

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Grondwettelijk Hof – arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021 inzake de prejudiciële vraag betreffende artikel 4.3.1. § 1, 1°, c, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen – rolnummer 7427

Samenvatting

Met een wijzigingsdecreet van 8 december 2017 (de zgn. ‘Codextrein’) werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een uitzondering voorzien op het bindend karakter van bepaalde verkavelingsvoorschriften. Voortaan zouden de voorschriften van verkavelingsvergunningen die ouder zijn dan 15 jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag niet meer bindend zijn, uitgezonderd de verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen.

Bij arrest van 29 juli 2020 (arrest nr. RvVb-A-1920-1064) stelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof om de grondwettigheid van deze regeling te laten afdtoetsen.

Met een arrest van 16 september 2021 beslist het Grondwettelijk Hof dat er geen sprake is van een ongrondwettigheid en dat de regeling in verband met de 15 jaar oude verkavelingen onverkort verder toegepast kan worden. Het Hof oordeelt met name dat er geen sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel, noch van een schending van het zgn. standstill-principe uit art. 23 van de Grondwet. Vastgesteld wordt dat doelstellingen van algemeen belang aan de basis liggen van de regeling, nl. het maximaal opvangen van de woonbehoeftes in reeds aangesneden gebieden om zo de open ruimte te vrijwaren, terwijl voldoende garanties ingebouwd zijn om misbruiken te voorkomen.

Prejudiciële vraag

Het Grondwettelijk Hof heeft op 16 september 2021 een arrest uitgesproken inzake de prejudiciële vraag gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 29 juli 2020 met betrekking tot artikel 4.3.1. § 1, 1°, c, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De prejudiciële vraag luidt als volgt:

“Schendt artikel 4.3.1 §1, 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.”

De prejudiciële vraag handelt over een bepaling in de VCRO die werd ingevoerd door de zgn. ‘Codextrein’.

Artikel 58 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (‘Codextrein’) luidt als volgt:

“In artikel 4.3.1 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010, 4 april 2014 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

”1° 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;”;*

2° aan paragraaf 1 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

”De termijn van vijftien jaar, vermeld in het eerste lid, 1°, b) en c), wordt berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning 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.”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

”2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

- a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;*
- b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:
 - 1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;*
 - 2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is.”;**

Met deze bepaling werd in de VCRO een ‘versoepeling’ ingevoerd, waarbij een vergunning niet meer diende te worden geweigerd wegens een strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften, voor zover het ging om verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar.

In de parlementaire voorbereiding wordt gesteld dat de opheffing van de principiële weigeringsgrond van verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar een objectief en proportioneel criterium uitmaakt (*Parl. St.* 2016-2017, nr. 1149/1, 91-94).

Door de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt in het tussenarrest van 29 juli 2020 opgemerkt dat de vraag of voormelde wijziging verantwoord is in het licht van artikel 23 van de Grondwet (het zgn. 'standstill-beginsel') niet aan bod komt in de parlementaire toelichting. Volgens de Raad stelt zich de vraag of door te bepalen dat verkavelingsvoorschriften die ouder zijn dan 15 jaar niet langer een weigeringsgrond vormen, er sprake is van een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau en of, indien dit het geval is, er daartoe redenen van algemeen belang bestaan.

Arrest GwH

In het arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat er geen sprake is van een ongrondwettigheid. De bestreden decretale bepalingen zijn niet strijdig met het gelijkheidsbeginsel, noch met het standstill-beginsel.

Wat de toets aan het gelijkheidsbeginsel betreft, stelt het Hof vast dat de nieuwe regeling wel degelijk een verschil in behandeling in het leven roept tussen eigenaars van een kavel binnen verkavelingen onder dan wel boven de leeftijdsdrempel. Enkel voor eigenaars binnen een meer dan 15 jaar oude verkaveling geldt dat de nieuwe regeling aan bepaalde verkavelingsvoorschriften hun bindend karakter ontnemt. Het gehanteerde leeftijdscriterium (de verkaveling moet 15 jaar zijn op datum van beoordeling van de vergunningsaanvraag) blijkt evenwel objectief verantwoord, nu het vooral oudere verkavelingen zijn die dikwijls getuigen van verouderde ruimtelijke inzichten en zo een hypotheek leggen op de realisatie van ruimtelijk rendement.

De doelstellingen die nagestreefd worden zijn volgens het Hof ook legitiem, nl. het vrijwaren van open ruimte door de bestaande bebouwde ruimte beter te benutten, en vermijden dat verouderde voorschriften in de weg staan aan nieuwere beleidsvisies over ruimtelijke ordening.

De termijn van 15 jaar is ook in redelijkheid verantwoord, nu uit de parlementaire werken blijkt dat die verantwoord wordt op grond van de vervalregeling. Na 15 jaar zijn de verkavelingen met wegenaansluiting grotendeels gerealiseerd, en is sprake van grotendeels gerealiseerde verkavelingen. Er is dan reeds een kader voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, en het is ook op dat ogenblik dat de vraag ontstaat om aan de reeds opgerichte woningen verbouwingen uit te voeren.

Ten slotte wijst het Hof erop dat de regeling gepaard gaat met een aantal garanties, zodat er geen blanco cheque is voor de afgifte van eender welke vergunning in verkavelingen die de leeftijdsgrens gepasseerd zijn. Zo is steeds een openbaar onderzoek vereist, moet elke vergunningsaanvraag hoe dan ook aan de goede ruimtelijke ordening getoetst worden, kan de vergunningverlenende overheid alsnog oordelen dat de 'oude' verkavelingsvoorschriften nog steeds de criteria van goede ruimtelijke ordening weergeven, ... De gevolgen van de maatregel zijn dus niet onevenredig ten aanzien van de nagestreefde doelstellingen.

Wat de toets aan het standstill-beginsel betreft, stelt het Hof vast dat de vraag naar de mogelijk aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau van het leefmilieu niet beantwoord moet worden, nu een doelstelling van algemeen belang aan de basis van de regeling ligt. Immers is het de bedoeling om door de realisatie van ruimtelijk rendement te vermijden dat nodeloos open ruimte moet worden aangesneden om aan de toekomstige woonbehoeften te voldoen.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR