



Grondwettelijk Hof

**PERSBERICHT
ARREST 115/2021**

Het is redelijk verantwoord dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar niet langer een weigeringsgrond voor een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag vormen

Het Hof diende zich uit te spreken over een prejudiciële vraag van de Raad voor Vergunningsbetwistingen met betrekking tot artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Volgens die bepaling vormen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die op het ogenblik van de indiening van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ouder zijn dan vijftien jaar, niet langer een weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunning, behoudens wanneer het gaat om voorschriften inzake wegenis en openbaar groen. Die bepaling leidt derhalve tot een verschil in behandeling. Terwijl de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling die niet ouder is dan vijftien jaar in beginsel gelden als weigeringsgrond voor een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met die voorschriften, is dat, in beginsel, niet het geval voor de voorschriften van een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar.

Het Hof oordeelt dat die bepaling bestaanbaar is met de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet. Volgens het Hof is het verschil in behandeling pertinent ten aanzien van het legitieme doel om het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte te verhogen en de bedoeling van de decreetgever om te vermijden dat de realisatie van nieuwere beleidsvisies over ruimtelijke ordening wordt belemmerd door verkavelingsvoorschriften van oudere verkavelingen. Bovendien oordeelt het Hof dat de in het geding zijnde bepaling geen onevenredige gevolgen heeft.

1. Context van de zaak

De prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Volgens die bepaling vormen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die op het ogenblik van de indiening van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ouder zijn dan vijftien jaar, niet langer een weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunning, behoudens wanneer het gaat om voorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

In de voorliggende zaak werd in 2019 een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning verleend op een perceel dat als tuinbouwgrond is opgenomen in een verkavelingsvergunning van 1963. De eigenaars van een aanpalend perceel vorderden voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb) de vernietiging van die vergunning. Zij voeren aan dat artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de VCRO een verschil in behandeling in het leven roept, naargelang de verkaveling al dan niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Volgens

hen is dat verschil in behandeling niet bestaanbaar met het gelijkheids- en niet-discriminatiebeginsel (artikelen 10 en 11 van de Grondwet) en met het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu (artikel 23 van de Grondwet). De RvVb stelt daarop een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

2. Onderzoek door het Hof

Het Hof stelt allereerst vast dat het verschil in behandeling wordt ingesteld tussen vergelijkbare categorieën van personen en dat het op een objectief criterium van onderscheid berust, namelijk het criterium van de ouderdom van de verkaveling op het ogenblik van de indiening van een vergunningsaanvraag.

Het Hof leidt voorts uit de parlementaire voorbereiding af dat de in het geding zijnde bepaling tot doel heeft om het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte te verhogen, om te voorkomen dat open ruimte moet worden aangesneden. Uit diezelfde parlementaire voorbereiding blijkt eveneens dat de decreetgever van mening was dat verkavelingsvergunningen betreffende oudere verkavelingen vaak gebaseerd zijn op verouderde visies en denkbeelden over ruimtelijke ordening, die haaks staan op de nagestreefde doelstelling betreffende het verhogen van het ruimtelijk rendement. Volgens het Hof zijn de doelstellingen van de decreetgever legitiem. Bovendien is het verschil in behandeling pertinent ten aanzien van die doelstellingen, aangezien het vertrekt van de vaststelling dat verkavelingsvoorschriften van oudere verkavelingen het verwezenlijken van nieuwere beleidsvisies over ruimtelijke ordening kunnen belemmeren.

Bovendien is de keuze van de decreetgever voor een termijn van vijftien jaar volgens het Hof niet zonder redelijke verantwoording. Die termijn stemt immers overeen met de regeling voor het verval van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden. De decreetgever is dus ervan uitgegaan dat verkavelingen grotendeels zijn uitgevoerd na verloop van de termijn van vijftien jaar, waardoor op het terrein een kader is gecreëerd aan de hand waarvan een vergunningsaanvraag kan worden beoordeeld op de verenigbaarheid ervan met een goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg is het niet langer noodzakelijk om de verkavelingsvoorschriften van dergelijke verkavelingen als weigeringsgrond te hanteren.

Ten slotte is het Hof van oordeel dat de gevolgen van de in het geding zijnde maatregel niet onevenredig zijn ten aanzien van de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen.

Zo moet een vergunningsaanvraag nog steeds worden getoetst aan andere stedenbouwkundige voorschriften (zoals de reglementaire voorschriften vervat in ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en stedenbouwkundige verordeningen, en aan de goede ruimtelijke ordening). Wat dit laatste aspect betreft, kan de vergunningverlenende overheid overigens gemotiveerd beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar nog steeds beantwoorden aan de actuele criteria van goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast moet voor een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften altijd een openbaar onderzoek worden georganiseerd.

Dit vereiste van een openbaar onderzoek leidt er volgens het Hof eveneens toe dat de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met artikel 23 van de Grondwet. Dit artikel bevat een *standstill*-verplichting die eraan in de weg staat dat de bevoegde wetgever het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving, in aanzienlijke mate vermindert zonder dat daarvoor redenen zijn die verband houden met het

algemeen belang. Volgens het Hof brengt de in het geding zijnde bepaling weliswaar met zich mee dat rechtsonderhorigen zich ter bescherming van hun leefomgeving niet langer rechtstreeks kunnen beroepen op bepaalde verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar, maar via het openbaar onderzoek kunnen zij met betrekking tot een vergunningsaanvraag hun standpunten, opmerkingen en bezwaren kenbaar maken. Daarnaast kunnen de belanghebbenden de beschikbare administratieve en jurisdictionele beroepen uitoefenen tegen de door hen betwiste beslissingen. Zonder dat het nodig is te beoordelen of de in het geding zijnde bepaling het beschermingsniveau dat wordt geboden door de van toepassing zijnde wetgeving al dan niet in aanzienlijke mate vermindert, volstaat voor het Hof dan ook de vaststelling dat de in het geding zijnde bepaling redelijk wordt verantwoord door een doelstelling van algemeen belang, namelijk het verhogen van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte en het vrijwaren van de open - niet-bebouwde - ruimte.

3. Besluit

Het Hof besluit dat artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de VCRO de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet niet schendt.

Het Grondwettelijk Hof is het rechtscollege dat waakt over de inachtneming van de Grondwet door de verschillende wetgevers in België. Het Hof kan wetten, decreten en ordonnanties vernietigen, ongrondwettig verklaren en schorsen wegens schending van een fundamenteel grondrecht of een bevoegdheidverdelende regel.

Dit persbericht, opgesteld door de cel “media” van het Hof, bindt het Grondwettelijk Hof niet. De [tekst van het arrest](#) is te vinden op de webstek van het Grondwettelijk Hof.

Contactpersonen voor de pers : [Sarah Lambrecht](#) | 02/500.12.83 | [Frank Meersschaut](#) | 0475/325.218 | [Tim Souverijns](#) | 02/500.12.21

Volg het Hof via Twitter [@ConstCourtBE](#)