

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

## MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft: Prejudiciële vraag betreffende de artikelen 2.6.5, 1° en 2.6.10, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gesteld door het Hof van Beroep te Brussel – rolnummer 7809 - planbatenheffing**

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 14 juni 2022 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van bovenvermelde prejudiciële vraag gesteld door het Hof van Beroep te Brussel, bij tussenarrest van 10 mei 2022, teneinde haar toe te laten in de procedure voor het Grondwettelijk Hof tussen te komen.

De prejudiciële vraag luidt als volgt:

*”Schenden artikel 2.6.5, 1° en 2.6.10, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in de interpretatie dat de categorie van rechtsonderhorigen die als gevolg van een bestemmingswijziging door een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) kunnen genieten van een meerwaarde op de volledige oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen op dezelfde manier worden belast als de categorie van rechtsonderhorigen die als gevolg van een bestemmingswijziging slechts kunnen genieten van een meerwaarde op een gedeelte van de oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen, de artikelen 10, 11 en 172 van de Grondwet, doordat in beide gevallen de planbatenheffing is verschuldigd op de totaliteit van de oppervlakte van het perceel dat door de bestemmingswijziging wordt getroffen, terwijl een deel onbebouwbaar is minstens onderhevig aan bouwbeperkingen?”*

Concreet gaat het over een perceel dat een bestemmingswijziging heeft ondergaan van natuur naar bedrijvigheid, maar met een gedeeltelijke overdruk “groenbuffer”. Ook voor dit door overdruk getroffen deel is de planbatenheffing verschuldigd. Verzoekende partij van oordeel dat het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel geschonden is om volgende redenen:

- Bij het vaststellen van een *planschadevergoeding* wordt enkel rekening gehouden met een *bepaalde* oppervlakte van het perceel, terwijl de *planbatenheffing* ingevolge artikel 2.6.10, §1 VCRO het *volledige* kadastraal perceel belast. Verzoekende partij is van oordeel dat beide stelsels mekaars tegenhanger zouden zijn en er dus een gelijke behandeling zou moeten zijn. Ook het verschil qua verjaring tussen beide systemen wordt opgeworpen.
- Voor het gedeelte van het perceel dat ingericht dient te worden als groenbuffer zou een vrijstelling moeten verleend worden conform artikel 2.6.5, 1° VCRO. Voor dit gedeelte kan er immers geen gelijkwaardige meerwaarde behaald worden. Het gelijkheidsbeginsel wordt volgens verzoekende partij geschonden doordat, ondanks het feit dat er slechts een gedeelte van het perceel effectief voor bedrijvigheid bestemd is, zij toch op dezelfde

manier wordt belast als de houder van het zakelijk recht van een perceel dat volledig voor bedrijvigheid is bestemd doordat het volledig kan bebouwd worden.

De omzendbrief VR 2009/23 van 16 januari 2009 betreffende het Grondwettelijk Hof bepaalt dat, als een bepaling van een decreet van het Vlaams Parlement in het geding is, de Vlaamse Regering altijd een memorie indient.

Overeenkomstig de artikelen 82 en 85 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, komt de Vlaamse Regering bijgevolg tussen in voormelde procedure bij het Grondwettelijk Hof. Mr. Martel werd aangesteld om de belangen van de Vlaamse Regering te verdedigen in deze procedure voor het Grondwettelijk Hof.

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

Zuhal DEMIR