

Omgevingsvergunning bouwwerken: vergeet het milieu niet!

Sinds de invoering van de omgevingsvergunning zijn de vroegere bouwvergunning en de milieuvergunning, die van toepassing is tijdens de exploitatie, gebundeld. Dit betekent dat u bij elke omgevingsvergunningsaanvraag voor een gebouw moet nagaan of ook het deel milieu (IIOA) moet aangevraagd worden voor de installaties die u in het gebouw voorziet.

We geven een overzicht van waar u als architect, bouwheer, of aannemer aan moet denken.

Algemeen

Sinds de invoering van de omgevingsvergunning, moet in elke omgevingsvergunningsaanvraag niet alleen het deel 'Stedenbouwkundige Handelingen' ingevuld worden, maar vaak ook het deel 'milieu'- de zogenaamde Ingedeelde Inrichtingen Of Activiteiten (IIOA), aangevraagd worden.

Dit wordt nogal eens vergeten bij bouwprojecten, waardoor de aflevering van de omgevingsvergunning vaak grote vertraging oploopt.

We geven hieronder de voornaamste aandachtspunten weer.

Bevoegde instantie

Belangrijk is om bij de start van het project de juiste bevoegde instantie te bepalen. Met name voor het deel Stedenbouwkundige Handelingen is dit een zeer groot verschil met de vroegere procedure.

Zodra er ook een luik milieu aan het dossier gekoppeld is, bepaalt namelijk de klasse van de ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) de bevoegde instantie waarbij het dossier moet ingediend worden. Deze klasse is terug te vinden in de indelingslijst in bijlage 1 van Vlarem II.

Als er verschillende IIOA's zijn, bepaalt de hoogste klasse van een rubriek de klasse van het geheel.

Let wel: voor wijzigingen aan bestaande inrichtingen/installaties, geldt de klasse van de bestaande omgevingsvergunning. Dus een uitbreiding van een gebouw bij een klasse 1 bedrijf, moet steeds bij de provincie aangevraagd worden.

Ook de lijst van Provinciale en Vlaamse projecten kan de bevoegde instantie bepalen.

Ingedeelde installaties of activiteiten

Bij het opstellen van de OVA moet grondig nagekeken worden of er ingedeelde (=vergunningsplichtige) activiteiten of installaties zullen ingezet worden tijdens de bouwfase of exploitatiefase.

Bouwfase

In de bouwfase is vaak een bemaling nodig om ondergrondse werken droog te kunnen uitvoeren. De bemaling op zich is naar gelang het debiet, de ligging van het terrein en de diepte ingedeeld in klasse 3,2 of 1.

Hou er ook rekening mee dat het opgepompte water verontreinigingen kan bevatten waardoor ofwel een verhoogde lozingsnorm dan wel een waterzuiveringsinstallatie moet aangevraagd worden.

Diepe boringen voor een KWO (koude-warmte opslag) zijn ingedeeld, de boringen voor een BEO-veld (boorgat energieopslag) zijn enkel meldings- of vergunningsplichtig als ze dieper gaan dan het dieptecriterium.

Daarnaast kunnen ook bv. de opslag van gevaarlijke producten, parkeren van voertuigen en de tijdelijke opslag van grond vergunningsplichtig zijn.

Exploitatiefase

Voor de exploitatiefase zijn een aantal technieken of installaties die in een gebouw zullen gebruikt aan te vragen, bv.:

- Warmtepompen/ airco's vanaf 5 kW;
- Klassieke verwarmingsinstallaties vanaf een totaal vermogen van 300 kW;
- Opslag van brandstoffen;
- Transformatoren;
- Lozing van huishoudelijk afvalwater vanaf 600 m³/jaar indien het niet zuiver woongelegenheden betreft;
- Lozing van bedrijfsafvalwater – bv. de spui van een KWO installatie, hemelwater dat op een tankpiste terecht komt;
- Lozing van koelwater;

Indien in het gebouw ook bedrijven of handelszaken zullen actief zijn, is voor die activiteiten vaak ook een IIOA vergunning nodig. Die wordt echter meestal door de exploitant zelf aangevraagd.

Milieu-effectenrapport

Om de potentiële milieu-effecten van projecten na te gaan vooraleer ze worden uitgevoerd, is soms een milieu-effectenrapport vereist voor de bouw, de aanleg of de exploitatie.

Afhankelijk van de grootte van het project wordt dit gedaan onder de vorm van een MER, een ontheffingsdossier of een beperkte project-MER-screening.

Ook bij relatief kleine projecten kan dit van toepassing zijn. Om geen tijd te verliezen door geweigerde vergunningen, is het dus best steeds vooraf de betreffende lijsten te raadplegen om na te kijken of en in welke categorie het geplande project valt.

Bv. voor grondwateronttrekking (bemaling of KWO), ingedeeld in klasse 2 of 1, is steeds een project-MER-screening of bij hoge debieten zelfs een milieu-effectenrapport nodig.

Inlichtingen

Voor verdere info en/of invulling kan u steeds terecht bij Antea Group.

Geert T'Kindt +32 (0)498 90 27 47

Geert.tkindt@anteagroup.be

Marleen Verbruggen +32 (0)3 221 55 26

marleen.verbruggen@anteagroup.be

