

Rolnummer 7427
Arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals het 1° werd vervangen bij artikel 58, 1°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving », gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters L. Lavrysen en P. Nihoul, de rechters J.-P. Moerman, T. Giet, R. Leysen, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne en D. Pieters, en, overeenkomstig artikel 60*bis* van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, emeritus voorzitter F. Daoût en emeritus rechter T. Merckx-Van Goey, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter L. Lavrysen,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest van 29 juli 2020, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 11 augustus 2020, heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 4.3.1, § 1, [eerste lid,] 1°, c, VCRO, zoals gewijzigd bij artikel 58, 1° van het decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening en zoals van toepassing ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, milieu en omgeving van 8 december 2017, artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, doordat enerzijds op discriminatoire wijze wordt geraakt aan het verordenend karakter van een verkaveling ouder dan vijftien jaar en niet aan het verordenend karakter van verkavelingen niet ouder dan 15 jaar, waardoor eigenaars van een kavel binnen een verkaveling ouder dan 15 jaar anders worden behandeld dan eigenaars van een kavel binnen een verkaveling niet ouder dan 15 jaar zonder dat er voor dit onderscheid in behandeling een redelijke en objectieve verantwoording bestaat, en anderzijds doordat er een aanzienlijke vermindering van het bestaande beschermingsniveau van het leefmilieu wordt toegelaten, zonder een concrete en redelijke rechtvaardiging vanwege een dwingende reden van algemeen belang, en dit nu door deze bepaling reglementaire bepalingen, die niet alleen bedoeld is om de kopers en de gemeenten te beschermen, maar ook het algemeen belang te vrijwaren door een goede ruimtelijke ordening te garanderen, zonder te worden opgeheven buiten toepassing wordt gesteld ten nadele van de rechtsonderhorigen die zich ter wille van de bescherming van hun leefomgeving op de voorschriften van deze - verordenende - verkaveling willen beroepen ? ».

Memories en memories van antwoord zijn ingediend door :

- Geert Van Sighem en Peggy De Haese, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. P. Jongbloet, advocaat bij de balie te Leuven;

- het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. D. Van Heuven, advocaat bij de balie van Antwerpen, en door Mr. L. Decuyper, advocaat bij de balie van West-Vlaanderen;

- Hilde Vertommen, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. D. Pattyn, advocaat bij de balie van West-Vlaanderen;

- de Vlaamse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. G. Verhelst en Mr. E. Plas, advocaten bij de balie van Antwerpen.

Bij beschikking van 5 mei 2021 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers J. Moerman en T. Giet, ter vervanging van rechter J.-P. Moerman, wettig verhinderd, 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 19 mei 2021 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Ingevolge het verzoek van de Vlaamse Regering om te worden gehoord, heeft het Hof bij beschikking van 19 mei 2021 de dag van de terechtzitting bepaald op 16 juni 2021.

Op de openbare terechtzitting van 16 juni 2021 :

- zijn verschenen :
- . Mr. P. Jongbloet, voor Geert Van Sighem en Peggy De Haese;
- . Mr. D. Van Heuven, tevens *loco* Mr. L. Decuyper, voor het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst;
- . Mr. D. Pattyn, voor Hilde Vertommen (tussenkomen partij);
- . Mr. G. Verhelst en Mr. E. Plas, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers J. Moerman en J.-P. Moerman verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak 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 bodemgeschil*

Geert Van Sighem en Peggy De Haese vorderen voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen de vernietiging van een beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 mei 2019, waarbij een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning op een aanpalend perceel wordt verleend aan de eigenaar van dat perceel. Bij die beslissing stelt de deputatie vast dat het perceel waarop de vergunning betrekking heeft als tuinbouwgrond is opgenomen in een verkavelingsvergunning van 7 januari 1963. De deputatie stelt evenwel ook vast dat artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna : de VCRO), zoals het 1° werd vervangen bij artikel 58, 1°, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving », bepaalt dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die meer dan vijftien jaar oud zijn, geen weigeringsgrond meer vormen voor vergunningen, met uitzondering van de voorschriften inzake wegenis en openbaar groen. Na een onderzoek van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, kent de deputatie de aangevraagde vergunning toe.

Geert Van Sighem en Peggy De Haese voeren voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen aan dat artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, c), van de VCRO niet bestaanbaar is met de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet. De Raad acht het vervolgens aangewezen de door de verzoekende partijen gesuggereerde prejudiciële vraag te stellen aan het Hof.

III. *In rechte*

- A -

A.1. Volgens de Vlaamse Regering brengt de in het geding zijnde bepaling met zich mee dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar, geen weigeringsgrond meer vormen voor het verkrijgen van een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen, maar niet dat die voorschriften

zonder meer zijn opgeheven en evenmin dat het is toegelaten om af te wijken van de kavelcontouren van het verkavelingsplan. Zij wijst erop dat wanneer een aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen in overeenstemming is met de voorschriften van de verkavelingsvergunning, in beginsel geen openbaar onderzoek dient te worden georganiseerd, wat niet het geval is bij een aanvraag die onverenigbaar is met de verkavelingsvoorschriften. Zij wijst ook erop dat de verkavelingsvoorschriften nog steeds worden geacht de goede ruimtelijke ordening te weerspiegelen, wat de beoordelingsvrijheid van de vergunningverlenende overheid beperkt, en dat aan de verkavelingsvoorschriften die betrekking hebben op de wegenis en op het openbaar groen niet wordt geraakt door de in het geding zijnde maatregel. Zij meent dat de oude verkavelingsvoorschriften, via het toetsingscriterium van « de in de omgeving bestaande toestand » dat deel uitmaakt van het criterium van de goede ruimtelijke ordening, vaak nog richtinggevend blijven.

A.2.1. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, omdat verkavelingsvergunningen die ouder zijn dan vijftien jaar niet vergelijkbaar zijn met meer recente verkavelingsvergunningen. Zij doet daarbij gelden dat beide categorieën van vergunningen uitgaan van een verschillende ruimtelijke visie : terwijl de recentere verkavelingsvergunningen de verhoging van het ruimtelijk rendement vooropstellen, is dat volgens haar niet het geval bij de oudere verkavelingsvergunningen. Oudere verkavelingsvergunningen gaan volgens haar meer uit van een klassieke vorm van bebouwing, waardoor nieuwere vormen van wonen (zoals het wonen met meerdere gezinnen in één woning) worden belemmerd, en houden onvoldoende rekening met de schaarste op het vlak van de bebouwbare ruimte.

A.2.2. Indien het Hof van oordeel zou zijn dat de voormelde categorieën van verkavelingsvergunningen wel degelijk vergelijkbaar zijn, dan is de Vlaamse Regering de mening toegedaan dat het in het geding zijnde verschil in behandeling een wettige doelstelling nastreeft, meer bepaald het verhogen van het ruimtelijk rendement en het realiseren van een bouwshift. Zij zet uiteen dat de in het geding zijnde bepaling past in het kader van de doelstelling van het Vlaamse Gewest om een betere benutting mogelijk te maken van reeds verkavelde gronden, waardoor het aansnijden van de open ruimte kan worden voorkomen. Er werd volgens haar vastgesteld dat het verhogen van het ruimtelijk rendement in de praktijk wordt gehinderd door oudere voorschriften van verkavelingsvergunningen, die uitgaan van een ruimtelijke visie die haaks staat op de verhoging van het ruimtelijk rendement. Zij is van oordeel dat de nagestreefde doelstellingen het verschil in behandeling redelijk verantwoord en verwijst daarbij naar het arrest van het Hof nr. 72/2017 van 15 juni 2017.

A.2.3. De Vlaamse Regering meent dat de door de decreetgever gehanteerde termijn van vijftien jaar adequaat, pertinent en proportioneel is. Met verwijzing naar de parlementaire voorbereiding zet zij uiteen dat bij verkavelingen met wegeaanleg twee derden van alle kavels verkocht moeten zijn binnen een termijn van vijftien jaar, zodat na verloop van die termijn een behoorlijk deel van de verkaveling is bebouwd, waardoor een kader voorhanden is voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Bovendien zouden nieuwe aanvragen op dat ogenblik vaak betrekking hebben op verbouwingen en aanpassingen en nieuwe comforteisen en materialen. Zij meent dat een leeftijds criterium steeds een bepaalde willekeur inhoudt, maar dat uit de rechtspraak van het Hof blijkt dat kwantitatief gemaakte onderscheiden, zoals drempels, op zich niet strijdig zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

A.2.4. Wat de evenredigheid van de in het geding zijnde bepaling betreft, beklemtoont de Vlaamse Regering dat de verkavelingsvergunningen die ouder zijn dan vijftien jaar niet worden opgeheven, zodat een aanvrager van een vergunning die zich houdt aan de verkavelingsvoorschriften er ook voordelen uit haalt, onder meer omdat in dat geval geen openbaar onderzoek dient te worden georganiseerd. Zij beklemtoont dat een openbaar onderzoek daarentegen wel moet worden georganiseerd wanneer wordt afgeweken van de verkavelingsvoorschriften en wijst erop dat dit voortvloeit uit artikel 13, eerste lid, 1°, b), 7), van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 « tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning ». Zij wijst eveneens erop dat de in het geding zijnde bepaling niet raakt aan de meest essentiële onderdelen van de oudere verkavelingsvergunningen, meer bepaald die betreffende de wegenis en het openbaar groen.

A.2.5. Met betrekking tot de kritiek dat de in het geding zijnde bepaling niet alleen kan worden aangewend met het oog op het verhogen van het ruimtelijk rendement, maar ook voor doelstellingen die daar los van staan, merkt de Vlaamse Regering op dat het in de praktijk onmogelijk is om een strikt onderscheid te maken tussen projecten die een verhoging van het ruimtelijk rendement beogen te verwezenlijken en projecten die dat niet doen. Zij meent dat de doelstelling van het verhogen van het ruimtelijk rendement enkel kan worden bereikt, indien de in het geding zijnde bepaling ook de toelating inhoudt om af te wijken van oudere verkavelingsvoorschriften voor werken die niet noodzakelijk een verhoging van het ruimtelijk rendement inhouden. Ingrepen die gepaard gaan met een verhoging van het ruimtelijk rendement, zoals het bouwen van een meergezinswoning, gaan immers

noodzakelijkerwijze gepaard met werken die geen rechtstreeks verband houden met de verhoging van het ruimtelijk rendement, zoals bijvoorbeeld het plaatsen van tuinhuizen voor de verschillende gezinnen.

A.3.1. De Vlaamse Regering is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling evenmin in strijd is met de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet. Zij zet uiteen dat de verzoekende partijen voor het verwijzende rechtscollège zich storen aan het feit dat het perceel dat gelegen is naast hun woning tot vóór de inwerkingtreding van de in het geding zijnde bepaling overeenkomstig de verkavelingsvergunning niet in aanmerking kwam voor bebouwing, terwijl het door de inwerkingtreding van die bepaling daarvoor wel in aanmerking komt. Zij meent dat de verzoekende partijen aldus de vóór de inwerkingtreding van de in het geding zijnde bepaling bestaande decretale regeling vergelijken met de na de inwerkingtreding van die bepaling bestaande regeling. Zij meent dat geen schending van de Grondwet kan worden afgeleid uit een vergelijking van niet gelijktijdig bestaande regelingen en dat de overheid de mogelijkheid moet blijven behouden om haar beleid aan te passen aan de wisselende omstandigheden van het algemeen belang. De Vlaamse Regering meent bovendien dat burgers geen subjectieve rechten kunnen putten uit artikel 23 van de Grondwet en dat zij geen recht hebben op een onveranderlijke omgeving, waardoor zij niet van de overheid kunnen afdwingen dat de bestemming van een perceel ongewijzigd blijft.

A.3.2. In zoverre het Hof van oordeel zou zijn dat de *standstill*-verplichting te dezen van toepassing is, is de Vlaamse Regering de mening toegedaan dat er geen sprake is van een aanzienlijke vermindering van de bescherming van het leefmilieu. Zij beklemtoont dat de decreetgever de oudere verkavelingsvergunningen niet heeft opgeheven en dat aanvragen betreffende stedenbouwkundige handelingen die afwijken van de verkavelingsvoorschriften nog steeds dienen te worden getoetst aan andere stedenbouwkundige voorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening. Zij verwijst daarbij naar artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, b), van de VCRO, volgens hetwelk de vergunningverlenende overheid rekening dient te houden met de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en in de betrokken omgeving verantwoord is. Zij merkt bovendien op dat een vergunningsaanvraag waarmee wordt afgeweken van oudere verkavelingsvoorschriften onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek en dat de voorschriften die betrekking hebben op de wegenis en het openbaar groen, evenals de kavelstructuur zoals afgebakend op het verkavelingsplan, bindend blijven. Uit dat laatste leidt zij af dat de essentiële voorschriften van de verkavelingsvergunningen hun verordenend karakter behouden.

De weerslag van de in het geding zijnde bepaling op de bescherming van het leefmilieu dient volgens de Vlaamse Regering bovendien te worden gerelativeerd, aangezien de regelgeving die van toepassing was vóór de inwerkingtreding van de VCRO ook voorzag in mogelijkheden om af te wijken van verkavelingsvergunningen en eveneens in mogelijkheden om die vergunningen te wijzigen of op te heffen. Die mogelijkheden bestaan bovendien volgens haar nog steeds onder de werking van de VCRO. Zij merkt ook nog op dat de in het geding zijnde bepaling op geen enkele wijze afbreuk doet aan de rechtsbescherming van personen, die de mogelijkheid blijven behouden om hun bezwaren te uiten tijdens een openbaar onderzoek en om een administratief of een juridisch beroep in te stellen.

A.3.3. Indien zou moeten worden aanvaard dat er te dezen wel degelijk sprake is van een aanzienlijke vermindering van de bescherming van het leefmilieu, dan is de Vlaamse Regering van oordeel dat die vermindering wordt gerechtvaardigd door de nagestreefde doelstelling betreffende de verhoging van het ruimtelijk rendement en het vrijwaren van de open ruimte.

A.4.1. Geert Van Sighem en Peggy De Haese zijn van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling niet bestaanbaar is met de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet, omdat eigenaars van percelen die gelegen zijn binnen of aanleunend bij een verkaveling, de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar niet meer kunnen aanwenden om, ter bescherming van hun leef- en woongenot, bouwwerken tegen te gaan. Uit de rechtspraak van het Hof en uit de rechtsleer leiden zij af dat een verkavelingsvergunning zowel private belangen als het algemeen belang vrijwaart en zowel een individuele als een verordenende strekking heeft. Uit de rechtspraak van de Raad van State leiden zij af dat een verkavelingsvergunning een verordenend ruimtelijk ordeningsvoorschrift vormt dat zowel de kopers als de gemeenten beschermt. Zij menen dat de in het geding zijnde bepaling, door die bescherming op te heffen voor oudere verkavelingen, een aanzienlijke vermindering van de bescherming van de leefomgeving met zich meebrengt. Ze verwijzen daarbij naar het arrest van het Hof nr. 80/2019 van 23 mei 2019. De omstandigheid dat een vergunningsaanvraag nog steeds moet worden getoetst aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening brengt volgens hen niet met zich mee dat er geen sprake is van een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau. Zij verwijzen daarbij naar het arrest van het Hof nr. 145/2019 van 17 oktober 2019.

A.4.2. Geert Van Sighem en Peggy De Haese merken op dat de decreetgever met de in het geding zijnde bepaling niet alleen een verhoging van het ruimtelijk rendement heeft nagestreefd, daar de parlementaire voorbereiding vermeldt dat die bepaling ook dienstig kan zijn voor ingrepen die losstaan van het ruimtelijk rendement. Zij menen dat daaruit blijkt dat de vermindering van het beschermingsniveau niet louter om redenen van algemeen belang werd aanvaard.

A.4.3. Geert Van Sighem en Peggy De Haese wijzen erop dat de regelgeving steeds erin heeft voorzien dat de voorschriften van een verkavelingsvergunning kunnen worden gewijzigd wanneer zij niet langer beantwoorden aan een actueel stedenbouwkundig of ruimtelijk orderingsbeleid. Zij merken op dat die wijzigingsmogelijkheid ook in de huidige regelgeving is opgenomen, maar dat die regelgeving daarbij bepaalt dat een verzoek tot bijstelling van de verkavelingsvoorschriften aan alle eigenaars van de kavels binnen de verkaveling moet worden betekend en dat dit verzoek aan een openbaar onderzoek moet worden onderworpen, waarbij zowel de eigenaars en de bewoners van de kavels binnen de verkaveling, als de eigenaars en de bewoners van percelen aanleunend bij of in de omgeving van die verkaveling hun bezwaren kunnen indienen. Zij doen gelden dat de in het geding zijnde bepaling niet voorziet in een betekening van een aanvraag tot het verkrijgen van een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen die onverenigbaar zijn met verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die meer dan vijftien jaar oud zijn en evenmin in een verplichting om een openbaar onderzoek te organiseren. Zij menen dat de in het geding zijnde bepaling ook om die reden onverenigbaar is met de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet.

A.5. Geert Van Sighem en Peggy De Haese zijn van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling ook onbestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, doordat op het vlak van verworven rechten een niet verantwoord verschil in behandeling in het leven wordt geroepen tussen personen die zich wensen te beroepen op de voorschriften van een verkavelingsvergunning, naargelang die vergunning een verkaveling betreft die al dan niet ouder is dan vijftien jaar. Zij menen dat het willekeurig is om voor alle verkavelingsvergunningen van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar de rechtskracht van de erin vervatte voorschriften teniet te doen en dit ongeacht of die voorschriften al dan niet inhoudelijk verouderd zijn. Zij menen bovendien dat het discriminerend is dat de kaveleigenaars die geconfronteerd worden met een aanvraag die niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften, niet op de hoogte worden gebracht van een voorafgaande aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften en niet de mogelijkheid hebben om in het kader van een openbaar onderzoek hun bezwaren kenbaar te maken, terwijl de voorschriften van verkavelingen die minder dan vijftien jaar oud zijn slechts kunnen worden gewijzigd na een betekening van de aanvraag tot wijziging van de voorschriften aan alle eigenaars van de desbetreffende kavels en na het organiseren van een openbaar onderzoek. Zij wijzen erop dat de in het geding zijnde bepaling geen enkel onderscheid maakt op basis van de aard van de verkavelingsvoorschriften, en dit in tegenstelling tot wat met betrekking tot het afwijken van planvoorschriften is bepaald in artikel 4.4.1 van de VCRO.

A.6.1. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst, tussenkomende partij in de zaak die hangende is voor het verwijzende rechtcollege, meent dat de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Het college wijst erop dat het verschil in behandeling tussen eigenaars van een kavel, naargelang de verkaveling al dan niet ouder is dan vijftien jaar, tijdens de parlementaire voorbereiding werd verantwoord, onder meer aan de hand van het gegeven dat bij verkavelingen met wegeaanleg twee derden van alle loten verkocht moeten zijn binnen vijftien jaar. Het is bovendien van oordeel dat wanneer de decreetgever beslist dat oudere verkavelingsvergunningen minder rechtsgevolgen hebben dan recentere vergunningen, noodzakelijkerwijze een scheidslijn moet worden getrokken, wat te dezen is gebeurd door middel van het criterium van vijftien jaar, dat volgens het college niet kennelijk onredelijk is.

A.6.2. In zoverre andere partijen voor het Hof de in het geding zijnde bepaling vergelijken met andere regelingen die een wijziging of een afwijking van verkavelingsvergunningen mogelijk maken, is het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de mening toegedaan dat die vergelijkingen niet het voorwerp uitmaken van de prejudiciële vraag. Het meent bovendien dat het gaat om onvergelijkbare situaties.

A.7.1. De in het geding zijnde bepaling doet volgens het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst evenmin afbreuk aan artikel 23 van de Grondwet. Het beklemtoont dat de in het geding zijnde bepaling enkel invloed heeft bij zone-eigen verkavelingen, precies tot doel heeft de open ruimte te beschermen middels een grotere woondichtheid in woongebieden, geen afbreuk doet aan de verplichting om te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, niet belet dat de gemeenteraad gemotiveerd beslist dat de voorschriften van een meer dan vijftien jaar oude verkaveling toch behouden blijven als weigeringsgrond voor aanvragen en niets afdoet aan de inspraak- en beroepsmogelijkheden die gelden bij vergunningsaanvragen. Het college meent dat daaruit blijkt dat er geen sprake is van een aanzienlijke vermindering van de bescherming van het leefmilieu. De toets aan de bestemming van het

plan van aanleg of van het ruimtelijke uitvoeringsplan, aan de bepalingen van de verkavelingsvergunning inzake wegenis en openbaar groen en aan de goede ruimtelijke ordening blijft volgens het college in elk geval overeind. Hij meent dat de arresten van het Hof nrs. 80/2019 en 145/2019 te dezen niet relevant zijn, vermits de in het geding zijnde bepaling niet toelaat om bijkomende kavels te realiseren en vermits die bepaling het open landschap niet nadelig beïnvloedt.

A.7.2. Indien zou moeten worden aanvaard dat de in het geding zijnde bepaling de bescherming van het leefmilieu aanzienlijk vermindert, dan is die vermindering volgens het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst redelijk verantwoord door een doelstelling van algemeen belang die rechtstreeks verband houdt met het leefmilieu, meer bepaald het verhogen van het ruimtelijk rendement. Het wijst erop dat die doelstelling inhoudt dat wordt geopteerd voor een hogere bouwdichtheid binnen woongebieden om zo de bebouwingsdruk op andere gebieden te vrijwaren en de open ruimte te beschermen. Het college merkt in dit verband op dat de procedure tot bijstelling of opheffing van een verkavelingsvergunning een hoge drempel bevat, doordat een welbepaald aantal kaveleigenaars een dergelijke bijstelling of opheffing kan blokkeren.

A.8.1. Hilde Vertommen wenst tussen te komen in de zaak die hangende is voor het Hof en motiveert haar belang door erop te wijzen dat zij verwickeld is in een geschil dat soortgelijk is aan het geschil dat hangende is voor het verwijzende rechtcollege. Zij zet uiteen dat zij eigenaar en bewoner is van een woning in Zuienkerke en dat de eigenaar van een aanpalend perceel, bij beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 6 april 2020, een omgevingsvergunning heeft verkregen voor het verbouwen en het uitbreiden van een bestaande woning. Zij vervolgt dat zij tegen die beslissing een administratief beroep heeft ingediend bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, die, na te hebben vastgesteld dat de vergunningsaanvraag afwijkt van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, toepassing heeft gemaakt van de in het geding zijnde bepaling. Zij geeft aan dat zij tegen de voormelde beslissing van de deputatie, daterend van 24 september 2020, een beroep tot vernietiging, een vordering tot schorsing en een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid heeft ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Zij wijst erop dat die Raad die laatste vordering heeft ingewilligd bij een arrest van 4 december 2020.

A.8.2. De Vlaamse Regering is van oordeel dat het verzoek tot tussenkomst van Hilde Vertommen niet ontvankelijk is, omdat het antwoord op de prejudiciële vraag geen invloed kan hebben op haar persoonlijke situatie. De Vlaamse Regering zet uiteen dat de in het geding zijnde bepaling niet correct werd toegepast in de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 september 2020, omdat de verleende vergunning betrekking heeft op het verbouwen van een woning over drie afzonderlijke loten van het verkavelingsplan heen. Zij meent dat het volgens de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet mogelijk is om een vergunning te verlenen voor het verbouwen van een woning over drie afzonderlijke loten heen, zodat het antwoord op de voorliggende vraag geen invloed kan hebben op het geschil waarin de tussenkomende partij is betrokken.

A.9.1. Hilde Vertommen is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling niet bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 2, 3, lid 9, 6, 7, 8 en 9, leden 2 tot 4, van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak in besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden (hierna : het Verdrag van Aarhus), met de artikelen 1, 6, 8, 9 en 11 van de richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 « betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten » (hierna : de richtlijn 2011/92/EU), met het rechtzekerheidsbeginsel en met het vertrouwensbeginsel. Zij meent dat de in het geding zijnde bepaling een niet verantwoord verschil in behandeling in het leven roept tussen, enerzijds, de eigenaars van een kavel binnen een verkaveling jonger dan vijftien jaar en de belanghebbenden bij een aanvraag tot een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot een dergelijke kavel en, anderzijds, de eigenaars van een kavel binnen een verkaveling ouder dan vijftien jaar en de belanghebbenden bij een aanvraag tot een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot een dergelijke kavel. Zij zet uiteen dat aan een eigenaar van een kavel van de eerste categorie slechts een omgevingsvergunning kan worden verleend voor stedenbouwkundige handelingen die onverenigbaar zijn met de verkavelingsvoorschriften, wanneer de verkavelingsvergunning voorafgaand wordt bijgesteld, wanneer rechtsgeldig kan worden afgeweken van de verkavelingsvoorschriften op grond van hoofdstuk IV van titel IV van de VCRO, wanneer voorwaarden en planaanpassingen worden opgelegd die de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening waarborgen, of wanneer de verkavelingsvergunning voorafgaand wordt opgeheven. Aan een eigenaar van een kavel van de tweede categorie kan daarentegen zulk een omgevingsvergunning worden verleend zonder dat aan die voorwaarden is voldaan. Wanneer het gaat om een verkaveling jonger dan vijftien jaar, kunnen de belanghebbenden, onder wie de omwonenden en de overige eigenaars van een kavel binnen een verkaveling, de afwijking van de verkavelingsvoorschriften aanvoeren bij het

openbaar onderzoek en bij een administratief of een juridictioneel beroep, wat niet kan wanneer het gaat om een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar.

A.9.2. Hilde Vertommen meent dat de voormelde verschillen in behandeling niet berusten op een objectief criterium en niet pertinent zijn ten aanzien van de nagestreefde doelstelling betreffende het verhogen van het ruimtelijk rendement. Zij meent dat die doelstelling gemakkelijker te verwezenlijken is in recentere verkavelingen dan in oudere verkavelingen, omdat de recentere verkavelingen doorgaans nog niet volledig zijn bebouwd. Zij meent ook dat de impact van een verhoging van het ruimtelijk rendement ten aanzien van de omwonenden geringer is bij een recentere, nog niet volledig bebouwde verkaveling dan bij een oudere verkaveling. Zij doet gelden dat de in de in het geding zijnde bepaling vervatte leeftijds grens ook geen objectief criterium vormt in het licht van het Verdrag van Aarhus en de richtlijn 2011/92/EU, omdat de erin gewaarborgde rechten op informatie en inspraak ook dienen te gelden bij het opheffen van uitvoerende regelingen en van algemeen toepasselijke wettelijk bindende regels die een aanzienlijk effect kunnen hebben op het milieu, zonder onderscheid naar gelang van de leeftijd van die regelingen. Uit de parlementaire voorbereiding leidt zij bovendien af dat de in het geding zijnde bepaling niet alleen kan worden aangewend ter verhoging van het ruimtelijk rendement, maar ook bijvoorbeeld met het oog op het voldoen aan nieuwe eisen inzake comfort en materialen.

A.9.3. Hilde Vertommen meent dat het verschil in behandeling bovendien niet redelijk is verantwoord, omdat de toepassing van de in het geding zijnde bepaling niet onderworpen is aan de voorwaarde van een verhoging van het ruimtelijk rendement en omdat die bepaling afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit, de samenhang van het ruimtelijk beleid, het algemeen belang, de bescherming van de belanghebbenden, het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

Wat het ontbreken van een voorwaarde betreffende het verhogen van het ruimtelijk rendement betreft, erkent Hilde Vertommen dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening kan houden met de vraag of het ruimtelijk rendement al dan niet wordt verhoogd, maar zij is van oordeel dat er geen verplichting bestaat om met dat criterium rekening te houden. Zij meent dat de in het geding zijnde bepaling aldus kan worden aangewend ten aanzien van handelingen die niet bijdragen of zelfs afbreuk doen aan het ruimtelijk rendement. Zij merkt op dat de gewenste ruimtelijke verdichting ook zou kunnen worden verwezenlijkt door een opheffing of bijstelling van verkavelingsvergunningen.

Zij vervolgt dat de in het geding zijnde bepaling met zich meebrengt dat een aanvraag tot een vergunning die onverenigbaar is met de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar, uitsluitend wordt beoordeeld op grond van de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening, wat volgens haar inhoudt dat de beoordeling gebeurt op perceelsniveau, waarbij de ruimtelijke impact van het aangevraagde op de gehele verkaveling en de gewenste toekomstige ordening van de verkaveling niet aan bod komen. Zij wijst ook erop dat de beoogde verhoging van het ruimtelijk rendement door middel van de in het geding zijnde bepaling alleen kan worden verwezenlijkt wanneer een eigenaar een vergunning aanvraagt, zodat het gewijzigde beleid alleen tot uitdrukking kan komen door het verlenen van afzonderlijke vergunningen. Dit alles brengt volgens Hilde Vertommen met zich mee dat de in het geding zijnde bepaling afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit, de samenhang van het ruimtelijk beleid en het algemeen belang.

Doordat een aanvraag tot een vergunning enkel wordt beoordeeld op perceelsniveau en doordat de verkavelingsvoorschriften hun verordenende kracht verliezen voor de volledige verkaveling, wordt volgens Hilde Vertommen ook afbreuk gedaan aan de rechten van de belanghebbenden, onder wie de omwonenden en de andere eigenaars van een kavel in de verkaveling. Die belanghebbenden verliezen immers de procedurele en inhoudelijke waarborgen, waaronder het recht op informatie en inspraak, die bij een procedure tot bijstelling van een verkavelingsvergunning van toepassing zijn. De omstandigheid dat bij aanvragen van vergunningen die afwijken van de verkavelingsvoorschriften een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd en het gegeven dat de belanghebbenden beschikken over administratieve en juridictionele beroepen doen volgens haar geen afbreuk aan het voorgaande : de voormelde waarborgen bieden immers slechts bescherming op perceelsniveau en dus niet op het niveau van de volledige verkaveling.

Wat het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel betreft, doet Hilde Vertommen gelden dat de belanghebbenden op grond van de verkavelingsvoorschriften rechtmatige verwachtingen mogen hebben met betrekking tot de bestemming en de inrichting van de kavels en dat de in het geding zijnde bepaling die rechtmatige verwachtingen doorkruist.

A.10. Hilde Vertommen is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling evenmin bestaanbaar is met artikel 23 van de Grondwet, al dan niet in samenhang gelezen met de artikelen 2, 3, lid 9, 6, 7, 8 en 9, leden 2 tot

4, van het Verdrag van Aarhus en met de artikelen 1, 6, 8, 9 en 11 van de richtlijn 2011/92/EU. Zij is van oordeel dat de in het geding zijnde bepaling ten aanzien van de omwonenden van een kavel waarop stedenbouwkundige handelingen worden gesteld die onverenigbaar zijn met de verkavelingsvoorschriften een aanzienlijke achteruitgang veroorzaakt in de bescherming van het leefmilieu, die niet wordt verantwoord door de nagestreefde doelstelling betreffende het verhogen van het ruimtelijk rendement.

A.11.1. De Vlaamse Regering voert aan dat de prejudiciële vraag geen melding maakt van de door Hilde Vertommen aangehaalde artikelen van het Verdrag van Aarhus en van de richtlijn 2011/92/EU, en evenmin van de door haar aangehaalde beginselen van rechtszekerheid en vertrouwen. Zij meent dat het niet staat aan de partijen voor het Hof om de draagwijdte van een prejudiciële vraag uit te breiden. De Vlaamse Regering voert eveneens aan dat de tussenkommende partij op geen enkele wijze uiteenzet in welke zin de in het geding zijnde bepaling in strijd zou zijn met de artikelen 2, 3, 6 en 9 van het Verdrag van Aarhus en met de artikelen 1, 6, 7, 9 en 11 van de richtlijn 2011/92/EU, en dat de memorie van tussenkoms, wat die artikelen betreft, om die reden hoe dan ook onontvankelijk is.

A.11.2. Indien het Hof van oordeel zou zijn dat de memorie van tussenkoms op het punt van de uitbreiding van de prejudiciële vraag ontvankelijk is, meent de Vlaamse Regering dat die uitgebreide vraag ontkennend dient te worden beantwoord. Met verwijzing naar de arresten van het Hof nrs. 30/2010 en 145/2019, doet zij gelden dat de bepalingen van het Verdrag van Aarhus en van de richtlijn 2011/92/EU geen toepassing kunnen vinden op wetskrachtige normen. Zij merkt bovendien op dat de in het geding zijnde bepaling het recht op inspraak niet beperkt, vermits vergunningsaanvragen die in strijd zijn met verkavelingsvoorschriften steeds dienen te worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Van een beperking van het recht op toegang tot de rechter is er volgens haar evenmin sprake.

- B -

B.1. Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1^o, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (hierna : de VCRO), zoals het 1^o werd vervangen bij artikel 58, 1^o, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving » (hierna : het decreet van 8 december 2017), bepaalt :

« Een vergunning wordt geweigerd :

1^o als het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;

c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;

d) een goede ruimtelijke ordening ».

B.2. Het Hof wordt gevraagd of artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1^o, c), van de VCRO, zoals van toepassing op 9 mei 2019 (datum van de voor het verwijzende rechtscollege bestreden beslissing), bestaanbaar is met de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet.

Wat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet betreft, wordt het Hof gevraagd te onderzoeken of de in het geding zijnde bepaling een discriminerend verschil in behandeling in het leven roept tussen eigenaars van een kavel binnen een verkaveling, naargelang de verkaveling al dan niet ouder is dan vijftien jaar.

Wat artikel 23 van de Grondwet betreft, wordt het Hof gevraagd te onderzoeken of de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met de *standstill*-verplichting vervat in dat grondwetsartikel, doordat rechtsonderhorigen zich ter bescherming van hun leefomgeving niet langer kunnen beroepen op verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar.

Ten aanzien van de ontvankelijkheid van de tussenkomst

B.3. De Vlaamse Regering betwist het belang van de tussenkomende partij.

B.4.1. Artikel 87, § 1, van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof bepaalt :

« Wanneer het Grondwettelijk Hof, bij wijze van prejudiciële beslissing, uitspraak doet op vragen als bedoeld in artikel 26, kan ieder die van een belang doet blijken, een memorie aan het Hof richten binnen dertig dagen na de bekendmaking voorgeschreven in artikel 74. Hij wordt daardoor geacht partij in het geding te zijn ».

B.4.2. De personen die het afdoende bewijs leveren van het rechtstreekse gevolg dat het antwoord dat het Hof op een prejudiciële vraag zal geven, voor hun persoonlijke situatie kan hebben, doen op die wijze blijken van een belang om voor het Hof tussen te komen.

B.5. De tussenkomende partij motiveert haar belang door erop te wijzen dat zij verwickeld is in een geschil dat soortgelijk is aan het geschil dat hangende is voor het verwijzende rechtscollege. Zij zet uiteen dat zij, als eigenaar en bewoner van een woning te Zuienkerke, een

administratief beroep bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen heeft ingediend tegen een beslissing waarbij een omgevingsvergunning voor het verbouwen en het uitbreiden van een bestaande woning werd toegekend aan de eigenaar van een aanpalend perceel. Zij wijst erop dat de deputatie, na te hebben vastgesteld dat de desbetreffende vergunningsaanvraag afwijkt van de voorschriften van de verkavelingsvergunning, toepassing heeft gemaakt van de in het geding zijnde bepaling en de aangevraagde vergunning heeft toegekend. Zij geeft ook aan dat zij tegen de voormelde beslissing van de deputatie jurisdictionele beroepen heeft ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

B.6.1. Daar de desbetreffende beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen onder meer steunt op de in het geding zijnde bepaling en daar de tussenkomende partij tegen die beslissing jurisdictionele beroepen heeft ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, doet die partij blijken van een voldoende belang bij haar tussenkomst. De omstandigheid dat de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen de in het geding zijnde bepaling niet correct zou hebben toegepast bij het nemen van haar beslissing, zoals de Vlaamse Regering aanvoert, doet geen afbreuk aan het belang van de tussenkomende partij.

B.6.2. De exceptie wordt verworpen.

B.7.1. De Vlaamse Regering voert eveneens aan dat de memorie van tussenkomst niet ontvankelijk is, in zoverre de tussenkomende partij de in de prejudiciële vraag vermelde referentienormen uitbreidt tot de artikelen 2, 3, lid 9, 6, 7, 8 en 9, leden 2 tot 4, van het Verdrag van Aarhus van 25 juni 1998 betreffende toegang tot informatie, inspraak in besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden, de artikelen 1, 6, 8, 9 en 11 van de richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 « betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten » en de beginselen van rechtszekerheid en vertrouwen.

B.7.2. Het staat niet aan de partijen om de inhoud van de aan het Hof gestelde prejudiciële vraag te wijzigen. Het Hof beperkt zijn onderzoek bijgevolg tot de toetsing van de in het geding zijnde bepaling aan de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet.

Ten gronde

B.8. De in het geding zijnde bepaling maakt deel uit van hoofdstuk III (« Beoordelingsgronden ») van titel IV (« Vergunningenbeleid ») van de VCRO en heeft meer bepaald betrekking op de verkavelingsvoorschriften, vervat in een verkavelingsvergunning, als grond van beoordeling bij de behandeling van aanvragen tot het verkrijgen van een vergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen.

Een vergunning voor het verkavelen van gronden heeft tot doel, enerzijds, rechten en verplichtingen in het leven te roepen voor de kopers van percelen en de gemeenten en, anderzijds, de goede ruimtelijke ordening te waarborgen door middel van reglementaire inrichtings- en bebouwingsvoorschriften. Een verkavelingsvergunning beoogt aldus zowel private belangen als het algemeen belang te vrijwaren.

B.9.1. Volgens de in het geding zijnde bepaling kan een vergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen worden geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met « andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken ».

De « verkavelingsvoorschriften [...] vermeld [...] onder b) » betreffen de voorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

B.9.2. De in het geding zijnde bepaling brengt met zich mee dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag ouder zijn dan vijftien jaar, niet langer een weigeringsgrond vormen voor de aangevraagde vergunning, behoudens wanneer het gaat om voorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

B.9.3. Volgens de parlementaire voorbereiding heeft die bepaling echter niet tot gevolg dat de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar uit het rechtsverkeer verdwijnen. De parlementaire voorbereiding vermeldt :

« Dit betekent niet dat de verkavelingsvoorschriften van verkavelingen, ouder dan 15 jaar, ‘ verdwijnen ’. Ze bestaan nog steeds en wie zich eraan houdt, zal dan ook nog steeds van de procedurele voordelen genieten die dit met zich meebrengt. Zo zal over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die zich conformeert met de verkavelingsvoorschriften, geen openbaar onderzoek gehouden moeten worden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 15).

B.9.4. De in de in het geding zijnde bepaling vermelde termijn van vijftien jaar wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning betreffende de verkaveling in laatste administratieve aanleg. Als de vergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, wordt de termijn gerekend per fase. Voor de tweede fase en volgende fasen wordt de termijn dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie (artikel 4.3.1, § 1, laatste lid, van de VCRO).

B.10.1. Daar de verordenende kracht van verkavelingsvoorschriften voortvloeit uit decretale bepalingen, kan de decreetgever die verordenende kracht in beginsel moduleren, bijvoorbeeld door de voorwaarden te bepalen waaronder een vergunningverlenende overheid van de voorschriften kan afwijken. Zo bevat hoofdstuk IV (« Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften ») van titel IV (« Vergunningenbeleid ») van de VCRO meerdere bepalingen volgens welke de vergunningverlenende overheid, onder de erin vermelde voorwaarden, kan afwijken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften.

Hoewel de in het geding zijnde bepaling niet voorziet in een afwijkingsregeling, maar in een opheffing van een weigeringsgrond voor een vergunning, kan die bepaling eveneens worden gekwalificeerd als een modulering van de verordenende kracht van verkavelingsvoorschriften.

B.10.2. Wanneer de decreetgever de verordenende kracht van verkavelingsvoorschriften moduleert, dient hij, onder meer, het door de artikelen 10 en 11 van de Grondwet gewaarborgde beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie te eerbiedigen.

B.11. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie sluit niet uit dat een verschil in behandeling tussen categorieën van personen wordt ingesteld, voor zover dat verschil op een objectief criterium berust en het redelijk verantwoord is.

Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld rekening houdend met het doel en de gevolgen van de betwiste maatregel en met de aard van de ter zake geldende beginselen; het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie is geschonden wanneer vaststaat dat er geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

B.12. De in het geding zijnde bepaling roept een verschil in behandeling in het leven tussen eigenaars van een kavel binnen een verkaveling, naargelang de verkaveling al dan niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van een aanvraag tot een vergunning voor het stellen van stedenbouwkundige handelingen. 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, behoudens wat de voorschriften inzake wegenis en openbaar groen betreft, niet het geval voor de voorschriften van een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar.

B.13. In tegenstelling tot wat de Vlaamse Regering aanvoert, zijn de voormelde categorieën van personen voldoende vergelijkbaar in het licht van de in het geding zijnde maatregel. Beide categorieën van personen zijn immers eigenaar van een kavel binnen een verkaveling waarvoor een vergunning voor het verkavelen van gronden werd verleend, waar reglementaire voorschriften deel van uitmaken.

B.14. Het in het geding zijnde verschil in behandeling berust op een objectief criterium, meer bepaald het criterium van de ouderdom van de verkaveling op het ogenblik van de indiening van een vergunningsaanvraag.

B.15.1. De parlementaire voorbereiding doet ervan blijken dat de in het geding zijnde bepaling deel uitmaakt van een geheel van maatregelen waarmee de decreetgever heeft beoogd het ruimtelijk rendement te optimaliseren. Die maatregelen werden in de memorie van toelichting bij het ontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 8 december 2017 samengevat als volgt :

« Voorliggend decreet strekt er toe om volgende wijzigingen door te voeren in de VCRO :

[...]

2. een verruiming van de mogelijkheden om ruimtelijk rendement te optimaliseren :
 - a. vereenvoudiging van de wijzigingsprocedure van verkavelingen op verzoek van de eigenaar(s)
 - b. vereenvoudiging van de herzienings- en opheffingsprocedure van verkavelingen op initiatief van de gemeente
 - c. schrapping van verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, als weigeringsgrond voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning
 - d. invoering van een vereenvoudigde procedure tot wijziging van verouderde inrichtingsvoorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen ouder dan 15 jaar » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/1, p. 3).

In de loop van de parlementaire behandeling van het desbetreffende ontwerp van decreet werd, via amendering (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/3, pp. 25-29), nog een vijfde maatregel toegevoegd, meer bepaald de mogelijkheid voor de vergunningverlenende overheid om bij het verlenen van een vergunning af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, voor zover dat plan ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de aanvraag.

B.15.2. Met betrekking tot de beoogde verhoging van het ruimtelijk rendement vermeldt de parlementaire voorbereiding :

« Het Vlaams Regeerakkoord plaatst de verhoging van ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte op de voorgrond in de zoektocht naar ruimte voor wonen via verdichting, renovatie en hergebruik.

‘ Ruimte in Vlaanderen is schaars. Als gevolg van de verwachte bevolkingstoename en de tendens van gezinsverdunding zal de vraag naar bijkomende woonentiteiten blijven toenemen. Ook de vergrijzing en de inclusie van mensen met een zorgnood in onze samenleving stelt uitdagingen aan onze ruimtelijke ordening. Tegen 2020 wordt verwacht dat er 93.000 bijkomende woongelegenheden nodig zullen zijn. We verhogen het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte. Door in te zetten op verdichting, renovatie en hergebruik op plaatsen waar dit mogelijk is kan een belangrijk gedeelte van de extra vraag naar wonen opgevangen worden. [...]

Kleine inbreidingsprojecten passen in die ambitie. Het zijn compacte woongelegenheden die een kwaliteitsvolle ruimtelijke beleving toelaten. Nieuwe ruimte innemen kan alleen nabij de kernen zodat de aantasting van open ruimte beperkt blijft. Nabijheid van werk, diensten en woonkernen levert als een slimme verweving een duurzame organisatie van de ruimtelijke organisatie op en houdt het aantal verplaatsingen beperkt. Toegankelijkheid, ruimte voor basisvoorzieningen, maar ook voldoende openbare ruimte om beweging en sociaal contact te

stimuleren, verwevenheid van functies (handel, wonen, vrije tijd, werk...) en sociale mix zijn belangrijk om een leefbare en aangename leefomgeving te creëren voor alle leeftijdsgroepen en de zorg te organiseren in de onmiddellijke leefomgeving. Ten gevolge van de beperkte ruimte waarover we in Vlaanderen beschikken en de evolutie in bevolking en gezinssamenstelling ontstaan er nieuwe woonvormen zoals samen-wonen of co-housing. ' [Regeerakkoord van de Vlaamse Regering 2014–2019, p. 58.]

Ook in de Beleidsnota 2014-2019 Omgeving wordt gesteld dat ruimte een eindig goed is, waarmee zorgzaam wordt omgegaan. Zowel het vorm geven aan de Metropool Vlaanderen (1), het in samenhang versterken van de ruimtelijke netwerken (2) en het geïntegreerd en gebiedsgericht benaderen (3), gebeuren vanuit ruimtelijke ontwikkelingswaarden : zorgvuldig omgaan met ruimte, verhogen van ruimtelijk rendement van de bebouwde ruimte en versterken van de ruimtelijke veerkracht. Het bereiken van een hoger niveau van ruimtelijke kwaliteit is hierbij een rode draad.

De Europese Commissie wil het bijkomend ruimtebeslag tegen 2050 terugbrengen tot nul (principe van ' zero landtake '). Door nu na te denken in hoeverre deze doelstelling naar haar grondgebied kan worden vertaald, anticipeert Vlaanderen op het Europees beleid.

Het doel is om vormen van ruimtelijke rendementsverhoging te bevorderen : intensivering van het ruimtegebruik, verweving van verschillende functies, het hergebruik van constructies en het tijdelijk toelaten van ruimtegebruik.

[...]

Hierdoor zal in onze reeds gebruikte ruimte een hoger maatschappelijk gebruik worden mogelijk gemaakt. De noodzaak aan het aansnijden van open ruimte zal verminderen.

Het verhogen van het ruimtelijk rendement is niet op alle plaatsen een goed idee. In steden en goed uitgeruste dorpskernen is dit evident. In linten of verspreide bebouwing moet de verhoging van het ruimtelijk rendement worden vermeden. Het spreekt vanzelf dat het [gemeentelijk ruimtelijk structuurplan] hierover indicaties kan bieden » (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2016-2017, nr. 1149/1, pp. 11-13).

B.15.3. Met betrekking tot de in het geding zijnde bepaling vermeldt de parlementaire voorbereiding :

« Artikel 4.3.1 van de VCRO zet de beoordelingsgronden voor vergunningen uiteen. Dit artikel somt de redenen op waarom tot weigering dient te worden overgegaan.

Logischerwijze worden hier de voorschriften van verordeningen, plannen van aanleg en [ruimtelijke uitvoeringsplannen] vermeld als weigeringsgrond (ze worden aangeduid onder het verzamelbegrip ' stedenbouwkundige voorschriften ').

Ook verkavelingsvoorschriften vormen sinds 1962 een weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen.

Hier brengen we nu een fundamentele wijziging in aan omwille van de redenen die hoger zijn weergegeven. Alleen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die recenter zijn dan 15 jaar, zijn in de toekomst een weigeringsgrond.

[...]

De nieuwe regeling geldt niet voor verkavelingsvoorschriften die betrekking hebben op openbare wegen en het openbaar groen. Die voorschriften blijven steeds een weigeringsgrond, ongeacht of ze reeds 15 jaar oud zijn of niet. Een herziening volgens de geëigende procedures is natuurlijk wel mogelijk.

Voor deze vereenvoudiging past eenzelfde overweging over de relatie met ruimtelijk rendement als bij de vorige punten. De vereenvoudiging is ook dienstig voor ingrepen die indifferent zijn m.b.t. ruimtelijk rendement.

Ruimtelijk rendement wordt wel ingeschreven als een beoordelingsgrond in het vergunningenbeleid, bij de afweging van de goede ruimtelijke ordening. Zoals blijkt uit de voorgestelde tekst voor wijziging van artikel 4.3.1, § 2, van de VCRO, moet de afweging van de relatie met ruimtelijk rendement gebiedsgericht gebeuren. Het ruimtelijk rendement kan maar worden verhoogd op plekken waar dit verantwoord is » (*ibid.*, pp. 15-16).

« De visies en denkbeelden over ruimtelijke ordening evolueren mee met de tijd. Daar waar in een verkaveling uit de jaren 1960-70 loten van 700 m² à 1.000 m² als normaal werden beschouwd, is dit vandaag de dag ondenkbaar geworden. Daar waar vroeger industriële gebouwen breed uitgesmeerd werden over één bouwlaag, wordt nu ruimte gezocht in de hoogte (vb. een toren voor opslag van goederen). Omgekeerd, zijn er situaties waar in het verleden een te hoge dichtheid werd voorzien, of een overaanbod aan appartementsgebouwen. Het moet mogelijk zijn om in dergelijke gevallen te kunnen breken met de trend uit het verleden » (*ibid.*, p. 96).

B.16.1. Uit de aangehaalde parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever, uitgaande van de vaststelling dat « ruimte in Vlaanderen [...] schaars [is] », met het geheel van de maatregelen opgesomd in B.15.1 een fundamentele trendbreuk heeft willen realiseren in het kader van de « zoektocht naar ruimte voor wonen » en dit door middel van een verhoging van het ruimtelijk rendement. De verhoging van het ruimtelijk rendement van de bestaande bebouwde ruimte beoogt meer in het bijzonder te voorkomen dat in het kader van de voormelde zoektocht open ruimte moet worden aangesneden.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt eveneens dat de decreetgever heeft vastgesteld 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. Om die reden heeft hij het aangewezen geacht erin te voorzien dat verkavelingsvoorschriften van

verkavelingen die op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag ouder zijn dan vijftien jaar, niet langer op zich een weigeringsgrond vormen voor de aangevraagde vergunning, behoudens wanneer het gaat om voorschriften inzake wegenis en openbaar groen. Hoewel de in het geding zijnde bepaling in hoofdzaak is ingegeven door de doelstelling te komen tot een verhoging van het ruimtelijk rendement, heeft de decreetgever het aanwenden van die bepaling eveneens mogelijk willen maken voor «ingrepen die indifferet zijn m.b.t. ruimtelijk rendement». In dit kader verwijst de parlementaire voorbereiding onder meer naar in verkavelingsvergunningen betreffende oudere verkavelingen vervatte restricties inzake materiaalgebruik, verouderde esthetische voorschriften en voorschriften inzake tuinconstructies (*ibid.*, p. 92).

B.16.2. De door de decreetgever nagestreefde doelstellingen zijn legitiem. Ervan uitgaande dat verkavelingsvoorschriften van oudere verkavelingen het realiseren van nieuwere beleidsvisies over ruimtelijke ordening kunnen belemmeren, is het criterium van onderscheid waarin is voorzien in de in het geding zijnde bepaling in beginsel eveneens pertinent ten aanzien van die doelstellingen.

B.16.3. Wanneer de decreetgever ervoor kiest een onderscheid in het leven te roepen tussen oudere en recentere verkavelingen, dient hij de verscheidenheid van toestanden noodzakelijkerwijze op te vangen in categorieën die met de werkelijkheid slechts overeenstemmen op benaderende wijze. Het beroep op een dergelijk procedé is op zich niet onbestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Te dezen heeft de decreetgever de termijn van vijftien jaar verantwoord als volgt :

« Ten eerste is vijftien jaar een termijn waarbij bij verkavelingen met wegeaanleg (de meest complexe verkavelingen) 2/3 van alle loten verkocht moet zijn (vervalregeling). Op dat ogenblik is doorgaans een behoorlijk deel van de verkaveling reeds bebouwd en is er dus een kader voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Op een moment dat de verkaveling grotendeels is uitgevoerd, hebben nieuwe aanvragen ook heel vaak te maken met verbouwingen, aanpassing aan nieuwe comforteisen, evoluties in materiaalgebruik, Er zijn dus objectieve elementen voor het onderscheid. Ten tweede zijn onder de grens van 15 jaar ook al afwijkingen mogelijk (art. 4.4.1 VCRO). Het verschil in behandeling is proportioneel » (*ibid.*, p. 93).

Bij de keuze van de termijn blijkt de decreetgever aldus rekening te hebben gehouden met de regeling betreffende het verval van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van

gronden, zoals vervat in artikel 102, § 2, eerste lid, 3°, van het decreet van 25 april 2014 « betreffende de omgevingsvergunning » (hierna : het decreet van 25 april 2014). Volgens die bepaling vervalt een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, van rechtswege als binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels. Het verval geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling (artikel 102, § 4, van het decreet van 25 april 2014). De decreetgever is ervan uitgegaan dat verkavelingen, vanwege de voormelde regeling, doorgaans 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, overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, d), van de VCRO, kan worden beoordeeld op de verenigbaarheid ervan met een goede ruimtelijke ordening.

B.16.4. Gelet op het voorgaande en rekening houdend met het gegeven dat de verscheidenheid van toestanden te dezen dient te worden opgevangen in categorieën die met de werkelijkheid slechts overeenstemmen op benaderende wijze, is de keuze van de decreetgever voor een termijn van vijftien jaar niet zonder redelijke verantwoording en doet die termijn geen afbreuk aan de pertinentie van het in het leven geroepen verschil in behandeling ten aanzien van de nagestreefde doelstellingen.

B.17.1. Zoals is vermeld in B.9.3, brengt de in het geding zijnde bepaling niet met zich mee dat de voorschriften betreffende verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar uit het rechtsverkeer verdwijnen. De voorschriften inzake wegenis en openbaar groen behouden in alle omstandigheden hun verordenende kracht.

B.17.2. Een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met verkavelingsvoorschriften die op grond van de in het geding zijnde bepaling niet als weigeringsgrond gelden, dient nog steeds te worden getoetst aan andere stedenbouwkundige voorschriften, waaronder de reglementaire voorschriften vervat in ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en stedenbouwkundige verordeningen, en aan de goede ruimtelijke ordening.

Volgens artikel 4.3.1, § 2, van de VCRO wordt de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van de in dat artikel opgesomde beginselen. Zo dient het aangevraagde beoordeeld te worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen (artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1°). Bij de beoordeling van het aangevraagde dient de vergunningverlenende overheid rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, waarbij beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement in rekening kunnen worden gebracht (artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°).

Bij artikel 102 van het decreet van 26 april 2019 « houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw » (hierna : het decreet van 26 april 2019) werd in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 3°, van de VCRO een bepaling ingevoegd volgens welke de vergunningverlenende overheid, in het kader van de beoordeling van een vergunningsaanvraag op de overeenstemming ervan met de goede ruimtelijke ordening, gemotiveerd kan beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven. Die bevoegdheid kan onder meer worden aangewend wanneer de vergunningverlenende overheid vaststelt dat bepaalde verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar in de loop der jaren werden bijgesteld met de bedoeling ze aan te passen aan actuele visies over ruimtelijke ordening. Hoewel artikel 102 van het decreet van 26 april 2019 pas in werking is getreden op 29 juni 2019, doet de parlementaire voorbereiding van dat decreet ervan blijken dat de decreetgever van oordeel is geweest dat de vergunningverlenende overheid ook vóór de inwerkingtreding van die bepaling, in het kader van de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, kon beslissen dat bepaalde voorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar, nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven, en dat de uitdrukkelijke opname van die mogelijkheid in de VCRO was ingegeven door de bedoeling elke onduidelijkheid op dat punt weg te werken (*Parl. St.*, Vlaams Parlement, 2018-2019, nr. 1875/5, p. 4).

B.17.3. Wanneer een vergunningsaanvraag wordt ingediend die in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften, dient in beginsel geen openbaar onderzoek te worden georganiseerd, vermits een dergelijke aanvraag, overeenkomstig artikel 13, eerste lid, 1^o, a), van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 « tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning » (hierna : het besluit van 27 november 2015) wordt behandeld volgens de vereenvoudigde vergunningsprocedure, zoals geregeld in de artikelen 37 en volgende van het decreet van 25 april 2014.

Wanneer een vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften dient daarentegen een openbaar onderzoek te worden georganiseerd, vermits in dat geval de vereenvoudigde vergunningsprocedure niet van toepassing is (artikel 13, eerste lid, 1^o, b), 7), van het besluit van 27 november 2015).

B.17.4. Daar een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften het voorwerp dient uit te maken van een openbaar onderzoek, en daar een dergelijke aanvraag nog steeds dient te worden getoetst aan andere stedenbouwkundige voorschriften en aan de beginselen van de goede ruimtelijke ordening, zijn de gevolgen van de in het geding zijnde maatregel niet onevenredig ten aanzien van de door de decreetgever nagestreefde doelstellingen.

B.18. De in het geding zijnde bepaling is bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.19. Er dient nog te worden onderzocht of de in het geding zijnde bepaling bestaanbaar is met de *standstill*-verplichting vervat in artikel 23 van de Grondwet, doordat rechtsonderhorigen zich ter bescherming van hun leefomgeving niet langer kunnen beroepen op verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar, behoudens wanneer het gaat om voorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

B.20.1. Artikel 23, eerste lid, tweede lid en derde lid, 4^o, van de Grondwet bepaalt :

« Ieder heeft het recht een menswaardig leven te leiden.

Daartoe waarborgen de wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel, rekening houdend met de overeenkomstige plichten, de economische, sociale en culturele rechten, waarvan ze de voorwaarden voor de uitoefening bepalen.

Die rechten omvatten inzonderheid :

[...]

4° het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu ».

B.20.2. Artikel 23 van de Grondwet 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.

B.21. Niet elke maatregel inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening heeft *ipso facto* een weerslag op het recht op een gezond leefmilieu in de zin van artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet. Te dezen kan evenwel worden aangenomen dat de in het geding zijnde bepaling, die betrekking heeft op de beoordeling van vergunningsaanvragen betreffende binnen een verkaveling voorgenomen stedenbouwkundige handelingen die implicaties zouden kunnen hebben voor de omwonenden, een draagwijdte heeft die toch minstens ten dele binnen het toepassingsgebied van artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet valt.

B.22.1. Hoewel de in het geding zijnde bepaling met zich meebrengt dat rechtsonderhorigen zich ter bescherming van hun leefomgeving niet langer rechtstreeks kunnen beroepen op bepaalde verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die ouder zijn dan vijftien jaar, beschikken zij over de mogelijkheid om met betrekking tot een vergunningsaanvraag hun standpunten, opmerkingen en bezwaren kenbaar te maken naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat, zoals is vermeld in B.17.3, dient te worden georganiseerd wanneer de vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften. Zij kunnen hun bezwaren daarbij onder meer baseren op de in artikel 4.3.1, § 2, van de VCRO opgesomde en in B.17.2 vermelde beginselen van een goede ruimtelijke ordening. Het openbaar onderzoek biedt aan het betrokken publiek een mogelijkheid tot inspraak, die een waarborg biedt voor de vrijwaring van het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu en een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast kunnen de belanghebbenden de beschikbare administratieve en juridictionele beroepen uitoefenen tegen de door hen betwiste beslissingen.

B.22.2. Verkavelingsvergunningen kunnen, onder meer met het oog op de aanpassing ervan aan de wisselende eisen van het algemeen belang, onder bepaalde voorwaarden geheel of gedeeltelijk worden bijgesteld of opgeheven (artikelen 84 en volgende en artikel 97 van het decreet van 25 april 2014), zodat de rechtsonderhorigen er niet wettig op kunnen vertrouwen dat de erin vervatte voorschriften in de toekomst ongewijzigd behouden blijven. Een vergunningverlenende overheid kan bovendien onder bepaalde voorwaarden afwijken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, ook wanneer het gaat om verkavelingen die niet ouder zijn dan vijftien jaar (artikelen 4.4.1 en volgende van de VCRO).

B.23. Uit artikel *7bis* van de Grondwet vloeit bovendien voort dat de decreetgever bij het waarborgen van de economische, sociale en culturele rechten rekening dient te houden met de gevolgen van zijn beleid voor toekomstige generaties.

Uit de in B.15 vermelde parlementaire voorbereiding blijkt dat de decreetgever een duurzame ontwikkeling van de open ruimte nastreeft en beoogt te vermijden dat nodeloos open ruimte moet worden aangesneden om aan de toekomstige woonbehoeften te voldoen.

Zonder dat het te dezen 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 het vast te stellen 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.

B.24. De in het geding zijnde bepaling is bestaanbaar met artikel 23 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1^o, c), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals het 1^o werd vervangen bij artikel 58, 1^o, van het decreet van het Vlaamse Gewest van 8 december 2017 « houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving », schendt de artikelen 10, 11 en 23 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 16 september 2021.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

L. Lavrysen