



MILIEU- EN NATUURRAAD VAN VLAANDEREN

## **Advies**

*van 7 oktober 2004*

**over het voorontwerp van decreet houdende  
oprichting van een financieringsmechanisme  
ten behoeve van brownfieldontwikkeling**

D/2004/7080/A39

*Overname wordt verwelkomd, mits bronvermelding*

© 2004 Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen  
Kliniekstraat 25, 4de verdieping  
B-1070 Brussel  
tel. 02-558 01 30  
fax 02-558 01 31  
e-mail: [info@minaraad.be](mailto:info@minaraad.be)  
internet: [www.minaraad.be](http://www.minaraad.be)

# Inhoudstafel

## Krachtlijnen van het advies 5

### Inleiding 7

#### I. Beschrijving 9

- I.1. Feitelijke gegevens 9
- I.2. Beleid en overheid 10
- I.3. Voorgaande adviezen 13
- I.4. Knelpunten 14

#### II. Algemene opmerkingen 17

- 2.1. Beleidsdoelstellingen & integraal beleid 17
- 2.2. Organisatie en bevoegdheidsverdeling 19
  - 2.2.1. Het Vlaams Coördinatiecentrum Brownfieldontwikkeling (VCB) 19
  - 2.2.2. Het Egalisatiefonds als overheidsinstelling 22
- 2.3. Instrumenten 22
  - 2.3.1. De erkenning 22
  - 2.3.2. De onteigening 25
  - 2.3.3. De bevoegdheid om dadingen te sluiten (art. 34) 25
  - 2.3.4. Het Egalisatiefonds 25
  - 2.3.5. Andere instrumenten voor financiële steun aan brownfieldontwikkeling 27
- 2.4. Besluitvormingsprocedure 28
  - 2.4.1. De eigenlijke erkenningsprocedure 28
  - 2.4.2. De procedure bij overdracht van de erkenning 29
  - 2.4.3. De procedure voor wijziging van de erkenningsvoorwaarden en de procedurebepalingen m.b.t. “afzien van de erkenning” 30

2.5. Rechten en plichten	31
2.5.1. m.b.t. de erkenninghouder	31
2.5.2. m.b.t. overheden	32

## Krachtlijnen van het advies

De MiNa-Raad steunt de politieke keuze achter het voorliggende voorontwerp, om brownfields versneld aan te pakken. Basisdoelstelling moet zijn om ongebruikte ruimte, met een verleden van economische activiteit, opnieuw te gaan benutten voor de meest geschikte functie (bedrijventerrein, woonproject, groenvoorziening in de stad,...).

Het voorontwerp is niet afgestemd op andere relevante regelgeving. Hoewel hierrond binnen de Vlaamse overheid heel wat werk is verricht, vertrekt het voorliggende voorontwerp van decreet niet vanuit een integrale beleidsvisie en pakt het lang niet alle geïdentificeerde knelpunten aan. Dat geldt onder meer voor informatieverzameling. Het mist daardoor belangrijke kansen om een efficiënt en evenwichtig generiek brownfield-beleid gestalte te geven. Het voorontwerp beperkt zich onterecht tot het projectniveau.

De MiNa-Raad meent dat er geen behoefte is aan de oprichting van een Vlaams Coördinatiecentrum Brownfieldontwikkeling (VCB) om een geïntegreerde aanpak te bekomen. Het is beter de bestaande samenwerkingsverbanden verder te structureren en uit te diepen. De Raad is wel voorstander van een uniek loket voor brownfielddossiers, ondergebracht bij een bestaande administratie. De bepalingen betreffende het VCB laten overigens belangrijke aspecten onbelicht of zijn onvoldoende uitgewerkt.

Het erkenningsinstrument raakt aan drie aspecten: het bevestigt al dan niet de projectvisie van een projectontwikkelaar voor een bepaalde brownfield, het maakt de toekenning mogelijk van (financiële) lastenverlagingen aan het project en het is een noodzakelijke – maar onvoldoende voorwaarde – voor het Egalisatiefonds om te participeren in een project. Het verkrijgen van de erkenning, brengt betekenisvolle lasten met zich mee voor de aanvrager. Het instrument creëert bovendien een “alles of niets”-situatie. De Raad beveelt de decreetgever aan om voor elk van de drie aspecten te onderzoeken of geen efficiënter instrumentarium kan worden ontwikkeld. De Raad doet in dit verband een hele reeks suggesties.

Het voorontwerp van decreet moet meer aandacht besteden aan het proces dat noodzakelijk is om te komen tot een visie op projectniveau die zowel door betrokken overheden, projectontwikkelaar als belanghebbende burgers wordt gedragen.

Er zijn andere manieren dan de erkenning, om financiële lastenverlagingen toe te staan. Het voorontwerp zelf bevat hiervan voorbeelden. Het voorontwerp moet op dit punt her gedacht worden.

Het voorontwerp moet duidelijk bepalen wat het maatschappelijk doel is van het Egalisatiefonds en op welke manieren het kan participeren in projecten. Het voorontwerp moet een lijst met beslissingscriteria bevatten waarop het Egalisatiefonds moet steunen om te beslissen over deelname. Haar werking moet transparant zijn. Het Egalisatiefonds moet een rollend fonds zijn dat wordt gefinancierd door andere dan leefmilieumiddelen. Het kan in geen geval de bedoeling zijn dat de middelen die beschikbaar zijn voor bodemsanering, vanuit het objectief bescherming tegen verontreiniging (Ecologiefonds – OVAM), worden afgebouwd of overgeheveld naar andere beleidsdomeinen. Het kan evenmin de bedoeling zijn om via het fonds een subsidieregeling op te zetten met een jaarlijkse kapitaalsinjectie door de Vlaamse overheid. Dat heeft voor gevolg dat het Egalisatiefonds enkel die projecten kan steunen waarvan de realisatiewaarde ongeveer gelijk is aan, of hoger is dan, de saneringskost.

De Raad heeft heel wat opmerkingen bij de wijze waarop de besluitvormingsprocedure voor behandeling van de erkenningsaanvraag is uitgewerkt. Zo moet de decreetgever de bepalingen betreffende de organisatie van de overheid (vnl. het vCB) in een afzonderlijk hoofdstuk opnemen, de besluitvormingsprocedure chronologisch opbouwen, de rol die de verschillende actoren spelen in de procedure duidelijker uitwerken, de lokale besturen en de burgers een plaats geven, de minimuminhoud van de adviezen bepalen, de decretale richtlijnen betreffende de beslissing van de Vlaamse Regering over de erkenningsaanvraag samenzetten en uitwerken, enz. Het voorontwerp bevat nog drie andere procedures: een procedure bij overdracht van de erkenning, een procedure voor wijziging van de erkenningsvoorwaarden en ten slotte procedurebepalingen betreffende het “afzien van de erkenning”. Ook deze drie procedures moeten duidelijk worden onderscheiden van elkaar en moeten beter worden uitgewerkt.

Ook bij de zin en/of de juridische vormgeving van de zorgplicht (artikel 13), de informatieplichten (art. 24), de medewerkingsverplichting (artikel 29, § 1, derde lid) en de verplichting tot het opmaken of herzien van ruimtelijke plannen (art. 29, § 2) rijzen vragen.

## Inleiding

Op 28 mei 2004 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorliggende voorontwerp. Ze machtigde de minister, bevoegd voor het economische overheidsinstrumentarium, om het advies in te winnen van de MiNa-Raad. De Raad ontving de adviesvraag op 11 juni 2004.

De adviesvraag bevatte geen termijn waarbinnen het advies werd verwacht.

Het advies werd voorbereid door de werkgroep Economische Instrumenten. Die organiseerde een hoorzitting met de OVAM en de Administratie Economie (Afdelingen Economie en Europa en Economisch ondersteuningsbeleid). Ook AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning en de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV). Ze konden de hoorzitting echter niet bijwonen.

Het ABVV, het ACV, de ACLVB, de Boerenbond, de UNIZO en de VOKA-Vlaams Economisch Verbond onthouden zich bij het voorliggende briefadvies. Zij hebben dezelfde materie immers ook in de SERV behandeld.

Prof. em. dr. R. F. Verheyen,  
voorzitter MiNa-Raad



# I. Beschrijving

## 1.1. Feitelijke gegevens

- [1] **Het begrip brownfields.** Brownfields worden in het voorliggende voorontwerp omschreven als verlaten, braakliggende of onderbenutte terreinen waarop nu of in het verleden economische activiteiten plaatsvinden of -vonden en die verontreinigd zijn of mogelijk verontreinigd zijn of waar de ontwikkeling wordt bemoeilijkt door de aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten maar die een actief potentieel hebben voor hergebruik en ontwikkeling, in de eerste plaats voor een brede economische herontwikkeling. De aanwezigheid van bodemverontreiniging is een van de oorzaken van het ontstaan van brownfields.

Brownfields komen voor in vele vormen. Het kan gaan om terreinen die vroeger gebruikt werden voor industriële activiteiten die inmiddels gestopt zijn, die verplaatst werden naar een andere locatie of die een radicale verandering hebben ondergaan, zoals textiel, mijnbouw, metaalnijverheid, scheepswerven, enz. Het kan gaan van kleine, verlaten benzinstations tot reusachtig grote staalfabrieken en hoogovens. Dikwijls bevinden zich op de terreinen vervallen en verkrotte gebouwen en ligt de grond bezaaid met allerlei afval en puin. Dit illustreert dat, naast de bodemsaneringsproblematiek, er dikwijls nog andere (soms belangrijke) problemen verbonden zijn aan brownfields.

- [2] **Gegevens m.b.t. de brownfieldproblematiek.** De overheid heeft nog niet erg veel informatie over brownfields. Het totale aantal verontreinigde industriële sites in Vlaanderen wordt geschat op 9.000 terreinen (42% oude stortten, 30% oude fabrieksterreinen en 14% opslagplaatsen van gevaarlijke stoffen). De totale saneringskost daarvan wordt geschat op 7 miljard euro, te spreiden over 40 jaar.

Uit VITO-onderzoek<sup>1</sup> blijkt dat een koppeling tussen enerzijds sanering en hergebruik en anderzijds het streven naar duurzame bedrijventerreinen kan leiden tot een meer functionele sanering die uiteindelijk efficiënter en meer gericht is, waardoor de overheid kosten bespaart en betere milieuresultaten realiseert. Een gerichte sanering van brownfields kan de druk op greenfields (nieuw aan te snijden terreinen) verminderen, allerlei vormen van rationeel gebruik van voorraden bevorderen en een katalysator zijn voor de revitalisering van buurten. Omdat investeerders echter vaak wantrouwig staan t.o.v. dergelijke projecten is meer aanmoediging door de overheid nodig. Daarnaast is ook intensief overleg en coöperatie tussen bedrijven, overheid en buurt een absolute vereiste.

## 1.2. Beleid en overheid

- [3] **Relevante regelgeving.** Het **Bodemsaneringsdecreet** en zijn uitvoeringsbesluit (VLAREBO) bevat bepalingen die relevant zijn in het kader van de brownfieldproblematiek. Gronden waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden of -vonden (de zogenaamde “risicogronden”) zijn onderworpen aan verplichtingen bij overdracht van gronden en sluiting van inrichtingen en/of activiteiten, of op periodieke basis (bodemattestregeling, oriënterend bodemonderzoek). Eventueel moet ook een beschrijvend bodemonderzoek worden uitgevoerd, een financiële zekerheid gesteld en een verbintenis tot bodemsanering ondertekend alvorens een onroerend goed kan worden overdragen.

Op voorstel van de OVAM stelt de Vlaamse Regering jaarlijks een lijst vast met bodemsaneringen die door de OVAM ambtshalve zullen worden uitgevoerd (art. 46). Het MiNa-Fonds prefinanciert deze projecten (art. 47). Vroeger hield de OVAM bij het opstellen van de ontwerp-prioriteitenlijst vooral rekening met de ernst van de bodemverontreiniging. Meer en meer kijkt de OVAM nu ook naar de maatschappelijke meerwaarde van een eventuele sanering. Dat opent meer perspectieven voor brownfieldontwikkeling.

Het decreet houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wat de sanering van sites (het zogenaamde site-decreet) bracht wijzigingen aan die een oplossing kunnen bieden voor een aantal aspecten van de brownfieldproblematiek. Het voorziet nl. in de mogelijkheid om af te stappen van een perceelsgewijze aanpak en om in de plaats daarvan buurtgebonden bodemsaneringsprojecten in te stellen.

Ook het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van **leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten** is relevant. Leegstaande bedrijfsruimten die niet onmiddellijk worden heropgenomen in het marktaanbod, leiden uiteindelijk tot verwaarlozing en verkrotting. Zulke bedrijfsruimten worden opgenomen in een gemeentelijke inventaris. Er moet een heffing voor worden betaald.

1) Walter Van Aerschot (VITO), fieldontwikkeling, KVIV-studiedag 30 november 2000.  
stand van zaken m.b.t. de brown- Duurzame Bedrijventerreinen,

Ook het besluit van de Vlaamse Regering van 5 september 2003 houdende **subsiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen** is relevant. Het subsidiepercentage voor de aanleg van nieuwe terreinen is minder hoog, dat voor de herinrichting van bestaande terreinen is hoger. Dat biedt mogelijkheden richting brownfields (of m.b.t. de voorkoming van het ontstaan ervan).<sup>2</sup>

Ten slotte kunnen ook de regelgevingen betreffende **subsidie van sociale huisvestingsprojecten, onteigeningen, het Sociaal Impulsfonds, stadsvernieuwing**, ... relevant zijn.

[4] **Betrokken actoren.** Een veelheid aan actoren is betrokken bij de brownfieldproblematiek:

- OVAM voor wat betreft de bodemsanering;
- AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning levert een bijdrage aan het besluitvormingsproces voor het toewijzen van nieuwe bestemmingen aan verlaten terreinen via RUP's (de Vlaamse Regering beslist hierover);
- AROHM. Afdeling stedenbouwkundige vergunningen speelt een rol op het gebied van het beleid leegstand van terreinen of bij de aflevering van bouwvergunningen voor de bouw van constructies na sanering;
- Wanneer een milieuvergunning vereist is, de overheid die bevoegd is voor het afleveren van deze vergunning (gemeente, provincie of Vlaamse Leefmilieu-minister en zijn diensten);
- Administratie Economie, Afdeling Economie en Europa voor de ruimtelijke inplanting van bedrijventerreinen;
- Administratie Economie, Afdeling economisch ondersteuningsbeleid via de subsidiëring van aanleg of herinrichting van bedrijventerreinen;
- Lokale overheden (bestendige deputatie en college van burgemeester en schepenen);
- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappijen (GOM's) en de lokale overheden, o.a. als eigenaar van bedrijventerreinen of als initiatiefnemer voor projecten (aanleg bedrijventerreinen,...);
- de PMV, als financier van projecten;
- de medewerking van openbare werken of mobiliteit kan noodzakelijk zijn voor de ontsluiting van de terreinen;
- ...

Geïnspireerd door de Amerikaanse EPA ging OVAM zich vanaf de late negentigerjaren bezig houden met de brownfieldproblematiek. In december 2000 startte de vorige leefmilieu-minister met een strategisch project brownfieldontwikkeling. Het had tot doel te komen tot een integraal beleid. Om de vele actoren samen te brengen, werd een stuurgroep brownfieldontwikkeling opgericht waaronder een reeks werkgroepen actief is

2) Er is ook een decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid, bevat een hoofdstuk VI: steun voor de (her)uitrusting en (her)aanleg van bedrijventerreinen en oprichting, uitbreiding en modernisering van bedrijfsgebouwen en een hoofdstuk VII: steun voor sanering van vervuilde bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen. Dit decreet is mogelijk nog niet volledig in werking getreden.

(werkgroep inventarisatie / databanken; werkgroep subsidiëring en financieringsmiddelen; werkgroep actoren; werkgroep proefprojecten).

- [5] **Financieringsbronnen.** Verschillende financieringsbronnen kunnen in mindere of meerdere mate worden ingezet voor brownfieldontwikkeling, zoals Europese subsidies (doelstelling II, Interreg), subsidie voor bedrijventerreinen, de fondsen van de OVAM voor ambtshalve bodemsanering, stadsvernieuwing,...
- [6] **Tot nu toe gevoerd beleid.** In de bindende bepalingen van het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)**<sup>3</sup> (p. 587) wordt de behoefte aan uit te rusten bedrijventerreinen vastgesteld op 10.000 ha. 6.000 ha daarvan zijn effectieve terreinen; 4.000 ha zijn reserveterreinen. Volgens het richtinggevend deel zal de aanduiding van bedrijventerreinen gebeuren aan de hand van ruimtelijke uitvoeringsplannen.<sup>4</sup> Een deel van de effectieve bedrijventerreinen moet worden gerealiseerd door het Gewest. Een ander deel door de lokale besturen.

Zowel in de **beleidsnota 'Leefmilieu 2000-2004'** als in de **beleidsnota 'Economie 2000-2004'** wordt aandacht besteed aan het idee dat de overheid initiatieven moet uitwerken voor de sanering van brownfields. Zo kan immers tegemoet worden gekomen aan de behoefte aan industrieterreinen (of terreinen voor andere activiteiten). De ontwikkeling van nieuwe terreinen als bedrijventerreinen ("greenfieldontwikkeling") is in Vlaanderen niet evident. Er is een gebrek aan ruimte, er kan maatschappelijke weerstand zijn,... Brownfieldontwikkeling kan een aantrekkelijk alternatief zijn om in de behoefte te voorzien. Een bijkomend voordeel van brownfieldontwikkeling is dat in vele gevallen al een bepaalde infrastructuur (wegen, waterwegen, nutsvoorzieningen,...) aanwezig is.

In de **synthesenota** betreffende de prioriteiten inzake leefmilieu en ruimtelijke ordening, die werd goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 21 juni 2002, werd beslist om de brownfieldaanpak (met inbegrip van projecten in woonzones) te versnellen. De overheid moet bij het opstellen van RUP's aandacht schenken aan het saneren en opnieuw ontwikkelen van brownfields, aan de multimodale ontsluiting van de terreinen, aan de optimale benutting van de gronden in het kader van het zuinig ruimtegebruik en aan de leegstand van bestaande bedrijven. Ze moet ook onderzoeken of terreinen al dan niet integraal door haar moeten worden ontwikkeld. PPS-structuren moeten in ieder geval mogelijk zijn.

Uit de **beleidsbrief Leefmilieu 2003** en uit het luik bodemsanering van het **Milieujaarprogramma 2004** (p. 42 e.v.) valt te leren dat de huidige beleidsprioriteiten liggen bij het versnellen van de ambtshalve saneringen, de geïntegreerde aanpak van brownfields en woonzones, het uitwerken van een alternatieve financiering en een verfijning van de wetgeving.

3) Vastgesteld bij beslissing van de Vlaamse Regering van 23 september 1997.

4) De MiNa-Raad heeft bedenkingen bij deze doelstelling, en bij de manier waarop wordt berekend in welke mate ze wordt gerealiseerd of niet (MiNa-Raad, Advies van 3 oktober 2002 over de partiële herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, nr. 2002/40).

Er loopt een programma voor het onderzoek van gronden met potentieel bodembedreigende inrichtingen of activiteiten. In 2004 en 2005 zal bijkomend onderzoek plaatsvinden van een aantal gronden in het kader van woonzones en/of brownfields.

Vanaf 2004 wordt de lokale overheid ondersteund bij de uitwerking van brownfield-projecten via de samenwerkingsovereenkomsten die gemeenten kunnen afsluiten met het Vlaamse Gewest. De bestaande leidraad brownfieldontwikkeling wordt herzien.

In de praktijk waren eind 2002 13 proefprojecten 'Brownfields' gestart. In 2004 moeten dit er 25 worden. De OVAM, het departement economie, de PPS-kenniscel en de Participatiemaatschappij Vlaanderen, nemen deel aan de voorbereidingen.

Verder wordt aangekondigd dat de opbrengsten van de besliste verkoop van participaties van de Vlaamse Milieuholding (geschat op ongeveer 15 miljoen euro), worden ondergebracht in de PMV en worden ingezet voor milieuprojecten, in de eerste plaats brownfieldprojecten.

In het kader van alternatieve financiering werden de financieringsbehoeften geschat en alternatieve financieringsmiddelen verder uitgewerkt. Er is sprake van drie sectorale fondsen voor de financiering van bodemsanering. Voor benzinstations bestaat al een fonds (Bofas). De overheid werkt nog aan de oprichting van een fonds voor stookolie-tanks (Premaz) en een fonds voor de droogkuissector.

Daarnaast is ook de oprichting van het algemeen fonds voor financiering van bodemsanering in onderzoek. In de beleidsbrief Leefmilieu 2003 wordt de oprichting aangekondigd van een 'Ecologisch Fonds'. Dit fonds zou een financieringsbron zijn, zowel voor het ambtshalve optreden als de projectmatige aanpak van woonzones en brownfields. Het fonds zou worden gestijfd door de huidige middelen bodemsanering van het MiNa-Fonds, de extra middelen uit het FEU, en bijdragen van de industrie.

In het luik "Geïntegreerd overheidsbeleid: externe integratie" van het Milieujaarprogramma 2004 (p. 100) staat dat in de bilaterale overleggroep Leefmilieu/Economie verder wordt gewerkt aan de afstemming tussen het toekomstige bodemsaneringsfonds (leefmilieu) en het toekomstige Amortisatiefonds (economie) voor brownfields.

### 1.3. Voorgaande adviezen

- [7] **Eerdere advisering.** In een eerder advies over de **subsidiëring van bedrijventerreinen** sprak de Raad zich positief uit over de aanmoediging van de sanering en de ontwikkeling van brownfields.<sup>5</sup> Hij drong toen bij de Vlaamse Regering aan op een snelle voortgang van de andere initiatieven terzake zoals het aangekondigde decretale initiatief rond het financieringsmechanisme (toen nog Amortisatiefonds genoemd). De Raad wees in dat

5) Advies van 6 maart 2003 over het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen, nr. 2003/15

verband op het belang van een multidisciplinaire en geïntegreerde aanpak van de brown-fieldproblematiek en op het belang van een goede afstemming tussen de regelgeving met betrekking tot het financieringsmechanisme enerzijds en het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen anderzijds.

In een recenter advies over de **evaluatie van het RSV**<sup>6</sup> meende de Raad dat de beleidsverantwoordelijken in het RSV-bis extra stimuli moeten uitwerken voor een wederzijdse versterking van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid. De Raad dacht daarbij onder meer aan een snellere ontwikkeling van brownfields, gekoppeld aan de realisatie van duurzame bedrijventerreinen.

#### 1.4. Knelpunten

- [8] **Beschikbare informatie.** Momenteel bestaat er geen degelijke inventaris van (potentiële) brownfields. Die zou ook erg moeilijk op te stellen zijn, aldus de betrokkenen. Volgens erg ruwe schattingen van de OVAM zouden er 5.000 à 6000 hectaren brownfields zijn.

Doorgaans is erg weinig geweten over de kosten die per geïnventariseerd terrein moeten worden gemaakt om ze opnieuw te kunnen gebruiken. Deze kosten zijn zeker niet alleen de kosten voor bodemsanering. Het gaat bv. ook om kosten voor afbraak van bestaande gebouwen en studiekosten voor visievorming betreffende de heraanleg of herinrichting.

- [9] **Bodemsanering.** Het Bodemsaneringsdecreet speelt vooral een rol bij bedrijven in exploitatie en bij overdracht van gronden die vroeger in exploitatie waren. “Verwaarloosde terreinen” waar momenteel geen activiteit meer plaatsvindt, worden minder door de wetgeving gevat. Ze ontsnappen aan de onderzoeksplicht uit het Bodemsaneringsdecreet. Ze worden enkel gevat wanneer er een actief saneringsbeleid wordt gevoerd. Dit verklaart in belangrijke mate waarom het de Vlaamse overheid ontbreekt aan gegevens over het aantal sites en de ernst van verontreiniging.

De verplichtingen die het Bodemsaneringsdecreet oplegt betreffende de overdracht van “risicogronden” werken vertragend voor de ontwikkeling van brownfields. Wanneer er sprake is van bodemverontreiniging schrikt dit initiatiefnemers af om terreinen opnieuw te ontwikkelen.

- [10] **Leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten.** Wanneer er leegstaande industriële panden staan op een brownfield, wat veelal het geval is, kunnen deze gebouwen opgenomen zijn op de inventaris van de leegstaande en/of verwaarloosde bedrijfsruimten. In dat geval moet een leegstandsbelasting betaald worden.

6) Advies van 3 juni 2003 over het tweede spoor in de evaluatie van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, nr. 2003/30

- [11] **Ruimtelijke ordening.** De herontwikkeling van brownfields vereist in vele gevallen een wijziging van de bestemming door aanpassing van het Gewestplan of BPA via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) of BPA. Dat is geregeld het geval wanneer brownfields zich in een stedelijke omgeving bevinden. Wanneer de overheid de bestemming van het gebied wijzigt, kan een planbatenheffing verschuldigd zijn.
- [12] **Diversiteit aan actoren: behoefte aan afstemming en samenwerking.** Zoals gezegd zijn drie bestuursniveaus en een reeks overheidsdiensten (vooral van het gewestelijke niveau) betrokken bij brownfieldontwikkeling. Vaak hebben de verschillende diensten onvoldoende kennis van, en ervaring met elkaars materie. Dit kan leiden tot gebrekkige communicatie en misverstanden. De verschillende betrokken overheidsinstanties kunnen elk verschillende instrumenten inzetten. De brownfieldproblematiek kan enkel efficiënt worden aangepakt wanneer de diverse instrumenten via een gemeenschappelijke timing en in synergie met elkaar worden ingezet.
- [13] **Onzekerheid op het gebied van rentabiliteit, diversiteit aan financieringsbronnen.** Gelet op het feit dat de verschillende kosten om brownfields terug geschikt te maken voor gebruik (als bedrijventerrein of voor een andere functie), doorgaans niet goed gekend zijn, maar even hoog of hoger kunnen zijn dan de opbrengsten na herontwikkeling, bestaat dikwijls onzekerheid over de rentabiliteit van een ontwikkelingsproject. Vandaar het belang van alternatieve financieringsbronnen.

Het is voor projectontwikkelaars niet altijd eenvoudig om de diverse financieringsbronnen te kennen en aan te spreken. Ook het feit dat de verschillende financieringsbronnen mogelijk op heel verschillende tijdstippen (want onderling niet afgestemd) beslissen over toekenning van en/of op verschillende tijdstippen de financiering daadwerkelijk ter beschikking stellen, kan een knelpunt zijn voor een projectontwikkelaar om zijn financieel plaatje rond te krijgen.



## II. Algemene opmerkingen

### 2.1. Beleidsdoelstellingen & integraal beleid

[14] **Beleidsdoelstelling.** De MiNa-Raad steunt de politieke keuze achter het voorliggende voorontwerp, om brownfields versneld aan te pakken. Zo wordt immers resterende open (en groene) ruimte gespaard en worden ‘kankerplekken’ in oude buurten aangepakt.

Uit het hiervoor gegeven overzicht van het gevoerde beleid valt o.a. te leren dat de oorspronkelijke doelstelling van de Brownfieldaanpak eerder was: het opnieuw geschikt maken van industriële sites als bedrijventerrein. Deze doelstelling werd in verschillende beleidsdocumenten verruimd. Het idee is nu om ongebruikte ruimte, met een verleden van economische activiteit, opnieuw te gaan benutten voor de meest geschikte functie.

De MiNa-Raad vindt de verbreding van de doelstelling positief. Het opnieuw geschikt maken van brownfields als bedrijventerrein is nog steeds een valabele doelstelling. Hij raadt hier trouwens aan om te werken met een kwantitatieve doelstelling: op het moment dat de overheid over voldoende informatie beschikt om dit te kunnen, moet ze bepalen in welk percentage van de totale behoefte aan bedrijventerreinen moet worden voorzien via brownfieldontwikkeling.

Wanneer bij elk brownfieldproject wordt afgewogen wat de optimale toekomstige functie van het terrein is, biedt dit echter meer mogelijkheden om brownfieldprojecten te ontwikkelen en kan de economische en/of de maatschappelijke meerwaarde van deze projecten gemiddeld groter zijn. Zo kunnen brownfields soms meer geschikt zijn voor de ontwikkeling van woonprojecten / groenvoorzieningen dan als bedrijventerrein. Dat geldt zeker voor sites in de stedelijke omgeving. De mogelijkheden voor de ontwikkeling van extra groenvoorzieningen in de stad zijn schaars. Die voorzieningen zijn evenwel essentieel om wonen in de stad aantrekkelijk te maken.

De MiNa-Raad vraagt om het voorontwerp en zijn memorie zo aan te passen dat ze deze verruimde beleidsdoelstelling beter weerspiegelen. Concreet kan de decreetgever bij het Vlaams Coördinatiecentrum Brownfieldontwikkeling (VCB) bv. de overheden betrekken die verantwoordelijk zijn voor de functies “wonen” en “groenvoorzieningen”.

- [15] **Past het voorliggende voorontwerp van decreet in een integrale beleidsvisie? Pakt het alle reeds geïdentificeerde knelpunten aan?** Het in 2000 gestarte strategisch project brownfieldontwikkeling bekeek de problematiek zoals gezegd vanuit diverse invalshoeken om te komen tot een integraal beleid. Hoewel de memorie van toelichting een kort overzicht bevat van knelpunten, ontbreekt in de adviesvraag die aan de Raad werd voorgelegd een echt goed overzicht van de informatie die werd verzameld via het project en van de eventuele beleidsvisie die er werd ontwikkeld.

Toch heeft de Raad de indruk dat het voorliggende voorontwerp enkel inpikt op twee van de knelpunten die door het strategisch project werden geïdentificeerd (de behoefte aan samenwerking via de oprichting van het VCB en de financieringsproblematiek). Vraag is bovendien of deze knelpunten afdoende en efficiënt worden aangepakt.

De andere knelpunten worden niet aangepakt in het voorontwerp.

- [16] **De mogelijkheden betreffende informatieverzameling.** Een voorbeeld van een belangrijk knelpunt dat niet wordt aangepakt in het voorontwerp is de informatieverzameling. De overheid moet nog belangrijke inspanningen leveren om meer informatie te verzamelen over de ligging van mogelijke brownfields in Vlaanderen en over mogelijke kosten om deze brownfields opnieuw te kunnen gebruiken.

Het gegeven dat de overheid zelf over weinig informatie beschikt, en daardoor beperkt is in haar mogelijkheden om sturend op te treden, verklaart grotendeels waarom de decreetgever het instrument “erkenning” gebruikt met de daaraan gekoppelde voordelen als stimulans. Vraag is of dit op termijn de meest efficiënte weg is.

Omdat de inventarisatie-oefening in de praktijk niet eenvoudig is, kan de overheid ze best in fases aanpakken: van minder grondig naar steeds grondiger. Deze gefaseerde aanpak laat toe om ook in de beginfasen – zij het voorzichtig – te sturen op basis van beschikbare informatie. Daarvoor moet ze inspelen op lopende initiatieven zoals GIS of de inventarisatie-oefening van de GOM's m.b.t. bedrijventerreinen. De MiNa-Raad denkt ook aan nieuwe maatregelen, zoals een éénmalig oriënterend bodemonderzoek voor bedrijventerreinen die niet meer in gebruik zijn.

- [17] **Afstemming met andere relevante regelgeving.** Hiervoor werd een kort overzicht gegeven van mogelijk relevante regelgeving voor brownfieldontwikkeling. Het is opvallend dat het voorliggende voorontwerp niet is afgestemd op veel van deze regelgeving (bv. het decreet betreffende leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten en de subsidieregeling betreffende bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen). De Raad betreurt dit.

- [18] **Preventief beleid om veroudering van bedrijventerreinen te voorkomen.** De administratie Economie pleit voor een permanente opvolging van bestaande bedrijventerreinen en een preventief beleid ter zake. Dit om de veroudering en uiteindelijk de leegstand van bedrijventerreinen te vermijden.

De Raad schaart zich achter deze visie. Hij meent dat een dergelijk beleid noodzakelijk is ter aanvulling van het voorliggende voorontwerp.

## 2.2. Organisatie en bevoegdheidsverdeling

### 2.2.1. Het Vlaams Coördinatiecentrum Brownfieldontwikkeling (VCB)

- [19] **Voorgestelde oplossing voor de behoefte aan een geïntegreerde aanpak.** De complexiteit van de brownfieldproblematiek (veelheid aan problemen verbonden met brownfields en daaruit volgend een veelheid aan vereiste informatie, relevante regelgeving, betrokken actoren, financieringsaspecten) vereist een geïntegreerde aanpak. Die behoefte bestaat zowel op beleidsniveau als op het niveau van concrete projecten.

Om tegemoet te komen aan deze behoefte, stelt het voorliggende voorontwerp voor om een Intern Verzelfstandigd Agentschap (IVA) zonder rechtspersoonlijkheid op te richten. Het krijgt de naam “Vlaams Coördinatiecentrum Brownfieldontwikkeling (VCB)” Deze nieuwe instelling zou ressorteren onder de Vlaamse minister, bevoegd voor het economisch overheidsinstrumentarium.

Het VCB krijgt als taken: kennisvergaring en erkenning van brownfieldontwikkelingsprojecten via de procedure die is uitgewerkt in het decreet. Zoals blijkt uit de nota aan de Vlaamse Regering zou het VCB zijn personeel verkrijgen via detachering.

Binnen het VCB wordt een adviesorgaan opgericht dat wordt samengesteld uit ambtenaren van alle betrokken overheidsdiensten, afgevaardigden van representatieve beroeps- en belangenverenigingen en deskundigen.

- [20] **Is er behoefte aan een VCB als afzonderlijke instelling?** Om op organisatorisch vlak een stap vooruit te kunnen zetten in de brownfieldproblematiek, moeten de diverse bevoegde overheden komen tot gestructureerde informatie-uitwisseling en samenwerking.

De MiNa-Raad vraagt zich af of dit resultaat wel kan worden bereikt door een bijkomende instelling op te richten. Dit geldt des te meer omdat, gelet op de aard van de problematiek, de nieuwe instelling nooit (of minstens tegen een heel hoge kostprijs) de bij de oorspronkelijke actoren beschikbare kennis en bevoegdheden kan verwerven en/of overnemen. De bevoegdheden die de bestaande actoren hebben m.b.t. brownfields, zijn immers steeds een onderdeel van ruimere bevoegdheden. Ze kunnen niet of moeilijk worden afgesplitst.

In het dossier wordt deze problematiek impliciet erkend, daar waar wordt voorgesteld om personeel naar het VCB te detacheren. Dit zal echter ten koste gaan van de mogelijkheden bij de detacherende instellingen om de brownfieldproblematiek aan te pakken enerzijds en trekt het gedetacheerde personeel los van de verdere kennisontwikkeling in de detacherende instelling anderzijds. De Raad is wel voorstander van een uniek loket voor brownfielddossiers, ondergebracht bij een bestaande administratie. Ontwikkelaars van een brownfieldproject moeten bij het uniek loket toegang kunnen krijgen tot alle informatie met betrekking tot deze brownfields. Dat kan eventueel via doorverwijzing.

Het gevaar is groot dat de nieuwe instelling de bestaande organisatieproblemen nog vergroot. De Raad beveelt dan ook aan om eerder de bestaande samenwerkingsverbanden (zie het strategisch project brownfieldontwikkeling) verder te ontwikkelen en te structureren.

De vergelijking kan gemaakt worden met een adviesorgaan zoals de milieuvergunningcommissie. Dit orgaan is ook geen afzonderlijke instelling maar een gestructureerd samenwerkingsverband tussen bestaande overheidsinstellingen.

[21] **Interne organisatie en taken van het VCB.** De Raad is verder van mening dat de bepalingen betreffende het VCB erg onduidelijk zijn.

Enerzijds is er een staf, anderzijds een adviesorgaan. De taakverdeling tussen de twee is niet duidelijk.

Het voorliggende voorontwerp regelt niet hoe het adviesorgaan precies wordt samengesteld. Hoe en door wie worden de ambtenaren, afgevaardigden en deskundigen voorgedragen en benoemd? Het bevat evenmin criteria voor de gevallen waarin en de wijze waarop “occasionele leden” worden aangeduid.

Evenmin zijn de taken van het “adviesorgaan” duidelijk. Staat dit in voor het bestuur van het VCB, en zo niet, wie bestuurt het VCB dan wel? Speelt het enkel een rol als adviesorgaan in de erkenningsprocedure? Waarom kunnen haar taken op het gebied van ontvankelijkheid en volledigheid van een dossier niet worden opgedragen aan de staf van het VCB?

Afhankelijk van de taken die worden opgedragen aan het “adviesorgaan”, kunnen verdere vragen worden gesteld over het ontbreken van vertegenwoordigers van de lokale besturen enerzijds en de aanwezigheid van beroeps- en belangenverenigingen en deskundigen in het VCB anderzijds. Wie dient een rol te spelen in het bestuur van een IVA en/of in de advisering van de erkenning? De vergelijking kan worden gemaakt met de reglementering betreffende de milieuvergunning of de ruimtelijke ordening. Daarin is wel een substantiële adviserende of beslissende taak weggelegd voor de lokale besturen maar niet voor beroeps- en belangenverenigingen.

[22] **Bevoegdheidsverdeling m.b.t. bodemsanering.** In de nota aan de Vlaamse Regering is, voor wat betreft de bodemsaneringsaspecten, een voorstel van taakverdeling terug te vinden tussen de OVAM enerzijds en het VCB anderzijds. Brownfieldprojecten kunnen, op basis van de verhouding tussen de kosten voor bodemsanering enerzijds (saneringswaarde) en de mogelijke opbrengsten van het project na realisatie anderzijds (realisatiewaarde) in drie categorieën worden ingedeeld. Categorie A waarin de opbrengsten duidelijk hoger zijn dan de kosten; categorie B waarin de opbrengsten en de kosten van dezelfde orde van grootte zijn; en categorie C waarin de bodemsaneringskosten de opbrengsten duidelijk overschrijden.

Volgens de nota aan de Vlaamse Regering vormen de projecten van categorie B het voornaamste objectief van de voorliggende regeling. De nota voegt eraan toe: *“Op langere termijn en na de eerste ervaringen met de ontwikkeling van brownfields kan mogelijks ook gedacht worden aan de herontwikkeling van terreinen waarvan de realisatiewaarde na sanering veel lager is dan de kostprijs voor de bodemsanering. Wat dit laatste betreft is een verdere afstemming met het ecologiefonds voor zwaarvervuilde sites noodzakelijk.”* M.a.w., op termijn wordt dus ook categorie C geïmplementeerd.

Een ondersteunende regeling voor het aanmoedigen van projectontwikkelaars kan zin hebben voor projecten van categorie B, en in mindere mate wellicht ook voor projecten van categorie A. De MiNa-Raad betwijfelt echter of die meerwaarde ook aanwezig is voor projecten van categorie C. Daar is de bodemsaneringsproblematiek immers doorslaggevend. Het lijkt logisch om daar de expertise van de OVAM ten volle te benutten. Desgewenst kan dit een wijziging van het Bodemsaneringsdecreet inhouden.

[23] **Taakverdelingen tussen het VCB en andere actoren.** We kunnen ook de taakverdeling onderzoeken tussen het VCB enerzijds en de bestaande actoren anderzijds en dat voor alle andere aspecten van de brownfieldproblematiek (bv. bedrijventerreinen, woonprojecten, natuur-, park- en groenvoorzieningen). Het dossier verschaft hierover weinig informatie. Maar ook daar kunnen telkens problemen rijzen. Wat zal bv. de verhouding zijn tussen het VCB en actoren die zich bezig houden met de herinrichting van bestaande bedrijventerreinen?

[24] **Aandacht nodig voor de procesmatige kant van brownfieldontwikkeling.** Binnen het strategisch project brownfieldontwikkeling werd al ervaring opgedaan met de problematiek, in het bijzonder met proefprojecten. Daaruit blijkt dat, om te komen tot een goede samenwerking tussen alle betrokken actoren, veel aandacht moet worden besteed aan de procesmatige kant van brownfieldontwikkeling. Het voorontwerp in zijn geheel, en de organieke bepalingen betreffende het VCB in het bijzonder, bieden op dit punt weinig of geen houvast (zie ook punt [29] Wegen de voordelen van het instrument op tegen de nadelen? Kunnen deze voordelen ook worden toegekend via andere instrumenten?)

### 2.2.2. Het Egalisatiefonds als overheidsinstelling

Zie punt 2.3.4.

## 2.3. Instrumenten

### 2.3.1. De erkenning

- [25] **Erkenningsprocedure.** Het voorontwerp roept een erkenning in het leven. Eens een brownfieldontwikkelingsproject een erkenning heeft verkregen, zijn daaraan een aantal voordelen, maar ook verplichtingen, verbonden. Hierna worden de voor- en nadelen van dit instrument overlopen en wordt nagegaan of er geen alternatieven bestaan.
- [26] **Welke baten kan een erkenning opleveren voor een projectontwikkelaar?**
- Overheden moeten “binnen het kader van hun eigen bevoegdheden en mogelijkheden” hun volle medewerking verlenen aan de realisatie van een project (art. 29, § 1, derde lid).
  - Binnen 1 jaar na de erkenning van een brownfieldontwikkelingsproject moet de procedure in gang gezet worden voor opmaak of herziening van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's of plannen van aanleg – art. 29, § 2).
  - Een erkenning als brownfieldontwikkelingsproject houdt in dat het kadastraal inkomen van alle onroerende goederen die worden gevat onder het project gedurende 5 jaar ongewijzigd blijft.
  - Een erkenning geeft het Egalisatiefonds de mogelijkheid (maar niet de verplichting!) om financieel te participeren aan een brownfieldontwikkelingsproject. Het Egalisatiefonds – en niet de Vlaamse Regering beslist over deelname (art. 30).
  - Wanneer in het kader van een erkend brownfieldontwikkelingsproject gronden worden overgedragen, is er vrijstelling van de verplichting uit het Bodemsaneringsdecreet tot het stellen van een financiële zekerheid (art. 33).
  - De onroerende goederen die deel uitmaken van een project krijgen vrijstelling van onroerende voorheffing (art. 37).
  - Voor de onroerende goederen die deel uitmaken van een project wordt de leegstandsheffing voor gebouwen en/of woningen geschorst (art. 38).
  - Voor de onroerende goederen die deel uitmaken van een project wordt de leegstandsheffing voor bedrijfsruimten geschorst (art. 39).
  - Vrijstelling van registratierecht bij overdracht van goederen die deel uitmaken van het project (art. 41).
- [27] **Welke kosten of nadelen (administratieve lasten) zijn voor een projectontwikkelaar verbonden aan de erkenning?**
- De erkenning wordt verleend via een zware besluitvormingsprocedure. De aanvrager moet heel wat informatie aanleveren bij de erkenningsaanvraag (zie de bepalingen over de inhoud van het aanvraagdossier in de artikelen 3 en 5).

- Tijdens de duur van de erkenning moet de erkenninghouder zesmaandelijks rapporteren aan het VCB; ook op andere momenten moet hij desgevraagd inlichtingen verschaffen en verantwoording afleggen aan het Egalisatiefonds (art. 24).
- Bestaande vergunningen of toelatingen blijven onverminderd bestaan (art. 23).

[28] **Welke voor- en nadelen heeft het instrument voor de overheid?** De afhandeling van een erkenningsaanvraag betekent een substantiële inspanning voor de betrokken overheden.

[29] **Wegen de voordelen van het instrument op tegen de nadelen? Kunnen deze voordelen ook worden toegekend via andere instrumenten?** Wanneer we alle voor- en nadelen van het erkenningsinstrument tegen elkaar afwegen, moeten we toch de vraag stellen of de hele regeling wel de moeite loont voor een erkenninghouder. Zeker wanneer wer er rekening mee houden dat het voorontwerp in de eerste plaats bedoeld is voor brownfield-projecten waarvan de opbrengsten en de kosten van dezelfde grootteorde zijn (categorie B als bedoeld in punt [21] Bevoegdheidsverdeling m.b.t. bodemsanering).

De Raad beveelt de Vlaamse overheid dan ook ten stelligste aan om te onderzoeken of er geen eenvoudigere manieren bestaan om de hiervoor opgesomde baten, verbonden aan de erkenning, aan een projectontwikkelaar te verlenen.

De Raad meent dat de decreetgever een duidelijker onderscheid moet maken tussen drie aspecten, wanneer hij een efficiënt instrumentarium wil uitwerken voor de stimulering van brownfieldontwikkeling:

- de visievorming op projectniveau;
- de erkenning en de (financiële) voordelen die het voorontwerp daaraan verbindt;
- de beslissing van het Egalisatiefonds om te participeren in een project.

Nu wordt geen onderscheid gemaakt tussen deze aspecten. Een belangrijk gevolg hiervan is dat een projectontwikkelaar via de erkenningsaanvraag alle informatie moet geven die de overheid nodig heeft om het project te beoordelen op elk van de drie aspecten. Dat maakt de erkenningsprocedure erg zwaar. Het creëert bovendien een “alles of niets”-situatie die zowel de projectontwikkelaar als de overheid in een moeilijke positie plaatsen. De projectontwikkelaar moet zwaar investeren om een erkenning te kunnen krijgen maar loopt het risico dat de erkenning zelf, of later de noodzakelijke planwijzigingen of overheidsmachtigingen, worden geweigerd. De overheid kan veel moeilijker een project afwijzen of bijsturen wanneer daarin zwaar is geïnvesteerd.

Hierna overlopen we de drie aspecten afzonderlijk. We doen telkens suggesties m.b.t. een aangepast instrumentarium.

[30] **Visie, draagvlak, procesmatige aanpak.** De verschillende bevoegde overheden moeten op projectniveau eerst en vooral een gemeenschappelijke toekomstvisie ontwikkelen voor de brownfield in kwestie. Het voorontwerp schenkt hieraan weinig of geen aandacht. Het gaat er vanuit dat een projectontwikkelaar een visie ontwikkelt die de overheid vervolgens

kan accepteren of verwerpen via de erkenningsprocedure (zij het dat de overheid voorwaarden kan opleggen). Deze chronologie kan ernstige problemen veroorzaken voor een project wanneer de overheid het niet eens is met de visie van de projectontwikkelaar.

De MiNa-Raad is helemaal niet gekant tegen het feit dat projectontwikkelaars opportuniteiten m.b.t. brownfields identificeren en vervolgens beloftevolle brownfieldontwikkelingsprojecten op de overheidsagenda zetten. Hij meent wel dat de overheid voldoende ruimte moet hebben om het project te sturen in de door haar gewenste richting en dat er ruimte moet zijn om een maatschappelijk draagvlak te creëren. Dat houdt in dat de decreetgever moet nadenken over formules van overleg op projectniveau tussen een projectontwikkelaar enerzijds en de overheden die bevoegd zijn voor plannen of machtigingen anderzijds om te komen tot een gemeenschappelijke visie betreffende de ontwikkeling van een brownfield. En dit op een moment dat er voldoende ruimte is voor dialoog. De visie zou best een formele bekrachtiging krijgen. Het bestaan van een gemeenschappelijke visie biedt aan de projectontwikkelaar de beste inhoudelijke garanties dat de nodige planwijzigingen en/of overheidsmachtigingen er zullen komen zonder dat hij verzeild geraakt in een procedureslag. De erkenning is hiervoor geen goed instrument omdat het geen dialoog toelaat maar enkel een goed- of afkeuring van een aanvraag.

Wanneer de overheid wil komen tot visie-ontwikkeling en opbouw van draagvlak is aandacht voor de procesmatige kant van brownfieldontwikkeling (met inbegrip van participatiemogelijkheden voor burgers) essentieel. Het voorontwerp van decreet besteedt hieraan geen aandacht (zie ook verder de bedenkingen bij de besluitvormingsprocedures). Nochtans werd in de schoot van het strategisch project brownfieldontwikkeling (werkgroep actoren) een leidraad brownfieldontwikkelingen opgemaakt die nuttige informatie verschaft.

- [31] **Aanknopingspunten voor lastenverlagingen.** Ten tweede is er het erkenningsinstrument als aanknopingspunt om allerlei lastenverlagingen (vrijstellingen van heffingen,...) te verlenen.

Voor deze lastenverlagingen bestaan alternatieve aanknopingspunten. Het voorontwerp bevat hiervan een voorbeeld. Los van een eventuele erkenning verbindt het immers vrijstellingen van heffingen aan een conform verklaard bodemsaneringsproject (art. 38 en art. 39). Andere mogelijke aanknopingspunten zijn de ruimtelijke uitvoeringsplannen en de overheidsmachtigingen (bouwvergunning, milieuvergunning, ...) die de projectontwikkelaar moet verkrijgen. Financiële stimuli kunnen aan elke relevante overheidbeslissing worden gehecht (bij voorkeur wanneer de diverse bevoegde overheden een gemeenschappelijke visie hebben). Dat zou de zware erkenningsprocedure overbodig maken.

Een belangrijk bijkomend voordeel van het koppelen van de lastenverlagingen aan alternatieve aanknopingspunten zou kunnen zijn dat de categorie A-projecten (realisatiewaarde hoger dan saneringskosten) gemakkelijker in aanmerking komen voor lastenverlagingen.

Het is mogelijk dat sommige lastenverlagingen pas later in de tijd worden toegekend, wanneer ze worden gehecht aan andere aanknopingspunten. Dat hoeft echter geen probleem op te leveren. Heffingen zijn immers niet alleen lasten voor een projectontwikkelaar maar ook inkomsten voor de overheid. De overheid kan de meeruitgaven van de projectontwikkelaar compenseren door meer financiële middelen in het project te steken (bv. via het Egalisatiefonds). De eindafrekening blijft gelijk voor beide partijen maar de heffingen blijven hun sturend effect houden.

- [32] **Financiële steun door de overheid.** Ten derde is de erkenning een noodzakelijke maar onvoldoende voorwaarde om het Egalisatiefonds te laten deelnemen aan een brownfieldontwikkelingsproject. Ook wanneer een project erkend is, beslist het Egalisatiefonds in alle vrijheid over zijn deelname. De MiNa-Raad meent dat de overheid beter een lijst met beslissingscriteria uitwerkt die toelaten om uit te maken of er een deelname van het Egalisatiefonds moet komen of niet. Dat zou de projectontwikkelaar veel meer rechtszekerheid bieden dan de voorgenomen regeling (zie verder onder titel 2.3.4 het Egalisatiefonds).

### 2.3.2. De onteigening

- [33] **Onteigening of aankoop in de minne (art. 32).** Wanneer blijkt dat een project niet gerealiseerd geraakt binnen de in de erkenning bepaalde termijn, en er geen haalbaar alternatief is, kan de Vlaamse Regering machtiging tot onteigening verlenen aan “elkeen die over een onteigeningsbevoegdheid beschikt” of aan het Egalisatiefonds. Het Egalisatiefonds kan de Vlaamse Regering ook verzoeken om te onteigenen of om het goed in der minne aan te kopen.

Hier wordt aan het egalisatiefonds een rol toegekend die heel wat verder gaat dan de rol die de PMV als investeringsmaatschappij heeft. Vraag is of dit gepast is.

### 2.3.3. De bevoegdheid om dadingen te sluiten (art. 34)

### 2.3.4. Het Egalisatiefonds

- [34] **Het Egalisatiefonds als overheidsinstelling en dochter van de investeringsmaatschappij PMV.** Het voorontwerp bevat geen bepalingen betreffende doel, oprichting en organisatie van het Egalisatiefonds. Onder art. 2, 3<sup>o</sup> is enkel een definitie opgenomen van het begrip, waaruit blijkt dat het fonds een gespecialiseerde dochteronderneming wordt van de Participatiemaatschappij Vlaanderen (PMV).

De PMV, die de rechtsvorm van een N.V. aanneemt, is voor 100% eigendom van het Vlaamse Gewest. Het decreet betreffende de Vlaamse investeringsmaatschappijen bevat de juridische basis voor de PMV. De PMV heeft als doel de bijzondere opdrachten uit te voeren die haar in het kader van de economische politiek van het Vlaamse Gewest worden

toevertrouwd, projecten inzake publiek-private samenwerking te realiseren voor alle bevoegdheidsdomeinen door middel van gespecialiseerde dochterondernemingen, en participaties aan te houden, met het oog op de realisatie van het Vlaamse overheidsinitiatief.

Het voorontwerp moet volgens de Raad minstens duidelijk bepalen wat het maatschappelijk doel is van het Egalisatiefonds. Daarbij moet erover worden gewaakt dat de logica achter investeringsmaatschappijen en PPS-constructies wordt gerespecteerd. In meer algemene zin moet het voorontwerp organieke bepalingen bevatten die de finaliteit van het fonds duidelijk maken en de transparantie van haar werking garanderen.

- [35] **Het Egalisatiefonds als aanvullend financieel instrument, bovenop voldoende middelen voor bodemsanering door het beleidsdomein Leefmilieu.** Volgens het voorontwerp kan het Egalisatiefonds deelnemen aan brownfieldontwikkelingsprojecten. De erkenning van een brownfieldontwikkelingsproject door de Vlaamse Regering leidt niet noodzakelijk tot een deelname van het Egalisatiefonds. Het fonds beslist hierover eigenmachtig (art. 30, § 2).

Oorspronkelijk was het Egalisatiefonds bedoeld als een rollend fonds. De Vlaamse overheid zou bij de start van het fonds een bepaald bedrag ter beschikking stellen. De PMV zou via het fonds participeren aan brownfieldontwikkelingsprojecten met ongeveer gelijke kosten en baten. Na verloop van tijd rees het idee om ook flink verlieslatende brownfieldontwikkelingsprojecten via het Egalisatiefonds te steunen, wat een jaarlijkse kapitaalsinjectie door de Vlaamse overheid zou noodzakelijk maken.

De MiNa-Raad treedt de visie van de Inspectie van Financiën bij dat het Egalisatiefonds (de PMV) strikt het karakter van een rollend fonds moet hebben. Het fonds is niet geschikt om een soort subsidieregeling te beheren. Dit zou niet stroken met de logica van een investeringsmaatschappij. Het zou ook tot een sterke overlapping leiden tussen de taak van het Egalisatiefonds en de taken die door het Bodemsaneringsdecreet zijn opgedragen aan de OVAM (o.a. de ambtshalve sanering). Meer algemeen geformuleerd dienen de overheidstaken waarin het milieu-aspect (in concreto brownfields met zware bodemverontreiniging) dominant is, de opdracht te blijven van het beleidsdomein leefmilieu. Hier primeert immers de bescherming van mens en milieu tegen verontreiniging.

Voor de Raad is het bovendien essentieel dat de financiële middelen die worden geïnvesteerd in het Egalisatiefonds bijkomende middelen zijn die bv. door het beleidsdomein Economie of het beleidsdomein Financiën en Begroting ter beschikking worden gesteld. (Voorlopig is aan deze eis voldaan. Het Egalisatiefonds zou immers 12,5 miljoen euro ontvangen uit het Hermesfonds.)

De oprichting van het Egalisatiefonds mag niet leiden tot een vermindering van de middelen die beschikbaar zijn voor (o.a. ambtshalve) bodemsanering. Concreet betekent dit dat het Ecologiefonds (vroeger Bodembeschermingsfonds), dat nu staat vermeld in de milieubegroting (OVAM), van voldoende middelen moet voorzien worden. Een stabiele

jaarlijkse financiering moet een degelijke werking m.b.t. bodemsanering mogelijk maken. Die vaste jaarlijkse financiering kan aangevuld worden met van jaar tot jaar wisselende inkomsten uit het FFEU (financieringsfonds voor eenmalige uitgaven) en uit de privatisering van delen van de Vlaamse Milieuholding.

Het voorontwerp geeft aan dat het Egalisatiefonds op twee manieren kan deelnemen aan brownfieldontwikkelingsprojecten, nl. via een financiële tussenkomst of bij wijze van verzekering.

De bewoording “financiële tussenkomst” is erg vaag. Wordt hiermee het verwerven van participaties bedoeld? Verder rijst de vraag of m.b.t. tot brownfields het verzekeringsprincipe kan worden toegepast. Is er voldoende informatie beschikbaar om het gemiddelde risico van brownfieldprojecten te kunnen inschatten. Zal het Egalisatiefonds aan voldoende projecten participeren om het risico afdoende te kunnen spreiden?

De Raad heeft ten slotte bedenkingen bij de vrijheid die het voorontwerp aan het Egalisatiefonds geeft om al dan niet te participeren in een brownfieldontwikkelingsproject. In het decreet moeten criteria worden opgenomen die garanderen dat het fonds een meerwaarde creëert t.o.v. de mogelijkheden van een zuiver privé-initiatief enerzijds en van andere overheidsinstanties (o.a. van de beleidsdomeinen economie, milieu en ruimtelijke ordening) anderzijds. Verder moet een democratische controle mogelijk zijn op de beslissingen van het fonds. Noodzakelijke voorwaarden hiervoor zijn duidelijke beslissingscriteria en (actieve) openbaarheid van de beslissingen.

### **2.3.5. Andere instrumenten voor financiële steun aan brownfieldontwikkeling**

- [36] **Aanknopingspunt conform verklaard bodemsaneringsproject.** Naast het verbinden van financiële voordelen aan de erkenning, wordt in het voorontwerp nog een andere techniek gebruikt om brownfieldontwikkeling financieel te steunen. Voor de onroerende goederen die deel uitmaken van een conform verklaard bodemsaneringsproject kunnen zowel de leegstandsheffing gebouwen en/of woningen (art. 38) als de leegstandsheffing bedrijfsruimten (art. 39) worden geschorst.

Dit instrument is waardevol. Zoals al gesteld, bewijst het echter dat er andere aanknopingspunten mogelijk zijn dan de erkenning om financiële voordelen toe te kennen.

- [37] **Andere mogelijkheden.** Ongetwijfeld bestaan er nog andere mogelijkheden om brownfieldontwikkeling financieel aan te moedigen dan de lastenverlagingen in het voorgestelde voorontwerp. Zo kan het ontwikkelen van een visie op de wijze waarop een verlaten bedrijfsterrein terug in gebruik kan worden genomen als bedrijfsterrein veel studiekosten met zich meebrengen. Via een wijziging van het besluit houdende subsidiëring van bedrijventerreinen, wetenschapsparken en bedrijfsgebouwen zou de overheid deze studiekosten kunnen subsidiëren.

## 2.4. Besluitvormingsprocedure

### 2.4.1. De eigenlijke erkenningsprocedure

- [38] **De overheid kiest toch voor het erkenningsinstrument.** In dit tekstonderdeel wordt ervan uitgegaan dat de Vlaamse Regering – ondanks de bedenkingen die de Raad heeft bij de erkenning – toch zou kiezen voor het instrument. Er kunnen dan heel wat opmerkingen worden gemaakt bij de voorgestelde besluitvormingsprocedures. Hierna volgt een overzicht.
- [39] **Haal bepalingen over de organisatie van de overheid uit de besluitvormingsprocedure.** De bepalingen betreffende de besluitvormingsprocedure voor de erkenning en die betreffende de organisatie van de overheid (vnl. het VCB) staan door elkaar. Het verdient aanbeveling ze strikt te scheiden in afzonderlijke hoofdstukken van het decreet.
- [40] **Bouw een besluitvormingsprocedure chronologisch op.** Een besluitvormingsprocedure dient strikt chronologisch te worden opgebouwd. Zo kunnen achtereenvolgens volgende kwesties aan bod komen: wie is bevoegd om een aanvraag in te dienen, wie is bevoegd om de aanvraag te behandelen, waaruit bestaat een aanvraagdossier naar vorm en naar inhoud, hoe gebeurt het onderzoek naar ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier, enz. Deze chronologische opbouw is niet aanwezig. Zo somt art. 5 op waaruit een dossier moet bestaan, maar bevat art. 3, § 1 en § 2 ook relevante bepalingen terzake. Art. 6, § 2 zit in een afdeling met organieke bepalingen maar bevat eigenlijk een deontologische regel die thuishoort in de besluitvormingsprocedure (wie kan in een bepaald dossier deelnemen aan de advisering door het VCB). Artikel 26 bevat een regeling voor verval van de erkenning; art. 29, § 3 formuleert een identieke regel.
- [41] **Maak duidelijker wie welke rol speelt in de besluitvormingsprocedure.** De rol van de VCB-staf is niet duidelijk. Evenmin is de samenstelling en de rol duidelijk van het VCB als adviesorgaan in de erkenningsprocedure.
- [42] **Laat ook de lokale besturen advies uitbrengen over de erkenningsaanvraag en denk na over de rol van derden.** Lokale besturen hebben een belangrijke rol te spelen bij brownfieldontwikkeling. Dit vanuit diverse invalshoeken: ruimtelijke ordening (het opstellen van RUP's, de stedenbouwkundige vergunning), mobiliteit, bedrijventerreinen,...

Ze spelen echter geen rol in de erkenningsprocedure. Art. 8 voorziet enkel dat het VCB aan het betrokken college van Burgemeester en Schepenen kennis geeft van het feit dat een erkenningsaanvraag is ingediend. Die rol is des te noodzakelijker naarmate burgers minder participatiemogelijkheden hebben.

Ook derden zoals burgers kunnen belangrijke stakeholders zijn, bv. in het geval van brownfields in de stedelijke omgeving. Het maakt voor hen een groot verschil of een

bedrijventerrein dan wel een groenvoorziening wordt overwogen. Het voorontwerp ruimt voor hen geen enkele plaats in. De Raad meent dat ook zij moeten beschikken over voldoende mogelijkheden om aan de ontwikkeling van concrete brownfieldprojecten te participeren, vooral dan wat betreft de eindbestemming van een te saneren terrein. Wellicht biedt de regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening soms mogelijkheden. Dat lijkt niet of veel minder het geval te zijn wanneer er geen bestemmingswijziging wordt overwogen.

- [43] **Bepaal duidelijk wat de inhoud moet zijn van de adviezen en van de beslissing van de Vlaamse Regering.** Het voorontwerp bepaalt nergens wat de inhoud moet zijn van het vcb-advies, dit wordt overgelaten aan de Vlaamse Regering (art. 9). Het voorontwerp legt wel eisen op aan de inhoud van de beslissing van de Vlaamse Regering (zie verder). Het voorontwerp moet dan ook bepalen dat het advies de informatie moet bevatten die de Vlaamse Regering nodig heeft om een beslissing te kunnen uitschrijven (afweging kosten en baten, modaliteiten, voorwaarden).

Art. 12 bevat richtlijnen m.b.t. de inhoud van de beslissing van de Vlaamse Regering. De beslissing moet nl. de modaliteiten bevatten van het brownfieldontwikkelingsproject alsook de in acht te nemen voorwaarden. Het is niet duidelijk wat onder “modaliteiten” moet worden verstaan en waarop de voorwaarden betrekking kunnen hebben. In welk opzicht verschillen deze voorwaarden van voorwaarden die kunnen worden opgelegd in een milieu- of een bouwvergunning? Zijn er geen aspecten waarvoor zeker voorwaarden moeten worden opgelegd? Kunnen die dan niet worden opgesomd?

Elders in het voorontwerp staan gelijkaardige richtlijnen. Zo bepaalt art. 29, § 1, eerste lid: “De erkenning als Brownfieldontwikkelingsproject impliceert dat het project een algemeen maatschappelijk belang heeft. Steeds zullen de kosten ten aanzien van de baten afgewogen worden.” Deze laatste regel verplicht de Vlaamse Regering tot een belangenafweging wanneer zij haar beslissing tot erkenning neemt. Deze regel hoort thuis in art. 12. Het verdient verder aanbeveling om, minstens in de memorie van toelichting, verder te verduidelijken over welke kosten en baten het gaat.

#### 2.4.2. De procedure bij overdracht van de erkenning

- [44] **Overdracht van een erkenning.** Een erkenning bevat dikwijls voorwaarden die verbonden zijn met de persoon die de erkenning krijgt. In het geval van brownfieldontwikkeling is het bv. denkbaar dat voorwaarden worden opgelegd met betrekking tot de kredietwaardigheid van de erkenninghouder (om een garantie te hebben dat een project tot een goed einde kan worden gebracht en er geen overheidsmiddelen verdwijnen in een faillissement).

Wanneer persoonsgebonden voorwaarden worden opgelegd, kan de overdracht van een erkenning naar een andere persoon problematisch zijn. Zo zou in het gekozen voorbeeld elk zicht op de kredietwaardigheid verloren kunnen gaan.

De bepalingen van het voorontwerp zijn op dit punt onduidelijk en mogelijk tegenstrijdig. Art. 16, § 1 bepaalt dat bij overdracht een toegestane erkenning geldig blijft. Op basis van deze bepaling zou men verwachten dat de melding waarvan sprake louter bestaat uit het bezorgen van bepaalde informatie aan de overheid.

Daar staat tegenover dat volgens de artikelen 18 en 19 de melding de start vormt van een bijzondere besluitvormingsprocedure die kan leiden tot het opleggen van nieuwe voorwaarden. En verder, als de regering nieuwe voorwaarden kan opleggen, moet ze dan ook niet de overdracht kunnen weigeren wanneer blijkt dat niet aan deze voorwaarden kan worden voldaan?

Artikel 18 bepaalt dat het vCB de implicaties van de overdracht bekijkt. Waarom is hier niet bepaald dat het vCB hierover advies uitbrengt aan de regering (die immers beslist over de overdracht)?

Artikel 21 e.v. bevatten procedurebepalingen betreffende wijziging van de erkenningsvoorwaarden. Zijn deze bepalingen ook van toepassing op de wijziging van voorwaarden naar aanleiding van overdracht?

### **2.4.3. De procedure voor wijziging van de erkenningsvoorwaarden en de procedurebepalingen m.b.t. “afzien van de erkenning”.**

[45] **Splits de bepalingen voor wijziging van voorwaarden af van die m.b.t. het “afzien van de erkenning”.** Artikel 21 bevat enerzijds bepalingen m.b.t. de wijziging van erkenningsvoorwaarden (§§ 1 t.e.m. 4) en anderzijds bepalingen m.b.t. het “afzien van de uitvoering van de erkenning” door de erkenninghouder (§ 5 en § 6). Deze twee situaties zijn grondig verschillend en dienen afzonderlijk te worden uitgewerkt.

[46] **Wie kan verzoeken om erkenningsvoorwaarden te wijzigen?** Artikel 21, §1 bepaalt dat de Vlaamse Regering “ambtshalve of op verzoek van de erkenninghouder” de erkenningsvoorwaarden kan aanvullen of wijzigen. Volgens de memorie van toelichting kunnen de voorwaarden van de erkenning gewijzigd worden op vraag van een “betrokkene” die een belang kan aantonen.

De Raad staat achter de ruimere visie die in de memorie wordt gehuldigd. Hij vraagt dat de hiervoor geciteerde bepaling zou worden aangepast zodat ook belanghebbende overheidsinstellingen of derden een wijziging van de erkenningsvoorwaarden kunnen aanvragen.

## 2.5. Rechten en plichten

### 2.5.1. m.b.t. de erkenninghouder

[47] **Zorgplicht.** Artikel 13 bevat een zorgplicht voor de erkenninghouder. Ze heeft wellicht betrekking op de activiteiten die hij zal uitoefenen m.b.t. brownfieldontwikkeling. Een gelijkaardige zorgplicht bestaat ook in het kader van het Milieuvergunningdecreet, en mogelijk ook in het kader van andere relevante reglementering. Is onderzocht of deze zorgplicht een meerwaarde heeft t.o.v. de elders bestaande verplichtingen (te meer daar het voorontwerp de erkenninghouder niet ontslaat van de verplichting om de noodzakelijke vergunningen en toelatingen te bekomen)? De zorgplicht is bovendien vaag geformuleerd. Het is niet duidelijk op welke activiteiten ze precies betrekking heeft. Waarom staat deze zorgplicht overigens niet in hoofdstuk v, verplichtingen van de erkenninghouder?

[48] **Verplichting om de noodzakelijke vergunningen en toelatingen aan te vragen.** Het voorontwerp bepaalt nergens dat de erkenning bestaande overheidsmachtigingen vervangt. Art. 23 is juridisch gesproken dan ook overbodig. De inhoud ervan verhuist best naar de memorie van toelichting.

[49] **Informatieplichten.** Art. 24 legt aan de erkenninghouder op om zesmaandelijks over het verloop van het project te rapporteren aan het VCB (§ 1). Het legt ook de verplichting op om te allen tijde op verzoek inlichtingen te verschaffen aan het Egalisatiefonds.

Waarom worden aan de erkenninghouder informatieplichten opgelegd ten aanzien van twee verschillende overheidsinstanties? Volstaat het niet dat deze verplichtingen worden uitgewerkt ten aanzien van één instantie die vervolgens wordt belast met het doorgeven ervan aan andere instanties, voor zover die de informatie nodig hebben voor de uitoefening van hun taken.

### 2.5.2. m.b.t. overheden

[50] **Medewerkingsverplichting.** Artikel 29, § 1, derde lid bevat de verplichting voor allerlei overheden om hun medewerking te verlenen aan de realisatie van een erkend brownfieldontwikkelingsproject.

De verplichting is erg algemeen geformuleerd. Ze is bv. te vaag om als richtsnoer te kunnen dienen voor de wijze waarop de betrokken actoren hun budgetten moeten besteden (dat zijn trouwens altijd afwegingen tussen meerdere bestedingsopties). Verder rijst de vraag welke meerwaarde de verplichting in haar huidige vorm biedt ten opzichte van elders geformuleerde algemene verplichtingen zoals bv. art. III. 1, § 1, tweede lid van het Vlaams Personeelsstatuut (“De ambtenaar zet zich op een actieve en constructieve wijze in voor de realisatie van de opdracht de doelstellingen van het ministerie”).

Overigens staat deze bepaling wat verloren tussen bepalingen van andere aard in art. 29. De formulering maakt niet duidelijk of deze verplichting geldt ten aanzien van het vcb en/of ten aanzien van de erkenninghouder.

[51] **Verplichting tot het opmaken of herzien van ruimtelijke plannen – stedenbouwkundige vergunning.** Binnen 1 jaar na de erkenning van een brownfieldontwikkelingsproject moet de procedure in gang gezet worden voor opmaak of herziening van ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's).<sup>7</sup> Dit gebeurt door hetzij de Vlaamse Regering, hetzij de Bestendige Deputatie, hetzij het college van Burgemeester en Schepenen. Binnen datzelfde jaar moet de erkenninghouder in voorkomend geval een stedenbouwkundige vergunning aanvragen.

De chronologische gang van zaken is dus dat een privé-projectontwikkelaar eerst een project uitwerkt en hiervoor een erkenning verkrijgt van de overheid. Vervolgens moeten de diverse overheden (in voorkomend geval) ruimtelijke plannen in opmaak of wijziging stellen en moet de erkenninghouder overheidsmachtigingen aanvragen. De vraag rijst of met het voorafgaandelijk afleveren van de erkenning de kar niet voor het paard wordt gespannen. Een erkenning wordt bekomen na een zware procedure. Dat wekt bij de erkenninghouder een reeks verwachtingen m.b.t. het door hem uitgewerkte brownfieldontwikkelingsproject.<sup>8</sup> Toch moeten op dat moment nog alle ruimtelijke plannen worden gewijzigd (art. 29, § 2, eerste en tweede lid) en overheidsmachtigingen worden bekomen (zie art. 23, wellicht o.a. de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning). Een reeks instanties die advies- en/of beslissingsbevoegdheid hebben m.b.t. deze plannen en overheidsmachtigingen, kunnen geen inbreng doen tijdens de erkenningsprocedure. Het betreft bv. de lokale besturen en de instanties die betrokken zijn bij het afleveren van de milieuvergunning. Het is dus best mogelijk dat de zware inspanning die een erkenninghouder leverde, een maat voor niets blijkt te zijn omdat overheden die tot dan toe nog niet betrokken waren, de nodige planwijzigingen of overheidsmachtigingen weigeren.

Overigens zijn er m.b.t. art. 29, § 2 nog een reeks technische vragen te stellen. Welke sanctie staat er op de niet-naleving van de termijn van 1 jaar door de overheid (RUP's)? En op de niet-naleving van deze termijn door de erkenninghouder? Vervalt in dat laatste geval de erkenning. Wat met de koppeling tussen bouw- en de milieuvergunning?

7) Een gelijkaardige verplichting bestaat voor de opmaak of herziening van plannen van aanleg (art. 29, § 2, tweede lid).

8) Art. 29, § 2, vierde en laatste lid

(mogelijkheid tot afwijking van de voorschriften van een bestaand RUP of plan van aanleg) kan de erkenninghouder in deze verwachtingen bevestigen. Hetzelfde geldt

voor de medewerkingsverplichting die aan de overheden wordt opgelegd in art. 29, § 1, derde lid.