

Zonevremde basisrechten: het tijdstip van beoordeling

De zonevremde basisrechten regelen de mogelijkheden voor bouwwerken bij of aan zonevremde constructies. Al dan niet bestemd voor woningbouw. De wet legt een verschillend tijdstip van beoordeling vast bij het toepassen van deze criteria. Op de koop toe verschilt het tijdstip van beoordeling nog eens voor de zonevremde functiewijzigingen. Dit alles kan meer dan eens voor verwarring zorgen. Onderstaande infographic poogt een helder licht te laten schijnen op deze problematiek.

Algemene criteria basisrechten

Er gelden 3 algemene criteria voor het toepassen van de zonevremde basisrechten. Het moet gaan om een:

- 1 Hoofdzakelijk vergunde;
- 2 Niet-verkrotte;
- 3 Zonevremde constructie (artikel 4.4.10, §1, lid 1 VCRO).



Vraag

Welk tijdstip geldt voor het beoordelen van de basiscriteria?

Antwoord

Het tijdstip van beoordeling verschilt naargelang de status van de constructie (bestaand of niet).

Wat

Bestaande zonevremde constructies

Tijdstip van beoordeling

Het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.



- 1 De eerste aanvraag **tot verbouw, herbouw of uitbreiding**: dus niet de eerste aanvraag tot het oprichten van de constructie.
- 2 De eerste aanvraag **over de huidige constructie met huidige functie**. Het bestuur moet dus nagaan of de feitelijke constructie die er vandaag staat met zijn huidige functie, destijds hoofdzakelijk vergund was bij de eerste vergunningsaanvraag.

Wat

Recent afgebroken of vernietigde zonevremde constructies

Tijdstip van beoordeling

Vooravond van afbraak, vernietiging of beschadiging.



Vermits deze constructies evident niet meer (volledig) bestaan op het moment van de aanvraag geldt als tijdstip de vooravond van afbraak, vernietiging of beschadiging.

Toepasbaar regime

De VCRO bevat verschillende regimes voor:

- 1 **Bestaande constructies** (artikel 4.4.10 en de artikelen 4.4.12 t.e.m. 4.4.19 VCRO)
- 2 **Recent afgebroken constructies** (artikel 4.4.10 en artikel 4.4.20 VCRO);
- 3 **Vernietigde of beschadigde constructies** (artikel 4.4.10 en artikel 4.4.21 en 4.4.22 VCRO)



Vraag

Welk tijdstip geldt om ?

Antwoord

De status van de constructie op het moment van de voorliggende aanvraag bepaalt welk regime van toepassing is. Het heden geldt dus als het relevante tijdstip voor beoordeling.

Zonevremde functiewijzigingen

Een zonevremde functiewijziging is pas mogelijk als het gebouw(encomplex) onder meer:

- 1 **Bestaat**;
- 2 **Niet verkrot is**;
- 3 **Hoofdzakelijk vergund is** (artikel 4.4.23 VCRO).



Vraag

Welk tijdstip geldt om deze criteria te beoordelen?

Antwoord

Deze criteria moeten vervuld zijn op het moment van de voorliggende aanvraag. Het heden geldt dus als het relevante tijdstip.