

Rolnummer 5718
Arrest nr. 129/2014 van 19 september 2014

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 4.2.24 en 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters A. Alen en J. Spreutels, en de rechters L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke en F. Daoût, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter A. Alen,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest nr. 224.656 van 16 september 2013 in zake Felix Willems tegen de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 23 september 2013, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Uit artikel 4.2.24 VCRO volgt dat een regularisatievergunning mogelijk is voor vergunningsplichtige handelingen verricht zonder stedenbouwkundige vergunning indien de aanvraag tot regularisatie op alle stedenbouwkundige regels, voorschriften en criteria gunstig wordt beoordeeld.

Die regel geldt voor iedereen die vergunningsplichtige handelingen heeft verricht zonder stedenbouwkundige vergunning.

Het herbouwen van een zonevreemde woning of constructie (zijnde een handeling bestaande in de afbraak en vervanging door een nieuwe constructie) is een vergunningsplichtige handeling (artikel 4.4.13 en 4.4.17 VCRO).

Indien het feit dat de initiële (of oude) zonevreemde woning of constructie niet meer bestaat op het ogenblik van een aanvraag tot regularisatie van dergelijke handeling en artikel 4.4.20 VCRO tot gevolg zouden hebben dat een regularisatievergunning voor het herbouwen van een zonevreemde woning of constructie niet mogelijk is (omdat er een afbraak van die woning of constructie is gebeurd en dit zonder voorafgaandelijke vergunning tot verbouw of tot herbouw), brengt dit mee dat de persoon, die zonder vergunning een zonevreemde woning of constructie heeft herbouwd, onmogelijk een regularisatie kan bekomen voor de door hem verrichte handeling enkel en alleen omdat hij die handeling heeft verricht zonder vergunning.

Is dit niet in strijd met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu eenieder een regularisatievergunning kan bekomen voor vergunningsplichtige handelingen verricht zonder stedenbouwkundige vergunning indien de aanvraag tot regularisatie op alle stedenbouwkundige regels, voorschriften en criteria gunstig wordt beoordeeld, maar dit recht niet geldt voor de persoon, die zonder stedenbouwkundige vergunning, een zonevreemde woning heeft herbouwd, enkel omdat hij voor de afbraak geen aan die handeling voorafgaande stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw had ? ».

Memories zijn ingediend door :

- Felix Willems, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M. Lebbe, advocaat bij het Hof van Cassatie, en Mr. M. Denys, advocaat bij de balie te Brussel;

- de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, bijgestaan en vertegenwoordigd door haar juridische dienst;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M. Storme, advocaat bij de balie te Brussel, thans te Gent.

Memories van antwoord zijn ingediend door :

- Felix Willems;
- de Vlaamse Regering.

Bij beschikking van 27 mei 2014 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers L. Lavrysen en J.-P. Snappe te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 18 juni 2014 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 18 juni 2014 in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschied*

F. Willems heeft zonder stedenbouwkundige vergunning een houten chalet, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, afgebroken en op dezelfde plaats heropgebouwd.

Op 24 juni 2011 heeft hij bij de stad Diest een aanvraag ingediend tot regularisatie van het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning, zoals bedoeld in artikel 4.2.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), maar de regularisatievergunning werd hem geweigerd. De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant heeft op 29 maart 2012 het administratief beroep tegen die beslissing niet ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning bijgevolg geweigerd, meer bepaald omdat (1) de houten chalet reeds was afgebroken op het moment van de stedenbouwkundige aanvraag, zodat die aanvraag niet voldeed aan de algemene toepassingsvoorwaarden voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning of constructie (artikel 4.4.13 en 4.4.17 van de VCRO) en (2) geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend voorafgaand aan de afbraak van de chalet, zodat de aanvraag evenmin voldeed aan de voorwaarden voor het herbouwen van een recent afgebroken zonevreemde woning of constructie (artikel 4.4.20 van de VCRO).

Bij arrest van 9 januari 2013 heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep, ingesteld tegen het besluit van de deputatie, ontvankelijk maar ongegrond verklaard. De Raad voor Vergunningsbetwistingen was met name van oordeel « dat de verwerende partij terecht tot de conclusie kon komen de vergunningsaanvraag te weigeren op grond van de overwegingen dat het aangevraagde betrekking heeft op een reeds afgebroken zonevreemde constructie en dat niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO ». Naar aanleiding van het cassatieberoep tegen dat arrest, stelt de Raad van State, op verzoek van F. Willems, de hiervoor aangehaalde prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

A.1. F. Willems verzoekt het Hof de prejudiciële vraag bevestigend te beantwoorden. Volgens de verwijzingsbeslissing, zo betoogt hij, brengt artikel 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) mee dat een regularisatievergunning voor het herbouwen van een zonevreemde woning niet mogelijk is wanneer die woning is afgebroken zonder voorafgaande vergunning tot verbouw of herbouw. Dat zou tot gevolg hebben dat de persoon die zonder vergunning een zonevreemde woning heeft herbouwd, geen regularisatie kan verkrijgen voor die verrichte handeling, enkel en alleen omdat hij een handeling (meer bepaald de afbraak) die inherent is aan de vergunningsplichtige handeling (meer bepaald het herbouwen van een zonevreemde woning op dezelfde plaats) heeft verricht zonder vergunning.

Volgens F. Willems is dat in strijd met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, nu eenieder een regularisatievergunning kan verkrijgen voor vergunningsplichtige handelingen verricht zonder stedenbouwkundige vergunning indien de aanvraag tot regularisatie op alle stedenbouwkundige regels, voorschriften en criteria gunstig wordt beoordeeld, maar dat recht niet geldt voor de persoon die zonder stedenbouwkundige vergunning een zonevreemde woning heeft herbouwd, enkel omdat hij de woning of constructie heeft afgebroken en hij voor de afbraak geen stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw had. Als een regularisatievergunning in dat laatste geval niet kan worden verleend, dan heeft de wettelijke mogelijkheid van regularisatie voor het herbouwen van een zonevreemde woning op dezelfde plaats geen zin. Uiteraard kan de regularisatie aan voorwaarden worden onderworpen, maar het mag geen voorwaarde zijn dat er een voorafgaandelijke vergunning werd afgegeven voor de betrokken handeling. Dat zou een negatie inhouden van de mogelijkheid tot regularisatie.

A.2. De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant verzoekt het Hof de prejudiciële vraag ontkennend te beantwoorden. De vraag zou uitgaan van de onjuiste premisse dat een regularisatievergunning niet mogelijk is voor het herbouwen van een zonevreemde woning of constructie, terwijl dat wel mogelijk is mits voldaan is aan de twee voorwaarden vermeld in artikel 4.4.20 van de VCRO. De voorwaarde dat men over een aan de afbraak voorafgaande stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw dient te beschikken, is verantwoord in het licht van de doelstelling van het artikel, die erin bestaat in een uitzonderingsregeling te voorzien voor recent afgebroken zonevreemde constructies.

De deputatie verduidelijkt dat herbouwen niet noodzakelijk de volledige afbraak van de bestaande zonevreemde woning impliceert. Van herbouwen is ook sprake indien de woning grotendeels wordt afgebroken. Indien de afbraak evenwel gebeurt vooraleer een vergunning wordt aangevraagd, heeft dat onvermijdelijk tot gevolg dat de bestaande zonevreemde woning verdwijnt en derhalve niet meer aanwezig is op het ogenblik dat een regularisatievergunning wordt aangevraagd. In dat geval is er geen sprake meer van een « bestaande » maar van een « recent afgebroken » zonevreemde woning.

A.3. De Vlaamse Regering verzoekt het Hof eveneens de prejudiciële vraag ontkennend te beantwoorden. Zij meent allereerst dat de vraag precisie mist en om die reden niet ontvankelijk is. Vervolgens schetst zij het graduele systeem waarin de mogelijkheid om een vergunning - met inbegrip van een regularisatievergunning - te verkrijgen verschilt naar gelang van de kwetsbaarheid van het gebied, de gradatie van de handeling (verbouwen, herbouwen, uitbreiden), het al dan niet verkrot zijn van de constructie, het respecteren van de *standstill* (bestaand of niet bestaand) en, bij niet meer bestaande constructies, de vrijwilligheid dan wel overmacht als oorzaak van de afbraak. Op zichzelf beschouwd is dat graduele systeem in het algemeen - en artikel 4.4.20 van de VCRO in het bijzonder - niet ongrondwettig. Dat zou ook blijken uit het arrest nr. 151/2001 van 28 november 2001, waarin het Hof oordeelde, zelfs zonder de versoepeling die in 2009 door artikel 4.4.20 van de VCRO werd aangebracht, dat het systeem niet discriminerend is.

Volgens de Vlaamse Regering wordt die op zichzelf beschouwd grondwettige bepaling niet ongrondwettig wanneer ze wordt toegepast in het kader van een regularisatieaanvraag. Voor alle regularisatievergunningen geldt immers dezelfde regel, namelijk dat zij worden getoetst aan de regels die gelden voor het voorwerp van de aanvraag, gekwalificeerd aan de hand van de situatie zoals die geldt op het ogenblik van de aanvraag. De interpretatie van artikel 4.2.24 van de VCRO door de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de Raad van State houdt in dat de overheid bij de beoordeling van de aanvraag, behoudens andersluidende decreetbepaling, ook moet uitgaan van de feitelijke toestand op het ogenblik van de aanvraag en niet van de feitelijke toestand op het

ogenblik waarop de vergunningsplichtige handeling werd aangevat of er een vergunning voor had kunnen worden gevraagd. Uit de aard van de zaak volgt dat die niet-retroactieve beoordeling ertoe kan leiden dat de aanvrager in sommige gevallen geen regularisatievergunning kan verkrijgen, hoewel hij een vergunning had kunnen verkrijgen indien hij ze op een eerder tijdstip had aangevraagd, zoals het omgekeerd ook ertoe kan leiden dat de aanvrager wel een regularisatievergunning kan verkrijgen, ook al had hij geen vergunning kunnen verkrijgen indien hij ze op een eerder tijdstip had aangevraagd. Dat gevolg is eigen aan het systeem en is niet onevenredig. Door de vergunning maar na de afbraak aan te vragen, heeft de aanvrager zich immers vrijwillig in de positie geplaatst waarin zijn aanvraag wordt beoordeeld op basis van de feitelijke toestand op het tijdstip van de aanvraag.

- B -

B.1.1. Artikel 4.2.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) bepaalt :

« § 1. Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of na het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

§ 2. Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.

§ 3. Het niet vervolgen van een inbreuk door de overheid, wettigt op zich de regularisatie niet.

De sanctionering van een inbreuk sluit een regularisatie niet uit.

§ 4. De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Aan de vergunning kunnen de voorwaarden en lasten, vermeld in artikel 4.2.19 en 4.2.20, worden verbonden. Onverminderd de gebruikelijke verplichtingen tot de organisatie van een openbaar onderzoek over een vergunningsaanvraag, geldt dat alleszins een openbaar onderzoek moet worden ingericht indien het voorwerp van de regularisatieaanvraag gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied ».

B.1.2. Artikel 4.4.20 van de VCRO bepaalt :

« § 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.

§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘recreatie’ sorteren ».

B.2. Uit de prejudiciële vraag blijkt op voldoende duidelijke wijze dat de verwijzende rechter van het Hof wenst te vernemen of de voorwaarde waarin artikel 4.4.20, § 1, eerste lid, 1°, van de VCRO voorziet, om bij de vergunningverlening voor een recent afgebroken zonevreemde woning afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe te staan, strijdig is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet wanneer zij wordt toegepast in het kader van een aanvraag voor een regularisatievergunning bedoeld in artikel 4.2.24 van de VCRO. Een categorie van personen zou daardoor van de mogelijkheid om een regularisatievergunning te verkrijgen worden uitgesloten, meer bepaald degenen die zich in de situatie bevinden waarin voorafgaand aan de afbraak geen stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw werd afgegeven.

B.3. De ruimtelijke ordening van het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten wordt vastgelegd in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen (artikel 1.1.3 van de VCRO).

De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte wordt beheerd ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht. Daarbij worden de ruimtelijke

behoefden van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op die manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit (artikel 1.1.4 van de VCRO).

B.4. Artikel 4.2.1 van de VCRO voert een vergunningenstelsel in voor bepaalde handelingen, waaronder het afbreken en het herbouwen (artikel 4.1.1, 6°, van de VCRO) van een constructie (artikel 4.1.1, 3°, van de VCRO).

De vermelde handelingen worden daardoor niet onmogelijk gemaakt maar wel in het algemeen belang aan toezicht onderworpen. In dat stelsel staat de bevoegde overheid die een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het afbreken of herbouwen van een constructie iets toe wat tevoren niet geoorloofd was.

B.5. Een stedenbouwkundige vergunning kan ook worden afgegeven tijdens of na het verrichten van vergunningsplichtige handelingen. Het gaat in dat geval om een regularisatievergunning.

Artikel 4.2.24 van de VCRO met betrekking tot de regularisatievergunning is louter een bevestiging van het vergunningenstelsel. Het vormt geen afzonderlijke vergunningsgrond. De regularisatievergunning wordt afgegeven met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure. Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

Het loutere feit dat de vergunning in kwestie tijdens of na het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgegeven, en niet vooraleer die handelingen worden aangevangen, vereist niet dat de vergunningsprocedure verschillend dient te zijn (arrest nr. 8/2011 van 27 januari 2011, B.19.4.2).

B.6. Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, a), van de VCRO geldt onder meer de regel dat de vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften die reglementaire bepalingen zijn (artikel 1.1.2, 13°, van de VCRO) of verordenende kracht hebben (artikel 7.4.4, § 1, van de VCRO). Een aanvraag die

niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften is in beginsel niet vergunbaar.

B.7. Hoofdstuk 4 van titel IV van de VCRO somt evenwel de mogelijkheden op om bij de vergunningverlening afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe te staan. In afdeling 2 van dat hoofdstuk wordt met name wat betreft de handeling van het herbouwen op dezelfde plaats een onderscheid gemaakt tussen een aanvraag voor een « bestaande » zonevreemde woning of constructie (onderafdeling 2) en een aanvraag voor een « recent afgebroken » zonevreemde woning of constructie (onderafdeling 3).

B.8. Over de principiële mogelijkheid om bij de vergunningverlening afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften toe te staan, heeft het Hof bij zijn arrest nr. 151/2001 van 28 november 2001 geoordeeld :

« B.2.2. Ten gevolge van de goedkeuring van de plannen van aanleg werden een aantal bestaande gebouwen die dateren van vóór de gewestplanning, onverenigbaar met de bestemming van het gebied waarin ze gelegen waren. Om de eigenaars de mogelijkheid te bieden hun gebouw - opgericht met inachtneming van de van kracht zijnde regels - te behouden en aan te passen aan de gewijzigde noden en om de ontwaarding van de eigendommen ten gevolge van verkrotting tegen te gaan, werd in opeenvolgende wettelijke regelingen in de mogelijkheid voorzien om aan die ‘ zonevreemde ’ gebouwen verbouwings- of uitbreidingswerken door te voeren. Het ging daarbij steeds om een uitzonderingsregeling voor bestaande gebouwen, die aan welomschreven voorwaarden was gebonden.

B.3.1. Artikel 43, § 2, zesde lid, a), van het decreet van 22 oktober 1996 stelt als voorwaarden waaraan moet zijn voldaan om de gemachtigde ambtenaar toe te staan af te wijken van de verordenende voorschriften van een ontwerp-gewestplan, dat de aanvraag betrekking moet hebben op het verbouwen van een bestaand en vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en geen betrekking mag hebben op het volledig herbouwen.

B.3.2. Zowel uit de letterlijke tekst van die bepaling als uit de wordingsgeschiedenis ervan blijkt ondubbelzinnig dat die enkel betrekking heeft op bestaande, werkelijk opgerichte gebouwen. Met de uitvaardiging van de in het geding zijnde regeling door het decreet van 13 juli 1994 heeft de decreetgever overigens de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemde gebouwen willen verstrengen. De voorwaarde dat het moet gaan om ‘ bestaande ’ gebouwen vormt derhalve de essentie van de in het geding zijnde bepaling en vindt haar verantwoording in de doelstellingen uiteengezet onder B.2.

B.4. Het uitreiken van een bouwvergunning voor een nog op te richten gebouw wordt beheerst door de algemene regeling vervat in artikel 42 van het in het geding zijnde decreet. Het uitgangspunt van die regeling is dat de vergunning in beginsel enkel kan worden verleend indien zij niet strijdig is met de planologische bestemming van het gebied.

B.5. Het verschil in behandeling tussen, enerzijds, de vergunningaanvrager die een afwijking vraagt voor een bestaand vergund gebouw, en, anderzijds, degene die een bouwvergunning vraagt voor een nog op te richten gebouw, volgt uit twee wettelijke bepalingen, die op rechtmatige wijze een verschillende finaliteit hebben. Het in het geding zijnde verschil in behandeling is derhalve niet discriminerend ».

B.9. Zoals blijkt uit de reeds vermelde bepalingen van de VCRO is de mogelijkheid om bij de vergunningverlening afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften toe te staan verder verruimd.

Het in het geding zijnde artikel 4.4.20 van de VCRO vormt een uitzondering op de voorwaarde dat zonevreemde constructies moeten « bestaan » op het ogenblik van de vergunningsaanvraag. Die bepaling werd ingevoegd door het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid. Voordien bestond niet de mogelijkheid om een vergunning te verkrijgen voor het herbouwen van een zonevreemde woning die op het ogenblik van de vergunningsaanvraag reeds was afgebroken.

B.10. Voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats geldt thans dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Als het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000 m³. Een stedenbouwkundige vergunning kan niet worden verleend in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden) en in recreatiegebieden.

B.11. Voor het herbouwen van een recent afgebroken zonevreemde woning of constructie gelden dezelfde voorwaarden, waarbij onder het bestaande bouwvolume wordt verstaan het bouwvolume voorafgaand aan de afbraak. Daarenboven gelden de volgende bijkomende voorwaarden : (1) voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgegeven, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw en (2) de aanvraag wordt ingediend binnen de

geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.

B.12. Het komt de decreetgever toe te bepalen in welke gevallen en onder welke voorwaarden bij de vergunningverlening afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen worden toegestaan. Hij dient daarbij evenwel de artikelen 10 en 11 van de Grondwet na te leven.

B.13. Het herbouwen op dezelfde plaats van een reeds afgebroken woning of constructie kan redelijkerwijze worden geacht een grotere impact te hebben op de ruimtelijke ordening dan het herbouwen van een bestaande woning.

Rekening houdend met de ruime beoordelingsbevoegdheid waarover de decreetgever beschikt bij het bepalen van zijn beleid op het vlak van de stedenbouw en ruimtelijke ordening, is het niet zonder redelijke verantwoording om, wat de mogelijkheid betreft om bij de vergunningverlening voor het herbouwen op dezelfde plaats afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe te staan, een aanvraag voor een « recent afgebroken » zonevreemde woning of constructie aan strengere voorwaarden te onderwerpen dan een aanvraag voor een « bestaande » zonevreemde woning of constructie.

Die verantwoording geldt eveneens wanneer het gaat om een regularisatievergunning, die immers wordt afgegeven « met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure ».

Teneinde de doelstelling van een duurzame ruimtelijke ordening te vrijwaren, vermocht de decreetgever te vereisen dat voorafgaand aan de afbraak een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw werd afgegeven. Dat is des te meer het geval daar de personen die daardoor van de mogelijkheid om een regularisatievergunning te verkrijgen, worden uitgesloten, zich zelf in die situatie hebben geplaatst door tot de afbraak over te gaan vooraleer over een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw te beschikken.

B.14. Het is derhalve niet onbestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet dat, in de bewoordingen van de prejudiciële vraag, « eenieder een regularisatievergunning kan bekomen voor vergunningsplichtige handelingen verricht zonder stedenbouwkundige vergunning indien de aanvraag tot regularisatie op alle stedenbouwkundige regels, voorschriften en criteria gunstig wordt beoordeeld, maar dit recht niet geldt voor de persoon, die zonder stedenbouwkundige vergunning, een zonevreemde woning heeft herbouwd, enkel omdat hij voor de afbraak geen aan die handeling voorafgaande stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw had ».

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

De artikelen 4.2.24 en 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening schenden de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 19 september 2014.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen