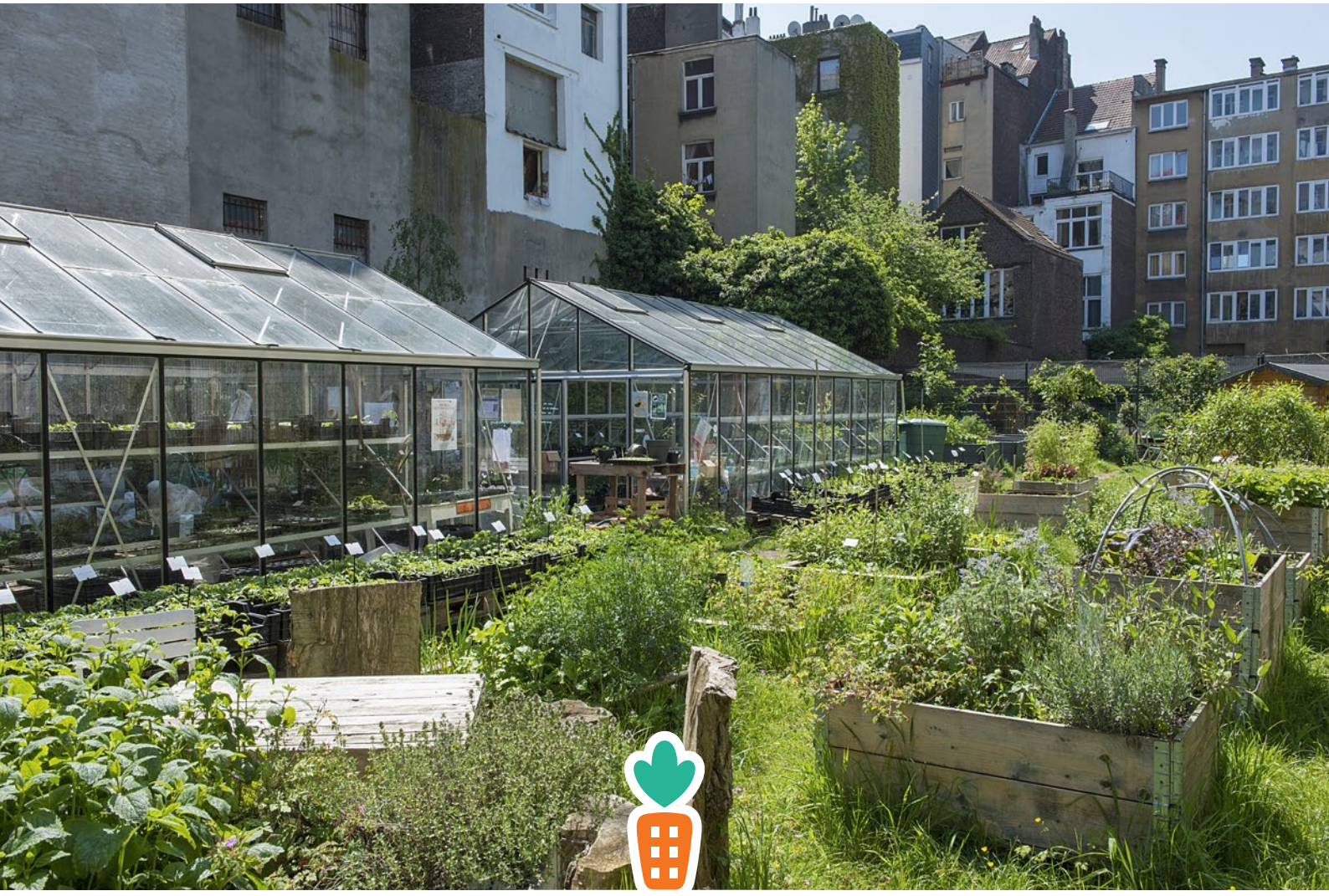
STADSLANDBOUW IN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Belangrijkste stedenbouwkundige
en territoriale voorschriften die van toepassing
zijn op stadslandbouwprojecten

GIDS EN STAND VAN ZAKEN



leefmilieu brussel .brussels

GoodFood
BETER PRODUCEREN, GOED ETEN
.brussels

BRUSSEL ECONOMIE EN WERKGELEGENHEID
GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

Eigenaars van het werk
Leefmilieu Brussel – Dienst Duurzame Voeding
Brussel Economie en Werkgelegenheid – Dienst Economie

Project Auteurs
ERU CVBA-SO – **Stedelijke Studies en Onderzoek**
Catherine De Zuttere, jurist-urbaniste
Gembloux Agro Bio Tech - Ulg
Tsurukawa N., Lefebvre A., Jijakli H.

02/2019 – 1e uitgave

Disclaimer
De lezer erkent en aanvaardt dat de inhoud van de gids en de praktische fiches in geen geval een omstandig juridisch advies uitmaken. Het gebruik van de modellen en adviezen valt volledig onder de verantwoordelijkheid van de lezer. De modellen en adviezen zijn louter informatief. De eventuele contracten en adviezen moeten worden aangepast aan de door de partijen nagestreefde doelstellingen, rekening houdend met de juridische beperkingen en specificiteiten die hen eigen zijn. Het is ten zeerste aangeraden ze slechts te gebruiken na raadpleging van een specialist. Bij gebruik van de contracten of deze bijdrage ontslaat u het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zijn redacteurs of de auteur van de tekst van alle verantwoordelijkheid.

Vooraf

Waarom een praktische en regelgevende gids voor stadslandbouw?

Projecten voor stadslandbouw breiden zich uit in **verschillende vormen**: gedragen door professionals, verenigingen en burgergroeperingen, kunnen projecten rond het telen van voedingsgewassen of de veehouderij a priori overal plaatsvinden waar de ontwikkeling van de stad hen de ruimte laat - op onbebouwde grond, rond gebouwen, maar ook op daken, op balkons, in kelders en natuurlijk op de weinige grond die als landbouwgrond wordt erkend. Nieuwe duurzame stadslandbouw-projecten worden gekenmerkt door meerdere aspecten van de zogenaamde conventionele landbouw.

Wat zijn de regels die van toepassing zijn op deze landbouwprojecten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest?

De verscheidenheid aan initiatieven die recentelijk zijn waargenomen, maakt een uniform en gestandaardiseerd antwoord op deze vraag niet mogelijk. Tal van **verordeningen** regelen of beperken direct of indirect de landbouwpraktijken in de ruime zin van het woord in Brussel. Het is de verantwoordelijkheid van de projectdrager om de toepasselijke voorschriften te identificeren en na te leven.

Innovatieve activiteiten en praktijken kunnen nieuwe situaties creëren, waarop de huidige regelgeving niet meteen een op maat gesneden antwoord kan bieden. De belangrijkste teksten over stadsontwikkeling werden immers aangenomen toen de vernieuwing in de stadslandbouw nog niet tot in Brussel was doorgedrongen. De landbouwpraktijk is dus in bijna alle voorschriften afwezig; dit juridische "**stilzwijgen**" heeft als voordeel dat de landbouw niet expliciet wordt uitgesloten, maar verschillen in interpretatie kunnen leiden tot onzekerheid.

Vandaag moeten de **voordelen van duurzame stadslandbouw** niet meer worden bewezen. Duurzame stadslandbouw profiteert van de steun van het Gewest: het potentieel van stadslandbouw om duurzame en kwaliteitsvolle voeding zo dicht mogelijk bij de consument te brengen, waarbij die weer vat krijgt op wat hij eet, om de gewestelijke economie te stimuleren en tegelijkertijd de banden aan te halen, om het stedelijke landschap te verfraaien, de biodiversiteit te versterken en het ecosysteem te herstellen, wordt algemeen erkend.

Om de landbouwproductiecapaciteit op zijn grondgebied te ontwikkelen en te bestendigen, wilden Brussel Economie, Werkgelegenheid en Leefmilieu Brussel in dit document toelichting geven bij de belangrijkste benaderingen en reglementeringen om de landbouw harmonieus te integreren in het grondgebied van ons Gewest. Deze gids is gebaseerd op de teksten die van toepassing waren op de dag dat hij werd opgesteld; hij zal dus moeten worden aangepast wanneer deze teksten worden gewijzigd.

Stadslandbouw, wat betekent dit?

Het begrip stadslandbouw wordt steeds vaker gebruikt, en dit in een betekenis die verder gaat dan het algemeen aanvaarde concept van “het bewerken van het land”.

Stadslandbouw kan worden gedefinieerd als:

“Alle landbouwpraktijken in stedelijke gebieden met het oog op het bereiken van voedselkwaliteit, waarvan het merendeel van de productie bestemd is voor de stad. Stadslandbouw omvat productie, verwerking en verdeling. Deze praktijken zijn gebaseerd op een nauwe relatie met de consument, via directe verkoop volgens de korte keten, via de betrokkenheid van de consument bij het project of via sociale of educatieve activiteiten. De effecten van de stadslandbouw zijn territoriaal, ecologisch en economisch”.

Namelijk: het is belangrijk om te onderstrepen dat deze definitie (nog) geen wettelijke reikwijdte heeft. Ze stelt de projectdrager echter in staat om binnen deze generieke concepten de specifieke kenmerken van zijn activiteit (of combinatie van activiteiten) te identificeren, om zo de impact op de toepasselijke regelgeving te identificeren.

Voor wie is de praktische en regelgevende gids?

Deze praktische gids is in de eerste plaats bedoeld voor projectdragers, of het nu gaat om een particulier bedrijf, een vereniging, een collectief van burgers, een netwerk of een overheidsinstantie. Landbouw kan de essentie van het project zijn, maar het kan ook een van de onderdelen ervan zijn.

Deze gids is ook van belang voor de bevoegde overheden in hun rol van adviseur en verlener van vergunningen (stedenbouwkundige vergunningen, milieuvergunningen), alsook voor de begeleidende organisaties die deze projecten ondersteunen.

De praktische gids als “checklist”

Deze gids bevat een checklist met vragen en informatie die in een zo vroeg mogelijk stadium van de projectontwikkeling moet worden verzameld. Met als doel een overzicht te geven, verwijzen we naar de bevoegde instanties en de vele online bronnen om de thema’s die in praktische fiches aan bod komen in detail te behandelen.

We nodigen elke projectdrager uit om zijn project - en de toepasselijke regelgeving - te bekijken in het licht van verschillende aspecten en criteria; hier zijn er enkele:

- **Functionele categorisering**: individuele of collectieve privéproductie, pedagogische productie, commerciële, didactische, wetenschappelijke productie inschakelingsproductie, productie voor eigen gebruik, multifunctionele productie enzovoort.
- **Technische categorisering**: productie in volle grond, bovengronds, onder glas, op het dak, verticaal, binnenshuis, veehouderij enz.
- **Fysieke en geospatiale categorisering**: stads- en voorstedelijke landbouw, gebruiksoppervlaktedrempels, noodzakelijke inrichtingen en infrastructuur, enz.
- **Economische categorisering**: al dan niet commercialisering van de producten, drempels voor het creëren van toegevoegde waarde (omzet), volume van gecreëerde werkgelegenheid, zelfplukken, enz.

Stadslandbouw en regelgeving, een toekomstige evolutie

Als de geldende regelgeving niet altijd adequaat lijkt of als er verduidelijkingen mogelijk lijken, is het nuttig om eraan te herinneren dat de actualisering ervan deel uitmaakt van de cycli van debatten, herzieningen en wijzigingen van de teksten. Met name bij de volgende herziening van het gewestelijk bestemmingsplan zal één van de belangrijkste uitdagingen zijn de voorschriften te herzien om een betere basis te geven aan de landbouwactiviteit, in haar verschillende vormen en op verspreide schaal over het hele grondgebied.

Als voorbode van deze regelgevingsaanpak is de gids bedoeld om de volledige betrokkenheid bij deze kwesties aan te moedigen, om per geval en in overleg met overheden, deskundigen en bewoners oplossingen te ontwikkelen en voor te stellen.

Op de volgende pagina's vindt u uitleg die wordt ondersteund door regelgeving of jurisprudentie. Dit om projectdragers in staat te stellen hun initiatief te verdedigen, of het project eventueel te heroriënteren of te herformuleren. Deze nieuwe toepassingen kunnen op hun beurt een precedent scheppen en de verspreiding ervan in de toekomst vergemakkelijken in alle Brusselse wijken en in de vele steden en gemeenschappen die nu bezig zijn om landbouw opnieuw een plaats te geven.

BURGERLIJKE ASPECTEN

Praktische fiche 01	Welke werking en welke juridische vorm zijn het meest geschikt?	5
Praktische fiche 02	Hoe zorgen voor een betrouwbaar gebruikscontract?	8
Praktische fiche 03	Welke verplichtingen van het Burgerlijk Wetboek en het Veldwetboek?	11

ASPECTEN VAN STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING

Praktische fiche 04	Welke ruimtelijke ordeningswetten hebben betrekking op de ontwikkeling van een landbouwactiviteit?	14
Praktische fiche 05	Welke projecten moeten volgens de Brusselse planning worden ontwikkeld en waar?	16
Praktische fiche 06	Welke specifieke verplichtingen in geval van een beschermd gebied of gebouw?	21
Praktische fiche 07	Hoe ervoor zorgen dat de stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd?	24
Praktische fiche 08	Is een stedenbouwkundige vergunning vereist volgens de beoogde ontwikkelingen?	28

LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Praktische fiche 09	Voor welke installaties is een milieuvergunning vereist?	32
Praktische fiche 10	Hoe de kwaliteit van de bodem en de afwezigheid van vervuiling controleren?	37
Praktische fiche 11	Hoe zorgen voor een optimaal beheer van de watervoorraden?	40
Praktische fiche 12	Gebruik van pesticiden: lijst van toegelaten producten, reglementaire sproeiafstanden, hoeveelheden	43

BURGERLIJKE ASPECTEN



Welke werking en welke juridische vorm zijn het meest geschikt?



De keuze van de rechtsvorm is verre van onbelangrijk! De gevolgen van deze beslissing kunnen een belangrijke impact hebben op de toekomstige ontwikkeling, of zelfs de levensvatbaarheid van een stadslandbouwproject.

Tot de bekendste behoren de Vereniging zonder Winstoogmerk (vzw), de Besloten Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid (BVBA), de Coöperatieve Vennootschap met Beperkte Aansprakelijkheid (CVBA), die ook een sociaal oogmerk kan hebben (CBVA-SO). Een collectief kan ook beginnen als een feitelijke vereniging, een individu kan ook starten als zelfstandige in hoofd- of bijberoep. Ten slotte zijn er nog andere vormen zoals de Commanditaire Vennootschap (CV), de Naamloze Vennootschap (NV), de Stichting enzovoort.

Zonder hier de specifieke kenmerken van elke rechtsvorm uit te leggen, is het raadzaam voor elke projectdrager om te anticiperen op de concrete gevolgen van deze keuze, met name in termen van:

- **Bestuur en besluitvorming**: eerder collegiaal en participatief, of hiërarchisch en gecentraliseerd, gedelegeerd aan specialisten, enz. (bevoegdheden van de algemene vergadering, de raad van bestuur, toelatingsvoorwaarden als lid, categorieën van leden of aandeelhouders, op basis van mandaten....);
- **Kosten**: initiële kosten voor de oprichting van de rechtspersoon, eventuele storting van kapitaal, vaste exploitatiekosten (belastingen, administratieve kosten, enz.), beheerskosten, enz.;
- **Administratieve lasten**: vereenvoudigde of volledige boekhouding, procedure bij verandering van verantwoordelijke personen, aangifteverplichtingen (belastingen, ...);
- **Verantwoordelijkheden**: Wie is verantwoordelijk in geval van een probleem? Welk tariefschema zal door de verzekeringsmaatschappij worden toegepast voor burgerlijke aansprakelijkheid, enz.;

- **Toegang tot financiering**: subsidies, projectoproepen, crowdfunding, fondsenwerving, bankleningen, fiscale aftrekbaarheidsmechanisme voor investeringen in startende ondernemingen…
- **Vergoedingsmethoden (in brede zin)**: salaris, dividend, vrijwilligersvergoeding, onkostenvergoeding, voordelen in natura, enz.;
- **Btw-plicht en commercialisering van producten**: in sommige gevallen zijn er uitzonderingen of vereenvoudigingen (forfaitair btw-tarief, incidentele verkoop), “giften”, “bijdragen” die mogelijk zijn (of worden getolereerd) afhankelijk van het type rechtspersoon;
- **Toegang tot bijstand en ondersteuning**: tewerkstellingssubsidies, coaching en opvang in een incubator of testruimte, opleiding, enz.

De timing van de oprichting van een (of meer) nieuwe rechtspersoon (personen) vereist ook een afweging van voor- en nadelen:

Door in een vroeg stadium een rechtsvorm aan te nemen, bouwt de activiteit een historiek op die nuttig is om investeerders of subsidiërende instanties te overtuigen van de ernst en duurzaamheid van een initiatief in de tijd. Het vormt echter ook een administratieve belasting voor activiteiten die nog steeds op proefschaal of op particuliere basis worden uitgevoerd.

Door deel uit te maken van een netwerk- of platformlogica, of zelfs door samen te werken met een onderwijsinstelling, is het ook mogelijk om gebruik te maken van bestaande middelen, om de kosten te bundelen en te ontwikkelen in een veilige omgeving, zonder dat er een functionele structuur vanaf nul moet worden gecreëerd.

STAPPEN

In het bijzonder is het noodzakelijk om een specifieke bankrekening te openen, de werkingsregels op te stellen, in sommige gevallen te formaliseren in de statuten en ervoor te zorgen dat het aantal wettelijk vereiste personen wordt verzameld, indien nodig de vennootschap bij notariële akte op te richten, de statuten neer te leggen bij de griffie van de rechtbank van koophandel met het oog op publicatie in het Belgisch Staatsblad. Afhankelijk van de omvang van de activiteit kunnen projecten in aanmerking komen voor vereenvoudigde administratieve verplichtingen (eenvoudige boekhouding, btw-vrijstelling, enz.).

Bronnen

De belangrijkste stappen die moeten worden ondernomen om een vennootschap op te richten of een beroepsactiviteit als zelfstandige uit te oefenen, worden hier beschreven:

https://economie.fgov.be/nl/themas/ondernemingen/een-onderneming-op-richten/belangrijkste-stappen-om-een

Om een onderneming op te richten, is het sterk aan te raden om het advies en de diensten van een advocaat, een notaris of een ondersteunende contactpersoon te raadplegen.

De formulieren voor het aanvragen van een statuut (voor ondernemingen of verenigingen) kunnen worden gedownload van de website van het Belgische Staatsblad:

http://www.ejustice.just.fgov.be/tsv_pub/form_n.htm

MAATSCHAPPELIJK DOEL:

De oprichters van de nieuwe rechtspersoon omschrijven in hun statuten de doelstellingen van de nieuw opgerichte entiteit. Enkele raadgevingen:

- bepaal een maatschappelijk doel dat breed genoeg is om heroriëntatie mogelijk te maken.
- neem mogelijke aanverwante activiteiten mee op (opleiding, expertise, catering-diensten enz.)

Als het een collectief project betreft waarbij veel belanghebbenden betrokken zijn, of een project dat snel moet worden opgezet, kan het nuttig zijn om goed prioriteiten te bepalen op basis van een eerste consensus, zodat de middelen niet versnipperd zijn, en om de groep een duidelijke focus te geven.

Als het project gekoppeld is aan een bepaalde locatie, kan het nuttig zijn om het maatschappelijk doel af te stemmen op de aard van de toegestane activiteiten.

Zo zou een stadslandbouwproject dat profiteert van de terbeschikkingstelling van een terrein dat volgens het GBP een "uitrustingszone van openbaar belang" is, kunnen specificeren dat het project met name gericht is op het "organiseren van moestuinworkshops die openstaan voor het publiek in de wijk", om deze positionering te bevestigen en te consolideren ten opzichte van derden die dit gebruik van de grond willen uitsluiten.

Bijvoorbeeld: een definitie zoals "productie, verwerking en daarmee samenhangende verkoop van landbouwproducten" moet de voorkeur krijgen boven "cichoreiteelt".

Bronnen

De databank van het Belgisch Staatsblad maakt het mogelijk om de statuten van rechtspersonen op te zoeken en te raadplegen. Een projectdrager kan op zoek gaan naar en inspiratie putten uit de statuten van organisaties of bedrijven met vergelijkbare actiegebieden.



Hoe zorgen voor een betrouwbaar gebruikscontract?



Of het nu gaat om een privéterrein in volle grond (veld, tuin, bouwgrond), een deel van een gebouw (kelder, dak, gevel, ongebruikte ruimte) of een openbare ruimte (trottoir, park...), wordt de projectdrager die niet de eigenaar en/of vruchtgebruiker van de gebruikte ruimte is, sterk aangeraden om de rechten en plichten van elke partij met betrekking tot de fysieke ruimte waar zijn gewassen en/of vee worden gehouden, duidelijk te definiëren.

Plaatsbeschrijving, duur van het contract, toegangsuren en -voorwaarden, eventuele tegenpartij, frequentie en soorten onderhoud, aantal en hoedanigheid van de personen die toegang hebben, voorwaarden voor opzegging, vernieuwing of verlenging, toegestane inrichtingen, mogelijke vergoeding in geval van investering of verbetering bij teruggave van de ruimte, verzekering, registratie van de huurovereenkomst, mogelijkheid om het contract over te dragen aan een overnemer of onderhuurder, geschillenbeslechting... een goed contract kan veel zorgen besparen en spanningen wegnemen, ongeacht de aanvankelijke graad van vertrouwen tussen de bewoner en de eigenaar.

Bovendien vergemakkelijkt het bestaan van een (zelfs precaire) bewoningsovereenkomst, bepaalde procedures en het inzamelen van informatie. De houder van een persoonlijk of zakelijk recht heeft immers gemakkelijker toegang tot gegevens over het goed, zoals de plaatsbeschrijving van de bodemverontreiniging, enz.

Bronnen

De vereniging Terre en Vue heeft een gids uitgewerkt voor het opstellen van contracten voor de terbeschikkingstelling van landbouwgronden in Brussel, waarin verschillende formules worden voorgesteld: pachtovereenkomsten, huurovereenkomsten, erfpachtovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten overeenkomsten tot bezetting ter bede, teeltcontracten en concessies. Het document is bedoeld voor landeigenaren, dragers van landbouwprojecten en organisaties die ondersteuning bieden, zowel publieke of private, professionele of associatieve organisaties. De gids geeft een overzicht van de rechtsgrond en de voor- en nadelen van elk type contract, evenals standaardprofielen van contractanten. Standaardcontracten zijn beschikbaar om te downloaden

https://www.terre-en-vue.be/presentation/projets/article/questions-juridiques?lang=fr

VERGELIJKEND OVERZICHT VAN CONTRACTEN

	PACHT-OVEREENKOMST	HUUR-OVEREENKOMST	BRUIKLEEN-OVEREENKOMST	OVEREENKOMST VAN PRECAIR GEBRUIK	TEELTCONTRACT	ERFPACHT-OVEREENKOMST	CONCESSIE
Wettelijke grondslag	Pachtwet **Dwingende wet**	Burgerlijk Wetboek, Huur van goederen	Burgerlijk Wetboek, bruikleen	Geen eigen reglementering	Pachtwet Artikel 2, 2°	Wet over het recht van erfpacht	Europese beginselen
Voorwerp/ bestemming	Verpachting van goederen die **hoofdzakelijk voor landbouw-doeleinden** worden gebruikt (> landbouwproductie die hoofdzakelijk voor de verkoop is bestemd)	Verpachting van elk soort onroerend goed, inclusief grond, maar met **een ander hoofddoel dan landbouw**	**Verleende dienst**, gratis lening van een goed (landbouw) aan een pachter, die dit na gebruik moet teruggeven	Pacht die wordt verleend voor het gebruik van een onroerend goed (landbouw), **die op elk moment kan worden herroepen** als daartoe een geldige reden bestaat (reden bekend bij de ondertekening van het contract; kan zich voordien tijdens de huurperiode)	(Vrucht)gebruik van land en weiden, **na voorbereiding en bemesting**, voor een **specifiek** gewas	**Zakelijk recht** dat de houder het **volledige vruchtgebruik** van een goed (met name agrarisch onroerend goed) verleent, met valorisering van het onroerend goed op zijn kosten	Publiek-privaat **partnership**, contract waarbij een particuliere exploitant verantwoordelijk is voor de **uitvoering van werken of openbare diensten**
Stakeholders	1) Eigenaar (of zakelijk recht) 2) Landbouwer	1) Eigenaar (of zakelijk recht) 2) Initiatiefnemer	1) Bruikleengever 2) Bruikleennemer - Landbouwer	1) Eigenaar (of zakelijk recht) 2) Gebruiker - Landbouwer	1) **Exploitant van gronden** 2) Derde – exploitant	1) Eigenaar 2) Erfpachter	1) **Overheids-instantie** 2) Privaat - concessienemer
Duur	**Min. 9 jaar >** loopbaan van de pachter	Huur vrij – bepaald of onbepaald	Vrij – bepaald of stopzetting van het gebruik	Ofwel erg kort Ofwel **geen garantie**	**Minder dan 1 jaar** Hernieuwbaar, voor dezelfde periodes	**Min. 27 > max. 99 jaar**	Vrij – bepaald of onbepaald
Huur	**Pachtprijs,** verplichte berekeningswijze en plafonds	Vrij **bepaald** tussen partijen	**Gratis**	Ofwel **gratis** ofwel een **geringe vergoeding**	Hoger bedrag dan pachtprijs	"Canon", jaarlijkse of eenmalige vergoeding	Bijdrage
Voor- en nadelen	**(+) Langdurige stabiliteit voor de landbouwer (-) Star en verouderd contract**	**(+) Contract op maat" voor gemengd projecten (-) Risico op herkwalificatie**	**(+) Veilig en stabiel contrac (-) Voor de eigenaar, geen opbrengst**	**(+) Tijdelijk gebruik van het land, in afwachting (-) Instabiliteit voor de landbouwer**	**(+) Valorisering van het land voor de exploitant (-) Korte duur (max. 1 jaar) en zeer strikt kader**	**(+) Langduring stabiliteit, verbetering van land (-) Strakcontract (notarisakte, kosten, duur).**	**(+) Begeleid partnership (-) Experimentele werkwijze voor landbouw**

Voor (toekomstige) beheerders van een collectieve moestuin biedt het praktische/technische gedeelte van de site collectieve moestuinen hulpmiddelen, met Praktische fiches over groepsbeheer, een type-gebruiksovereenkomst en info over de kwestie van de wettelijke aansprakelijkheidsverzekering.

https://leefmilieu.brussels/themas/voeding/zelf-kweken/waar-kan-ik-kweken-de-stad/collectieve-moestuin

BIJZONDER GEVAL VAN HET GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het Gewest en sommige gemeenten moedigen hun inwoners, verenigingen, scholen en bedrijven aan om groene zones in de openbare ruimte aan te leggen, op voorwaarde dat ze zich aan bepaalde regels houden. Als u een deel van wat men het “publieke domein” noemt (park, trottoirs…), wenst te gebruiken, kan er u een vrij eenvoudige overeenkomst worden voorgesteld door de gemeente of het gewest.

Het charter van de begroeningsvergunning van de gemeenten Elsene en Sint-Gillis kan bijvoorbeeld gedownload worden via de volgende links:

http://www.elsene.be/site/752-Vegetalisation-de-l-espace-public
http://maisonecohuis.be/?lang=nl

Indien een dergelijk systeem nog niet bestaat in uw gemeente, aarzel dan niet om contact op te nemen met de dienst milieu, groenvoorzieningen, wegen of Agenda 21 (actieplan voor duurzame ontwikkeling). Elke gemeente heeft een site waarmee de betrokken diensten geïdentificeerd kunnen worden.



BIJZONDER GEVAL VAN MEDE-EIGENDOM

Wanneer men een collectief voedselproductieproject wil opzetten binnen een mede-eigendom (bijvoorbeeld een moestuin of kippenhok in een gemeenschappelijke tuin, moestuinbakken of een serre op het dak), is het noodzakelijk om de goedkeuring van de mede-eigenaars te krijgen. Dit kan worden gedaan door de algemene vergadering van mede-eigenaars. Het effect op de gemeenschappelijke gedeelten moet worden geëvalueerd, onder andere:

- Zijn er veranderingen in het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten, zoals gangen of trappenhuizen?
- Moeten er kleine aanpassingen, interventies worden gepland?
- Zou er een invloed zijn op de rust, het beheer van de schoonmaak, enz.?

Naargelang het project kan het nodig zijn om het mede-eigendomsreglement aan te passen; het is ook handig om een specifiek huishoudelijk reglement op te stellen. En in ieder geval zal de toestemming van de eigenaars moeten worden verkregen (op een algemene vergadering van mede-eigenaars) indien voor het project een vergunning nodig is (zie Praktische fiche nr. 8). De overheid is er immers geen voorstander van om een vergunning af te leveren waarvan zij niet zeker weet dat ze kan worden uitgevoerd, wat het geval zou zijn als de ene of de andere mede-eigenaar zich tegen het project verzet.

Welke verplichtingen van het Burgerlijk Wetboek en het Veldwetboek?



Hoewel deze twee wetboeken zeer oud zijn, zijn ze ook vandaag nog steeds van toepassing op tal van situaties. Zonder al deze teksten hier te analyseren, wijzen wij op een aantal regels die gericht zijn op het respecteren van de rechten van derden.

HET BURGERLIJK WETBOEK: ERFDIENSTBAARHEDEN

Erfdienstbaarheden van licht en uitzicht

Om de privacy te respecteren, beperkt het Wetboek de uitzichtmogelijkheden over naburige eigendommen en maakt het bepaalde interventies afhankelijk van de instemming van de buren. Dit betreft met name de ontwikkeling van projecten op platte daken, balkons en terrassen, maar ook het aanbrengen van openingen in gebouwen:

- In een mandelige muur mag geen raam of opening worden gemaakt zonder de instemming van de buur;
- In een privatieve scheidingsmuur (niet-mandelige muur), die echter rechtstreeks aan het goed van een ander grenst, mogen enkel 'lichten' worden gemaakt, d.w.z. openingen die enkel licht doorlaten en geen lucht en ook geen uitzicht bieden;
- De hoogte van de lichtopeningen is gereguleerd, ze moeten minstens 2,60m van de grond worden geplaatst; op de verdiepingen is deze hoogte beperkt tot 1,90m;
- Een recht uitzicht - vanaf een raam of balkon, vanaf een terras - kan enkel als de afstand tot de buur minstens 1,90 m bedraagt; tussen schuine zichten en het naastliggende goed dient minstens 0,60 m afstand te zijn.

Indien alle belanghebbenden daarmee instemmen, kunnen zij echter van deze regels afwijken. Het is in dit geval verstandig om deze overeenkomst vast te leggen in een schriftelijke akte, zelfs een notariële akte.

Anderzijds zal de toepassing van de regels in de praktijk strenger zijn, afhankelijk van de bebouwde omgeving (al dan niet residentieel) en wanneer het dak alleen door de exploitant of ook door het publiek wordt gebruikt (dit is bijvoorbeeld het geval bij zelfplukkende landbouwprojecten of collectieve moestuinen die openstaan voor de wijk).

Bron: https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/les-autres-reglementations/het-burgerlijk-wetboek?set_language=nll

Erfdienstbaarheden van doorgang

Het is mogelijk dat een terrein dat bestemd is voor een landbouwproject, is ingesloten, d.w.z. dat er geen bruikbare uitgang naar de openbare weg is. In dit geval heeft de eigenaar (of exploitant) het recht om een doorgang op een van de aangrenzende eigendommen te eisen.

Dit recht van doorgang wordt toegekend, mits een vergoeding voor degene die de doorgang toestaat; de begunstigde draagt daarbij in het algemeen ook de kosten van aanleg en onderhoud. De kortste of minst schadelijke route heeft de voorkeur.

Het is verstandig om dit recht van doorgang vast te leggen in een notariële akte. Aangezien dit recht aan het onroerend goed is verbonden, zal het zelfs in geval van verkoop en eigendomsoverdracht blijven bestaan, onder dezelfde voorwaarden als die welke bij de oprichting ervan zijn vastgesteld.

HET VELDWETBOEK

Hoofdstuk V van het Veldwetboek bevat nuttige regels die in acht moeten worden genomen voor aanplantingsprojecten in volle grond. Ondanks het feit dat de wet al oud is (ze dateert van 1886!), is ze nauwelijks gewijzigd. Ze bepaalt de minimale afstand voor beplantingen ten overstaan van het terrein van de buur op grond van het type en de afmetingen van de bomen.

- Hoogstammige bomen worden geplant op een afstand van minstens 2 meter van de scheidingslijn tussen twee eigendommen;
- Andere bomen, struiken en levende hagen moeten ten minste op 0,50 m van deze grens staan.

Echter, als de boom, struik of haag er al minstens 30 jaar staat, dan is er verjaring en bent u niet verplicht om deze te verwijderen. Anderzijds kunnen bijzondere bestemmingsplannen (BBP's, zie Praktische fiche nr. 5) afwijken van deze algemene regels.

ASPECTEN VAN STEDENBOUW EN RUIMTELIJKE ORDENING



Welke ruimtelijke ordeningswetten hebben betrekking op de ontwikkeling van een landbouwactiviteit?



De installatie en de exploitatie van een landbouwproject in een stedelijke omgeving moeten voldoen aan alle van kracht zijnde regelgeving. Om de verplichtingen vanuit het oogpunt van stedenbouw en ruimtelijke ordening te kennen, moet men tegelijkertijd volgende elementen bestuderen:

- **De kenmerken van het project** en de implicaties ervan (gebruik van de grond/een gebouw, mogelijke nieuwbouw, landbouw in volle grond, in bakken of op daken, type veeteelt enz.;
- **De locatie van het project**: enerzijds waar het wenselijk is het project te installeren (afhankelijk van de benodigde ruimte, de voorzieningen en kenmerken van de wijk, etc.) en anderzijds waar het mogelijk is het project op te zetten;
- **De geldende wetgeving**. Die is zowel gebaseerd op plannen als op diverse voorschriften, ordonnanties en wetten, die van toepassing zijn van het gewestelijke tot het gemeentelijke niveau, van de wijk tot het perceel. In het Brussels Gewest bepaalt en reguleert het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening - BWRO het hele stedenbouwkundige systeem, waarbij de hiërarchie wordt vastgelegd tussen de verschillende inrichtingsvoorschriften. Het Wetboek werd onlangs gewijzigd (hervorming: ordonnantie van 30/11/2017, BS 20 april 2018, gedeeltelijk in werking getreden sinds 20 april voor de titels II, III en de artikelen 275 en 276/1, en 20 april 2019 voor de overige onderwerpen).

+ De huidige gewestelijke en gemeentelijke plannen die van kracht zijn:
Deze plannen organiseren het grondgebied op de schaal van gebieden, wijken, huizenblokken. Ze bestaan uit grafische (kaarten) en schriftelijke voorschriften. Ze definiëren de opdrachten per gebied en de activiteiten die er al dan niet ontwikkeld mogen worden
// zie Praktische fiche nr. 5

+ Bescherming van het erfgoed en de biodiversiteit:
We vermelden eveneens de maatregelen die specifiek gericht zijn op het behoud van sites met een hoge ecologische, historische en erfgoedwaarde. Specifieke regels zijn bedoeld om ze te beschermen en kunnen bepaalde projecten beperken. Met behulp van cartografische instrumenten kunt u gemakkelijk de betrokken geografische gebieden identificeren
// zie Praktische fiche nr. 6

+ Gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen:
Deze verordeningen definiëren de ontwikkelingsverplichtingen en -normen die van toepassing zijn op de schaal van het perceel, het gebouw en de directe omgeving. Zij omkaderen de integratie van een project in de omliggende wijk en gebouw
// zie Praktische fiche nr. 7

+ De stedenbouwkundige vergunning:
Die is vaak noodzakelijk voor de uitvoering van stadslandbouwprojecten. Of het nu gaat om het inplanten van nieuwe infrastructuur of technische lokalen, of gewoon om de toewijzing - en het gebruik - van een bebouwde of onbebouwde plaats te wijzigen
// zie Praktische fiche nr. 8

Opgelet, afhankelijk van de technische specificiteiten, kunnen ook installaties voor stadslandbouw een milieuvergunning nodig hebben
// zie Praktische fiche nr. 9

Bovendien kunnen projecten onderworpen zijn aan andere wetgevingen die van toepassing zijn tijdens de installatie- of exploitatiefase van het project en die niet wordt onderzocht in deze gids - dit is bijvoorbeeld het geval voor de hygiënevoorschriften van het FAVV, de regels inzake biologische certificering, de specifieke maatregelen voor de installatie van bijenkasten, enz.

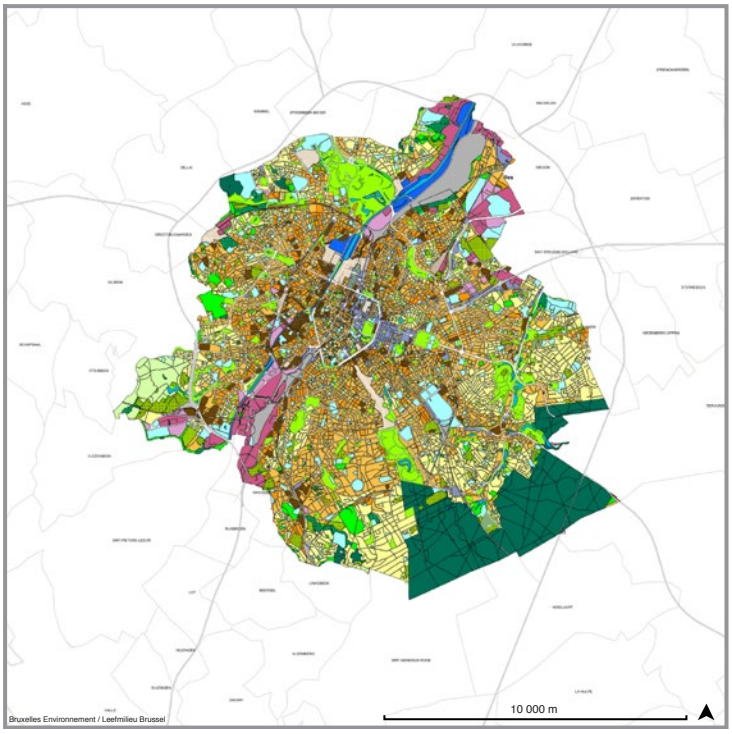


Welke projecten moeten volgens de Brusselse planning worden ontwikkeld en waar?



4.1. WELK(E) PLAN(NEN) IS (ZIJN) VAN TOEPASSING OP HET TERREIN OF IN HET GEBOUW IN KWESTIE?

Het in 2001 goedgekeurde gewestelijk bestemmingsplan (GBP) heeft betrekking op het hele gewestelijke grondgebied. Het bepaalt de bestemmingen, de soorten activiteiten en de toegestane oppervlakten voor elk van de percelen die deel uitmaken van het grondgebied, afhankelijk van de gebieden. Het plan heeft bindende kracht en verordenende waarde en staat bovenaan in de planhiërarchie. Het GBP omvat kaarten (grafische voorschriften) en een bundel met schriftelijke voorschriften.

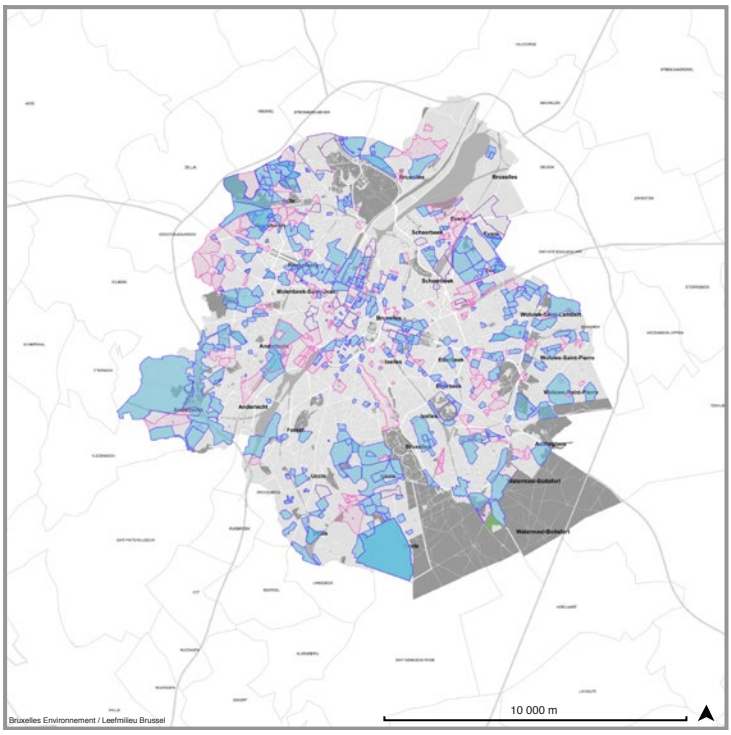


Voorafgaand aan de uitvoering is het van essentieel belang dat men zich afvraagt of het landbouwproject toelaatbaar is op het terrein of in het beoogde gebouw, afhankelijk van de bestemmingen die in de stedenbouwkundige plannen zijn voorzien. Bestemmingen zijn immers bindende regels waarvan niet kan worden afgeweken.

Belangrijk om te vermelden: aangezien de landbouwactiviteit in de huidige stand van het GBP niet is gedefinieerd en alleen landbouwgebieden expliciet bedoeld zijn om deze activiteit mogelijk te maken, zal het nodig zijn om over de bestaande regels te “onderhandelen” en deze in voorkomend geval te interpreteren om te weten welke andere GBP-gebieden geschikt zijn voor welke soorten projecten. Deze interpretaties zullen, na goedkeuring door de autoriteiten die de vergunningen hebben afgegeven, geleidelijk aan de jurisprudentie vormen.

In de punten 4.1 en 4.2 wordt een eerste overzicht gegeven van de mogelijke landbouwactiviteiten per gebied, die van geval tot geval nader moeten worden onderzocht.

Daarnaast werd onlangs in het kader van de hervorming van het BWRO een nieuw stedenbouwkundig instrument ingevoerd: het **richtplan van aanleg** (RPA). Het RPA is een gewestelijk bevoegdheidsplan dat bestaat uit een tweeledige component: de strategische, indicatieve component beschrijft de belangrijkste principes van aanleg, terwijl de regelgevende component voorziet in ruimtelijke bestemmingen en kenmerken. Het RPA is een essentieel instrument in de hiërarchie van de plannen; in het toepassingsgebied van dit RPA worden de bepalingen van plannen die daarmee in strijd zijn - GBP, BBP, stedenbouwkundige verordeningen, mobiliteitsplannen en verkavelingsvergunningen - ingetrokken.



Ten slotte worden sommige delen van het grondgebied ook gedekt door een **Bijzonder Bestemmingsplan (BBP)**: dit instrument voor lokale planning specificeert of vult de bestemmingen van het GBP aan en bepaalt de aanlegvoorwaarden voor een deel van het grondgebied.

Goed om te weten:

- **De kwestie van de compatibiliteit van stadslandbouwprojecten met stedenbouwkundige bestemmingen is in volle evolutie.**
- **Tot op heden worden tien RPA's voorbereid voor tien wijken die door het Gewest als strategisch werden geïdentificeerd. Meer informatie: http://perspective.brussels/nl**
- **Elke afgifte van stedenbouwkundige vergunningen (zie Praktische fiche nr. 8) moet voldoen aan het GBP, aan een eventueel RPA en aan een eventueel BBP.**

4.2. IN WELKE CATEGORIEËN EN GEBIEDEN KAN DE LANDBOUW VOLGENS DE PLANNING WORDEN OPGENOMEN?

Concreet kunnen landbouwprojecten zeer uiteenlopende vormen aannemen (professioneel, educatief, zelfproductief of gemeenschapsgericht, in volle grond, bovengronds, onder glas of in gebouwen, dierlijk of plantaardig, lowtech of hightech).

Ongeacht het gebied moet de projectdrager de conformiteit valideren van zijn project met de categorieën van toegestane activiteiten in het bestemmingsgebied waar de grond of het gebouw in kwestie zich bevindt. De verschillende vormen van stadslandbouw worden immers niet woordelijk vermeld in de activiteitencategorieën van het GBP-lexicon. Daarom moet men kunnen verantwoorden dat het beoogde project en de verschillende soorten activiteiten vermeld in het GBP, op elkaar zijn afgestemd.

Naargelang van de verschillende vormen, kan de stadslandbouw in een van de volgende categorieën vallen (of meerdere categorieën voor hybride projecten):

1. **De productieve activiteit**, gedefinieerd in de GBP-woordenlijst, is de logische categorie voor economische en commerciële projecten. Dit zijn typisch projecten die de opbrengst en de exploitatiedichtheid van de beschikbare oppervlakken optimaliseren, in combinatie met de keuze van soorten of variëteiten met een hoge toegevoegde waarde. Dit komt met name overeen met projecten waarin technieken worden aangewend zoals:

+ Landbouw in volle grond, bovengronds (in bakken) en onder glas - tuinbouw, kwekerijen, aromatische en geneeskrachtige planten, kleine vruchten....
+ Indoor landbouw (verticale teelt in lagen in een gecontroleerde omgeving, champignonkwekerijen, sommige veeteeltbedrijven)
+ Veeteelt (met een minimumaantal dieren of minimale veestapelwaarde en een beperking van bepaalde diersoorten en dichtheid)

Welke gebieden voor de productieve activiteit? "Productieve activiteiten" zijn toegestaan in de meeste gebieden die het GBP bestemt voor verstedelijking, zij het beperkt qua oppervlakte voor sommige daarvan - met name in woongebieden met residentieel karakter. De definitie en de oppervlaktedrempels van het GBP zijn echter niet ontworpen voor dit atypische activiteitenprofiel, zoals de teelt in volle grond of extensieve veeteelt, waarvoor minimale oppervlaktedrempels vereist zijn, wat tot interpretaties kan leiden. Naleving van andere regelgeving helpt de activiteit te omkaderen om geen lokale overlast te veroorzaken.

2. **De categorie "voorziening"**, gedefinieerd in de GBP-woordenlijst, kan overeenkomen met elk landbouwproject dat een opdracht van algemeen of publiek belang vervult: zonder dat dit expliciet geschreven is, kunnen stedelijke en duurzame landbouwprojecten met een educatieve, sociale en gezondheidsdoelstelling (gezonde voeding en kwaliteit zijn een van de hoofddoelstellingen van de Goodfoodstrategie) in deze categorie vallen. Hiervoor gelden bepaalde voorwaarden, zoals openstelling voor het publiek, bevordering van het algemeen belang als primaire doelstelling (en niet het winstoogmerk) en onder voorbehoud van een analyse van elk geval. Wij denken bijvoorbeeld aan:

- Educatieve moestuinen en boerderijen, gericht op scholen, verenigingen of andere publieksgroepen.
- Sociaal-professionele inschakelingsprojecten (opleiding via landbouwwerk)
- Een informatie- en promotiecentrum voor stedelijke en duurzame landbouw, waarbij de nadruk wordt gelegd op de diensten die aan de gemeenschap worden geleverd (vermindering van de koolstofvoetafdruk van voedsel, netwerking en sociale cohesie, bijdrage aan groene netwerken en biodiversiteit, kwaliteit van leven en lucht....).

In welke gebieden kunnen voorzieningen worden geïnstalleerd? Faciliteiten kunnen worden toegestaan in alle gebieden van het GBP, op voorwaarde dat ze compatibel zijn met de hoofdbestemming van het gebied en geïntegreerd zijn in de omringende stedelijke omgeving. In groengebieden moeten deze voorzieningen echter een aanvulling zijn op de bestemming van groene ruimtes en er ook bij horen (= algemeen voorschrift 0.7 van het GBP).

3. **Het bijzondere van de categorie "groene ruimte"** is dat deze niet wordt gedefinieerd in de GBP-woordenlijst. Ze verwijst niet naar een functie, maar naar een fysieke typologie, in wezen onbebouwd en beplant / gevegetaliseerd, die bijdraagt aan het groene netwerk, de ecologie en de natuur in de stad. Hoewel geen enkele tekst dit standpunt momenteel ondersteunt, kunnen de volgende soorten projecten redelijkerwijze als verenigbaar met "groene ruimte" worden beschouwd (tenzij zij uitdrukkelijk worden uitgesloten, en afhankelijk van een gedetailleerde analyse per geval):

- Landbouw in de volle grond - moestuinen, boomgaarden, graangewassen.....
- Burger- en gemeenschapsmoestuinen of collectieve moestuinen
- Boslandbouw, bostuinen
- Verticale muurlandbouw - wijnstokken, hop, kiwi's of andere klimplanten, op voorwaarde dat het paalwerk in een natuurlijk gebied (gazon, grond) wordt geplaatst
- Weidegrond bestemd voor landbouwdieren in de open lucht (met eventuele beperkingen van de dichtheid of toegestane soorten)

In welke gebieden zijn groene ruimten toegestaan? Volgens algemeen voorschrift 0.2 is de aanleg van groene ruimtes onbeperkt toegestaan in alle gebieden van het GBP. Daarnaast voorziet het GBP specifieke voorschriften voor een reeks "**groengebieden**", die hoofdzakelijk bedoeld zijn om de natuurlijke omgeving te beschermen: groengebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden. Parkgebieden daarentegen zijn bedoeld voor plezier en ontspanning (sociale, recreatieve, educatieve, landschappelijke of ecologische rol). De

landbouw, zelfs in volle grond, kan zich daar niet noodzakelijkerwijs ontwikkelen, laat staan zonder specifieke voorschriften of beperkingen. Ook zal het project anders worden geanalyseerd als de activiteit commercieel, productief of recreatief is.

NB: ***de bijzaak volgt de hoofdzaak:*** ***Dit principe vat de overeenkomst samen waarbij de bestemming van een perceel wordt bepaald door de hoofdactiviteit die erop wordt uitgevoerd. Met andere woorden, de uitoefening van een landbouwactiviteit kan worden beoogd op een goed waarvoor een andere bestemming geldt, mits het een aanvulling vormt op een andere hoofdbestemming. De oppervlakte van de nevenactiviteit is over het algemeen klein, hoewel die in sommige gevallen meer dan 50% van de oppervlakte kan bedragen die nodig is voor de ontwikkeling van een project. Dit geldt vooral als deze landbouwactiviteit rechtstreeks verband houdt met de hoofdactiviteit: hop telen tegen de gevel van een brouwerij, aloë vera produceren in een kas achter een schoonheidssalon, slakken of forel kweken in de tuin van een restaurant....***

Bronnen:

Om de bestemming te identificeren die aan het perceel of gebouw is toegewezen om het project uit te voeren, kan de projectdrager de kaart met bestemmingen van het GBP en de schriftelijke voorschriften raadplegen. Die kunnen worden gedownload via de volgende link:

https://stedenbouw.irisnet.be/spelregels/bestemmingsplannen/het-gewestelijk-bestemmingsplan-gbp?set_language=nl

Via het BruGIS-portaal kan het GBP worden gevisualiseerd, maar ook de afbakening van het BBP op het grondgebied van het gewest:

http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/

De BBP's zijn geïnventariseerd en kunnen worden geraadpleegd via de volgende link:

http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/node/47

Welke specifieke verplichtingen in geval van een beschermd gebied of gebouw?



Maatregelen voor de instandhouding van het erfgoed, of het nu gaat om natuurlijk of gebouwd, landschappelijk, ecologisch of historisch erfgoed, kunnen een grotere of kleinere impact hebben op de totstandkoming van een stadslandbouwproject, ook al is het duurzaam. Bij het zoeken naar een plaats om het project in te planten, is het essentieel om in een zo vroeg mogelijk stadium na te gaan of het betreffende terrein of gebouw:

- Gelegen is in Natura 2000-gebied, in een natuurreservaat of in een bosgebied
- Geklasseerd is als een monument of landschap, ingeschreven is op de bewaarlijst, of zich in een proces van classificatie of inschrijving bevindt.

Vaak, en vooral in grote natuurgebieden, worden deze verschillende beschermingsmaatregelen voor dezelfde locatie gecombineerd.

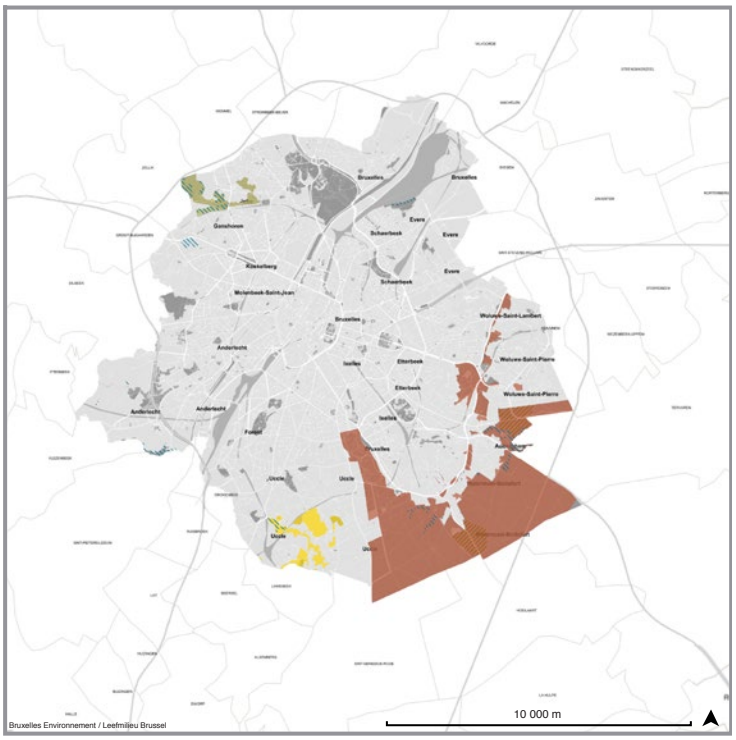
NATURA 2000-GEBIEDEN

De Natura 2000-gebieden in Brussel worden vastgesteld op basis van de Europese richtlijn “habitats” (92/43/EEG van 21 mei 1992) inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde fauna en flora; Deze richtlijn voorziet in het behoud en de bescherming van alle zeldzame en/of typische habitats en wilde diersoorten door middel van “speciale beschermingszones (SBZ’s)”. Meer dan 2300 hectare (14% van het Brussels grondgebied, allemaal aan de rand van de gewestgrens) zijn ingedeeld als Natura 2000 SBZ. Het gaat om de drie volgende gehelen:

- het Zoniënwoud met zijn bosrand, aanpalende bosgebieden en het Woluwedal (2071 ha);
- de bosgebieden en open landschappen in het zuiden van het Brussels Gewest (134 ha);
- de bosgebieden en vochtige gebieden van de Molenbeekvallei in het noordwesten van het Brussels Gewest (116 ha)

In tegenstelling tot de meeste natuurreservaten zijn de Natura 2000-gebieden niet "gesloten". Menselijke activiteiten zijn er toegelaten, op voorwaarde dat ze de "natuurinstandhoudingsdoelstellingen" in het gebied niet op de helling zetten waarvoor deze gebieden zijn bestemd.

Indien landbouwactiviteiten niet rechtstreeks zijn geïntegreerd in de Natura 2000-instandhoudingsdoelstellingen, zoals uiteengezet in de aanwijzingsbesluiten, moeten zij worden onderworpen aan een passende Natura 2000-effectbeoordeling. Deze studie zal nagaan of het project leidt tot verlies van biotopen, verminderde habitatkwaliteit, wildmortaliteit of fragmentatie van de natuurlijke omgeving. Indien nodig zal zij maatregelen formuleren om de impact van het project te elimineren of te verminderen.



NATUUR- EN BOSRESERVATEN

Het gewestelijke grondgebied omvat 14 natuurreservaten, goed voor 130 hectare, en 2 bosreservaten van 112 hectare. Deze reservaten bevinden zich voornamelijk aan de rand van de stad; vandaag de dag maken de meeste aangeduide gebieden deel uit van het Natura 2000-netwerk. De reservaten zijn gericht op het behoud van milieus die in Brussel vrij zeldzaam zijn en die kwaliteiten hebben op het vlak van biodiversiteit en landschap: valleien, moerassen, weiden, bossen, bronnen en rivieren. De Ordonnantie betreffende het natuurbehoud is er van toepassing en deze status impliceert de uitwerking van een specifiek beheerplan voor elk betrokken gebied.

Hoewel landbouwactiviteiten niet noodzakelijkerwijs zijn uitgesloten van natuurreservaten en Natura 2000-gebieden, moet elk project erop gericht zijn de natuurlijke kwaliteiten die tot de erkenning van de status hebben geleid, te behouden of zelfs te versterken. Ook moet ervoor worden gezorgd dat de voorzieningen en installaties verenigbaar zijn met de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied. In dat opzicht zijn er bepaalde vormen van landbouw aanwezig of zijn er aanwezig geweest, wat ertoe aanzet om deze vorm van bodemgebruik te ontwikkelen, vooral wanneer die bijdraagt aan de diversificatie van de landschappen en de instandhouding van de bodem. Praktijken zoals boslandbouw of teelten die afwisselen

met bloemenborders met akkerplanten zouden typisch kunnen worden voorgesteld. Het project mag echter niet leiden tot een toegenomen risico op proliferatie van invasieve soorten of eutrofiëring van de natuurlijke omgeving.

Tot slot wijzen we op het **Natuurplan**, goedgekeurd in 2016, dat een visie geeft op de bescherming en ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is een strategisch (niet-regelgevend) instrument, dat voorziet in langetermijnrichtsnoeren tegen 2050.

In het plan wordt herhaaldelijk verwezen naar de bescherming van landbouwgronden binnen de doelstelling "natuur", waarbij maatregel 7 in het bijzonder gericht is op de ontwikkeling van een geïntegreerde visie op het onderhoud en het herstel van landbouwgronden die nog aanwezig zijn in het Brussels Gewest. De maatregel bestaat uit verschillende acties die gericht zijn op de ontwikkeling van de heroriëntatie van de stadslandbouw en de bevordering van milieuvriendelijke landbouw.

BESCHERMDE GOEDEREN

Het Gewest omvat een groot aantal (semi-)natuurlijke sites, openbare of particuliere gebouwen, maar ook opmerkelijke bomen die beschermd zijn wegens hun erfgoedwaarde. Het opmerkelijke karakter van een goed (site, gebouw) wordt vastgesteld op basis van verschillende criteria, zoals kwaliteit, historisch karakter, zeldzaamheid, voorbeeldigheid of onvervangbaarheid. Er worden drie beschermingsniveaus geboden: opname in de inventaris, inschrijven op de bewaarlijst en klassering.

De bescherming van een opmerkelijk goed impliceert het behoud ervan en legt specifieke maatregelen op, zoals een nauwe samenwerking met de erfgoedactoren (Directie Monumenten en Landschappen, Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, historici, architecten of gespecialiseerde landschapsarchitecten...) en de afgifte van een unieke vergunning, waarvoor de gedelegeerde ambtenaar verantwoordelijk is (zie Praktische fiche nr. 8).

Daarnaast voorziet het Gewestelijk bestemmingsplan, in overdruk (met andere woorden naast de gebieden die de bestemming regelen, zie Praktische fiche nr. 5) gebieden van culturele, historische, esthetische waarde en voor stadsverfraaiing (GCHEWS). In deze gebieden zijn de werken met name tot wijziging van de bouwprofielen of het uitzicht van de gevels, onderworpen aan speciale voorwaarden die gericht zijn op het versterken van de kwaliteiten die geleid hebben tot de bepaling van de GCHEWS.

Deze maatregelen vormen niet noodzakelijkerwijs een belemmering voor de ontwikkeling van een landbouwproject, of het nu gaat om een natuurgebied of een geklasseerd gebouw, zolang de kenmerken van het erfgoed die de classificatie rechtvaardigden, worden behouden en verbeterd.

Bronnen:

Aanwijzingsbesluiten voor Natura 2000-gebieden (instandhoudingsdoelstellingen - Bijlage IV)
De Ordonnantie betreffende het natuurbehoud van 1 maart 2012 (Passende beoordeling - Art. 58-65 en bijlagen VII en VIII)
Het Gewest heeft een "Natuurfacilitator" geïnstalleerd binnen Leefmilieu Brussel. Erfgoed.brussels, dat met name het register van het gevrijwaard erfgoed bevat, de inventaris van het architecturaal erfgoed (www.irismonument.be, de inventaris van merkwaardige bomen (bomen-inventaris.irisnet.be)

Hoe ervoor zorgen dat de stedenbouwkundige voorschriften worden nageleefd?



Terwijl de bestemmingsplannen (zie Praktische fiche nr. 5) de toewijzingen op het niveau van de gebieden definiëren, bepalen de stedenbouwkundige verordeningen concreter de voorwaarden voor ontwikkeling en transformatie op het niveau van een perceel, met voorschriften voor zowel bebouwde als onbebouwde delen. Indien het mogelijk is om af te wijken van de voorschriften van de reglementering, zal het nodig zijn om de redenen hiervoor te motiveren, en zal de buurt worden geraadpleegd in het kader van de vergunningsaanvraag (zie Praktische fiche nr. 8).

Het is belangrijk eraan te herinneren dat de meeste van deze verordeningen zijn opgesteld voordat duurzame landbouw in de steden weer de kop opstak en dat er dus geen rekening is gehouden met deze specifieke projecten.

De hiërarchie van regelgevende instrumenten omvat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV, huidige versie van 2006 die sinds 2007 van kracht is), evenals de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (GemSV), de Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (SGemSV), d.w.z. uitgevoerd per thema, en de zonale verordeningen (per wijk), die gewestelijk of gemeentelijk kunnen zijn (ZGSV of ZGemSV).

DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV)

De GSV vormt samen met het GBP de basis van de Brusselse stedenbouwkundige regelgeving. Deze verordening heeft bindende kracht en verordenende waarde. In tegenstelling tot het GBP kan echter van de voorschriften van de GSV worden afgeweken indien dit gerechtvaardigd en gevalideerd is door de uitreikende overheid. De GSV omvat 7 titels, waarvan titel 1 met betrekking tot de kenmerken van bouwwerken en hun naaste omgeving van bijzonder belang kan zijn voor landbouwprojecten, binnen of buiten.

Goed om te weten: Bij het schrijven van deze gids is de GSV namelijk aan een herziening toe - daarom zal deze gids worden aangepast na de inwerkingtreding van de nieuwe verordening.

Welke titels van de GSV moeten worden geopend?

Titel 1, die betrekking heeft op de **kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving**, biedt een kader voor interventies in zowel bestaande als nieuwe gebouwen. Een landbouwproject kan worden beïnvloed door voorschriften die onder andere betrekking hebben op de locatie en de diepte van de constructie, de instandhouding van doorlaatbare oppervlakken, daken, de ontwikkeling en het onderhoud van de omgeving, afsluitingen op onbebouwd terrein, de opvang van regenwater.

Anderzijds kunnen zij, afhankelijk van de verschillende soorten projecten, aan de volgende voorschriften worden onderworpen:

- **Titel 4**: voorziet in toegankelijkheidsnormen voor gebouwen en voor het publiek toegankelijke ruimten voor **personen met beperkte mobiliteit**. Deze normen zijn van toepassing op de renovatie of bouw van elke voor het publiek toegankelijke binnenruimte van ten minste 200 m² (in het geval van recreatieve, toeristische, sociaal-culturele, commerciële of horecagelegenheden), elke instelling of ruimte bestemd voor (...) openluchtleven; (...) onderwijs en opleiding; en elke recreatieve en wandelruimte buiten zoals parken, begraafplaatsen, enz.
- **Titel 6** regelt de plaatsing van **reclame en uithangborden** die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Deze zijn gereglementeerd en beperkt naar gelang van de gebieden waar het project zich bevindt (verboden, beperkt, uitgebreid, algemeen, zie artikel 3 van titel 6). Er dient ook op gewezen te worden dat, indien het project als een vzw wordt georganiseerd, artikel 9 bepaalt dat gemeenten aankondigingsborden mogen inrichten op plaatsen voor vzw's.
- **Titel 7** met betrekking tot de wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan, kan worden toegepast in het geval van voedselaanplantingen in de straat - op trottoirs, op bermen of centrale bermen, pleinen, pleintjes enz. Onder andere om te zorgen voor een minimale oversteekbreedte voor voetgangers, mag het verkeer van personen met beperkte mobiliteit niet worden belemmerd. Ook het vademecum voor voetgangers van Brussel Mobiliteit verdient het om geraadpleegd te worden.

Welke regels van de GSV kunnen van invloed zijn op een landbouwproject?

Hieronder volgt een korte, niet-uitputtende voorstelling van de belangrijkste GSV-voorschriften die in geval van een project moeten worden geanalyseerd:

- **Voor landbouw in de volle grond, indoor in bakken, veehouderij, plaatsing van serres als vaste installaties (bijv. in glas):**

+ Het bebouwbare deel van een perceel grond is beperkt tot ¾ van de terreindiepte, achteruitbouwstrook niet meegerekend, met dien verstande dat het de diepte van naburige gebouwen niet mag overschrijden (*titel 1, artikel 4*).
+ Gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken hebben tot doel het groen uitzicht kwantitatief en kwalitatief te verbeteren; voorzieningen zoals tuinhuisjes of andere decoratieve voorzieningen zijn toegestaan (*titel 1, artikel 12*).

- In gebieden voor koeren en tuinen, wordt een doorlaatbare oppervlakte van minstens 50% behouden, in volle grond en beplant (*titel 1, artikel 13*).
- In het geval van een ondergronds bouwwerk, moet dit bedekt zijn met 60 cm teelaarde ofwel worden ingericht als terras (*titel 1, artikel 4, § 2 en 7, § 2*).
- Er moet een systeem voor de opvang van regenwater worden aangelegd, via een regenput, een vloeiveld of, bij gebrek daaraan, de openbare riolering. De installatie van een regenput is vereist in geval van nieuwbouw - afmeting = 33l/m² dakoppervlak in horizontale projectie (*titel 1, artikel 16*).
- Naast de GSV vereist het Veldwetboek een minimale plantafstand tot de aangrenzende grond: 2 m van de scheidingslijn voor hoogstambomen, 0,5 m voor andere bomen en levende hagen (*artikel 35 van het Veldwetboek* , zie Praktische fiche nr. 3).

- **Voor daklandbouw:**

- Ontoegankelijke platte daken van meer dan 100m² (inclusief die van bijgebouwen) moeten worden ingericht als groene daken. (*Titel 1, artikel 13*). De gedeeltelijke toegankelijkheid van een plat dak doet geen afbreuk aan een groenaanleg van het niet-toegankelijk deel.
- Dakverhogingen en -wijzigingen moeten voldoen aan de maximale hoogten ten opzichte van het profiel van de aangrenzende gebouwen of, in het geval van vrijstaande bouwwerken, ten opzichte van de gemiddelde hoogte van de bouwwerken rondom het betreffende object. De hoogte van de bouwwerken omvat de technische verdiepingen, de inspringende verdiepingen en de machinekamers van de liften; deze zijn geïntegreerd binnen het dakvolume (*titel 1, artikels 6 § 1 tot § 3 en 8 § 1 tot § 3*).
- Het gebruik van het dak moet worden beveiligd door het plaatsen van leuningen en/of andere beschermingsmiddelen.
- Naast de GSV moeten ook de regels van het Burgerlijk Wetboek met betrekking tot de uitzichten en de gemene delen worden nageleefd (zie Praktische fiche nr. 3).

- **Voor landbouw op verticale muren, in voorkomend geval geïnstalleerd op wegen:**

- De beplanting mag gevelopeningen niet verbergen en ook het zicht op en de verlichting van de binnenruimtes niet belemmeren; blinde benedenverdiepingen zijn immers verboden, met uitzondering van omheiningsmuren: er zijn altijd minstens 20% gevelopeningen of andere openingen zoals deuren, garages (*titel 1, artikel 9*).
- Uitsprongen aan de straatgevel zijn beperkt tot 0,12m op de eerste 2,5m hoogte. Daarboven wordt de limiet verhoogd tot 1m ten opzichte van het vlak van de gevel (*titel 1, artikel 10*).
- Een voetgangersweg omvat een doorgang, vrij van elke hindernis, met een doorlopende breedte van minstens 1,50 m en een vrije hoogte van minstens 2,20m (*titel 7, artikel 4 § 1*).



Goed om te weten : de stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing ongeacht of het project al dan niet onderworpen is aan een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.
De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek moeten ook worden geëerbiedigd wat betreft het uitzicht, erfdienstbaarheden, mandeligheid (met name in het geval van dakprojecten).

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV) en zonale verordeningen (ZGSV- ZGemSV)

De verordeningen hebben betrekking op het gehele gemeentelijke grondgebied (GemSV) of een deel daarvan, dat kan het grondgebied van een gemeente (ZGemSV) of een deel van het grondgebied van gewestelijk belang (ZGSV) zijn. De statuten specificeren en vervolledigen de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Sinds de recente hervorming van het BWRO, die sinds 2018 van kracht is, worden voortaan geen algemene GemSV's meer toegelaten die een hele gemeente bestrijken; alleen specifieke, thematische GemSV's en ZGemSV's zijn mogelijk voor een welomschreven deel van het grondgebied.

In de praktijk hebben verschillende gemeenten een GemSV, maar veel van de verordeningen zijn vrij oud; ook al bevatten ze nog steeds relevante artikelen, zijn deze teksten toch vaak verouderd. Bovendien zullen 16 algemene GemSV's worden ingetrokken zodra de volgende GSV van kracht wordt (niet die van Schaarbeek en Evere omdat deze 2 GemSV's na de GSV van 2006 zijn aangenomen).

Enkele voorbeelden (niet uitputtend) van het effect van verordeningen op landbouwprojecten:

- Sint-Gillis: de ZGemSV op de terrassen en de bezetting van de openbare ruimte in de Louizawijk voorziet de voorwaarden voor de plaatsing van plantenbakken in de openbare ruimte;
- Schaarbeek: de ZGemSV Terdelt-Chomé bepaalt dat klimplanten de gevel onder geen enkele omstandigheid mogen veranderen en zo worden gesnoeid dat hun grip daarop beperkt is.
- Evere: de GemSV is restrictiever dan de GSV wat betreft het onderhoud van de doorlaatbare oppervlakken in gebieden voor koeren en tuinen (artikelen 44 en 45); zij voorziet in een titel VI die gewijd is aan "moestuinen met een gemeenschapsfunctie".
- Koekelberg: de gemeente heeft een verordening voor de voortuinen vastgesteld.



Is een stedenbouwkundige vergunning vereist volgens de beoogde ontwikkelingen?



Alvorens zich te vestigen of handelingen en werken uit te voeren, is het altijd raadzaam om na te gaan of een stedenbouwkundige vergunning (SV) vereist is. Deze machtiging verleend door de administratieve overheid (de gemeente of het Gewest in bepaalde gevallen) die het mogelijk maakt om handelingen of werken uit te voeren zoals

- de bouw of renovatie van een gebouw
- de bouw of plaatsing van alle soorten vaste inrichtingen op een terrein
- de verandering van bestemming van een gebouw, ook zonder werken
- het kappen van een hoogstam, ontbossen, ontginnen of wijzigen van de vegetatie, met name in gebieden waar de natuur en de biodiversiteit beschermd zijn
- het gevoelig wijzigen van het reliëf van de bodem;
- het aanleggen van een weg
- het plaatsen van reclame- of uithangborden
- enz.

De volledige lijst van handelingen en werken die aan een SV worden onderworpen, is te vinden in artikel 98 van de Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

DE WERKEN VAN "GERINGE OMVANG"

Voor een specifieke lijst van handelingen en werken die "van geringe omvang" worden genoemd, kan een SV-vrijstelling of een vereenvoudigde procedure worden geactiveerd. De volgende tabel geeft een overzicht van de vrijstellingen die van toepassing zijn op verschillende handelingen en werken, op voorwaarde dat de betrokken goederen niet onderworpen zijn aan een beschermingsmaatregel, en dat het verzoek geen afwijking van een bestemmingsplan (zie Praktische fiche nr. 5), een stedenbouwkundige verordening (zie Praktische fiche nr. 7) of een verkavelingsvergunning inhoudt

NB: Dit is een selectie van elementen die relevant kunnen zijn voor stadslandbouwprojecten. Voor een volledige lijst van de verrichte handelingen en werken, alsook een gedetailleerde beschrijving van de elementen in onderstaande tabel, kan de lezer het besluit van 13 november 2008 raadplegen, "het besluit betreffende werken van geringe omvang".

DE UNIEKE VERGUNNING, STEDENBOUW EN ERFGOED”

Wanneer het terrein of het gebouw in kwestie in aanmerking komt voor een klasseringsmaatregel (cf. Praktische fiche nr. 6, beschermd goed, een goed dat op de bewaarlijst werd geplaatst of waarvan de procedure voor de bescherming of de plaatsing op de bewaarlijst op dat moment loopt), wordt de te verkrijgen vergunning gekwalificeerd als een “unieke” vergunning, waarbij de stedenbouwkundige en erfgoedaspecten in dezelfde procedure worden samengebracht.

Unieke vergunningen worden verwerkt en afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, op gewestelijk niveau, en niet door de gemeente. De Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen brengt een advies uit over het project, dat in overeenstemming is met de interventies op de beschermde delen. Ook andere overheden geven een advies, met name de gemeente. Dat advies is eensluidend voor de eventuele bestemmingswijzigingen.

DE GEMENGDE VERGUNNING, “STEDENBOUW EN MILIEU”

Wanneer een project zowel een stedenbouwkundige vergunning als een milieuvergunning klasse 1B of 1A vereist (zie Praktische fiche nr. 9), moeten beide vergunningen worden ingediend bij de administratie Brussel Stedenbouw en Erfgoed. De twee aanvragen zijn met elkaar verbonden, bijvoorbeeld, de geldigheid van de ene aanvraag wordt opgeschort of geannuleerd als de andere aanvraag problematisch is of wordt geweigerd.

TE VOLGEN PROCEDURE:

Om vast te stellen of de werken onderworpen zijn aan een vergunning en om de te volgen administratieve procedures te kennen, kan de dienst stedenbouw van de gemeente worden geraadpleegd. Daarnaast is het nuttig om een goede deskundige te hebben, desgevallend een architect, als de aard van het werk dit vereist.

Om ervoor te zorgen dat de geplande handelingen en werken in aanmerking komen voor een vrijstelling, is het ook nuttig om de dienst stedenbouw van de eigen gemeente te raadplegen.

De vergunning moet worden aangevraagd en afgegeven voordat de werken worden uitgevoerd. Het duurt een paar maanden om de vergunning af te leveren. Eenmaal afgegeven, heeft de vergunning een onbeperkte geldigheidsduur in de tijd, maar ze kan aflopen als ze niet binnen drie jaar ten uitvoer is gelegd (handelingen en werken die nog niet van start zijn gegaan), of als de vergunning niet werd verlengd.

Bronnen

De praktische stedenbouwgids (2014) is te downloaden via de volgende link:

https://stedenbouw.irisnet.be/pdf/GUIDE-PERMIS-URB-2010NL.pdf/view

Procedure en lijst van vergunningsplichtige handelingen en werken: (Cfr. art. 98, §1 van het BWRO).

	VRIJSTELLING VAN SV	VRIJSTELLING VAN HET ADVIES VAN DE GEMACHTIGDE AMBTENAAR OF VAN HET ADVIES VAN DE GEMEENTE	VRIJSTELLING VAN DE TUSSENKOMST VAN EEN ARCHITECT
Tijdelijke werfinstallaties	-Plaatsing van installaties met een sociaal, cultureel of recreatief karakter (max. 3 maanden) ; -Werken van uitgraving en aanaarding voor het beheer en de sanering van verontreinigde bodems ; -Bouw en plaatsing van elementen, ontwikkeld in het kader van het universitair onderzoek of verbonden aan het hoger onderwijs (max. 5 jaar).		
Handelingen en werken aan wegen	-De plaatsing, vernieuwing of verplaatsing van de inrichtingen voor waterafvoer zoals greppels, straatkolken, rioolddeksels, riolen en collectoren van minder dan 1,25 m binnendiameter alsmede de plaatsing, vernieuwing of verplaatsing van kabels, buizen, leidingen en goten van minder dan 1,25 meter binnendiameter, gelegen in de openbare ruimte ; -De aanlegwerken van ruimten bestemd voor beplantingen ; -De zitbanken, tafels, afvalbakken, [al dan niet ingegraven containers bestemd voor de inzameling van huishoudelijk of daarmee gelijkgesteld afval], kleine fonteinen, plantenbakken,...		
Verbouwings- en inrichtingswerken binnen het gebouw	Het plaatsen of wegnemen van binneninstallaties zoals sanitaire, elektrische, verwarmings-, isolerings-, verluchtings- of telecommunicatie-installaties.	Vergroting van vloeroppervlakte kleiner dan 200 m^2.	Verbouwingswerken voor zover ze niet de oplossing van een eigenlijk stabiliteitsprobleem inhouden, en ze geen wijziging inhouden van het bouwvolume evenmin als van het architecturaal aanzicht van het gebouw.
Bestemmingsveranderingen en de gebruiksveranderingen	De wijziging van de bestemming van een deel van een woning om er de uitoefening van een vrij beroep mogelijk te maken, waaronder de uitoefening van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening, voor zover de voor deze activiteiten bestemde vloeroppervlakte minder is dan of gelijk is aan 75 m2 en dat deze activiteiten een aanvulling zijn bij het hoofdverblijf van de persoon die de activiteit uitoefent ofwel een aanvulling zijn bij het hoofdverblijf van één der vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die deze activiteit uitoefent.	Verandering van bestemming en veranderingen van gebruik voor een vloeroppervlakte van minder dan 200m^2. Verandering van bestemming van een plat dak tot een terras.	De wijziging vereist geen werken of indien de verbouwingswerken binnen het gebouw en de werken voor de inrichting van lokalen niet de oplossing van een eigenlijk stabiliteitsprobleem inhouden.
Afbraak zonder wederopbouw	Afbraak zonder wederopbouw voor zover : - de afbraak niet de oplossing van een stabiliteitsprobleem voor de behouden gebouwen inhoudt ; - de afpleistering van de eventuele blote muren verzekerd wordt ; - hun vloeroppervlakte minder bedraagt dan 100 m^2 ; - ze vervangen worden door ruimten voor koeren en tuinen ; - ze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.	De afbraak betreft een vloeroppervlakte van niet meer dan 200 m^2.	De afbraak van aan het hoofdgebouw toegevoegde bijgebouwen, ertegen of vrijstaand, voor zover deze niet de oplossing van een stabiliteitsprobleem voor de behouden gebouwen inhoudt.
Inrichtingen, constructies, verbouwingen en wijzigingen aan de buitenkant van het gebouw	- De inrichtingen zoals wegen, terrassen, omheiningen (max. 1 m in de achteruitbouwstrook, max. 3 m in het gebied van koeren en tuinen) ; - De watertanks, mangaten, kanaliseringen, bekabelingen en individuele installaties voor waterinfiltratie of sanering, ondergronds geplaatst ; - Een siervijver van max. 20m^2 gelegen in het gebied voor koeren en tuinen op minstens 2 m van de aanpalende eigendommen ; - Een nevengebouw van max. 9m^2, max. 3m hoog, vrijstaand van het hoofdgebouw in het gebied voor koeren en tuinen ; - Zonne- of fotovoltaïsche panelen die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte of die op het dak zijn geplaatst, voor zover ze in het dakvlak zijn ingewerkt of evenwijdig aan dit vlak op het dak zijn bevestigd ; - Steunen voor klimplanten of bloembakken (maximum 12 cm uitsprong) ; - Regenpijpen, voor zover die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte ; - De wijziging van de bekleding van een plat dak alsook zijn eventuele ophoging om de installatie van een groene bedaking toe te laten voor zover dit geen ophoging van de randen van de bedaking met zich meebrengt.	- Een vergroting van vloeroppervlakte kleiner dan 200 m^2 ; - De bouw van een scheidingsmuur tussen twee eigendommen ; - Het niet ondergronds plaatsen van waterketels, voor zover nodig voor de inrichting van de eigendom en niet voor een handelsactiviteit bestemd.	Elk alleenstaand bijgebouw dat niet bestemd is voor bewoning, handel of industrie, het plaatsen van masten, windmolens of zonnecollectoren voor zover ze niet de oplossing van een stabiliteitsprobleem inhouden..
Aménagement de jardin, espaces verts, cimetière et abattage d'arbres	- Het vellen van hoogstammen en de handelingen en werken overeenkomstig de uitvoering van een beheersplan of een beheersverordening goedgekeurd in uitvoering van de ordonnantie van 27 april 1995 betreffende het behoud en de bescherming van de natuur of in toepassing van het Boswetboek ; - Het vellen van dode bomen ; - In de groengebieden (GBP), met uitzondering van de gebieden met hoogbiologische waarde, de wijziging van het wegdek, de plaatsing en de vervanging van banken, tafels, vuilnisbakken, plantenbakken, de restauratie van de oevers van vijvers en rivieren of de wijziging van het waterniveau van vijvers.	- Alle andere inrichtingswerkzaamheden in overeenstemming met de normale bestemming van een tuin, die niet zijn vrijgesteld van de vergunning ; - Het vellen van hoogstammen dat niet van stedenbouwkundige vergunning is vrijgesteld ; - In de groengebieden, de parkgebieden zoals bepaald in het gewestelijk bestemmingsplan of de begraafplaatsgebieden zoals bepaald in het gewestelijk bestemmingsplan, het tracé van de wegen, de plaatsing en de vervanging van openbare verlichtingsinstallaties.	

MILIEUASPECTEN



Voor welke installaties is een milieuvergunning vereist?



De activiteiten, uitrustingen of producten die gevolgen kunnen hebben voor het milieu en hun omgeving, zijn opgenomen in een lijst, opgesteld door de gewestelijke administratie. Deze worden in het algemeen aangeduid als “ingedeelde inrichtingen”. De milieuvergunning is de vergunning die de technische bepalingen bevat waaraan de exploitant van een installatie moet voldoen. De voorwaarden bepaald door de administratie moeten zorgen voor de bescherming tegen elke vorm van gevaar, hinder of ongemak die een inrichting of een activiteit, rechtstreeks of indirect, zou kunnen veroorzaken ten opzichte van het leefmilieu, de gezondheid en de veiligheid van de bevolking (werknemers, maar ook elke persoon die zich binnen de ruimte van de inrichting bevindt).

De noodzaak om een milieuvergunning aan te vragen is vooral evident voor projecten in de stadslandbouw die betrekking hebben op de veehouderij, de opslag van gewasbeschermingsmiddelen of diversificatie door de integratie van een verwerkingsproces voor plantaardige of dierlijke producten.

Er zijn 6 klassen van milieuvergunningen, die activiteiten met een groeiende impact op het milieu reguleren.

INRICHTINGEN VAN KLASSE 3

De inrichtingen klasse 3 zijn diegene met de minste impact. Gezien de beperkte impact op het milieu heeft de projectdrager geen milieuvergunning nodig, een eenvoudige meldingsplicht is voldoende (met de mogelijke betaling van administratieve kosten aan de gemeente). Het antwoord wordt binnen 20 dagen gegeven en de exploitatievergunning is over het algemeen onbeperkt van duur.
In de praktijk zijn de gevallen waarin deze meldingsplicht van klasse 3 voor een stadslandbouwproject vereist is, de volgende:

- De kweek, de opvang, het hoeden of het houden (1 groot dier of 6 tot 30 kleine dieren) met uitzondering van bepaalde vogels (rubriek 115), bijen (rubriek 133) en vissen.

- Schapenfokkerij thuis door een groep van een honderdtal gezinnen, die elk een schaap in hun tuin opvangen (coöperatieve vorm van fokken)
- Het fokken, opvangen, verzorgen of houden van 6 tot 30 kleine onderwerpen (konijnen, kippen,...)
- Generatoren (behalve fotovoltaïsche), ontvangers met een vermogen tussen 100 en 250 kVA
- Een tuinbouwer die geen andere keuze heeft dan een generator te installeren om zijn irrigatiepompen te laten draaien op een perceel ver van elk elektriciteit-saansluitpunt.
- Koelsystemen van meer dan 10 kW maar minder dan 100 kW
- De installatie van een kleine koelruimte voor de opslag van voedsel in een stedelijke microboerderij.

INRICHTINGEN VAN KLASSE 2

Inrichtingen van klasse 2 hebben een matige impact op het milieu en de omgeving. Op enkele uitzonderingen na (site geklasseerd als erfgoedsite of geëxploiteerd door een publiekrechtelijke rechtspersoon), wordt de klasse 2-vergunning afgegeven door de gemeentelijke overheden (of, in het geval van een openbare projectdrager, door Leefmilieu Brussel), op basis van een dossier dat bestaat uit een specifiek formulier waaraan onder meer plannen zijn gehecht en na een 15 dagen durend openbaar onderzoek. De indicatieve aflevertijd is 60 dagen.

In de praktijk is de milieuvergunning klasse 2 vereist voor activiteiten die typisch worden uitgevoerd op de schaal van een ambachtelijke kmo, als onderdeel van een diversificatie of downstreamintegratie van filières van producten van de stadslandbouw. Door niet te grote hoeveelheden risicovolle producten op te slaan en door het vermogen van zijn apparatuur te beperken tot 20 kW en zijn personeel tot minder dan 7 personen, kan de stadslandbouwer zijn activiteiten diversifiëren zonder een vergunning van klasse 1B of 1A aan te vragen.

In de praktijk zijn de gevallen waarin een milieuvergunning van klasse 2 voor een stadslandbouwproject (in ruime zin) vereist is, de volgende:

- De kweek, de opvang, het hoeden of het houden van 2 tot 30 grote dieren of van 31 tot 300 kleine dieren (behalve vissen), het houden van 30 tot 300 stuks pluimvee, bijenstallen van meer dan 3 bijenkolonies, alsmede inrichtingen voor de verkoop van dieren (behalve vis).
- Werkplaatsen voor voedselverwerking uitgerust met een aandrijfkracht tussen 2 en 20 kW en met minder dan 7 werknemers (bereiding, formulering, verpakking, inblikken van producten van dierlijke of plantaardige oorsprong, met uitzondering van restaurantkeukens), met inbegrip van slagers, bakkers, banketbakkerijen, melkerijen, kaasmakerijen, viswinkels....
- De confectieateliers voor productie op basis van dierlijke grondstoffen (huiden, haren, veren, ...) of plantaardige grondstoffen (manden, textiel....).
- Boren voor grondwaterwinningen met een debiet: minder dan of gelijk aan 96 m^3/d
- Winkels van meer dan 1000m^2
- Composteercentra met een capaciteit van 10 tot 1000 ton per jaar
- De opslag van plantaardige of dierlijke grondstoffen (met uitzondering van afval) in het algemeen tussen 5 en 50 ton
- De opslag van mest, drijfmest, meststoffen (inclusief chemische meststoffen chemicaliën) van 300 kg tot 50 ton

- Generatoren (behalve fotovoltaïsche), ontvangers met een vermogen tussen 250 en 1000 kVA
- Koelsystemen van meer dan 100 kW en ventilatiesystemen met een debiet van 20000 tot 100000m³/u (bijv. grote kassen)
- Elektrische ovens met een nominaal vermogen van 20 tot 200 kW
- De opslag van 100 tot 1000 kg niet-professionele gewasbeschermingsmiddelen (GWB's) of de opslag van professionele GWB's van minder dan 100 kg.
- De opslag van beenderen, kadavers en slachtbijproducten van 250 kg tot 1 ton (25 tot 500 kg voor bepaalde categorieën dierlijk afval)

Voor de opslagplaatsen van plantaardig materiaal, oliën, was en dierlijke vetten (5 tot 50 ton) en winkels van meer dan 1000 m² is het gunstige advies van de DBDMH een voorwaarde voor de aanvraag van een milieuvergunning.

INRICHTINGEN VAN KLASSE 1B EN 1A

Inrichtingen van klasse 1 hebben een grote (1B) of zeer grote (1A) impact op het milieu en de omgeving. Voor deze inrichtingen moet een milieuvergunning van Leefmilieu Brussel worden verkregen. De aanvraag omvat een gedetailleerde studie van de impact van deze inrichtingen: een door de aanvrager opgestelde effectenstudie (1B) of een effectenstudie opgesteld door een erkend studiebureau (1A). De aanvraag wordt na een openbaar onderzoek voorgelegd aan de technische deskundigen en de overlegcommissie.

Een aanvraag voor een voorafgaand certificaat maakt het mogelijk om binnen een kortere termijn een principebeslissing te verkrijgen zonder dat alle precieze technische informatie wordt verstrekt. De vergunningsaanvraagprocedure wordt vervolgens vereenvoudigd.

In de praktijk zijn de gevallen waarin een milieuvergunning van klasse 1B voor een stadslandbouwproject (in ruime zin) vereist is, de volgende:

- Activiteiten die zijn opgenomen in de lijst van inrichtingen van klasse 2, maar waarvoor de maximumgrens wordt overschreden (bv. een vermogen van meer dan 20 kW of meer dan 300 stuks pluimvee, boringen voor grondwaterwinning met een debiet tussen 96 m³/d en 20.000 m³/d).
- Slachthuizen (particulier en openbaar) voor pluimvee, kleine dieren, slachtdieren en andere grote dieren
- Dierentuinen, dierenparken open voor het publiek (bv. een educatieve boerderij)
- Brouwerijen, mouterijen, distilleerderijen en werkplaatsen met aanverwante activiteiten
- Biomethaniseringscentra
- Inrichtingen die gebruik maken van genetisch gemodificeerde organismen en micro-organismen (GGO's, GGM's) of pathogenen
- Bietenrasperij, suikerfabricage en -raffinage
- Werkplaatsen voor de productie van azijn en afgeleide producten
- Intensieve visteelt en aquacultuur van exotische of plaatselijk niet-voorkomende soorten
- Fabrieken voor de productie van vismeel en visolie
- Kwekerijen met meer dan 60.000 hennen of 85.000 kippen, of meer dan 3.000 plaatsen voor mestvarkens van meer dan 30 kg en 900 plaatsen voor zeugen, hebben een milieuvergunning **klasse 1A** nodig.

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN, MILIEUVERGUNNINGEN, EFFECTENRAPPORTEN

Bepaalde handelingen en werken zijn ook onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (zie Praktische fiche nr. 8); en in sommige gevallen zijn ze onderworpen aan een effectenrapport. Bijlage B van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO, zie Praktische fiche nr. 4) stelt de lijst van projecten op waarvoor effectenrapporten worden opgesteld; verschillende projecten hebben betrekking op de landbouw, in het bijzonder: bestemming van woeste gronden of semi-natuurlijke gebieden voor intensieve landbouw, waterwerken voor de landbouw, met inbegrip van irrigatie- en drainageprojecten; eerste bosaanplanting en ontbossing met het oog op de bodemreconversie, diepboringen en met name voor watervoorziening, werken die het hydrografische netwerk verstoren of wijzigen, productieve activiteiten, groothandel of opslag in gebieden die hoofdzakelijk voor huisvesting worden gebruikt en meer dan 1000 m^2 vloeroppervlakte.

Laten we ons in het bijzonder richten op het boren van een put: gezien het belang van de beschikbaarheid van water voor landbouwprojecten, kan deze technische oplossing worden bestudeerd; het is belangrijk om te weten dat voor deze ingreep verschillende vergunningen vereist zijn, waarvan de administratieve behandeling afhangt van de verschillende administraties: een stedenbouwkundige vergunning voor de gemeente of het Gewest, Brussel Stedenbouwwet en Erfgoed), zelf onderworpen aan een effectenrapport, en een milieuvergunning klasse 2 in te dienen bij het Gewest, Leefmilieu Brussel).

Wij raden u ten zeerste aan om u vanaf het allereerste begin te omringen met goede adviseurs.

DE GEMENGDE VERGUNNING, “STEDENBOUW EN MILIEU”

Deze dubbele vergunningsaanvraag moet worden ingediend bij de administratie Brussel Stedenbouw en Erfgoed, voor projecten waarvoor tegelijkertijd een stedenbouwkundige en een milieuvergunning nodig is van de klasse 1B of 1A. De twee aanvragen zijn met elkaar verbonden, bijvoorbeeld, de geldigheid van de ene aanvraag wordt opgeschort of geannuleerd als de andere aanvraag problematisch is of wordt geweigerd (zie ook Praktische fiche nr. 8).

OVERNAME EN WIJZIGING VAN EEN MILIEUVERGUNNING

Milieuvergunningen zijn niet vast bepaald. Vergunningen van klasse 2, 1A en 1B worden over het algemeen afgeleverd voor een periode van 15 jaar en kunnen voor een tweede periode van 15 jaar worden verlengd, alvorens te moeten worden vernieuwd (nieuwe aanvraag, update). De houder van een milieuvergunning kan deze overdragen aan een andere exploitant (overname van een activiteit). Deze laatste kan ook een aanvraag indienen om de inhoud ervan te wijzigen (toename van het handelsvolume of diversificatie, nieuwe apparatuur of het gebruik van nieuwe producten die leiden tot wijzigingen in het risicobeheer, enz.)

Milieuvergunningen zijn ook beschikbaar voor raadpleging bij de gemeentelijke dienst of bij de dienst Leefmilieu Brussel, afhankelijk van de instantie die ze heeft afgeleverd (evenwel met enkele beperkingen wanneer de gegevens bedrijfsgeheimen of andere vertrouwelijke commerciële informatie bevatten).

Bronnen

De administratieve gids over de milieuvergunning begeleidt u stap voor stap door de aanvraagprocedure:

https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning/administratieve-gids

Volledige lijst van activiteiten waarvoor een milieuvergunning vereist is:

http://app.leefmilieubrussel.be/lijsten/?nr_list=IC_LIST

Er is steun mogelijk bij de voorbereiding van vergunningaanvragen:
- als particulier kunt u contact opnemen met uw gemeente
- Bedrijven nemen contact op met Hub.brussels

https://be.brussels/over-het-gewest/gewestelijke-instellingen/impulse-brussels?set_language=nl

Specifieke exploitatievoorwaarden voor een werkplaats voor de bereiding van levensmiddelen:

https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning/de-specifieke-exploitatievoorwaarden/werkplaats-voor-de-bereiding-van

Specifieke exploitatievoorwaarden voor de opslag van gevaarlijke producten (zie ook voor binnenopslag):

https://leefmilieu.brussels/de-milieuvergunning/de-specifieke-exploitatievoorwaarden/gevaarlijke-producten-die-buiten-een-gebo-0

Hoe de kwaliteit van de bodem en de afwezigheid van vervuiling controleren?



Voor stadslandbouwprojecten in volle grond is het van essentieel belang ervoor te zorgen dat de bebouwde percelen niet zijn vervuild door eerdere activiteiten.

Door het verzamelen van informatie over uw eigendom kunt u de mogelijke risico's bepalen van bodemverontreiniging, de aard van de vermeende verontreiniging en de gebieden waar dit risico is toegenomen. Daarom is het van belang om deze risico's vooraf in te schatten.

De kaart van de bodemtoestand is het belangrijkste instrument om te bepalen of een terrein potentieel verontreinigd is. Deze is gratis beschikbaar op de website van Leefmilieu Brussel en wordt dagelijks bijgewerkt, afhankelijk van de gemelde incidenten, de uitgevoerde studies en werkzaamheden en ten slotte de opgestarte, overgedragen of stopgezette activiteiten. Dit impliceert dat de gegevens evolutief zijn.

+ Het betrokken terrein is niet opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand

Dit betekent dat Leefmilieu Brussel geen informatie heeft die wijst op bodemverontreiniging. In dit geval raden wij u aan om de "Praktische gids bodemanalyse voor telen in de stad" te raadplegen. Deze omvat verschillende stappen voor de identificatie van mogelijke verontreiniging van het terrein, een bemonsteringsprocedure, advies om zonder risico's te telen.

+ Het betrokken terrein is wel opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand

Leefmilieu Brussel kent een categorie toe aan elk van de percelen die in de inventaris van de bodemtoestand zijn opgenomen. De percelen in het kadaster 2016 waarvoor gegevens beschikbaar zijn, zijn momenteel ingedeeld in 5 categorieën:

De **categorieën 1** (niet-verontreinigde percelen) tot en met **4** (verontreinigde percelen die worden bestudeerd of behandeld) vertonen een toenemende mate van vervuiling.

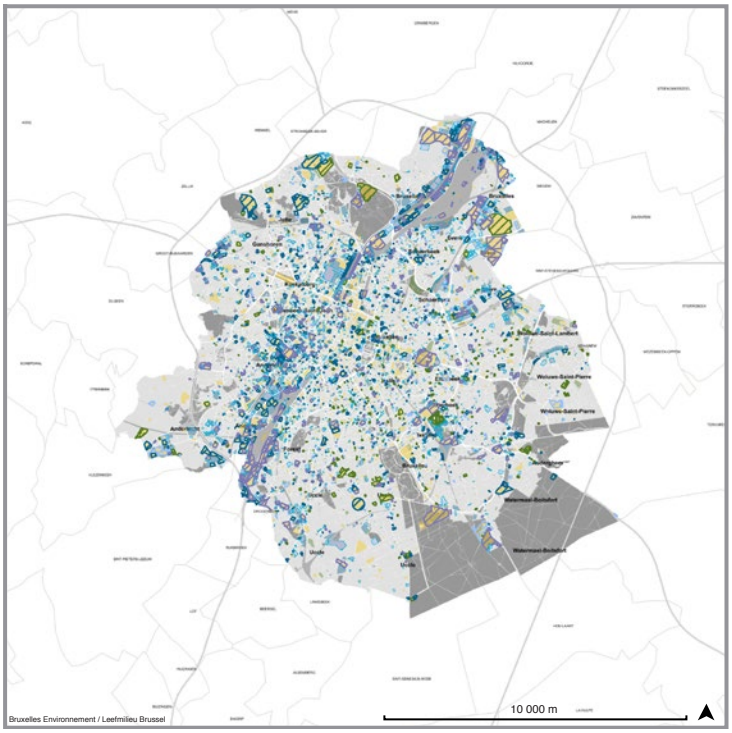
Opgelet: categorie 0 kan blokkerend zijn: ze wordt toegewezen aan percelen waarvoor een redelijk vermoeden van vervuiling bestaat, gebaseerd op de geschiedenis van bekende activiteiten op dit perceel of een naburig perceel.
In geval van overdracht / verandering van activiteit of in geval van verkoop, moet een **verkennend bodemonderzoek** (VBO) worden uitgevoerd om de toestand van de vervuiling te controleren en kunnen maatregelen worden geëist voordat de exploitatie van de installatie in werking treedt.

De "gecombineerde" categorieën komen overeen met een situatie waarin een nieuwe activiteit een nieuw risico van vervuiling op het perceel met zich meebrengt.

Bijvoorbeeld: een perceel van categorie 1, volgens een in 2012 uitgevoerd bodemonderzoek, is sindsdien toegewezen aan een risicovolle activiteit (opslag van gevaarlijke producten). Dit perceel wordt aangeduid met "1 + 0", aangezien een potentiële verontreiniging (categorie 0) bovenop een bewezen vorige staat (categorie 1) staat.

De projectdrager die een milieuvergunning aanvraagt, is in de volgende gevallen **verplicht om een verkennend bodemonderzoek** (VBO) uit te voeren alvorens de milieuvergunning te verkrijgen:

- Indien een terrein in categorie 0 (of gecombineerd 0) valt en er **handelingen of werken** voorzien zijn in contact met meer dan 20 m² grond (wat waarschijnlijk het geval is voor de landbouw in volle grond), zelfs om een activiteit uit te voeren zonder risico van vervuiling (bv. landbouw zonder pesticiden),
- Indien de geplande activiteit een risico van verontreiniging inhoudt (behalve bijvoorbeeld in het geval van de opslag van gevaarlijke producten, andere dan corrosieve en irriterende producten, niet ingegraven, die betrekking hebben op gesloten individuele verpakkingen van maximaal 30 liter of 30 kg).



Indien wordt vastgesteld dat de bodem verontreinigd is, zullen, afhankelijk van de mate van verontreiniging, maatregelen moeten worden genomen om het perceel te saneren of om het risico zodanig te beheren dat deze verontreiniging geen gevolgen heeft voor de volksgezondheid en het milieu. Zo kan bijvoorbeeld worden gedacht aan teelttechnieken niet in volle grond, op voorwaarde dat de ingevoerde grond of substraten zelf vrij zijn van vervuiling boven de toegestane drempels.

Bronnen

Een kaart van de bodemtoestand is beschikbaar op het geomaticaportaal van het BIM:

http://geoportal.ibgebim.be/webgis/bodemtoestand.phtml

Praktische gids bodemanalyse voor telen in de stad

https://leefmilieu.brussels/themas/voeding/zelf-kweken/tips-om-de-stad-te-kweken/praktische-gids-bodemanalyse-voor-telen-de-stad

Een bodemattest kan ook worden afgegeven door de volgende procedure te volgen:

https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/het-bodemattest/hoe-kan-ik-mijn-bodemattest-verkrijgen

De lijst van deskundigen die zijn erkend voor de studie van bodemverontreiniging

http://app.leefmilieubrussel.be/lijsten/?nr_list=EPS0001

Er is specifieke financiële bijstand (interventies tot 80% van de kosten) opgezet ter dekking van de kosten van studies, risicobeheer en bodembehandeling in het kader van de bodemverordening. Dit geldt echter niet voor steekproefsgewijze bemonstering in moestuinen.

https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/de-financiele-steunmaatregelen/de-bodempremies

Om te bepalen of een activiteit op een terrein een risico vormt, kunnen projectdragers de laatste kolom van de lijst van ingedeelde inrichtingen raadplegen.

http://app.leefmilieubrussel.be/lijsten/?nr_list=IC_LIST

Hoe zorgen voor een optimaal beheer van de watervoorraden?



WATERVERBRUIK

De toegang tot water zal altijd een belangrijke kwestie zijn voor projecten in de stadslandbouw; de waterbehoeften kunnen variëren afhankelijk van de geteelde gewassen of de gefokte dieren.

Wat zijn de hulpbronnen? Afhankelijk van de geografische ligging en de ruimtelijke configuratie van het landbouwterrein zijn er verschillende aanvoermogelijkheden:

De meest voor de hand liggende, is het opvangen en opslaan van regenwater. In het Brussels Gewest valt gemiddeld 818 mm neerslag per jaar (of 818L water per vierkante meter grond). Door middel van het waterbeheerplan stimuleert het Gewest de recuperatie van regenwater, in overeenstemming met de huidige normen. De samenstelling van de verzamelgebieden moet echter zorgvuldig worden overwogen (vermijden van zink- of asbestdaken, afvloeiend water van wegen). Door een deel van het regenwater op te vangen, draagt de stadslandbouw bij tot een positieve regulering van de waterkringloop en tot het verminderen van het overstromingsrisico door het rioolsysteem bij extreme gebeurtenissen te ontlasten.

Leidingwater is een andere mogelijkheid, zolang de locatie door het netwerk wordt bediend. De tarifering is afhankelijk van het verbruiksprofiel (volume, debiet, maar ook type activiteit, natuurlijke of rechtspersoon enz.). Volgens de huidige tarieflijst van Vivaqua, wordt het bij een jaarlijks verbruik van meer dan 30m^3, interessanter om te profiteren van de tarieven voor niet-huishoudelijk verbruik (zie Praktische fiche nr. 1, betreffende de oprichting van rechtspersonen).

Het is ook mogelijk voor een projectdrager met een grote waterbehoefte om grondwater te onttrekken (bestaande putten, boringen....), op voorwaarde dat hij/zij de nodige vergunningen verkrijgt - milieuvergunning, zie Praktische fiche nr. 9 en, indien nodig, stedenbouwkundige vergunning, zie Fiche nr. 8). Elk jaar wordt ongeveer 1,8 miljoen m^3 water onttrokken om het drinkwaterdistributienetwerk van het gewest te bevoorraden, terwijl 600.000 m^3 extra wordt onttrokken door diverse industrieën, gemeenschappen, zwembaden, kwekerijen, enz.

In de praktijk kan de kwaliteit van deze verschillende watertypes ertoe leiden dat ze onbruikbaar zijn, of in ieder geval een voorafgaande behandeling vereisen. Daarom is het bij hydrocultuur- of aquaponieprojecten bijzonder belangrijk om de eigenschappen van het gebruikte water te kennen (meting van de pH, EC, gehalte aan verschillende minerale elementen).

Wat voor soort zuinig beheer? Aangezien water een kostbare hulpbron is, zijn de technieken om het waterverbruik te verminderen net zo belangrijk als de technieken voor de bevoorrading. De technische keuze zal onder meer afhangen van de economische relevantie, de beschikbaarheid en de kwaliteit van het water op de gekozen locatie.

In volle grond kunnen eenvoudige technieken zoals mulchen de verdamping vertragen en voldoende vocht in de bodem vasthouden. Voor indoor hydrocultuur- of aquaponieprojecten, maakt een combinatie van fysisch-chemische of biologische filters, eventueel aangevuld met een sterilisatieapparaat (ozonisatie, UV), de hercirculatie van water mogelijk.

LOZING VAN AFVALWATER

Ongeacht de vorm waarin hij wordt beoefend, maakt de stadslandbouw deel uit van de waterkringloop. Dat wil zeggen dat ook stadslandbouw afvalwater loost, soms met pesticiden of nitraten (dierlijke mest) erin. Om de eutrofiëring van het oppervlaktewater en de verontreiniging van het grondwater tegen te gaan, heeft het Gewest een reeks maatregelen genomen, waaronder een volledig verbod op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen in een gebied dat 3500 eigendommen in het zuiden van de hoofdstad omvat.

Op verontreinigde grond voorkomt de teelt in geïsoleerde substraten in bakken contact tussen het gewas en giftige stoffen die door het water kunnen worden vervoerd (organische verontreinigende stoffen, zware metalen,....). De bakken kunnen ook worden uitgerust met tanks om regenwater vast te houden, dat door de wortels kan worden gebruikt zonder dat er vervuilende stoffen uit de bodem worden opgenomen.

Hydrocultuursystemen die gebruik maken van waterhercirculatietechnieken kunnen leiden tot de accumulatie van bepaalde minerale elementen (natrium, chloor). Daarbij zal men rekening moeten houden met de bestaande regelgeving voor de behandeling van afvalwater van hydrocultuur- en aquaponiegewassen, met name voor grootschalige projecten.

Hoewel het gebruik van ondiepe geothermische energie in Brussel nog onderontwikkeld is, zou het gebruik van ondiepe geothermische energie als ecologische verwarmingsoplossing voor de landbouwproductie in kassen in de winter een oplossing kunnen zijn. Deze technologieën vervoeren ondergrondse warmte

via leidingen die rechtstreeks worden gevoed door circulerend grondwater (of andere warmteoverdrachtvloeistoffen). Vanwege hun mogelijke impact op de watervoerende lagen is dit type project onderworpen aan specifieke regelgeving.

Bronnen

Het Gewest heeft een "Waterfacilitator" aangesteld binnen Leefmilieu Brussel. RWB (voor percelen tot 1000m²) en QUADEAU (voor openbare ruimten) zijn instrumenten voor regenwaterbeheer waarmee regenwateropvangsystemen kunnen worden gedimensioneerd volgens de hydraulische behoeften, respectievelijk op de schaal van een gebouw of wijk en de wegen (extrapolaties zijn ook mogelijk voor stadslandbouw).

https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/tools.html?IDC=5366

De praktische aanbevelingen voor de opvang van regenwater maken het mogelijk om de kosten en baten van de verschillende systemen te vergelijken, met inachtneming van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/nl/elementen-voor-een-duurzame-keuze.html?IDC=5262

Waterdistributietarieven van Vivaqua op basis van de categorieën (gezinnen en niet-gezinnen)

https://customers.vivaqua.be/nl/onze-tarieven/gewone-tarieven-voor-de-levering-en-zuivering-van-water/

Het waterbeheerplan 2016-2021 van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

https://leefmilieu.brussels/themas/water/waterbeheerplan

Ter informatie, de code van goede praktijken voor boringen (voor professionals), evenals de formulieren voor het aanvragen van een vergunning voor grondwaterwinningen:

https://leefmilieu.brussels/themas/bodem/specifieke-informatie-voor-professionelen/codes-van-goede-praktijk/cgp-boringen

https://leefmilieu.brussels/themas/water/water-brussel/grondwater/formulieren-grondwaterwinningen

De voorschriften met betrekking tot geothermische energie staan vermeld onder de volgende link:

http://geothermie.brussels/nl/geothermie-in-brussel/wetgeving-die-van-kracht-is-in-brussel

PRAKTISCHE FICHE
12

Gebruik van pesticiden: lijst van toegelaten producten, reglementaire sproeiafstanden, hoeveelheden



We spreken over gewasbeschermingsmiddelen (GBM's) om de pesticiden aan te duiden die specifiek gebruikt worden om planten te beschermen tegen schadelijke organismen (onder andere insecticiden en fungiciden) of om ongewenste spontane flora te bestrijden (herbiciden), en dit zowel in de land- als in de tuinbouw. Het gebruik van deze producten mag enkel in laatste instantie overwogen worden in het kader van de geïntegreerde bestrijding, d.w.z. wanneer alle niet-chemische alternatieve methoden (fysieke, handmatige, mechanische, gewasgeleide, thermische of biologische) ondoeltreffend blijken om de aanwezigheid van schadelijke organismen onder een aanvaardbare drempel te houden.

KEUZE VAN HET PRODUCT

- Het is verboden GBM's te bezitten of te gebruiken die in België niet toegelaten zijn. Alle producten die in België in de handel gebracht mogen worden, kunnen teruggevonden worden op de federale website fytoweb.
- De producten voor niet-professioneel gebruik hebben in hun vergunningsnummer een "G" voor garden (bijvoorbeeld 9524**G**/B), terwijl de producten voor professioneel gebruik een "P" in hun nummer hebben die voor professional staat (bijvoorbeeld 1044**P**/B).
- De toegelaten pesticiden zijn enkel toegelaten voor bepaalde gewassen en voor welbepaalde organismen. De doses, de gebruiksfrequenties en de eventuele specifieke maatregelen om de risico's te beperken (bijvoorbeeld bufferzones van 2 tot 30 m, percentage driftreductie, enz.) die op fytoweb en op het etiket vermeld staan, zijn bindend.
- **Opgelet**, het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verbiedt ook sommige van deze producten op zijn grondgebied, zoals met name de herbiciden op basis van glyfosaat en de herbiciden op basis van neonicotinoïden.

- Als u een certificaat biologische landbouw heeft of als uw aanvraag daarvoor hangende is, moet u bovendien de lijst in acht nemen van de in de biologische landbouw toegelaten actieve substanties die u kunt terugvinden in bijlage II van toepassingsverordening (EG) nr. 889/2.008. Deze link overloopt de lijst van producten die gehomologeerd zijn voor de biologische landbouw in België.

Fytolicentie

U moet over een fytolicentie van type P2 of P3 (attest afgegeven door de federale overheid) beschikken om gewasbeschermingsmiddelen voor beroepsdoeleinden te kopen, op te slaan en te gebruiken. Een fytolicentie type P1 kan volstaan om de assistenten en arbeiders bij te staan die producten gebruiken zonder ze te moeten kopen, kiezen en opslaan en die dus werken onder het gezag van een houder van een fytolicentie P2 of P3.

Gebruik

Het gebruik van de GBM's wordt geregeld door een reeks gewestelijke en federale regelgevingen die ernaar streven de schadelijke gevolgen van pesticiden op de menselijke en dierlijke gezondheid en op het milieu te beperken. **Opgelet**, de in de biologische landbouw bruikbare producten, de biopesticiden en andere ecologisch gecertificeerde producten zijn ook gewasbeschermingsmiddelen en zijn dus onderworpen aan dezelfde wetgeving als de synthetische moleculen.

U moet dus niet alleen de op het etiket van elk product vermelde instructies nauwgezet naleven maar ook

- de wetgeving betreffende het gebruik, de opslag en het afvalbeheer van de pesticiden in acht nemen.

Opgelet, sinds 20 augustus 2015 is de opslag van gewasbeschermingsmiddelen onderworpen aan een milieuvergunning (vergunning klasse II voor voorraden van minder dan 100 kg producten voor beroepsdoeleinden).

- Het algemene verbod op het gebruik van GBM's in de openbare ruimte.
- Het verbod in de zones met een verhoogd risico:
  - voor de natuur: beschermde natuurgebieden;
  - voor het water:
    > beschermde gebieden voor grondwaterwinning;
    > bufferzones voor de bescherming van het aquatische milieu;
  - voor de kwetsbare groepen:
- > scholen en kinderopvang;
- > gezondheidsinstellingen;
- > speelpleinen en horeca.
- De verplichte controle voor bepaalde sproeimachines.
- Een register waarin alle gebruikte gewasbeschermingsmiddelen minstens vijf jaar bijgehouden moeten worden.

Opgelet, het gebruik van pesticiden is nooit zonder risico! Los van de aard van het product of van de soort behandeling, bevelen we het dragen aan van handschoenen in neopreen of nitriel, veiligheidsbrillen (of maskers) en rubberlaarzen. Bij ongevallen met pesticiden belt u best het antigifcentrum op het nr. 070/245.245 (gratis oproep 24/7). De "richtlijnen voor de geneesheer" en de "ehbo-richtlijnen" staan vermeld op het etiket van elk gewasbeschermingsmiddel en moeten aan de contactpersoon bezorgd worden.

Internetbronnen

- https://leefmilieu.brussels/pesticiden
- www.fytoweb.be
- http://www.afsca.be/plantaardigeproductie/gewasbeschermingsmiddelen/

Wetgeving

- Ordonnantie van 20 juni 2013 betreffende een pesticidegebruik dat verenigbaar is met de duurzame ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, evenals de volgende uitvoeringsbesluiten:

  - Besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 2015 betreffende de opslag en hantering van gewasbeschermingsmiddelen alsook het beheer van hun afval door professionele gebruikers.
  - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 november 2016 dat het gebruik van pesticiden die glyfosaat bevatten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verbiedt.
  - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 december 2018 dat het gebruik van pesticiden die neonicotinoïden of soortgelijke werkzame stoffen bevatten verbiedt.
  - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 2017 betreffende het verbod op pesticiden in zones met risico's voor het aquatische milieu en aquatische niet-doelwitorganismen.

- Koninklijk besluit van 19 maart 2013 ter verwezenlijking van een duurzaam gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en toevoegingsstoffen.
- Koninklijk besluit van 13 maart 2011 betreffende de technische keuring van de spuittoestellen.
- Verordening (EG- nr. 889/2008 tot vaststelling van bepalingen ter uitvoering van Verordening (EG) nr. 834/2007 van de Raad inzake de biologische productie en de etikettering van biologische producten, wat de biologische productie, de etikettering en de controle betreft.
- Verordening (EG) nr. 1107/2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen.
- Richtlijn 2009/128/EG van het Europees Parlement en van de Raad van 21 oktober 2009 tot vaststelling van een kader voor communautaire actie ter verwezenlijking van een duurzaam gebruik van pesticiden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de “Facilitator voor Stadslandbouw”:

www.stadslandbouw.brussels
FacilitatorSL@goodfood.brussels

De Good Food –portaalsite centraliseert alle actoren, restaurants, handelzaken, evenementen, projecten en ontwikkelde tools voor meer duurzame voeding in Brussel.
www.goodfood.brussels

Fotografische credits:
Boccara Bernard: p. 4, p. 11 · Claes Xavier: omslag, p. 10 · Colot Fanny: p. 40 · Ghys Arnaud: p. 7 · ERU: p. 8,13, 14,16,24,28, 31
Le Début des Haricots: p. 43 · Leefmilieu Brussel: p. 5, 32, 37, 48 · Milan Tomas: p. 21

Verantwoordelijke uitgevers:
F. Fontaine & B. Dewulf , Leefmilieu Brussel, Havenlaan 86C/3000 -B-1000 Brussel
Peter Michiels, Directeur-generaal van Brussel Economie en Werkgelegenheid, Kruidtuinlaan 20, 1035 Brussel

Bedrukt met plantaardige inkt op gerecycled papier.

