaalde bedrijfsactiviteiten kunnen worden aangevat moeten soms ook erkenningen worden bekomen. De erkenning kan worden opgevat als een ***schriftelijke toelating*** vanwege de overheid om een welbepaalde activiteit uit te oefenen. Soms zijn ook bepaalde registraties vereist, welke in principe louter administratieve meldingen betreffen. Het grote verschil tussen een erkenning en een vergunning is dat vergunningen niet aan de persoon van de exploitant zijn verbonden (overdraagbaarheid van de vergunning), terwijl een erkenning steeds ***persoonsgebonden*** is. De erkenning impliceert dat de exploitant bepaalde verbintenissen opneemt of aan welbepaalde voorwaarden voldoet, die worden uitgedrukt in financiële of morele eisen. In sommige gevallen wordt trouwens het sluiten van een verzekeringscontract als voorwaarde gesteld voor het verkrijgen van een erkenning.

Met de inwerkingtreding van de Omgevingsvergunning, werd de regelgeving inzake erkenningen ondergebracht onder titel V van het decreet algemene bepalingen milieubeleid en het VLAREL. Deze beide documenten regelen in beginsel alle erkenningen die op basis van het Omgevingsvergunningsdecreet of de uitvoeringsbesluiten ervan worden voorgeschreven. Het gaat bijvoorbeeld om de VLAREM II-deskundigen of milieucoördinatoren. Een algemene toelichting over deze regelgeving vindt men op https://www.vlaanderen.be/natuur-milieu-en-klimaat/erkenning-als-technicus-deskundige-opleidingscentrum-of-labo.

A.3.2 Welke zijn de belangrijkste erkenningen of registraties?

De meest belangrijke erkennings- en registratieverplichtingen die gelden binnen de Vlaamse milieuwetgeving kaderen in de afvalstoffenwetgeving en aanverwante milieureglementering. Verder dient te worden aangestipt dat tal van ***milieudeskundigen,*** wiens statuut wordt geregeld door diverse milieureglementering, ook aan een voorafgaande erkenning zijn onderworpen. Dit is bijvoorbeeld het geval voor de bodemsaneringsdeskundigen (wiens statuut wordt geregeld in het VLAREBO) of de VLAREM II-deskundigen (wiens statuut wordt geregeld in het VLAREM II). De meeste van deze milieuberoepen zijn onderworpen aan een verzekeringsverplichting. Deze bepalingen vinden wij terug in het VLAREL uitvoeringsbesluit. Om in te gaan op de eisen van de Europese Dienstenrichtlijn (2006/123/EC) werd bepaald dat het beschikken over een verplichte (beroeps)aansprakelijkheidsverzekering geen vereiste meer was voor het verkrijgen van de erkenning, maar slechts voor het mogen gebruiken ervan. De bepalingen aangaande deze verplichte verzekering zijn echter vrij vaag gehouden opdat buitenlandse operatoren op grond van deze verplichting niet in de onmogelijkheid zouden verkeren hun activiteiten op het Vlaamse grondgebied uit te voeren. De verdere erkenningsprocedures blijven hier onbesproken.

A.3.2.1. De erkenning van afvalophaler en de registratie van afvalvervoerders

Hoofdstuk 6 van VLAREMA (Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) bepaalt dat het ***inzamelen en vervoeren van afval*** onderworpen zijn aan een registratieprocedure en ***registratieplicht.*** Iedereen die afvalstoffen verzamelt (en dus ophaalt), voorlopig recycleert en/of voorlopig opslaat wordt beschouwd als inzamelaar in de zin van het Materialendecreet en VLAREMA. Personen die in opdracht van een ophaler ***afvalstoffen vervoeren*** zijn eveneens onderworpen aan een dergelijke registratieprocedure. Deze registratieplicht geldt voor de inzamelaars en vervoerders van alle soorten afval, uitgezonderd de inzamelaars en vervoerders van dierlijk afval.

Op de website van de OVAM kan men de lijst van geregistreerde inzamelaars en vervoerders consulteren (geregistreerde bedrijven). Op diezelfde website kan men online de registratieprocedure voor inzamelaar en vervoerder van afval doorvoeren. De erkenning

noch de registratie zijn overdraagbaar aan derden. Beiden gelden in principe voor een termijn van 10 jaar. Sinds de inwerkingtreding van VLAREMA zijn de ophalers/ inzamelaars, makelaars, vervoerders van afvalstoffen niet meer onderworpen zijn aan een verzekeringsplicht.

A.3.2.2. De erkenning voor de ophaling en verwerking van dierlijk afval

Er geldt ook een specifieke erkenningsprocedure voor de ophaling en verwerking van dierlijk afval (in beginsel zowel hoogrisico als laagrisico-materiaal) die veel gelijkenissen vertoont met de erkenning van ophalers van afvalstoffen. De erkenningsprocedure verloopt eveneens via de OVAM. Een lijst van erkende ophalers en verwerkers van dierlijk afval treft men aan op de website van de OVAM (geregistreerde bedrijven).

A.3.3. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Decreet van het Vlaams parlement van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materialen en afvalstoffen (*B.S.* 28 februari 2012)
- Besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA) (B.S. 23 mei 2012)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 1995 houdende bepaling van de gevaarlijke afvalstoffen, (B.S. 30 juni 1995)
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu (VLAREL) (B.S. 1 februari 2011)
- Besluit van de Vlaamse regering van 21 juni 2013 betreffende dierlijke bijproducten en afgeleide producten (B.S. 6 augustus 2013)
- Besluit van 13 februari 2015 de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten ter uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 4 maart 2015)
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)

A.4. De vegetatiewijziging

Het opstarten van een nieuwe onderneming gaat vaak gepaard met *enerzijds* het bebouwen van een bedrijfsperceel of het uitbreiden van bestaande bedrijfsgebouwen op naburig gelegen percelen en *anderzijds* met het uitvoeren van bepaalde milieubelastende activiteiten (drainage, grondwaterbemaling, gebruik pesticiden e.d.). Bepaalde van deze activiteiten impliceren een beschadiging van bepaalde vegetaties of landschapselementen. In voorkomend geval zal daarom het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor (kortweg) een vegetatiewijziging (vroeger "natuurvergunning") of ontheffing op grond van de natuurwetgeving vereist zijn. De vergunning voor vegetatiewijziging is sinds 2018 geïntegreerd in de omgevingsvergunningsreglementering (Besluit van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving).

De vergunningsaanvragen voor vegetatiewijzigingen verlopen volgens de vereenvoudigde procedure. Er is dus geen openbaar onderzoek. In principe is de gemeente bevoegd, tenzij de aanvraag samenhangt met een project dat voorkomt op de provinciale lijst, samenhangt met een exploitatie van de eerste klasse of over het grondgebied van twee gemeenten is verspreid. Vroeger werkte enkel een beroep van het Agentschap voor Natuur en Bos schorsend, maar met de integratie in de omgevingsvergunningsreglementering werkt vanaf nu elk beroep schorsend.

Verder zal hier niet ingegaan worden op handelingen zoals ontbossing, het vellen van hoogstammige bomen, enz. waarvoor een omgevingsvergunning (voor stedenbouwkundige handelingen) is vereist. Deze aspecten zijn hierboven reeds behandeld.

Ook de weerslag van de aanwezigheid van beschermde soorten op de ontwikkelingsmogelijkheden van een terrein is hierboven reeds aan bod gekomen. Zoals gezegd kan het beschermingsregime dat geldt voor bepaalde soorten op gespannen voet staan met de stedenbouwkundige ontwikkeling van een terrein, hetgeen het doorlopen van een afwijkingsprocedure kan noodzaken conform het Soortenbesluit.

A.4.1. Verboden wijzigingen van vegetatie en kleine landschapselementen over het ganse Vlaamse grondgebied

Het Natuurbesluit verbiedt het wijzigen van de bepaalde vegetaties en kleine landschapselementen ***over het ganse Vlaamse grondgebied***, behoudens met ontheffing van de minister. Dit verbod is dus ook van toepassing indien deze vegetaties of kleine landschapselementen voorkomen op percelen die zijn ingekleurd als industriegebied op het gewestplan.

Het gaat meer specifiek over de ***volgende vegetatietypen***:

- Holle wegen;

- Graften (dit zijn begroeide stroken (bosrestanten) op hellingen in een cultuurlandschap);
- Bronnen;
- Historisch permanent grasland en poelen gelegen in bepaalde gebieden (groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden, speciale beschermingszones Poldercomplex en het Zwin, etc.);
- Vennen en heiden;
- Moerassen en waterrijke vegetaties;
- Duinvegetaties.

Hoe nu deze vegetatietypen te herkennen? De hierboven opgesomde vegetatietypen zijn in de eerste plaats nader omschreven als zogenaamde 'karteringseenheden' in Bijlage IV en V Natuurbesluit. Deze karteringseenheden kunnen worden teruggevonden op de hoger reeds vernoemde ***Biologische Waarderingskaart*** (hierna: BWK). Op basis van een eenvoudige consultatie van de op de BWK vermelde karteringseenheden kan men dus nagaan of op een betrokken perceel al dan niet een strikt beschermd vegetatietype aanwezig is. De recente rechtspraak toont aan dat een beroep op 'onwetendheid' niet snel wordt aanvaard.

In het Natuurbesluit vindt men geen concrete omschrijving terug van welke activiteiten nu juist worden verstaan onder het 'wijzigen' van de hierboven opgesomde vegetatietypen. Recente rechtspraak gaat uit van ***een ruime interpretatie***. Niet alleen het direct verwijderen van vegetatie (rooien, omploegen, verbranden) maar ook het uitvoeren van handelingen die een vegetatiewijziging als logisch gevolg hebben (bv. het stoppen van de bevloeiing van een perceel met het oog op de ontwikkeling ervan als bedrijfsperceel) zijn verboden.

A.4.2. Vergunningsplicht voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen in groene bestemmingen en beschermde natuurgebieden

De zogenaamde omgevingsvergunningsplicht voor vegetatiewijzingen is door zijn territoriaal toepassingsgebied (groene bestemmingen) niet echt van belang voor de meeste bedrijven. Aangezien de vergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen echter ook van toepassing is in speciale beschermingszones (zie hierboven), kan deze in bepaalde gevallen wel een rol spelen bij de ontwikkeling van percelen die op het gewestplan zijn ingekleurd als industriegebied (b.v. bedrijven in havengebieden). Daarnaast kan deze vergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen tevens van belang zijn voor zonevreemde bedrijven (zie ook hierboven).

A.4.2.1. Wijzigen van vegetatie in groene en geelgroene bestemmingen én beschermde natuurgebieden

Het Natuurbesluit stelt een vergunningsplicht in voor het ***wijzigen van vegetatie*** door een aantal uitdrukkelijk opgesomde activiteiten verboden binnen bepaalde groene en geelgroene bestemmingsgebieden. In tegenstelling tot de eerste, algemeen geldende regeling worden hier geen specifieke vegetatietypen opgesomd (behoudens een verwijzing naar het *historisch permanent grasland*). De vergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen omhelst vrijwel alle mogelijke handelingen die direct of indirect een vegetatiewijziging tot gevolg kunnen hebben.

A.4.2.2. Wijzigen van kleine landschapselementen in groene en geelgroene bestemmingen én in beschermde natuurgebieden

Verder stelt het Natuurbesluit tevens een omgevingsvergunningsplicht in voor het ***wijzigen van kleine landschapselementen (KLE)*** door een aantal uitdrukkelijk opgesomde activiteiten. Ook deze vergunningsplicht is *grosso modo* beperkt tot groene en geelgroene ruimtelijke bestemmingen (m.i.v. landschappelijk waardevolle agrarische gebieden) en beschermde natuurgebieden (b.v. speciale beschermingszones die worden afgebakend in uitvoering van de Habitat- of Vogelrichtlijn). De vergunningsplicht voor het wijzigen van KLE (samen met de omgevingsvergunning voor het wijzigen van vegetatie vervat onder de term "omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen") omhelst vrijwel alle mogelijke handelingen die direct of indirect het wijzigen van een klein landschapselement tot gevolg kunnen hebben. De term 'kleine landschapselementen' wordt wel ruim opgevat. Het gaat onder meer over: het verwijderen van houtachtige beplantingen op wegbermen, langs waterlopen, dijken; het uitgraven, verbreden, rechttrekken dichten van stilstaande waters, poelen of waterlopen.

A.4.3. Uitzonderingen

In bepaalde gevallen moet geen ontheffing, omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen en/of melding gebeuren. Voor de bedrijven zijn ***volgende uitzonderingen van belang***:

- Voor activiteiten die worden op kadastrale percelen die deel uitmaken van de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf en er een ononderbroken ruimtelijk geheel van uitmaken én gesitueerd zijn binnen een straal van max. 100 m van het vergunde bedrijfsgebouw (max. 50 m binnen groene bestemmingsgebieden), voor zover ze in gebruik zijn;
- Wanneer de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een regelmatige stedenbouwkundige vergunning na advies van het Agentschap voor Natuur en Bos én voor zover uitdrukkelijk is voldaan aan de natuurtoets uit art. 16 Decreet Natuurbehoud;

- Wanneer het gaat om normale onderhoudswerken; richtinggevend is hier Bijlage I bij de Omzendbrief van 10 november 1998 die een Code van Goede Natuurpraktijk heeft ingesteld.

De strikte rechtspraak m.b.t. de tweede uitzonderingsgrond toont aan dat bij het aanvragen van een omgevingsvergunning dus best wordt nagegaan of de vergunningverlenende overheid bij het afleveren van de omgevingsvergunning ***inderdaad het advies heeft ingewonnen van het Agentschap Natuur en Bos (ANB).*** Enkel in dat geval zal geen bijkomende ontheffing en/of omgevingsvergunning voor vegetatiewijzigingen meer dienen te worden gevraagd. Recente rechtspraak maakt tevens duidelijk dat het verstevigen of verharden van oevers, het uitdiepen en verbreden van een gracht, etc. niet kan worden beschouwd als een 'normaal onderhoudswerk'.

A.4.4. Procedure

A.4.4.1. Procedure voor de individuele afwijking en ontheffing

In VEN-gebied kan een individuele VEN-ontheffing worden aangevraagd om een verboden wijziging toch door te voeren. De individuele VEN-ontheffing vraagt wordt per aangetekende post aangevraagd via het daartoe bestemde formulier. Buiten VEN kan een afwijking op het verbod tot wijzigen van de vegetatie of KLE's worden aangevraagd bij de provinciaal bevoegde dienst AVES van het Agentschap Natuur en Bos.

Zie https://natuurenbos.vlaanderen.be/kle voor meer informatie.

A.4.4.2. Omgevingsvergunningsprocedure

De procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor vegetatiewijzingen is geïntegreerd in de omgevingsvergunningsprocedure.

De bevoegde overheid en de procedure zijn afhankelijk van de aard van het voorgenomen project (zie deel A.1.3. en A.2.2 van deze brochure).

De beroepstermijn bedraagt dertig dagen. Niet alleen de aanvrager, maar ook de buitendienst van het Agentschap voor Natuur en Bos en 'de belanghebbenden' kunnen beroep instellen.

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

A.4.5. Belangrijke wetgeving:

- Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijke milieu (B.S. 10 januari 1998)

- Besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (B.S. 10 september 1998)
- Omzendbrief LNW/98/01 van 10 november 1998 betreffende algemene maatregelen inzake natuurbehoud en wat de voorwaarden voor het wijzigen van vegetatie en kleine landschapselementen betreft volgens het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu
- Decreet van 25 april 2014 van het Vlaams Parlement betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)
- Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (B.S. 20 december 2017)

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest

B.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw

Analoog met wat in de andere gewesten geldt, hangt het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning af van de verenigbaarheid van het project met de gewestelijke bestemmingsplannen en de gemeentelijke bestemmingsplannen, ook wel bijzondere bestemmingsplannen genoemd. Brusselse structuurplannen (het Gewestelijk Ontwikkelingsplan en de gemeentelijke Ontwikkelingsplannen) daarentegen zijn in het kader van de vergunningverlening in principe niet bindend in die zin dat deze, net zoals ruimtelijke structuurplannen binnen het Vlaams Gewest, geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningen.

B.1.1. Welke werken of handelingen zijn bouwvergunningsplichtig?

Welke werken of handelingen zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning wordt bepaald door artikel 98 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Intussen wordt door de Brusselse Regering werk gemaakt van een grondige hervorming van dit Wetboek (zie: https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/het-brussels-wetboek-van-ruimtelijke-ordening-bwro). Met de Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen die (grotendeels) in werking trad op 1 september 2019, heeft het Brussels Gewest het BRWO verder aangepast. Het doel hierbij was om de ruimtelijke plannings- en vergunningsprocedures te hervormen en te vereenvoudigen.

De Brusselse lijst van bouwvergunningsplichtige werken of handelingen is analoog met de lijst van vergunningsplichtige werken in de Vlaamse stedenbouwwetgeving. Met de hervorming van de BWRO worden een aantal verduidelijkingen/aanvullingen aan deze lijst doorgevoerd.

Er valt één verschil op: in de Brusselse stedenbouwwetgeving wordt een onderscheid gemaakt tussen enerzijds bestemmingswijzigingen en anderzijds gebruikswijzigingen. Hiermee wordt bedoeld het wijzigen van de 'bestemming' van een goed zoals aangegeven in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning of, bij gebreke daaraan, zoals aangegeven in de bestemmingsplannen, respectievelijk het wijzigen van het 'feitelijk gebruik'. In de BWRO verduidelijkt men dat met 'feitelijk gebruik' wordt bedoeld de welbepaalde activiteit die binnen of in het goed wordt uitgevoerd. Bij ontstentenis van inlichtingen dienaangaande in de vergunning, wordt het eerste gebruik beschouwd als een wijziging van het gebruik.

Bestemmingswijzigingen zijn in principe steeds vergunningsplichtig. Het doorvoeren van een gebruikswijziging daarentegen, is slechts vergunningsplichtig voor zover deze is

opgenomen in de door de regering opgestelde lijst van vergunningsplichtige gebruikswijzigingen. Wat de Vlaamse stedenbouwwetgeving betreft, zijn ook de vergunningsplichtige gebruikswijzigingen beperkt tot diegene die door de regering werden aangeduid.

Op 1 september 2024 trad het regeringsbesluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 mei 2024 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik, in overeenstemming met artikel 98, § 1, 5°, b) van het BWRO, in werking. Dit nieuwe besluit heft het besluit van 12 december 2002 met dezelfde titel op. Het besluit zorgt voor aanzienlijke wijzigingen met het oog op de bijwerking en aanpassing van de lijst van de aan een vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik. Verder bevat het besluit definities en verduidelijkingen om de regelgeving beter in de Brusselse context te kaderen en er zal ook een vademecum ter beschikking staan. In dat vademecum worden voorbeelden en concrete gevallen uit de praktijk geschetst met als doel een eenvormige toepassing te garanderen, en vakmensen en burgers wegwijs te maken in de regels.

Zoals in Vlaanderen zijn ***instandhoudings- en onderhoudswerken*** vrijgesteld en kan ook in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de Regering uitzonderingen maken op de vergunningsplicht voor werken van geringe omvang, wat gebeurde bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 (BS 2 december 2008), zoals laatst gewijzigd bij besluit van 17 maart 2022, waarin een nieuwe lijst van kleine niet-vergunningsplichtige werken is opgenomen. Het gaat onder meer om het plaatsen of wegnemen van binneninstallaties zoals sanitaire of elektrische installaties. Deze lijst werd in 2022 uitgebreid met drie categorieën, namelijk (1) een project van tijdelijk gebruik als gevolg van een uitzonderlijke nood; (2) een draadloos toegangspunt met beperkt bereik en (3) de modules die energie uit hernieuwbare bronnen produceren. Tenslotte kan de lijst worden uitgebreid bij (gewestelijke of gemeentelijke) ***stedenbouwkundige verordening.***

Ook in de Brusselse stedenbouwwetgeving geldt de ***verplichte bijstand van een architect,*** doch, net zoals in het Vlaamse Gewest, bepaalt het hogervermelde besluit van 13 november 2008 welke werken en handelingen hiervan zijn vrijgesteld.

B.1.2. Hoe en waar vraagt men een stedenbouwkundige vergunning aan?

De aanvraag gebeurt in principe bij het ***college van burgemeester en schepenen***, aan de hand van specifieke aanvraagformulieren.

Voor sommige vergunningsaanvragen is een voorafgaande ***milieueffectenbeoordeling*** vereist, meer bepaald voor de projecten die door hun omvang, aard of ligging het leefmilieu of stedelijk milieu ingrijpend kunnen aantasten. Over welke projecten het concreet gaat, vindt men terug in bijlagen A en B van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening. Onder andere de aanleg van grootschalige garages (ruimte voor meer dan 200 auto's) en

parkings, grote kantoorgebouwen (meer dan 20.000 m²) en kerncentrales zijn onderworpen aan een milieueffectenstudie.

De behandeling van sommige vergunningsaanvragen kan (o.a. in de gewestelijke of gemeentelijke ontwikkelings- of bestemmingsplannen of stedenbouwkundige verordeningen) afhankelijk worden gesteld van een ***openbaar onderzoek***.

Indien voor het grondgebied waarin het goed gelegen is geen bijzonder bestemmingsplan of geen verkavelingsvergunning bestaat moet de aanvraag vooraf worden voorgelegd aan de ***gemachtigde ambtenaar,*** die erover een ***bindend advies*** geeft. Dit houdt in dat het schepencollege geen vergunning meer kan toestaan indien de gemachtigde ambtenaar ongunstig heeft geadviseerd. In andere gevallen beslist het schepencollege zelf over de aanvraag. De beslissingstermijn is in de stedenbouwordonnantie vrij complex geregeld, en verschilt naargelang de gemachtigde ambtenaar al dan niet moet tussenkomen, er een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd, enz. De termijn varieert van 45 tot 165 dagen (incl. verlenging van termijnen tijdens paas- en zomerverlof). Indien de aanvrager na verloop van deze termijn geen vergunning heeft ontvangen, dan kan hij de gemachtigde ambtenaar verzoeken om over zijn aanvraag uitspraak te doen. Doet deze geen uitspraak binnen de 45 dagen, wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd. Met de hervorming van het BWRO zullen de bevoegdheden van de gemachtigde ambtenaar nog worden uitgebreid en zal hij in een negental hypotheses de vergunning in plaats van het college van burgemeester en schepenen afleveren. Net zoals in Vlaanderen kunnen aan de vergunning ***bijzondere lasten*** worden verbonden.

Zoals de Vlaamse stedenbouwwetgeving voorziet het Brusselse Wetboek dat de gemachtigde ambtenaar onder bepaalde voorwaarden de vergunning kan ***schorsen***, bijvoorbeeld omdat zijn advies niet in acht werd genomen door het gemeentebestuur. Dan volgt een procedure voor de minister van ruimtelijke ordening, die de vergunning al dan niet kan vernietigen.

Tegen de beslissingen over de vergunningsaanvraag kan door de aanvrager, in principe binnen een termijn van dertig dagen na ontvangst van de beslissing, ***administratief beroep*** worden ingesteld.

Bij ordonnantie van 14 mei 2009 werd de ***administratieve beroepsprocedure grotendeels gewijzigd***. Tegenwoordig kan de aanvrager tegen een beslissing van het schepencollege enkel beroep instellen ***bij de Brusselse Hoofdstedelijke Regering***. Het beroep moet echter worden gericht aan het Stedenbouwkundig College, waarna dit College binnen een termijn van 60 dagen advies dient uit te brengen aan de Regering. Deze laatste moet dan binnen dertig dagen haar beslissing overmaken aan de aanvrager. Bij gebreke aan dergelijke beslissing kan iedere partij een ***herinnering*** richten aan de Regering om haar aan te sporen een beslissing te nemen. Indien de Regering ook na deze herinnering geen beslissing heeft genomen binnen dertig dagen, geldt het advies van het Stedenbouwkundig College als

beslissing. Indien het College geen advies had verleend, wordt de oorspronkelijke beslissing waartegen beroep werd ingesteld, bevestigd.

B.1.3. Hoe is de koppeling met de milieuvergunning?

Voor de zogenaamde ***gemengde projecten***, dit zijn projecten waarvoor op het ogenblik van de indiening ervan tegelijkertijd een milieuvergunning klasse I.A en I.B (zie hierna) en een stedenbouwkundige vergunning is vereist, geldt een bijzondere afstemmingsregeling.

In dat geval moeten de ***aanvragen*** van een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundige vergunning en van een milieuattest of een milieuvergunning ***gelijktijdig*** worden ingediend. Indien bij de aanvraag geen overeenkomstige aanvraag om een milieu-attest of –vergunning werd ingediend, is het dossier van de aanvraag echter onvolledig. In dergelijke koppeling met de milieuvergunning worden de respectieve procedures op elkaar afgestemd (één openbaar onderzoek, samen voorwerp van een voorbereidende nota op de effectenstudie, een bestek, een effectenverslag of een studie van enige effecten, samen voor advies voorgelegd, samen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, enz.). Het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning is geschorst zolang geen definitief milieu-attest respectievelijk definitieve milieuvergunning werd verkregen (en omgekeerd). In dit verband wordt een milieuvergunning beschouwd als definitief geweigerd wanneer alle openstaande administratieve beroepen tegen deze beslissing overeenkomstig het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening of de ordonnantie betreffende de milieuvergunning uitgeput zijn of de termijnen om deze in te stellen verstreken zijn. Het afgeven van een negatief milieu-attest, hetzij de definitieve weigering van de milieuvergunning heeft de ***nietigheid*** van het stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning tot gevolg.

De vervaltermijn begint overigens pas te lopen van zodra de houder van de stedenbouwkundige vergunning de milieuvergunning heeft gekregen.

B.1.4. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 houdende vaststelling van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.S. 26 mei 2004)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008 tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen of van de medewerking van een architect (B.S. 2 december 2008, laatst gewijzigd op 17 maart 2022, BS 30 maart 2022)

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 mei 2024 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik (B.S. 21 juni 2024)

B.2. Het milieuattest en de milieuvergunning

B.2.1. Wat is een milieuvergunning en wat is een milieuattest?

De huidige juridische basis voor de milieuvergunning in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreft de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (B.S. 26 juni 1997, inwerkingtreding 15 augustus 1999), die werd voorafgegaan door de Ordonnantie van 30 juli 1992 betreffende de milieuvergunning. Deze ordonnantie werd evenwel reeds voor haar inwerkingtreding op 1 december 1993 gewijzigd door de Ordonnantie van 23 november 1993, om vervolgens nog alsook diverse malen te worden gewijzigd daarna.

De ***milieuvergunning*** is de schriftelijke toelating die door de gemeentelijke of de gewestelijke overheid vooraf aan de exploitant wordt verleend met het oog op het uitvoeren van bepaalde hinderlijke activiteiten.

Zoals in het Vlaamse Gewest werd in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest geopteerd voor integratie van een reeks voorheen afzonderlijk bestaande vergunningsstelsels (ARAB-exploitatievergunning, lozingsvergunning, grondwaterwinningvergunning, afvalstoffenvergunning). De milieuvergunning bepaalt onder meer de ***bijzondere uitbatingsvoorwaarden*** (zoals bijvoorbeeld het opleggen van een verzekeringsplicht die de burgerlijke aansprakelijkheid van de exploitant dekt of de door het vrachtvervoer te volgen wegentraject van of naar de inrichting), die naast de bijzondere voorwaarden van het eventuele milieuattest (zie hierna) en de ***algemene en sectorale milieuvoorwaarden*** moeten worden nageleefd door de exploitant.

Het ***milieuattest*** is vergelijkbaar met een stedenbouwkundig attest, en kan worden aangevraagd voor bepaalde hinderlijke inrichtingen (klasse I.A en I.B). Concreet biedt dit instrument – naar analogie met het stedenbouwkundig attest – de inrichtingen van klasse I.A en I.B nog een bijkomende mogelijkheid, nu dergelijk milieuattest een indicatie geeft in hoeverre en onder welke voorwaarden een milieuvergunning voor de betrokken inrichting mag worden afgegeven, weliswaar onder voorbehoud van de resultaten van het grondige onderzoek dat plaatsvindt nadat een vergunningsaanvraag is ingediend. Hoewel het milieuattest bijgevolg kan worden beschouwd als een principiële toelating, ontslaat dit attest de exploitant echter niet van een vergunningsaanvraag. Het attest blijft in principe 2 jaar geldig.

Miskenning van de milieuvergunningsplicht of de vergunningsvoorwaarden zijn strafbaar gesteld. In plaats van een strafsanctie kan ook een administratieve geldboete worden opgelegd en kunnen bovendien bepaalde administratieve dwangmaatregelen worden

genomen, zoals stillegging van de exploitatie. In dit verband dient de Ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu (B.S. 24 juni 1999) te worden vermeld. Deze zogenaamde 'Handhavingsordonnantie' biedt een uniforme regeling voor de handhaving van milieumisdrijven, onder meer op vlak van de milieuvergunningen, en vormt aldus één sterk instrument om milieuregelgeving te handhaven.

B.2.2. Voor welke activiteiten heeft men een milieuvergunning nodig en hoe en waar vraagt men die aan?

De hinderlijke inrichtingen die zijn onderworpen aan een vergunningsplicht (of milieuaangifte) zijn opgedeeld in zes klassen, naargelang de aard en de omvang van het gevaar en de hinder die zij kunnen veroorzaken: de klassen 1.A, 1.B, 1.C, 1.D. 2 en 3. Geruime tijd was in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van vier klassen, maar met het oog op een verbetering van het administratieve beheer van dossiers met betrekking tot asbestverwijderingswerven wordt het Brussels milieuvergunningenstelsel sinds 1 juli 2008 gekenmerkt door een indeling in zes klassen.

De inrichtingen worden dus in zes klassen ingedeeld naargelang de aard en de omvang van het gevaar en de hinder die zij zouden kunnen veroorzaken, waarbij de klasse 1.A-inrichtingen de potentieel meest gevaarlijke inrichtingen betreffen. Inrichtingen van de klassen 1.A, 1.B, 1.D en 2 zijn onderworpen aan een ***milieuvergunning***, terwijl voor inrichtingen van klasse 3 'slechts' een ***voorafgaande aangifte*** noodzakelijk is omwille van hun beperkte impact op het leefmilieu. De uitzondering op deze regel betreft de technische en geografische uitbatingseenheid (cf. milieutechnische eenheid in het Vlaamse Gewest). Wanneer verschillende inrichtingen een technische en geografische eenheid vormen, dienen zij immers het voorwerp uit te maken van één enkele aangifte of één enkele aanvraag om een milieuattest of een milieuvergunning. Als dan blijkt dat de inrichtingen tot een verschillende klasse behoren, moet de aanvraag worden ingediend en onderzocht overeenkomstig de regels die van toepassing zijn op de inrichting van de meeste strikte klasse. Ook voor klasse 1.C is slechts een (specifieke) voorafgaande aangifte vereist. Deze moet wel steeds afzonderlijk worden ingediend.

De vraag of een inrichting vergunnings- dan wel aangifteplichtig is, wordt beoordeeld op basis van het voorkomen van de inrichting op een bepaalde lijst. De lijst van de meest milieubelastende inrichtingen, de inrichtingen van klasse 1.A, is vastgelegd bij ordonnantie van 22 april 1999. De lijst van de hinderlijke inrichtingen behorend tot de andere klassen en de daarbij geldende drempelwaarden zijn terug te vinden in een in 2008 gewijzigde bijlage van het Regeringsbesluit van 4 maart 1999. Met de Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen die in werking is getreden op 20 april 2019, werd laatst de klassering van sommige

ingedeelde inrichtingen nog gewijzigd. Sommige rubrieken werden herschreven, andere inrichtingen werden verlaagd van klasse. Ook werden enkele rubrieken opgeheven. Met het Regeringsbesluit van 23 mei 2024 werd ook meer recent nog een aantal wijzigingen doorgevoerd. Om de klasse van een vergunning na te gaan, kan gebruik worden gemaakt van de app MyPermit Leefmilieu (https://mypermit.leefmilieu.brussels/home).

De vergunningsaanvraag kan via het portaal MyPermit Leefmilieu digitaal worden ingediend (https://mypermit.leefmilieu.brussels/home). De voorheen gebruikte procedures en formulieren worden vervangen door een gedigitaliseerd en interactief formulier. Deze nieuwe tool leidt de aanvrager door het volledige proces en helpt bij de samenstelling van een milieuvergunningsaanvraag.

Bij de indeling van de verschillende inrichtingen in de zes klassen wordt ook melding gemaakt van de verplichting om een advies te vragen aan de dienst Brand en Dringende Medische Hulp (DBDMH) en het mogelijke (vergrote) risico op verontreiniging van bodem of grondwater.

Inzake de ***vergunningsplicht*** kan er een onderscheid worden gemaakt tussen een absolute vergunningsplicht en een relatieve vergunningsplicht. In de eerste categorie mag niemand een inrichting van klasse 1.A, 1.B of 2 uitbaten of verplaatsen zonder milieuvergunning en moet er altijd een vergunning worden aangevraagd indien de betrokken handeling zich voordoet. In het tweede geval kan het aanvragen van een vergunning vereist worden, maar enkel voor zover de bevoegde overheid hiertoe beslist nadat zij door de uitbater of aanvrager op de hoogte werd gesteld. Meer in het bijzonder doet deze situatie zich voor indien enerzijds de verbouwing of de uitbreiding van de toegelaten inrichting de toepassing met zich meebrengt van een nieuwe rubriek op de lijsten van de ingedeelde inrichtingen of van aard is dat de gevaren, de hinder of de ongemakken die inherent zijn aan de toegelaten inrichting, toenemen en anderzijds de vernietiging of het buiten gebruik stellen van een toegelaten inrichting het gevolg zijn van gevaren, hinder of ongemakken die voortkomen uit de uitbating en waarmee geen rekening werd gehouden bij de afgifte van de oorspronkelijke vergunning.

De aanvraagprocedure voor inrichtingen van klasse 1.A wordt gekenmerkt door de eis om een effectenstudie op te stellen, op kosten van de aanvrager, en een aantal speciale regelen van openbaarmaking. Voor de inrichtingen van klasse 1.A kan de milieuvergunning dus pas worden verkregen na de voorafgaande evaluatie van de effecten van de uitbating van de inrichting op het milieu en op de bevolking. Deze ***effectenstudie*** wordt door een erkend adviesbureau uitgevoerd. In de verdere procedure kan men voor inrichtingen van klasse 1.A twee hypotheses onderscheiden, enerzijds de afgifte van een milieuattest of van een milieuvergunning zonder voorafgaand attest en anderzijds de afgifte van de milieuvergunning na de toekenning van een milieuattest.

Hoewel er in uitzonderlijke omstandigheden, – d.i. indien de Regering het nodig acht op basis van een voorstel van de overlegcommissie – ook voor inrichtingen van klasse 1.B een effectenstudie vereist is, volstaat voor de dossiers van klasse 1.B in principe een ***effectenverslag***, dat in zijn onderzoek iets minder ver gaat dan een echte effectenstudie en dat door de aanvrager van de vergunning zelf worden opgesteld. Dit effectenverslag moet bestaand uit twee delen, een beschrijving van de activiteiten en een analyse van de hinderlijke effecten, en moet enkele verplichte vermeldingen bevatten. Net zoals bij aanvragen voor een inrichting van klasse I.A worden er in de verdere procedure twee hypothesen onderscheiden en gelden er in een aantal gevallen speciale regelen van openbaarmaking.

In tegenstelling tot het Vlaamse Gewest bestaat er in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest evenwel geen verplichting om in het kader van de vergunningsprocedure een veiligheidsrapport op te stellen.

De inrichtingen van klasse II verkrijgen hun vergunning na ***advies*** van de bevoegde instanties evenals een ***openbaar onderzoek*** dat wordt georganiseerd door het College van burgemeester en schepenen.

De uiteindelijke vergunning wordt in eerste aanleg afgeleverd door het ***Brussels Instituut voor Milieubeheer of korter "Leefmilieu Brussel"*** (B.I.M.) voor wat betreft de inrichtingen van klasse 1.A en 1.B. De aanvraag kan rechtstreeks ingediend worden bij het BIM, zonder langs de gemeente te moeten passeren. Het BIM is tevens de bevoegde overheid voor de voorafgaande aangifte voor asbestverwerkende inrichtingen klasse 1.C. Voor klasse 1.A.-inrichtingen geldt een beslissingstermijn van 450 dagen na de betekening van het ontvangstbewijs van de aanvraag. Indien er een positief milieu-attest voorhanden is, geldt een termijn van 45 dagen na de dag van de betekening van het ontvangbewijs. Voor inrichtingen van klasse 1.B wordt – in de eerste hypothese – het milieuattest of de milieuvergunning door het BIM wordt afgeleverd binnen een termijn van 160 dagen. Overschrijding van deze termijnen, wordt gelijkgesteld met een vergunningsweigering. De bevoegde overheid voor de inrichtingen van klasse 1.D, 2 en 3 is het ***College van burgemeester en schepenen***, die over de vergunningsaanvraag voor de klasse 2-inrichtingen beslist binnen een termijn van 60 dagen na de datum van het ontvangstbewijs (bij gebreke waarvan de vergunning wordt geacht te zijn geweigerd). Voor 1.D-inrichtingen beslist het College van burgemeester en schepenen binnen de dertig dagen na de datum van het ontvangstbewijs, daar er voor deze inrichtingen geen openbaar onderzoek vereist is. In het geval van gemengde aanvragen, dient het project aangevraagd te worden bij ***Urban.Brussels (vroeger Brussel Stedenbouw en Erfgoed).***

Ook de voorafgaande aangifte voor inrichtingen van klasse 3 moet aan de gemeente, dienst Leefmilieu, worden opgestuurd. Tot slot is het in bepaalde gevallen mogelijk om een tijdelijke vergunning aan te vragen. In dergelijke gevallen wordt een onderscheid gemaakt,

nu het BIM de bevoegde overheid vormt voor tijdelijke inrichtingen van klasse 1.A en 1.B en het college voor deze van klasse 2.

De vergunningen van de klassen 1.A, 1.B en 2 blijven geldig gedurende ***maximum 15 jaar***, terwijl een milieu-attest in principe twee jaar geldig blijft. Voor inrichtingen van klasse III die aan aangifte onderworpen zijn, wordt de uitbating voor onbeperkte tijd toegestaan. Een tijdelijke milieuvergunning werd de geldigheidsduur opgetrokken van 3 maand tot maximaal 1 jaar.

Tegen de beslissingen in verband met de milieuvergunningen kan door elke belanghebbende binnen de dertig dagen ***beroep*** worden aangetekend bij het ***Milieucollege***, dat is samengesteld uit onafhankelijke deskundigen, waarvan één magistraat of eremagistraat. Tegen de beslissing van dit college kan opnieuw binnen een termijn van dertig dagen beroep worden aangetekend bij de ***Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.*** Indien, na uitputting van deze administratieve rechtsmiddelen, nog steeds niet het gewenste resultaat werd bereikt, kan men finaal nog, binnen een termijn van zestig dagen na ontvangst (of kennisname) van de beslissing, een verzoekschrift tot (schorsingen) nietigverklaring indienen bij de Raad van State.

Het beroep heeft in principe geen schorsende kracht, wat impliceert dat een beroep uitgaande van de uitbater de beslissing niet schorst. Uitzondering op deze regel betreft de situatie wanneer de beslissing is gemotiveerd door ernstig gevaar of onherstelbare schade behoorlijk is gemotiveerd én werd ingediend door hetzij de gemeente voor de (al dan niet tijdelijke) inrichtingen van klasse 1.A of 1.B, hetzij door het BIM voor de (al dan niet tijdelijke) inrichtingen van klasse 2, hetzij door de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 7 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Lopende vergunningsaanvragen zijn raadpleegbaar op een kaart van de milieuvergunningen die online beschikbaar wordt gesteld (https://leefmilieu.brussels/pro/documentatie-en-tools/kaarten/alle-vergunningen-op-een-kaart). In de online MyPermit-tool zijn alle ingedeelde inrichtingen geïnventariseerd wat de samenstelling van een vergunningsaanvraag vereenvoudigt. Naast de toepasselijke rubrieken, hebt u via deze tool ook snel toegang tot bijkomende informatie en documenten (https://mypermit.leefmilieu.brussels/home).

B.2.3. Wat bij een overname?

Net zoals in het Vlaamse Gewest het geval is, kan een vergunde inrichting door een andere exploitant worden overgenomen, mits dit vooraf door de vorige exploitant (en niet door de overnemer, zoals dit het geval is in het Vlaamse Gewest) aan de vergunningverlenende overheid wordt ***gemeld***.

B.2.4. Referentie belangrijkste wetgeving:

- Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) van 9 april 2004 (B.S. 26 mei 2004)
- Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke raad van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (B.S. 26 juni 1997, herhaald gewijzigd)
- Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke raad van 22 april 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse I.A. van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (B.S. 5 augustus 1999)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 maart 1999 tot vaststelling van de ingedeelde inrichtingen van klasse I.B, II en III met toepassing van art. 4 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (B.S. 7 augustus 1999)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 mei 2009 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag van een milieuattest (aangifte) en -vergunning (B.S. 15 juni 2009)
- Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (B.S. 20 april 2018)

B.3. Erkenningen

B.3.1. Welke zijn de belangrijkste erkenningen?

Ook in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest is de uitoefening van bepaalde activiteiten onderworpen aan een erkenning. Zoals in het Vlaamse Gewest betreft het voornamelijk activiteiten met betrekking op de verwerking van afvalstoffen. Zo dient iedere inzamelaar van afval een erkenning aan te vragen, uitgezonderd wanneer deze inzameling kadert in de exploitatie van een ingedeelde inrichting die het voorwerp is van een milieuvergunning. Ook de inzameling en verwerking van gevaarlijke afvalstoffen en afgewerkte oliën wordt in deze vernieuwde afvalstoffenordonnantie geregeld.

Op 23 januari 2017 trad Brudalex (Bruxelles/Brussel-Déchets-Afvalstoffen-LEX) in werking. Brudalex vormt het wettelijke kader om over te schakelen op een circulaire economie, door de administratieve rompslomp te verminderen en de selectieve ophaling en het hergebruik van afvalstoffen te stimuleren. Het brengt een codificatie van de uitvoeringsregels over het afvalstoffenbeheer in een stroomversnelling door 11 bestaande besluiten op te heffen. Het nieuwe besluit is van toepassing op alle afvalstoffen, behalve de dierlijke bijproducten. De ordonnantie van 14 juni 2012 betreffende afvalstoffen, die de Europese richtlijn 2008/98/EG betreffende afvalstoffen heeft omgezet naar het Brussels recht, vormt de eerste wettelijke basis. De ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, die de procedures voor de milieuvergunningen, de erkenningen en de registraties vastlegt, vormt de tweede wettelijke basis van dit besluit. Wat betreft de bestaande erkenningen, zijn de verplichtingen betreffende de uitoefening van de in Brudalex vastgelegde beheeractiviteiten onmiddellijk van toepassing, ook al bevat de huidige registratie, erkenning of milieuvergunning tegenstrijdige bepalingen. De houder van een registratie/erkenning is van rechtswege geregistreerd/erkend als houder van registraties/erkenningen binnen het nieuwe wettelijke kader tot de vervaldatum ervan.

Daarnaast bestaan er ook specifieke procedures om erkend te worden als opdrachthouder voor effectenstudies of om erkend te worden in de disciplines opslaginstallaties, bodemverontreiniging, enz. Tot de vele voorwaarden voor het verkrijgen van een erkenning behoort het beschikken over een verplichte verzekering. Dit is het geval voor onder meer bodemverontreinigingsdeskundigen, die moeten beschikken over een beroepsaansprakelijkheidsverzekering. Dit geldt eigenaardig genoeg ook voor de bodemsaneringsaannemer (die evenwel in tegenstelling tot de bodemsaneringsdeskundige die erkend moet worden, slechts geregistreerd moet zijn). Voor deze laatste aanvaardt de IBGE/BIM echter na overleg met Assuralia de aanwezigheid van een verzekering BA-uitbating en na werken als voldoende voor het verkrijgen van een erkenning. Een overzicht van de verschillende erkenningsprocedures en een indicatieve lijst

van erkende verwijderaars en deskundigen kan worden geconsulteerd op de website (https://app.leefmilieubrussel.be/lijsten/?nr_list=EPS0001).

Leefmilieu Brussel is bevoegd om de desbetreffende erkenningen af te leveren, behalve deze van de personen belast met de effectenstudies. Deze erkenningen worden afgeleverd door de Brusselse Hoofdstedelijke Gewestregering.

B.3.2. Referentie belangrijkste wetgeving

- Ordonnantie van het Brussels parlement 14 juni 2012 betreffende de afvalstoffen (B.S. 27 juni 2012)
- Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 1 december 2016 betreffende het beheer van afvalstoffen (B.S. 13 januari 2017)
- Ordonnantie van 5 juni 1997 van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad betreffende de milieuvergunning (B.S. 26 juni 1997, herhaald gewijzigd)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 december 2011 betreffende de erkenning van de bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van bodemsaneringsaannemers (B.S. 30 januari 2012)
- Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (B.S. 20 april 2018)

B.4. Biotoopbescherming

In tegenstelling tot in het Vlaamse Gewest bestaat in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest nog geen algemeen geldende regeling inzake de bescherming van bepaalde vegetaties en/ of kleine landschapselementen. De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft immers tot op heden ***geen gebruik*** gemaakt van haar bevoegdheid tot het uitvaardigen van bijzondere besluiten ter bescherming van de groenzones, biotopen, bosjes, hagen en aanplantingen. Deze bevoegdheid is de Brusselse Hoofdstedelijke Regering toegekend door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud. Tot nog toe werd er op basis van deze ordonnantie enkel een parkreglement goedgekeurd bij Besluit van 8 mei 2014. Merk op dat zoals in het Vlaamse Gewest, in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest voor ontbossingen en het vellen van hoogstammige bomen een ***stedenbouwkundige vergunning*** is vereist. Voortaan kunnen er wel biodiversiteitsvoorwaarden worden toegepast op milieuvergunningen om flora en fauna te beschermen. Voorbeelden van dergelijke voorwaarden zijn een maximale intensiteit van buitenverlichting, een verplichting om het departement Biodiversiteit te waarschuwen bij de ontdekking van beschermde

diersoorten en een verplichting om aanplantingen minstens voor 80% uit te voeren met inheemse soorten.

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

C.1. Bouwen of verbouwen van een bedrijfsgebouw

Ook in het Waalse Gewest hangt de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning ***(permis d'urbanisme)*** af van de verenigbaarheid van het project met de bestemmingsplannen ***(plan de secteur*** en het ***plan communal d'aménagement***). De Waalse structuurplannen (***schéma de développement de l'espace régional en schéma structure communal***) zijn niet bindend in het kader van de vergunningverlening.

Wanneer stedenbouwkundige vergunningen vereist zijn en volgens welke procedure zij worden afgeleverd, wordt in het Waalse Gewest geregeld in de Codex territoriale ontwikkeling (le Code du développement territorial, afgekort als CoDT), die sinds 1 juni 2017 het Waals wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium of de Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (afgekort als CWATUP) vervangt. Deze codex beoogt voornamelijk een administratieve vereenvoudiging door te voeren, maar brengt voor wat betreft de inhoudelijke aspecten van de ruimtelijke ordening geen grote veranderingen teweeg tegenover de CWATUP (voor een overzicht van de meest recente wijzigingen en de meest recente gecoördineerde versie zie: https://territoire.wallonie.be/fr/codt).

Net als het geval was met de CWATUP is de CoDT in die zin bijzonder dat het een echt verzamelwetboek is van alle mogelijke bepalingen in verband met stedenbouw, met inbegrip van Regeringsbesluiten. Bij besluit van 25 april 2024 heeft de Waalse Regering verschillende wijzigingen doorgevoerd aan de CoDT. De wijziging beoogt onder meer een vereenvoudiging van de regelgeving door het schrappen van de vergunningplicht voor bepaalde werken die als minder ingrijpend worden beschouwd. Dit moet leiden tot een snellere en efficiëntere afhandeling van aanvragen. De wetgeving kan men uitgebreid consulteren op de website https://wallex.wallonie.be en http://environnement.wallonie.be/.

C.1.1. Welke werken of handelingen zijn bouwvergunningsplichtig?

Welke werken en handelingen aan een stedenbouwkundige vergunning zijn onderworpen, wordt nader bepaald in artikel D.IV.4. van de CoDT (voorheen artikel 84 § 1 van het Waals Stedenbouwwetboek). De lijst vertoont veel gelijkenissen met deze die geldt in het Vlaamse en Brussels Hoofdstedelijk Gewest. In tegenstelling tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn de vergunningsplichtige bestemmingswijzigingen, net zoals in het Vlaamse Gewest, limitatief aangewezen in artikel R.IV.4-1 van de CoDT (voorheen 271 van het Waalse Stedenbouwwetboek).

In het toenmalige Waals Stedenbouwwetboek werd naast de vergunningsplichtige werken een onderscheid gemaakt tussen:

- niet-vergunningsplichtige werken,
- werken die enkel een voorafgaande stedenbouwkundige verklaring behoeven.

Volgens de Waalse wetgever vormde een voorafgaande ***stedenbouwkundige verklaring*** evenwel een te zware administratieve last. Derhalve werd besloten om deze rechtsfiguur niet langer op te nemen in de CoDT. In het Vlaamse ruimtelijke ordeningsrecht bestaat wel nog steeds eenzelfde rechtsfiguur, met name de zgn. stedenbouwkundige melding. Deze werd ingevoerd met de Vlaamse VCRO. Een gelijkaardige tussencategorie van werken is nog niet gekend in de Brusselse ruimtelijke ordeningswetgeving en is vergelijkbaar met de melding van een klasse 3 inrichting overeenkomstig het Vlaamse Milieuvergunningsdecreet. Het toesturen aan het College van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar van een beschrijving van de werken vergezeld van een aantal documenten volstaat als melding. Deze meldingen worden ingeschreven in een gemeentelijk register.

De lijst van ***vrijgestelde werken*** is thans opgenomen in R.IV.1-1 van de CoDT (voorheen artikel 262 van het Waals Stedenbouwwetboek). ***Instandhoudings- en onderhoudswerken*** zijn, net zoals in het Vlaamse en Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in principe niet vergunningsplichtig, net als een talrijk aantal kleinere werken. Anderzijds kan de lijst van vergunningsplichtige werken of handelingen worden uitgebreid bij ***stedenbouwkundig reglement.*** Bij besluit van de Waalse Regering van 10 april 2025 werd de lijst van vrijgestelde werken gewijzigd (artikel R.IV.1-1 van de CoDT). Concreet werden met ingang van 9 mei 2025 een reeks bijkomende handelingen vrijgesteld van vergunningsplicht voor stedenbouwkundige handelingen. Denk bijvoorbeeld aan de plaatsing van luiken, afsluitingen of leuningen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein, het openen, wijzigen of dichtmaken van openingen in een plat dak of de aanleg van horecaterrassen, waarvan de toegelaten vrijgestelde oppervlakte wordt opgetrokken van 50 naar 100 m².

Ook in het Waalse Gewest geldt in principe de verplichte tussenkomst van een ***architect***. De lijst van toegestane afwijkingen op deze verplichting, is opgenomen in artikel R.IV.1-2 van de CoDT (voorheen artikel 265 van het Stedenbouwwetboek).

C.1.2. Hoe en waar vraagt men een stedenbouwkundige vergunning aan?

De aanvraag gebeurt in principe bij het ***college van burgemeester en schepenen*** van de plaats van het voorgenomen project.

Ook het Waalse Gewest heeft een systeem van ***milieueffectenrapportage***. Voor sommige projecten volstaat een (beperkte) ***milieueffectennota,*** voor andere wordt een (uitgebreider) ***milieueffectenrapport*** verplicht gesteld. De Waalse regering bepaalt de lijst van werken waarvoor een effectennota en die waarvoor een rapport is vereist. De basiswetgeving hieromtrent treft men aan in het boek I van de Code de l'environnement.

Sommige vergunningsaanvragen moeten aan een ***openbaar onderzoek*** worden onderworpen. Teneinde de vergunningsprocedure te versnellen en vereenvoudigen voorziet de CoDT enkel nog in de organisatie van een volwaardig openbaar onderzoek in volgende gevallen:

- Vergunningsaanvragen die afwijken van het "*plan de secteur*" of de "*normes dus guide régional*",
- De handelingen opgesomd in artikel R.IV.40-1 van de CoDT.

Bijkomend voorziet de CoDT in een soort 'lichter' openbaar onderzoek, met name de projectaankondiging (***l'annonce de projet***), waarbij het de bedoeling is om vooral de directe buren inspraakmogelijkheid te verlenen. De projectaankondiging is van toepassing wanneer wordt afgeweken van:

- Een verkavelingsvergunning (dit op basis van de verworven rechten),
- De geldende plannen van aanleg of een stedenbouwkundige verordeningen die werden aangenomen voor de inwerkingtreding van de CoDT, dit tot deze worden gewijzigd of opgegeven.

Welke handelingen nog aan een projectaankondiging zijn onderworpen wordt geregeld bij regeringsbesluit, thans opgenomen in artikel R.IV.40-2 van de CoDT.

Het college van burgemeester en schepenen kan een vergunning ***verlenen zonder vooraf het advies van de gemachtigde*** ambtenaar te hebben ingewonnen indien:

- De vergunningsaanvraag betrekking heeft op een gebied waarvoor een gemeentelijk plan van aanleg bestaat of,
- Een verkavelingsvergunning bestaat of,
- Tegelijk een gewestplan geldt, een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van toepassing is die aan bepaalde vereisten voldoet en geldig is voor het hele grondgebied, een gemeentelijk structuurplan bestaat en een gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening werkzaam is (art. D.IV.15 van de CoDT)

Daarnaast bestaat er een vrijstelling voor werken van geringe omvang die worden opgesomd in artikel R.IV.1-1 van de CoDT (voorheen artikel 264 van het Waals Stedenbouwwetboek). Uitzondering op deze vrijstellingen betreft gebouwen die op een lijst van te beschermen gebouwen van het cultureel patrimonium staan.

Indien een vergunningsaanvraag niet voldoet aan de hiervoor aangehaalde voorwaarden dient voorafgaand advies te worden gevraagd aan de gemachtigde ambtenaar. Een negatief advies of het opleggen van vergunningsvoorwaarden door deze ambtenaar is enkel bindend in vier gevallen (artikel D.IV.17 van de CoDT):

- Wanneer de vergunning een afwijking impliceert van de bestaande plannen van aanleg of stedenbouwkundige reglementen,
- Wanneer de aanvraag is gelegen binnen een Natura 2000-gebied,
- Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een geklasseerd gebouw of een site die is opgenomen in de inventaris van het archeologisch erfgoed,
- Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een woning die is opgenomen in het plan voor permanente huisvesting.

Het college doet uitspraak binnen een termijn variërend van 30 tot 115 dagen na datum van ontvangst van de aanvraag afhankelijk van de publiciteitsvereisten en adviezen die dienen te worden ingewonnen. Indien de aanvrager na verloop van deze termijn geen vergunning heeft ontvangen en de gemachtigd ambtenaar niet om een advies werd verzocht, wordt deze laatste automatisch bevoegd om over de aanvraag uitspraak te doen. Doet deze geen uitspraak binnen de 40 dagen dan wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd. Nieuw is dat de CoDT thans voorziet dat tegen deze stilzwijgende weigering automatisch beroep is ingesteld bij de Waalse Regering (zie verder). Werd de gemachtigd ambtenaar wel om advies verzocht, dan wordt zijn voorstel van beslissing bij het verstrijken van de beslissingstermijn de effectieve vergunningsbeslissing. De gemachtigd ambtenaar dient deze binnen de 30 dagen te versturen aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen. Wanneer deze nalaat tijdig advies uit te brengen, dan wel tijdig de beslissing te versturen wordt de vergunning opnieuw geacht te zijn geweigerd en is opnieuw automatisch beroep ingesteld bij de Waalse Regering.

De gemachtigde ambtenaar kan een stedenbouwkundige vergunning enkel ***schorsen*** indien ze niet conform is met de plannen van aanleg of de stedenbouwkundige reglementen of de decretale voorschriften niet werden gevolgd (bijvoorbeeld verplichting openbaar onderzoek), evenals wanneer de beslissing gebrekkig werd gemotiveerd. Indien de vergunning wordt geschorst verzoekt de gemachtigde ambtenaar het College van burgemeester en schepenen de vergunning in te trekken binnen de 20 dagen en binnen de 40 dagen een nieuwe beslissing te nemen. Bij gebreke hieraan beslist de Waalse regering binnen de 40 dagen over het al dan niet vernietigen van de vergunning (artikel D.IV.61 van de CoDT, voorheen 108 Waals Stedenbouwwetboek).

In andere gevallen (bijvoorbeeld bij het niet volgen van een advies, maar de vergunning is wel conform met het plan van aanleg - opportuniteitsbeoordeling) kan de gemachtigde ambtenaar enkel een administratief beroep instellen bij de Waalse regering tegen een stedenbouwkundige vergunning indien:

- De vergunning afwijkt van het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (indien het advies van die commissie is vereist),

- Gedurende het openbaar onderzoek veel bezwaren zijn ingediend (het aantal vereiste bezwaren is afhankelijk van de grootte van de gemeente).

Binnen de dertig dagen na ontvangst van de weigeringsbeslissing kan de aanvrager ***administratief beroep*** aantekenen bij de ***Waalse regering***. Ook het College van burgemeester en schepenen, indien de gemachtigde ambtenaar de vergunning heeft verleend, kan beroep instellen. Zoals voormeld, voorziet de CoDT in een automatisch beroep bij de Waalse regering indien de beslissing stilzwijgend werd geweigerd. In dit geval verzendt de Waalse regering een verzoek aan de aanvrager om te bevestigen dat hij wenst dat het beroep effectief wordt behandeld.

Voor derde-belanghebbenden staat enkel een beroep bij de Raad van State open.

C.1.3. Hoe is de koppeling met de milieuvergunning?

In de Waalse milieuwetgeving bestaat ook een (sterke) formele koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning, via de ***permis unique*** (zie hierna). Net zoals het geval is bij de omgevingsvergunning betreft het hier een echte geïntegreerde procedure.

C.1.4. Referentie voornaamste wetgeving

- Besluit van 14 mei 1984 van de Waalse Gewestexecutieve tot codificatie van de wetgevende en verordenende bepalingen betreffende de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van toepassing op het Waalse Gewest, gewijzigd door het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van de Code Wallon de l' Aménagement du Territoire, de L'Urbanisme en du Patrimoine (B.S. 12 februari 1998, herhaaldelijk gewijzigd)
- Decreet van 27 mei 2004 betreffende Boek I van het Milieuwetboek (B.S. 9 juli 2004)
- Decreet van 24 april 2014 tot opheffing van de artikelen 1 tot 128 en 129quater tot 184 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie en tot vorming van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (B.S. 15 september 2014).
- Besluit van 17 maart 2005 van de Waalse Gewestregering betreffende Boek I van het Milieuwetboek (B.S. 4 mei 2005).
- Besluit van 4 juli 2002 van de Waalse Gewestregering tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten, van de ingedeelde installaties en activiteiten of van de installaties of activiteiten die een risico voor de bodem vormen, (B.S. 21 september 2002).
- Decreet van 20 juli 2016 tot opheffing van het decreet van 24 april 2014 tot opheffing van de artikelen 1 tot 128 en 129quater tot 184 van het Waalse Wetboek

van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Patrimonium en Energie en tot vorming van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (B.S. 14 november 2016).

- Besluit van 22 december 2016 van de Waalse Gewestregering betreffende het reglementaire gedeelte van het reglementair deel van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling (B.S. 3 april 2017).
- Besluit van 25 april 2024 van de Waalse Regering tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke ontwikkeling – reglementair deel en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake – reglementair deel (B.S. 30 juli 2024).
- Besluit van 10 april 2025 van de Waalse Regering tot vervanging van artikel R.IV.1 1 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling – reglementair deel (B.S. 29 april 2025).
- Besluit van 28 augustus 2025 van de Waalse Regering tot wijziging van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling - reglementair deel, wat de aanvraagformulieren voor de stedenbouwkundige vergunning, de verkavelingsvergunning en het stedenbouwkundig attest nr. 2 betreft (B.S. 22 september 2025).

C.2. De milieuvergunning

C.2.1. Wat is een milieuvergunning (permis d'environnement) en een permis unique?

Het Waalse Gewest was het laatste gewest dat overging tot integratie van zijn vergunningsstelsel. Zulks gebeurde bij decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning, waarvan men de tekst kan consulteren op de website https://wallex.wallonie.be/home.html en environnement.wallonie.be. Voor de materies die evenwel nog niet specifiek zijn geregeld, blijft het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (ARAB) van toepassing.

Zoals in de twee andere gewesten streeft de Waalse milieuvergunningswetgeving naar een integratie van een reeks afzonderlijke vergunningen (ARAB-exploitatievergunning, lozingsvergunning, afvalstoffenvergunning, winning grondwater en drinkwater). De milieuvergunning vermeldt o.a. de inrichtingen of activiteiten die worden vergund, de duur van de vergunning en de voorschriften die moeten worden nageleefd inzake de lucht-, water- en grondbescherming en de maatregelen betreffende het beheer van de door de inrichting voortgebrachte afval en de maatregelen en de termijn voor de (bodem)sanering aan het einde van de exploitatie. De overheid kan trouwens eisen dat de exploitant vóór de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning ten gunste van de Regering een ***financiële zekerheid*** stelt (bijvoorbeeld een bankgarantie) om aan te geven dat hij zijn verplichtingen inzake sanering van de site zal nakomen.

De integratie beperkt zich niet tot integratie van sectorale milieuvergunningen. Het decreet bevat ook een afzonderlijk hoofdstuk betreffende een ***permis unique.*** Dit vergunningsstelsel heeft betrekking op ***gemengde projecten***, d.w.z. projecten waarbij bij de indiening van de vergunningsaanvraag blijkt dat een milieuvergunning én een stedenbouwkundige vergunning is vereist. Het speelt enkel voor activiteiten uit klasse 1 en klasse 2. Ook kan er geen beroep op worden gedaan voor tijdelijke inrichtingen, proefinrichtingen of inrichtingen die betrekking hebben op beschermde monumenten of gelegen zijn in een beschermd gebied. Dit (geïntegreerde) vergunningsstelsel mondt uit in één vergunning die geldt als milieuvergunning én stedenbouwkundige vergunning.

Met de inwerkingtreding van het Decreet van 5 juni 2008 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de beteugeling van milieuovertredingen en de herstelmaatregelen inzake leefmilieu wordt een nieuw uniform kader geschapen voor de administratiefrechtelijke en strafrechtelijke handhaving van de inbreuken op het decreet van 11 maart 1999. Dit Decreet voegt een deel VIII 'Opsporing, vaststelling, vervolging en beteugeling van milieuovertredingen en herstelmaatregelen inzake leefmilieu' toe aan Boek I van het Milieuwetboek. Niet alleen kunnen de nodige administratieve maatregelen worden genomen (o.m. bevel tot opheffing van een exploitatie), de overtredingen op het decreet van 11 maart 1999 zijn ook ***strafbaar*** gesteld. Miskenning van de milieuvergunningsplicht of de milieuvergunningsvoorwaarden kan aanleiding geven tot strafsancties, die verschillen naar gelang de categorisering van de overtreding (eerste, tweede, derde of vierde categorie). De strafrechter kan bij het uitspreken van de strafsanctie ook ***herstelmaatregelen*** opleggen (inrichtingswerken, herstel van de plaats in haar vorige staat of in de staat waarin ze geen gevaar meer vertoont of geen hinder meer vormt voor het leefmilieu of de gezondheid van de mens), al dan niet gekoppeld aan het voorafgaand uitvoeren van een studie om deze herstelmaatregelen te bepalen. Inbreuken van tweede, derde of vierde categorie kunnen – wanneer er geen strafvervolging wordt ingesteld – worden vervolgd door middel van ***administratieve geldboetes***. Deze geldboetes kunnen oplopen tot 100.000 euro voor een overtreding van tweede categorie. Bepaalde overtredingen die andere geen rechtstreekse schade hebben toegebracht kunnen het voorwerp uitmaken van het betalen van een ***transactiesom***, dewelke het verval van de strafvordering tot gevolg zal hebben (tenzij het openbaar ministerie alsnog beslist te vervolgen).

Op 25 april 2024 heeft het Waals Parlement een nieuw decreet aangenomen, met name het Decreet van 25 april 2024 tot wijziging van diverse decreten betreffende het milieu. Dit decreet beoogt een ingrijpende hervorming van de milieubescherming door te voeren. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2032, met uitzondering van artikel 27 (betreffende het besluit van 24 mei 2018), dat op zijn beurt in werking is getreden op 30 september 2024.

C.2.2. Voor welke activiteiten heeft men een milieuvergunning nodig en hoe en waar vraagt men die aan?

De inrichtingen en activiteiten worden opgenomen in rubrieken en zijn onderverdeeld in ***drie klassen*** (klasse 1, 2 en 3) volgens hun afnemend belang van hun weerslag op mens en milieu en volgens hun geschiktheid om aan de algemene, sectorale of integrale milieuvoorwaarden te voldoen. De lijst van ingedeelde activiteiten kan men terugvinden in Bijlage I van het Besluit van de Waalse Regering van 4 juli 2002 (B.S. 21 september 2002).

Het begrip "inrichting" wordt als volgt gedefinieerd: "een technisch-geografische eenheid bestaande uit één of meer installaties of activiteiten ingedeeld op het gebied van milieubescherming, alsmede elke andere installatie en/of activiteit die daarmee rechtstreeks verband houdt en een weerslag op de emissies of de verontreiniging kan hebben".

Inrichtingen van ***Klasse 1 en 2 zijn vergunningsplichtig.*** Zij mogen niet zonder vergunning worden geëxploiteerd. ***Klasse 3*** omvat de inrichtingen die weinig effect hebben op mens en milieu en waarvoor de Regering integrale milieuvoorwaarden *kan* uitvaardigen. Deze laatste inrichtingen zijn ***aangifteplichtig*** (zie hierna).

Het ***college van burgemeester van schepenen*** van de gemeente waar de inrichting zal worden uitgebaat, is in principe bevoegd om kennis te nemen van en te beslissen over de aanvragen om milieuvergunning, zowel die van klasse 1 als van klasse 2.

De vergunningsaanvraag wordt afgegeven bij het gemeentebestuur dat het vervolgens overmaakt aan de technische ambtenaar die de ontvankelijkheid en de volledigheid van de aanvraag onderzoekt, en duidt nadien de overheden aan die ***advies*** moeten uitbrengen en de gemeenten waar een openbaar onderzoek moet plaatsvinden. In principe is elke aanvraag onderworpen aan een ***openbaar onderzoek.***

Elke vergunningsaanvraag bevat ook een ***effectennota*** of een ***milieueffectenrapport***. Het decreet op de milieuvergunning bevat geen specifieke bepalingen inzake een veiligheidsrapport. De specifieke bepalingen inzake milieueffectenrapportage kunnen worden teruggevonden in het Waals Milieuwetboek (Code de l'environnement), zoals gewijzigd (zie artikel D. 62 Code de l'environnement e.v.). De lijst met installaties die van rechtswege mer-plichtig zijn, kan worden teruggevonden in een Besluit van de Waalse regering van 4 juli 2002. Ook activiteiten die niet op laatstgenoemde lijst zouden voorkomen en waarvoor in beginsel dus enkel een effectennota zou moeten worden opgemaakt, dienen door de decreetswijziging van 10 november 2006 te worden onderworpen aan een milieueffectenrapport indien de overheid die over de ontvankelijkheid van het aanvraagdossier moet oordelen meent dat er sprake kan zijn van aanzienlijke milieueffecten (art. D 68). Op die manier is geopteerd voor een aanpak die verder gaat dan een gesloten lijstsysteem.

Het schepencollege beslist over de aanvraag binnen een termijn van 90 dagen als het een klasse 2-inrichting betreft of een termijn van 140 dagen als het een inrichting van klasse 1 betreft. Wordt binnen deze termijn geen beslissing genomen, dan wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd. De vergunning kan worden verleend voor ***maximum 20 jaar.*** Na inwerkingtreding van het Decreet van 25 april 2024 tot wijziging van diverse decreten betreffende het milieu, *i.e.* vanaf 1 januari 2032, zal de milieuvergunning geldig zijn voor de duur van de exploitatie, met de verplichting om deze elke 20 jaar te actualiseren.

Tegen de beslissingen in verband met de milieuvergunningen kan door elke belanghebbende binnen de 20 dagen beroep worden aangetekend bij de Waalse Regering.

Hierbij kan nog worden opgemerkt dat de Waalse regering op 22 januari 2026 een besluit heeft aangenomen (B.S. 12 februari 2026) dat de geleidelijke invoering van de volledige digitalisering van de milieuvergunning mogelijk maakt. De volledige invoering van de elektronische milieuvergunning staat gepland voor 1 januari 2027. Op die datum moeten alle gemeenten klaar zijn voor een volledig digitale procedure. Gedurende de volledige overgangsperiode blijven gebruikers wel de mogelijkheid behouden om gebruik te maken van de papieren procedure, waardoor de toegankelijkheid van de openbare dienstverlening gewaarborgd blijft.

C.2.3. Wat is een milieuaangifte?

Voor inrichtingen in de klasse 3 is geen vergunning maar een aangifte vereist. Het College van schepenen en burgemeester van het grondgebied waarop de inrichting zal worden uitgebaat, neemt eveneens kennis van de aangiften van inrichtingen in klasse 3.

Opmerkelijk is dat het gemeentebestuur ***aanvullende exploitatievoorwaarden*** kan opleggen als de integrale voorwaarden (die op grond van de wet automatisch van toepassing zijn op de betrokken inrichting) niet volstaan voor de beperking van de gevaren of hinder voor mens of milieu.

Met de decreetswijziging van 22 november 2007 is de mogelijkheid gegeven om criteria te laten bepalen door de Waalse regering teneinde aan de aanvrager de mogelijkheid te geven uit te maken of de betrokken meldingsplichtige activiteit in staat zal zijn de integrale voorwaarden te respecteren. Indien dit niet het geval zou zijn, dient een klasse 2-vergunningsaanvraag te worden ingediend.

De aangever mag de inrichting beginnen exploiteren 15 dagen na indiening van zijn aangifte, of dertig dagen daarna indien de overheid aanvullende voorwaarden voorschrijft.

C.2.4. Wat bij een overname?

Indien de inrichting geheel of gedeeltelijk wordt uitgebaat door een andere persoon dan de houder van de vergunning, dan moet het gemeentebestuur daarvan op de hoogte worden

gesteld door de overdrager én de overnemer (en niet één van beiden, zoals in de andere Gewesten het geval is). Het gemeentebestuur verleent onmiddellijk ***akte van de aangifte van overname***.

Bijzonder is dat volgens de Waalse wetgeving de overdrager én de overnemer samen aansprakelijk zijn voor de schade die de nieuwe exploitant veroorzaakt als hij niet voldoet aan de exploitatievoorwaarden, zolang de overname niet gezamenlijk is aangegeven.

De Waalse Regering kan de overdracht van vergunningen ook verbieden voor bepaalde inrichtingen.

C.2.5. Referentie belangrijkste wetgeving

- Decreet van 11 maart 1999 van de Waalse Gewestraad betreffende de milieuvergunning (B.S. 8 juni 1999)
- Besluiten van de Regent van 11 februari 1946 en 27 september 1947 houdende goedkeuring van de titels I en II (B.S. 3 en 4 april 1946) en van de titels III, IV en V van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming (B.S. 3 en 4 oktober 1947)
- Besluit van 4 juli 2002 van de Waalse Regering tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten en van de ingedeelde installaties en activiteiten (B.S. 21 september 2002)
- Decreet van 5 juni 2008 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de beteugeling van milieuovertredingen en de herstelmaatregelen inzake leefmilieu (B.S. 20 juni 2008)
- Decreet van 25 april 2024 tot wijziging van diverse decreten betreffende het milieu (B.S. 30 september 2024)

C.3. Erkenningen en registraties

Ook in het Waalse Gewest worden bepaalde activiteiten met betrekking tot afvalstoffen aan erkenning of registratie onderworpen.

Zo zijn personen of rechtspersonen die beroepshalve ***gevaarlijke afvalstoffen inzamelen, verhandelen en vervoeren*** aan een voorafgaande ***erkenning*** onderworpen. De erkenning betreft de moraliteit, de technische en financiële middelen van de betrokkene. Personen of rechtspersonen die beroepshalve ***ongevaarlijke afvalstoffen inzamelen, verhandelen en vervoeren*** zijn aan een ***registratieplicht*** onderworpen. Tot de voorwaarden voor het verkrijgen van deze erkenningen en registraties horen al sinds vele jaren het beschikken over specifieke aansprakelijkheidsverzekeringen of financiële garanties.

Ook de ***uitbater van een stortplaats,*** waarvan de uitbating aan een voorafgaandelijke toelating is onderworpen, wordt onderworpen aan een aantal erkenningsvoorwaarden zoals de verplichting om een burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering af te sluiten.

Daarnaast gelden specifieke erkenningen voor bepaalde deskundigen of laboratoria, die in dit overzicht onbesproken blijven. Nadere informatie treft men ook aan op de website environnement.wallonie.be

C.3.1. Referentie voornaamste wetgeving

- Decreet van 9 maart 2023 betreffende de afvalstoffen, het circulair gebruik van de materialen en de openbare netheid (B.S. 31 juli 2023)

C.4. Biotoopbescherming

In het Waalse Gewest bestaat nog geen algemeen geldende regeling inzake de bescherming van bepaalde vegetaties en/ of kleine landschapselementen. Wel is er hoger reeds gewezen op de verbodsbepalingen die kunnen spelen in speciale beschermingszones die kunnen spelen binnen de contouren van een natura 2000-gebied ingevolge het Besluit van de Waalse Regering van 24 maart 2011 houdende de algemene preventieve maatregelen die toepasselijk zijn op de Natura 2000-locaties, alsook op de locaties die in aanmerking komen voor het Natura 2000-netwerk.

Voor bepaalde handelingen die in het Vlaamse Gewest onder de omgevingsvergunningsplicht voor vegetatiewijzigingen vallen, is er wel een ***stedenbouwkundige vergunning*** vereist:

- Het bebossen en het ontbossen, met uitzondering van bosbouw in bosgebied;
- Het kweken van sparrenbomen;
- Het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen en hagen of hun uitzicht veranderen voor zover ze voorkomen op een door de Regering vastgestelde lijst;
- Het vellen van één of meer bijzondere bomen of hagen of het wijzigen van aspecten ervan, voor zover deze bomen of hagen voorkomen op een door de Regering opgemaakte lijst;
- Het verwijderen van plantengroei of het wijzigen van de vegetatie van heiden, venen of andere zones waarvan de Regering de bescherming noodzakelijk acht.

Belangrijke wetgeving:

- Waals Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium van 14 mei 1984 (B.S. 25 mei 1984)

- Besluit van de Waalse Regering van 24 maart 2011 houdende de algemene preventieve maatregelen die toepasselijk zijn op de Natura 2000-locaties, alsook op de locaties die in aanmerking komen voor het Natura 2000-netwerk (B.S. 3 mei 2011)

De exploitatiefase van het bedrijf

I. Bedrijfsinterne milieuzorg

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

Met het decreet houdende algemene bepalingen inzake het milieubeleid, meer bepaald titel III betreffende de bedrijfsinterne milieuzorg, zet de wetgever de bedrijven ertoe aan om milieuvriendelijke productieprocessen in te voeren. Ter uitvoering hiervan moeten de bedrijven een aantal taken uitvoeren en een reeks maatregelen nemen. Deze zijn het aanstellen van een *milieucoördinator*, de invoering van een *milieuaudit*, het uitvoeren van *metingen* van emissies en immissies, het aanleggen van *registers* van de aanwezigheid van bepaalde stoffen in het bedrijf, het opstellen van *een milieujaarverslag*, en de plicht om *milieu-ongevallen te melden* en voor de gevolgen ervan te waarschuwen.

A.1. Wat is een milieucoördinator?

Wanneer het bedrijf een klasse 1 inrichting is, zal het een milieucoördinator dienen aan te stellen. Gelet op de eerder geschetste versoepeling van de indelingsrubrieken, worden een aantal voormalige klasse 1-inrichtingen beschouwd als klasse 2-inrichtingen, waarvoor deze verplichting niet geldt. Dit impliceert een vermindering van het aantal milieucoördinatoren, hoewel dit (deels) kan worden opgevangen door het opleggen van dergelijke plicht via de bijzondere milieuvoorwaarden aan andere inrichtingen. Deze persoon kan zowel een werknemer zijn van de onderneming (interne milieucoördinator) als een derde (externe milieucoördinator). In beide gevallen dient hij over bepaalde bekwaamheden te beschikken. In geval van een interne milieucoördinator moet de melding niet worden opgestuurd, maar kan deze worden bijgehouden op de exploitatiezetel. Zijn aanstelling wordt pas effectief als hij in die functie door de overheid erkend werd, wat pas mogelijk is na het aantonen van minstens één jaar praktische ervaring.

De voornaamste taken van de milieucoördinator zijn:

- Het regelmatig uitvoeren van controles op werkplaatsen, zuiveringsinstallaties, afvalstromen;
- Het rapporteren van de vastgestelde tekortkomingen;
- Het uitwerken van voorstellen ter remediëring ervan;
- Het waken over de naleving van emissie- metingen en van de registratieplicht;
- Het houden van een afvalstoffenregister;
- Het naleven van de meldingsplicht en waarschuwingsplicht bij milieuongevallen.

De (externe) milieucoördinator moet op 'regelmatige tijdstippen' controle uitoefenen op de werkplaats. Hoewel de zin 'en ten minste éénmaal per trimester van een kalenderjaar' reeds geruime tijd opgenomen werd in de instemmingbrief van de voormalige Afdeling Milieuvergunningen (nu departement Omgeving), is deze nu ook opgenomen in Vlarem II. Naast toezicht op de invulling van het takenpakket, zal er eveneens meer toezicht uitgeoefend worden op de dertig uren verplichte bijscholing van de milieucoördinator. In Vlarem wordt tevens expliciet opgenomen dat de opleidingsuren voor de aanvullende vorming milieucoördinator A of B meetellen als wettelijke uren bijscholing. Er wordt tevens expliciet opgenomen dat een werknemer die ingeschreven is voor de aanvullende vorming voor milieucoördinatoren eenmalig en voor een periode van maximum drie jaar als interne milieucoördinator kan worden aangesteld. Door de inschrijving van een eigen werknemer is een bedrijf dus meteen in orde gesteld m.b.t. de eventuele verplichting tot aanstelling van een milieucoördinator

Het niet naleven van deze verplichtingen kan strafrechtelijk vervolgd worden. De milieucoördinator dient ook verzekerd te zijn voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid. Indien hij een werknemer is, geniet hij ook een bijzondere bescherming tegenover zijn werkgever.

Tot de gebruiksvoorwaarden voor de erkenning van onder meer de milieucoördinator, maar ook van de meeste in het VLAREL gereglementeerde beroepsgroepen behoort het beschikken over een verzekering burgerlijke aansprakelijkheid, met inbegrip van de beroepsaansprakelijkheid. Dit geldt ook voor een interne milieucoördinator (artikel 34 par. 3 van het VLAREL).

A.2. Wat is een milieu–audit en een integraal milieujaarverslag?

Met ingang van 2005 is het ***integraal milieujaarverslag*** in de plaats gekomen van een aantal afzonderlijke documenten. Het bundelt volgende, voordien afzonderlijk bestaande verplichtingen:

- Het milieujaarverslag;
- De afvalstoffenmelding;
- De aangifte met betrekking tot grondwaterwinning en –statistiek.

Het integraal milieujaarverslag kadert in het beleid gericht op administratieve vereenvoudiging. Naast het milieujaarverslag, de afvalstoffenmelding en de aangifte met betrekking tot grondwaterwinning en statistiek werden ook de volgende rapporteringsverplichtingen geïntegreerd:

- De rapportering van de energiegegevens van bedrijven met een primair energieverbruik van meer dan 0,1 petajoule;
- De afvalstoffenmelding voor overbrengers;

- De afvalstoffenmelding voor verwerkers.

Zodra men onder een van die verplichtingen valt, moet men een volledig of een gedeeltelijk integraal milieujaarverslag opstellen. De bedrijven die een milieujaarverslag moeten opstellen (deel I en II van het integrale milieujaarverslag), worden aangeduid met een letter "R" in de zevende kolom van Bijlage I van VLAREM II.

De bepalingen over het Integraal Milieujaarverslag kunt u terugvinden in het decreet van 6 februari 2004 tot wijziging van de regelgeving betreffende het meedelen van milieu-informatie en tot opheffing van het systeem van de stilzwijgende milieuvergunning (BS. 20 februari 2004) en in het Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 tot invoering van het integrale milieujaarverslag (BS. 4 juni 2004). Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 januari 2006 wijzigt een aantal bepalingen die betrekking hebben op het integrale milieujaarverslag (B.S. 24 februari 2006). Zie ook https://www.vlaanderen.be/integraal-milieujaarverslag.

De ***milieuaudit*** is een goed bekend instrument in het bedrijfsleven. Los van enige wettelijke verplichting daartoe, namen veel ondernemingen reeds vrijwillig het initiatief om zichzelf op regelmatige tijdstippen door te lichten om na te gaan of de exploitatie in overeenstemming gebeurt met de toepasselijke milieureglementering. Ook in het kader van overnames of acquisities van ondernemingen wordt vaak een audit uitgevoerd om inzicht te krijgen in de milieuproblemen van het bedrijf. Het uitvoeren van een milieuaudit is voor sommige bedrijven een wettelijke verplichting. De periodieke milieuaudit, die om de drie jaar moet worden herhaald, is verplicht voor alle bedrijven die een milieueffectrapport of een veiligheidsrapport moeten opstellen en voor de ondernemingen die in kolom 6 van de VLAREM-indelingslijst zijn aangeduid met de letter "P". Een éénmalige audit is verplicht voor bedrijven die zijn aangeduid met de letter "E". De audit moet worden gevalideerd door een milieuverificateur. Deze dient ook, volgens het VLAREL, te beschikken over een aansprakelijkheidsverzekering, met inbegrip van de beroepsaansprakelijkheid.

Meer informatie hierover kan gevonden worden op de volgende webpagina: https://omgeving.vlaanderen.be/de-decretale-milieuaudit.

A.3. Referentie belangrijkste wetgeving

- Decreet van de Vlaamse raad van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (B.S. 3 juni 1995) en het decreet van 19 april 1995 tot aanvulling van voorgaand decreet met een titel betreffende de bedrijfsinterne milieuzorg (B.S. 4 juli 1995)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) (B.S. 31 juli 1995, err. B.S. 29 september 1995)

- Besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 tot invoering van het integrale milieujaarverslag (B.S. 4 juni 2004)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 19 november 2010 tot vaststelling van het Vlaams Reglement inzake erkenningen met betrekking tot het leefmilieu (VLAREL) (B.S. 1 februari 2011)

B. Wetgeving in het Brusselse en Waalse Gewest

In het Brusselse en Waalse gewest is de wetgeving inzake de bedrijfsinterne milieuzorg minder systematisch uitgewerkt dan in het Vlaamse Gewest. Nochtans bevat de milieuwetgeving van deze gewesten analoge verplichtingen, zoals het opmaken van een jaarverslag en registratie- of meldingsplichten. De verplichtingen liggen vooral verspreid over de afvalstoffen- en waterwetgeving en de wetgeving betreffende de milieuvergunning.

C. Federale milieuwetgeving

C.1. Veiligheidsadviseurs voor vervoer van gevaarlijke goederen

Het Koninklijk besluit betreffende de aanwijzing en de beroepsbekwaamheid van ***veiligheidsadviseurs*** voor het vervoer van gevaarlijke goederen over de weg, per spoor of over de binnenwateren legt aan elke onderneming waarop het van toepassing is, de verplichting op om ten laatste vanaf 31 december 1999 over één of meer veiligheidsadviseurs te beschikken. De betrokken veiligheidsadviseur is verplicht om, bij een ongeval, tijdens het vervoer, laden of lossen, dat milieuschade voor gevolg heeft, een exemplaar van het ongevallenrapport over te maken aan de bevoegde gewestadministratie. Deze gewestadministratie bevindt zich meestal in de gemeente waar het ongeval zich heeft voorgedaan. Zij zal er dan ook op toezien dat de sanering van een vervuild terrein, rivier of beek uitgevoerd wordt.

C.2. Veiligheidscoördinatoren voor het ontwerpen en uitvoeren van bouwwerken en bodemsaneringswerken.

Bij alle werken die onder de toepassing vallen van het Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen, moet een veiligheidscoördinator worden aangesteld. De bepalingen van dit Koninklijk besluit en zijn bijlagen vormen titel III, hoofdstuk V van de Codex over het welzijn op het werk. (Bouw)werken die onder toepassing van dit KB vallen zijn alle werken waar meerdere aannemers aan deelnemen. Ook graaf-, grond-, funderings-, verstevigings- en waterbouwkundige werken worden gecatalogeerd onder ‘tijdelijke of mobiele bouwplaatsen’. Alle bouwwerken in de ruime zin van het woord vallen dus onder deze coördinatieverplichting. Belangrijk om weten is dat leveranciers en nutsmaatschappijen ook als aannemer worden beschouwd wanneer ze deelnemen aan het bouwproces. (v.b. het leveren van stortbeton). Aangezien ook bodemsaneringswerken vaak afgravingen, oppompen en zuiveren van grondwater, stabiliteitswerken en sloopwerken omvatten, vallen deze saneringswerken onder het toepassingsgebied van het koninklijk besluit.

De aanstelling van de veiligheidscoördinator moet gebeuren in ***twee verschillende fasen*** van het bouwwerk. De veiligheidscoördinator ***voor het ontwerp*** detecteert alle risicovolle elementen en stelt in functie hiervan een veiligheids- en gezondheidsplan op met daarin de maatregelen die genomen moeten worden. De veiligheidscoördinator ***voor de uitvoering*** zal nagaan of alle opgesomde maatregelen gerespecteerd worden en zal bij risicovolle werken controleren of alles op de meest veilige manier gebeurt.

Het niet aanstellen van de veiligheidscoördinator kan leiden tot zware straffen. Wanneer zich een ongeval voordoet en er is geen veiligheidscoördinator aangesteld, dan kunnen de straffen oplopen en kan men vervolgd worden voor het toebrengen van onvrijwillige slagen en verwondingen of voor onvrijwillige doodslag.

C.3. Referentie wetgeving

- Koninklijk Besluit van 05 juli 2006 betreffende de aanwijzing en de beroepsbekwaamheid van veiligheidsadviseurs voor het vervoer van gevaarlijke goederen over de weg, per spoor of over de binnenwateren (B.S. 22 augustus 2006)
- Koninklijk besluit van 25 januari 2001 betreffende de tijdelijke of mobiele bouwplaatsen (B.S. 7 februari 2001)

II. Bodemsaneringsmomenten tijdens de exploitatiefase

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

Tijdens de exploitatiefase kan het bedrijf ook worden geconfronteerd met een bodemsaneringsplicht, dit naar aanleiding van een periodieke onderzoeksplicht of bij schadegevallen.

Het Vlaamse Bodemdecreet is dus niet enkel van belang bij vastgoedtransacties, het legt aan de exploitanten van risico-inrichtingen ook een ***periodieke onderzoeksverplichting*** op.

Wordt tijdens de exploitatie van de onderneming ***bodemverontreiniging veroorzaakt door een bepaalde calamiteit***, zoals brand of andere incidenten (lekken van leidingen, insijpelen van giftige stoffen bij opslag van afval, enz.) dan moet in voorkomend geval worden overgegaan tot uitvoering van bodemsanering. Het Bodemdecreet en VLAREBO 2008 hebben daartoe een specifieke regeling uitgewerkt.

Tot slot werd onlangs werd ook de verplichting ingevoerd om, na aanschrijving door de OVAM, elke risicogrond te laten onderzoeken. Deze verplichting kadert in de doelstelling van de Vlaamse regering om tegen 2036 de sanering van alle historische bodemverontreiniging te hebben opgestart en geldt zowel voor exploitanten als voor eigenaars van deze risicogronden.

A.1. Voor welke activiteiten geldt er een periodieke onderzoeksverplichting?

De risico-inrichtingen die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaken zijn vastgelegd in de indelingslijsten van het VLAREBO en/of het VLAREM afhankelijk of de exploitatie aangevat is voor 1 juni 2015 of erna. Bij VLAREM II (risico-inrichtingen waarvan de exploitatie is aangevat vanaf 1 juni 2015) moet er gekeken worden naar kolom VLAREBO. Meer bepaald vermeldt kolom 8 van bijlage 1 bij VLAREM II de inrichtingen die binnen een bepaalde termijn en vervolgens periodiek op eigen kosten moeten overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek. In deze lijst van risico-inrichtingen worden ***twee categorieën*** onderscheiden. De eerste categorie heeft kenletter A in kolom 8 van bijlage 1 bij VLAREM II, de tweede categorie heeft kenletter B in kolom 8 van bijlage 1 bij VLAREM II. IJkpunt voor het bepalen van de correcte termijnen is de inwerkingtreding van VLAREBO 2008. Concreet zijn de termijnen als volgt geregeld:

Letter	1e onderzoek Bedrijven in exploitatie vóór 29 oktober 1995	1e Onderzoek Bedrijven in exploitatie getreden tussen 29 oktober 1995 en 1 juni 2008 (inwerkingtreding VLAREBO 2008)	1e onderzoek: Exploitatie aangevat na inwerkingtreding VLAREBO 2008 en geen Oriënterend bodemonderzoek in de tien voorgaande jaren	1e onderzoek: Exploitatie aangevat na inwerkingtreding VLAREBO 2008 en een oriënterend bodemonderzoek in de tien voorgaande jaren uitgevoerd	Vervolgens
A	Uiterlijk op 31 december 2013	Uiterlijk op 31 december 2017	Binnen de twaalf jaar na aanvang van de exploitatie	Binnen de twintig jaar na aanvang van de exploitatie	Iedere 20 jaar
B	Uiterlijk op 31 december 2011	Uiterlijk op 31 december 2015	Binnen de zes jaar na aanvang van de exploitatie	Binnen de tien jaar na aanvang van de exploitatie	iedere 10 jaar

Het verslag van het bodemonderzoek wordt aan de OVAM gemeld vóórdat de vergunningsaanvraag voor de risico-activiteit wordt ingediend. Blijkt uit dit onderzoek dat er aanwijzingen bestaan van bodemverontreiniging, dan zal de OVAM de exploitant aanmanen om de saneringsprocedure aan te vatten door uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek (zie hierna).

Op 29 november 2017 keurde het Vlaams Parlement een wijziging van het Bodemdecreet goed. Eén van de belangrijke doelstellingen van het nieuwe bodembeleid is om tegen 2036 de sanering van alle historische bodemverontreiniging te hebben opgestart. Daarom werd en verplicht onderzoeksmoment ingevoerd voor alle risicogronden.

Uiterlijk begin 2027 dient er een oriënterend bodemonderzoek te zijn voor alle risicogronden met potentieel historische bodemverontreiniging. Om de uitvoering van die oriënterende bodemonderzoeken in de tijd te spreiden, wordt in een wijzigingsdecreet voorzien in een fasering van de onderzoeksplicht, nl. een uitvoering tegen eind 2021, eind 2023 en begin 2027.

Voor de risicogronden met nog in exploitatie zijnde risico-inrichtingen die reeds in exploitatie zijn van vóór 29 oktober 1995 en geen periodieke onderzoeksplicht hebben, rust de verplichting tot het uitvoeren van dit onderzoek op de exploitant. Voor de andere categorie, namelijk de risicogronden met vroegere risico-inrichtingen waarvan de

exploitatie begonnen is vóór 29 oktober 1995, rust de verplichting tot oriënterend bodemonderzoek op de eigenaar van de grond. De OVAM zal de eigenaars en exploitanten van deze gronden tijdig aanschrijven en op de hoogte brengen van dit verplichte onderzoeksmoment.

In het decreet wordt eveneens voorzien in de mogelijkheid om vrijstelling te bekomen van de nieuwe onderzoeksplicht. De doelgroep voor deze vrijstelling zijn eigenaars die cumulatief voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De eigenaar heeft de risico-inrichting(en) niet geëxploiteerd;
- De risico-inrichtingen waren niet aanwezig tijdens zijn eigenaarschap;
- De eigenaar heeft de locatie sedert de verwerving enkel gebruikt voor particulier gebruik.
- Als de eigenaar het eigendomsrecht door vererving heeft verkregen zal hij moeten aantonen dat de erflater voldeed aan de voorgaande vrijstellingsvoorwaarden. Bij vrijstelling van de onderzoeksplicht zal de OVAM het onderzoek ambtshalve uitvoeren.

A.2. Wat moet men doen bij schadegevallen?

Het oorspronkelijke Bodemsaneringsdecreet bevatte geen specifieke bepalingen voor verontreinigingsgevallen die werden veroorzaakt door eenvoudige ongevallen en legde dezelfde voorwaarden op voor alle bodemverontreinigingen die niet historisch waren. De exploitant diende in dat geval, overeenkomstig de algemene milieuvoorwaarden opgenomen in VLAREM II, wel de burgemeester en de milieu-inspectie op de hoogte te brengen van het voorval of het vloeistoflek dat aanleiding gaf tot bodemverontreiniging. Bovendien bepaalt het VLAREM II op algemene wijze dat de exploitant in dat geval alle maatregelen moet treffen om de verontreiniging op verantwoorde wijze ongedaan te maken. In feite betekende dit dat de bodemsaneringsprocedure diende te worden opgestart.

Het huidige Bodemdecreet voorziet daarom in een ***specifieke regeling en procedure voor schadegevallen***. Het volgen van de klassieke bodemsaneringsprocedure is meer tijdrovend en is financieel vrij belastend, terwijl het ten gevolge van deze ongevallen vaak gaat om een beperkte verontreiniging die op korte termijn en met eenvoudige saneringsmethodes kan worden verwijderd. De klassieke bodemsaneringsprocedure is dan ook niet altijd aangewezen of efficiënt in deze gevallen. Bovendien kan op deze manier verdere verspreiding sneller voorkomen worden.

Om onder het toepassingsgebied van de nieuwe regeling voor schadegevallen te ressorteren, is vereist dat het schadegeval binnen de 30 dagen (vroeger 14 dagen) wordt gemeld en dat de behandeling van het schadegeval kan plaatsvinden binnen de 180 dagen na de melding ervan. Indien de grond waar het incident plaatsvindt in eigendom of gebruik van de gemeente is, er zich een klasse 1 inrichting op bevindt, of reeds het voorwerp was van een bodemonderzoek of bodemsaneringstraject, moet de ***melding gebeuren bij de OVAM***. In alle andere gevallen is de bevoegde overheid, ***het College van burgemeester en schepenen*** van de gemeente waar de verontreiniging heeft plaatsgevonden.

De bevoegde overheid spreekt zich uit over de aanpak van het schadegeval en legt maatregelen voor de behandeling van de bodemverontreiniging op. De uitspraak over de maatregelen geldt als omgevingsvergunning, zodat voor de werken (b.v. ontgravingen, bemalingen) geen aparte vergunningsprocedure moet worden doorlopen. Na het uitvoeren van de maatregelen wordt een evaluatierapport opgemaakt en overgemaakt aan de OVAM. Op basis van dit rapport kan de OVAM alsnog beslissen dat een beschrijvend bodemonderzoek dient worden opgemaakt, met name indien blijkt dat de aanpak niet tot een bevredigend resultaat aanleiding gaf.

De saneringsplichtige die naar aanleiding van het schadegeval de maatregelen dient uit te voeren, is overigens zoals in de klassieke procedure:

- De exploitant, indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een omgevingsvergunnings- of meldingsplichtige inrichting is gevestigd;
- Gebruiker van de grond waarop de verontreiniging tot stand kwam, bij gebreke aan exploitant of indien de exploitant zich kan beroepen op onschuldig bezit;
- De eigenaar van de grond waarop de verontreiniging tot stand kwam, bij gebreke aan gebruiker of indien de gebruiker zich kan beroepen op onschuldig bezit.

Indien de saneringsplichtige in gebreke blijft om de opgelegde maatregelen uit te voeren, kan de bevoegde overheid ambtshalve optreden en de kosten terugvorderen.

A.3. Wat moet er gebeuren bij exploitatie op een risicogrond?

Met het doel om alle risicogronden te hebben onderzocht tegen 2036, heeft de Vlaamse regering een verplichting ingevoerd voor exploitanten en eigenaars om deze (nog niet onderzochte) gronden te laten onderzoeken. Een groot aantal van deze geviseerde gronden zouden immers niet gevat worden door een andere reden tot bodemonderzoek. Het betreft voornamelijk de volgende gronden:

- “Risiscogronden met risico-inrichtingen die reeds in exploitatie zijn van vóór 29 oktober 1995 en **geen periodieke onderzoeksplicht hebben**”;

- "**Risicogronden met vroegere risico-inrichtingen** waarvan de exploitatie begonnen is vóór 29 oktober 1995".

Voor bovenstaande categorieën rust deze verplichting respectievelijk op de exploitant of de eigenaar.

A.4. Wanneer moet men overgaan tot sanering?

De vermoedelijke saneringsnoodzaak wordt in principe vastgelegd na de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek. In dit onderzoek wordt bepaald wat het karakter van de vastgestelde bodemverontreiniging is: ***nieuwe, historische of gemengde verontreiniging.***

Nieuwe bodemverontreiniging is tot stand gekomen op *29 oktober 1995* of daarna, de historische is de verontreiniging die tot stand kwam vóór 29 oktober 1995 en de gemengde verontreiniging heeft een gedeeltelijk nieuw en gedeeltelijk historisch karakter.

Door een recentere decreetwijziging werd ook het begrip ***vermengde verontreiniging*** ingevoerd. Er is sprake van een 'vermengde verontreiniging' wanneer de verontreiniging is tot stand gekomen in verschillende periodes en/of op verschillende gronden, waarna de verontreinigende stoffen zich hebben vermengd. Bovendien zijn er meerdere saneringsplichtigen, maar is het technisch niet mogelijk om exact te bepalen wie saneringsplichtig is voor welk deel van de verontreiniging. In het saneringsproces bij vermengde verontreiniging heeft de Vlaamse decreetgever een bijzondere rol weggelegd voor de OVAM. Indien de verschillende saneringsplichtigen niet tot een oplossing komen over hun aandeel in de sanering van de vermengde verontreiniging, kwalificeert de OVAM ambtshalve de verontreiniging als vermengde verontreiniging en verdeelt ze de kosten op basis van een door haar bepaalde ***verdeelsleutel voor de (pre)financiering*** van de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering. Het vaststellen van de verdeelsleutel gebeurt door de OVAM naar alle redelijkheid op basis van de beschikbare gegevens. Bij het vaststellen van de verdeelsleutel houdt de OVAM in het bijzonder rekening met de volgende elementen:

- De historiek en de aard van de activiteiten en inrichtingen die aanleiding geven of hebben gegeven tot het ontstaan van de vermengde bodemverontreiniging;
- De bodemgesteldheid ter hoogte van de activiteiten of inrichtingen, vermeld in punt 1°, onder meer de lokale bodemopbouw en de grondwaterstroming;
- De fysische en chemische eigenschappen van de verontreinigende stoffen van de vermengde bodemverontreiniging;
- De omvang en het huidige verspreidingspatroon van de vermengde bodemverontreiniging.

M.b.t. de vraag wanneer moet worden overgegaan tot sanering geldt er voor nieuwe en historische verontreiniging een verschillend ***bodemsaneringscriterium.***

Aard van verontreiniging	Bodemsaneringscriterium	Formaliteiten
Historische bodemverontreiniging	De verontreiniging vormt een *ernstige bedreiging*. Of de	Aanmaning door de OVAM,

Of, te onderscheiden historische bodemverontreiniging bij gemengde bodemverontreiniging	aangetroffen vervuiling een ernstige bedreiging uitmaakt, wordt *in concreto* geëvalueerd meer bepaald in functie van de schadelijke effecten van de bodemvervuiling voor mens en milieu. Het nieuwe Bodemsaneringsdecreet spreekt van duidelijke aanwijzingen van een ernstige verontreiniging.	Nadat de grond door de Vlaamse Regering is opgenomen op de lijst van historische vervuilde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden.
Nieuwe bodemverontreiniging Of, te onderscheiden nieuwe bodemverontreiniging bij gemengde bodemverontreiniging Of, gemengde bodemverontreiniging waarbij het nieuwe en historische gedeelte *niet* kan worden onderscheiden	De *bodemsaneringsnormen* worden overschreden. Volgens het nieuwe Bodemsaneringsdecreet moet ook gesaneerd worden indien de bodemsaneringsnormen dreigen te worden overschreden. De bodemsaneringsnormen vindt men terug in bijlage 4 VLAREBO	Geen formaliteiten; er geldt een *zelfstandige saneringsplicht* van zodra de bodemsaneringsnormen zijn overschreden.

A.5. Wie moet overgaan tot sanering?

In het Bodemdecreet wordt onder de saneringsplichtigen een ***hiërarchie*** ingesteld. De saneringsplicht rust achtereenvolgens op:

- De exploitant, indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een vergunnings- of meldingsplichtige inrichting is gevestigd;
- De gebruiker van de grond waarop de verontreiniging tot stand kwam, bij gebreke aan exploitant of indien de exploitant zich kan beroepen op onschuldig bezit;
- De eigenaar van de grond waarop de verontreiniging tot stand kwam, bij gebreke aan gebruiker of indien de gebruiker zich kan beroepen op onschuldig bezit.

De OVAM heeft in dit systeem de mogelijkheid om in het geval dat een saneringsplichtige zich kan beroepen op het statuut van onschuldig bezitter, zich te wenden tot de decretaal vastgelegde volgende saneringsplichtige. Die “doorschuiving” is niet mogelijk voor het geval de prioritair aangewezen saneringsplichtige zijn verplichtingen niet nakomt.

Voor de nieuwe onderzoeksverplichting van de nog niet onderzochte risicogronden, is voor de eigenaars voorzien in een vrijstelling wanneer voldaan wordt aan bepaalde voorwaarden. In het geval dat de eigenaar de eigendom over de risicogrond heeft verkregen door erfopvolging, dan kan deze eveneens vrijgesteld worden wanneer aangetoond wordt dat de erflater voldeed aan de gestelde voorwaarden.

A.6. Kan men worden vrijgesteld van de saneringsplicht?

Onder bepaalde voorwaarden kan de saneringsplichtige het statuut van ***onschuldig eigenaar of bezitter*** verkrijgen, waardoor hij vrijgesteld wordt van de verplichting tot het uitvoeren van de bodemsanering. In dat geval zal de OVAM de bodemverontreiniging ambtshalve saneren.

Er moet wel voor worden gewaarschuwd dat de ***onschuldige bezitter*** wel verplicht blijft om maatregelen te nemen opdat de verontreiniging zich niet (verder) verspreidt.

In het nieuwe Bodemdecreet zijn er verschillende voorwaarden om zich te beroepen op het statuut van onschuldig bezit tussen *enerzijds* de exploitant en de gebruiker en *anderzijds* de eigenaar van de grond.

Voorwaarden tot het verkrijgen van het statuut van onschuldig bezitter nieuw regime	
Nieuwe verontreiniging	Historische verontreiniging
De *exploitant en/of de gebruiker* van de grond is vrijgesteld van de saneringsplicht indien cumulatief is voldaan aan de volgende voorwaarden: ▶ Hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt; ▶ De bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie respectievelijk in gebruik heeft genomen.	De *exploitant en/of de gebruiker* van de grond is vrijgesteld van de saneringsplicht indien cumulatief is voldaan aan de volgende voorwaarden: ▶ Hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt; ▶ De bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie respectievelijk in gebruik heeft genomen.
De *eigenaar* van de grond is vrijgesteld van saneringsplicht indien cumulatief is voldaan aan volgende voorwaarden: ▶ Hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt; ▶ De bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;	De *eigenaar* van de grond is vrijgesteld van saneringsplicht indien cumulatief is voldaan aan volgende voorwaarden: ▶ Hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt; ▶ De bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;

▶ Hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd; ▶ Sinds 1 januari 1993 was er geen risico-inrichting op de grond gevestigd. De hiervoor beschreven vrijstellingsgronden voor de saneringsplichtige gelden niet indien kan worden aangetoond dat een rechtsvoorganger (b.v. het bedrijf dat men heeft overgenomen) van de saneringsplichtige de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.	▶ Hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd; Net als onder het huidige Bodemsaneringsdecreet is de eigenaar die wél op de hoogte was of behoorde te zijn van de historische verontreiniging van zijn vóór 1 januari 1993 verworven grond, evenmin verplicht tot sanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik.

Bij de onderzoeksverplichting van risicogronden, is voor de eigenaars ook voorzien in een vrijstellingsmogelijkheid wanneer voldaan wordt aan de volgende drie cumulatieve voorwaarden:

- De eigenaar heeft de risico-inrichting(en) niet geëxploiteerd;
- De risico-inrichtingen waren niet aanwezig tijdens zijn eigenaarschap;
- De eigenaar heeft de locatie sedert de verwerving enkel gebruikt voor particulier gebruik.

Bij erfopvolging moet worden aangetoond dat de erflater aan deze voorwaarden voldeed om te kunnen worden vrijgesteld. Is dit niet het geval, dan zal de OVAM in hoofde van de erfgenaam de kennisvoorwaarde (nl. hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging toen hij eigenaar van de grond werd) *in concreto* beoordelen. Daarbij past de OVAM de volgende beleidslijn toe (https://ovam.vlaanderen.be/documents/177281/0/3.3.1.2_Vrijstelling+saneringsplicht+-+Beleidslijn+erfgenamen.pdf/505d86df-79f1-6930-2098-3a581dc2a984?t=1645105079022&download=true).

A.7. Hoe verloopt een bodemsaneringsprocedure?

Het Bodemdecreet regelt op gedetailleerde en systematische wijze het verloop van de bodemsanering. De bodemsanering moet in alle fasen worden begeleid door erkende bodemsaneringsdeskundigen.

Eerste fase	Beschrijvend bodemonderzoek
Tweede fase	Bodemsaneringsproject
Derde fase	Bodemsaneringswerken

In de ***eerste fase*** moet een ***beschrijvend bodemonderzoek*** worden uitgevoerd om een duidelijk beeld te geven van de verontreiniging: de aard, hoeveelheid en oorsprong van de verontreiniging, het verspreidingsgevaar, schadelijke effecten, enz. Dit bodemonderzoek zal uitsluitsel moeten geven of de bodemsaneringsnormen daadwerkelijk worden overschreden (bij nieuwe bodemverontreiniging), of de vervuiling een ernstige bedreiging vormt (bij historische bodemverontreiniging), en er derhalve daadwerkelijk moet worden overgegaan tot bodemsanering.

In het Bodemdecreet is het beschrijvend bodemonderzoek niet langer de eerste fase van de bodemsanering, maar komt het er los van te staan. Beschrijvend bodemonderzoek en oriënterend bodemonderzoek vormen samen de voorafgaande onderzoeksfase. Het Bodemdecreet voorziet in de mogelijkheid om het oriënterend en het beschrijvend bodemonderzoek gezamenlijk uit te voeren en in één verslag in te dienen bij de OVAM. Procedureel wordt het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek vereenvoudigd.

In een ***tweede fase*** moet een ***bodemsaneringsproject*** worden opgesteld, dat erop gericht is de mogelijke saneringstechnieken te bepalen en wat de duur en de kostprijs ervan is. Het project doorloopt een openbaar onderzoek en moet nadien ook worden overgemaakt aan de OVAM. Sinds begin 2018 is het niet langer vereist dat de OVAM elk bodemonderzoek/project conform verklaart. De OVAM behoudt echter wel nog de mogelijkheid om de conformiteit van een ingediend bodemonderzoek te beoordelen maar dit moet gebeuren binnen 60 dagen na de ontvangst van het bodemonderzoek. Het Bodemdecreet voorziet de mogelijkheid om een ***vereenvoudigde en snelle procedure te gebruiken voor de sanering*** van een bodemverontreiniging die binnen een beperkt tijdsbestek kan worden gerealiseerd. Indien bodemverontreiniging kan worden behandeld door bodemsaneringswerken die maximaal 180 dagen in beslag nemen, kan in plaats van een bodemsaneringsproject een beperkt bodemsaneringsproject worden opgesteld, indien de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop de werken zullen worden uitgevoerd hun schriftelijke toestemming geven.

In een ***derde en laatste fase*** worden de eigenlijke ***bodemsaneringswerken*** uitgevoerd. Het niveau tot waar moet worden gesaneerd, verschilt naargelang het nieuwe dan wel historische verontreiniging betreft. Bij nieuwe verontreiniging zijn de zogenaamde saneringswaarden strenger.

Bodemsanering impliceert vaak het ontgraven van vervuilde bodem en het zuiveren van het grondwater. Nochtans zijn deze ingrepen niet altijd noodzakelijk ter bescherming van mens en milieu, zeker indien blijkt dat deze reeds een lange tijd aanwezig is. Saneringsoperaties kunnen naar omstandigheden ook erg ingrijpende gevolgen hebben voor de continuïteit van de exploitatie. Het Bodemdecreet voert dan ook een aantal nieuwe bepalingen in met betrekking tot ***risicobeheer***.

Met de inwerkingtreding van het vernieuwde Bodemdecreet op 1 december 2015 werden de specifieke ***risicobeheer*** bepalingen afgevoerd. Daartegenover werd het risicobeheer geïntegreerd in de reguliere saneringsprocedure. In het Bodemdecreet wordt vanaf nu uitdrukkelijk aangegeven in hoeverre een risicobeheer mogelijk is. In een eerste fase van dit risicobeheer wordt tijdens een monitoringsperiode de risico's van de (historische) bodemverontreiniging beheerd. In een tweede fase wordt vervolgens een saneringsoperatie uitgevoerd teneinde de decretale saneringsdoelstellingen te bereiken.

A.8. Referentie wetgeving

- Decreet van 11 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (nieuw Bodemsaneringsdecreet (B.S. 22 januari 2007)
- Decreet van 8 december 2017 tot wijziging van diverse bepalingen van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en artikel 38 van het Materialendecreet en tot opheffing van diverse bepalingen van het VLAREBO-besluit (B.S. 2 februari 2018)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO)
  (B.S. 22 april 2008)

B. Wetgeving in het Brusselse Gewest

Op basis van de bodemordonnantie dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd bij een ***ongeval*** waardoor de bodem of het grondwater verontreinigd is of bij ***toevallige ontdekking*** van een dergelijke verontreiniging.

Het verkennend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd door degene die het ongeval heeft veroorzaakt, of, indien deze laatste niet kan worden geïdentificeerd, door de exploitant. Bij ontstentenis van een exploitant, wordt het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ten laste van de houder van zakelijke rechten op het terrein. De exploitant dient steeds een verkennend bodemonderzoek uit te (laten) voeren indien de verontreiniging toevallig wordt ontdekt. Desgevallend dienen tevens een risicostudie, beheers- en controlemaatregelen *resp*. saneringswerken te worden uitgevoerd (zie hoger).

Een andere belangrijke rechtsgrond voor de saneringsplicht voor bodemvervuiling is vervat in de ***Afvalstoffenordonnantie.*** Onder afvalstoffen ressorteren onder meer stoffen die per ongeluk zijn geloosd of weggelekt, zoals onopzettelijk geloosde brandstoffen. Dit werd voor wat betreft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ook bevestigd in een belangrijk arrest van 7 september 2004 van het Europees Hof van Justitie. Volgens de Afvalstoffenordonnantie moet de persoon die de afvalstoffen voortbrengt of er houder van is, ervoor zorgen dat ze verwijderd worden in milieuvriendelijke omstandigheden.

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft daarnaast ook een besluit goedgekeurd met betrekking tot bodemverontreiniging veroorzaakt door ***tankstations.*** Dit besluit blijft gelden los van de Bodemordonnantie. Dit besluit bevat de verplichting voor de exploitant om een ***prospectief bodemonderzoek*** uit te voeren onder meer bij vernieuwing van de milieuvergunning of indien de BIM meent dat er risico op verontreiniging bestaat. Na dit onderzoek beslist de BIM of er een nader onderzoek of een sanering moet worden uitgevoerd. Dringende saneringen moeten worden uitgevoerd binnen de 4 jaar; de overige binnen de 4 tot 15 jaar.

B.1. Referentie voornaamste wetgeving

- Ordonnantie 14 juni 2012 van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad betreffende de afvalstoffen (B.S. 27 juni 2012)
- Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems (B.S. 10 maart 2009)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 januari 1999 tot vaststelling van de uitbatingsvoorwaarden voor benzinestations (B.S. 24 maart 1999)

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 betreffende de evaluatie van de risico's voor de gezondheid en het milieu veroorzaakt door bodemverontreiniging (B.S. 13 januari 2005)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009 tot vaststelling van de risicoactiviteiten (B.S. 20 januari 2010)
- Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 februari 2017 betreffende het bodemattest (B.S. 20 maart 2017)
- Omzendbrief van 20 januari 2005 betreffende de toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems (B.S. 8 februari 2005)

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

Op 22 maart 2018 werd het nieuwe Waalse decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Het decreet, dat op 1 januari 2019 in werking is getreden, vervangt het oude decreet van 5 december 2008.

Voortaan wordt een oriënterend bodemonderzoek en desgevallend een beschrijvend ('kenmerkend') bodemonderzoek uitgevoerd in de volgende gevallen:

1. Naar aanleiding van stedenbouwkundige, eenmalige of geïntegreerde vergunningsaanvraag voor bepaalde handelingen op een terrein dat in de databank betreffende de toestand van de bodems is opgenomen en als (potentieel) verontreinigd werd aangeduid;
2. Naar aanleiding van de stopzetting van een risicoactiviteit;
3. Naar aanleiding van milieuschade die de bodems treft;
4. Na beslissing van de administratie indien er ernstige aanwijzingen zijn dat een bodemverontreiniging de drempelwaarden of bodemconcentraties, indien deze hoger zijn dan de drempelwaarden, overschrijdt of dreigt te overschrijden.

In afwijking hiervan ontstaat er geen verplichting tot de opmaak van een oriënterend bodemonderzoek wanneer:

1. Een oriënterend bodemonderzoek door 'vrijwillige onderwerping' (aan de bepalingen van het decreet) werd ingediend door de verplichtinghouder of een derde, voor zover de bedoelde personen hun verplichtingen nagaan;
2. Er onderzoeken of saneringshandelingen en -werken overeenkomstig het nieuwe Waalse bodemdecreet in uitvoering zijn en wanneer de verplichtinghouder zijn verplichtingen naleeft;
3. Een van de volgende documenten voor het betrokken terrein ingediend is, voor zover de voorschriften daarin bepaald, worden nageleefd:
    a. Een bodemcontrolecertificaat, zijnde een certificaat dat de beslissing inhoudt waarbij is vastgesteld dat een terrein het voorwerp heeft uitgemaakt van een bodemonderzoek, saneringshandelingen en -werken of een onmiddellijke beheersmaatregel, en dat de gemeten concentraties aan verontreinigde stoffen voldoen aan de voorschriften van het Waalse bodemdecreet;
    b. Een goedgekeurd herstelplan;
    c. Een document dat een indicatief onderzoek of een kenmerkenonderzoek goedkeurt en dat concludeert dat er geen aanleiding is om de procedure verder te zetten;

d. Een document waaruit blijkt dat het terrein het voorwerp heeft uitgemaakt van saneringshandelingen en -werken door de " SPAQuE " in uitvoering van het nieuwe Waalse bodemdecreet of van artikel 43 van het decreet van 27 juni 1996 betreffende de afvalstoffen;

e. Indien op het terrein reeds een oriënteringsonderzoek of een gecombineerd onderzoek is uitgevoerd dat minder dan tien jaar voor de dag waarop het genererende feit zich heeft voorgedaan, is goedgekeurd;

4. De administratie de verplichtinghouder, op diens aanvraag of op eigen initiatief, overeenkomstig artikel 46 van het nieuwe Waalse bodemdecreet een vrijstelling heeft verleend met betrekking tot het oriënteringsonderzoek.

Met het nieuwe decreet worden de drempelwaarden waarvan de overschrijding aanleiding geeft tot het opmaken van een kenmerkend onderzoek verhoogd voor commerciële, industriële en recreatieve gebruikstypes. Deze versoepeling houdt in dat er voor deze gebruikstypes minder snel moet worden overgegaan tot de opmaak van een kenmerkend onderzoek.

Ook de terugsaneerwaarden werden met het nieuwe decreet versoepeld. Voor nieuwe verontreiniging moet men slechts 80% van de drempelwaarde, hetzij het niveau van de bodemconcentratie indien deze hoger dan 80% zou zijn van de drempelwaarde. Voor historische bodemverontreiniging, *i.e.* ontstaan vóór 30 april 2007, heeft de sanering slechts tot doel dat een ernstige dreiging voor mens en milieu wordt voorkomen. Het herstel in oorspronkelijke toestand is dus niet langer vereist, wat de saneringskosten enigszins redelijk blijven.

Bodemverontreiniging wordt in het Waalse Gewest ook benaderd worden als een afvalstoffenprobleem waarop het Waalse ***Afvalstoffendecreet*** van toepassing is.

Bovendien werd een specifieke regeling uitgewerkt voor ***benzinestations***. Zo dient de exploitant bij toevallige lozing de burgemeester en de toezichthoudende technische ambtenaar daarvan in kennis te stellen. In samenspraak met hen wordt dan de wijze bepaald waarop de plaats wordt gesaneerd. De exploitant van een benzinestation is eveneens verplicht om een ***indicatief onderzoek van de grond*** uit te voeren, onder meer bij vernieuwing van de exploitatievergunning of op gemotiveerd verzoek van de technisch ambtenaar wanneer hij vermoedt dat er gevaar voor verontreiniging bestaat. Indien het indicatief onderzoek erop wijst dat bepaalde drempelwaarden zijn overschreden, dan moet een ***karakteriseringsonderzoek*** en desgevallend ook een ***risico-onderzoek*** worden uitgevoerd. Al deze onderzoeken moeten worden uitgevoerd door een deskundige erkend in het vak grond- en ondergrondverontreiniging. Indien uit die onderzoeken blijkt dat moet worden gesaneerd, dan wordt een ***saneringsplan*** opgesteld.

C.1 Hoe verloopt de bodemsaneringsprocedure?

Op basis van de resultaten van het ***oriënterend bodemonderzoek*** kan worden beslist dat:

- Geen verder onderzoek noodzakelijk is;
- Een ***beschrijvend ('kenmerkend') bodemonderzoek*** zich opdringt, meer bepaald wanneer de grenswaarden worden overschreden (vastgesteld bij uitvoeringsbesluit) én de achtergrondwaarden lager zijn dan de grenswaarden;
- Opvolgingsmaatregelen en/of een risico-onderzoek moet worden uitgevoerd;
- Een ***saneringsproject*** dient te worden opgemaakt, met name indien afvalstoffen werden aangetroffen.

Indien een ***beschrijvend ('kenmerkend') bodemonderzoek*** dient te worden uitgevoerd, komt het er in hoofdzaak op neer dat zal worden geoordeeld of al dan niet dient gesaneerd te worden. De vraag vanaf wanneer moet worden gesaneerd, is afhankelijk van de aard van de aangetroffen verontreiniging. Dit wordt in navolgend schema weergegeven.

Wanneer dient te worden gesaneerd?		
Historische verontreiniging (ontstaan vóór 30 april 2007)	Nieuwe verontreiniging (ontstaan vanaf 30 april 2007)	Gemengde verontreiniging (ontstaan deels vóór en deels vanaf 30 april 2007)
Indien gelijktijdig: 1° uit het kenmerkenonderzoek blijkt dat de drempelwaarden of, wanneer ze hoger zijn dan deze drempelwaarden, de bodemconcentraties, voor minstens één van de geanalyseerde parameters overschreden zijn; 2° de beslissing van de administratie vermeldt dat de verontreiniging van de bodem een ernstige dreiging vormt.	Indien: 1° de drempelwaarden of de bodemconcentraties als ze hoger zijn dan de drempelwaarden die erop toepasselijk zijn, overschreden zijn voor minstens één van de geanalyseerde parameters. 2° de bijzondere waarden, in acht te nemen overeenkomstig het bodemcontrolecertificaat, overschreden zijn voor	Toepassing van de respectieve bepalingen, tenzij onderscheid niet mogelijk is

	minstens één van de geanalyseerde parameters.	
Opmaak saneringsproject + eind-evaluatieonderzoek bodemcontrolecertificaat	Opmaak saneringsproject + eind-evaluatieonderzoek bodemcontrolecertificaat	Opmaak saneringsproject + eind-evaluatieonderzoek bodemcontrolecertificaat

De sanering dient te worden uitgevoerd onder leiding van een erkend bodemdeskundige, met dien verstande dat deze verschillend dient te zijn van deze die heeft ingestaan voor de opmaak van het oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek en saneringsproject.

De ***doelstelling van de sanering*** is eveneens verschillend naargelang de verontreiniging historisch is, dan wel nieuw. Dit wordt aangegeven in het hiernavolgend schema.

Doelstelling sanering	
Historische verontreiniging die de grenswaarden overschrijdt	Nieuwe verontreiniging die de grenswaarden resp. de bijzondere waarden overschrijdt
Herstelt de bodem, wat betreft de polluenten die voldoen aan de saneringsdrempel op het niveau vastgelegd door de administratie op voorstel van de deskundige. Dit niveau maakt het mogelijk dat minstens het bestaan van een ernstige dreiging voor de volksgezondheid, het grondwater en, in voorkomend geval, de ecosystemen voorkomen wordt, waarbij tegelijk de beschikbare beste technieken worden toegepast en rekening wordt gehouden met de kenmerken van het terrein.	Herstelt de bodem, wat betreft de polluenten die voldoen aan de saneringsdrempels op het niveau vastgelegd door de administratie op voorstel van de deskundige. Dat niveau komt overeen hetzij aan: 1° tachtig percent van de drempelwaarde; 2° het niveau van de bodemconcentratie wanneer deze hoger is dan de waarde bedoeld in 1°; 3° de bijzondere waarde wanneer de polluenten de bijzondere waarde die representatief is van de residuele verontreiniging overschrijden.

C.2. Vrijstellingen

De administratie kan geheel of ten dele de houder van de verplichtingen vrijstellen van de indiening van een oriënterings- of een kenmerkenonderzoek wanneer:

1. Een technische en definitieve onmogelijkheid de volledige of gedeeltelijke uitvoering van de nodige onderzoeken onherroepelijk verhindert;
2. Reeds in een effectenonderzoek, een indicatief onderzoek of in het kader van ieder ander bodemkwaliteitsonderzoek aan de doelstellingen en de inhoud van het oriënteringsonderzoek tegemoet is gekomen;
3. Aan de doelstellingen van het kenmerkenonderzoek tegemoet is gekomen na afloop van de onderzoekingen die specifiek verband houden met de oriënteringsfase en een tweede onderzoeksfase onnodig is of daaraan reeds in een effectenonderzoek, een indicatief onderzoek of in het kader van ieder ander bodemkwaliteitsonderzoek tegemoet is gekomen.

C.3. Referentie voornaamste wetgeving

- Besluit van 14 mei 1984 van de Waalse Gewestexecutieve tot codificatie van de wetgevende en verordenende bepalingen betreffende de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van toepassing op het Waalse Gewest, gewijzigd door het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van de Code Wallon de l' Aménagement du Territoire, de L'Urbanisme en du Patrimoine (B.S. 12 februari 1998)
- Besluit van de Waalse Gewestregering van 4 maart 1999 tot wijziging van titel III van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming ten gevolge van de invoeging van specifieke bepalingen voor de installatie en de uitbating van benzinestations (B.S. 11 juni 1999)
- Decreet van de Waalse Gewestraad van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning
  (B.S. 8 juni 1999)
- Besluit van de Waalse Gewestregering van 4 juli 2002 tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten en van de ingedeelde installaties en activiteiten (B.S. 21 september 2002)
- Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 22 maart 2018)
- Besluit van de Waalse Regering van 6 december 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 29 maart 2019)
- Decreet van 9 maart 2023 betreffende de afvalstoffen, het circulair gebruik van de materialen en de openbare netheid (B.S. 31 juli 2023)

III. Opvolgen van de milieuvergunning

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

A.1. Verandering van de hinderlijke inrichting

Eens de exploitant zijn activiteit heeft opgestart, kunnen zich allerlei bedrijfsontwikkelingen voordoen waardoor veranderingen optreden in de exploitatie. Opnieuw wordt aan de exploitant de naleving van specifieke milieuvoorschriften opgelegd.

Op gemotiveerd verzoek van de vergunninghouder kan de bevoegde overheid de bijzondere (milieu)voorwaarden die in de vergunning werden opgelegd, wijzigen of aanvullen. In dit geval spreekt men over het ***bijstellen van de vergunning***. De procedure die hiervoor moet gevolgd worden is driedelig: een onderzoek van de ontvankelijkheid en volledigheid van het verzoek, een onderzoek van het verzoek zelf en tot slot een beslissing over de bijstelling. Ingevolge het wijzigingsbesluit van 11 september 2020 is het sinds 3 november 2020 ook mogelijk om een wijziging van de stedenbouwkundige bijzondere voorwaarden te verzoeken.

In de andere gevallen gaat het om een zogenaamde ***beperkte verandering*** die moet worden meegedeeld aan de in eerste aanleg bevoegde overheid. Dergelijke verandering verloopt via de ***vereenvoudigde procedure***, vergelijkbaar met de vroegere "mededeling kleine verandering". Ook de vereenvoudigde procedure is driedelig: een onderzoek van volledigheid en ontvankelijkheid, een onderzoek van het project en een beslissing over de vergunningsaanvraag. Belangrijkste verschil is dat er geen openbaar onderzoek wordt georganiseerd. Deze procedure is sneller en eenvoudiger, maar kan slechts gebruikt worden wanneer de verandering voldoet aan de voorwaarden die gesteld worden in de definitie van een "beperkte verandering". Dit begrip wordt door het Omgevingsvergunningsbesluit omschreven als een verandering die geen bijkomend risico voor mens of milieu inhoudt en waarbij de hinder niet significant vergroot.

Belangrijk hierbij is op te merken dat bij gemengde projecten, waarbij een aanpassing van vergunningsplichtige bouw en exploitatie beoogd worden, de plannen ook op stedenbouwkundig vlak moeten getoetst worden. Wanneer de stedenbouwkundige handelingen niet in aanmerking komen voor een vereenvoudigde procedure, zal toch de gewone procedure moeten gevolgd worden.

A.2. Omzetting naar en de hernieuwing van een omgevingsvergunning

Sinds de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning moeten de vergunningen omwille van hun "eeuwigdurend" karakter in de regel niet meer hernieuwd worden, tenzij in een specifiek geval slechts een vergunning voor bepaalde duur werd verleend.

Voor milieuvergunningen waarvan de duurtijd verstrijkt na de invoering van de omgevingsvergunning is dan ook geen sprake meer van een hernieuwing, maar van een omzetting naar de omgevingsvergunning.

Voor bestaande milieuvergunningen is voorzien in een specifieke omzettingsprocedure waarbij de milieuvergunning van rechtswege wordt omgezet indien voldaan is aan enkele voorwaarden (artikel 390 Omgevingsvergunningsdecreet en artikelen 786-794 Omgevingsvergunningsbesluit). De exploitant kan een mededeling indienen bij de bevoegde overheidsinstantie tussen het 4e en het 3e jaar voor het verstrijken van de milieuvergunning waarvoor de omzetting gevraagd wordt. Indien binnen een periode van 8 maanden na de ontvankelijk verklaarde aktename geen bezwaren worden ingediend, en de stedenbouwkundige handelingen die noodzakelijk zijn voor de exploitatie op het tijdstip van de mededeling hoofdzakelijk vergund zijn, verkrijgt de exploitant een nieuwe eeuwigdurende omgevingsvergunning. Is niet aan deze voorwaarden voldaan, dan komt men terug in het normale vergunningstraject voor de aanvraag van een nieuwe omgevingsvergunning.

Wanneer een kortlopende milieuvergunning afloopt na de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning of de duur van een omgevingsvergunning voor bepaalde tijd verstrijkt, is de procedure tot hernieuwing van de omgevingsvergunning (naar analogie) van toepassing. In dit geval kan een hernieuwing ten vroegste 24 maanden voor het aflopen van de vergunning aangevraagd worden. Enkel wanneer een overname zal gebeuren of een belangrijke verandering zal doorgevoerd worden, is een aanvraag vroeger dan 24 maanden voor de einddatum mogelijk (artikel 70 omgevingsvergunningsdecreet).

Het eeuwigdurende karakter van de omgevingsvergunning staat echter niet in de weg dat de vergunningsvoorwaarden naar aanleiding van een evaluatie van de omgevingsvergunning ter discussie kunnen staan. Hierop wordt in de volgende titel nader ingegaan.

A.3. Wijziging vergunningsvoorwaarden

Er werd reeds op gewezen dat de exploitant bij de uitbating moet voldoen aan de algemene, sectorale en eventueel bijzondere milieuvoorwaarden. Het is echter mogelijk dat deze voorwaarden voor de exploitant onhaalbaar blijken, of dat de overheid of derde-belanghebbenden van oordeel zijn dat de normen moeten worden verstrengd om de gewenste milieukwaliteit te bekomen of hinder te verminderen. De overheid die in eerste aanleg bevoegd is kan (hetzij ambtshalve, hetzij op verzoek van de exploitant, een advies verlenende overheid zoals OVAM, VMM of VLM, of een derde-belanghebbende) bij gemotiveerde beslissing de opgelegde voorwaarden van de lopende vergunning wijzigen of aanvullen volgens de procedure tot ***bijstelling*** van de omgevingsvergunning. Er dient nog te worden opgemerkt dat dit eveneens mogelijk is met betrekking tot de bijzondere voorwaarden die sinds 1 maart 2009 door het College van burgemeester en schepenen kunnen worden opgelegd aan de meldingsplichtige inrichtingen.

Daarnaast kan de Vlaamse minister bij gemotiveerd besluit individuele afwijkingen toestaan op de milieuvoorwaarden uit VLAREM II, mits de aanvrager de bepalingen inzake de best beschikbare technieken (BBT) naleeft. In geen geval kan een versoepeling op de emissiegrenswaarden worden toegestaan. Deze mogelijkheid om af te wijken bestaat ook voor bepaalde representatieve organisaties (beroepsfederaties), teneinde afwijkingen te bekomen voor een bepaalde sector of categorie.

In het kader van de (in de regel permanente) omgevingsvergunning dient in deze context gewezen te worden op drie evaluatiesystemen die een onderneming kan ondergaan met betrekking tot haar conformiteit met de milieuregelgeving:

- Vooreerst is er de vraaggebonden evaluatie. Deze vraaggebonden evaluatie geeft de kans aan het publiek om na elke cyclus van twintig jaar de omgevingsvergunning in vraag te stellen. Het is aan de vergunningverlenende overheid om hiertoe het initiatief te nemen. Bovendien kan enkel aan de duur of het voorwerp van de omgevingsvergunning geraakt worden indien de bestaande milieuvoorwaarden ontoereikend blijken;
- Ten tweede is de specifieke evaluatie naar aanleiding van nieuwe BBT's, BBT-conclusies en actieplannen van de Vlaamse regering. Deze evaluatie beoogt het bijstellen van de vigerende milieuvoorwaarden van de omgevingsvergunning;
- Ten slotte is er nog de integrale periodieke evaluatie voor IED-bedrijven. Dit zijn onder meer de vroegere IPPC-ondernemingen en afvalverbrandingsinstallaties, die thans worden opgelijst in VLAREM III (zie hierboven). Ook deze evaluatie heeft de bijstelling van de vigerende milieuvoorwaarden tot doel.

A.4. Referentie voornaamste wetgeving

- Decreet van 25 april 2014 van het Vlaams Parlement betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 oktober 2014).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 23 februari 2016)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) (B.S. 31 juli 1995)
- Decreet van 26 april 2019 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw (B.S. 19 juni 2019)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 11 september 2020 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne en het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (B.S. 13 oktober 2020)

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest

B.1. Verandering van de hinderlijke inrichting

In geval van verbouwing, uitbreiding of heropstart van de toegelaten inrichting moet de exploitant de een aanvraag tot wijziging van de milieuvergunning indienen bij het bestuur dat de vergunning heeft afgeleverd. Vanaf 30 maart 2026 is MyPermit Leefmilieu het enige toegangspunt voor elektronische aanvragen bij Leefmilieu Brussel. Aanvragen per e-mail worden dan niet meer aanvaard. Voor aanvragen op papier wordt een formulier ter beschikking gesteld op de website van Leefmilieu Bussel (https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/milieuvergunningsaanvraag/hoe-uw-milieuvergunningsaanvraag-voorbereiden#uw-milieuvergunningsaanvraag-indienen-welk-formulier-moet-u-gebruiken). De bevoegde overheid heeft vervolgens 30 dagen tijd om een beslissing te nemen.

In de praktijk zijn er vier mogelijke gevallen bij het aanvragen van een wijziging van een milieuvergunning. Deze zijn van toepassing als Leefmilieu Brussel beheerder is van het aanvraagdossier van de wijziging van de milieuvergunning. Als de gemeente de bevoegde overheid is (milieuvergunning voor een inrichting van klasse 2) kan het dat die situaties ook van toepassing zijn. Een helder overzicht van deze gevallen kan worden gevonden op https://leefmilieu.brussels/pro/diensten-en-aanvragen/milieuvergunningsaanvraag/wanneer-en-hoe-een-wijziging-van-uw-milieuvergunning-uw-aangifte-aanvragen.

B.2. Splitsing van de vergunning

De splitsing van een milieuvergunning is de handeling waarbij een vergunning die meerdere inrichtingen dekt, wordt gesplitst in twee of meer vergunningen die elk een of meerdere verschillende inrichtingen dekken. Hiertoe dient de exploitant zijn voornemen vooraf aan de bevoegde overheid bekend te maken en preciseert hij de inrichtingen die na de splitsing door elk van de toekomstige vergunninghouders uitgebaat zullen worden. De bevoegde overheid moet binnen een termijn van dertig dagen beslissen of zij de splitsing toestaat of weigert, en zal deze splitsing toestaan indien zij vaststelt dat de eenheden van inrichtingen die uit de splitsing voortvloeien, verschillende technische en geografische uitbatingseenheden als dusdanig vormen.

B.3. Verlenging van de vergunning

De exploitant dient minstens één jaar (en ten vroegste twee jaar) voor het verstrijken van de vergunning de verlenging aan te vragen bij de overheid die in eerste aanleg bevoegd is

om de vergunning te verlenen. De verlenging geldt over het algemeen voor een nieuwe periode van 15 jaar. Vergunningen die vervallen vanaf 20 april 2020 kunnen volgens een vereenvoudigde procedure verlengd worden.

B.4. Wijziging van de vergunningsvoorwaarden

De vergunningverlenende overheid kan de milieuvergunning wijzigen wanneer zij vaststelt dat deze vergunning niet of niet meer de passende voorwaarden inhoudt om het hoofd te bieden aan het gevaar of de hinder voor mens en leefmilieu. Ook de exploitant kan een verzoek tot wijziging van de vergunningsvoorwaarden indienen, op voorwaarde dat het gevaar of hinder voor mens en leefmilieu niet vergroot.

B.5. Referentie voornaamste wetgeving

- Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke raad van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, herhaaldelijk gewijzigd (B.S. 26 juni 1997)
- Ordonnantie van 30 november 2017 tot hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening en van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende milieuvergunningen en tot wijziging van aanverwante wetgevingen (B.S. 20 april 2018)

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

C.1. Verandering van de hinderlijke inrichting

Ook in het Waalse Gewest is een verandering van de inrichting vergunningsplichtig indien een verbouwing of de uitbreiding van een inrichting klasse 1 of 2 de toepassing met zich meebrengt van een nieuwe rubriek van de indelingslijst of gevaar, hinder of ongemakken doet toenemen. Andere veranderingen moeten door de exploitant in een register worden bijgehouden, dat ter beschikking moet worden gehouden van de overheid.

C.2. Hernieuwing van de vergunning en herziening exploitatievoorwaarden

De vergunningverlenende overheid kan in de vergunning de specifieke milieuvoorwaarden opgeven die vóór het verstrijken van de vergunning moeten worden herzien, evenals de datum waarop de aanvraag voor hernieuwing moet worden ingediend. De Regering zal bij besluit de procedure van de hernieuwingsaanvraag nader bepalen.

C.3. Referentie voornaamste wetgeving

- Decreet van 11 maart 1999 van de Waalse Gewestraad betreffende de milieuvergunning (B.S. 8 juni 1999)
- Besluit van de Waalse Regering betreffende de procedure en diverse maatregelen voor de uitvoering van het decreet van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning (B.S. 21 september 2002)

IV. Afvalstoffenbeheer

A. Wetgeving van het Vlaamse Gewest

A.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen?

A.1.1. Wat is een afvalstof?

Bij de exploitatie worden vaak allerlei afvalstoffen geproduceerd. Onder 'afvalstof' wordt verstaan elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen. Het Materialendecreet en het VLAREMA (Vlaams reglement voor het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen) maken verder ook een onderscheid tussen huishoudelijke afvalstoffen en bedrijfsafvalstoffen, waarbinnen een onderverdeling wordt gemaakt tussen gevaarlijke afvalstoffen en bijzondere afvalstoffen. Daarnaast definieert het VLAREMA een aantal bijzondere afvalstoffen en de gevaarlijke afvalstoffen.

Door de Vlaamse Regering werd in bijlage 2.1 van het VLAREMA werd een ***afvalstoffenlijst*** opgenomen, die een niet-limitatieve opsomming omvat van verschillende soorten afvalstoffen. Belangrijk is dat de stoffen en voorwerpen die op deze lijst staan vermeld, enkel afvalstoffen zijn indien ze ook aan de definitie voldoen.

De definitie van het begrip 'afvalstof' is zeer ruim gekozen en daardoor in de afgelopen jaren regelmatig onderwerp van geschillen geweest, die bij het Europese Hof van Justitie werden beslecht. Dit hoogste Europese rechtscollege is nog steeds van mening dat een stof of voorwerp tot aan het moment waarop het daadwerkelijk wordt ingezet als secundaire grondstof of vervangende brandstof als een afvalstof moet worden beschouwd. Dus ook een bewerkte afvalstof die qua samenstelling en eigenschappen vergelijkbaar is met een primaire grondstof, verliest niet het karakter van afvalstof. Dit lijkt in strijd met het nieuwe VLAREMA dat expliciet stelt dat een secundaire grondstof haar kwalificatie als afvalstof verliest van zodra ze voldoet aan de voorwaarden inzake samenstelling en eigenschappen van het VLAREMA (cf. de term "secundaire grondstof" werd verlaten, we spreken ofwel van afvalstoffen, ofwel van grondstoffen, een tussenweg bestaat niet). Nu de eerste verantwoordelijkheid voor het oordeel of er al dan niet sprake is van een afvalstof ligt bij het bedrijf (producent) zelf, is het van belang te kunnen terugvallen op een richtsnoer. Op basis van de rechtspraak kunnen daarvoor een aantal criteria worden gebruikt. Het niet voldoen aan een of meer criteria *kan* leiden tot de conclusie dat er sprake is van een afvalstof.

De criteria zijn:

- De stof is gelijkwaardig aan een overeenkomstige primaire grondstof.

- De stof bezit dezelfde kenmerken als een grondstof.
- In de stof zitten geen andere verontreinigingen dan in de overeenkomstige primaire grondstof.
- De stof kan rechtstreeks, zonder dat een aan een afvalstof gerelateerde voorbehandeling nodig is, worden ingezet in een productieproces dat ook alleen op basis van primaire grondstoffen kan bestaan.
- De stof leent zich qua aard en samenstelling voor het gebruik (volgens oorspronkelijke bestemming) dat ervan wordt gemaakt.
- De stof is beoogd geproduceerd, waarbij de productie kan worden gestuurd.
- Door de inzet van de stof ontstaat geen enkel additioneel risico ten opzichte van de inzet van de reguliere primaire grondstof.
- Er hoeven geen bijzondere voorzorgsmaatregelen te worden getroffen voor de inzet van de stof.
- De stof heeft geen negatieve waarde.
- Er is een reguliere markt voor de stof.

Een stof verliest ook het karakter van afvalstof indien ze voldoet aan de reglementering inzake 'secundaire grondstoffen' (zie hierna).

De nieuwe Europese Kaderrichtlijn Afvalstoffen (Richtlijn 2008/98 (EG) van 19 november 2008 betreffende afvalstoffen en tot intrekking van een aantal richtlijnen) gaat meer in de richting van een levenscyclusbenadering (Cradle-to-Cradle-principe) en neemt een aantal bepalingen mee op met betrekking tot het einde van de kwalificatie als afvalstof. Deze richtlijn werd in Vlaanderen omgezet met het Materialendecreet en het VLAREMA die het voormalige Afvalstoffendecreet en VLAREA (Vlaams reglement inzake afvalvoorkoming en -beheer) vervangen.

A.1.2. Wat zijn de algemene verplichtingen in verband met afvalstoffen?

In het Vlaamse Gewest gelden ter zake een aantal belangrijke ***verplichtingen,*** die hun grondslag vinden in het ***Materialendecreet*** (meer informatie treft men aan op de website van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest: https://ovam.vlaanderen.be/). De invoering van het Materialendecreet bracht ook een wijziging van terminologie met zich mee. Men spreekt nu van afvalstoffenhandelaar, afvalstoffenmakelaar, het inzamelen van afvalstoffen en in het VLAREMA-uitvoeringsbesluit, van inzamelaar van afvalstoffen.

Afvalstoffen worden ingedeeld al naargelang hun afkomst (huishoudelijk/ bedrijven) en bovendien al naargelang hun kenmerken: gevaarlijk/ bijzonder/ gemengd stedelijk afval

Het decreet legt de nadruk veel meer op de kringloop van de materialen.

De belangrijkste verplichtingen zijn:

- Het algemeen verbod om afval onbeheerd achter te laten (bijvoorbeeld ook ingraven van bouwafval op de werf zelf).
- De plicht van degene die afvalstoffen beheert (bijvoorbeeld inzamelaar van afval) of verwijdert om zorgvuldig om te gaan met afvalstoffen om gevaar voor mens en milieu te voorkomen of te minimaliseren.
- De ondernemer moet zijn bedrijfsafvalstoffen in principe in een afvalstoffenregister bijhouden (waarin o.a. de aard en de hoeveelheid afvalstoffen worden genoteerd) en had vroeger ook een jaarlijkse meldingsplicht. De meldingsplicht is evenwel niet langer op iedereen van toepassing, maar enkel op wie door OVAM steekproefsgewijs 'uitgeloot' wordt, wie jaarverslagplichtig is conform VLAREM. De melding wordt samen met enkele andere rapporteerplichten voor milieuaspecten gebundeld in het IMJV (integraal milieujaarverslag – zie boven), en moet vóór 15 maart aan de administratie worden overgemaakt. Voor specifieke materialen moeten materialenregisters bijgehouden worden om zicht te hebben op rechtmatig en efficiënt gebruik van bepaalde materialen. Dit is onder andere het geval voor gebruikers van non-ferro metalen die deze stoffen bewerken met elektrolytische en pyrometallurgische procedés.
- De houders van bedrijfsafvalstoffen, afvalstoffenmakelaars en handelaars moeten de afvalstoffen nuttig toepassen of verwijderen:
  - Binnen de onderneming, in overeenstemming met de omgevingsvergunning
  - Door afgifte aan een persoon die houder is van een vergunning voor de verwijdering of nuttige toepassing of die voldaan heeft aan de meldingsplicht of aan een geregistreerd afvalstoffenhandelaar of makelaar
  - Door afgifte aan een in een ander gewest of land gevestigd persoon conform de daar geldende wettelijke bepalingen
  - Bijvoorbeeld de afgifte van bedrijfsafval gebeurt met een ontvangstbewijs.
- Het decreet en het uitvoeringsbesluit bakenen ook de afvalfase af, d.w.z. dat bepaald wordt onder welke voorwaarden een afvalstof opnieuw een grondstof kan worden. Indien vereist voor de nuttige toepassing of verwijdering, moet de producent van bedrijfsafval de verschillende afvalstromen gescheiden inzamelen en opslaan.
- In bepaalde gevallen moet een milieuheffing betaald worden voor de verwijdering van afvalstoffen (verbranden of storten).
- Ten aanzien van bepaalde afvalstoffen geldt een terugname- of aanvaardingsplicht (zie hierna). In dit verband moet ook rekening gehouden worden met de bepalingen met betrekking tot verpakkingsafval. Hiervoor bestaat een specifieke wetgeving die

geldt voor de drie gewesten en van toepassing is op alle verpakkingen die op de Belgische markt worden gebracht (samenwerkingsakkoord van 30 mei 1996 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval, goedgekeurd bij Decreet van 21 januari 1997, en inmiddels vervangen door het samenwerkingsakkoord van 4 november 2008, B.S. 29 december 2008). Het nieuwe samenwerkingsakkoord is in werking getreden op 1 januari 2009. Als verpakkingsverantwoordelijke hebt u voornamelijk een jaarlijkse informatie- en terugnameplicht naar de overheid toe. U kunt deze individueel vervullen of via aansluiting bij een erkend organisme (Val-i-pac voor bedrijfsverpakkingsafval, Fost Plus voor huishoudelijk verpakkingsafval). Zie ook de website van de interregionale verpakkingscommissie: https://www.ivcie.be/.

Niet naleving van deze plichten wordt strafbaar gesteld. De rechter kan trouwens ook de sanering bevelen ten laste van degene die in strijd met het Materialendecreet afvalstoffen heeft achtergelaten. Indien de illegaal achtergelaten afvalstoffen gevaar of hinder veroorzaken voor mens en milieu kan ook de ***OVAM ambtshalve overgaan tot verwijdering***, dit op kosten van de overtreder. Het Grondwettelijk Hof heeft in 2014 echter wel geoordeeld dat deze regeling niet geldt voor eigenaars die niet wisten of niet behoorden weet te hebben van de vervuiling met afval van het betrokken perceel op het ogenblik dat zij het perceel in bezit namen. Dit betekent dat de zogenaamde 'onschuldige bezitter' niet aansprakelijk gesteld kan worden voor de kosten die volgen uit ambtshalve verwijdering van de afvalstoffen door OVAM.

A.1.3. Wat zijn de verplichtingen in verband met grondverzet?

Van belang is aan te stippen dat ***uitgegraven grond*** (b.v. naar aanleiding van aannemingswerken of bodemsaneringswerken) in principe eveneens een afvalstof is. Met het besluit van 12 oktober 2001 (B.S. 2 februari 2002) heeft de Vlaamse Regering het VLAREBO in dit verband aangepast. Er werd onder meer een regeling in verband met het gebruik van uitgegraven grond uitgewerkt, het zogenaamde ***grondverzet.*** Intussen werd het (oorspronkelijke) VLAREBO volledig vervangen door het besluit van 14 december 2007 (B.S. 22 april 2008).

Iedereen, zowel de particulieren als de bedrijven die overgaan tot grondverzet, dienen deze bepalingen te respecteren. De regeling is niet enkel van toepassing op uitgegraven bodem die zonder enige voorbehandeling gebruikt kan worden, maar ook op uitgegraven grond waarop een fysische scheiding wordt toegepast of die gereinigd is.

Deze bepalingen houden onder andere in dat indien het volume aan uitgegraven bodem de 250 m³ overschrijdt of indien de uitgegraven bodem afkomstig is van een zogenaamd verdachte grond of risicogrond (zie A.1.4.), er eerst moet worden overgegaan tot een onderzoek van de uit te graven bodem (een technisch verslag) dat wordt voorgelegd aan een daartoe erkende organisatie, zoals een erkende bodembeheerorganisatie, een erkende tijdelijke opslagplaats of een erkend grondreinigingscentrum. Deze organisatie levert op basis van de gegevens uit het technisch verslag een bodembeheerrapport af. In het bodembeheerrapport wordt de conformiteit van de uitgegraven bodem met de voorwaarden voor het beoogde gebruik geattesteerd.

Er zijn twee erkende bodembeheerorganisaties in het Vlaams Gewest: de vzw Grondbank (https://www.grondbank.be/) en de vzw Grondwijzer (https://www.grondwijzer.be/).

Bij het gebruik van bodem wordt vooral het ophogen van een terrein, het verondiepen of opvullen van groeven of graverijen beoogd. Uitgegraven bodem kan echter ook worden gebruikt in of als bouwstof (b.v. als funderingszand of als bouwstof voor de aanmaak van beton).

Uitgegraven bodem kan slechts worden gebruikt als bodem of als bouwstof mits de grond aan bepaalde voorwaarden voldoet. Voor het ***gebruik van uitgegraven bodem als bodem*** wordt gerefereerd aan de bodemsaneringsnormen indien de bodem wordt gebruikt binnen de kadastrale werkzone of gelden bepaalde achtergrondwaarden indien de bodem wordt gebruikt buiten de kadastrale werkzone. In een aantal gevallen kan de uitgegraven bodem gebruikt worden indien de bodem is bemonsterd. Voor het ***gebruik van uitgegraven bodem als bouwstof*** moet de bodem beantwoorden aan de normen die gelden in het VLAREBO 2008 om te kunnen worden erkend als grondstof. Het hoofdstuk XIII van Titel III van het VLAREBO bevat ook tal van bepalingen wanneer een technisch verslag en een bodembeheerrapport verplicht zijn bij gebruik van bodem.

VLAREBO 2008 bevat tenslotte ook bepalingen die de erkenning regelt van bodembeheerorganisaties, TOP's (tussentijdse opslagplaatsen) en grondreinigingscentra. Een uitgebreide toelichting bij deze regelgeving, vindt men op de website van de OVAM (https://ovam.vlaanderen.be/).

A.2. Wat is een aanvaardings- of terugnameplicht?

Een ***aanvaardingsplicht*** houdt in dat de consumenten de producten waarvan zij zich ontdoen teruggeven aan een eindverkoper, zonder een vervangproduct aan te kopen. Dit systeem wordt ook in de rest van de distributieketen doorgetrokken (bijvoorbeeld eindverkoper-leverancier).

Een ***terugnameplicht*** houdt daarentegen in dat de eindverkoper slechts gehouden is om de producten te aanvaarden waarvan de consument zich ontdoet indien deze zich een nieuw product aanschaft.

Tot dusver werd in het VLAREMA de aanvaardingsplicht ingevoerd voor:

	Aanvaardingsplicht sinds
Drukwerkafvalstoffen (reclamedrukwerk en periodieke pers)	1 juni 1998
Afvalbatterijen en afvalloodstartbatterijen	1 juli 1999
Afgedankte voertuigen	1 juli 1999
Afvalbanden	1 januari 2004
Afgedankte elektrische en elektronische apparatuur (AEEA)	1 januari 2004/1 januari 2005
Afgedankte elektrische en elektronische verlichting	1 juli 2004
Oude en vervallen geneesmiddelen	1 juli 1999
Afgewerkte olie	1 januari 2004
Dierlijke en plantaardige gebruikte frituurvetten en –oliën	1 juli 2004
Afvalfotochemicaliën	1 juli 2004
Afvallandbouwfolies	1 juli 2004
Lampen	1 januari 2005
Afgedankte zonnepanelen	1 januari 2013
Gebruikte injectienaalden	1 januari 2013
Zwerfvuil	1 januari 2013
Gebruikte wegwerpluiers	1 januari 2013

Zonnepanelen	1 januari 2013
Matrassen	1 januari 2021

Voor een aantal van de bovenstaande zaken werd de aanvaardingsplicht inmiddels afgeschaft. Een actuele stand van zaken over de aanvaardingsplicht vindt men op https://ovam.vlaanderen.be/stand-van-zaken-aanvaardingsplicht.

De aanvaardingsplicht wordt nu ook opgelegd indien er geen nieuw product aangekocht wordt (het zogenaamde 1-tegen-0-principe). Op deze wijze wil men de betrokken sectoren verantwoordelijk stellen voor de totale afvalstroom ook als de consument geen nieuw product aankoopt. Voor de praktische uitvoering hiervan kunnen de sectoren samenwerken met de gemeenten/intercommunales indien een overeenkomst kan worden bereikt met de individuele gemeenten/intercommunales.

De sectoren kunnen ook een zogenaamde ***milieubeleidsovereenkomst*** (afgekort als MBO) afsluiten waarbij het naleven van de aanvaardingsplicht wordt gedelegeerd aan een erkend organisme. Dit is voor de meeste sectoren gebeurd (Recybat, Valorfrit, Bebat, Recupel, Febelauto, Fotini, …).

Naast de milieubeleidsovereenkomst, werd met de inwerkingtreding van het VLAREMA 7 in 2019 ook de mogelijkheid ingeschreven voor een bepaalde sector om een ***aanvaardingsplichtconvenant*** overeen te komen met de OVAM, naast de mogelijkheid om ook een ***individueel aanvaardingsplichtplan*** op te maken en te laten goedkeuren. Bij dit individueel plan richten producenten zelf een eigen inzamelsysteem op.

A.3. Wanneer wordt afvalstof opnieuw grondstof?

Wat vroeger 'secundaire' grondstoffen werden genoemd, worden nu in de VLAREMA gewoon weer 'grondstoffen' genoemd. Het zijn afvalstoffen die voor bepaalde doeleinden als grondstof mogen worden gebruikt indien zij aan ***bepaalde voorwaarden*** voldoen. Dit volgt dan uit een 'grondstofverklaring'. Dit kan zich ook voordoen met betrekking tot uitgegraven bodem (cf. onuitgegraven bodem werd door het Materialendecreet uitgesloten als afvalstof). Het VLAREBO 2008 legt de voorwaarden vast met betrekking tot uitgegraven bodem en bepaalt wanneer bodem nog als bodem kan worden hergebruikt (en dus binnen de toepassingen voorzien in de VLAREBO) en wanneer hij als afvalstof dient beschouwd te worden (en dus binnen de toepassing van de VLAREMA valt).

In de VLAREMA is bepaald welke afvalstoffen in aanmerking komen voor hergebruik als grondstof. Voor het gebruik van sommige van deze afvalstoffen heb je een ***grondstoffenverklaring*** (voorheen ***gebruikscertificaat)*** nodig. In een grondstoffenverklaring kunnen bijzondere voorwaarden worden opgelegd. Die voorwaarden kunnen onder meer betrekking hebben op de herkomst van het materiaal, de

manier waarop het is ingezameld, geproduceerd of verwerkt, de aard en samenstelling van het materiaal, de grenswaarden voor verontreinigende stoffen, de toegelaten toepassing, de toegelaten wijze van aanwending en de aanwezigheid van een kwaliteitsborgingssysteem.

Met het besluit van de Vlaamse regering van 22 december 2017 werd VLAREMA voor de zesde keer gewijzigd. Het voornaamste aantal aangebrachte wijzigingen heeft betrekking op de regelgeving rond grondstoffen. De procedure voor de aanvraag en het verlenen van een grondstoffenverklaring gebeurt nu volledig digitaal. Met het besluit van de Vlaamse regering van 22 december 2023 werd VLAREMA voor de negende keer gewijzigd. Opnieuw had een groot aantal van de wijzigingen betrekking op de regelgeving rond grondstoffen. De belangrijkste wijziging heeft tot gevolg dat de procedure voor de aanvraag en het verlenen van een grondstoffenverklaring flexibeler geworden is en er meer aandacht is voor kwaliteitsborging.

De afvalstoffen waarvoor een grondstoffenverklaring wordt afgeleverd, worden niet langer als afvalstoffen beschouwd vanaf het ogenblik dat ze voldoen aan de vastgestelde voorwaarden.

In het VLAREMA werden voorwaarden inzake samenstelling en/of gebruik vastgesteld voor het (her)gebruik van afvalstoffen:

- Als meststof of als bodemverbeterend middel;
- In of als bouwstof;
- Als bodem;
- In kunstmatige afdichtingslagen met waterglas op stortplaatsen van categorieën 1 en 2;
- Voor metallurgische productieprocessen voor (non-)ferrometalen.
- Als bledcomponent in scheepsbrandstof

Er werd in 2018 ook een traceringssysteem voor grondstoffen en sloopattest ingevoerd. Het sloopattest attesteert de selectieve inzameling van het sloopmateriaal en de traceerbaarheid van de herkomst tot aan de gecontroleerde verwerking van de sloopmaterialen. Het sloopattest wordt pas afgeleverd nadat het traceerbaarheidssysteem van een erkende sloopbeheerorganisatie (cf. In het Vlaams Gewest is de vzw Tracimat momenteel de enige erkende sloopbeheerorganisatie, zie https://www.tracimat.be/) correct is doorlopen, zodat er garanties zijn over de kwaliteit van het puin. De voorwaarden waaraan een traceerbaarheidssysteem (opmaken van een sloopopvolgingsplan en controleverslag) moet voldoen, waren tot 1 juli 2024 opgenomen in één standaardprocedure. Sinds 1 juli 2024 is deze procedure opgesplitst in een standaardprocedure die zich uitsluitend focust op de bepaling voor opmaak van het

sloopopvolgingsplan en een standaardprocedure die focust op de voorwaarden waaraan de sloopdeskundige moet voldoen.

A.4. Referentie voornaamste wetgeving

- Wet van 22 juli 1974 op de giftige afval (artikel 1 en artikel 7) (B.S. 1 maart 1975)
- Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (Materialendecreet, B.S. 28 februari 2012)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 betreffende het duurzaam beheer van Materiaalkringlopen en afvalstoffen (VLAREMA) (B.S. 23 mei 2012)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2017 tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (B.S. 23 februari 2018)
- Samenwerkingsakkoord van 4 november 2008 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval (B.S. 29 december 2008)
- Verordening (EG) Nr. 1069/2009 van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gezondheidsvoorschriften inzake niet voor menselijke consumptie bestemde dierlijke bijproducten en afgeleide producten en tot intrekking van Verordening (EG) Nr. 1774/2002
- Verordening (EG) Nr. 1013/2006 van 14 juni 2006 betreffende de overbrenging van afvalstoffen (laatst geconsolideerd op 1 januari 2025)

B. Wetgeving van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest

B.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen?

Een aantal belangrijke verplichtingen zijn vastgelegd in de ordonnantie betreffende de preventie en het beheer van afvalstoffen, die de reglementering bevat in verband met het ophalen, het transport, de behandeling, de recyclage en de vernietiging van afvalstoffen.

Als ***Afvalstoffen*** worden alle stoffen beschouwd waarvan de houder zich ontdoet of voorneemt te ontdoen.

Op basis van de afvalstoffenordonnantie gelden onder meer volgende ***verplichtingen***:

- Een algemeen verbod om afvalstoffen achter te laten op een openbare of privéplaats buiten de plaatsen die hiertoe door de overheid zijn voorzien, of zonder de reglementaire bepalingen inzake afvalverwijdering na te leven.
- Een algemene zorgplicht voor degene die afvalstoffen voortbrengt of er houder van is om deze afvalstoffen op een milieuvriendelijke wijze te doen verwijderen.
- De exploitatie van verwijderingsinstallaties van afvalstoffen wordt aan bijzondere voorwaarden onderworpen.
- Er worden verschillende retributies opgelegd voor diverse diensten die op het vlak van afvalstoffen worden verleend (ophaling en verwerking van huisvuil, ophaling en verwerking van industrieel, commercieel of daarmee gelijkgesteld afval, …).
- Er geldt een terugnameplicht voor gebruikte batterijen en accu's, versleten banden, vervallen geneesmiddelen, afgedankte voertuigen, bepaalde gebruikte elektrische en elektronische apparaten, afvalolie, filmafval, voedingsoliën en voedingsvetten.
- Producenten van gevaarlijk niet-huishoudelijk afval hebben een meldingsplicht bij het BIM.
- Afgifte en ontvangst van gevaarlijk niet-huishoudelijk afval moet gebeuren tegen ontvangstbewijs.
- Voor bepaalde categorieën van niet-huishoudelijke afvalstoffen wordt aan de producenten, ophalers, verwijderaars, vervoerders, kopers of bezitters de verplichting opgelegd om een afvalstoffenregister bij te houden en ter beschikking van de toezichthoudende ambtenaren te houden.

In de vernieuwde afvalstoffenordonnantie en enkele andere besluiten worden bijkomende voorschriften opgelegd voor de verwijdering van gevaarlijke afvalstoffen, afvalolie, PCB's, afval van de titaandioxyde-industrie, batterijen en accu's, recyclage van bouw- en

sloopafval, asbestafval, dierlijk afval, het storten en verbranden van afvalstoffen, enz. Een uitgebreide lijst kan worden geraadpleegd op de website van het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM): https://leefmilieu.brussels/.

Ook in het Brusselse Gewest wordt de overtreding van de bepalingen van de afvalstoffenwetgeving strafbaar gesteld. Illegaal achtergelaten afval wordt opgehaald en verwerkt door het ***Gewestelijk Agentschap voor netheid,*** die de kosten ervan zal verhalen op de overtreder. Bovendien kan de Regering of de burgemeester van de betrokken gemeente alle nuttige maatregelen nemen om het gevaar te voorkomen of te verhelpen van afvalstoffen die een ernstige bedreiging vormen. De kosten daarvan zijn ten laste van de overtreder, of, in andere gevallen, van de gebruiker of de eigenaar van de plaats waar ze zich bevinden.

B.2. Referentie voornaamste wetgeving

- Ordonnantie van 14 juni 2012 van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad betreffende de afvalstoffen (B.S. 27 juni 2012)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 april 2002 betreffende het storten van afvalstoffen (B.S. 17 mei 2002)
- Samenwerkingsakkoord van 4 november 2008 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval (B.S. 29 december 2008)
- Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 1 december 2016 betreffende het beheer van afvalstoffen (B.S. 13 januari 2017)
- Verordening (EG) Nr. 1069/2009 van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gezondheidsvoorschriften inzake niet voor menselijke consumptie bestemde dierlijke bijproducten en afgeleide producten en tot intrekking van Verordening (EG) Nr. 1774/2002
- Verordening (EG) Nr. 1013/2006 van 14 juni 2006 betreffende de overbrenging van afvalstoffen (laatst geconsolideerd op 1 januari 2025)

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

C.1. Welke verplichtingen heeft de onderneming in verband met afvalstoffen?

De basisverplichtingen in verband met het afvalstoffenbeheer liggen in het Waalse Gewest verspreid over verschillende reglementeringen, o.a. in het Afvalstoffendecreet. Hierin worden de verplichtingen vastgelegd met betrekking tot het verzamelen, de opslag, het transport en de recyclage of vernietiging van afval. Tevens voorziet het decreet in een vergoedingsstelsel voor schade veroorzaakt door afval, gefinancierd door het Fonds voor Afvalbeheer dat op haar beurt gespijsd wordt door een stortheffing.

Het Waalse Afvalstoffendecreet bevat dezelfde definitie van wat als *afval* moet worden aangemerkt als het Materialendecreet en de Brusselse Afvalstoffenordonnantie. Al naargelang hun herkomst worden afvalstoffen ingedeeld in huishoudelijke afvalstoffen, landbouwafvalstoffen, industriële afvalstoffen, gevaarlijke afvalstoffen, inerte afvalstoffen of ziekenhuisafvalstoffen. Bij besluit van 10 juli 1997 heeft de Waalse Regering een *afvalstoffencatalogus* aangenomen.

Het afvalstoffendecreet legt een aantal (basis)verplichtingen op, waarvan sommige vergelijkbaar zijn met de verplichtingen die gelden in de andere Gewesten:

- Verbod om afvalstoffen achter te laten of te hanteren in strijd met de reglementering;
- Een zorgplicht voor de producent of houder van afvalstoffen om de afvalstoffen op milieuvriendelijke wijze te (laten) beheren;
- Een zorgplicht voor de overbrenging van afvalstoffen binnen, naar en vanuit het Waalse Gewest, in uitvoering waarvan de Regering een aanzienlijk aantal maatregelen kan nemen (bijvoorbeeld verplichting tot aangifte of vergunning);
- Het afvalstoffenbeheer gebeurt door de afvalproducent of door afgifte aan een persoon of aan een installatie die erkend of geregistreerd is om ze te beheren;
- De Regering kan personen die afvalstoffen in bezit hebben, inzamelen, vervoeren, verwijderen of nuttig toepassen een meldingsplicht opleggen in verband met bewaring en verplaatsing van de afvalstoffen of het afstaan van de afvalstoffen onderwerpen aan een ontvangstbewijs of bewijs van verwijdering of nuttige toepassing;
- Het decreet bevat drie afdelingen met bijzondere bepalingen voor nuttige toepassing van afvalstoffen, voor de verwijdering van afvalstoffen en over huishoudelijke afvalstoffen.

Ook voor het Waalse Gewest bestaat nog een groot aantal andere specifieke besluiten die betrekking hebben op specifieke categorieën afvalstoffen, stortplaatsen en afvalverwerkingsinstallaties, grensoverschrijdend transport van afvalstoffen, heffingen, verpakkingsafval, enz. Een uitgebreide lijst kan worden geraadpleegd op de website van het Office Wallon des Déchets (OWD): environnement.wallonie.be.

Ook in het Waalse Gewest wordt de overtreder van de afvalstoffenreglementering bedreigd met strafsancties. Met de inwerkingtreding van het Decreet van 5 juni 2008 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de beteugeling van milieuovertredingen en de herstelmaatregelen inzake leefmilieu is een nieuw kader geschapen voor de administratiefrechtelijke en strafrechtelijke handhaving van de inbreuken op het decreet van 27 juni 1996. Niet alleen kunnen de nodige ***administratieve maatregelen*** worden genomen (o.m. stakingsbevel), de overtredingen op het decreet van 11 maart 1999 zijn ook ***strafbaar*** gesteld. Miskenning van de verplichtingen uit het decreet van 27 juni 1996 kan aanleiding geven tot strafsancties, die verschillen naar gelang de categorisering van de overtreding (eerste, tweede, derde of vierde categorie). De strafrechter kan bij het uitspreken van de strafsanctie ook ***herstelmaatregelen*** opleggen (inrichtingswerken, herstel van de plaats in haar vorige staat of in de staat waarin ze geen gevaar meer vertoont of geen hinder meer vormt voor het leefmilieu of de gezondheid van de mens), al dan niet gekoppeld aan het voorafgaand uitvoeren van een studie om deze herstelmaatregelen te bepalen. Inbreuken van tweede, derde of vierde categorie kunnen – wanneer er geen strafvervolging wordt ingesteld – worden vervolgd door middel van ***administratieve geldboetes***. Deze geldboetes kunnen oplopen tot 100.000 euro voor een overtreding van tweede categorie. Bepaalde overtredingen die andere geen rechtstreekse schade hebben toegebracht kunnen het voorwerp uitmaken van het betalen van een ***transactiesom***, dewelke het verval van de strafvordering tot gevolg zal hebben (tenzij het openbaar ministerie alsnog beslist te vervolgen).

C.2. Referentie voornaamste wetgeving

- Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 22 maart 2018)
- Besluit van de Waalse Regering van 6 december 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 29 maart 2019)
- Besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 23 juli 1987 met betrekking tot de gecontroleerde stortplaatsen (B.S. 29 september 1987)
- Besluit van de Waalse Gewestexecutieve van 9 april 1992 betreffende de gevaarlijke afvalstoffen (B.S. 23 juni 1992)

- Besluit van de Waalse Regering van 10 juli 1997 met betrekking tot de afvalstoffencatalogus (B.S. 30 juli 1997)
- Samenwerkingsakkoord van 4 november 2008 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval (B.S. 29 december 2008)
- Decreet van 9 maart 2023 betreffende de afvalstoffen, het circulair gebruik van de materialen en de openbare netheid (B.S. 31 juli 2023)
- Verordening (EG) Nr. 1069/2009 van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gezondheidsvoorschriften inzake niet voor menselijke consumptie bestemde dierlijke bijproducten en afgeleide producten en tot intrekking van Verordening (EG) Nr. 1774/2002
- Verordening (EG) Nr. 1013/2006 van 14 juni 2006 betreffende de overbrenging van afvalstoffen (laatst geconsolideerd op 1 januari 2025)

V. Productnormen en ecolabels

A. Wat zijn productnormen?

Productnormen leggen de eigenschappen vast waaraan een product moet voldoen ter bescherming tegen schadelijke effecten of risico's op schadelijke effecten voor het leefmilieu of de volksgezondheid.

De federale wet van 21 november 1998 betreffende de productnormen, die ook een groot aantal Europese richtlijnen omzet, legt daarvan de basisregels vast. Deze wet moet verder worden uitgevoerd door koninklijke besluiten.

De wet heeft een zeer breed toepassingsgebied. Onder ***producten*** wordt door de wet immers verstaan alle lichamelijke roerende zaken, met inbegrip van stoffen, mengsels, voorwerpen, biociden, gewasbeschermingsmiddelen en biobrandstoffen, maar met uitzondering van afvalstoffen. De wet is evenmin van toepassing op bepaalde producten waarvoor een afzonderlijke wetgeving geldt (bijvoorbeeld geneesmiddelen en bepaalde landbouwproducten).

B. Welke zijn de voornaamste (algemene) verplichtingen van de productnormenwet?

De wet legt elke producent een ***algemene zorgvuldigheidsplicht*** op om slechts producten op de markt te brengen die zodanig ontworpen zijn dat de fabricage, voorziene gebruik en verwijdering de volksgezondheid niet aantasten en niet of zo weinig mogelijk bijdragen tot de toename van schadelijke afvalstoffen en tot andere vormen van verontreiniging.

De wet machtigt de Koning bovendien tot het treffen van allerhande ***concrete maatregelen*** ten aanzien van bepaalde producten, zoals:

- Het verbieden van het op de markt brengen van bepaalde producten;
- Het vereisen van een voorafgaandelijke toelating, kennisgeving of aangifte voor het op de markt brengen van een bepaald product;
- De eigenschappen, samenstelling, verpakking van een product reglementeren met het oog op het op de markt brengen ervan;
- Herbruikbare producten aanmoedigen;
- Etikettering reglementeren;
- Bepaalde producten uit de markt doen nemen (bij dreigend gevaar voor volksgezondheid of leefmilieu kan de minister van volksgezondheid onmiddellijk ingrijpen).

Voor ***gevaarlijke stoffen en preparaten*** gelden daarenboven een reeks bijzondere bepalingen. Het betreft onder meer het verbod om cadmium of cadmiumverbindingen te gebruiken voor het kleuren van producten, producten die asbest bevatten, of speelgoed dat bepaalde gevaarlijke stoffen bevat. Thans moet echter ook rekening worden gehouden met de REACH-verordening. Voor ***biociden*** geldt eveneens een bijzondere regeling.

Van groot belang voor de praktische bedrijfsvoering zijn de specifieke bepalingen inzake ***verpakkingen.*** Zo bevat de wet op de productnormen een algemeen verbod om producten op de markt te brengen met verpakkingen die niet-herbruikbaar zijn of niet vatbaar zijn voor recyclage. De niet-naleving van deze verplichting is strafrechtelijk gesanctioneerd. De inwerkingtreding van deze ingrijpende bepaling zal worden bepaald door een koninklijk besluit. De wet bepaalt voorts de voorwaarden waaraan herbruikbare en niet-herbruikbare verpakkingen moeten voldoen.

C. Wat betekent REACH voor de ondernemers?

REACH is de Europese verordening voor chemische stoffen. De afkorting staat voor Registratie, Evaluatie en Autorisatie van Chemische stoffen. De REACH-verordening is op juni 2007 in werking getreden.

De kern van REACH is dat een bedrijf in principe van alle stoffen die hij produceert, verwerkt of doorgeeft aan klanten de risico's moet kennen en maatregelen moet benoemen om die risico's te beheersen. Daarbij gaat het niet alleen om producenten en importeurs van chemicaliën, maar om alle bedrijven die op enigerlei wijze met stoffen of preparaten of stoffen in voorwerpen te maken hebben. Binnen REACH kan een bedrijf verschillende rollen vervullen: fabrikant, importeur, distributeur en downstreamgebruiker.

Alle stoffen die worden geproduceerd of geïmporteerd in hoeveelheden van meer dan 1 ton/jaar moeten worden geregistreerd bij het Europees Agentschap voor chemische stoffen (ECHA). De bewijslast voor het veilig in de handel brengen van chemische stoffen wordt met REACH verschoven van de overheid naar het bedrijfsleven.

REACH is een getrapt systeem waarbij chemische stoffen afhankelijk van het volume waarin ze geproduceerd worden en van het potentieel risico dat ze vormen, onderhevig zijn aan verplichtingen die gaan van registratie (ongeveer 30.000 stoffen) tot een vergunningsplicht (naar schatting 1000 – 2000 stoffen).

De stoffen die volgens REACH een vergunningsplicht krijgen zijn:

- Carcinogenen, mutagenen en stoffen die schadelijk voor de voortplanting zijn;
- Stoffen die persistent, bio-accumuleerbaar en giftig zijn;
- Stoffen die zeer persistent en zeer bio-accumuleerbaar zijn;
- Andere, even zorgwekkende stoffen, zoals deze die de hormonale werking verstoren.

Deze stoffen moeten geleidelijk aan verdwijnen en vervangen worden door veiligere alternatieven, tenzij de industrie kan aantonen dat ze de risico's onder controle heeft of dat de socio-economische waarde van de stoffen opweegt tegen de risico's.

Meer informatie over REACH vindt men op health.belgium.be.

D. Wat zijn ecolabels?

De milieukeur- of ecolabelwetgeving is Europees van oorsprong. De beginselen ervan treft men aan in de ecolabelverordening. Deze verordening beoogt de productie en de verkoop van milieuvriendelijker producten te bevorderen en de consument daarvan in te lichten d.m.v. een label dat op de betrokken producten mag worden aangebracht. De toekenningsvoorwaarden worden bepaald per categorie van producten. Tot dusver werden er criteria vastgesteld voor o.a. wasmachines, vaatwassers, toiletpapier, keukenrol, wasmiddelen, verf en vernis, kopieerpapier, enz. In België gebeurt de toekenning door het Comité voor de toekenning van het Europese Milieukeur, dat werd opgericht bij de federale Minister van Leefmilieu. In tegenstelling tot de productnormenwetgeving voert de ecolabelwetgeving een systeem in waaraan de exploitant ***op basis van vrijwilligheid*** kan deelnemen.

E. Referentie voornaamste wetgeving

- Wet van 21 december 1998 betreffende de productnormen ter bevordering van duurzame productie- en consumptiepatronen en ter bescherming van het leefmilieu en de volksgezondheid (B.S. 11 februari 1999, err. B.S. 24 april 1999)
- K. B. 25 maart 1999 houdende bepaling van productnormen voor verpakkingen (B.S. 1 april 1999)
- Verordening EG nr. 880/92 van de Raad van 23 maart 1992 (PB.L. 1992), vervangen door Verordening EG nr. 1980/2000 van het Europees Parlement en de Raad van 17 juli 2000 (PB.L 2000)
- Wet van 14 juli 1994 inzake de oprichting van een Comité voor toekenning van de Europese milieukeur (B.S. 1 december 1994)
- Verordening (EG) nr. 1907/2006 van het Europees Parlement en de Raad van 18 december 2006 inzake de registratie en beoordeling van en de autorisatie en beperkingen ten aanzien van chemische stoffen (REACH), tot oprichting van een Europees Agentschap voor chemische stoffen, houdende wijziging van Richtlijn 1999/45/EG en houdende intrekking van Verordening (EEG) nr. 793/93 van de Raad en Verordening (EG) nr. 1488/94 van de Commissie alsmede Richtlijn 76/769/EEG van de Raad en de Richtlijnen 91/155/EEG, 93/67/EEG, 93/105/EG en 2000/21/EG van de Commissie, PB.L 396, 20 december 2006

VI. Aspecten van natuurbehoud

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

Tijdens de exploitatie van een bedrijf zal ook rekening moeten worden gehouden met enkele aspecten van natuurbehoud. In dit kader zijn vooral de natuurzorgplicht, de natuurtoets, de verscherpte natuurtoets en de habitattoets van belang.

De ***natuurzorgplicht*** van artikel 14 Decreet Natuurbehoud stelt dat iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die manueel, met mechanische middelen of pesticiden en met vaste of mobiele geluidsbronnen ingrijpt op of in de onmiddellijke omgeving van natuurlijke en deels natuurlijke habitats of ecosystemen, op waterrijke gebieden, op natuurlijke en halfnatuurlijke vegetaties, op wilde inheemse fauna of flora of trekkende wilde diersoorten of hun respectieve habitats of leefgebieden, of op kleine landschapselementen, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat deze habitats, ecosystemen, waterrijke gebieden, vegetaties, fauna, flora of kleine landschapselementen daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Deze natuurzorgplicht is strafrechtelijk gesanctioneerd. Ook bedrijven dienen bij de exploitatie van hun bedrijf er rekening mee te houden dat, wanneer men kan vermoeden dat een bepaalde activiteit schade kan aanrichten aan natuurwaarden in de onmiddellijke omgeving, maatregelen dienen te worden genomen om de vernietiging te voorkomen, te beperken of te herstellen.

De ***natuurtoets, verscherpte natuurtoets, soortentoets en de habitattoets*** zijn hierboven reeds aan bod gekomen. Voor de volledigheid dient er ook te worden op gewezen dat beide toetsingsinstrumenten in principe ook moeten worden toegepast bij het ***hervergunnen van activiteiten***, althans, indien als gevolg van deze hervergunning een ingreep gebeurt in de fysieke omgeving.

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest

Tijdens de exploitatie van een bedrijf in het Brussels Hoofdstedelijke Gewest, dat gesitueerd is binnen of in de onmiddellijke nabijheid van een speciale beschermingszone, moet toepassing worden gemaakt van de habitattoets bij het hervergunnen van activiteiten.

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

Tijdens de exploitatie van een bedrijf in het Waalse Gewest, dat gesitueerd is binnen of in de onmiddellijke nabijheid van een speciale beschermingszone, moet toepassing worden gemaakt van de habitattoets bij het hervergunnen van activiteiten.

Stopzetting van het bedrijf

I. Bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van de exploitatie

Van de verplichtingen van de onderneming bij stopzetting van de exploitatie zijn deze die gelden in het kader van de bodemsanering ongetwijfeld de meest bekende en wellicht ook de belangrijkste.

A. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

A.1. Wanneer gelden de bodemsaneringsverplichtingen?

Het Bodemdecreet legt een aantal specifieke verplichtingen op naar aanleiding van de ***sluiting en stopzetting van risico-inrichtingen of risicoactiviteiten***, opgenomen in de lijst van kolom 8 van bijlage 1 van het VLAREM. Onder sluiting verstaat men de stopzetting van alle activiteiten of alle substantiële activiteiten van een inrichting.

A.2. Welke verplichtingen gelden er voor de exploitant bij sluiting of stopzetting?

Op de exploitant die de inrichting sluit, rust dezelfde verplichtingen als deze welke gelden bij overdracht van risicogronden (zie boven).

Hij moet meer bepaald onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige een ***oriënterend bodemonderzoek*** laten opmaken en moet vervolgens zijn bedoeling om tot sluiting of stopzetting over te gaan melden aan de OVAM samen met het verslag van dit bodemonderzoek. Indien er op basis van dit onderzoek ernstige aanwijzingen zijn dat de grond is aangetast, dan zal de OVAM de exploitant aanmanen om over te gaan tot het opmaken van een ***beschrijvend bodemonderzoek***. Indien deze niet voldoet aan de voorwaarden om te genieten van een wettelijke vrijstelling als ***onschuldig bezitter*** (zie boven) dan zal hij daartoe ook effectief moeten overgaan. Indien uit dit beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de bodemsaneringsnormen zijn overschreden (in geval van nieuwe verontreiniging) of de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt (in geval van historische verontreiniging), dan zal de exploitant vervolgens een ***bodemsaneringsproject*** laten opstellen en vervolgens ***bodemsaneringswerken*** doen uitvoeren.

In het nieuwe Bodemdecreet wordt een bijzondere meldingsplicht en onderzoeksplicht ingevoerd in het geval van ***faillissement*** of bij de ***vereffening*** van een onderneming. De

curator of vereffenaar moet binnen een bepaalde periode de faillietverklaring of invereffeningstelling melden aan de OVAM, die dan een termijn oplegt waarbinnen een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

A.3. Referentie wetgeving

- Decreet van 11 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (B.S. 22 januari 2007)
- Besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (VLAREBO) (B.S. 22 april 2008)

B. Wetgeving in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

B.1. Welke zijn de bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten?

De exploitant die een risicoactiviteit stopzet, dient een ***verkennend bodemonderzoek*** uit te voeren, en vervolgens eventueel een ***risicostudie***. In functie van de resultaten van deze studie, en afhankelijk van het feit of de verontreiniging al dan niet vreemd is aan de exploitatie, zal een ***sanering*** dienen te worden uitgevoerd, of zullen desgevallend ***beheers- en/of controlemaatregelen*** moeten worden genomen (zie hoger).

Een andere grondslag die de exploitant verplichten om eventuele verontreiniging op te ruimen bij het beëindigen van de bedrijfsactiviteiten, is de ***milieuvergunningsordonnantie.*** Op basis hiervan moet de exploitant van een milieuvergunningsplichtige activiteit, de plaats van de inrichting waarvan de exploitatie ten einde loopt of niet meer toegelaten is, opnieuw in een dusdanige toestand brengen dat er zich geen gevaar, hinder of ongemak voordoet.

Op basis van het hoger besproken ***benzinestationbesluit*** geldt eveneens een specifieke saneringsverplichting voor de exploitanten van een benzinestations die de uitbating stopzetten. Zij dienen een ***prospectief bodemonderzoek*** uit te voeren. Daarna beslist het BIM of er verder onderzoek nodig is of een sanering moet worden opgelegd.

B.2. Referentie wetgeving

- Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (B.S. 26 juni 1997)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 21 januari 1999 tot vaststelling van de uitbatingsvoorwaarden voor benzinestations (B.S. 24 maart 1999)
- Ordonnantie van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems (B.S. 24 juni 2004)

- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 december 2004 betreffende de evaluatie van de risico's voor de gezondheid en het milieu veroorzaakt door bodemverontreiniging (B.S. 13 januari 2005)
- Omzendbrief van 20 januari 2005 betreffende de toepassing van de ordonnantie van 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems (B.S. 8 februari 2005)
- Ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems (B.S. 5 maart 2009)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 17 december 2009 tot vaststelling van de lijst van de risicoactiviteiten (B.S. 8 januari 2010)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 tot vaststelling van de interventienormen en saneringsnormen (B.S. 2 mei 2018)
- Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018 betreffende de toekenning van premies voor de uitvoering van bodemonderzoeken en behandelingswerken van weesverontreiniging (B.S. 6 augustus 2018)

C. Wetgeving in het Waalse Gewest

C.1. Welke zijn de bodemsaneringsverplichtingen bij stopzetting van bedrijfsactiviteiten?

Het Waalse Bodemsaneringsdecreet bevatte oorspronkelijk als dusdanig geen verplichtingen naar aanleiding van de stopzetting van een activiteit. Die verplichting werd geregeld door het ***milieuvergunningsdecreet.*** De stopzettende exploitant die geconfronteerd wordt met een saneringsplicht kan zich in een aantal gevallen evenwel beroepen op een vrijstelling (zie hoger). De overheid kan ook eisen dat de exploitant vóór de tenuitvoerlegging van de milieuvergunning ten gunste van de Regering een financiële zekerheid (bijvoorbeeld een bankgarantie) stelt om aan te geven dat hij zijn verplichtingen inzake sanering van de site zal nakomen.

Het nieuwe Waalse bodemdecreet voorziet wel dergelijke verplichtingen, onder meer bij faillissement en bij opheffing of intrekking van een exploitatievergunning. In geval van faillissement worden de plichten van de failliet verklaarde voor zijn rekening ten laste genomen door de curator.

Net zoals in het Brusselse gewest geldt ook voor ***tankstations*** een specifieke bodemsaneringsreglementering op grond waarvan de exploitant bij het beëindigen van de uitbating of definitieve buitengebruikstelling van een tank moet overgaan tot het opmaken van bodemonderzoek en desgevallend tot uitvoering van saneringswerken. Zoals in het Vlaamse gewest gelden hier bepaalde waarden tot dewelke moet worden gesaneerd.

C.2. Referentie belangrijkste wetgeving

- Besluit van 14 mei 1984 van de Waalse Gewestexecutieve tot codificatie van de wetgevende en verordenende bepalingen betreffende de stedenbouw en de ruimtelijke ordening van toepassing op het Waalse Gewest, gewijzigd door het decreet van 27 november 1997 tot wijziging van de Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme en du Patrimoine (B.S. 12 februari 1998)
- Besluit van de Waalse Gewestregering van 4 maart 1999 tot wijziging van titel III van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming ten gevolge van de invoeging van specifieke bepalingen voor de installatie en de uitbating van benzinestations (B.S. 11 juni 1999)
- Decreet van de Waalse Gewestraad van 11 maart 1999 betreffende de milieuvergunning
  (B.S. 8 juni 1999)
- Besluit van de Waalse Gewestregering van 4 juli 2002 tot bepaling van de lijst van de aan een milieueffectstudie onderworpen projecten en van de ingedeelde installaties en activiteiten (B.S. 21 september 2002)
- Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 22 maart 2018)
- Besluit van de Waalse Regering van 6 december 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering (B.S. 29 maart 2019)

II. Andere verplichtingen bij de stopzetting

A. Melding van de stopzetting van een vergunningsplichtige activiteit

In het Brusselse en Waalse Gewest moet de exploitant de vergunningverlenende overheid kennis geven van de stopzetting van de hinderlijke inrichting. Hoewel in Vlaanderen geen dergelijke verplichting geldt, vragen verschillende gemeenten dat de stopzetting van de vergunningsplichtige activiteiten wordt gemeld aan het College van burgemeester en schepenen. In geval van stopzetting is navraag bij de milieudienst van de betrokken gemeente dus aangewezen.

B. Saneringsplicht voor afvalstoffen

In VLAREM II is de verplichting opgenomen dat de exploitant van een stortplaats bij de beëindiging van de exploitatie het terrein in de oorspronkelijke staat moet herstellen. Een gelijkaardige verplichting geldt in het Brusselse en het Waalse Gewest.

Deel 2: AANSPRAKELIJKHEID EN (MILIEU)VERZEKERINGEN

Overzicht van de aansprakelijkheidsregels

I. Onderscheid tussen burgerlijke aansprakelijkheid en strafrechtelijke aansprakelijkheid

A. Wat is burgerlijke aansprakelijkheid?

De wettelijke bepalingen in verband met burgerlijke aansprakelijkheid bepalen het juridisch kader waarbinnen slachtoffers van schadegevallen schadevergoeding kunnen bekomen. In de inleiding werd er reeds op gewezen dat in België slachtoffers van milieuschade in de eerste plaats worden vergoed overeenkomstig het ***klassieke burgerlijke aansprakelijkheidsrecht,*** doch dat het aantal ***bijzondere aansprakelijkheidsregelingen*** ingevoerd langs specifieke milieuwetgeving gestaag veld winnen. Hierna zal dan ook eerst worden ingegaan op de algemene principes van het klassieke aansprakelijkheidsrecht, ook het gemene aansprakelijkheidsrecht genoemd, en vervolgens wordt nader ingezoomd op de nieuwe (milieu)aansprakelijkheidsregels.

Hierna wordt er gefocust op de ***aansprakelijkheidsregels*** en niet op de ***contractuele aansprakelijkheidsregels*** die bijvoorbeeld gelden bij aannemingscontracten, consultancy-contracten, koop-verkoop of de verhuur omdat de contractuele aansprakelijkheid, op enkele belangrijke uitzonderingen na, zoals de ***beroepsaansprakelijkheidsverzekering*** of in bepaalde gevallen de ***brandverzekering*** van de huurder, niet het klassieke actieterrein uitmaakt van de hierna besproken verzekeringen.

In dit verband moet ook worden opgemerkt dat het milieurisico op verschillende vlakken schadelijke gevolgen kan teweegbrengen: het eigen patrimonium van het bedrijf, de eigenaars van het bedrijf (aandeelhouders of vennoten), het personeel en derden (bijvoorbeeld buren of toevallige bezoekers van het bedrijf). Schade aan het patrimonium of de eigendommen van het bedrijf en de schade die het personeel of de eigenaars van het bedrijf oplopen bij een milieu-incident binnen het bedrijf wordt in principe niet geregeld via het buitencontractueel aansprakelijkheidsrecht dat immers de aansprakelijkheid ten overstaan van derden betreft. Zoals hierna zal worden toegelicht, impliceert dit niet dat schade aan het bedrijfspatrimonium of het personeel niet via bepaalde verzekeringen kunnen worden vergoed. In deze gevallen zal evenwel geen beroep kunnen worden gedaan op de ***aansprakelijkheidsverzekering***. Mogelijk kunnen ***eigen schadeverzekeringen*** of ***persoonsverzekeringen*** wel een uitweg bieden.

Op 1 november 2020 is de wet van 13 april 2019 tot invoering van een Burgerlijk Wetboek en tot invoeging van boek 8 'Bewijs' in dat Wetboek in werking getreden. Sindsdien draagt het

Burgerlijk Wetboek van 21 maart 1804 het opschrift 'oud Burgerlijk Wetboek'. De wet van 28 april 2022 houdende invoeging van boek 5 'Verbintenissen' van het Burgerlijk Wetboek werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 1 juli 2022 en is in werking getreden op 1 januari 2023. De wet van 7 februari 2024 houdende boek 6 'Buitencontractuele aansprakelijkheid' van het Burgerlijk Wetboek werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 1 juli 2024. Deze is in werking getreden op 1 januari 2025.

B. Wat is strafrechtelijke aansprakelijkheid?

Te onderscheiden van de burgerlijke aansprakelijkheid is de ***strafrechtelijke aansprakelijkheid***. Het overgrote deel van de reeds besproken milieureglementering wordt bij overtreding inderdaad strafbaar gesteld met geldboetes en/of gevangenisstraffen. Zo wordt strafbaar gesteld het exploiteren of het bouwen van een vergunningsplichtige inrichting zonder omgevingsvergunning, het onbeheerd achterlaten van afvalstoffen, enz.. Strafrechtelijke handhaving werd in Vlaanderen oorspronkelijk opgenomen in het Milieuhandhavings***decreet*** (Titel XVI van het ***Decreet*** Algemene Bepalingen Milieubeleid). Er gelden nieuwe handhavingsvoorschriften door de implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving. Dit ***decreet*** omschrijft ook de bestuurlijke (herstel)maatregelen die kunnen worden genomen, zoals bestuursdwang, het herstelbevel of de bestuurlijke geldboete. Uitgebreidere informatie kan worden geraadpleegd via. https://omgeving.vlaanderen.be/nl/inspectie-en-handhaving.

In Brussel geldt de Ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu en in het Waalse Gewest werd bij Decreet van 5 juni 2008 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de beteugeling van milieuovertredingen en de herstelmaatregelen inzake leefmilieu een nieuw uniform kader geschapen voor de administratiefrechtelijke en strafrechtelijke handhaving van de belangrijkste milieuregelgeving. Dit laatste Decreet voegt een deel VIII 'Opsporing, vaststelling, vervolging en beteugeling van milieu-overtredingen en herstelmaatregelen inzake leefmilieu' toe aan Boek I van het Milieuwetboek.

De bedrijfsinkomsten die men heeft verkregen uit een misdrijf, zoals bij exploitatie van een inrichting zonder noodzakelijke milieu-, stedenbouwkundige of omgevingsvergunning, kunnen door de strafrechter verbeurd worden verklaard. In het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving is dit ook voorzien. Niet enkel opzettelijke feiten worden strafbaar gesteld. Ook onopzettelijke feiten, zoals een accidentele afvalwaterlozing ingevolge een gebrek aan voorzorg, kunnen strafbaar worden gesteld. In dit laatste geval spreekt men van onachtzaamheidsmisdrijven. Sinds 1999 kunnen overigens zowel ***natuurlijke personen*** binnen de onderneming (zaakvoerders, bestuurders of werknemers) als de ***rechtspersoon*** zelf (de b.v.b.a., de n.v., de v.z.w., enz.) strafrechtelijke aansprakelijkheid oplopen wegens overtreding van de milieureglementering. Vroeger konden enkel privaatrechtelijke

rechtspersonen strafbaar worden gesteld. Sinds de wet van 11 juli 2018, die in werking is getreden op 21 juli 2018, geldt dit nu ook voor overheden. Ook overheden kunnen net als private personen immers bedrijfsactiviteiten exploiteren: we denken bijvoorbeeld aan een containerpark.

Deze bestraffing heeft op zich niets te maken met de schadeloosstelling die het slachtoffer van een vervuilingsincident kan eisen. Het betreft een maatschappelijke sanctie. Tegen de gevolgen van een strafrechtelijke geldboete of een gerechtelijke verbeurdverklaring kan men trouwens geen verzekering sluiten. Dit betekent niet dat deze aansprakelijkheid geen belang heeft bij de bespreking van (milieu)verzekeringen. In sommige gevallen zal de verzekeraar de ***strafrechtelijke verdediging*** van zijn verzekerde en de hieraan verbonden kosten op zich nemen, wanneer de verzekerde vervolgd wordt voor een feit dat tot toepassing van de waarborg van de burgerlijke aansprakelijkheid leidt. Bovendien kan een ***rechtsbijstandsverzekering*** worden bekomen die de kosten van de strafrechtelijke verdediging dekt.

II. Principes van het klassieke burgerlijk aansprakelijkheidsrecht

A. Wat verstaat men onder foutaansprakelijkheid?

De regels betreffende de foutaansprakelijkheid vormen de kern van het klassieke aansprakelijkheidsrecht. Volgens artikelen 6.5 en 6.6 Burgerlijk Wetboek moet degene die door zijn fout aan een ander schade veroorzaakt, deze schade vergoeden.

Voor toepassing van de foutaansprakelijkheid moet dus aan ***drie voorwaarden*** zijn voldaan: er moet schade zijn die het gevolg is van een fout en er moet een oorzakelijk verband zijn tussen deze schade en de fout.

1. ***Schade*** is elk nadeel dat iemand persoonlijk ondervindt: lichamelijk letsel, materiële of stoffelijke schade, immateriële schade (winstderving, inkomensverlies). De wilde dieren of planten die aan niemand toebehoren, maken dus geen schade uit omdat de aantasting ervan geen persoonlijk nadeel vormt. Milieuschade betreft daarentegen het persoonlijk nadeel dat men lijdt ingevolge aantasting van het milieu (de bodem, de lucht, het water, enz.).

   Via een aansprakelijkheidsvordering tegen de schadeverwekker zal het herstel van de schade worden nagestreefd. In de mate van het mogelijke moet de schade ***in natura*** worden hersteld (bijvoorbeeld heraanplanten van bomen of planten, opruimen van vervuiling, enz.). Bovendien kan de rechter ***rechtstreekse maatregelen*** bevelen, zoals een bevel tot staking van een illegale exploitatie of vervuiling. Indien geen herstel *in natura* mogelijk is, kan een ***geldelijke schadevergoeding*** worden toegekend.

2. Een ***fout*** is een sociaal onaanvaardbare gedragswijze. Er gelden ***twee criteria*** aan de hand waarvan men het foutief karakter van een gedragswijze afmeet:

   a. Wordt ***een wettelijke of reglementaire bepaling*** overtreden, dan ligt een fout voor zonder dat een verder bewijs van een gebrek aan voorzorg vereist is. Het kunnen strafbepalingen of administratieve bepalingen betreffen, zoals wettelijke milieuvoorwaarden of vergunningsvoorwaarden.
   Dit foutcriterium is van groot belang in het kader van milieuaansprakelijkheid gezien het steeds maar toenemende aantal, vaak strafbaar gestelde, milieuwetten.

   b. Een tweede foutcriterium dat naast en boven de wet en reglement staat, is de ***algemene zorgvuldigheidsnorm.*** Zelfs indien men de wet of de vergunningsvoorwaarden naleeft, dan nog kan men dus een fout begaan

door miskenning van de algemene zorgvuldigheidsnorm. Op grond van die norm wordt het gedrag van de schadeveroorzaker getoetst aan het gedrag van een normaal voorzichtig en redelijk persoon geplaatst in dezelfde omstandigheden. Dit is het zogenaamde 'goede huisvaderprincipe'.

Een vaak terugkerend criterium ter beoordeling van de zorgvuldigheidsnorm is dit van de naleving van de regelen van goed vakmanschap, goede bedrijfsvoering of van de verantwoorde beroepstechniek. Van de normaal zorgzame bedrijfsleider wordt dus een zorgvuldig uitkiezen en toepassen van de beschikbare of gebruikelijke technologie verwacht. De concrete invulling van dit criterium door de rechters verschilt evenwel sterk. Ook in de milieuwetgeving worden steeds vaker algemene zorgplichtbepalingen opgenomen, zoals in het Materialendecreet, de productennormwet of het DABM. Ze gelden meestal als een specifieke concretisering van de algemene zorgvuldigheidsnorm.

Wie een wettelijke norm of de algemene zorgvuldigheidsnorm heeft overtreden, ontkomt echter aan aansprakelijkheid indien men een ***grond van rechtvaardiging*** (bijvoorbeeld een ambtelijk bevel of onoverwinnelijke dwaling) of ***overmacht*** (bijvoorbeeld een onvoorzienbaar natuurverschijnsel) kan inroepen.

3. Er is sprake van een ***causaal verband*** indien de schade niet zou zijn ontstaan zonder de fout. In de praktijk levert deze voorwaarde vaak problemen op, onder meer omdat milieuschade vaak wordt veroorzaakt door de inwerking van verschillende vervuilingsbronnen (bijvoorbeeld geurhinder veroorzaakt door verschillende naburige bedrijven) of zich pas vele jaren later manifesteert (bijvoorbeeld bodemvervuiling).

B. Wat is een objectieve aansprakelijkheid?

In het klassieke aansprakelijkheidsrecht zijn er een reeks gevallen van aansprakelijkheid waarvoor de foutvereiste niet geldt. Overmacht of een rechtvaardigingsgrond bevrijden de objectief aansprakelijke niet. Deze gevallen worden samengebracht onder de benaming ***foutloze of objectieve aansprakelijkheid.***

In dit verband moet op de eerste plaats melding worden gemaakt van de ***foutloze burenhinderleer*** (artikel 3.101 Burgerlijk Wetboek). Volgens deze leer is de eigenaar of gebruiker van een onroerend goed die door een op zich niet-foutief feit aan een nabuur een stoornis oplegt die de maat van de gewone buurschapsnadelen overschrijdt, verplicht een passende compensatie te betalen. Iemand die bijvoorbeeld geurhinder ondervindt van een naburig bedrijf, kan op basis van deze leer schadevergoeding van dit bedrijf eisen, ondanks het feit dat dit bedrijf zijn vergunningsvoorwaarden naleeft. Men moet wel nog steeds bewijzen dat de hinder werd veroorzaakt door een daad van de nabuur.

In andere gevallen wordt het voor het slachtoffer nog eenvoudiger, en wordt de concrete persoon aangeduid die juridisch aansprakelijk is (bijvoorbeeld de exploitant, de bewaarder van een zaak, enz.) ook al werd de schade veroorzaakt door een derde (bijvoorbeeld een werknemer van de exploitant, de producent van de zaak, enz.). Men spreekt in dit geval van ***risico-aansprakelijkheid.*** Voor gevallen van milieuschade is vooral de aansprakelijkheid van de ***bewaarder van gebrekkige zaken*** van belang (artikel 6.16 Burgerlijk Wetboek). Een zaak is gebrekkig wanneer zij door een van haar kenmerken niet de veiligheid biedt die men gerechtigd is te verwachten in de gegeven omstandigheden. In de praktijk vindt artikel 6.16 Burgerlijk Wetboek vooral toepassing bij vervuiling die het gevolg is van bijvoorbeeld het breken van een leiding of een defect in een machine. Artikel 6.16 Burgerlijk Wetboek kan aldus ook toepassing vinden bij verontreiniging van de bodem of het water.

III. Bijzondere (milieu)aansprakelijkheidsbepalingen

Hierna volgt een schematisch overzicht van de voornaamste bijzondere aansprakelijkheidsbepalingen die van belang zijn bij industriële (milieu)schadegevallen. Het betreffen objectieve aansprakelijkheidsregelingen.

Schadegeval	Aansprakelijkheidsregeling	Wettelijke basis
Kosten van opruimingswerken	De begunstigden van bepaalde prestaties uitgevoerd door de diensten van ***de civiele bescherming en / of de brandweer*** zijn objectief aansprakelijk voor de kosten die hieraan verbonden zijn. De wijze van kostenverhaal wordt vastgelegd in uitvoeringsbesluiten. Ook de ***exploitant die de schade of de onmiddellijke dreiging van schade heeft veroorzaakt en/of de eigenaar van de gewraakte producten*** is objectief aansprakelijk voor de kosten van opruimingswerken in geval van vervuiling.	Artikel 2bis/1 Wet van 31 december 1963 betreffende de civiele bescherming (B.S. 16 januari 1964)
Schade door grondwaterwinning	De ***exploitant van een grondwaterwinning en de bouwheer van openbare of private werken*** die door hun activiteit een daling van de grondwaterlaag veroorzaken, zijn objectief aansprakelijk	Decreet van de Vlaamse Raad van 24 januari 1984 houdende maatregelen inzake het grondwaterbeheer (B.S. 5 juni 1984; nog niet in werking getreden)

	voor de schade die daardoor bovengronds wordt aangericht aan onroerende goederen, beplantingen en teelten.	en Wet van 10 januari 1977 houdende regeling van de schadeloosstelling voor schade veroorzaakt door het winnen en het pompen van grondwater (B.S. 8 februari 1977; wordt opgeheven op het ogenblik dat hoofdstuk IV van het decreet van 24 januari 1984 in werking treedt)
Schade door gevaarlijke producten	De ***producent*** is objectief aansprakelijk voor de schade veroorzaakt door producten die niet de veiligheid bieden die men gerechtigd is te verwachten. Lichamelijke schade wordt altijd vergoed; stoffelijke schade is slechts vergoedbaar indien het gaat om goederen die worden gebruikt voor de privé-sfeer en door de benadeelde hoofdzakelijk zijn gebruikt voor gebruik of verbruik in de privésfeer	Artikel 6.41 van het Burgerlijk Wetboek Opmerking: Voorheen was de grondslag voor deze objectieve aansprakelijkheid terug te vinden in de Wet van 25 februari 1991 betreffende de aansprakelijkheid voor producten met gebreken (B.S. 22 maart 1991)

Schade door brand of ontploffing in een voor het publiek toegankelijk gebouw	De ***exploitant van een voor het publiek toegankelijk gebouw*** is objectief aansprakelijk voor stoffelijke schade en lichamelijke schade (met uitsluiting van morele schade), veroorzaakt door brand of ontploffing ontstaan in het gebouw.	Wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffingen (B.S. 20 september 1979)
Bodemsaneringskosten en schade veroorzaakt door ***bodemsanering***	Wie door een emissie ***nieuwe bodemverontreiniging*** veroorzaakt is objectief aansprakelijk voor de kosten van de sanering en de schade veroorzaakt door de sanering of de gebruiksbeperkingen of voorzorgmaatregelen. Indien de emissie plaatsvindt bij de exploitatie van een vergunningsplichtige of meldingsplichtige activiteit, dan is de ***exploitant*** van deze activiteit aansprakelijk. Voor ***historische bodemvervuiling*** gelden de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren vóór 29 oktober 1995.	Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (B.S. 22 januari 2007)
Schade door aanleg of exploitatie van elektriciteitsvoorzieningen	Het bedrijf dat instaat voor de ***aanleg of exploitatie van een elektriciteitsvoorziening*** is objectief aansprakelijk voor de schade die hierdoor wordt veroorzaakt.	Artikel 18 Wet van 10 maart 1925 op de elektriciteitsvoorziening (B.S. 25 april 1924) Opmerking: wat de bevoegdheden van het Vlaams Gewest betreft, werd deze wet opgeheven bij **Decreet van 16 maart 2012**

		houdende diverse bepalingen inzake energie

Schade door vervoer en opslag van gas	De ***houder van een opsporings- of exploitatie-vergunning*** is verplicht elke schade te vergoeden veroorzaakt door het opsporen of exploiteren van de bergruimte in situ. De houder van een vervoervergunning moet de schade vergoeden die berokkend wordt door de werken die worden uitgevoerd voor de oprichting of gedurende de exploitatie van gasvervoerinstallaties.	Wet van 18 juli 1975 betreffende het opsporen en exploiteren van ondergrondse bergruimten in situ bestemd voor het opslaan van gas (B.S. 14 augustus 1975) Wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen (B.S. 7 mei 1965)

IV. Normenkader voor preventie en herstel van milieuschade

De Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade tekent het kader voor het voorkomen en herstel van milieuschade.

De Richtlijn Milieuschade is pas in werking getreden wanneer de Europese lidstaten haar tegen uiterlijk ***30 april 2007*** in nationaal recht hadden omgezet.

De Richtlijn Milieuschade streeft ernaar om milieuschade – waarmee enkel wordt gedoeld op ***bodemschade***, ***waterschade*** en ***biodiversiteitsschade*** – te voorkomen en, indien dit niet mogelijk is, te herstellen. Hiertoe voert de richtlijn een (administratiefrechtelijk) ***systeem*** van ***preventie- en herstelplichten*** in, die rusten op de ***exploitant wiens activiteiten milieuschade of een onmiddellijke dreiging voor milieuschade veroorzaken***. Aldus wordt uitvoering gegeven aan ***het vervuiler betaalt-beginsel***. De richtlijn verschaft particulieren of derden bijgevolg geen recht op schadevergoeding. Hiertoe dienen zij beroep te doen op het bestaande nationale aansprakelijkheidsrecht.

Nu moet de exploitant in eerste instantie uit eigen beweging de nodige preventie-, bestrijdings- en/of herstelmaatregelen ondernemen wanneer zich een (dreiging voor) milieuschade voordoet. De overheid kan de exploitant ook bevelen de nodige maatregelen te treffen en desnoods zelf preventie- en herstelmaatregelen uitvoeren. In dat laatste geval zal de overheid haar kosten verhalen op de (in gebreke blijvende) exploitant die de milieuschade heeft veroorzaakt. De richtlijn voorziet hierbij in een uitgebreid richtlijnenkader dat moet worden gevolgd om de meest geschikte herstelmaatregelen te kiezen. De schadeveroorzakende exploitant zal de kosten van de noodzakelijke preventie- en herstelmaatregelen evenwel niet in alle omstandigheden moeten dragen. Zo voorziet de richtlijn in twee uitsluitingsgronden, met name het geval waarin een derde de milieuschade veroorzaakt ondanks het feit dat de exploitant passende veiligheidsmaatregelen had genomen en wanneer de schade het gevolg is van de opvolging van een overheidsbevel. Ook kunnen de lidstaten bepalen dat de exploitant wordt vrijgesteld indien de schadeveroorzakende emissie of gebeurtenis uitdrukkelijk is toegestaan door een bepaalde vergunning of wanneer die emissie of gebeurtenis op het tijdstip dat zij plaatsvond niet als schadelijk werd aanzien op grond van de stand van de wetenschappelijke en technologische kennis.

In de richtlijn wordt een onderscheid gemaakt tussen een lijst van bepaalde ***milieugevaarlijke beroepsactiviteiten***, die objectief aansprakelijk zijn voor de veroorzaakte milieuschade (en aldus geen fout moeten begaan), en alle ***andere beroepsactiviteiten***, die

de richtlijn enkel viseert indien zij door een foute gedraging biodiversiteitsschade veroorzaken.

De richtlijn werd in het Vlaamse gewest omgezet met de invoering van titel XV 'milieuschade' in het Decreet Algemeen Milieubeleid. Dit gebeurde per Decreet van 21 december 2007. Titel XV van het DABM voorziet in een systeem van objectieve aansprakelijkheid voor de activiteiten die zijn opgenomen in Bijlage IV DABM. Daarnaast is er een stelsel van de reeds besproken foutaansprakelijkheid voor de milieuschade die ontstaat uit de exploitatie van activiteiten die niet in deze lijst zijn opgenomen. Let op, daar Bijlage IV zeer ruim is geformuleerd, valt zo goed als iedere exploitant onder het stelsel van objectieve aansprakelijkheid.

Het schadebegrip van titel XV is echter beperkt omschreven, zodat het toepassingsbereik van de regeling wordt ingeperkt. Enkel meetbare negatieve effecten aan de biodiversiteits-, water- en bodemtoestand valt onder het toepassingsgebied van de milieuschaderegeling. De veroorzaker is bovendien niet aansprakelijk voor de milieuschade die het gevolg is van overmacht, ouder is dan dertig jaar, een overheidsbevel of wordt veroorzaakt door een derde veroorzaker.

Er gelden diverse verplichtingen voor de exploitant. Vooreerst dient de exploitant onverwijld alle nodige maatregelen te nemen om schade te voorkomen of te beperken die zou kunnen ontstaan naar aanleiding van een potentieel schadeverwekkende gebeurtenis. Daarenboven moet de afdeling Handhaving zo snel mogelijk worden ingelicht over de dreigende milieuschade. Wanneer er zich desondanks schade voordoet, moet de exploitant tevens de noodzakelijke preventieve, schadebeperkende maatregelen nemen. Bovendien kan de Afdeling Handhaving de exploitant te allen tijde verplichten om bijkomende informatie te verstrekken, om bijkomende preventieve maatregelen te nemen en hem bijkomende instructies daaromtrent geven. Naast dit preventief luik, is er ook voorzien in een herstellend luik na het ontstaan van de milieuschade. Ook in dit verband rust op de exploitant de verplichting om alle nodige informatie-, inperkings- en herstelmaatregelen te nemen. Tevens beschikt de Afdeling Handhaving ook hier over een informatie- en instructierecht ten aanzien van de exploitant.

Hoewel de verplichting op de exploitant rust om deze maatregelen te nemen, kunnen alle natuurlijke en rechtspersonen met een belang (evenals natuurverenigingen) die kennis hebben van milieuschade om maatregelen verzoeken bij de Afdeling Handhaving. Binnen de dertig dagen wordt de verzoekende partij in kennis gesteld over het al dan niet nemen van maatregelen dienaangaande. Binnen de dertig dagen na het ontvangen van deze beslissing kan beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die uitspraak doet binnen de 104 dagen na ontvangst van het beroep (i.e. 14 dagen voor de verklaring van volledigheid en ontvankelijkheid van het beroep en 90 dagen voor de beoordeling van het beroep ten gronde). Indien de Afdeling Handhaving beslist tot het nemen van maatregelen,

zal zij hiertoe eerst de exploitant aanmanen. Indien deze in gebreke blijft, zal de Afdeling Handhaving zelf maatregelen nemen om de kosten vervolgens te verhalen op de exploitant.

In het Waalse en Brusselse Hoofdstedelijke Gewest werd voor een vergelijkbare implementatie geopteerd. In het Waalse gewest gebeurde dit door een aanpassing van het eerste boek van de Waalse Milieucodex.. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest koos eerst voor een specifiek wettelijk kader met de Ordonnantie van het Brussels Parlement van 13 november 2008 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade. Met ingang van 1 januari 2015 werden de bepalingen over milieuaansprakelijkheid echter opgenomen in Titel II van de Ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu. Deze Ordonnantie kreeg ook een nieuw opschrift, en werd het "Wetboek van inspectie, preventie, vaststelling en bestraffing van milieumisdrijven, en milieuaansprakelijkheid".

A. Relevante wetgeving:

- Decreet van het Vlaams Gewest van 22 december 2007 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel XV Milieuschade, tot omzetting van de Richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende de milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade (B.S. 12 december 2008).
- Besluit van 19 juli 2013 van de Vlaamse Regering tot regeling van de informatie-, preventie-, inperkings- en herstelplicht inzake milieuschade, het verzoek om maatregelen en de beroepsprocedure (B.S. 3 december 2013).
- Decreet van het Waalse Gewest van 22 november 2007 tot wijziging van Decreet tot wijziging van Boek I van het Milieuwetboek met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade (B.S. 19 december 2012).
- Besluit van 12 februari 2009 van de Waalse Regering tot wijziging van Boek II van het Milieuwetboek dat het Waterwetboek inhoudt en betreffende de bescherming van het grondwater tegen verontreiniging en achteruitgang van de toestand (B.S. 20 maart 2009).
- Ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu (B.S. 24 juni 1999).
- Besluit 19 maart 2009 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende precisering over sommige bepalingen van de ordonnantie van 13 november

2008 betreffende de milieu-aansprakelijkheid voor wat betreft het voorkomen en herstellen van milieuschade (B.S 16 april 2009).

- Besluit van 25 februari 2016 van de Waalse Regering tot wijziging van Boek II van het Milieuwetboek, dat het Waterwetboek inhoudt en betreffende de drempelwaarden die toegepast worden bij de beoordeling van de kwaliteit van grondwaterlichamen (B.S. 7 maart 2016).

Verzekerbaarheid van milieurisico's

Hoewel op dit ogenblik op de Belgische verzekeringsmarkt reeds door een aantal verzekeraars specifieke milieuverzekeringen worden aangeboden, moet het merendeel van de bedrijven terugvallen op de dekking van pollutieschade in traditionele verzekeringen, zoals de brandverzekering, de polis BA Uitbating en BA na levering en desgevallend ook de verplichte motorrijtuigenverzekering (BA Auto). Hierna wordt dan ook een algemeen overzicht gegeven van de traditionele verzekeringscontracten, waarbij meer specifiek wordt ingegaan op de vraag in welk opzicht deze verzekeringen milieurisico's dekken. Deze traditionele verzekeringen worden echter beheerst door een aantal principes die vrij algemeen zijn voor al deze verzekeringen. Daarom wordt in eerste instantie een korte schets gegeven van de algemene principes van de traditionele verzekeringen, gekoppeld aan de problematiek van de verzekerbaarheid van milieurisico's. Na het overzicht van de traditionele verzekeringen wordt stilgestaan bij de algemene milieuverzekering, die een antwoord wil geven aan de lacunes die bestaan in de traditionele verzekeringen. Tenslotte wordt ook ingegaan op de verplichte milieuverzekering die wordt opgelegd in de milieureglementering.

Omdat de verzekeringscontracten steeds zijn opgebouwd rond een aantal weerkerende voorwaarden en verzekeringsbegrippen wordt het raadzaam geacht om te starten met een algemeen overzicht van die voorwaarden. De meest gebruikelijke verzekeringsterminologie wordt toegelicht in het lexicon.

I. De algemene verzekeringsvoorwaarden

De verzekeringsvoorwaarden in het verzekeringscontract bepalen de mate waarin men dekking geniet binnen het verzekeringscontract en zijn dus ook cruciaal bij de beoordeling van de vraag naar de mate waarin men is verzekerd voor milieuschade. Het is dan ook van groot belang dat de verzekeringsvoorwaarden in samenspraak met de betrokken (gespecialiseerde) verzekeringsmakelaar en, desgevallend, met de *risk manager* grondig worden doorgelicht. Hierna worden een kort overzicht gegeven van de voornaamste voorwaarden die zowel bij de klassieke als bij de milieuverzekeringen vaak terugkeren.

A. Welke zijn de voornaamste algemene verzekeringsvoorwaarden?

A.1. De definities

Verzekeringscontracten beginnen vaak met het geven van een talrijk aantal definities. Ze bepalen mee het toepassingsgebied van de polis en verdienen daarom steeds bijzondere aandacht. Zo wordt het begrip ***milieuaantasting*** (ook soms milieubezoedeling, pollutie of milieuvervuiling genoemd) wel eens gedefinieerd aan de hand van een strikte opsomming van vervuilingsincidenten of verontreinigingsfactoren (bijvoorbeeld verontreiniging of besmetting van grond, water of lucht, lawaai, stank, rook, trillingen of temperatuurschommelingen, enz.). Incidenten die niet zijn opgesomd, zijn dan niet gedekt. Andere verzekeringscontracten geven geen definitie van milieuvervuiling of pollutie of slechts een algemene definitie (zoals het verspreiden in de lucht, het water of de bodem van giftige en schadelijke bestanddelen, gassen of vloeistoffen).

A.2. De omschrijving van de dekking

In het begin van elk verzekeringscontract worden de schadegevallen of schadeverwekkende feiten omschreven waarvoor de verzekering dekking verleent. Op grond hiervan zal trouwens kunnen worden bepaald of het verzekeringscontract van het type *"loss occurence"* dan wel van het type *"claims made"* is (zie hierna). In het kader van de omschrijving van de dekking zijn ook de invulling van de begrippen verzekerde, verzekerde personen, verzekerde activiteiten, verzekerde goederen of verzekerde entiteiten van belang.

A.3. De uitsluitingen

Dit deel van het verzekeringscontract omschrijft welk soort schadegevallen of schadeverwekkende feiten niet onder de dekking vallen. De uitsluitingen worden in het verzekeringscontract opgenomen op grond van wettelijke bepalingen (bijvoorbeeld het verzekeren van strafrechtelijke boetes of opzettelijke schadeverwekkende feiten, zoals sluikstorten, is wettelijk verboden) ofwel op grond van risico's die voor de verzekeraar moeilijk in te schatten zijn (bv. uitsluiting van oorlog of ongevallen met radioactieve straling).

A.4. Bepalingen i.v.m. de vrijstelling (franchise) en verzekerde bedragen (verzekeringssommen)

Soms zijn in het verzekeringscontract bepalingen opgenomen over de vrijstelling en de maximumsom die wordt gewaarborgd door de verzekering. Deze bepalingen zijn uiteraard evenzeer van belang om de omvang van de dekking correct te kunnen inschatten.

A.5. Bepalingen i.v.m. de aangifte van het schadegeval

Deze bepalingen omschrijven de verplichtingen waaraan moet worden voldaan in geval van schade, zoals bijvoorbeeld het aangeven van het schadegeval binnen een bepaalde periode na de ontdekking. Als deze bepalingen niet worden nageleefd, kan de verzekeraar de dekking weigeren of bij wijze van sanctie slechts een gedeelte van de schade vergoeden.

A.6. Bepalingen i.v.m. betalingsmodaliteiten en de herberekening van de premie

Deze bepalingen omschrijven wanneer de premie dient te worden betaald en wanneer en onder welke voorwaarden de premie kan worden herberekend. Het verzekeringscontract bepaalt ook de gevolgen van wanbetaling.

A.7. Bepalingen i.v.m. de opzegging en verlenging van het verzekeringscontract

Deze bepalingen omschrijven wanneer en onder welke modaliteiten een verzekering kan worden opgezegd of wanneer het kan worden verlengd.

II. Enkele algemene principes en aandachtspunten bij de verzekering van milieurisico's

Op basis van de verzekeringswet gelden enkele algemene principes die in vele verzekeringscontracten een belangrijke rol spelen bij het vraagstuk naar de verzekerbaarheid van milieurisico's. Zij gelden in belangrijke mate voor de hierna besproken klassieke verzekeringen. Het zijn trouwens precies deze principes die het milieurisico vaak onverzekerbaar maken in de traditionele verzekeringen, leemtes die de belangrijkste bestaansreden is van de milieuverzekering. De belangrijkste van deze principes worden hierna kort vermeld.

A. De vereiste van een onzekere schadegebeurtenis

Om dekking te kunnen genieten moet de gebeurtenis die aanleiding heeft gegeven tot de milieuschade een ***onzeker en toevallig karakter*** vertonen. Dit volgt uit artikel 5 van de wet van 4 april 2014 betreffende de verzekeringen, dat bepaalt dat een verzekeringsovereenkomst een overeenkomst is waarbij de verzekeraar zich er tegen betaling van een vaste of veranderlijke premie tegenover de verzekeringsnemer toe verbindt een in de overeenkomst bepaalde prestatie te leveren in het geval zich een onzekere gebeurtenis voordoet. Dit noemt met het vereiste ***aleatoire karakter*** van de schadegebeurtenis. Deze vereiste is cruciaal en maakt deze voorwaarde dat de verzekerbaarheid van milieurisico's niet altijd vanzelfsprekend is.

De Belgische verzekeraars doen in verband met het vereiste van een ***onzekere gebeurtenis*** beroep op het begrip ***"accidentele of ongevalsgebeurtenis",*** d.w.z. een gebeurtenis die plotseling, onverwacht en onvrijwillig is. Dit houdt in dat enkel de pollutie veroorzaakt door een ongevalsgebeurtenis is gedekt. Men spreekt in dit verband dan vaak van accidentele pollutie. Het klassieke voorbeeld van een accidentele pollutieschade is het plots openscheuren van een olietank waardoor minerale olie in de grond sijpelt of het exploderen van een tank waarbij giftige stoffen vrijkomen. De Belgische verzekeraars situeren de vereiste van het accidenteel karakter niet op het vlak van de schade, maar wel op het niveau van de gebeurtenissen die de oorzaak zijn van de schade. Dit betekent dat de schade zich geleidelijk mag hebben ontwikkeld, voor zover de oorzaak van de schadegebeurtenis accidenteel is. De verzekeraar zal zich dus de vraag stellen of de scheur in de olietank al dan niet plots is ontstaan. Indien de olietank bijvoorbeeld door corrosie is beginnen lekken, en het lek dus langzaam aan is ontstaan door het roesten, maakt dat de schadeverwekkende gebeurtenis (het lek dus), niet accidenteel en plots is ontstaan.

B. Residuele verontreiniging

Verontreiniging die het voorzienbare gevolg is van bepaalde bedrijfsactiviteiten behoort tot het ondernemingsrisico van het bedrijf en is in principe dus niet verzekerbaar. Dit is nochtans vaak het geval bij industriële activiteiten: een bedrijf ontdoet zich immers bewust en vrijwillig van afvalwater, rook, gassen door deze rechtstreeks uit te stoten in water, bodem of lucht. Dit wordt ***residuele verontreiniging*** of ***niet-toevallige verontreiniging*** genoemd. Deze vorm van verontreiniging wordt (binnen bepaalde grenzen) trouwens toegelaten via de omgevingsvergunning.

In uitzonderlijke gevallen wordt ***residuele (milieu)schade*** toch verzekerd, doch enkel na grondige studie van het risico (bijvoorbeeld door middel van een milieu-audit) met onderzoek ter plaatse en met omschrijving van de te nemen voorzorgsmaatregelen, het

regelmatig onderhoud en de controle van de installaties en de strikte naleving van de milieureglementering.

C. Illegale verontreiniging

Pollutieschade die wordt veroorzaakt door ***bewust begane inbreuken op de milieuwetgeving*** worden niet gedekt, omdat de factor "toeval" ontbreekt. In dit verband dient trouwens aangestipt te worden dat verzekeraars geen strafrechtelijke boetes verzekeren die men oploopt wegens (opzettelijke) overtreding van de milieureglementering.

In sommige gevallen worden opzettelijke milieu-inbreuken toch verzekerd (mits inachtneming van een vrijstelling) wanneer de inbreuk werd begaan door een ondergeschikte werknemer, nl. een werknemer die geen leidinggevende of een specifieke milieufunctie heeft.

Verzekeringscontracten sluiten vaak ook de gevolgen van onopzettelijke milieu-inbreuken uit. Soms worden enkel de zware onopzettelijke milieu-inbreuken uitgesloten.

D. Graduele verontreiniging

Milieuverontreiniging is vaak het gevolg van een jarenlange accumulatie van emissies van verontreinigende stoffen die geleidelijk uitmonden in een milieuschadegeval, zoals het lekken van een ondergrondse tank dat uiteindelijk tot bodemvervuiling aanleiding geeft of het ontsnappen van toxische producten dat uiteindelijk een vergiftiging van drinkwatervoorraden of lichamelijke letsels bij omwonenden veroorzaakt.

Deze ***graduele of geleidelijk optredende pollutie*** wordt in principe uitgesloten in de klassieke verzekeringen. Deze graduele verontreiniging beantwoordt niet aan de vereiste van ***accidentele en plotse gebeurtenis***. Sommige gespecialiseerde verzekeraars trachten deze lacune (onder strikte voorwaarden) wel op te vangen in hun verzekeringscontract.

E. Historische verontreiniging

Milieuverontreiniging (bijvoorbeeld bodemverontreiniging) is dikwijls het gevolg van emissies die jaren geleden hebben plaatsgevonden. Verzekeraars staan eveneens weigerachtig tegenover het dekken van ***historische of vooraf bestaande verontreiniging***. Dikwijls wordt de dekking beperkt tot schadeverwekkende feiten die zich hebben voorgedaan tijdens de periode van de dekking en worden oude feiten uitgesloten.

Schade waarvan de verzekerde kennis had of moest hebben, blijft in ieder geval uitgesloten. Teneinde historische verontreiniging uit te sluiten, wordt door de meeste verzekeraars gevraagd dat de kandidaat-verzekeringsnemer een vragenlijst zou invullen omtrent de gebeurtenissen die aanleiding zouden kunnen geven tot een schadevordering. Opzettelijke

verzwijging of onjuist meedelen van gegevens kan volgens de verzekeringswet de ***nietigheid van de verzekering*** meebrengen. Onopzettelijk verzwijgen of onjuist meedelen kan aanleiding geven tot een wijziging van de contractvoorwaarden of opzegging door de verzekeraar. Vaak wordt voorafgaandelijk aan het sluiten van de verzekeringsovereenkomst overigens overgegaan tot een uitvoerige inspectie van de inrichtingen of de site, en wordt een oriënterend bodemonderzoek opgemaakt teneinde eventuele historische verontreiniging vast te stellen.

F. Wettelijke milieuplichten

Het vereiste van een aleatoir karakter brengt ook mee dat de kosten gemaakt door de overheid in het kader van ***ambtshalve genomen opruimingsmaatregelen*** niet worden gedekt. Deze maatregelen zijn immers vaak het gevolg van het niet uitvoeren van de exploitant van de hem opgelegde wettelijke saneringsverplichting, zodat het aleatoir karakter ontbreekt.

Deze vereiste heeft ook tot gevolg dat de verzekeringstechniek niet geschikt is om de nakoming te verzekeren van de verplichting van de exploitant om allerhande ***(aanpassings)werken*** uit te voeren aan de bedrijfsinstallaties, ***opgelegd door de (nieuwe) milieureglementering.*** Een wettelijke verplichting is immers voorzienbaar en maakt dus geen verzekerbaar risico uit.

G. Het verzekeringsgebied

Meestal verzekert men activiteiten van alle in België gelegen zetels van de verzekerde onderneming, ook voor de schade die zich voordoet in het ***buitenland***. Een aantal verzekeringen beperken de territoriale toepassing van het contract tot West-Europa. Risico's gelegen in de USA of Canada worden vrijwel steeds uitgesloten.

H. De geldigheidsduur van de verzekeringscontracten of de dekkingstermijn

Voor de verzekering van milieurisico's is de waarborg in de tijd een belangrijk aspect. Er werd reeds aangestipt dat tussen het ogenblik van de schadeoorzaak (bv. accidentele lozing van toxische producten) en de manifestatie van de schade (bv. afsterven van planten, ziek worden van mens en dier) een hele tijdsperiode kan liggen. Verontreinigingsgevallen betreffen vaak ***lange termijn-risico's*** (*long tail*-risico's). Zo wordt bijvoorbeeld van mesothelioom, een asbestziekte met dodelijke afloop, aangenomen dat doorgaans een periode van twintig tot veertig jaar verstrijkt tussen blootstelling en het aan het licht komen van de ziekte. Ook bij bodemverontreiniging kan het vaak jaren duren vooraleer de schade

zich manifesteert. In dit opzicht is de vraag naar de duur van de verzekeringswaarborg cruciaal.

Om de lange termijn-risico's verzekerbaar te maken, wordt de verzekeringsdekking in de tijd afgebakend. Om dit beter te begrijpen, moet inzicht worden bekomen in de verschillende scharnierpunten van een schadedossier.

Ieder schadedossier kent een aantal chronologische scharnierpunten die naargelang het geval al dan niet dicht bij elkaar liggen: schadeoorzaak (***act commited***), manifestatie van de schade (***loss occurence***), schadevordering (***claims made***) en de schadevergoeding.

schadeoorzaak	schade	schadevordering	schadevergoeding

In de verzekeringswet geldt het principe van de dekking loss occurence, maar in de BA-verzekering voor bedrijven kan ook worden geopteerd voor een dekking claims made. Men spreekt dan van een loss occurence-verzekering of van een claims made-verzekering.

Loss occurence-verzekering:

Een verzekeringscontract op basis van het loss occurence-principe vergoedt de schade waarvan de schadeoorzaak binnen de contractduur valt, ook al werd de schadevordering tegen de verzekerde of de verzekering pas voor het eerst ingeleid na beëindiging van het verzekeringscontract.

Loss occurence-principe

Contractduur

----------O----------***ð***----------

-------à tijd

O: voorvallen van de schade

ð: schadevordering

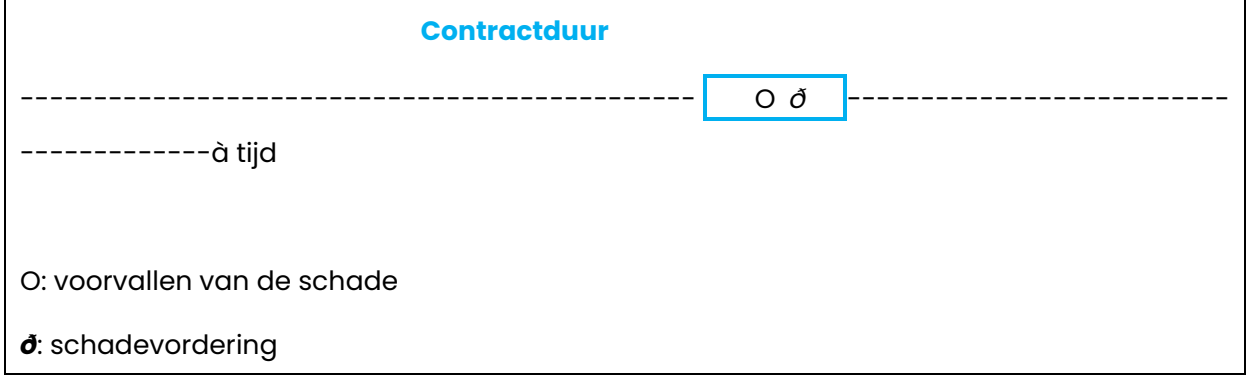
Claims made-verzekering:

De verzekeringswet laat de verzekeraars ook toe in aansprakelijkheidsverzekeringen het claims made-principe toe te passen. Dit houdt in dat slechts dekking moet worden gegeven indien de schadevordering werd ingesteld of de schadeaangifte werd gedaan tijdens de duur van het verzekeringscontract.

Veel verzekeringen werken eigenlijk met een combinatie van het loss–occurence– en het claims made-regime. Een verzekeringscontract op basis van dergelijk claims made-principe vergoedt de schade waarvan zowel het voorvallen van de schade als de schadevordering of schadeaangifte binnen de contractduur valt. Vindt de schadevordering (schadeaangifte) voor de eerste maal plaats na het einde van het verzekeringscontract, dan is er in principe geen dekking, zelfs indien de schadeoorzaak of schade zich voordeed tijdens de looptijd van het verzekeringscontract. Alle milieuverzekeringen die momenteel op

de markt zijn, zijn in principe van het type "claims made". Vindt de schadevordering (schadeaangifte) plaats nà de vervaldatum, dan is er in principe geen dekking, zelfs indien de schadeverwekkende feiten plaatsvonden binnen de verzekerde periode. Voor bepaalde verzekeringen is het claims made-stelsel evenwel niet toegelaten (met name voor de verzekering B.A. Motorrijtuigen, B.A. privéleven en de B.A. brand-eenvoudige risico's).

Claims made-principe

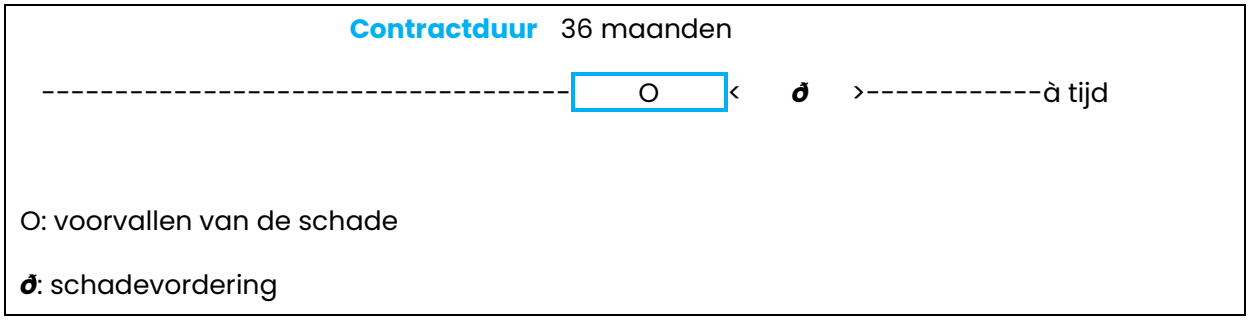


O: voorvallen van de schade

ð: schadevordering

Het claims made-principe wordt onder bepaalde voorwaarden evenwel uitgebreid met een dekking voor schadevorderingen die worden ingediend tot 36 maanden na het stopzetten van de verzekering (*sunsetclause*). Deze "claims made plus drie jaar" geldt in twee gevallen:

- Indien het risico na het einde van de polis niet door een andere verzekeraar wordt gedekt;
- Indien er zich feiten hebben voorgedaan die aanleiding zouden kunnen geven tot schade en die tijdens de polisduur zijn voorgevallen en aan de verzekeraar werden aangegeven (bijvoorbeeld een reeks schadegevallen die het gevolg zijn van eenzelfde fabricagefout).



O: voorvallen van de schade

ð: schadevordering

In theorie kan ook dekking worden verleend voor *act committed* hetgeen betekent dat de verzekeraar dekking moet verlenen van zodra de schadeoorzaak zich heeft voorgedaan

tijdens de duurtijd van de polis, ook al is de schade pas na het beëindigen van de polis ontstaan. Via deze act committed-polissen is een groot deel van de lange termijnrisico's verzekerbaar. Polissen op basis van het act committed-principe komen in de praktijk niet of nauwelijks voor, vermits in de verzekeringswet deze type van polissen niet langer zijn voorzien.

I. Reddings- en herstelkosten

De kosten van maatregelen om emissies te voorkomen of de verspreiding van verontreinigende stoffen te beheersen en om deze stoffen op te ruimen en desgevallend het milieu te herstellen, vormen een belangrijke schadepost bij milieuschade.

Bij zaak- en aansprakelijkheidsverzekeringen is de verzekerde verplicht, ***eens het schadegeval is ontstaan***, alle redelijke maatregelen te nemen om de gevolgen van een schadegeval te voorkomen en te beperken. De verzekerde moet dus proberen om de omvang en de uitbreiding van de schade te beperken. De daarmee gepaard gaande reddingskosten komen ten laste van de verzekeraar, zelfs boven de verzekerde som. Naar omstandigheden kunnen bijvoorbeeld brandweerkosten voor het afdammen van een verontreiniging in een rivier (in andere gevallen vallen de brandweerkosten in principe ten laste van de gemeente) of kosten gemaakt door de handelaar voor het wegnemen uit de winkelrekken van gecontamineerde producten als reddingskosten worden beschouwd.

De dekking van ***reddings- en herstelkosten*** wordt geregeld door artikel 106 van de verzekeringswet van 4 april 2014. Dit artikel stelt meer bepaald dat de verzekeraar volgende kosten dient te dragen:

- Kosten van maatregelen die de verzekeraar heeft gevraagd om de gevolgen van het schadegeval te voorkomen of te beperken;
- Kosten van dringende en redelijke maatregelen die de verzekerde uit eigen beweging heeft genomen om bij nakend (dit is imminent en dreigend) gevaar een schadegeval te voorkomen;
- Kosten gemaakt om de gevolgen van een schadegeval te voorkomen of te beperken.

Deze kosten mogen niet verward worden met ***preventiekosten***, die worden gemaakt met het doel de verwezenlijking van een schadegeval te voorkomen. Deze kosten zijn in beginsel niet gedekt, doch komen binnen het kader van een goed beheer ten laste van de verzekeringsnemer. Voorbeelden van dergelijke kosten zijn het gebruik van brandwerend materiaal, de plaatsing van rookdetectoren of beschermingsmechanismen tegen overvulling van stookolietanks, het conform de reglementering laten controleren of onderhouden van installaties of voertuigen, enz. In één enkel geval worden de kosten die voortvloeien uit maatregelen genomen ***alvorens een schadegeval tot stand is gekomen***, toch gedekt als reddingskosten, met name de kosten van dringende en redelijke

maatregelen genomen om bij nakend gevaar een schadegeval te voorkomen (zie hierboven).

III. Verzekering van milieurisico binnen traditionele verzekeringen

A. De eigen schadeverzekeringen

Iedere onderneming verzekert zijn eigendommen tegen allerlei risico's. Zo is elke onderneming in principe verzekerd tegen schade door brand. De brandverzekering betreft ongetwijfeld een van de meest bekende eigen schadeverzekeringen, maar is zeker niet de enige. Hierna wordt slechts ingegaan op de meest voorkomende eigen schadeverzekeringen, ook eigendomsverzekeringen genoemd.

A.1. De brandverzekering:

Een brandverzekering vergoedt schade aan de ***verzekerde goederen*** die door een ***verzekerd gevaar*** (brand en ontploffing, storm, enz.) worden vernield of beschadigd.

De brandverzekering kan twee voorwerpen van dekking verzekeren: het gebouw en de inhoud. Van belang is op te merken dat de brandverzekering enkel de schade aan verzekerde goederen dekt. De goederen die niet in de brandverzekering zijn opgenomen zijn dus niet verzekerd.

De brandverzekering kan ook dekking bieden voor de ***opruimingskosten***, althans indien deze bijkomende waarborg is opgenomen in de verzekering. In ieder geval zijn opruimingskosten vervat in een verzekering tot dekking van de schade die is ontstaat uit een natuurramp. Na een brand blijven inderdaad vaak allerlei afval en een ruïne over. Het is niet uitgesloten dat dit afval als gevaarlijk of milieubelastend afval wordt beschouwd. De verwijderingskosten hiervan kunnen onder hoger vermelde waarborg worden gedekt. In de opruimingskosten worden de saneringskosten van bodem, grond- of oppervlaktewater evenwel uitdrukkelijk uitgesloten.

Overeenkomstig de algemene beginselen zullen binnen de brandverzekering tenslotte ook de ***reddingskosten*** worden gedekt. Zo zullen de kosten ter voorkoming van verdere verspreiding van verontreinigende stoffen die bijvoorbeeld ontsnappen ten gevolge van een ontploffing van een tank mogelijk worden gedekt.

Niettegenstaande de brandverzekering een relatief ruime dekking biedt, is milieuschade of pollutieschade die ten gevolge van brand is ontstaan zo goed als niet gedekt. Lucht, oppervlaktewater, grondwater of grond zijn immers niet opgenomen in de verzekerde goederen. ***Bodemverontreiniging*** is dan ook niet gedekt binnen de brandverzekering omdat de grond van het bedrijfsterrein geen verzekerd goed uitmaakt: grond kan immers niet branden.

A.2. De “alle risico”-verzekering (all risks)

De verzekering “alle risico’s” betreft een verzekering die ***alle risico’s dekt behalve degene die specifiek als uitgesloten zijn opgesomd***. Milieuschade is één van deze uitgesloten schadegevallen. Niet alle milieuschade is echter uitgesloten: pollutie als gevolgschade van een niet uitgesloten schadegeval zal wel door de “alle risico”-verzekering worden vergoed. Bodemverontreiniging is ook expliciet uitgesloten.

De milieudekking binnen deze “alle risico”-verzekering is dus vergelijkbaar met de milieudekking binnen de brandverzekering, met dat verschil dat binnen de “alle risico”-verzekering de bewijslast wordt verschoven naar de verzekeraar toe. Het is namelijk de verzekeraar die moet bewijzen dat het schadegeval tot de uitgesloten risico’s behoort.

B. De aansprakelijkheidsverzekeringen

Een belangrijk gevolg van een milieu-incident is de schade aan derden. Een gescheurde mazouttank, een gaslek, een ongewilde lozing van een toxisch product, enz. zijn milieu-incidenten die ernstige materiële en lichamelijke schade kunnen veroorzaken aan derden. Zoals hierboven reeds werd aangegeven, wordt het vraagstuk van de vergoeding van de door derden geleden schade opgelost via het aansprakelijkheidsrecht.

Het verzekeren van de aansprakelijkheid van een onderneming is reeds lang mogelijk. Verzekeraars hebben hiervoor de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid (***BA-Onderneming***) ontwikkeld, waaronder de ***BA-uitbatingsverzekering*** en de ***BA-na leveringverzekering***.

B.1. De verzekering BA Uitbating

Het principe van deze verzekering is in wezen zeer eenvoudig: de verzekering vergoedt de ***schade die aan derden wordt toegebracht tijdens de uitbating van de onderneming*** en waarvoor het bedrijf aansprakelijk is. Schade die wordt geleden door het bedrijf zelf (bijvoorbeeld bodemvervuiling op het eigen bedrijfsterrein) of schade geleden door het personeel wordt uiteraard niet gedekt door de verzekering BA Uitbating.

De dekking binnen deze verzekering kan nogal verschillen van maatschappij tot maatschappij, zodat het nuttig is om te wijzen op enkele aandachtspunten:

- *De gedekte aansprakelijkheid*:

Wat betreft de gedekte aansprakelijkheid is het belangrijk dat de verzekering ook aansprakelijkheid dekt die voortvloeit uit specifieke milieureglementering, die vaak steunt op objectieve aansprakelijkheid.

Indien de verzekering binnen de "gedekte aansprakelijkheid" de extra-contractuele aansprakelijkheid zonder meer dekt, is er uiteraard geen probleem. Indien het verzekeringscontract echter uitsluitend verwijst naar de artikelen 6.5 e.v. Burgerlijk Wetboek (voorheen 1382 e.v. van het (oude) Burgerlijk Wetboek), geniet het bedrijf slechts een beperkte dekking. De verzekerde zal in dit geval geen tussenkomst kunnen krijgen indien hij aansprakelijkheid oploopt op basis van specifieke (objectieve) aansprakelijkheidsregels.

Sommige aansprakelijkheidsverzekeringen dekken ook slechts de burgerlijke extra-contractuele aansprakelijkheid overeenkomstig het bestaande recht dat geldt op het ogenblik van het sluiten van het verzekeringscontract. Door de gedekte aansprakelijkheidsgrond op deze wijze in te perken, geniet de onderneming geen dekking voor bijzondere (objectieve) aansprakelijkheidsregels die na datum van het sluiten van de verzekering zijn ingevoerd.

- De gedekte milieuschade

Doorgaans wordt in de BA-Uitbatingsverzekering milieuaantasting expliciet vermeld als een gedekt risico. Om de reikwijdte van deze dekking goed in te schatten is het van belang om de definitie van dit begrip aandachtig te analyseren (zie boven). Er dient in dit verband ook op gewezen te worden dat binnen de clausule "milieuaantasting" een beperking wordt voorzien wat betreft de verzekeringssom of het verzekerde bedrag voor milieuschade. Deze waarborg zal doorgaans niet meer bedragen dan 125.000 EUR à 250.000 EUR. Indien milieuschade bij derden groter is dan dit verzekerd kapitaal, moet de onderneming voor het verschil instaan. Gezien de astronomische bedragen die een verontreinigingsgeval met zich kunnen meebrengen, mag deze beperking niet worden onderschat.

Overeenkomstig de eerder besproken algemene principes dekt de verzekering BA Uitbating alleen accidentele en plotse milieuschade aan derden. Graduele schade is niet verzekerd in de BA-Uitbatingsverzekering. Zo zal de BA-uitbatingsverzekering niet tussenkomen voor de schade aan derden die is ontstaan door bodemvervuiling veroorzaakt door een langzaam lekkende, gecorrodeerde stookolietank. Werd de schade daarentegen veroorzaakt door een doorboring van de tankwand naar aanleiding van werken op het bedrijfsterrein, dan is er wel dekking. Deze beperking verklaart waarom bedrijven vaak nood hebben aan een algemene milieuverzekering.

Daarnaast gelden ook tal van andere uitsluitingen die van belang zijn in het kader van het vraagstuk naar de verzekerbaarheid van milieurisico's. De overtreding van elementaire veiligheidsnormen vormt een eerste uitsluiting. Het nemen van onredelijke risico's is eveneens uitgesloten. Wanneer iemand met onvoldoende bekwaamheid een taak moet uitvoeren, zal de maatschappij eveneens dekking weigeren. Schade die betrekking heeft op ongevallen met kernreacties, radioactiviteit en ioniserende stralen is in principe ook uitgesloten. Bedrijven die met dat (milieu)risico te maken hebben, moeten beroep doen op een gespecialiseerde verzekeraar. De gevolgen van asbest en asbestose zijn meestal ook

uitdrukkelijk uitgesloten. Schade aan toevertrouwde goederen is eveneens uitgesloten; wanneer een onderneming voorwerpen krijgt toevertrouwd, kunnen die goederen enkel worden verzekerd via het onderschrijven van een uitbreiding van de verzekering BA-Uitbating (uitbreiding contractuele aansprakelijkheid).

B.2. BA – na leveringsverzekering (productaansprakelijkheid)

De BA na Levering waarborgt de aansprakelijkheid die voortvloeit uit de geleverde goederen. Deze verzekering vult dus de BA-uitbatingsverzekering aan, want deze laatste verzekert de aansprakelijkheid van het bedrijf tot op het ogenblik dat de goederen zijn geleverd. De verzekerde schade betreft deze welke is ontstaan ***nadat de goederen werden geleverd***, dus nadat de onderneming er de feitelijke controle over heeft verloren. De befaamde dioxinecrisis geldt als een schoolvoorbeeld van dit risicotype.

De verzekering BA Na Levering heeft voor het overige veel gemeen met de verzekering BA Uitbating, en beiden worden vaak aangetroffen binnen eenzelfde verzekering BA-Onderneming. Een aantal ***uitsluitingen*** zijn overigens identiek.

Een veelvoorkomende uitsluiting binnen de BA-na leveringverzekering is de uitsluiting van zogenaamde *"recallkosten"*. Deze kosten ontstaan wanneer een onderneming een product moet "terugroepen" van de markt wegens een gebrek of gevaar, zoals bijvoorbeeld een insecticide of bestrijdingsmiddel met een verkeerde etikettering. De transportkosten, opsporingskosten en in voorkomend geval de kosten van vernietiging van de teruggeroepen producten blijven in principe dus ten laste van de betrokken onderneming. Sindskort kan dat risico via een speciale recallverzekering worden gedekt. Dekking voor recallkosten treft men bijvoorbeeld ook aan in de verzekering ***productcontaminatie***, een verzekering die vooral is gericht op de producenten van voeding en farmaceutische producten.

De schade, waaronder milieuschade, aan de geleverde goederen zelf is in principe steeds uitgesloten.

De uitsluiting *"onvoldoende nuttig effect"* is ook gebruikelijk in de BA-na leveringverzekering. Indien een onderneming een detergent op de markt brengt om olievlekken te bestrijden, dan is de milieuschade die wordt veroorzaakt omdat dit product niet of niet behoorlijk werkt niet gedekt.

B.3. De BA-autoverzekering

Een soort verzekering waar gewoonlijk niet aan wordt gedacht bij pollutieschade, is de BA-autoverzekering of motorrijtuigenverzekering. Dit mag misschien verwonderen omdat een belangrijk aandeel van milieuschade ontstaat ten gevolge van transport van gevaarlijke producten en ongevallen hiermee.

De BA-autoverzekering verleent een verregaande dekking. Krachtens de wettelijke bepalingen moet deze verzekering voorzien in een onbeperkte dekking. Enkel voor materiële of stoffelijke schade (beschadiging of vernieling van goederen die toebehoren aan derden) die ontstaat door brand of ontploffing van het voertuig wordt de waarborg beperkt tot 100.000.000 EUR (te indexeren bedrag).

Bovendien wordt over pollutie niets gezegd in de wettelijke bepalingen, hetgeen betekent dat ***milieuschade*** binnen de autoverzekering in principe onder de algemene ***onbeperkte waarborg*** valt. In dit verband kan worden herinnerd aan het schadegeval in Rhines waar een gekantelde vrachtwagen zijn lading mazout verloor. De mazout die tot op de waterlaag doordrong, veroorzaakte 24 789 352 EUR schade aan een waterdistributiemaatschappij, die daarvoor werd vergoed door de BA-autoverzekeraar.

B.4. Verzekering maatschappelijke lasthebbers of bestuurdersaansprakelijkheid (Directors and Officers)

De bestuurders van een vennootschap nemen een delicate positie in. In de uitoefening van zijn functie kan hij een professionele fout begaan, die ook op het vlak van milieu consequenties kan hebben. Een concreet voorbeeld kan dit verduidelijken: de bestuurders van een vennootschap voeren een slecht voorkomingsbeleid waardoor er uiteindelijk een enorme graduele schade ontstaat waarvoor de BA-verzekeraar van de vennootschap niet tussenkomt (zie boven). Het is niet denkbeeldig dat in deze constellatie schadelijdende derden de bestuurders in hun persoonlijk vermogen aanspreken om de schade te verhalen.

De verzekering BA-bestuurders dekt de financiële gevolgen van een professionele fout van de bestuurder. Belangrijk is op te merken dat de gevolgen van milieuverontreiniging soms zijn uitgesloten. Voor een bedrijf met milieurisico's is dat een cruciale uitsluiting. Toch lijkt op de verzekeringsmarkt hieromtrent ook beweging te zijn, en wordt in de hierna besproken milieuverzekeringen vaak ook dekking geboden voor bestuurdersaansprakelijkheid.

C. Persoonsverzekeringen

Het probleem van milieurisico's is voor persoonsverzekeringen, zoals een verzekering overlijden, gewaarborgd inkomen of hospitalisatie, relatief eenvoudig: milieu-incidenten (accidenteel of gradueel) zijn in principe niet uitgesloten, behalve in geval van nucleaire risico's. Deze verzekeringen kunnen niet enkel worden afgesloten voor de vennoten van het bedrijf, maar ook voor de werknemers (soms via groepsverzekeringen). Bij accidentele pollutie die de werknemers treft zal overigens de arbeidsongevallenverzekering tussenkomen; milieuschade van graduele aard kan onder bepaalde voorwaarden als een beroepsziekte worden beschouwd.

IV De milieuverzekeringen ([1])

A. Welke zijn de algemene kenmerken van een milieuverzekering?

Uit de bespreking van de klassieke verzekeringen is gebleken dat deze niet volstaan om (alle) milieurisico's te dekken. Recentelijk wordt daarom op de verzekeringsmarkt door sommige verzekeraars milieuverzekeringen aangeboden. De voorwaarden van deze verzekeringen verschillen sterk van maatschappij tot maatschappij, en zijn vaak ook resultaat van onderhandelingen tussen verzekeraar en verzekeringsnemer. Wat zij gemeen hebben, is dat milieuverzekeringen de belangrijkste lacunes van de traditionele verzekeringen beogen op te vangen.

De verzekerde waarborgen die door een milieuverzekering worden geboden zijn divers. Een basiswaarborg van de meeste milieuverzekeringen is de burgerlijke aansprakelijkheid. Gewoonlijk is ook een combinatie mogelijk met een waarborg eigen schade (voornamelijk milieuschade eigen bedrijfssite).

Zoals hierboven reeds werd aangegeven, lopen de concrete voorwaarden van milieuverzekeringen erg uiteen. Het onderschrijven van deze of gene milieuverzekering is in de regel resultaat van een nauwgezette evaluatie van het milieurisico of de milieurisico's binnen de onderneming. Om deze risico's in te schatten kan vaak beroep worden gedaan op gegevens die op basis van de milieureglementering beschikbaar zijn: bodemonderzoeken, afvalstoffenregisters, milieu-audits, omgevingsvergunningen, milieu-effecten- en veiligheidsrapporten. De verzekeraar kan ook steeds het bedrijf ter plaatse onderzoeken. De analyse van deze gegevens kan leiden tot hogere vrijstellingen, uitsluiting van bepaalde risico's (bijvoorbeeld bestaande bodemverontreiniging) of verhoging van de premie. Het onderschrijven van een milieuverzekering is dus vaak ook maatwerk, waarvoor deskundige bijstand vaak onontbeerlijk is.

B. Welke milieuschade is gedekt onder een milieuverzekering?

Schade die binnen een milieuverzekering kan gedekt worden, zonder dat hiervoor noodzakelijk onderscheid wordt gemaakt tussen plots en accidenteel dan wel gradueel (en

[1] De vakliteratuur over milieuverzekeringen is nog relatief beperkt. Dit deel van de brochure is vooral gebaseerd op de meer recente bijdragen van C. SERVAIS en G. VAN DALE, *Milieurisico's goed verzekerd*, Antwerpen, Standaard Uitgeverij, 2001, 89-94; D. RANSON, 'Verzekering van de milieuaansprakelijkheid', *M&R* 2000, 66-73.

eventueel historische), zijn onder meer schade door bodem- en grondwaterverontreiniging, oppervlaktewaterverontreiniging, geurhinder, luchtverontreiniging (wanneer deze neerslaat op de grond), enz. Niet al deze schadevormen zijn noodzakelijk binnen een milieuverzekering gedekt.

Deze milieuschade is verzekerd indien het directe of immateriële schade betreft, waarbij de oorzaak is gelegen op of in de verzekerde locatie. Onder directe milieuschade wordt begrepen de opruimingskosten van de vervuiling (saneren, opruimen, zuiveren, vernietigen,…) of schade van lichamelijke of materiële aard die haar oorzaak vindt in verontreiniging (besmetting, verbranding, intoxicatie, corrosie, oxydatie,…). Onder immateriële schade valt het zuiver financieel of economisch verlies die het gevolg zijn van milieuverontreiniging (bijvoorbeeld verlies van bedrijfsinkomsten ten gevolge van tijdelijke sluiting van het bedrijf, inkomensderving van vissers ten gevolge van aantasting van het visbestand of verlies van inkomsten van een hotel ten gevolge van het wegblijven van toeristen).

Ecologische schade is (voorlopig) niet gedekt vermits zij geen vergoedbare schade uitmaakt. De kosten voor het aanpassen van de bedrijfsinstallatie om te voldoen aan de milieuwetgeving is meestal evenmin gedekt onder het begrip milieuschade. Mogelijk zal hier een evolutie plaatsvinden ingevolge de eerder besproken Richtlijn Milieuschade van 21 april 2004.

C. Welke zijn de belangrijkste milieuverzekeringsproducten?

C.1. Locatie- of site gebonden milieuverzekering

De locatiespecifieke milieuverzekering komt tegemoet aan een van de belangrijkste lacunes van de klassieke verzekeringen, met name dat milieuschade aan de eigen site niet wordt vergoed. Deze verzekering biedt onder meer volgende waarborgen:

- Sanering van de eigen site ten gevolge van accidentele en graduele verontreiniging (met eventuele uitbreiding voor ongekende historische verontreiniging);
- Sanering buiten de site ten gevolge van accidentele en graduele verontreiniging afkomstig van de eigen site (met eventuele uitbreiding voor ongekende historische verontreiniging);
- Lichamelijke en materiële schade aan derden op de site ten gevolge van verontreiniging (accidentele, graduele, ongekende historische verontreiniging);
- Lichamelijke en materiële schade aan derden buiten de site ten gevolge van verontreiniging (accidentele, graduele, ongekende historische verontreiniging).

De waarborg sanering binnen of buiten de eigen site omvat de sanering van de verontreiniging voor zover die wettelijk verplicht is of door de rechter wordt opgelegd. Vrijwillige sanering valt dus buiten de waarborg.

Van belang is dat deze verzekering kan worden overgedragen (bijvoorbeeld bij overdracht van eigendom van het bedrijf of bedrijfsterrein), althans voor zover de activiteiten dezelfde blijven. Als er dient te worden gesaneerd kan deze verzekering als financiële zekerheid dienen, bijvoorbeeld in het kader van de overdracht van het grondperceel (zie *supra*).

C.2. Verzekering milieuaansprakelijkheid voor aanneming van (bepaalde) werken

Aannemers in baggerwerken, saneringswerken, rioleringswerken, grondwerken, wegenbouw, asbestverwijdering of constructie van pijpleidingen voor gevaarlijke producten hebben specifieke milieurisico's die onvoldoende worden gedekt in de BA-Uitbating. Een specifieke verzekering werd ontwikkeld die de milieuaansprakelijkheid van de aannemers voldoende verzekert.

Deze verzekering biedt dekking aan de betrokken aannemers voor lichamelijke schade, materiële schade, immateriële gevolgschade en saneringskosten die het gevolg zijn van (accidentele of graduele) milieuverontreiniging ontstaan door het uitvoeren van hun aannemingswerken.

C.3. Verzekering overschrijding saneringsbudget (cost cap)

Deze verzekering is bestemd voor opdrachtgevers van grote saneringswerken (> 1 à 1,5 miljoen EUR). Deze krijgen via een saneringsdeskundige, expert of aannemer een voorstel aangeboden voor sanering aan de hand van bijvoorbeeld een saneringsproject of saneringsplan. De verzekering overschrijding saneringsbudget verschaft volgende waarborgen:

- Bijkomende kosten als gevolg van het feit dat bij uitvoering van de saneringswerken blijkt dat de verontreiniging groter is dan oorspronkelijk begroot;
- Bijkomende kosten die ontstaan door het feit dat er zich op naburige percelen tevens verontreiniging voordoet die redelijkerwijs niet werd vastgesteld of kon worden vastgesteld tijdens de studiefase;
- Bijkomende kosten voor te saneren verontreiniging buiten de grenzen van de verzekerde locatie ten gevolge van verspreiding van de verontreiniging (via grondwater, riolering, lucht, …);
- Bijkomende kosten voor sanering ten gevolge van een gefundeerde standpuntswijziging vanwege de overheid tijdens de duur van de sanering;
- Bijkomende kosten voor onbekende verontreiniging waarvan de expert en de eigenaar op het ogenblik van de het onderzoek niet op de hoogte was of behoorde te zijn.

De verzekering bestaat erin dat het gebudgetteerde saneringsbedrag, verhoogd met een buffer (vergelijkbaar met de franchise in de klassieke verzekering) wordt gedragen door de verzekerde (de zogenaamde retentie). De verzekering waarborgt een (geplafonneerd) bedrag boven deze retentie voor de duur van de verzekering, waarvoor de verzekerde een eenmalige premie betaalt.

C.4. Verzekering beroepsaansprakelijkheid van milieuconsulenten

In de milieureglementering geldt voor bepaalde milieuconsulenten (bijvoorbeeld bodemsaneringsdeskundigen, milieucoördinatoren) een verplichte aansprakelijkheidsverzekering (zie ook hierna). Het dekt de (milieu)schade die kan ontstaan door fouten tijdens de professionele dienstverlening. Typische fouten die aanleiding kunnen geven tot aanzienlijke milieuschade zijn de verkeerde beoordeling van analyseresultaten, foutieve inschatting van productiegegevens of wettelijke milieuplichten.

Van belang is dat erover wordt gewaakt dat een verzekering beroepsaansprakelijkheid voor milieuconsulenten een voldoende verzekeringssom dekt en dat de dekking geen uitsluiting maakt van graduele milieuverontreiniging. Deze verzekeringen zijn trouwens altijd van het type *claims made* (zie *supra).*

V Specifieke verplichte (milieu)verzekeringen

De wetgever legt aan tal van risicovolle ondernemingen een verplichte milieuaansprakelijkheidsverzekeringen op. Hierna volgt een schematisch overzicht van deze verzekeringen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen die welke worden opgelegd door de federale overheid en die welke worden opgelegd in de verschillende gewesten.

A. Federale wetgeving

- ***Verplichte aansprakelijkheidsverzekering of stellen van een andere financiële zekerheid door exploitanten van een kerncentrale*** (Artikel 8 Wet van 22 juli 1985 betreffende de wettelijke aansprakelijkheid op het gebied van kernenergie)
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor de persoon die de functie van coördinator-ontwerp of coördinator- verwezenlijking uitoefent op tijdelijke of mobiele werkplaatsen*** (de zgn. veiligheidscoördinatoren. Artikel 3 Wet van 9 mei 2019 betreffende de verplichte verzekering van de burgerlijke beroepsaansprakelijkheid in de bouwsector)
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering of een andere financiële zekerheid voor de eigenaar van een Belgisch zeeschip dat meer dan 2.000 ton olie in bulk als lading vervoert, tot dekking van zijn aansprakelijkheid voor schade door verontreiniging uit hoofde van het CLC-Verdrag 1992*** (Artikel 2.3.2.8 ***Belgisch Scheepvaartwetboek.***

B. Wetgeving in het Vlaamse Gewest

- ***Het stellen van een financiële zekerheid of het aangaan van een recyclageverzekering voor het beheer van AEEA (artikel 3.4.4.4. VLAREMA).***
- ***Verzekering of bankgarantie voor kosten van vervoer, verwijdering of nuttige toepassing van afvalstoffen door de uitvoerder of invoerder van afvalstoffen*** (Artikel 6.2.5 VLAREMA)
- ***Verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering voor erkende deskundigen (milieudeskundige, Mer deskundige,), technici (brandstof, verwarmingsaudit,***

stookolietechnici,) milieucoördinatoren en verificateurs, opleidingscentra en laboratoria (Artikel 6. EN 34 VLAREL)

- ***Verplichte burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering voor exploitanten van inrichtingen voor de verwerking van afvalstoffen*** (Artikel 5.2.1.8.§2 van Vlarem II)

- ***Een verzekering, een garantie van een financiële instelling of een andere persoonlijke of zakelijke zekerheid voor de exploitant van een stortplaats*** (Artikel 5.2.4.7.1.§2. Vlarem II)

- ***Verplichte burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering voor producenten van lak, verf, drukinkten, kleurstoffen en/of pigmenten*** (Artikel 5.4.2.3bis.§3 Vlarem II)

- ***Verplichte burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering voor aanbrengers van bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkten, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen)*** (Artikel 5.4.3.4.§6 Vlarem II)

- ***Verplichte burgerrechtelijke aansprakelijkheidsverzekering voor exploitanten inzake thermische behandeling van voorwerpen bedekt met bedekkingsmiddelen (verven, vernissen, inkten, emails, metaalpoeders en analoge producten, afbijt- en beitsmiddelen)*** (Artikel 5.4.4.2.§8 Vlarem II)

- ***Een aansprakelijkheidsverzekering, een borgstelling of een garantie van een financiële instelling die de overdrager/saneringsplichtige van verontreinigde gronden moet stellen t.o.v. OVAM (voor mogelijke aansprakelijkheid voor schade veroorzaakt door de bodemsanering of door de gebruiksbeperkingen of voorzorgsmaatregelen opgelegd door het bodemsaneringsdecreet)*** ((artikel 8 en volgende van VLAREBO 2008).

- ***De saneringsplichtige kan de kosten van bodemonderzoeken en bodemsanering verhalen op de persoon die overeenkomstig artikel 16 aansprakelijk is en kan van deze saneringsaansprakelijke een voorschot vorderen of eisen dat hij een financiële zekerheid stelt*** (artikel 13, 82 en 132 bodemdecreet)

- ***Verplichte beroepsaansprakelijkheidsverzekering om als bodembeheerorganisatie, als tussentijdse opslagplaats voor uitgegraven bodem of als grondreinigingscentrum te worden erkend*** (artikel 202 en 203 VLAREBO 2008).

- ***Verzekeringsverplichting voor erkende verwerkingsorganismen van verpakkingsafval ter dekking van de schade die uit deze activiteiten kan voortvloeien*** (Artikel 12 samenwerkingsakkoord van 30 mei 1996 betreffende de

preventie en het beheer van verpakkingsafval, goedgekeurd bij Decreet van 21 januari 1997 en inmiddels vervangen door het samenwerkingsakkoord van 4 november 2008)

C. Wetgeving in het Brusselse Gewest

- ***Verplichte verzekering voor ophalers, vervoerders en verwerkers van afvalstoffen*** (Artikel 13 van de Ordonnantie van 7 maart 1991)
- ***Verplichte verzekering voor de exploitant van verwijderingscentra voor afgedankte voertuigen*** (Artikel 20 Besluit 15 april 2004 betreffende het beheer van afgedankte voertuigen)
- ***Verplichte verzekering voor elke inzamelaar, handelaar en makelaar van gevaarlijke afvalstoffen*** (artikel 3.2.8 Besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 1 december 2016 betreffende het beheer van afvalstoffen)
- ***Verzekeringsverplichting voor erkende verwerkingsorganismen van verpakkingsafval ter dekking van de schade die uit deze activiteiten kan voortvloeien*** (Artikel 12 samenwerkingsakkoord van 30 mei 1996 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval, goedgekeurd bij Ordonnantie dd. 30 januari 1997 en inmiddels vervangen door het samenwerkingsakkoord van 4 november 2008)
- ***Wanneer de bodem verontreinigd is, kan het Brussels Instituut voor Milieubeheer (BIM) eisen dat zekerheden, bankgaranties of verzekeringen worden gesteld teneinde te verzekeren dat de nodige maatregelen worden uitgevoerd*** (artikel 21 Ordonnantie 13 mei 2004 betreffende het beheer van verontreinigde bodems)
- ***Verplichte verzekering bodemsaneringaannemer en bodemverontreinigings-deskundige*** (Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de erkenning van de bodemverontreinigingsdeskundigen en de registratie van bodemsaneringsaannemers van 7 oktober 2021)

D. Wetgeving in het Waalse Gewest

- ***Verplichte borgsom of een gelijkwaardige verzekering voor de invoerders en de uitvoerders van afvalstoffen*** (Artikel 6 Besluit van de Waalse Regering van 19 juli 2007 betreffende de overbrenging van afvalstoffen)
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor de uitbater van een centrum voor technische ingraving*** (Artikel 70 Besluit van de Waalse Regering van 27 februari 2003 houdende sectorale voorwaarden voor de exploitatie van centra voor technische ingraving)
- ***Verzekeringsverplichting voor erkende verwerkingsorganismen van verpakkingsafval ter dekking van de schade die uit deze activiteiten kan voortvloeien*** (Artikel 12 samenwerkingsakkoord van 30 mei 1996 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval, goedgekeurd bij Decreet dd. 16 januari 1997 en inmiddels vervangen door het samenwerkingsakkoord van 4 november 2008)
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor exploitanten van hergroeperings-, voorbehandelings-, verwijderings- of valorisatieinstallatie van giftige of gevaarlijke afvalstoffen*** (Artikel 9 en 47 Besluit 9 april 1992 van de Waalse Gewestexecutieve betreffende de giftige en gevaarlijke afvalstoffen)
- ***Een milieuvergunning kan slechts worden bekomen indien de exploitant een verzekeringscontract onderschrijft***.
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor ophalers en vervoerders van giftige of gevaarlijke afvalstoffen*** (Artikel 32 Besluit 9 april 1992 van de Waalse Gewestexecutieve betreffende de giftige en gevaarlijke afvalstoffen)
- ***Verplichte burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering voor ophalers en vervoerders van afgewerkte olie*** (Artikel 8-10 Besluit 9 april 1992 van de Waalse Gewestexecutieve betreffende de afgewerkte olie)
- ***Wanneer een oriënterend bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de grond verontreinigd is, kan de bevoegde instantie de saneringsplichtige verplichten een financiële zekerheid te stellen*** (Decreet van 1 maart 2018 betreffende bodembeheer en bodemsanering)

Lexicon

A.1. Verzekeringsterminologie

Foutaansprakelijkheid (artikelen 6.5 e.v. Burgerlijk wetboek)

Foutaansprakelijkheid betekent dat er een fout, schade en een oorzakelijk verband tussen beide moet worden aangetoond vooraleer iemand (persoon of bedrijf) aansprakelijk kan gesteld worden.

Foutloze of objectieve aansprakelijkheid

Foutloze of objectieve aansprakelijkheid (bijvoorbeeld artikelen 3.101 en 3.102 Burgerlijk wetboek) betekent dat men beschouwd kan worden als aansprakelijk zonder dat men een foutieve handeling heeft gesteld.

Verzekeringsnemer

De verzekeringsnemer is degene die de verzekering afsluit. De verzekeringsnemer kan zowel een vennootschap zijn, een vereniging of een natuurlijke persoon.

Verzekerde entiteiten

In zaakschadeverzekeringen worden verzekerde entiteiten aangegeven; dit zijn de locaties waarvoor de verzekering geldt. Ook in milieuverzekeringen komen verzekerde entiteiten of verzekerde locaties aan bod.

Verzekerde activiteiten

In aansprakelijkheidsverzekeringen zijn de activiteiten waarvoor het verzekeringscontract geldt beschreven in de bijzondere voorwaarden; dit geldt ook voor beroepsaansprakelijkheden.

Verzekerde personen

De verzekerde personen zijn de personen die onder het contract verzekerd zijn.

Derde

Een derde is ieder ander dan de verzekerde.

Totale limiet (aggregate limit)

Dit is het verzekerd kapitaal; de verzekerde kan geen hogere aanspraak maken dan de limiet van de verzekering (met uitzondering voor de verdedigingskosten, de reddingskosten en de kosten en interesten, bepaald volgens de wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014.

Sublimiet

Voor welbepaalde activiteiten, entiteiten, … kan een sublimiet gelden; de verzekerde kan geen hogere aanspraak maken voor dit deel van de dekking dan de sublimiet van de verzekering aangeeft.

Limiet per schadegeval

Dit is de beperking van aanspraak per schadegeval; de limiet per schadegeval kan ook gelijk zijn aan de totale limiet.

Vrijstelling of franchise

Dit is het bedrag dat de verzekeraar niet wenst te betalen (de vrijstelling wordt ook wel eens “eigen risico” genoemd).

Eigen behoud

Het eigen behoud in zijn zuivere zin is dat deel van het risico dat niet verzekerd is; het omvat de vrijstelling, maar omvat tevens hetgeen is uitgesloten uit het verzekeringscontract.

Inceptiedatum of aanvangsdatum

Dit: is de datum van inwerkingtreding van het verzekeringscontract.

Continuïteits- of hernieuwingsdatum

Dit: is de datum waarop het verzekeringscontract hernieuwd dient te worden, met andere woorden de verzekerde periode van de verzekering is vervallen.

Verzekerde periode

De verzekerde periode is de periode van geldigheid van de verzekeringsdekking.

Uitsluitingen

Dit zijn uit de verzekeringsdekking uitgesloten schadegevallen.

Lichamelijke schade

Dit zijn allerlei lichamelijke (of mentale) aandoeningen, met inbegrip van het overlijden als gevolg daarvan.

Materiële of stoffelijke schade

De fysieke beschadiging of vernieling van goederen.

Immateriële schade

Dit is de financiële schade.

Immateriële gevolgschade

Dit is de financiële schade die het gevolg is van een gedekte lichamelijke of stoffelijke schade.

Reddingskosten

Overeenkomstig artikel 106 van de wet betreffende de verzekeringen van 4 april 2014 zijn dit de kosten die voortvloeien uit:

- De door de verzekeraar gevraagde maatregelen om de gevolgen van de schade te voorkomen of te beperken;
- De maatregelen die redelijkerwijs, als goede huisvader, door de verzekerde uit eigen beweging worden genomen om de schade te voorkomen of om de gevolgen ervan te voorkomen of te beperken, op voorwaarde dat die maatregelen dringend zijn (dat wil zeggen dat de verzekerde ze onverwijld moet nemen en niet de mogelijkheid heeft eerst de verzekeraar te verwittigen en zijn akkoord te vragen, zonder zijn belangen te schaden). Als het gaat om maatregelen ter voorkoming van een schadegeval, moet er bovendien een dreigend gevaar zijn (dat wil zeggen dat als de maatregelen niet worden genomen, er op zeer korte termijn een schadegeval zal gebeuren).

Verdedigingskosten

De verdedigingskosten zijn de kosten die binnen het verzekeringscontract dienen gedragen te worden door de verzekeraar ter verdediging van zijn verzekeringsnemer (dit zijn onder andere de kosten voor advocaten en experten alsmede de gerechtskosten in geval van geschil).

Accidentele verontreiniging

Dit is verontreiniging waarvan de oorzaak accidenteel is.

Graduele verontreiniging

Dit is verontreiniging waarvan de oorzaak gradueel is.

A.2. Vlaams Gewest

Verontreiniging

Verontreiniging: door de mens veroorzaakte aanwezigheid van verontreinigingsfactoren in atmosfeer, bodem of water die de mens of het milieu op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloedt of kan beïnvloeden.

Bodemverontreiniging

Bodemverontreiniging: de aanwezigheid van stoffen en organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig (kunnen) beïnvloeden.

Historische bodemverontreiniging

Dit is de bodemverontreiniging tot stand gekomen voor 29 oktober 1995 (d. i. de datum van inwerkingtreding van het Bodemsaneringsdecreet);

Nieuwe bodemverontreiniging

Dit is de bodemverontreiniging tot stand gekomen vanaf 29 oktober 1995;

Gemengde bodemverontreiniging: bodemverontreiniging deels tot stand gekomen voor en deels vanaf 29 oktober 1995.

Vermengde bodemverontreiniging

Er is sprake van vermengde verontreiniging wanneer de verontreiniging is tot stand gekomen in verschillende periodes en/of op verschillende gronden, waarna de verontreinigende stoffen zich hebben vermengd. In dat geval zijn er meerdere saneringsplichtigen, maar is het technisch niet mogelijk om exact te bepalen wie saneringsplichtig is voor welk deel van de verontreiniging.

Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt

Bodemverontreiniging die een ernstige *bedreiging vormt*: die gevallen van bodemverontreiniging waar contact met de verontreiniging makkelijk of reëel is, in die mate dat dit kan leiden tot zekere of waarschijnlijke schadelijke gevolgen voor de gezondheid van

mens, dier, plant of de gevallen die waterwinningen (openbaar of privaat) of de algemene kwaliteit van het grondwater ernstig nadelig kan beïnvloeden.

Emissie

Emissie is elke inbreng door de mens van verontreinigingsfactoren in de atmosfeer, de bodem of het water.

Immissie

Immissie is de wijziging van de aanwezigheid van verontreinigingsfactoren in atmosfeer, bodem of water rond één of meer bronnen van verontreiniging ten gevolge van emissies uit deze bron of bronnen.

Oriënterend bodemonderzoek

Een oriënterend bodemonderzoek heeft tot doel uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging op bepaalde gronden.

Beschrijvend bodemonderzoek

Een beschrijvend bodemonderzoek heeft tot doel de ernst van de bodemverontreiniging vast te stellen. Dit onderzoek wordt pas uitgevoerd indien OVAM van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden.

Bodemsaneringsnorm

Nieuwe bodemverontreiniging dient te worden gesaneerd wanneer deze norm wordt overschreden. Deze normen worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en opgenomen in bijlage 4 bij VLAREBO.

Behandeling van bodemverontreiniging

Dit omvat het wegnemen, neutraliseren, immobiliseren, isoleren of afschermen van de bodemverontreiniging (en/of van de negatieve effecten ervan).

Bodemsanering

Dit omvat de behandeling van bodemverontreiniging door het opstellen en uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek zoals bepaald in art. 13 Bodemsaneringsdecreet, het opstellen van een bodemsaneringsproject (art. 16), het uitvoeren van bodemsaneringswerken en het eventueel verzekeren van de nazorg.

Risicobeheer

Risicobeheer heeft tot doel de risico's verbonden aan een ernstige historische bodemverontreiniging te beheersen door het opstellen van een risicobeheersplan, het uitvoeren van risicobeheersmaatregelen en het opstellen van opvolgingsrapporten.

Bodemsaneringsproject

Een bodemsaneringsproject heeft tot doel na te gaan hoe een bodemverontreiniging kan gesaneerd worden, binnen welke termijnen en tegen welke budgetten.

Nazorg

Nazorg heeft tot doel na te gaan of na een uitgevoerd bodemsaneringsproject er al dan niet residuele verontreiniging aanwezig is (m.a.w. of de bodemsanering goed is uitgevoerd).

Grondverzet

Grondverzet: omvat de regeling op basis waarvan uitgegraven grond slechts kan worden gebruikt als bodem of aks bouwstof mits de grond aan bepaalde voorwaarden voldoet.

Bodembeheerrapport

Dit rapport wordt opgesteld door een bodembeheerorganisatie in het kader van het grondverzet waarin de conformiteit van de uitgegraven bodem met de voorwaarden voor het beoogde gebruik worden geattesteerd.

Gebruikscertificaat

Het gebruikscertificaat: attest dat bevestigt dat de afvalstoffen in aanmerking komen voor gebruik als secundaire grondstof.

Achtergrondwaarden

Dit is de bodemkwaliteit die bereikt dient te worden door de sanering. Dit is niet noodzakelijk volledig zuivere grond. Er is een getolereerde graad van verontreiniging van de grond, afhankelijk van de streek en van de bestemming van de grond. Deze waarden worden door de Vlaamse Regering vastgesteld en opgenomen in bijlage 6 van het VLAREBO.

Bodemsaneringsdeskundige

Dit is een onafhankelijke deskundige, erkend door de Vlaamse Regering voor de uitvoering van de opdrachten die in het Bodemsaneringsdecreet worden bepaald.

Er zijn twee soorten bodemsaneringsdeskundigen:

type 1: deze mag het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek leiden alsook de opstelling van een voorstel van een beschrijvend bodemonderzoek en het uitvoeren van een beschrijvend onderzoek ;

type 2: deze mag, bovenop de taken van de type 1-erkenning, de leiding voeren over de opstelling en de uitvoering van een bodemsaneringsproject en van de bodemsaneringswerken.

Milieudeskundige

Dit is een deskundige die door de Vlaamse minister bevoegd voor het leefmilieu erkend is voor een of meerdere van de volgende disciplines:

mens,

fauna en flora,

bodem,

water,

lucht,

licht, warmte en stralingen,

geluid en trillingen,

klimaat,

monumenten en landschappen en materiële goederen in het algemeen.

Informatie over erkende milieudeskundigen (ook "VLAREM II-deskundigen" genaamd) kan worden gevonden in hoofdstuk 1.3 van VLAREM II.

Milieucoördinator

Milieucoördinator: de meeste klasse 1 inrichtingen zijn verplicht een milieucoördinator aan te stellen met als doel duurzame productiepatronen na te streven en de milieubelasting van een bedrijf in al zijn aspecten te beheersen en te beperken teneinde bij te dragen tot het bereiken van de doelstellingen zoals omschreven in artikel 1.2.1. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) (BS 3 juni 1995). Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.2.1. van Titel III 'Bedrijfsinterne milieuzorg' van het DABM (BS 14 juli 1995).

Interne milieucoördinator

Dit is een werknemer van de exploitant.

Externe milieucoördinator

Dit is geen werknemer van de exploitant.

MER

Milieueffectrapport

BATNEEC

'best available technology not entailing excessive costs', vertaald: maatregelen die overeenstemmen met de stand van de techniek en die geen onredelijk hoge kosten meebrengen. Dit beginsel wordt tevens aangeduid met de afkorting *BBT* (best beschikbare techniek).

OVAM

Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, adviesverlenende overheid

VMM

Vlaamse Milieumaatschappij, adviesverlenende overheid

Vlarem II

Besluit houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne

Vlarebo

Vlaams reglement betreffende de bodemsanering .

VLAREL

Vlaams Reglement Erkenningen leefmilieu

VLAREMA

Vlaams reglement inzake afvalvoorkoming en –beheer

Watertoets

De watertoets is een instrument dat de overheid moet hanteren om waterhuishoudkundige belangen in het beoordelingsproces van de vergunning of een plan te betrekken. Indien door het te vergunnen project of de planingreep schadelijke effecten kunnen worden veroorzaakt aan het watersysteem moet de overheid voorwaarden opleggen om de schade

te voorkomen, te milderen, te herstellen of te compenseren, en indien dit niet mogelijk is moet men de vergunning of de goedkeuring van het plan weigeren.

Natuurtoets

Dit is een instrument dat de overheid moet hanteren om natuurbelangen in het beoordelingsproces van de vergunning te betrekken. Indien het te vergunnen project (vermijdbare) schade aan de natuur kan veroorzaken moet de overheid voorwaarden opleggen om de schade te voorkomen, te milderen, te herstellen of te compenseren, en indien dit niet mogelijk is moet men de vergunning weigeren.

Habitattoets

De “passende beoordeling” die men moet uitvoeren indien een project of plan significante schade kan veroorzaken aan een speciale beschermingszone afgebakend op basis van de Vogelrichtlijn of Habitatrichtlijn.

Soortentoets

De soortentoets is een toetsing van een handeling, activiteit of vergunningsaanvraag aan de verboden vermeld in het Soortenbesluit. Komt de soortentoets tot de conclusie dat er schade aan beschermde soorten mogelijk is, dan moet er een afwijking op de verboden van het soortenbesluit aangevraagd worden.

BWK

Biologische Waarderingskaart

EPB

Energieprestatieregeling

REACH

REACH is een systeem voor registratie, evaluatie en toelating van chemische stoffen die in de Europese Unie geproduceerd of geïmporteerd worden. De naam 'REACH' betekent ***R***egistration, ***E***valuation and ***A***uthorisation of ***CH***emicals.

TOP

Tijdelijke Opslagplaats

KGA

Klein Gevaarlijk Afval

RSV

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

RUP

Ruimtelijk Uitvoeringsplan

APA

Algemeen Plan van Aanleg

BPA

Bijzonder Plan van Aanleg

B.3. Waals Gewest

C.W.A.T.U.P.

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine

CoDT

Code du Développement Territorial

S.W.D.E.

Société Wallonne des Distributions d'Eau

SPAQUE

Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement

S.P.G.E.

Société Publique de Gestion de l'Eau

O.W.D.

Office Wallon des Déchets

COPIDEC

Conférence Permanente des Intercommunales Wallonnes de Gestion des Déchets

B.4. Brussels Hoofdstedelijk Gewest

BWRO

Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

B.I.M.

Brussels Instituut voor Milieubeheer

I.B.G.E.

Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement