

MEDEDELING AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Prejudiciële vraag betreffende het artikel 4.3.1, §1, vijfde lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen – rolnummer 8225 – vijftien jaar oude verkavelingen

De griffier van het Grondwettelijk Hof heeft bij brief van 6 juni 2024 aan de Vlaamse Regering kennis gegeven van de onderstaande prejudiciële vragen gesteld door de Raad voor Vergunningsbetwistingen in een arrest van 24 mei 2024 met nummer RvVb-A-2324-0704, teneinde haar toe te laten in de procedure voor het Grondwettelijk Hof tussen te komen.

De prejudiciële vragen luiden als volgt:

“Schendt artikel 4.3.1, §1, vijfde lid VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre daarin wordt gesteld dat de termijn van 15 jaar in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO moet worden berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg, waardoor geen onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds voorschriften die ouder zijn dan 15 jaar binnen een 15 jaar oude verkaveling, die volgens de decreetgever worden geacht te zijn voorbijgestreefd en de doelstelling van het ruimtelijk rendement niet meer te veruitwendigen, en anderzijds door een verkavelingsbijstelling ingevoerde voorschriften die recenter zijn dan 15 jaar binnen eenzelfde 15 jaar oude verkaveling, die worden geacht de doelstelling van het ruimtelijk rendement wel te veruitwendigen, maar die tevens geen weigeringsgrond meer vormen?”

“Schendt artikel 4.3.1, §1, vijfde lid VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre daarin wordt gesteld dat de termijn van 15 jaar in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO moet worden berekend vanaf de datum van afgifte van de oorspronkelijke vergunning in laatste administratieve aanleg, waardoor een onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds de voorschriften van een zelfstandige verkavelingsvergunning die recenter is dan 15 jaar op het moment van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen op het terrein, die een verplichte weigeringsgrond vormen en in die mate afdwingbaar zijn, omdat ze worden geacht de huidige inzichten inzake een goede ruimtelijke ordening en de doelstelling van het ruimtelijk rendement te veruitwendigen en anderzijds de voorschriften van een minder dan 15 jaar oude bijgestelde verkavelingsvoorschriften van een meer dan 15 jaar oude niet-vervallen verkaveling die geen weigeringsgrond vormen en dus niet afdwingbaar zijn, hoewel ze eveneens worden geacht de huidige inzichten inzake een goede ruimtelijke ordening en de doelstelling van het ruimtelijk rendement te veruitwendigen?”

Concreet gaat het om een procedure tegen een vergunning die verleend werd voor het slopen van een bestaande woning en het bijstellen van een verkavelingsvergunning door het omvormen van een lot bestemd voor een open ééngezinswoning naar drie loten bestemd voor drie halfopen en gesloten ééngezinswoningen. De oorspronkelijke verkaveling dateert van 2 juli 1974.

Volgens de in het geding zijnde bepaling vormen 15 jaar oude verkavelingsvoorschriften niet langer een weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunning. Wel kunnen oudere verkavelingsvoorschriften hun verordende kracht behouden, wanneer uit een toetsing van de voorschriften blijkt dat deze voorschriften nog steeds een weerspiegeling zijn van de goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de bestaande verkavelingsvoorschriften worden aangepast door de bestreden beslissing, maar ze deel uitmaken van een vijftien jaar oude verkaveling, zijn ze niet afdwingbaar en bieden ze volgens de verzoekende partij geen rechtszekerheid op het naleven van de goede ruimtelijke ordening. De modulering van het verordenend karakter van een verkavelingsvergunning van meer dan 15 jaar oud impliceert dat gewijzigde verkavelingsvoorschriften binnen een oude verkaveling, in tegenstelling tot een verkaveling die jonger is dan 15 jaar, niet verordend zijn. Hierdoor hebben deze verkavelingsvoorschriften een geringere rechtskracht en blijft er een opportuniteitsbeoordeling bestaan in hoofde van de vergunningverlenende overheid.

De verzoekende partij is van oordeel dat er geen redelijke verantwoording bestaat voor dergelijke ongelijke behandeling. De voorwaarden van de vergunning die de vorm aannemen van verkavelingsvoorschriften acht ze niet afdwingbaar en niet voldoende precies.

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