

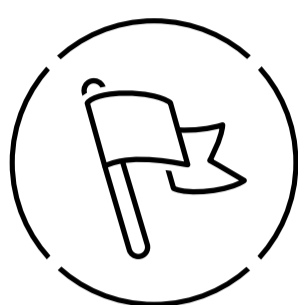
Vermoeden van vergunning



Sommige constructies en stedenbouwkundige handelingen zijn ouder dan de vergunningsplicht.

Vergunningsplicht

De vergunningsplicht kent een aantal mijlpalen. De belangrijkste zijn:



- **22 april 1962** voor bouwwerken stedenbouwkundige handelingen
- **9 september 1984** voor enkele functiewijzigingen van een bebouwd onroerend goed
- **1 mei 2000** voor het wijzigen van het aantal wooneenheden en de overige functiewijzigingen

Daarom voorziet de wetgever de wettelijke vermoedens van vergunning. De rechtspraak voegt daar de praetoriaanse vermoedens van vergunning aan toe.

→ Welke vermoedens volgen uit de wet?

De huidige vergunningsplicht voor bouwwerken volgt uit artikel 4.2.1, 1° VCRO.



Bestaande constructie gebouwd

vóór 22/04/1962

Er geldt een onweerlegbaar vermoeden van vergunning voor bestaande constructies (artikel 4.2.14 §1 VCRO). Dit onweerlegbaar vermoeden bewijzen, kan met een rechtens toegelaten bewijsmiddel.

vanaf 22/04/1962 en tot inwerkingtreding gewestplan

Er geldt een weerlegbaar vermoeden van vergunning voor bestaande constructies (artikel 4.2.14 §2 VCRO).

Dit weerlegbaar vermoeden bewijzen, kan met een rechtens toegelaten bewijsmiddel.

Het vermoeden is weerlegbaar en geldt niet bij:

- een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift
- dat werd opgesteld binnen de 5 jaar na het oprichten van de constructie
- en het vermoeden tegenspreekt

Het weerleggen kan niet meer wanneer de constructie 1 jaar als vergund geacht is opgenomen in het vergunningenregister. Tenzij de constructie gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

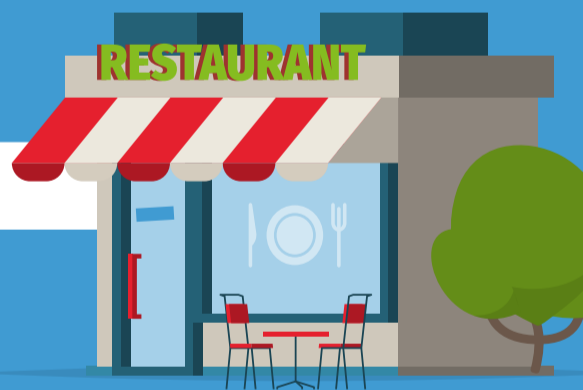


De wettelijke vermoedens gelden niet voor handelingen aan een vergund geachte constructie na deze periodes (artikel 4.2.14 §3 VCRO).

→ Welke vermoedens volgen uit de rechtspraak?

Vergund geachte functiewijziging

De huidige vergunningsplicht voor functiewijzigingen volgt uit artikel 4.2.1, 6° VCRO en artikel 2 Besluit Vergunningsplichtige Functiewijzigingen.



Functiewijziging

vóór 9/09/1984

Er geldt een praetoriaans vermoeden van vergunning voor een functie- of gebruikswijziging.

tussen 9/09/1984 en 1/05/2000

Vergunningsplicht voor enkele functiewijzigingen uit artikel 7.5.1 VCRO. Voor andere functiewijzigingen geldt nog steeds het praetoriaans vermoeden van vergunning.

vanaf 1/05/2000

Vergunningsplicht wanneer de functiewijziging volgt uit artikel 4.2.1, 6° VCRO en artikel 2 Besluit Vergunningsplichtige Functiewijzigingen.

Let bij dit vermoeden op dat de functiewijziging niet gepaard mocht gaan met vergunningsplichtige bouwwerken.

Vergund geachte wijziging aantal wooneenheden

De huidige vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal wooneenheden volgt uit artikel 4.2.1, 7° VCRO.

Wijzigen van het aantal wooneenheden

vóór 1/05/2000

Er geldt een praetoriaans vermoeden van vergunning.

vanaf 1/05/2000

Vergunningsplicht voor het opsplitsen of het wijzigen van het aantal wooneenheden in een gebouw volgt uit artikel 4.2.1, 7° VCRO.



Let bij dit vermoeden van vergunning op dat het wijzigen van het aantal wooneenheden niet gepaard mocht gaan met vergunningsplichtige bouwwerken.