

Oude verkavelingsvoorschriften vormen geen weigeringsgrond meer. Dit schendt de Grondwet echter niet

GwH nr. 115/2021, 16.09.2021 - <https://www.const-court.be/public/n/2021/2021-115n.pdf>

In het arrest van het Grondwettelijk Hof dd. 16.09.2021 wordt een antwoord geboden op de prejudiciële vraag of artikel 4.3.1, § 1, [eerste lid] 1°, c, VCRO wel grondwettig is?

Dit artikel bepaalt dat **oude verkavelingsvoorschriften** (ouder dan 15 jaar) geen weigeringsgrond meer vormen.

Het antwoord is duidelijk : neen.

Het verschil in behandeling tussen oude en nieuwe verkavelingsvoorschriften berust op een **objectief criterium**, namelijk de ouderdom van de verkaveling bij het indienen van een vergunningsaanvraag.

Het gemaakte onderscheid is bovendien **redelijk verantwoord**.

De decreetgever wilde immers een fundamentele trendbreuk realiseren in de « zoektocht naar ruimte voor wonen » door middel van een verhoging van het **ruimtelijk rendement**. Oude verkavelingen zijn vaak gebaseerd op verouderde « visies en denkbeelden over ruimtelijke ordening » die haaks staan op beoogde verhoging van het ruimtelijk rendement. Deze doelstelling is volgens het Grondwettelijk Hof legitiem en pertinent.

Ook het onderscheidingscriterium van “**15 jaar**” acht het Grondwettelijk Hof redelijk verantwoord. Doorgaans zijn oude verkavelingen immers grotendeels uitgevoerd na verloop van vijftien jaar. Hierdoor kan een nieuwe vergunningsaanvraag worden getoetst aan het kader dat ondertussen vorm verkreeg op het terrein. Zo kan een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening volstaan.

Toch onderstreept het Grondwettelijk Hof dat oude verkavelingsvoorschriften nog steeds van belang blijven. Ze verdwijnen niet uit het rechtsverkeer. Zij verliezen wel hun uitwerking als weigeringsgrond, maar dit vormt geen onevenredig gevolg.

Een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften moet immers nog altijd worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Daarenboven moet deze aanvraag nog steeds worden getoetst aan andere stedenbouwkundige voorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening, zoals de “bestaande toestand”.

Tenslotte zag het Grondwettelijk Hof geen angel in de **standstill-verplichting**. Deze verplichting houdt in dat het beschermingsniveau van het gezond leefmilieu niet in aanzienlijke mate mag worden verminderd zonder dat daarvoor redenen van algemeen belang bestaan.

Het openbaar onderzoek biedt immers aan het betrokken publiek een mogelijkheid tot inspraak. Daarnaast kunnen de belanghebbenden beroepen instellen tegen betwiste vergunningsbeslissingen. Verkavelingsvergunningen kunnen daarenboven worden bijgesteld of opgeheven. Burgers kunnen er dus niet vanuit gaan dat hun verkavelingsvoorschriften steeds behouden zullen blijven. Een vergunningverlenende overheid kan bovendien onder bepaalde voorwaarden afwijken van verkavelingsvoorschriften ook wanneer het gaat om verkavelingen die niet ouder zijn dan vijftien jaar (artikelen 4.4.1 en volgende van de VCRO).

Het Grondwettelijk Hof biedt met dit arrest de nodige rechtszekerheid voor de vele omgevingsvergunningen die ondertussen zijn verleend zonder acht te slaan op de oude verkavelingsvoorschriften. Niettemin blijkt evenzeer uit deze rechtspraak dat oude verkavelingsvoorschriften niet geheel hun belang verliezen en nog steeds kunnen doorwerken via de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.