

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 608
van **GWENNY DE VROE**
datum: 27 april 2017

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Weekendverblijven - Knelpunten inzake handhaving

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) biedt de mogelijkheid om via ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's) een planologische oplossing te zoeken voor de problematiek van de weekendverblijven. Permanente bewoning wordt als ruimtelijk niet aanvaard bestempeld, maar zolang er geen definitieve planologische oplossing is, kent het decreet ook een tijdelijk woonrecht toe tot 2029 voor mensen die er al langer dan 1 jaar woonden bij de inwerkingtreding van de bepalingen in 2009. Met de ruimtelijke uitvoeringsplannen bepalen bijvoorbeeld provincies in welke gebieden permanent wonen aanvaardbaar is en in welke niet. Om de aanpak van dit hele proces in goede banen te leiden, is een handhavingsbeleid onontbeerlijk.

Die aanpak wordt vastgelegd in een draaiboek, waarmee gemeentebesturen en politiediensten een leidraad verkregen voor hun handhavingsacties inzake weekendverblijven. Met de omzendbrief RO/2014/03 werd de aanpak reeds behoorlijk ingeperkt, waardoor bijvoorbeeld voor gebruik enkel nog een stakingsbevel kan worden gegeven indien dit gebruik niet ouder is dan één jaar (twee jaar in ruimtelijk kwetsbaar gebied). Bovendien heeft een recente wijziging aan artikel 4.4.1 §3 van het decreet als gevolg dat het enkel nog mogelijk is op te treden tegen vergunningplichtige handelingen. Deze wijziging blijkt op het terrein echter nefast voor de situatie inzake de weekendverblijven. Voor de weekendverblijven gaat dit immers om het oprichten van de constructie en de functiewijziging van verblijfsrecreatie naar wonen. Het gebruik als woning is op zich niet vergunningplichtig en kan door de decreetswijziging niet langer als strijdig met het gewestplan beschouwd worden. Er is dus geen sprake meer van het stedenbouwkundig misdrijf 'strijdig gebruik' en bijgevolg is het permanent wonen in een weekendverblijf op zich niet langer strafbaar. Signalen wijzen er echter op dat handhaving op grond van de vergunningplichtige handelingen slechts beperkt mogelijk is.

1. Hoe evalueert de minister de toevoeging aan artikel 4.4.1, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening?
2. Hoe kijkt de minister aan tegen het gevolg dat niet altijd meer kan worden opgetreden tegen gebruik dat afwijkt van de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, gewestplan of ander plan?
3. Welke mogelijkheden ziet de minister om de handhaving van stedenbouwkundige voorschriften wat betreft dergelijk afwijkend gebruik te kunnen verbeteren?

ANTWOORD

op vraag nr. 608 van 27 april 2017

van **GWENNY DE VROE**

1. Het derde lid dat aan artikel 4.4.1, §3 VCRO bij decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie werd toegevoegd stelt dat *niet-vergunningsplichtige handelingen niet beschouwd worden als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingsvergunningen.*

De wijziging was en is nog altijd gewenst, gelet op het debat dat al geruime tijd werd gevoerd over het feit dat vrijgestelde handelingen een meer soepele behandeling genoten dan volstrekt niet-vergunningsplichtige handelingen. Het kwam telkens neer op uiterst casuïstische benadering waardoor de rechtsgedingen desbetreffend legio waren en de uniformiteit werd aangetast. De rechtspraak bood zelfs geen eenduidige interpretatie.

Een uitdrukkelijk verbod in een vergunning wordt niet onderuit gehaald door deze toevoeging en de regel geldt niet voor stedenbouwkundige verordeningen, die nog steeds binnen de mogelijkheden die aldaar worden geboden, bepaalde handelingen kunnen verbieden of beperken.

Voor wat betreft het geval van permanente bewoning van weekendverblijven: stedenbouwkundige verordeningen kunnen enkel functiewijzigingen die zijn toegelaten uitsluiten (art. 2.3.1 VCRO), zij kunnen geen permanente bewoning op zich verbieden. Dit komt alleen toe aan de decreetgever.

De effecten van de toevoeging gelden enkel voor het permanent bewonen als gebruik op zich en niet voor een nieuwe functiewijziging of voor het oprichten van constructies, die uiteraard wel vergunningsplichtig en handhaafbaar zijn.

2. Deze regelgeving biedt meer evenwicht in de verhouding tussen wat vergunningsplichtig is, vrijgesteld is en niet-vergunningsplichtig is. Het biedt meer rechtszekerheid nu er ook – vanaf de inwerkingtreding van de codextrein – duidelijk van planners wordt verwacht dat zij in de plannen heldere voorschriften opnemen over niet-vergunningsplichtige handelingen wanneer zij bepaalde van deze handelingen willen uitsluiten in het plangebied. Dit maakt dat er terdege moet nagedacht worden over wat men in de plannen wel of niet wil verbieden.

Deze regelgeving enkel evalueren vanuit de knelpunten inzake permanente bewoning in weekendverblijven, zou een vertekend beeld geven. De reeds bestaande plannen waarin het permanent wonen reeds is verboden of beperkt, zijn bovendien opnieuw handhaafbaar voor wat de overtreding ervan betreft.

Tot slot wordt in de codextrein (het decreet houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving) waarvan de teksten momenteel voorliggen in het Vlaamse Parlement, artikel 4.4.1, §3, derde lid VCRO aangepast in die zin dat wanneer de voorschriften van de voornoemde plannen *deze handelingen uitdrukkelijk of specifiek beperken of verbieden*, zij wel strijdig kunnen geacht worden.

3. De problematiek van permanente bewoning in weekendverblijven mag niet alleen vanuit handhaving bekeken worden. Er is een belangrijk maatschappelijk luik aan verbonden en er worden al jaren inspanningen geleverd om tot een oplossing te komen, ook vanuit planningsinitiatieven, lokale initiatieven voor herhuisvesting en opvang, en vanuit de regelgeving zoals onder meer de uitdovende woonrechten die in 2009 in de VCRO zijn ingevoerd. Het is een complexe kluwen waar naar een integrale oplossing moet gezocht worden vanuit plannen, vergunnen en handhaven op lokaal en gewestelijk niveau, alsook op provinciaal niveau voor wat de planning betreft. Het is al een goede zaak dat men er op vergunningsniveau en planningsniveau zich steeds meer van bewust wordt dat het opnemen van een uitdrukkelijk verbod tot permanente bewoning in de nieuwe vergunningen en plannen, een eerste stap in de richting van het gewenste beleid is, waarbij duidelijkheid en rechtszekerheid voorop staat.