

Grote handelsvestigingen: omgaan met vergunningsaanvragen en m.e.r.-plicht

Lieselot Denorme • sociaaleconomisch beleid, WES

Sofie Heirman en Rebecca Devlaeminck • milieu en natuurbeleid, WES

Gemeenten spelen een belangrijke rol bij het beoordelen van vergunningsaanvragen voor handelsvestigingen. De diverse criteria waarmee een gemeente bij dergelijke beoordelingen rekening moet houden zijn bij wet bepaald (en behoorlijk uitgebreid!). Daarnaast geldt voor groothandelsvestigingen de verplichting om een milieueffectenrapport (m.e.r.) te laten opmaken.

In dit artikel maken we u wegwijs in de behandeling van vergunningsaanvragen en de m.e.r.-plicht voor – grote – handelsvestigingen.

Behandeling van vergunningsaanvragen voor handelsvestigingen

De wet bepaalt dat elke gemeente de aanvraag voor een handelsvestiging met een nettohandelsoppervlakte van meer dan 400 m² op basis van **vier objectieve hoofdcriteria** moet beoordelen. Elk criterium op zich kan nog eens onderverdeeld worden in een aantal **subcriteria**, die de gemeentebesturen bij de evaluatie kunnen ondersteunen (zie kadertekst).

Analyseren, beoordelen, adviseren

WES ontwierp een denk algoritme dat gemeenten kan helpen bij de beoordeling van vergunningsaanvragen (zie figuur 1). Zowel de analysefase als de beoordelings- en de uiteindelijke adviesfase worden doorlopen. Het principe van dit denk algoritme is dat de beoordelingen van de verschillende subcriteria (per hoofdcriterium) worden samengevoegd tot één beoordeling van het hoofdcriterium. De beoordelingen van de vier hoofdcriteria samen laten dan ten slotte toe om het uiteindelijke advies te formuleren.

Wat is een milieueffectrapport?

Milieueffectrapportage of m.e.r. is een procedure waarbij de gevolgen van een

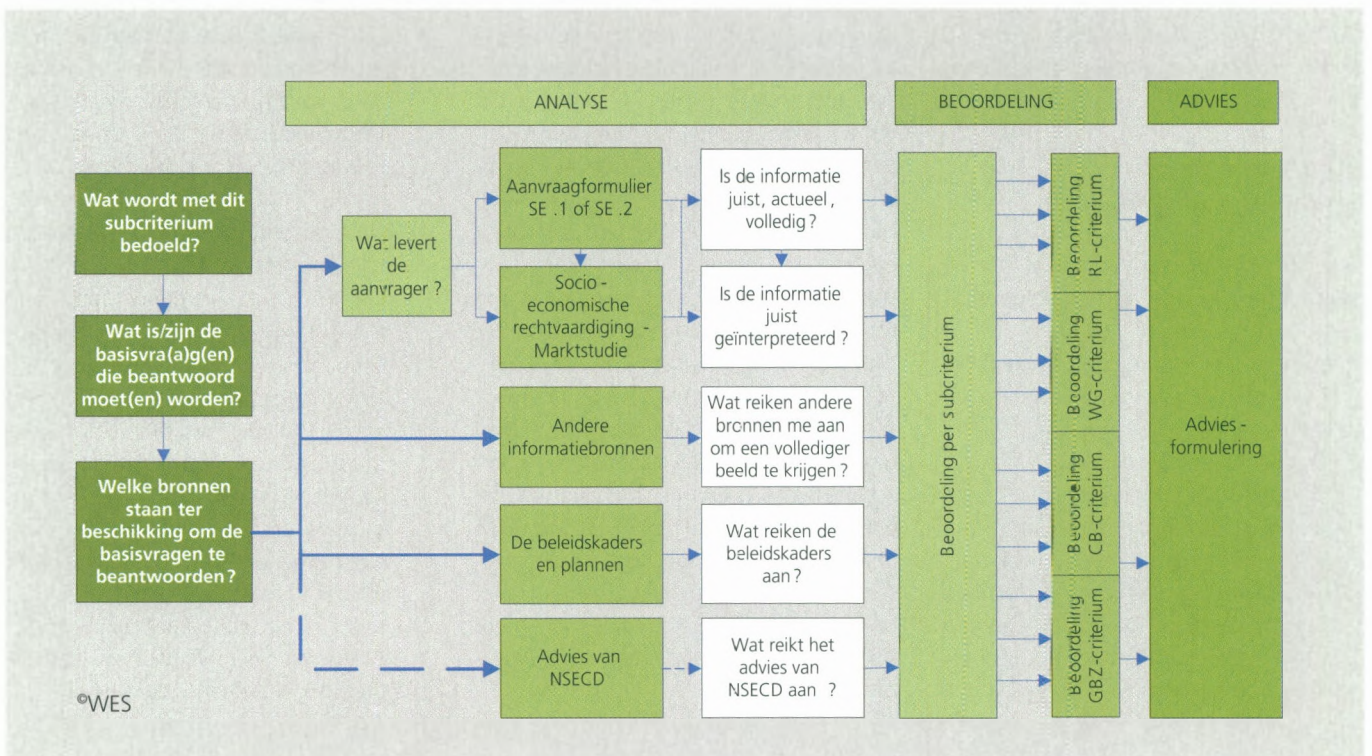
Het **digitale doe- en leerpakket “Beoordeling vergunningsaanvragen handelsvestigingen”** dat door WES werd ontwikkeld, loodst gemeentebesturen op een interactieve wijze doorheen dit denk algoritme:

- De criteria en subcriteria die bij de beoordeling moeten gehanteerd worden, worden in duidelijke taal toegelicht;
- De basisvragen die zich hierbij stellen om een beoordeling te maken, worden naar voren gebracht;
- Er wordt verwezen naar specifieke bronnen die gebruikt kunnen worden om de basisvragen te beantwoorden. Elk van de beschikbare bronnen wordt toegelicht en met passende voorbeelden geïllustreerd;
- Door middel van digitale invulformulieren kunt u uw bevindingen per subcriterium en criterium onmiddellijk wegschrijven. Hetzelfde geldt het globale advies. Hierdoor krijgt men een overzichtelijk beeld van de totstandkoming van dit advies.

activiteit of ingreep op het milieu vooraf ingeschat worden. Concreet: vooraleer projecten, beleidsvoornemens zoals plannen en programma's, enz. plaatsvinden, worden de milieueffecten ervan op een



Figuur 1
Denkalgortme bij de beoordeling van vergunningsaanvragen



wetenschappelijk verantwoorde wijze bestudeerd, besproken en geëvalueerd.

De achterliggende gedachte suggereert dat het beter is om de voor het milieu schadelijke activiteiten vanaf een vroeg stadium in de besluitvorming te onderwerpen en bij te sturen. Het principe is eigenlijk eenvoudig: **eerst denken en dan doen**. Zo laat de milieueffectrapportage toe daadwerkelijk een preventief milieubeleid te voeren.

Wanneer dient een milieueffectrapport opgesteld te worden?

M.e.r.-plichtige activiteiten worden beschreven in het m.e.r.-besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004. De eerste bijlage beschrijft activiteiten die **altijd** m.e.r.-plichtig zijn. Het betreft activiteiten die een duidelijke en vaak belangrijke impact op het milieu hebben. De tweede bijlage beschrijft m.e.r.-plichtige activiteiten waarvoor een gemotiveerd **verzoek tot ontheffing** van de m.e.r.-plicht ingediend kan worden. Voor projecten die opgenomen zijn in bijlage I of II dient men een MER of ontheffingsdossier op te stellen en dit, na goedkeuring door de Dienst MER van de Vlaamse overheid, bij te voegen bij de vergunningsaanvraag.

M.e.r.-plicht voor handelsvestigingen

Voor groothandelsvestigingen is binnen bijlage II de volgende categorie relevant:

“Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen

- met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden, of
- met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of
- met een verkeersgenererende werking met pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van twee uren.”

Daarnaast kan ook voor de **wijziging of uitbreiding** van projecten van bijlage I of II, waarvoor reeds een vergunning is afgegeven, die zijn of worden uitgevoerd en die aanzienlijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, een gemotiveerd verzoek tot ontheffing ingediend worden.

Ontheffing is pas mogelijk als het project geen belangrijke milieueffecten veroorzaakt of een volledig MER geen toegevoegde waarde zou betekenen. Dit laatste is het geval indien er bijvoorbeeld al voor een vroegere vergunning een uitgebreid MER opgesteld werd en het aangevraagde project geen belangrijke wijzigingen ten opzichte van de informatie uit dat vroeger MER zou betekenen.

Het m.e.r.-proces

De opmaak van een MER betekent dat de **volledige m.e.r.-procedure** doorlopen dient te worden.

De eerste stap binnen dit proces omvat het opstellen van een **kennisgeving-nota**. De Dienst MER onderzoekt de volledigheid van deze nota. Binnen de 10 dagen na de volledigverklaring dient de kennisgeving aan onder meer de betrokken overheden en administraties bezorgd te worden. Deze krijgen 30 dagen de tijd om hun opmerkingen te formuleren. Ondertussen wordt de kennisgeving openbaar ter inzage gelegd. De dienst MER bundelt alle opmerkingen en formuleert op basis hiervan richtlijnen voor het opstellen van de MER. Vervolgens kan een team van erkende MER-deskundigen het eigenlijke MER opstellen.

Deze deskundigen beoordelen per milieudiscipline de effecten van het te onderzoeken project. Hun bevindingen worden gebundeld tot een *ontwerp van MER* dat door de betrokken instanties geadviseerd wordt. Na aanpassing van het MER keurt de dienst MER het finale MER goed. Dit wordt vervolgens bij de vergunningsaanvraag gevoegd.

De volledige m.e.r.-procedure is een uitgebreid proces dat ongeveer negen maanden tot een jaar in beslag neemt.

In geval een gemotiveerd **verzoek tot ontheffing van de MER-plicht** ingediend wordt, is een verkorte en eenvoudigere procedure mogelijk. Na indienen van het verzoek tot ontheffing wordt binnen een termijn van maximaal twee maanden een beslissing genomen.

Een verzoek tot ontheffing van de MER-plicht dient niet opgesteld te worden door een team van erkende MER-deskundigen, maar kan door de initiatiefnemer zelf gebeuren. De praktijk leert echter dat strenge kwaliteitseisen ten aanzien van een ontheffingsdossier gelden. Indien het dossier niet conform deze kwaliteitsnormen opgesteld wordt, wordt de vraag tot ontheffing niet ontvankelijk verklaard en moet de volledige m.e.r.-procedure alsnog doorlopen worden. Bijgevolg wordt sterk aanbevolen om een ontheffingsdossier te laten opstellen door personen met ervaring in deze thematiek. ■

- › Voor meer informatie en een demoversie van het digitale doe- en leerpakket “Beoordeling vergunningsaanvragen handelsvestigingen” kunt u terecht op de website www.wes.be.
- › WES staat u bij bij het opstellen van een milieueffectrapport. Het WES-team heeft ruime MER-ervaring, onder meer in MER's voor stadsontwikkelingsprojecten. Ook indien u overweegt een gemotiveerd verzoek tot ontheffing van de MER-plicht op te stellen, kunt u op de expertise van WES beroep doen. Wij hebben reeds met succes ontheffingsdossiers opgesteld onder meer voor het vernieuwen en uitbreiden van een bestaand winkelcomplex.
- › Vrijblijvend meer info over milieueffectrapportage: socie.heirman@wes.be