

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 288

van **ANNICK DE RIDDER**

datum: 22 december 2022

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Historisch passief - Eengemaakt vermoeden van vergunning

Het vermoeden van vergunning, de situatie waarin een constructie en haar functie vergund wordt geacht ondanks het feit dat er geen formele vergunning voorhanden is, werd in 1999 uiteindelijk ingevoerd om rechtszekerheid te garanderen. Nadien werd dit ook overgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) artikel 4.2.14. De VCRO maakt een onderscheid tussen het weerlegbaar vermoeden van vergunning en het onweerlegbaar vermoeden van vergunning.

Het onweerlegbaar vermoeden gebruikt de inwerkingtreding van de stedenbouwwet, 22 april 1962, als scharnierdatum en stelt: "Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden voor 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund."

Het weerlegbaar vermoeden gebruikt daarentegen de inwerkingtreding van het gewestplan en stelt: "Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode van 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie."

Aangezien er in de dagdagelijkse werking van het vermoeden van vergunning nauwelijks een onderscheid te maken valt tussen het weerlegbaar en het onweerlegbaar vermoeden, zou het argument gemaakt kunnen worden om dit onderscheid te schrappen uit de VCRO zodat er slechts sprake is van één vermoeden van vergunning. Dit zou moeten leiden tot een aanzienlijke vereenvoudiging van het mechanisme, wat zorgt voor een efficiëntere procedure voor de lokale overheden met betrekking tot de bewijslast en een duidelijkere regelgeving voor de burger.

Deze schrapping zal wel aanleiding geven tot het bepalen van een nieuwe scharnierdatum voor het eengemaakte vermoeden van vergunning. Een optie voor die scharnierdatum is de datum van de inwerkingtreding van het meest recente eerste gewestplan, met name 30 november 1980. De keuze voor een uniforme datum voor heel het Vlaamse Gewest komt alweer de duidelijkheid voor burgers en lokale overheden ten goede. Deze datum leunt in de praktijk ook vaak aan tegen de huidige decretale scharnierdata waardoor de impact op de handhavingmogelijkheden van het historisch passief in de praktijk eerder beperkt zal zijn. Een flexibele optie als scharnierdatum,

bijvoorbeeld gelijklopend met de strafrechtelijke verjaringstermijn van 30 jaar, kan ook in overweging genomen worden mits een sterk flankerend beleid rond het groeiende historisch passief.

Onder dit historisch passief worden de niet-herstelde stedenbouwschendingen van meer dan tien jaar oud, waar geen publieke herstellvordering meer lopende is, verstaan. Een uitgebreid palet aan factoren, zoals een gebrekkig opsporingsbeleid en beperkte handhaving, liggen aan de basis van een steeds verder groeiend historisch passief. Dit kan voor meerdere praktische problemen zorgen. Zo zal een groeiend aantal onroerende goederen geen omgevings- of regularisatievergunning meer kunnen krijgen en zullen deze enkel maar in hun bestaande toestand behouden kunnen worden. Met andere woorden, dit betekent een reële vermindering in handhavingmogelijkheden en mogelijkheden tot het opleggen van kwaliteitsvereisten, een problematiek die dan ook best verholpen wordt. Een uitgebreid rapport van het departement: "Een beleid voor niet herstelde bouwmisdrijven. Instrumentele en juridische oplossingen voor de aanpak van het historisch passief." stelt dan ook een hele resem maatregelen voor waarvan er twee uitgebreid worden uitgewerkt: het legaliteitsattest en de bijzondere regularisatievergunning.

Het legaliteitsattest zou alle historisch passief ouder dan 15 jaar legaliseren via een eenvoudig verzoek. Deze visie gaat ervan uit dat deze oude stedenbouwschendingen niet hinderlijk zijn aangezien ze deel uitmaken van de huidige ruimtelijke ordening. Als er geen lopende of niet-verjaarde herstellvorderingen zijn kan het legaliteitsattest, na een vertrouwelijk onderzoek, aanleiding geven tot een vermoeden van vergunning. Een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening gebeurt hier niet, waardoor er geen rechtsbescherming aan dit instrument verbonden is. Daarnaast dreigt dit attest speculatie, en zodus meer stedenbouwschendingen, in de hand te werken.

Het andere uitgewerkte alternatief, de bijzondere regularisatievergunning, lijkt op de gewone regularisatievergunning met die uitzondering dat er geen toets wordt gemaakt aan de stedenbouwkundige voorschriften. Het tijds criterium, afwezigheid van lopende of niet-verjaarde herstellvorderingen en de toets aan goede ruimtelijke ordening worden nog wel beoordeeld, waardoor dit instrument wel in rechtsbescherming kan voorzien. Daarnaast kan deze vergunning ook bijzondere voorwaarden opleggen met het oog op goede ruimtelijke ordening, waardoor een flexibele aanpak mogelijk is. De voorgestelde termijn wordt gezet op 10 jaar aangezien deze in lijn ligt met de definiëring van het begrip "historisch passief", maar ook hier kan een termijn gelijklopend met de strafrechtelijke verjaringstermijn van 30 jaar in overweging genomen worden.

Bovenstaande voorstellen geven allebei een status aan het historisch passief en geven daardoor rechtszekerheid aan de eigenaar en verhandelbaarheid, investeerbaarheid en bruikbaarheid aan die historischpassiefgoederen. De studie stipt ten slotte aan dat beide alternatieven te prefereren zijn boven de huidige situatie.

Aangezien eventuele aanpassingen decretale ingrepen vereisen, heb ik de volgende vragen aan de minister.

1. Hoe staat de minister tegenover een eengemaakt vermoeden van vergunning?
2. Welke scharnierdatum heeft de minister voor ogen bij een eengemaakt vermoeden van vergunning? Waarom? Staat de minister open voor een flexibele scharnierdatum? Waarom wel/niet?

3. Hoe kijkt de minister naar het aangroeiend historisch passief? Hoe maakt de minister momenteel werk van het historisch passief? Acht de minister het nuttig aangrenzend beleid te voeren voor het historisch passief mits het vermoeden van vergunning wordt geoptimaliseerd?
4. Hoe kijkt de minister naar de conclusies van het eindrapport met betrekking tot het historisch passief? Heeft de minister de uitgewerkte alternatieven onderzocht? Hoe staat de minister ten opzichte van de uitgewerkte alternatieven?

ZUHAL DEMIR

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

ANTWOORD

op vraag nr. 288 van 22 december 2022

van **ANNICK DE RIDDER**

1-2. Het onderscheid tussen het onweerlegbaar en weerlegbaar vermoeden van vergunning vindt haar oorsprong in de invoering van de algemene vergunningsplicht in de Stedenbouwwet. Vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet op 22 april 1962 gold geen algemene vergunningsplicht, zodat de afwezigheid van een stedenbouwkundige vergunning voor constructies, gebouwd voor deze datum, niet noodzakelijk impliceert dat zij illegaal zijn.

Omgekeerd is alles onder het onweerlegbaar vermoeden capteren moeilijk gezien dit afbreuk zou kunnen doen aan de rechtsbescherming en de handhavingsinitiatieven die kort na het plegen van de misdrijven zijn opgestart via de opmaak van een proces-verbaal of niet-anonieme bezwaarschriften. Hiermee zou mogelijk worden ingegrepen op hangende rechtsgedingen en zou desgevallend geen rekening worden gehouden met de weerslag van inbreuken op de rechten van derden.

Aangezien voor een perceel of gemeente slechts 1 gewestplan van toepassing is, is het voor de overheid en de rechtsonderhorige voldoende duidelijk welke datum geldt als spildatum voor het weerlegbaar vermoeden.

3-4. Het regeerakkoord 2019-2024 voorziet een piste om te komen tot een robuuste en gedragen oplossing voor het historisch passief van overtredingen. Ik wil dat het kader en de regelgeving robuust zijn en dat er geen speculatie ontstaat over het plegen van nieuwe misdrijven. Bijkomend onderzoek is nog noodzakelijk over de concrete uitwerking van een regeling, eventuele beroepsmogelijkheden en de gevolgen voor het leefmilieu. Er loopt tot de zomer van 2023 een studie waarin verschillende onderzoeksvragen over deze aspecten worden uitgeklaard.