

SCHOUPS

Schoups Construction & Real Estate Summer School

13 . 09 . 2021 – 17 . 09 . 2021

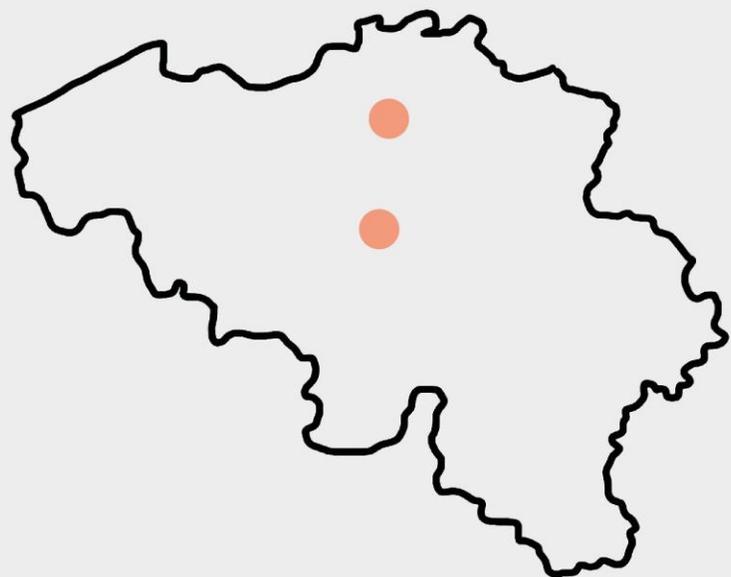


SCHOUPS

Omgevingsrecht | Droit de l'environnement

15 . 09 . 2021





82 advocaten

26 staff

+30 seminars / webinars



Construction
&
Real Estate

Business Law

Public Law

Social Law



SCHOUPS

Omgevingsrecht



Kristof Hectors - Partner
kristof.hectors@schoups.be



Charles Poncelet – Managing associate
charles.poncelet@schoups.be



Roel Meeus - Counsel
roel.meeus@schoups.be



Pauline Van Bogaert - Associate
pauline.van.bogaert@schoups.be



Pierre Giorgi
pierre.giorgi@schoups.be



Aline Fadié
aline.fadie@schoups.be

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

- I. Densification et « stop béton » à Bruxelles et en Wallonie
- II. Durabilité dans le secteur de la construction
- III. Les permis socio-économiques
- IV. Omgevingsrecht in Vlaanderen



PARTIE I: DENSIFICATION ET « STOP BÉTON » À BRUXELLES ET EN WALLONIE



Table des matières

- I. Objectifs
- II. Contexte
- III. Bruxelles
- IV. Wallonie
- V. Conclusions



- A. Quelles sont les mesures existantes ou à venir en lien avec le stop béton et la densification ?
- B. Comment la thématique se concrétise-t-elle dans la pratique aujourd'hui ?
- C. Quels sont les outils d'aménagement du territoire au service de la densification ?





Driving forces du stop béton et de la densification ?

- Après les années '50, développement des infrastructures (autoroutes, voitures,...) → éloignement des villes et bétonisation importante
- Changement climatique
- Stress hydriques
- Destruction du paysage et de la biodiversité
- Volonté de mettre fin à une urbanisation « en ruban »
- Evolution des formes d'habitat
- Les mesures visant le ralentissement de l'artificialisation se multiplient
- Exemple français du projet de « Loi Climat » voté le 4 mai 2021
 - Plus de 110 heures de discussions à l'Assemblée nationale
 - Division par deux de l'artificialisation des sols dans les 10 prochaines années
 - 2050: zéro artificialisation nette
 - Interdiction de construire de nouveaux centres commerciaux > 10.000 m²



Cadre réglementaire actuel et objectifs

- Pas de règles en matière de densité/densification, au niveau régional (\neq communal)
- DPR 2019-2024

Pour freiner l'étalement urbain et y mettre fin à l'horizon 2050, il s'agit à court terme de poursuivre les objectifs suivants :

- Réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 ;
- Préserver au maximum les surfaces agricoles ;
- Maintenir, réutiliser ou rénover le bâti existant ;
- Localiser au maximum les bâtiments à construire dans les tissus bâtis existants (urbains, ruraux ou périurbains) situés à proximité des services et transports en commun ;
- Restaurer la biodiversité.



Outil stratégique – SDT

- Schéma de développement du territoire adopté en 2019 (SDT)
 - Disposition phare prévoit :

« Réduire la consommation des terres non artificialisées à 6 km²/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et tendre vers 0 km²/an à l'horizon 2050.

Cette mesure doit être accompagnée, notamment, d'un mécanisme permettant de compenser un projet d'aménagement ayant pour conséquence de consommer des terres non artificialisées par une désartificialisation de terres déjà artificialisées. »

- Publié au MB mais non (encore) entré en vigueur à défaut d'arrêté d'exécution
- Rythme d'artificialisation actuel de 10 à 12 km² par an en Wallonie, soit environ 3 hectares par jours



Discussions/Réflexions en cours

- Groupe de travail mis en place par le Ministre Borsus début 2021, avec pour objectif :
 - Déterminer la superficie artificialisable afin d'atteindre les objectifs aux horizons 2025 et 2050
 - Élaborer une méthodologie de mesure de l'étalement urbain, une trajectoire de réduction de l'étalement urbain par bassin et une trajectoire de superficie artificialisable jusqu'à 2050 répartie par bassin
 - Examiner tous les instruments nécessaires pour atteindre les objectifs

<https://borsus.wallonie.be/home/presse--actualites/publications/reduction-de-la-superficie-artificialisable--une-etape-decisive-est-franchie.publicationfull.html>

- Rapport (non public) rendu en avril dernier
- Suite aux inondations de mi-juillet, propositions concrètes du Ministre Borsus dès la rentrée
→ *“revoir les étapes intermédiaires et accélérer le rythme”*



Discussions/Réflexions en cours

- Question parlementaire posée au Ministre Borsus et réponse le 7 mai 2021 :
 - « *nous analysons actuellement en profondeur et avec la plus grande attention le travail réalisé par ce groupe d'experts* »
- Centralités → polarités de base
 - étude de l'Institut wallon de l'évaluation de la prospective et de la statistique (IWEPS) du 26 avril 2021: [WP32.pdf \(iweps.be\)](#)
 - polarités de base = lieux du territoire qui combinent une certaine concentration en logements et en services de base à la population
 - propositions d'hypothèses d'identification des centralités (avant de définir les trajectoires de réduction de l'étalement)
 - mise en évidence des disponibilités en terrains pour de nouveaux développements urbains
 - Ministre Borsus : « *c'est à travers la notion de **centralité urbaine et rurale** que doit s'opérationnaliser la réduction de l'étalement urbain* » (réponse question parlementaire)
 - Lexique du SDT: « *la centralité urbaine et rurale est caractérisée par le potentiel de concentration en logements et d'accès aisé aux services et aux équipements* »



Inondations en Wallonie en juillet 2021





Discussions/ réflexions en cours

- Plan stop béton fixé à 2050 → trop tard
- Objectifs inadaptés → marché public lancé 6 septembre 2021 pour une « adaptation » du SDT



Vous avez annoncé des propositions à la rentrée pour accélérer le "stop au béton". Pouvez-vous déjà en donner les grandes lignes?

Comme vous le savez, nous avons le schéma de développement territorial, qui doit faire l'objet d'une adaptation. Et d'autre part, nous voulons accélérer la trajectoire de désartificialisation des sols. Mais au-delà de l'artificialisation en tant que telle, il y a un autre chantier que je vais lancer de façon imminente: on veut travailler sur la perméabilisation des sols, et diminuer les effets du ruissellement de l'eau.

Inondations : le plan "Stop Béton" devient une priorité en Wallonie

La Wallonie est aussi noyée sous un déluge de béton

Le gouvernement wallon veut accélérer le "Stop béton"



Discussions/ réflexions en cours

- Ne plus développer le bâti au bord des cours d'eau ?
- Modifier les plans de secteur pour y inclure les risques d'inondations ?
- Révision du cadastre des zones inondables ?
- Annonce d'une interdiction de construire dans des zones d'inondation à aléa élevé
- Actuellement
 - Circulaire en cours de préparation
 - Demande de permis en cours d'instruction : nouveaux avis demandés (avec prolongation des délais)
 - Examen complétude des dossiers → notice d'évaluation des incidences

“Nous avons préparé une circulaire qui va rendre impossible les constructions dans les zones avec un risque élevé d'inondation. Pour les risques modéré et faible, il faudra démontrer encore davantage que tout est mis en place pour éviter une catastrophe. Nous venons ici apporter un complément au dispositif existant avec un référentiel qui sera aussi rédigé à destination des architectes.”

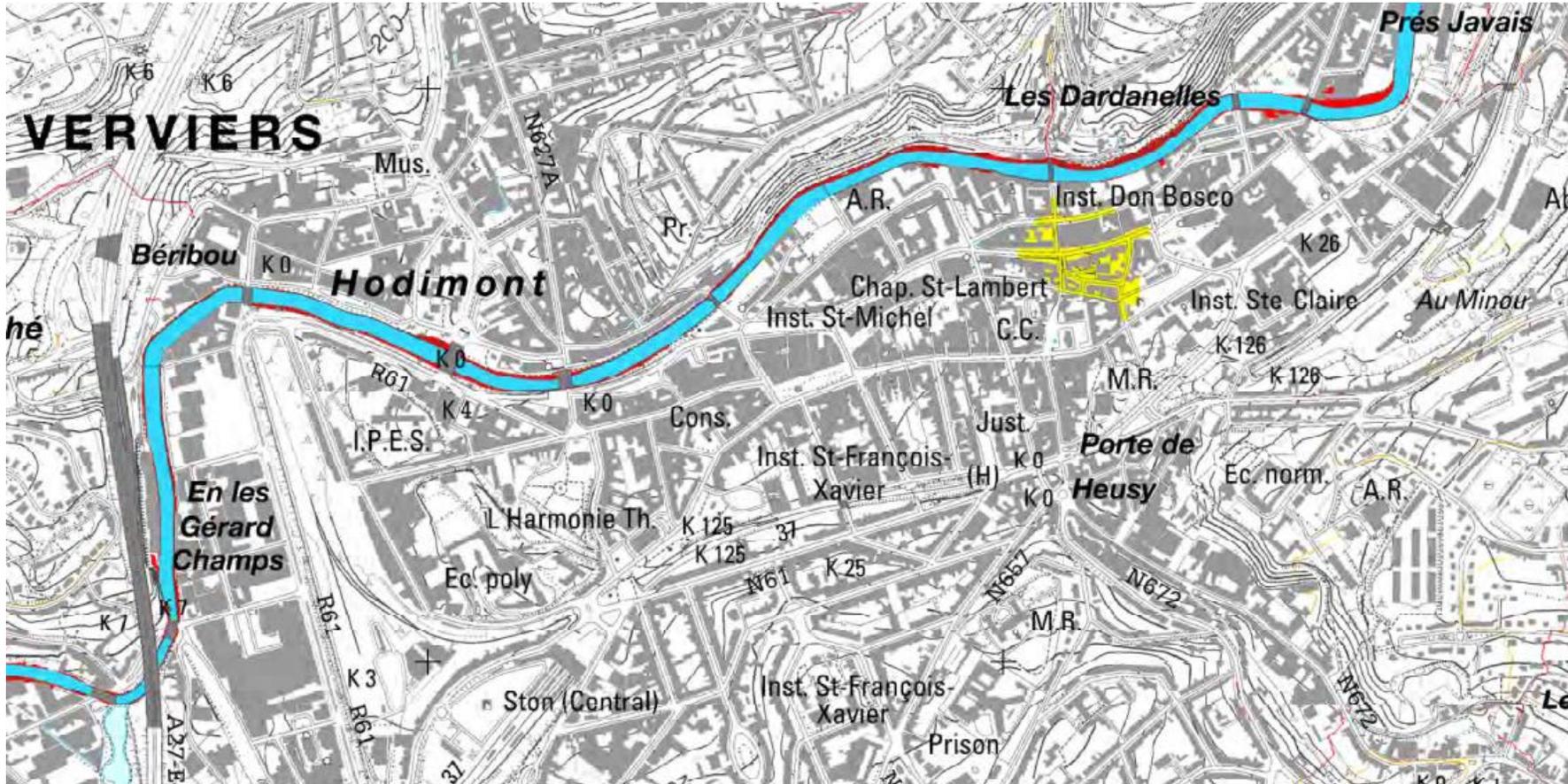
Il y a déjà une série de contraintes concernant les permis dans les zones soumises à aléa d'inondation. **Nous allons encore restreindre les possibilités** de sorte qu'il deviendra quasiment impossible de construire en zone à aléa élevé. Et en zone d'aléa faible, voire moyen, il faudra démontrer que la façon dont on construit ne met pas des personnes en danger.

On a déjà des propositions de certaines communes, y compris dans la vallée de la Vesdre, pour **installer des zones d'immersion temporaires**, comme des bassins d'orage, qui permettent à la rivière en crue de s'étaler sur de vastes superficies sans générer de dégâts. Il faut aussi prévoir un certain nombre de **règles pour que les personnes imperméabilisent beaucoup moins autour de leur maison** en cas de construction. Et on prépare également une circulaire pour **restreindre davantage encore les possibilités de construire dans un territoire qui est soumis à un aléa d'inondation.**

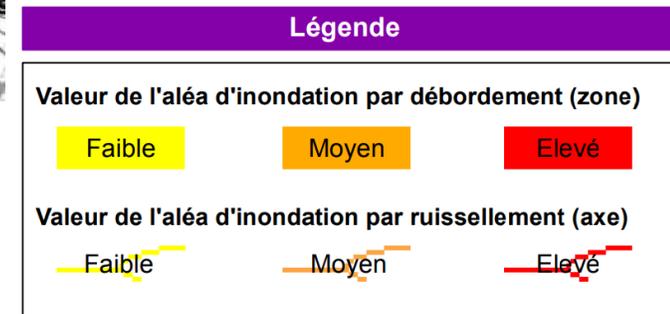


Le cas de Verviers – inondations dans des zones non sujettes à “aléas d’inondation”





- Cartes des aléas d'inondation revues en mars 2021
- Inadaptées ?
- Ampleur des précipitations "exceptionnelle" → limites de l'exercice de prévision
- Cartographie basée sur la récurrence des phénomènes et leur ampleur





Stop béton/densification en pratique

- Mouvement densification déjà amorcé, sans encadrement/vision générale
- Divergences entre
 - Directives émises par la Région et
 - Réalité rencontrée sur le terrain communal
- Déficit d'accompagnement au niveau communal
- Arguments habituels opposés contre la densification et motifs de refus:
 - Mobilité
 - Équipements publics
 - Nuisances diverses
 - Rupture par rapport aux gabarits et cadre bâti environnant





Outil opérationnel actuel pour densifier – SAR

- Sites à réaménager (SAR) → Incitation au recyclage d'anciennes friches

- Sites abandonnés ou partiellement abandonnés, dont le maintien
 - serait contraire au bon aménagement des lieux ou
 - constitue une déstructuration du tissu urbanisé

- Quelques chiffres
 - 2.262 sites à réaménager qui sont recensés
 - Inventaire en ligne : http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_sar/
 - 3.719 ha de sites
 - 365 nouveaux SAR depuis 2015
 - L'ambition de la RW est de faire tomber ce stock à 0 d'ici 2050



Outil opérationnel actuel pour densifier – SAR



Site de Chertal (Liège)



Site de Carsid (Charleroi)



Outil opérationnel actuel pour densifier – SAR

- Avantages :
 - L'arrêté adoptant définitivement le périmètre du SAR vaut permis d'urbanisme
 - Dérogations au plan de secteur possibles
 - Subvention pour les études et pour les travaux à réaliser pour le réaménagement
 - Subvention de 1 € pour 3 € investis

- Intérêt croissant pour ce type d'outil :
 - Soutien des autorités en vue de la réalisation d'un projet
 - En fonction des régions et de la valeur du foncier (ex: Province du Luxembourg)
 - Dépollution prise en charge par les autorités (lorsque c'est le cas)
 - Localisation souvent intéressante: connection aux voies d'eau, au rail, aux autoroutes



Documents et outils stratégiques

- Pas d'objectifs formels de “stop béton”
- Volonté de densification
- Plan régional de développement durable de 2018 (PRDD)
 - a pour ambition de donner les réponses adéquates aux défis et enjeux que connaît Bruxelles en tant que territoire urbain (essor démographique, accessibilité au logement, redéploiement économique et l'accès à l'emploi, mixité fonctionnelle et sociale, mobilités, questions environnementales)
 - densification raisonnée/maîtrisée



Documents et outils stratégiques – DPR 2019-2024

L'aménagement du territoire et le développement urbain forment une composante et un outil essentiels dans la construction de la société bruxelloise. Ils définissent la manière dont les Bruxellois habitent en ville, travaillent, se déplacent, apprennent ou jouent. À la lumière de la croissance démographique en Région bruxelloise, le Gouvernement opte pour une stratégie intelligente de développement spatial qui fait des choix ciblés pour permettre en même temps la densification et la verdurisation des terrains, des interactions sociales durables et la création d'espaces publics de qualité.

Conformément aux ambitions du PRDD, le Gouvernement modifiera le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) afin de clarifier les équilibres de fonctions dans les zones mixtes, de traduire les objectifs du Plan régional de mobilité (PRM), de préserver des sites de haute valeur biologique qui concourent spécifiquement au maillage vert et d'offrir un cadre à l'agriculture urbaine. Par ailleurs, il analysera la faisabilité juridique d'y insérer des zones à densifier ou à dé-densifier

La stratégie de densification intégrera également une vision concernant les immeubles de grande hauteur, en étant vigilante à ce que ces immeubles s'intègrent le plus qualitativement possible dans leur environnement (attention aux impacts visuels de loin, à l'intégration des socles dans le contexte urbanistique local et aux impacts environnementaux spécifiques comme ceux sur la lumière et les flux d'air). Dans certaines zones stratégiques, le Gouvernement intégrera les grands principes de qualité paysagère et urbanistique. Le vademecum des espaces publics sera revu à cet effet.



Cadre réglementaire actuel – RRU

- Règlement régional d'urbanisme (RRU) → pas de règles de densité en tant que telles, mais
 - (i) hauteur des constructions et
 - (ii) rapport P/S

- Hauteur des constructions - article 8 (titre I)

« § 1. La hauteur des constructions ne dépasse pas, la moyenne des hauteurs des constructions sises sur les terrains qui entourent le terrain considéré, même si cet ensemble de terrains est traversé par une ou des voiries »

- Gabarits des bâtiments déterminés par les constructions environnantes
- Dérogation possible à la règle du RRU

- Rapport P/S – article 13 (titre I)

« La zone de cours et jardins comporte une surface perméable au moins égale à 50% de sa surface. Cette surface perméable est en pleine terre et plantée. »

→ P/S = 0,5



Réforme annoncée du RRU

- Révision du RRU dans le pipeline → Good living
- Déclaration de P. Smet dans le Trends Tendances du 15 avril 2021:
« l'idée est surtout de davantage prendre en compte les nouvelles formes de logement telles que le coliving, dont les normes actuelles entravent le déploiement. Les règles un peu trop conservatrices sur les volumes des bâtiments sont aussi problématiques. Elles constituent un obstacle au renouvellement du tissu urbain, en empêchant par exemple une densification intelligente combinée à un bâtiment compact et viable avec un renforcement de l'espace ouvert et vert »
- Objectif : entrée en vigueur mi 2023





Outil opérationnel de densification – PAD

- Plans d'aménagement directeur (PAD)
 - outil d'aménagement de compétence régionale qui permet de définir les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine, à l'échelle d'un quartier
 - inclut
 - volet stratégique : grands principes, lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre considéré
 - volet réglementaire : éléments fondamentaux qui doivent être réglementés et qui s'imposent tant aux particuliers qu'aux autorités publiques → abrogation des dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires
 - Atout majeur = **effet réglementaire** (exemple : selon le PRAS, en zone administrative: 1.000 m² commerce maximum)
 - zones d' « importance régionale »



Outil opérationnel de densification – PAD

- Contenu porte sur e.a. :
 - programme des affectations
 - structuration des voiries, des espaces publics et du paysage
 - caractéristiques des constructions
 - protection du patrimoine
 - mobilité et de stationnement

- La plupart des PAD en projet visent précisément à densifier les quartiers visés
 - Tensions entre
 - nécessité de densifier
 - acceptation limitée de la population à la densification
 - préservation des espaces verts; etc.



Outil opérationnel de densification – PAD

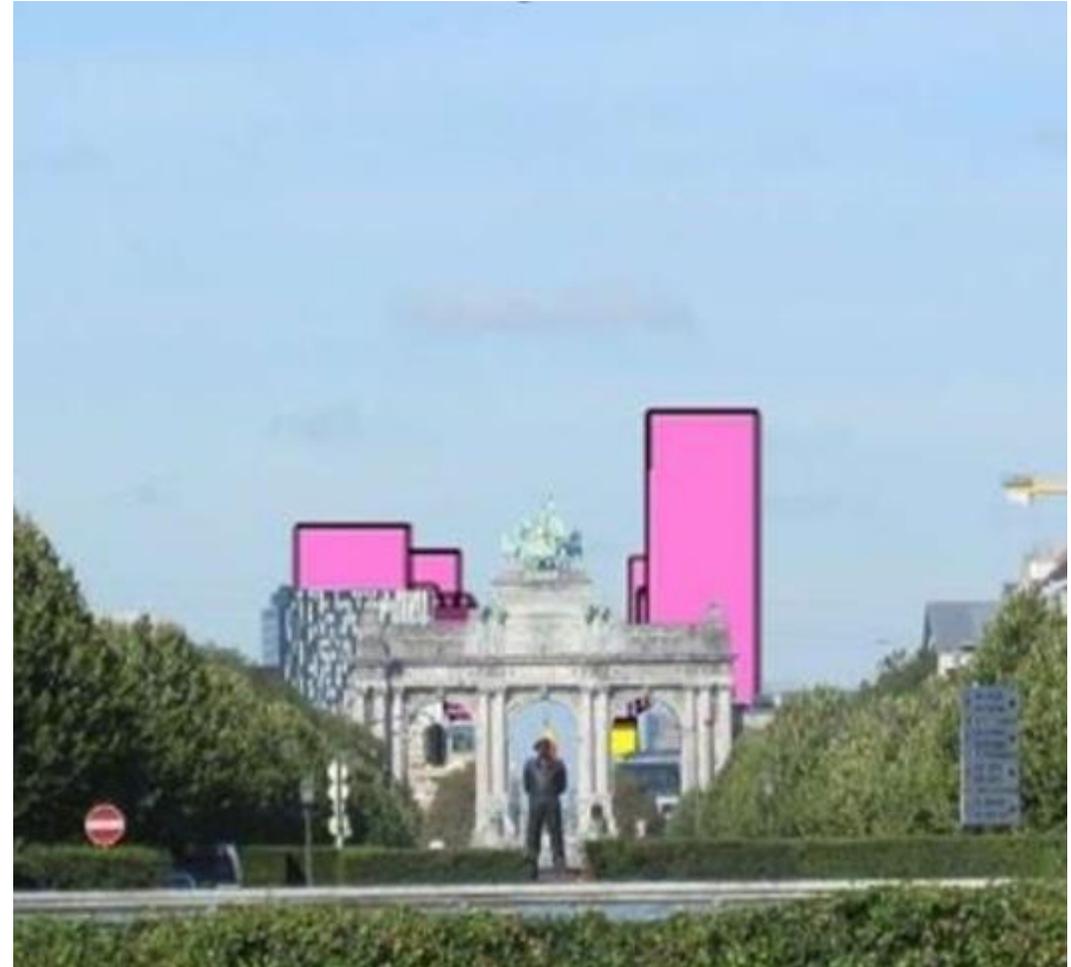
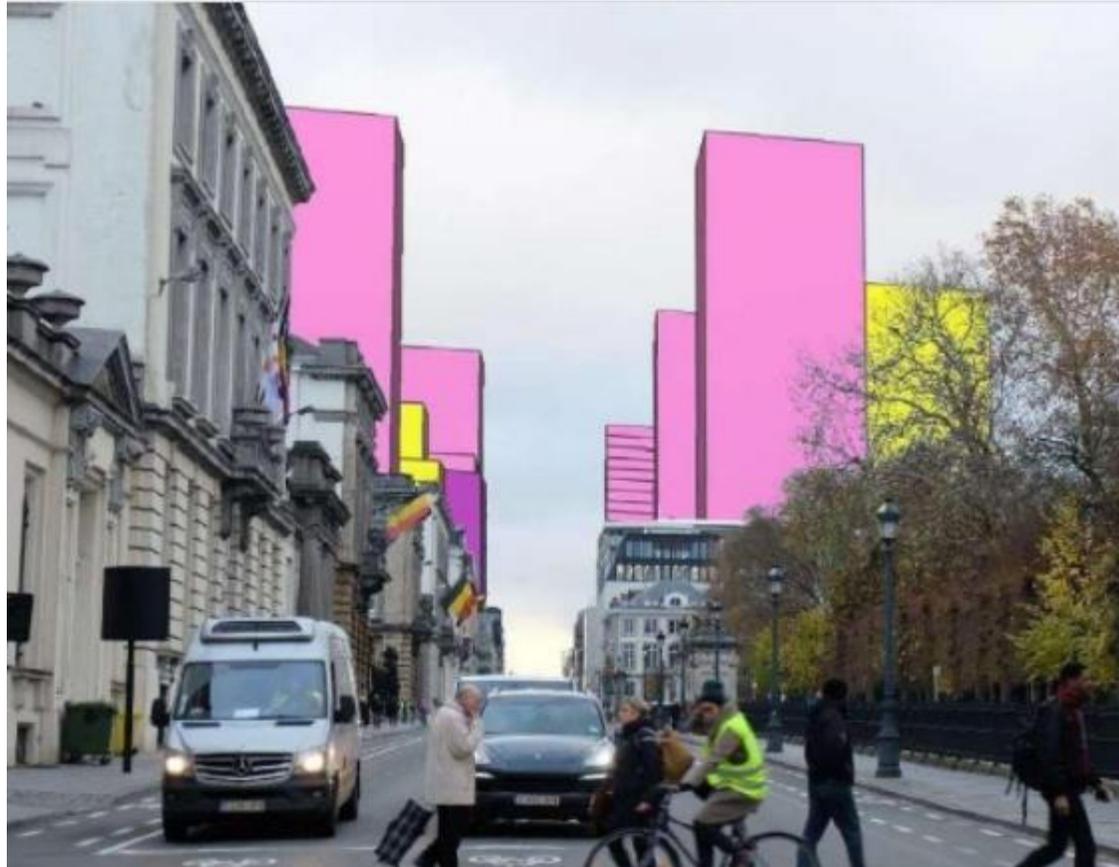
- Déclaration de P. Smet dans le Trends Tendances du 15 avril 2021:

« Tout le monde pense que l’approbation des PAD patine. Mais ce n’est pas le cas. Dans les semaines qui viennent, un grand nombre de PAD passeront devant le gouvernement. D’autres par contre, comme le PAD Loi, doivent être revus à l’aune des leçons du contexte sanitaire ».

- Les différents projets de PAD sont à des stades d’avancement divers. Par exemple :
 - Le PAD “Casernes d’Ixelles – Usquare” a été adopté et publié au MB
 - Certains projets de PAD ont fait l’objet d’une approbation en deuxième lecture (suite à quoi ils sont soumis au Conseil d’Etat puis au Gouvernement en troisième lecture), par exemple :
 - Le 3 juin 2021 : Approbation du PAD “Gare de l’Ouest” en deuxième lecture
 - Le 22 juillet 2021 : Approbation du PAD “Delta Hermann-Debroux” en deuxième lecture
 - D’autres n’ont pour l’instant fait l’objet que d’une enquête publique et d’une adoption en première lecture → en attente d’arbitrage par le Gouvernement (ex : “Reyers”, “Josaphat”, “Quartier européen”)



Exemple du PAD “Loi”





- En pratique, aspects à prendre en compte dans les projets en vue de densifier :
 - Mobilité
 - Equipements publics
 - Espaces verts
 - Gestion des eaux
 - Maîtrise des nuisances sonores
 - Impact ensoleillement
 - Intégration architecturale (alignement, reculs suffisants, etc.)
 - Etc.

- Sous la forme de charges d'urbanisme ?



1 Encadrement réglementaire lacunaire

2 Déjà une réalité concrète ;
anticipation possible

3 Tendence inévitable au
ralentissement de l'artificialisation
et densification

4 Opportunités existantes



**PARTIE II. DURABILITE DANS LE SECTEUR DE LA
CONSTRUCTION:
EOLIENNES ET PROJETS SOLAIRES**



TABLE DES MATIÈRES

- I. Introduction: qu'est ce que la durabilité dans le domaine de la construction?
- II. Outils réglementaires : exemple du plan de secteur
 - I. Zones conformes et non-conformes
 - II. Régimes de derogation
- III. Dossier de demande de permis
- IV. Etude des incidences sur l'environnement
- V. Projets solaires



OBJECTIFS CLIMATIQUES EN BELGIQUE



- Réduction de 80 à 95% des émissions de gaz à effet de serre par rapport à 1990 en 2050
- Au niveau européen - **Green deal**: Objectifs d'ici 2030:
 - 40% de l'énergie produite dans l'Union européenne devra avoir une origine renouvelable,
 - réduction de **55%** des émissions des voitures

Eolien et solaire:

- Aujourd'hui: on produit 4746 MWh (dont la moitié provient d'éoliennes dans la Mer du Nord)
- 25% de l'électricité consommée en Belgique est renouvelable
- Plus de 1600 éoliennes en Belgique (off shore et on shore) (dont 475 en Wallonie)





QU'EST CE QUE LA DURABILITÉ DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION?





OUTILS (NON-)REGLEMENTAIRES À PRENDRE EN COMPTE

- Convention Européenne du Paysage
- Cadre de référence éolien 2013
- Code du Développement Territorial (CoDT)
 - Plan de secteur
 - Guide Régional d'Urbanisme (GRU)
 - Schéma de Développement Communal
 - Guide Communal d'Urbanisme (GCU)
 - Schéma d'orientation local (SOL)



ÉOLIENNES ET PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

PLAN DE SECTEUR

A. Zones conformes (= zones qui autorisent ces projets)

- Zones d'activités économiques
- Zones agricoles
- Zones forestières

!! conditions strictes

B. Zones non conformes: régime dérogatoire prévu par le CoDT (*Code du Développement du Territoire*)



ZONES CONFORMES - CONDITIONS

- **Zone d'activité économique**
 - Article D.II.28 du CoDT
 - ✓ Contribution au développement de la zone existante
- **Zone agricole**
 - Article D.II.36 §2 et R.II.36-2 CoDT/ R.II.36-11 CoDT
 - ✓ Pas de mise en cause de manière irréversible de la destination de la zone agricole **ET**
 - ✓ **Eoliennes**: Mât des éoliennes à une distance maximale de 1500 mètres de l'axe des principales infrastructures de communication ou de la limite d'une zone d'activité économique OU
 - ✓ **Panneaux solaires**: autorisés si placés directement sur un bâtiment existant, ou ancrés directement au sol ou via un support relié au sol pour autant qu'ils soient situés à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte.
- **Zone forestière**
 - Article D.II.37 §1 et R.II.37-2 CoDT
 - ✓ Mât des éoliennes à une distance maximale de 750 mètres de l'axe des principales infrastructures de communication **ET**
 - ✓ Mât des éoliennes situé en dehors d'un périmètre reconnu en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature **ET**
 - ✓ que le mât des éoliennes soit situé en dehors d'un peuplement de feuillus au sens du Code forestier.



ZONES NON CONFORMES: RÉGIME DE DÉROGATION

ÉCARTS

Possible si le projet:

- ✓ Ne compromet pas les objectifs de développement territorial
- ✓ Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis

DÉROGATIONS

- **Equipements destinés à des activités d'intérêt général**
→ article D.IV.11 du CoDT (énergie destinée exclusivement à la collectivité)
- **Exemple "empiètement marginal" → Article D.IV.7 du CoDT**
 - ✓ Existence de besoins économiques ou touristiques
 - ✓ Existence d'une unité fonctionnelle
 - ✓ Existence d'un bâtiment ou d'une installation
 - ✓ Travaux de transformation ou d'agrandissement
- **Dans tous les cas → Article D.IV.13 du CoDT**
 - ✓ Spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé;
 - ✓ Absence d'atteinte à la mise en œuvre cohérente du plan de secteur dans le solde de son champ d'application;
 - ✓ Contribution à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis



- *Article D.IV.7 du CoDT (Code du Développement du Territoire) – “empiètement marginal”*

« Pour des besoins économiques ou touristiques, un permis d’urbanisme ou un certificat d’urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur pour les bâtiments et installations ou ensembles de bâtiments et installations qui forment une unité fonctionnelle lorsqu’il s’agit d’actes et travaux de transformation ou d’agrandissement impliquant une dérogation à l’affectation d’une zone contiguë, à l’exclusion des zones naturelles, des zones de parc et des périmètres de point de vue remarquable.

Dans ce cadre, les aménagements accessoires et complémentaires aux constructions, installations et bâtiments précités et isolés de ceux-ci peuvent également être autorisés. »

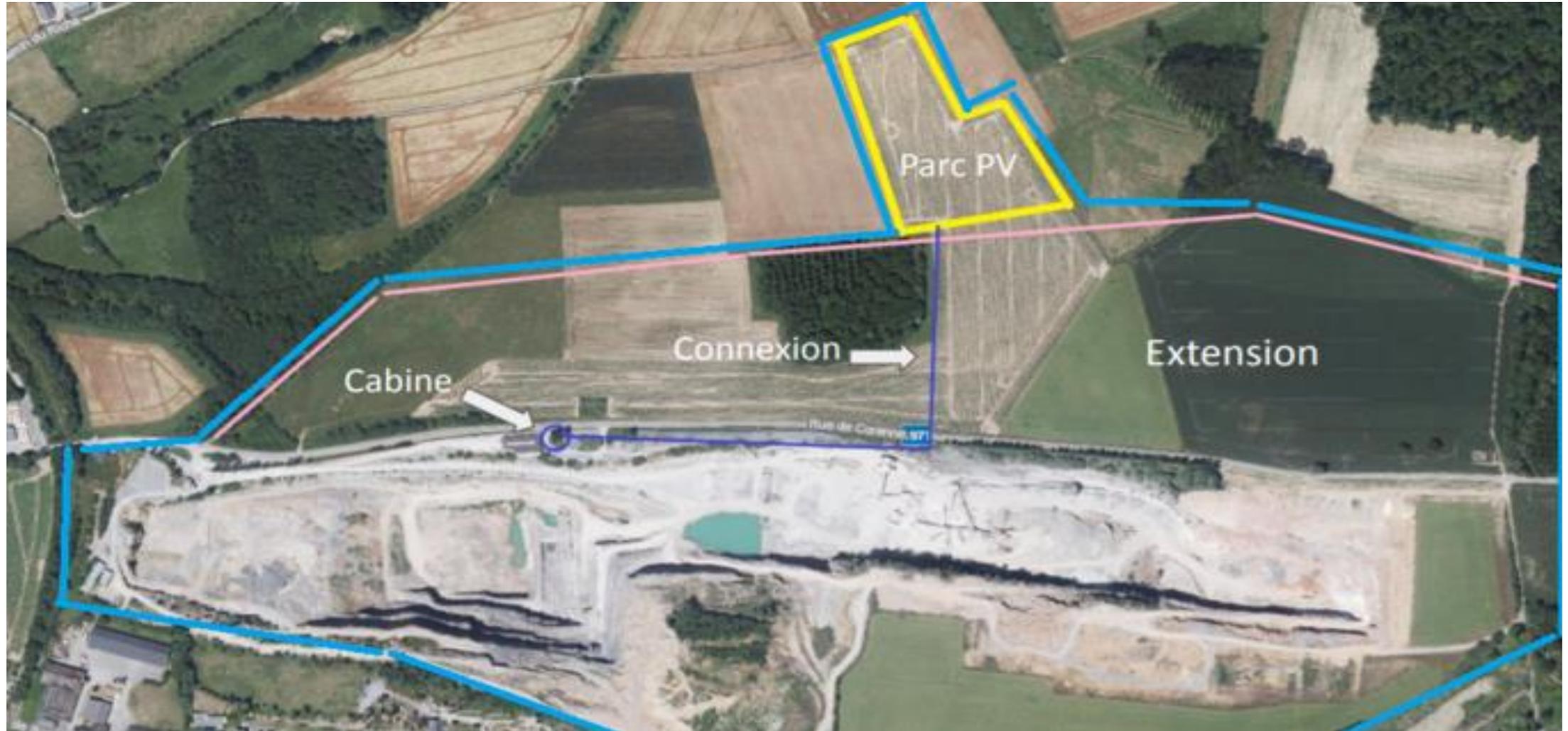
- *Article D.IV.13 CoDT → toujours d’application pour les dérogations*

« Un permis ou un certificat d’urbanisme n° 2 peut être octroyé en dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d’urbanisme si les dérogations :

1° sont justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

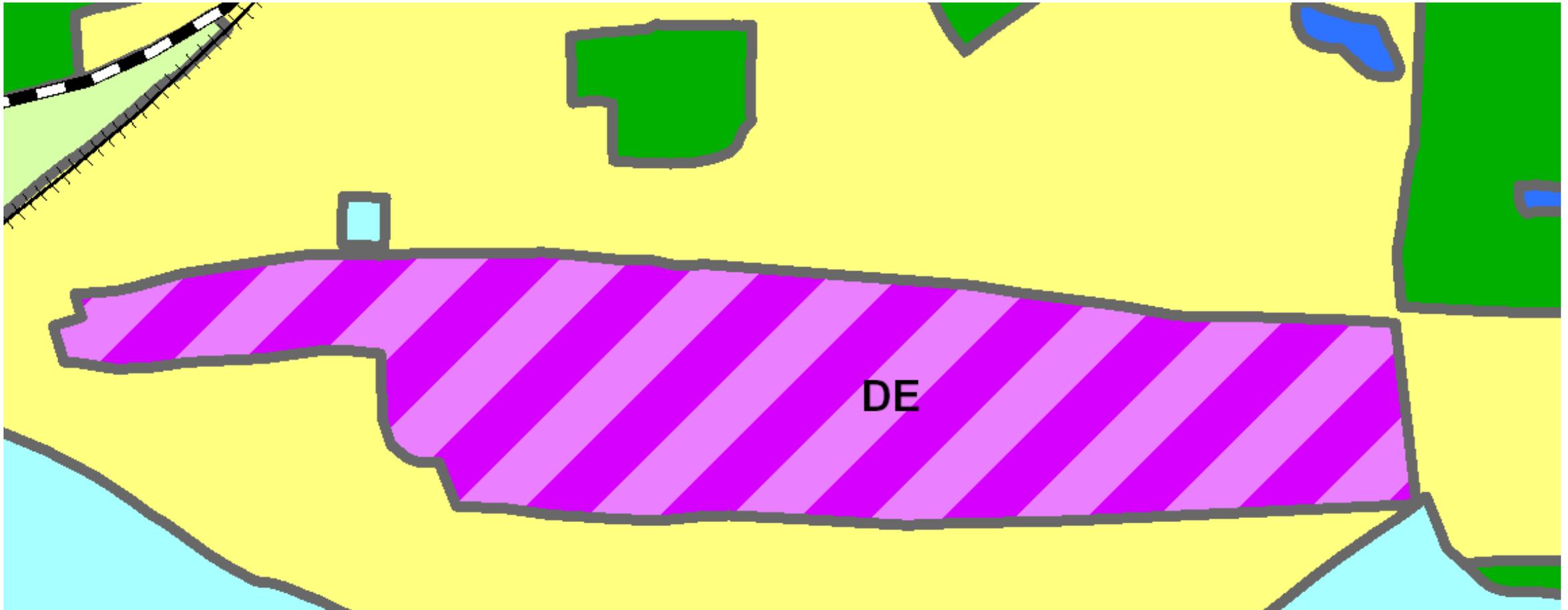
2° ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou des normes du guide régional d’urbanisme dans le reste de son champ d’application ;

3° concernent un projet qui contribue à la protection, à la gestion ou à l’aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. »





Carte du plan de secteur



zone de dépendance d'extraction – zone agricole – zone forestière



Leçons à retenir sur la base de cet exemple ?

- ✓ Disposer d'un dossier « en béton » sur le plan technique
- ✓ Eléments techniques justifiant que chacune des conditions est remplie
- ✓ Argumentation juridique solide
- ✓ Audace dans l'application d'une réglementation et de son interprétation
- ✓ Droit = instrument plus ou moins souple, qui est interprété en fonction d'objectifs et d'intérêts
- ✓ Donner à l'administration les arguments + l'« envie » de délivrer un permis



COMMENT MONTER UN DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS?

- **A qui?** Collège communal de la commune dans laquelle se situe le projet
- **Quoi?**
 - ✓ Étude d'incidences sur l'environnement
 - ✓ Plans
 - ✓ Description du projet
- **Quelle forme de permis?**
 - Permis unique
- **Timing?**
 - Entre un 160 jours et 450 jours
- **Au centre du dossier:** aménagement du paysage
 - Eoliennes: // effets d'encerclement, co-visibilité, acte structurant
 - Solaire: arbustres, haies, exploitation agricole, etc.





ÉLÉMENTS PERTINENTS À REPRENDRE DANS L'EIE

- Description du site, informations générales, description du projet,...
- Étude des impacts, études des alternatives au projet
- Évaluation des incidences:
 - Bruit
 - Faune (oiseaux et chauves-souris)
 - Effet stroboscopique
- Mesures d'atténuation et de compensation (planter des haies, créer un bocage, cultures favorables aux oiseaux,..) → contrats avec les propriétaires des terres agricoles
- Recommandations





PROTECTION DE LA NATURE

L'INCROYABLE ATTRACTIVITÉ DES ZONES COMPENSATOIRES IMPLANTÉES EN HESBAYE...

Je sillonne régulièrement les chemins de remembrement des campagnes hesbignonnes. Il y a quelques années que j'y découvre assez fréquemment, au hasard de mes itinéraires, des parcelles agricoles qui ne sont pas gérées comme les autres

TEXTE ET PHOTOS: BENOÎT HUC

En me renseignant, j'ai appris que l'on y applique «des mesures compensatoires» aux nuisances des parcs éoliens vis-à-vis de la nature et de la biodiversité. En Hesbaye, il y aurait presque cent hectares de parcelles agricoles consacrés à de telles mesures compensatoires. L'objet de mon article n'est pas de discuter l'impact écologique global de la production d'énergie éolienne... Je me contenterai de mettre en évidence le succès que

connaissent ces «réserves naturelles agricoles» auprès des passereaux, des petits rongeurs, des rapaces diurnes et nocturnes et de la faune en général. Je me dis que les observations que l'on peut y réaliser devraient nous donner une idée de l'importante richesse naturelle que devait jadis receler le terroir hesbignon...

Moi qui aime observer et photographier les oiseaux et la nature en général,

j'ai découvert en bordure de zones compensatoires des postes d'observation particulièrement privilégiés. En hiver, des hectares de plantes en graines restent longtemps sur pieds nourrissent à foison d'abondants pigeons colombins. Certains jours, j'en compte plus de 500 évoluant ensemble sur un seul champ. Les linottes mélodieuses sont tout aussi nombreuses. Les pinsons, verdiers, chardonnerets, bruants des roseaux, bruants proyers, etc. ne résistent pas non plus à l'appel de ce garde-manger. Ces proies potentielles sont aussi convoitées par de nombreux rapaces (faucons pèlerins, faucons émerillons, éperviers d'Europe, autours des palombes, etc.). D'autres rapaces s'intéressent surtout aux petits rongeurs comme les campagnols, eux-mêmes attirés en masse sur ces terres où ils trouvent du grain à volonté. Les faucons crécerelles, busards Saint-Martin, buses variables sont omniprésents durant l'hiver et sont rejoints plus tard dans la saison par les rapaces migrateurs revenus d'hivernage (busards des roseaux,



▲ Linottes mélodieuses.

ou crèdes voire pâles...). Les passereaux qui cherchent des insectes pour nourrir leur nichée ou pour leur propre consommation ne sont pas non plus en reste, car une partie des semences utilisées donnent des fleurs très mellifères.

Des relevés effectués la nuit par des agents du DNF équipés d'un performant système de vision nocturne montrent aussi des résultats surprenants: tous les rapaces nocturnes susceptibles d'être présents en Hesbaye, y compris le Hibou des marais fréquentent les zones compensatoires...

J'ai cherché à en savoir un peu plus sur le pourquoi et le comment de ces espaces «naturels» agricoles. J'ai rencontré plusieurs acteurs de ce franc succès.

Gus Rommelaere est bio-ingénieur. Il est employé depuis peu par une société qui produit et fournit de l'énergie «verte». Avant d'être engagé directement par ce





JUSTIFICATION FACTUELLE ET SCIENTIFIQUE APPROFONDIE

- Justification de la faisabilité technique du projet et de son impact maîtrisé
- Importance d'une évaluation des incidences correcte et complète
- Etudes d'incidences = clef de voûte des projets
- Qualité de l'EIE est essentielle car elle fournira à l'autorité les motifs d'accepter tel quel ou moyennant conditions, ou de refuser, le projet
- Matrice factuelle nécessaire pour justification juridique en aval
- Ne pas ignorer des incidences négatives => transparence et propositions de solutions
- Adaptation du projet aux recommandations de l'EIE



BON DOSSIER SCIENTIFIQUE

Analyse scientifique essentielle (encore davantage en cas de dérogation):

- ✓ Contribution à l'aménagement du paysage
 - ✓ Plantation de haies, maintien d'une activité agricole,...
- ✓ Cohérence zone au plan de secteur (par ex, zone agricole)





EXEMPLES:

Partenariat avec des agriculteurs locaux pour l'exploitation agricole:

- Culture mellifère (production de miel);
- Culture fourragère;
- Elevage de moutons sous les panneaux solaires;
- ...





AGRIVOLTAÏSME





PARTIE III. LES PERMIS SOCIO-ÉCONOMIQUES



Table des matières

I. Objectifs du séminaire

II. Situation en Wallonie

- Projets visés
- Permis requis
- Critères d'appréciation des demandes
- Processus de demande

III. Points d'attention pour les projets

- Cas pratique / illustration
- Quelques éléments à avoir en tête dans la pratique

IV. Situation à Bruxelles

- L'ordonnance du 8 mai 2014
- Situation actuelle

V. Conclusion



- A. Qu'est-ce qu'un permis socio-économique et dans quelles hypothèses est-il requis ?
- B. Comment obtenir un tel permis ?
- C. Comment la thématique se concrétise-t-elle dans la pratique aujourd'hui ?





Quels projets sont concernés ?

- La **construction / l'extension** (de plus de 20% de la surface initiale ou de plus de 300 m², à défaut de quoi une déclaration préalable suffit) / **l'exploitation** dans un immeuble préexistant / la **modification importante de la nature de l'activité commerciale**

- ... d'un établissement (I) de **commerce de détail** (II) d'une **surface commerciale nette supérieure à 400 m²**.
 - I. Commerce de détail : « *l'unité de distribution dont l'activité consiste à revendre de manière habituelle des marchandises à des consommateurs en nom propre et pour compte propre, sans faire subir à ces marchandises d'autre traitement que les manipulations usuelles dans le commerce* » (art. 1, 1° du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).

 - II. Surface commerciale nette : « *la surface destinée à la vente et accessible au public y compris les surfaces non couvertes. (...) Cette surface inclut notamment les zones de caisses, les zones situées à l'arrière des caisses et les halls d'entrée lorsque ceux-ci sont aussi utilisés à des fins d'expositions ou de ventes de marchandises* » (art. 1, 2° du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).

- Remarque : En dessous de 400 m² de surface commerciale nette, il est uniquement requis d'informer le Collège communal de l'ouverture / l'extension / la modification de la nature de l'activité commerciale.



Cas particulier : le projet d'*ensemble commercial*

- Notion : « *un ensemble d'établissements de commerce de détail, qu'ils soient situés ou non dans des bâtiments séparés et qu'une même personne en soit ou non le promoteur, le propriétaire, l'exploitant ou le titulaire du permis, qui sont réunis sur un même site et entre lesquels il existe un lien de droit ou de fait, notamment sur le plan financier, commercial ou matériel ou qui font l'objet d'une procédure commune concertée en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique* » (art. 1, 3° b du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).
- Si cet ensemble de commerces représente une surface commerciale nette supérieure à 400 m², il est considéré comme une implantation commerciale.



Principaux types d'ensembles commerciaux rencontrés en pratique

1. Le “parc commercial” :

“ensemble de grandes surfaces commerciales développées séparément sur un terrain aménagé à cet effet”
(vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 33).



Figure 9 : Parc commercial – Cas de City Nord, Charleroi (SPW - ORTHOS 2012-2013)

Extrait du vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 33.



Principaux types d'ensembles commerciaux rencontrés en pratique

2. Le “retail park” :

“parc commercial à l'architecture unifiée, composé de moyennes et grandes surfaces et doté d'un parking commun pour l'ensemble des commerces” (vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 33).



Figure 10 : Retail park – Cas de l'Hydrion, Arlon (SPW - ORTHOS 2012-2013)

Extrait du vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 34.



Principaux types d'ensembles commerciaux rencontrés en pratique

3. Le “shopping center” :

“bâtiment qui abrite sous un même toit un ensemble de surfaces commerciales de tailles variables et doté d'un parking commun pour l'ensemble des commerces” (vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 33).



Figure 11 : Shopping center – Cas de l’Esplanade, Louvain-la-Neuve (SPW - ORTHOS 2012-2013)

Extrait du vade-mecum du décret du 5 février 2015, p. 34.



Illustrations :









Notions de “permis d’implantation commerciale” et de “permis intégré”

- Objet du décret : **les projets visés sont soumis à un « permis d’implantation commerciale »** (= autorisation administrative);
- Possibilité de demander un « permis intégré » : un permis tenant lieu à la fois de permis d’implantation commerciale et de permis unique / permis d’urbanisme / permis d’environnement
 - Demande unique
 - Simplification administrative



Critères d'appréciation de la demande (1)

- Art. 44 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales :

“ Sans préjudice de l'article 24, l'autorité compétente ou la Commission de recours motive sa décision au regard des critères suivants :

- *1° la protection du consommateur;*
- *2° la protection de l'environnement urbain;*
- *3° les objectifs de politique sociale;*
- *4° la contribution à une mobilité plus durable. ”*

- PAS des critères liés à des objectifs purement économiques tels que la concurrence, l'offre et la demande, ... en application de la “directive “services”, 2006, 123/CE, art. 14, 5° :

« Les États membres ne subordonnent pas l'accès à une activité de services ou son exercice sur leur territoire au respect de l'une des exigences suivantes: (...) l'application au cas par cas d'un test économique consistant à subordonner l'octroi de l'autorisation à la preuve de l'existence d'un besoin économique ou d'une demande du marché, à évaluer les effets économiques potentiels ou actuels de l'activité ou à évaluer l'adéquation de l'activité avec les objectifs de programmation économique fixés par l'autorité compétente; cette interdiction ne concerne pas les exigences en matière de programmation qui ne poursuivent pas des objectifs de nature économique mais relèvent de raisons impérieuses d'intérêt général ».



Critères d'appréciation de la demande (1)

- Les quatre critères énoncés ci-dessus sont valables en ce qu'ils correspondent à des "raisons impérieuses d'intérêt général".

- Les critères ont été précisés par l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015.
 - Exemples de sous-critères : faciliter la **mixité commerciale**, éviter le risque de rupture d'**approvisionnement de proximité**, éviter une rupture d'équilibre entre les **différentes fonctions urbaines**, examiner la **densité de l'emploi** ainsi que la **qualité et la durabilité de l'emploi**, ...



Critères d'appréciation de la demande (2)

- Outils planologiques d'orientation (à valeur indicative) : les schémas de développement commercial (voy. art. 11 et suivants du décret).
 - tant régionaux que communaux ;
 - dont l'autorité doit tenir compte (ou motiver spécialement un écart par rapport à leurs recommandations).



Consultations (de citoyens et d'organismes).

- **Enquêtes publiques** : « *Tout projet faisant l'objet d'une demande de permis d'implantation commerciale est soumis à une enquête publique. (...) Le Gouvernement peut arrêter les projets qui ne doivent pas être soumis à enquête publique lorsqu'ils ne sont pas de nature à causer des dangers, nuisances ou inconvénients importants pour l'homme ou pour l'environnement, en fonction de la taille et de la localisation du projet et des critères pertinents énumérés par l'article D.66, §1^{er} de la partie V du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement* » (art. 35 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).
- **Demandes d'avis** : « (...) *l'autorité compétente envoie le dossier de demande ainsi que ses compléments éventuels pour avis aux différentes instances qu'elle désigne.* » (art. 38 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales).

Instances consultées (cfr. article 29 du décret) :

- Les communes limitrophes en cas de projet d'une surface commerciale nette d'au moins 1.000 m².
- La (ou les) commune(s) où se situe tout ou partie du projet dans les cas visés à l'article 29, §1^{er}, al. 2 du décret.
- Le fonctionnaire des implantations commerciales remet un avis, à la demande de l'autorité compétente, dans les cas visés à l'art. 29, §1^{er} al. 1^{er} du décret. Il peut le faire d'initiative si la surface commerciale nette est d'au moins 1.000 m².
- L'Observatoire du Commerce remet un avis, à la demande de l'autorité compétente, dans les cas visés à l'art. 29, §1^{er}, al. 1^{er}. Il remet un avis d'initiative dans les cas visés à l'art. 29, §1^{er}, al.2.
- Le « pôle Environnement » pour les projets soumis à étude d'incidences (art. R. 82 §1, al.1 du Code de l'environnement).
- La « C.C.A.T.M. » ou, à défaut, le « pôle Aménagement du territoire » pour les projets intégrés soumis à étude d'incidences (art. R. 82 «§1, al. 2, 3^o du Code de l'environnement).



Résumé du processus de demande de permis d'implantation commerciale

1. Réunion de projet : le demandeur peut présenter son projet à l'autorité compétente.

- L'autorité compétente peut inviter à cette réunion les différentes instances dont l'avis sera susceptible d'être demandé.
- **Généralement facultative**, mais **obligatoire à partir de 2.500 m²** de surface commerciale nette (et nécessairement en présence du fonctionnaire délégué dans ce cas, art. D.IV.31 §5 du CoDT).
- **Nouveauté** faisant échos à une **pratique répandue** jusqu'alors.
- Cela permet de prendre le pouls de l'autorité, et d'**identifier les points problématiques** et d'éventuellement **adapter le projet aux remarques reçues** (avant de finaliser la demande).
- **Les autorités compétentes pourront encore changer d'avis** entre la réunion de projet et la décision sur la demande de permis.



2. Préparation d'une notice d'évaluation / étude d'incidences par un bureau d'étude.
3. Demande de permis (cfr. art. 16 et 17 de l'AGW du 2 avril 2015 pour sa forme et son contenu) :
 - Etablie sur un **formulaire** spécifique (annexe 2 de l'AGW du 2 avril 2015).
 - Ce formulaire impose notamment de fournir à l'autorité les **informations** suivantes : "*l'identification précise d'un seul type d'enseigne pour chaque cellule du projet*", le "*type de chaque fonction si présente dans le projet (Bureau, logement, horeca, service, autre*" et la "*surface (m²) de chaque fonction si présente dans le projet*", les **catégories d'achat, ...**
 - Une demande est parfois déclarée **incomplète en cas d'imprécisions** (ex : concernant l'enseigne renseignée).
 - **Perte de temps** pour le demandeur.
 - Nécessité d'**être le plus précis possible**.
 - **Difficulté pratique** : Les locataires ne sont pas toujours déjà identifiés et peuvent être réticents à signer un contrat avant la délivrance du permis.



3. Décision sur le caractère complet et recevable de la demande : L'autorité compétente se prononce dans les 20 jours calendrier.
 - En cas de dossier déclaré incomplet, le demandeur a un délai de 6 mois pour compléter sa demande.
 - Dans ce cas, l'autorité compétente se prononce une nouvelle fois dans les 20 jours.
 - Si la demande est à nouveau incomplète, elle sera considérée comme irrecevable (art. 32bis, 2° et 86, 2° du décret du 5 février 2015).

4. Rapport de synthèse des fonctionnaires régionaux (en cas de permis intégré et lorsque la commune est compétente) contenant une proposition de décision motivée.

5. Décision d'octroi ou de refus.
 - **Le délai varie** selon l'autorité compétente, la surface commerciale nette projetée, la nécessité d'obtenir un permis d'implantation commerciale ou un permis intégré, ... (voy. les articles 33, 45 et 48 à 51 du décret).
 - **En général, le délai d'obtention d'un permis est d'environ 3 – 6 mois en dehors de tout recours** (et potentiellement jusqu'à 6 – 8 mois en plus en cas d'application du "décret voirie" et 3 – 5 mois de plus en cas de recours).
 - S'il est accordé, le permis d'implantation commerciale (ou le permis intégré) l'est à **durée indéterminée** (pas uniquement pour 20 ans comme c'est le cas des permis d'environnement).

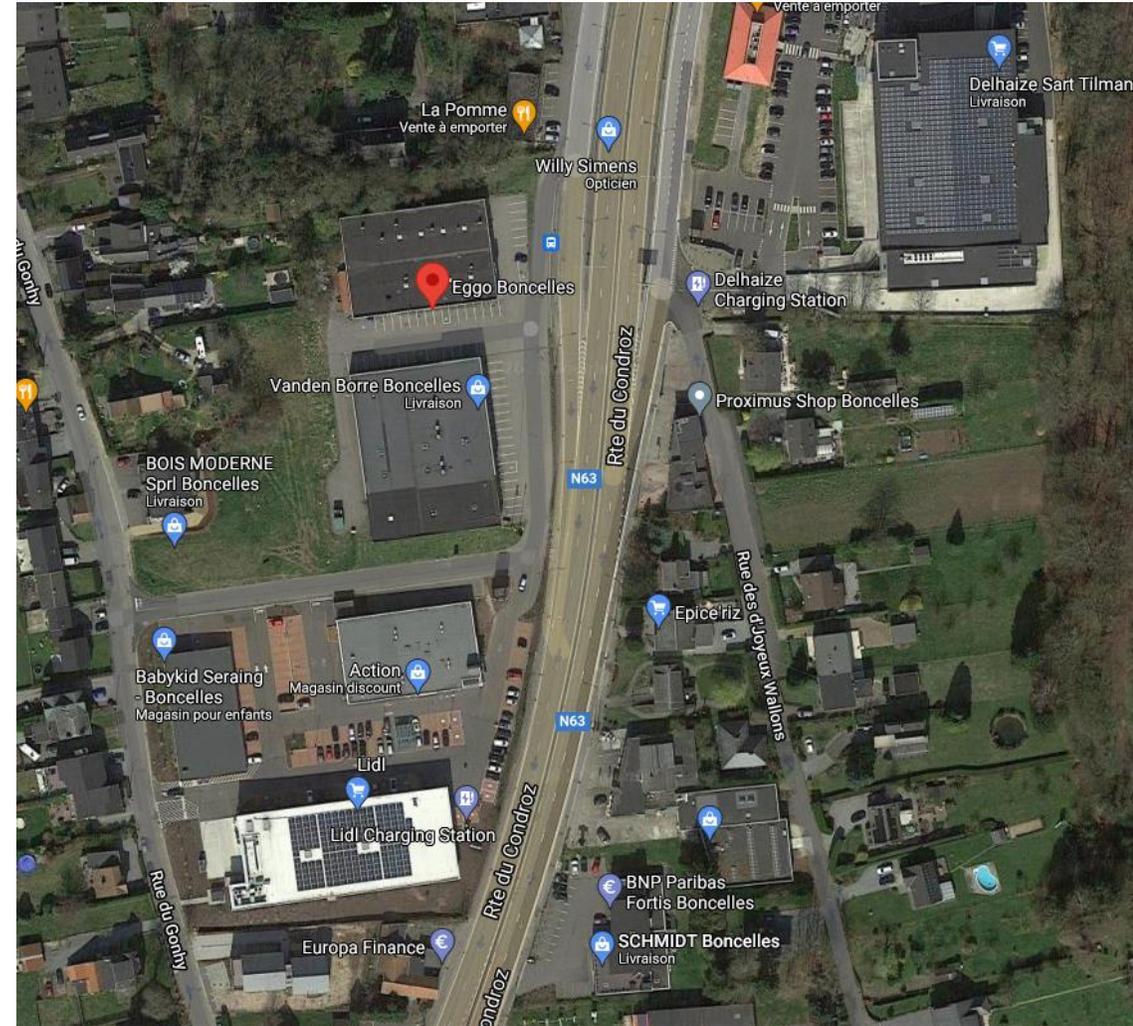


CAS PRATIQUE

- Demande de permis intégré (volet permis d'implantation commerciale et permis d'urbanisme)

1) Est-ce un ensemble commercial?

Pour quelles raisons considérez-vous que c'est / ce n'est pas un ensemble commercial ?



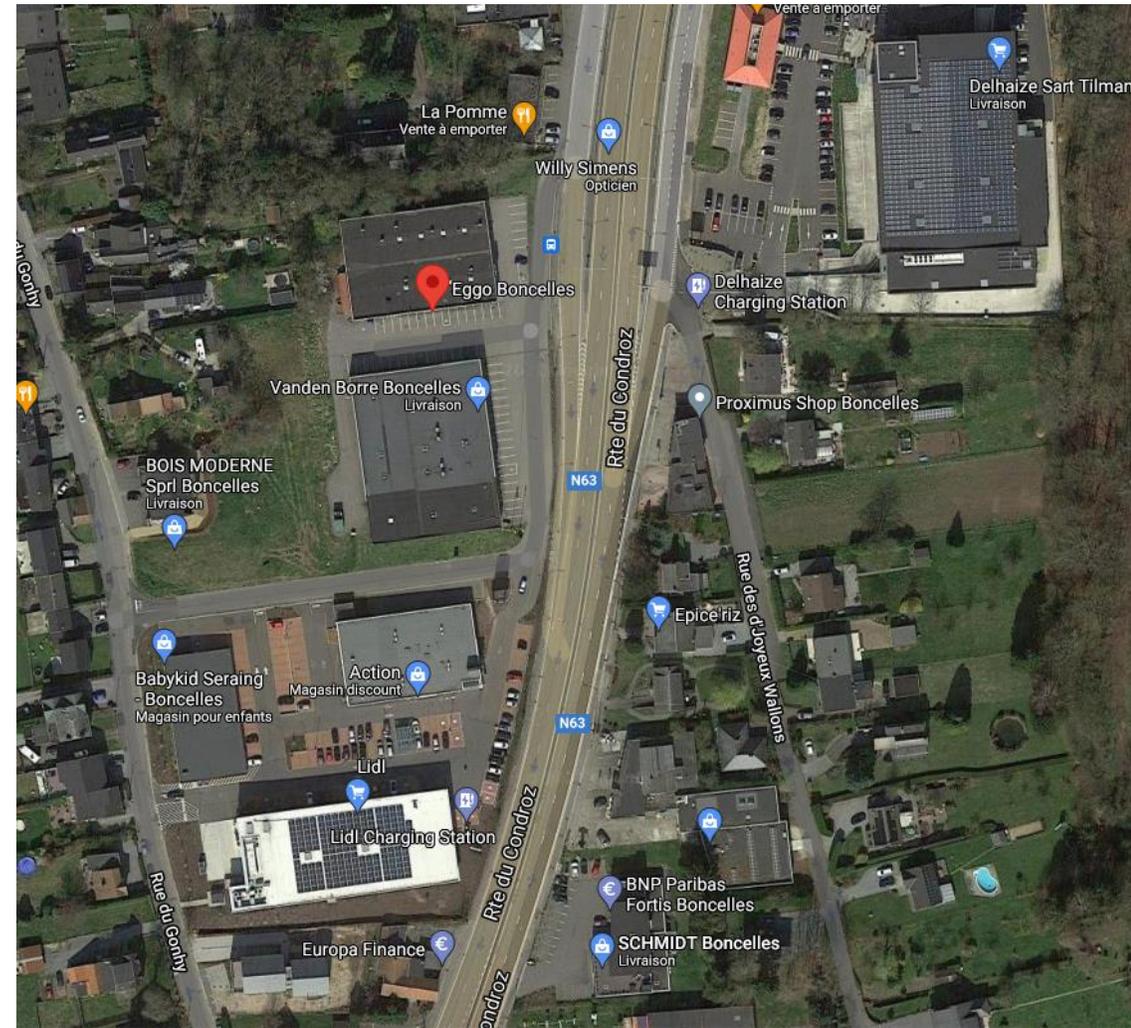


En l'espèce, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué ont considéré qu'il y avait **création d'un ensemble commercial** car :

“ Ces établissements sont situés sur un même site et présentent des liens commerciaux ainsi que des liens de fait entre eux compte tenu de l'existence d'un accès voiture commun, de places de parking partagées entre les établissements de commerce de détail. De plus, les établissements précités présentent une “cohérence d'utilisation commune” des lieux par les consommateurs. En effet, les flux des consommateurs présents sur le site sont en général amenés à percoler à travers l'ensemble commercial ”.

2) Quelles conséquences ?

Un opérateur a-t-il intérêt à ce que son projet s'inscrive dans un ensemble commercial ?





En l'espèce, le Fonctionnaire des implantations commerciales et le Fonctionnaire délégué ont considéré que :

- l'établissement projeté faisait partie d'un *“ensemble commercial devant être régularisé”*;
- la **demande** de permis intégré était **incomplète** pour les raisons suivantes :

*“ La demande de permis intégré ne comporte à ce stade qu'un volet d'implantation commerciale et un volet permis d'urbanisme. Le dossier reçu ne comporte pas de formulaire général des demandes de permis d'environnement et de permis unique. (...) Le dossier doit donc être complété afin de **déterminer si la demande de permis intégré doit comprendre un volet permis unique**. La demande doit donc être complétée afin de déterminer la surface de l'établissement dans son ensemble (...). S'il s'agit d'un projet nécessitant un permis intégré comportant un volet permis unique, alors il convient de **transmettre le formulaire général des demandes de permis d'environnement et de permis unique**.”*





Points d'attention pour les projets d'ensemble commercial (1)

- **Difficulté en cas d'irrégularité affectant un élément composant l'ensemble commercial** (ex : des travaux de transformation sur un bâtiment préexistant réalisés sans permis, des emplacements de parking non conformes, ...), **même étranger à l'établissement projeté par le demandeur** (ex : un magasin d'une autre enseigne que celle du demandeur mais présent dans l'ensemble commercial)
 - **Possibilités de vérifications étendues par l'autorité compétente** qui demandera peut-être la **régularisation** d'un point relatif à un autre bien que celui du demandeur (mais compris dans l'ensemble)
 - Nécessité d'un **dialogue avec l'ensemble des opérateurs** présents dans cet ensemble commercial
 - Utilité de la réalisation d'une *due diligence* urbanistique de l'ensemble commercial
 - Dossier de demande plus complexe



Points d'attention pour les projets d'ensemble commercial (2)

- L'intégration dans un ensemble commercial peut avoir pour conséquence que **la surface commerciale nette** (calculée globalement) **dépassera 2.500 m²**, seuil au-delà duquel :
 - **Les délais de la procédure sont différents** (voy. les délais pour la prise de décision par l'autorité compétente, les délais pour l'envoi d'avis en procédure de recours, ou pour la notification de la décision de la Commission de recours, ...);
 - **L'autorité compétente est différente : le Collège communal (< 2.500 m²) ou le fonctionnaire régional des implantations commerciales (FIC) (> 2.500 m² OU projet s'implantant sur le territoire de plusieurs communes OU projet entraînant des actes et travaux pour lesquels le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente) qui est une **autorité régionale (et non plus communale)**. **Mais, en recours, il s'agit toujours de la Commission de recours** (composée des ministres chargés des matières en lien avec les implantations commerciales, ou de leurs délégués). Par ailleurs, indépendamment de la question de l'autorité compétente, **la demande est toujours déposée auprès du Collège communal**.**
- **Choix stratégiques, possibilité d'influencer la compétence** (selon la préférence du demandeur, l'appui qu'il a, ...).
 - Par exemple par l'aménagement d'un parking ou d'un accès distinct.
 - Ou, à l'inverse, en créant un lien avec les autres magasins.



Régime antérieur :

Ordonnance du 8 mai 2014 modifiant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT).

- Choix différent par rapport à la Région wallonne : Pas de législation séparée, on **intègre la matière au CoBAT**.

- Intégration d'un **nouveau fait générateur de permis d'urbanisme** : tout projet visant à « *modifier de manière importante l'activité commerciale dans un immeuble déjà affecté à des fins commerciales, à l'exclusion des commerces de gros, ayant une surface commerciale nette (telle que définie à l'article 4/2) de plus de 400 mètres carrés* » (art. 98, 13° du CoBAT, à présent abrogé) était soumis à permis d'urbanisme.

- Un permis était donc requis pour **modifier l'assortiment des biens vendus**, leur **type**, leur **gamme**, ... toutes sortes de modifications importantes de l'activité commerciale.
 - **Critère flou**, quand est-on en présence d'une “modification importante de l'activité commerciale” ?

 - Il était parfois difficile de déterminer quand un permis ou une déclaration à la commune était requis.

- Un **rapport d'incidences** était requis pour les implantations commerciales d'une surface commerciale nette de **plus de 1.000 m²** tandis qu'une **étude d'incidences** était requise **lorsque cette surface dépassait 4.000 m²**.



Depuis le 1er septembre 2019,

= **Date d'entrée en vigueur de l'Ordonnance du 30 novembre 2017** réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes

- **Abrogation** des articles 4/2, 98, 13° et 205/1 du CoBAT. Le législateur bruxellois a décidé de **supprimer les règles particulières aux implantations commerciales**, lesquelles seront **dès lors traitées comme les autres projets urbanistiques**.
 - **Plus d'obligation spécifique d'obtenir un permis** d'urbanisme pour modifier de manière importante l'activité commerciale (ex : modifier le type de biens vendus).
 - **MAIS de nombreux actes et travaux réalisés sur ces implantations commerciales restent soumis à permis selon les règles générales** : construire, réaliser des travaux de transformations de nature à impacter la stabilité du bâtiment, certains cas de modification de l'utilisation du bien, ...
 - **En pratique, les projets relatifs aux implantations commerciales à Bruxelles comprendront souvent un fait générateur "classique" de permis d'urbanisme.**
 - Il convient également de **vérifier si le projet est soumis à permis d'environnement** (ex : l'exploitation d'un magasin pour la vente au détail d'une superficie d'au moins 1.000 m²).



Impact de la réforme en termes d'évaluation des incidences

- Un **rapport d'incidences** est nécessaire en cas de construction (ou certaines modifications) d'un établissement commercial d'une superficie de plancher comprise **entre 1.250 et 5.000 m²**.
- Une **étude d'incidences** est requise **au-delà de 5.000 m²**.



1

Importance de la **détermination de la surface commerciale nette** du projet

2

Importance de la **notion d'ensemble commercial** → **répercussions pratiques**

3

A Bruxelles, évolution vers un traitement de ces demandes comme toute autre demande de permis d'urbanisme / d'environnement

4

Opportunités stratégiques (en termes d'autorités compétentes, de délais, de nécessité d'une étude d'incidences, ...)



PLAY NOW



DEEL IV. OMGEVINGSRECHT IN VLAANDEREN



Omgevingsrecht in Vlaanderen

- I. Omgevingsrecht in de praktijk
- II. Duurzaamheid in de bouwsector
- III. De bouwshift - Ruimtelijk rendement
- IV. Klimaattoets - Stikstofcrisis
- V. Casussen



WAT?

1. Ruimtelijk ordeningsrecht

- Ruimtelijke uitvoeringsplannen
- Vergunningsprocedure in eerste en tweede aanleg
- Bijzondere aspecten vergunningsprocedure (bijstelling, afwijking, voorwaarden en lasten, regularisatie, duur en verval)

2. Milieurecht

- Effectenbeoordelingen (milieueffectenrapportage, natuurtoets)
- Sectorale regelgeving (bodem, geluid, water ...)

3. Onteigeningsrecht

- Onteigeningsprocedure

4. Handhaving

- Bestuursrechtelijke handhaving (bestuurlijke sancties en maatregelen)
- Strafrechtelijke handhaving (milieumisdrijven)
- Privaatrechtelijke handhaving (milieustakingsvordering)

5. Celoverschrijdend (projectontwikkeling, energierecht)





WIE?

1. Bedrijven

- Projectontwikkelaars en aannemers
- Diverse sectoren (zorg, voeding, immobiliën, transport, energie)



2. Particulieren

3. Belangengroepen

4. Overheden

- Gemeenten
- Provincies





WAAR?

1. Vergunningverlenende overheden

- Colleges van burgemeester en schepenen en deputaties

2. Adviesinstanties

- Lokale omgevingsdiensten
- Gemeentelijke en provinciale omgevingscommissie

3. Raad voor Vergunningsbetwistingen, Raad van State, Milieuhandhavingscollege

4. Hoven en rechtbanken



DBRC

DIENT VAN DE
BESTUURSRECHTSCOLLEGES



De omgevingsvergunning: *“één vergunning – twee aanvraagprocedures- drie bevoegde besturen”*

1. Stedenbouw

- Stedenbouwkundige handelingen
- Verkavelen van gronden → art. 4.2.1 en 4.2.15 VCRO

2. Milieu

- Exploitatie van ingedeelde inrichtingen → art. 5.2.1 DABM / VLAREM II

3. Vegetatiewijzigingen

- Het wijzigen van de vegetatie of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan → art. 13, § 4 Natuurdecreet

4. Kleinhandelsactiviteiten

- Kleinhandelsactiviteiten uitvoeren in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel met een netto handelsoppervlakte → art. 11-13 Decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid

Omgevingsvergunningsdecreet (“OVD”) + Omgevingsvergunningsbesluit (“OVB”)



De omgevingsvergunning: wie is bevoegd?

- Vlaamse Regering
- Deputatie
- College van Burgemeester en schepenen (CBS)

- Ruimtelijke beoordelingsgronden (art. 4.3.1 VCRO) :
 - 1) Verenigbaarheid met stedenbouwkundige voorschriften
= “legaliteitstoets”
 - 2) Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening
= “opportuniteitstoets”

Vlaamse Regering

- Vlaamse projecten
- Mobiele of verplaatsbare projecten over 2 of meer provincies*

Deputatie

- Provinciale projecten
- Klasse 1 projecten die niet voorkomen op de lijsten van Vlaamse of gemeentelijke projecten
- Mobiele of verplaatsbare projecten over 2 of meer gemeenten*

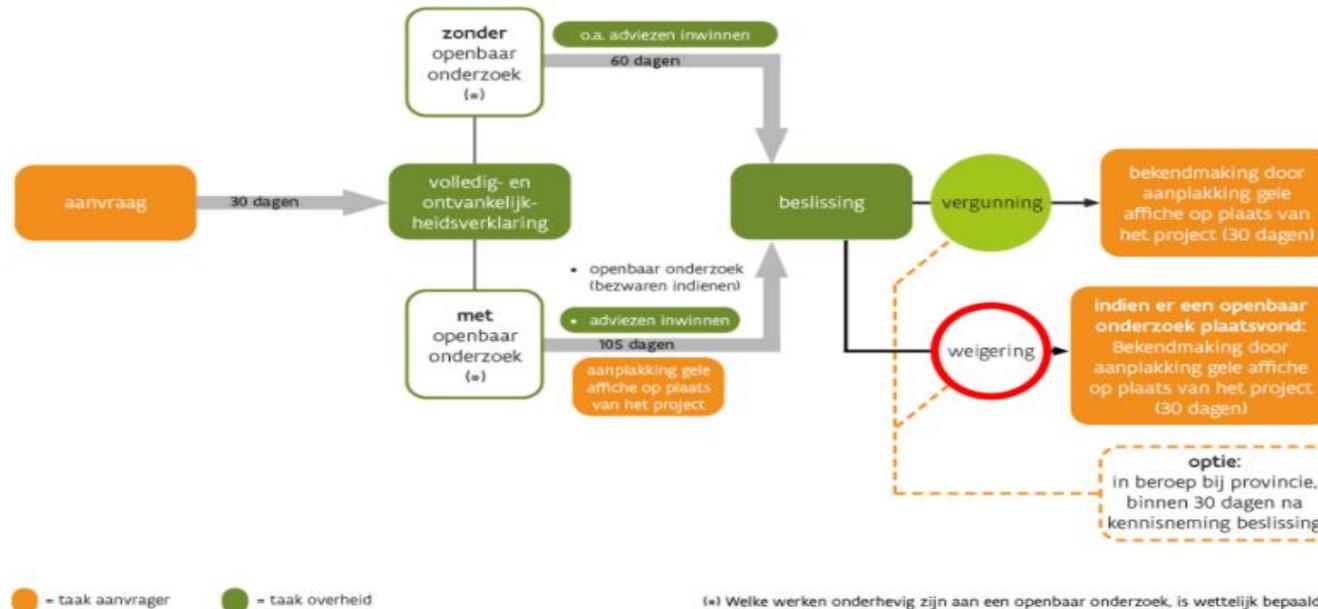
Gemeente

- Gemeentelijke projecten**
- Andere



De vergunningsprocedure : OVD + OVB

Verloop doorsnee omgevingsvergunning



DEPARTEMENT
OMGEVING

Disclaimer

Let op: dit schema is een voorstelling van het meest eenvoudige dossierverloop. In dit schema werd geen rekening gehouden met elementen die de termijnen kunnen verlengen.

Bvb:

- Bevoegde overheid vraagt om de ingediende aanvraag te vervolledigen
- Aanvrager wil nog aanpassingen indienen
- Er is een advies nodig van de omgevingsvergunningscommissie.
- Er is een beslissing nodig van de gemeenteraad.
- ...

Bron: Omgevingsloket Vlaanderen



Zonnepanelen : regulatoire aspecten

- Casus: Vergunningsplicht - art. 4.2.1,1° VCRO:
“het optrekken of het plaatsen van een constructie is niet mogelijk zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.”
 - Wat met drijvende zonnepanelen, zoals “VlotGent” of zonnepanelen op zee? = Zijn dit “constructies” in de zin van artikel 4.1.1, 3° VCRO?
- Casus: belasting op zonnepanelenparken? Quid verhouding Europees tot lokaal belastingsrecht?
- Casus: zonnepanelen en de terugdraaiende teller?





Zonnepanelen: inplantingsplaatsen en de rechtspraak

- **Verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften** →
 - Woongebied met landelijk karakter
RvWb 20 januari 2015, nr. A/2015/0026
 - Agrarische gebieden
“De plaatsing van zonnepanelen op de daken van de hokken moet afdoende worden onderzocht of dit bestemd is voor de uitoefening van landbouwactiviteiten”
RvWb 8 september 2015, nr. RvWb/A/1516/001
 - Groengebied: zonnepaneleninstallatie bij zonevreemde woning verboden
RvWb 5 juni 2018, nr. RvWb/A/1718/0961
- **“Clichering”**(art. 4.4.9 VCRO)
 - Gewestplanbestemming vormt geen hinderpaal voor het vergunnen van projecten die wel vergunbaar zijn overeenkomstig de corresponderende “type”-bestemmingen
- **Randvoorwaarden:**
 - Beperkte impact op de realisatie van de algemene bestemming
 - Vereiste toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (4.3.1 VCRO) → Goed onderbouwde motivering van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening blijft noodzakelijk



Warmtenet: wat?

- Art. 1.1.3, 133°/2 Energiedecreet:
“geheel van onderling verbonden leidingen en de daarmee verbonden hulpmiddelen die noodzakelijk zijn voor stadsverwarming of -koeling, met uitsluiting van netwerken op een industriële site”
- Art. 4.2.1. VCRO: vergunningsplicht
- Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
 - openbaar domein - vrijstelling (Art. 10,4° Vrijstellingenbesluit)
 - Private grond - vrijstelling (Art. 2.1, 1° Vrijstellingsbesluit) gebruikelijke ondergrondse constructies mits voorwaarden voldaan
- Omgevingsvergunning voor ingedeelde inrichting
 - Niet vereist voor exploitatie van leidingen voor transport van stoom en warm water - Mogelijk wel vereist voor bv. oppompen grondwater





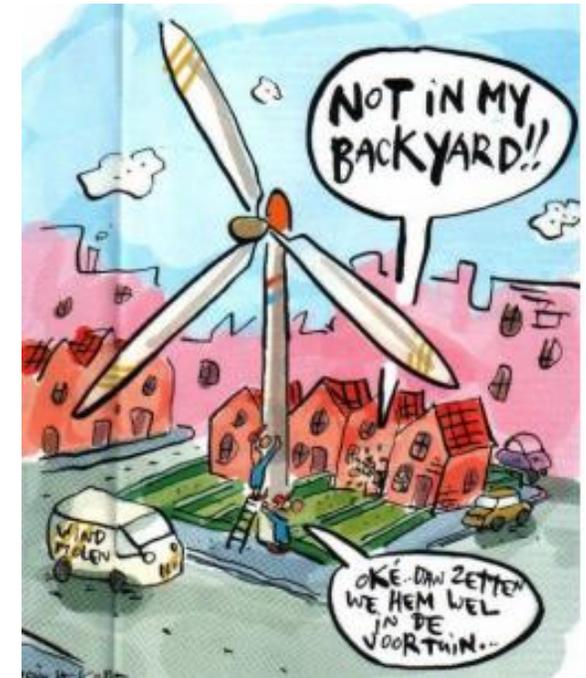
Warmtenet: zakelijke rechten?

- Energiedecreet geeft warmtenetbeheerder de nodige rechten voor de bouw en onderhoud van zijn net op publiek en privaat domein
 - Erfdienstbaarheden ten voordele van warmtenetbeheerders
 - Onteigening ten algemene nutte
 - Openbaar domein gebruiken voor aanleg en onderhoud van leidingen boven of onder het openbaar domein en bijhorende uitrustingen, als hij over voorafgaandelijke domeintoelating van de domeinbeheerder beschikt
 - Redenen van algemeen belang
 - Indienstname van een nieuw, of de uitbreiding van een bestaand warmtenet: binnen 30 dagen aan de VREG melden



Windturbines: vergunningsplicht? NIMBY leidt tot ingewikkelde regeling

- Omgevingsvergunning voor bouw en exploitatie van windturbine:
 - Art. 4.2.1, 1° VCRO: oprichting windturbine = optrekken of plaatsen van een constructie
 - Hinderlijke inrichting of activiteit onderverdeling in “drie klassen”: inrichtingen voor het opwekken van elektriciteit door middel van windenergie (indelingslijst VLAREM II)
 - Vanaf 1500 kW onder eerste klasse
 - Minder dan 1500 kW, maar meer dan 500 kW onder tweede klasse
 - Vanaf 300 kW tot en met 500 kW onder derde klasse
 - Voor klasse 1 en 2 = vergunningsplicht
 - Voor klasse 3 = meldingsplicht
 - Art. 7 §2 OVD: Stedenbouwkundige vergunning en vergunning exploitatie van ingedeelde inrichting/ activiteit die “onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn” in één omgevingsdossier





Windturbines: vergunningsplicht?

- Indien MER-plicht, geen vrijstelling, maar vergunningsplicht

“Handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt, worden uitgesloten van de lijst van handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.”

- Uitzonderingen op vergunningsplicht:

- Vervanging van vergunde windturbines (art. 11.5, 2° Vrijstellingenbesluit)
- De strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar windturbines (art. 11. 7 Vrijstellingenbesluit)
- Volledige afbraak windturbine (artikelen 11.5 en 13.1 Vrijstellingenbesluit)
- Onderhoudswerken aan vergunde windturbine (art. 4.2.1, 1° VCRO)
- Bouwen en exploiteren van windturbine in geval van een civiele noodsituatie (art. 4 decreet houdende afwijkingen op de gewestelijke vergunningsplicht in geval van civiele noodsituatie)



Windturbines: inplantingsplaats en de rechtspraak

Gewestplanbestemming

- Windturbines in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen
- Windturbines in landbouwgebieden (omzendbrief RO/2014/02)
- Windturbines in industriegebieden
 - RvS 13 oktober 2016 nr. 236.080: *“installaties die groene stroom produceren door het aanwenden van windenergie, als hernieuwbare energiebron kan worden beschouwd als industrieel bedrijf in de zin van het Inrichtingsbesluit”*
- Bufferzones
 - “bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsg gebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.”*
 - RvS 5 december 2019, nr. 246.279 → windturbines hebben geen bufferende werking
- Clichering: windturbines in agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn mogelijk



Windturbines: inplantingsplaats

Gewestplanbestemming

- Windturbines in landschappelijk waardevol agrarisch gebied (“LWAG”)
 - Planologisch criterium: verenigbaarheid met de bestemming ‘agrarisch gebied’
 - Esthetische toets: beoordeling van de schoonheidswaarde van het landschap
- Strenge interpretatie RvS en RvVb:
 - Driedelig onderzoek:
 - 1) kenmerken van het landschap,
 - 2) de specifieke kenmerken van de constructie,
 - 3) de inpasbaarheid van de constructie in het betreffende landschap
 - In praktijk zeer strikte toepassing



Windturbines: inplantingsplaats

- Verenigbaarheid met de bestemmingsvoorschriften:

“Niet zelden is een windturbine verankerd in agrarisch gebied en doorstaat deze de planologische toets via de techniek van de zogenaamde clichering. Maar wat als de wieken van de windturbine draaien over bijvoorbeeld natuurgebied?”

- Welke bestemmingsvoorschriften: de bodem of de wieken?

- Aanvankelijke rechtspraak RvVb: RvVb 8 mei 2018, nr. A/1718/0830

“De beoordeling van de planologische verenigbaarheid van de aanvraag geschiedt op basis van de grondgebonden inplanting.”

- Recente rechtspraak RvVb: RvVb 20 augustus 2019, nr. A/1819/1327

*“De verplichting tot planologische toetsing geldt immers **voor alle onderdelen van de aanvraag**. Het kan in redelijkheid niet betwist worden dat de ronddraaiende wieken, met een rotordiameter van maximaal 13,1 meter, een impact hebben op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omstandigheid dat de wieken niet permanent maar slechts tijdelijk over het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zouden draaien, doet niet anders besluiten.”*



Windturbines: inplantingsplaats

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

- Art. 4.4.7 §2 VCRO: afwijking van stedenbouwkundige voorschriften indien “werken van algemeen belang met beperkte ruimtelijke impact”
- Windturbines = handeling van algemeen belang
 - Besluit Handelingen van Algemeen Belang Art. 2, 4° :
“de openbare elektrische leidingen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals transformatorstations, installaties voor de productie van elektriciteit, dienstgebouwen en andere”
 - Vaste rechtspraak RvVb: windturbines dienen het algemeen belang
- Windturbines = ruimtelijk beperkte impact ?
 - Geen evidentie: Grote windturbines zijn geen handelingen die beperkt zijn vanwege hun aard of omvang
RvVb 6 november 2018, nr. RvVb/A/1819/0268 - RvVb 19 maart 2019, nr. RvVb-A-1819-0748
 - Beoordeling in concreto: zicht van een windturbine, tiphoogte en rotordiameter



Windturbines: inplantingsplaats

- Voorontwerp decreet bestemmingsneutraliteit voor hernieuwbare energie goedgekeurd door Vlaamse Regering op 14 december 2018
 - Vervanging art. 4.4.9. VCRO en mogelijke inplantingslocaties om hernieuwbare energiebronnen op te richten breiden aanzienlijk uit
 - Ruimtelijke bestemming van een gebied zal op zich geen weigeringsgrond vormen voor de inplanting van allerhande productie-installaties van hernieuwbare energie



Windturbines: verschillende actoren en verschillende belangen

- **Aanvrager**
 - Zakelijke rechten vestigen (opstalrechten / erfdienstbaarheden) → geen weigeringsmotief in kader van vergunningverlening
 - Grootte en vermogen van WT bepaalt welke vergunningverlenende overheid (VI. Gewest / provincie/gemeente)
 - Projectvergadering (art. 8 OVD) = facultatief vooroverleg
 - Doorlopen van de vergunningsprocedure (openbaar onderzoek– adviezen- hoorzitting-vergunningsbeslissing)
- **Buurtbewoner**
 - Hindersaspecten (VLAREM normen) – slagschaduw, geluid, visuele hinder, lichthinder, waardevermindering
 - Bezwaar tijdens openbaar onderzoek
 - Administratief beroep
 - Verzoek tot vernietiging / schorsing bij RvVb
 - Belangenvereiste het “betrokken publiek” , art. 2, eerste lid, 1° OVD: welke nadelige gevolgen? Maar niet te formalistisch ↔ Toegang tot de rechter
- **Concurrent**
 - Fenomeen van “winddiefstal”
 - Twee concurrerende windprojecten gelijktijdig in de vergunningsfase ↔ ene windproject al operationeel, andere nog in vergunningsfase
 - Tijdens de vergunningsfase: stedenbouwkundige en milieutechnische vergelijking tussen beide projecten
 - Bij reeds realisatie van het ene windturbineproject: rekening houden met “de bestaande toestand” – “cumulatieve effecten”



Windturbines

In een dorpje in Vlaams-Brabant is er veel discussie omtrent het plaatsen van windturbines. Projectontwikkelaar “Wind uit de zeilen” heeft sinds 2018 plannen om windturbines te plaatsen langs de E40. Het gaat om een gebied met landbouwvelden en wandelpaden. Daarlangs bevindt zich een spoorlijn en parallel hiermee loopt de E40. Het aanvraagperceel bevindt zich in de overdrukzone ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’.

Enkele kilometers verder staan nog oude windturbines van dezelfde projectontwikkelaar. De windturbines zijn echter defect en het zou goedkoper zijn om nieuwe te plaatsen dan de oude te herstellen. Bovendien zouden de wieken van de nieuwe windturbines deels over bufferzones draaien.





Windturbines

- Waar moet **de aanvrager** rekening mee houden?
 - Tot welke bestemming behoren ‘landbouvvelden’? Zijn windturbines in dergelijk gebied toegestaan?
 - Welke gevolgen heeft de overdrukzone ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied?’
 - Is het problematisch dat er wiekoverdraai is over natuurgebied?
 - Stel dat omgevingsvergunning niet wordt verleend en de projectontwikkelaar dan toch de oude windturbines wil herstellen, heeft hij hiervoor een vergunning nodig?



Windturbines

In een dorpje in Vlaams-Brabant is er veel discussie omtrent het plaatsen van windturbines.

Projectontwikkelaar “Wind uit de zeilen” heeft sinds 2018 plannen om windturbines te plaatsen langs de E40. Het gaat om een gebied met landbouwvelden en wandelpaden. Daarlangs bevindt zich een spoorlijn en parallel hiermee loopt de E40. In 2020 kwam er echter een bestemmingswijziging en werd het gebied ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’. Enkele kilometers verder staan nog oude windturbines van dezelfde projectontwikkelaar. De windturbines zijn echter defect en het zou goedkoper zijn om nieuwe te plaatsen dan de oude te herstellen.

De buurtbewoners zijn allesbehalve enthousiast over dit project. Zij vrezen lawaaihinder en willen niet dat de molens hun uitzicht verpesten.

Bovendien bevindt zich op deze locatie reeds een concurrerend windturbineproject van een andere projectontwikkelaar, die de intentie heeft om zijn windturbinepark nog verder uit te breiden.





Windturbines

- Welke actiemogelijkheden hebben de buurtbewoners en hoe staven zij best hun belang ?
- In welke mate moet “Wind uit de zeilen” rekening houden met het reeds gerealiseerde windturbineproject?
- Kunnen beide vergunningsprojecten gelijktijdig worden beoordeeld en zo ja waarmee moet de vergunningverlener dan rekening houden?



De bouwshift

- Strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen 20 juli 2018
- Van “betonstop” naar “bouwshift”
 - Toename ruimtebeslag in Vlaanderen tegen 2040 tot nul herleiden
 - Bijkomende ontwikkelingen realiseren binnen het bestaande ruimtebeslag door o.a.:
 - Kernversterking
 - Verhoging ruimtelijk rendement
 - Afremming bijkomend ruimtebeslag
- Vandaag ca. 40.000 hectare woongebied (incl. woonuitbreidingsgebied) onbebouwd
- Opmaak omgevingsinstrumentarium



De bouwshift

- **Voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium (“Instrumentendecreet”)** (20 december 2019)
- Doel= nieuwe instrumenten die bouwshift faciliteren
- Hoorzitting VI. Parlement 18 - 19 februari 2020:
 - “Planschade”:
 - Eigenaarsvergoeding naar 100 % in plaats van 80% van waardeverlies = onbetaalbaar?
 - “Convenanten en contracten”:
 - Verruiming afwijkingsmogelijkheden = Verrommeling van het platteland?
 - “Tijdelijke karakter” = handhaving bv. bij meergezinswoning?

Het Instrumentendecreet ↔ Doelstellingen van de Strategische visie Beleidsplan ?



De bouwshift

- **Ontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium** (“Instrumentendecreet”) (20 december 2019)
- In afwachting van operationeel kader bv.:
 - Herbestemming via RUP
 - Verordeningen
 - Beleidsmatig gewenste ontwikkelingen: maar is een keuzemogelijkheid



De bouwshift

- Stijging van inname open ruimte door aankondigingspolitiek
- Quid Corona?
 - Gemeentelijke bouwpauses of blijven verkavelen?:
 - Geen algemene bouwstop maar tijdelijke stop van ‘appartementisering’
 - Beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2°, a) VCRO
 - Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening \leftrightarrow geen planologische toets (art. 1.1.3 VCRO)
 - GWH 22 december 2016 : “ Geen afwijking van voorschriften van bestemmingsplan mogelijk op grond van beleidsoptie”
 - Beleidsmatig gewenste ontwikkeling = keuzemogelijkheid
 - Toets aan “de bestaande omgeving” is mogelijk oplossing

MALLE LAST BOUWPAUZE IN VOOR GROTE
WOONPROJECTEN

Gemeentebestuur last bouwpauze in voor
meergezinswoningen



Ruimtelijk rendement

- Vlaams Regeerakkoord & Beleidsnota 2014-2019 omgeving
- Witboek Ruimtelijk Beleidsplan Vlaanderen:
“Ruimtelijk rendement is de mate waarin een oppervlakte ruimtebeslag wordt gebruikt voor maatschappelijke doeleinden. Ruimtelijk rendement ontstaat wanneer meer activiteiten op een zelfde oppervlakte georganiseerd worden zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit.”
- Breken met typisch Vlaamse lintbebouwing en inzetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is



Ruimtelijk rendement

- Op 3 niveaus:
 1. **Als beoordelingselement bij goede ruimtelijke ordening**
 2. Afwijkingsmogelijkheid van verouderde BPA's
 3. Schrapping van weigeringsgrond voor verouderde verkavelingsvoorschriften



Ruimtelijk rendement

Art. 4.3.1 VCRO: Vergunning wordt geweigerd indien de aanvraag niet in overeenstemming is met:

- Stedenbouwkundige voorschriften (legaliteitstoets)
- Goede ruimtelijke ordening (opportuniteitstoets)
- Artikel 4.3.1, § 2 VCRO

*“§ 2 De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:
(...)”*

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

- *de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon en leefomgeving;*
- *de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is”*



- “De in de omgeving bestaande toestand” - Artikel 4 3 1 § 2 eerste lid, 2 VCRO:

*“§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :
(...)”*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de **in de omgeving bestaande toestand** , doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen (...)”*

- RvVb 22 juli 2020, nr. RvVb-A-1920-1033

*“Bij die in concreto uit te voeren beoordeling moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats de ordening in de onmiddellijke omgeving in ogenschouw nemen. **Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag, kan er ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving Steeds in zover de ‘in de omgeving bestaande toestand’ voor het dossier relevant is.***

De in de omgeving bestaande toestand is de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4 3 1 § 2 eerste lid, 1 VCRO. Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder de doelstellingen van artikel 1 1 4 VCRO in acht genomen



- “Ruimtelijk rendement” - RvVb 2 juli 2019, nr.RvVb-A-1819-1178

“De inpasbaarheid wordt verantwoord door de verwijzing naar de algemene tijdsgeest en de snel evoluerende visies inzake ruimtelijke ordening waarbij duurzaam ruimtegebruik en ruimtelijk rendement de uitgangsprincipes vormen.

Naar het oordeel van de Raad is deze motivering onvoldoende concreet in het licht van de historiek van het dossier en rekening houdende met de door haarzelf in de bestreden beslissing vastgestelde ruimtelijke context.

Het louter vooropstellen van het principe van ruimtelijk rendement is op zich geen verantwoording om, in weerwil van de bestaande ruimtelijke context, een geheel andere bouwtypologie dan de (bebouwing in de omgeving als inpasbaar te beoordelen.

*Hoewel de verwerende partij niet met zoveel woorden teruggrijpt naar het gewijzigde artikel 4 3 1 § 2 eerste lid, 2 b) VCRO moet niettemin worden vastgesteld dat in deze decretale bepaling voorwaarden voorop worden gesteld en dat de verwerende partij, indien zij beroep wenst te doen op deze bepaling inzake ruimtelijk rendement, dient te motiveren waarom zij meent dat aan deze **voorwaarden** wordt voldaan, meer bepaald inzake het respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en het verantwoord zijn van de rendementsverhoging in de betrokken omgeving.”*

- Voorwaardelijke mogelijkheid om af te wijken van de bestaande toestand (RvVb 28 april 2020, nr. RvVb-A-1920-0791)
- Mogelijkheid tot afwijken van bestaande toestand, mits:
 - Rekening wordt gehouden met de bestaande toestand
 - Decretale voorwaarden vervuld zijn (respect kwaliteit woon- en leefomgeving + verantwoord in de betrokken omgeving)
 - Motivering



Klimaattoets in kader van vergunningverlening?

- Tankstation-arrest RvVb 22 april 2021 (nr. RvVb-S-2021-0923, Lauwrys)
 - Boechout weigert de vergunning: aanvraag tankstation \leftrightarrow klimaatengagement Burgemeestersconvenant = “CO₂ uitstoot verminderen met 20% tegen 2020”
 - Provincie verleent de vergunning: bestaande regelgeving voorziet geen klimaattoets
 - RvVb vernietigt vergunning: de zorg voor klimaat = is een doelstelling / zorgplicht in de zin van artikel 4.3.4 VCRO
- Klimaatdoelstellingen onder toepassingsgebied van artikel 4.3.4. VCRO
 - Facultatieve weigeringsgrond \leftrightarrow dwingende klimaattoets
 - Appreciatiemarge voor vergunningverlener blijft, maar bijzondere motiveringsplicht
- Klimaattoets bij elke vergunningsaanvraag?
 - Wat met louter stedenbouwkundige projecten? Waar ligt de grens?





Stikstofcrisis

Rechter schiet Vlaams stikstofbeleid aan flarden

Na Nederland heeft nu ook Vlaanderen een stikstofarrest. Een vernietiging van een vergunning voor een kippenstal zet onze stikstofregeling op losse schroeven, met verre gaande gevolgen voor de economie.

Ine Renson
Zaterdag 27 februari 2021 om 3.25 uur



Het Bellevuebos in Kortesseem. Tachtig procent van onze Natura 2000-gebieden kreunt onder te veel stikstof. © nr

Stikstof dreigt Vlaamse economie te verstikken



Onderzoek De Persgroep Toekomst van de natuur
Vlaamse biodiversiteit kleurt rood: 'Vlaanderen is één groot stort voor mest'



Zet stikstof Vlaanderen op slot?

Het stikstofarrest duwt overheid en bedrijfsleven met de neus op de feiten: de marge om nog meer stikstof uit te stoten boven kwetsbare natuur is op. *De Standaard* simuleerde de gevolgen: overal in Vlaanderen dreigen woningbouw, infrastructuurwerken, industrie- en stallenbouw niet langer vergund te raken.

Ine Renson
Zaterdag 6 maart 2021 om 3.25 uur

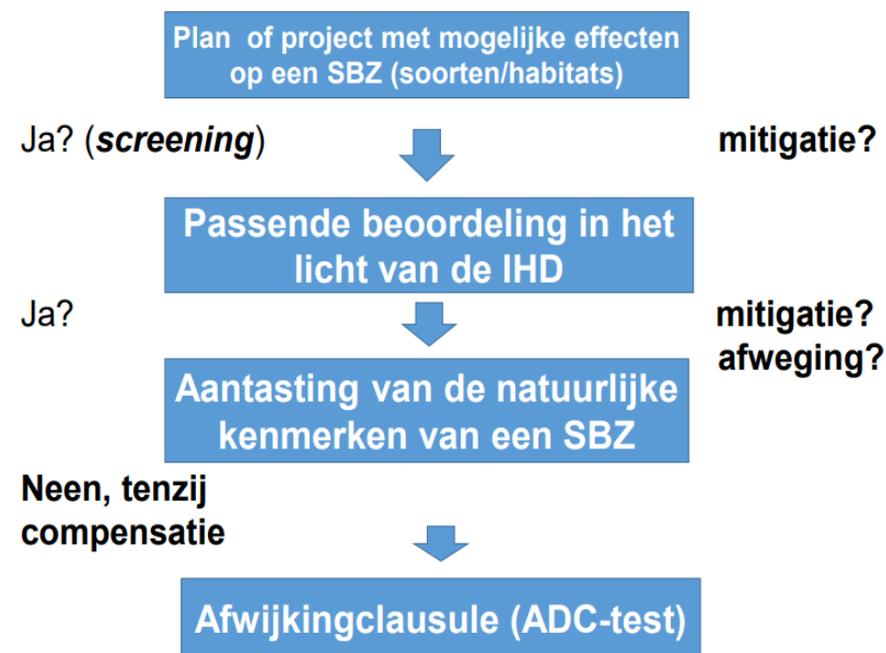


Het Bellevuebos, dat kreunt onder de stikstof, was de aanleiding voor het



• Habitatrictlijn als toetssteen

- Art. 6, lid 1: positieve acties gericht op bereiken gunstige staat van instandhouding
- Art. 6, lid 2: verdere verslechtering tegenhouden
- **Art. 6, lid 3: Habitattoets**
 - Screening= eerste test – voorzorgsbeginsel
 - Passende beoordeling = geen wetenschappelijke onzekerheid over significante effecten
- Art. 6, lid 4: “ADC-toets”: 1) alternatieven, 2) dwingende redenen van groot openbaar belang en 3) compensatie





- **Stikstofaanpak in Vlaanderen = “dood door duizend stikstofsmeden”**
 - Programmatische aanpak stikstofprobleem?
 - Overgangsfase: Omzendbrief + depositiescan (voortoets) – “voorlopig PAS”- “significantiekaders”
- **Vergelijking Nederland:** In Vlaanderen veel meer depositie mogelijk zonder bijkomende herstelacties
- **Casus Provincie Noord-Brabant (RvVb 5 november 2019, nr. RvVb-A-1920-0220)**
 - Kippenstal in Ravels – aan de grens → impact op Nederlands Natura 2000
 - Toename van 4,05 mol/ha/jr kan in Nederland niet, in Vlaanderen wel (5% drempel KDW): geen passende beoordeling
 - RvVb vernietigt vergunning:

“Wanneer een derde concrete cijfers aanvoert, kan de vergunningverlenende overheid zich niet beperken tot de algemene stelling dat door de ligging van de nul-contourlijn (depositiescan) op Vlaams grondgebied er geen impact wordt verwacht op habitatrictlijngebieden”

→ Belang om grensoverschrijdende effecten in kaart te brengen

Boeren verruilen Brabant voor België vanwege stikstofregels: provincie wil onderzoek

25 Februari om 12:29 • Aangepast 26 Februari om 09:23

📷 🐦 f in ↻



Het bedrijf Roelen Hof in Ravels, gerund door Brabanders, ligt net in België (Foto: Google).

Stikstofhotspot Ravels: 'Boeren durven hier geen vergunning meer aan te vragen'





- Stikstofarrest RvVb 25 februari 2021, (nr. RvVb-A-2021, 0967)
- Precedentsarrest:

“De toepassing van de depositiedrempels uit de voorlopige significantiekaders is onwettig omdat dit voor de Europees beschermde natuur aanleiding geeft tot een ‘dood door duizend sneden’-scenario. Alle bijkomende deposities – hoe beperkt ook – brengen het herstel van de al erg overbelaste Europese natuur in gevaar, wanneer ze bij elkaar opgeteld worden.”

- Gevolg:
 - op ministerieel niveau strikter vergunningenbeleid: voorlopige significantiekaders zijn ingetrokken
 - Passende beoordeling !
 - indirecte vergunningstop (niet alleen voor veehouders maar ook voor infrastructuurprojecten en industrie)

Het stikstofarrest van de RvVb: het Vlaamse stikstofbeleid op losse schroeven?

Rechtbank dwingt Vlaamse regering tot strengere stikstofbeleid

Raad voor Vergunningsbetwistingen schiet PAS-regelgeving af



- Kerncentrale Doel: verlenging levensduur kerncentrale. Project-MER plichtig?
- Het vermoeden van vergunning: de villa in de stille Kempen in Natura-2000 gebied? Afbraak, vergunning en instandhouding?
- De koop van te ontwikkelen industriegrond met een kwik- en olieprobleem? Quid vrijwaring? Quid “vervuiler betaalt”
- Over het grond- en pandendecreet en de sociale lasten bij een residentieel project: wie betaalt de rekening?

Q&A

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

seminaries /
webinars



www.schoups.be/nl/events

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

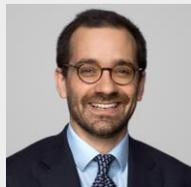
Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60

Bedankt voor uw aandacht



Kristof Hectors - Partner
kristof.hectors@schoups.be



Charles Poncelet – Managing associate
charles.poncelet@schoups.be



Roel Meeus - Counsel
roel.meeus@schoups.be



Pauline Van Bogaert - Associate
pauline.van.bogaert@schoups.be



Pierre Giorgi
pierre.giorgi@schoups.be



Aline Fadié
aline.fadie@schoups.be

SCHOUPS

Antwerpen

De Burburestraat 6-8 bus 5
2000 Antwerpen

Brussel

Regentschapsstraat 58 bus 8
1000 Brussel

www.schoups.com
t. +32 3 260 98 60