

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 juni 2023 met nummer RvVb-A-2223-0971

in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0860-A

Verzoekende partijen **1. Geert VAN SIGHEM**
 2. Peggy DE HAESE

vertegenwoordigd door Mr. Pieter JONGBLOET met
woonplaatskeuze te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13

Verwerende partij **de deputatie van de provincieraad van OOST-
VLAANDEREN**

met woonplaatskeuze te 9000 Gent, Gouvernmentstraat 1

Tussenkommende partij **het college van burgemeester en schepenen van de stad
AALST**

vertegenwoordigd door Mr. Dirk VAN HEUVEN met
woonplaatskeuze te 2600 Antwerpen, Cogels-Osylei 61

I. Voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 juni 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 mei 2019.

De verwerende partij heeft het bestuurlijk beroep van de aanvragers tegen de weigeringsbeslissing van de tussenkommende partij van 2 mei 2011 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning en een tuinhuis, en de aanleg van verhardingen, op een perceel gelegen te 9320 Aalst (Erembodegem), Kromme Elleboogstraat zn, met als kadastrale omschrijving 11de afdeling, sectie A, nummer 1293G2.

II. Rechtspleging

De verwerende partij dient een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

Bij tussenarrest met nummer RvVb-A-1920-1064 van 29 juli 2020 stelt de Raad een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof, dat daarop antwoordt bij arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij dienen elk een aanvullende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 december 2021.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Dirk VAN HEUVEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

III. Feiten

Het feitenrelaas in het dossier is terug te vinden in 'III. Feiten' van voormeld tussenarrest met nummer RvVb-A-1920-1064 van 29 juli 2020.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

Het oorspronkelijk standpunt van de procespartijen is terug te vinden in 'VI Onderzoek van de middelen – eerste middel' in voormeld tussenarrest met nummer RvVb-A-1920-1064 van 29 juli 2020.

Zowel de verzoekende partijen, als de tussenkomende partij nemen met een aanvullende nota opnieuw een standpunt in over dit middel. De verwerende partij doet dat niet.

Standpunt na het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 115/2021 van 16 september 2021

De verzoekende partijen stellen dat hun eerste middel ‘niet (kan) worden gegrond verklaard’ als gevolg van het negatief antwoord van het Grondwettelijk Hof op de prejudiciële vraag, en ‘volharden’ alleen nog in hun tweede middel.

De verwerende partij neemt geen aanvullend standpunt in.

De tussenkomende partij stelt dat het eerste middel ‘onvermijdelijk’ verworpen moet worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste middel is gebaseerd op ‘de ongrondwettelijkheid’ van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° VCRO, zoals vervangen bij artikel 58, 1° van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (hierna: Codextrein).

In het arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021 antwoordt het Grondwettelijk Hof op de in het tussenarrest met nummer RvVb-A-1920-1064 van 29 juli 2020 gestelde prejudiciële vraag als volgt dat de nieuwe bepaling niet ongrondwettig is:

“ ...

B.1. Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, 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 » (hierna : het decreet van 8 december 2017), bepaalt:

...

B.2. Het Hof wordt gevraagd of artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, 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 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 :

...

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 :

...

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

...

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 indifferent 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°, 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°, 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°, 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 jurisdictionele 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 7*bis* 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.

...”

2.

De Raad verwerpt het eerste middel omdat het Grondwettelijk Hof oordeelt dat artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° VCRO, zoals vervangen bij artikel 58, 1° van de Codextrein, grondwettig is, want bestaanbaar met zowel artikel 10 en 11 (overwegingen B.8 tot B.18) als artikel 23 van de Grondwet (overwegingen B.19 tot B.24), en de procespartijen daarin berusten, ook door (alleen) in hun tweede middel te ‘volharden’.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren met hun tweede middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c VCRO, van artikel 4.7.23 VCRO, van de verkaveling van 7 januari 1963, van artikel 2 en 3 van de wet van 9 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van het continuïteits-, het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel van hun tweede middel stellen de verzoekende partijen dat het als onbebouwbaar bestemmen van een perceel als tuinbouwgrond op een verkavelingsplan een essentieel ordeningselement is, dat buiten de toepassing valt van ‘de afwijkmogelijkheid’ voor meer dan 15 jaar oude verkavelingsvoorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c VCRO. De verzoekende partijen stellen, met verwijzingen naar rechtsleer en parlementaire voorbereiding (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, stuk 1149/1, 92), dat er *in casu* geen voorschrift buiten toepassing gelaten wordt, maar, in strijd met de voorschriften van een verkaveling van 7 januari 1963, die niet uit het rechtsverkeer verdwijnt, een woning geregulariseerd wordt. Volgens de verzoekende partijen stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing alleen dat de verkaveling dateert van 1963 en ze ‘haar beoordeling kan herzien’, zonder te motiveren waarom ze afwijkt van haar eerdere beoordelingen, terwijl er een verstrengde motiveringsplicht is bij een regularisatie.

In een tweede onderdeel van hun tweede middel stellen de verzoekende partijen dat de in het eerste onderdeel van hun tweede middel vermelde grieven al in het kader van de bestuurlijke beroepsprocedure opgeworpen zijn. Verder stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing met geen woord rept over de vraag of de bestemming als tuinbouwgrond al dan niet een essentieel ordeningselement is, noch over de vraag of de nieuwe bepaling in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO (desgevallend) toegepast kan worden.

De verzoekende partijen verwijzen eveneens naar een eerdere beoordeling bij de afgifte van een stedenbouwkundig attest op 19 mei 2006 en naar de weigering van 11 augustus 2015 tot opheffing van de verkaveling.

2.

De verwerende partij antwoordt op beide onderdelen van het tweede middel samen en stelt dat de decreetgever met artikel 58 van de Codextrein niet de bedoeling had alleen (tekstuele) verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar uit te sluiten als weigeringsgrond voor een vergunning, maar dat de nieuwe bepaling in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO ook betrekking heeft op een bestemming in het (grafisch) verkavelingsplan, en benadrukt dat de nieuwe bepaling haar toelaat een ander standpunt in te nemen, zodat het continuïteitsbeginsel niet geschonden is.

Volgens de verwerende partij blijkt uit de bestreden beslissing meer dan afdoende waarom ze *in casu* een (ander) standpunt inneemt, en is die motivering niet kennelijk onredelijk.

3.

De tussenkomende partij antwoordt op het eerste onderdeel van het tweede middel, met verwijzing naar rechtsleer, dat een tuinbouwgrond geen essentieel ordeningselement is van een verkaveling, die beschouwd kan worden als wegenis en openbaar groen, zoals bedoeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO.

De tussenkomende partij antwoordt op het tweede onderdeel van het tweede middel dat de bestreden beslissing niet gebrekkig gemotiveerd is en afdoende de redenen vermeldt waarom de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

4.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijk toe aan hun eerder standpunt.

Standpunt na het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 115/2021 van 16 september 2021

1.

De verzoekende partijen stellen dat het arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 115/2021 van 16 september 2021 geen afbreuk doet aan hun tweede middel en voegen daar aan toe:

‘In overweging B.17.2. §3 van het arrest signaleert het Grondwettelijk Hof dat, hoewel artikel 102 van het Decreet van 26 april 2019 pas in werking is getreden op 29 juni 2019, de parlementaire voorbereiding van het decreet ervan (doet) blijken dat de decreetgever van oordeel is geweest dat de vergunningverlenende overheid ook voor 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 een verkaveling die ouder zijn dan 15 jaar nog steeds de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening weergeven, en dat de uit[d]rukkelijke opname van deze mogelijkheid in de VCRO was ingegeven door elke onduidelijkheid op dit punt weg te nemen.’

2.

De verwerende partij neemt geen aanvullend standpunt in.

3.

Met betrekking tot het eerste onderdeel van het tweede middel voegt de tussenkomende partij toe dat het Grondwettelijk Hof het standpunt bijtreedt dat artikel 4.3.1 §1, eerste lid, 1°, c) VCRO een limitatief karakter heeft, en dat de gewijzigde decretale bepaling als gevolg heeft dat de bestemmingsaanduidingen niet behouden blijven.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het tweede middel voegt de tussenkomende partij toe dat de bestemming tuinbouwgrond kennelijk geen (zodanig) ‘essentieel ordeningselement’ is in de zin van de gewijzigde decretale bepaling (dat het genegeerd kan worden); en dat de verwerende partij niet meer doet dan het nieuw decretaal kader toepassen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen verduidelijken de vermeende schending van artikel 4.7.23 VCRO en van het continuïteitsbeginsel niet, zodat hun middel daarover dan ook onontvankelijk is.

2.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing (onder meer) onder '2.3 De juridische aspecten':

“ ...

Voorliggende aanvraag beoogt aldus het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel waarvoor de voormelde verkavelingsvergunning van 7 januari 1963 niet in woningbouw maar in “tuinbouwgrond” voorziet.

Voorliggende aanvraag is bijgevolg strijdig met de verkavelingsvoorschriften.

Sinds de vorige, -inmiddels vernietigde- vergunningsbeslissing is de VCRO via een decreetswijziging van 20 december 2017 (inwerking getreden 30 december 2017) aangepast.

Het artikel 4.3.1. VCRO bepaalt nu dat verkavelingsvoorschriften uit verkavelingen die meer dan 15 jaar oud zijn, geen weigeringsgrond meer zijn, met uitzondering van de voorschriften inzake wegenis en groen.

Deze aanpassing trad onmiddellijk in werking, nu er geen overgangsbepalingen voorzien zijn.

Zij is dus ook van toepassing op de voorliggende aanvraag.

Gelet op het artikel 4.3.1. VCRO zoals dit op vandaag geldt, bestaat de voorheen vastgestelde legaliteitsbelemmering niet meer.

De aanvraag dient dan ook verder inhoudelijk te worden onderzocht op de conformiteit met de goede ruimtelijke ordening.

...”

In het tussenarrest met nummer RvVb-A-1920-1064 van 29 juli 2020 oordeelt de Raad al dat de beoordeling door de verwerende partij in de bestreden beslissing gebaseerd is op het hierna geciteerd (huidig) artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO. De verkaveling dateert van 7 januari 1963 en is dus meer dan 15 jaar oud.

3. Met betrekking tot het eerste onderdeel van het tweede middel.

3.1

Artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO, zoals vervangen door artikel 58, 1° van de Codextrein, bepaalt:

“Een vergunning wordt geweigerd :

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”.

Alleen de “verkavelingsvoorschriften” die betrekking hebben op wegenis en openbaar groen, en de andere “verkavelingsvoorschriften” die niet ouder zijn dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag en waarvan niet op geldige wijze is afgeweken, zijn, volgens deze (nieuwe) bepaling, een weigeringsgrond, en de “verkavelingsvoorschriften” zijn een onderdeel van de in artikel 4.2.15 VCRO bepaalde voorschriften met betrekking tot de wijze waarop de verkaveling ingericht wordt, en de kavels bebouwd kunnen worden.

Deze “verkavelingsvoorschriften” worden in de vergunningsbeslissing zelf, en/of grafisch, weergegeven en vormen één geheel. De grafische voorschriften die een indeling van het perceel in kavels, en dus de wijze van inrichting van de verkaveling, vastleggen, zijn, volgens het arrest nr. 250.183 van 23 maart 2021 van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een onderdeel van de reglementaire voorschriften van de in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO bedoelde verkaveling.

3.2

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de nieuwe bepaling van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO niet ongrondwettig is.

In het arrest nr. 115/2021 van 16 september 2021 overweegt het Grondwettelijk Hof (onder meer) dat:

- een verkavelingsvergunning mede het vrijwaren van het algemeen belang beoogt door het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening via reglementaire inrichtings- en bebouwingsvoorschriften (B.8);

- de nieuwe bepaling betekent dat voorschriften van verkavelingen ouder dan vijftien jaar niet langer een weigeringsgrond zijn, behalve wanneer ze betrekking hebben op wegenis en openbaar groen (B.9.2);
- de nieuwe bepaling niet voorziet in een afwijkingsregeling, maar in een opheffing van een weigeringsgrond voor een vergunning, zodat ze gekwalificeerd kan worden als een modulering van de verordenende kracht van verkavelingsvoorschriften (B.10.1);
- de nieuwe bepaling betekent dat de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling, die niet ouder is dan vijftien jaar, in principe gelden als weigeringsgrond voor een vergunningsaanvraag die niet in overeenstemming is met die voorschriften, terwijl dat, behalve voor de voorschriften met betrekking tot wegenis en openbaar groen, niet zo is voor de voorschriften van een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar (B.12);
- dit verschil in behandeling berust op een objectief criterium van de ouderdom van de verkaveling op het ogenblik van de indiening van een vergunningsaanvraag (B.13);
- het onderscheid tussen oudere en recentere verkavelingen niet strijdig is met artikel 10 en 11 van de Grondwet (B.16.3), waarbij de keuze voor een termijn van vijftien jaar niet zonder redelijke verantwoording is en geen afbreuk doet aan de pertinentie van het verschil in behandeling ten aanzien van de nagestreefde legitieme doelstellingen (B.16.2 en B.16.4);
- de voorschriften met betrekking tot wegenis en openbaar groen in alle omstandigheden hun verordenende kracht behouden (B.17.1);
- de nieuwe bepaling niet onevenredig is ten aanzien van de nagestreefde doelstellingen (B.17.4) omdat een vergunningsaanvraag die strijdig is met de verkavelingsvoorschriften het voorwerp moet zijn van een openbaar onderzoek (B.17.3) en nog steeds getoetst moet worden aan andere stedenbouwkundige voorschriften en aan de in artikel 4.3.1, §2 VCRO opgesomde beginselen van een goede ruimtelijke ordening (B.17.2);
- de nieuwe bepaling een draagwijdte heeft die toch minstens deels binnen het toepassingsgebied valt van artikel 23, derde lid, 4° van de Grondwet (B.21);

- rechtsonderhorigen er niet kunnen op vertrouwen dat verkavelingsvoorschriften in de toekomst ongewijzigd behouden blijven, terwijl een bestuur, bij het verlenen van een vergunning, onder bepaalde voorwaarden ook kan afwijken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, ook bij verkavelingen die niet ouder zijn dan vijftien jaar (B.22.2);
- de nieuwe bepaling verantwoord wordt door een redelijke 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.23).

3.3

Voor zover het tweede middel gebaseerd is op het uitgangspunt dat artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO een 'afwijkingsmogelijkheid' is, is dat een foutieve juridische grondslag.

Het Grondwettelijk Hof stelt in overweging B.10.1 uitdrukkelijk dat de nieuwe bepaling geen "afwijkingsregeling" is, maar een "modulering" van de verordenende kracht van verkavelingsvoorschriften via de opheffing van meer dan vijftien jaar oude verkavelingen als (automatische) weigeringsgrond voor een vergunning.

De enige uitzondering hierop zijn de verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen, die de decreetgever beschouwt als essentiële ordeningselementen, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding bij de Codextrein (*Parl. St. VI. Parl. 2016-2017, nr. 1149/1, 92*), en die, zoals blijkt uit voormeld arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, met nr. 250.183 van 23 maart 2021 en het arrest van het Grondwettelijk Hof met nr. 115/2021 van 16 september 2021, een weigeringsgrond blijven bij het verlenen van een vergunning.

De verzoekende partijen argumenteren in hun beroepsverzoekschrift niet waarom de kavel, die het verkavelingsplan bij de meer dan vijftien jaar oude verkaveling van 7 januari 1963 bestemt als tuinbouwgrond, *in casu* onder het toepassingsgebied valt van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO, namelijk "wegenis en openbaar groen".

De loutere verwijzing door de verzoekende partijen in hun aanvullende nota naar de overweging in het arrest van het Grondwettelijk Hof met nr. 115/2021 van 16 september 2021 in de derde alinea van B.17.2, volstaat daartoe niet, omdat ze daarmee abstractie maken van de overige (zeer uitvoerige) beoordeling in dit arrest, zoals geciteerd bij de beoordeling van het eerste middel en samengevat in randnummer 3.2.

3.4

De verzoekende partijen voldoen evenmin aan hun stelplicht door de (im)pertinentie van (de criteria) van het nieuw decretaal kader in vraag te (blijven) stellen.

De Raad herhaalt dat het Grondwettelijk Hof de nieuwe decretale context grondwettig heeft bevonden, mede omwille van de verantwoording in de parlementaire voorbereiding van de Codextrein, en de vaststelling dat de nieuwe bepaling kadert binnen een doelstelling van algemeen belang in functie van het ruimtelijk rendement.

3.5

Voor zover de verzoekende partijen hun tweede middel baseren op de beoordeling van het 'stedenbouwkundig attest dd. 19 mei 2006' en het 'weigeringsbesluit tot opheffing verkaveling dd. 11 augustus 2015' is het gebaseerd op een foutief temporeel toepassingsgebied.

Aan artikel 58 van de Codextrein worden geen specifieke overgangsmaatregelen of inwerkingtredingsbepalingen gekoppeld.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, dat onder de titel 'Beoordelingsgronden' is ingevoegd, is een inhoudelijke bepaling.

De wijziging ervan door artikel 58 van de Codextrein is van toepassing op alle hangende aanvragen, ook voor stedenbouwkundige vergunningen.

Dat laatste blijkt ook uit de parlementaire voorbereiding bij de wijziging van artikel 4.3.1, §1 VCRO, waarin vermeld wordt dat 'alleen verkavelingsvoorschriften van verkavelingen die recenter zijn dan 15 jaar, in de toekomst een weigeringsgrond [zullen] vormen voor stedenbouwkundige vergunningen / omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen' (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, stuk 1149/1, 92).

Zo bepaalt (alleen) de 'ouderdom' van een verkaveling het temporeel toepassingsgebied van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, zoals vervangen door artikel 58 van de Codextrein, en niet het ogenblik van eerdere beslissingen van een bestuur over de verkaveling in andere bestuurlijke procedures.

Dat (de aanvraag van) het stedenbouwkundig attest dateert van vóór de inwerkingtreding van de VCRO doet daar niets van af.

3.6

Er is geen ‘verstrengde’ motiveringsplicht voor de verwerende partij omwille van de gewijzigde decretale context sinds de inwerkingtreding van artikel 58, 1° van de Codextrein.

Wanneer de voorwaarden voor de toepassing van regelgeving vervuld zijn, heeft de vergunningverlenende overheid een gebonden bevoegdheid tot toepassing ervan.

Concreet: wanneer de vergunningverlenende overheid vaststelt dat de (toepasselijke) verkavelingsvoorschriften, waaronder ook de grafische voorschriften vallen, zoals *in casu* de aanduiding van (onder meer) een kavel als tuinbouwgrond, geen betrekking hebben op “wegenis en openbaar groen”, verplicht dat haar er toe de meer dan vijftien jaar oude verkaveling(svoorschriften) niet meer (automatisch) als weigeringsgrond(en) aan te merken.

De verwerende partij kon zich in de bestreden beslissing daarover dan ook beperken tot de volgende vaststellingen, namelijk dat:

- de VCRO via de wijziging van 20 december 2017, waarmee ze verwijst naar artikel 58 van de Codextrein, “aangepast” is sinds de (vorige) bestreden (herstel)beslissing(en);
- de aanpassing van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO ‘onmiddellijk’ van toepassing is op de aanvraag nu er geen overgangsbepalingen zijn;
- de voordien vastgestelde legaliteitsbelemmering (waarmee ze verwijst naar de aanduiding van de kavel op het verkavelingsplan als tuinbouwgrond) ‘niet meer’ bestaat.

De Raad verwerpt dan ook het eerste onderdeel van het tweede middel.

4. Met betrekking tot het tweede onderdeel van het tweede middel.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel tonen de verzoekende partijen niet aan dat artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, zoals vervangen bij artikel 58 van de Codextrein, ongrondwettig is.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste onderdeel van het tweede middel tonen de verzoekende partijen evenmin aan dat de verwerende partij in dit dossier foutief (het huidige) artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO toepast.

Concreet overtuigen de verzoekende partijen de Raad er niet van dat:

- de nieuwe bepaling van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO een afwijkingsbepaling is (zie randnummer 3.3);
- de aanduiding van een kavel als tuinbouwgrond onder de essentiële ordeningselementen van een verkaveling valt, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO (zie randnummer 3.4);
- de verwerende partij uitgaat van een foutief toepassingsgebied van de nieuwe bepaling in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, c) VCRO (zie randnummer 3.5), noch
- de verwerende partij niet gebonden was door de toepassing van laatstgenoemde bepaling bij het nemen van de bestreden (herstel)beslissing (zie randnummer 3.6).

In het tweede onderdeel van hun tweede middel verwijzen de verzoekende partijen tevens naar de beroepsgrievens in hun ‘eerste en tweede nota na PSA-verslag’, zij het zonder deze argumenten concreet te preciseren.

Het is, omwille van de stelplicht van de verzoekende partijen, die de bewijslast dragen, niet de taak van de Raad zelf een middel te construeren of verder aan te vullen.

De verzoekende partijen uiten geen kritiek op de beoordeling door de verwerende partij in bestreden beslissing onder ‘2.4 De goede ruimtelijke ordening’ en tonen dan ook niet aan dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onzorgvuldig beoordeeld, of gemotiveerd, heeft.

Met andere woorden tonen de verzoekende partijen niet aan dat (het huidige) artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, zoals vervangen bij artikel 58 van de Codextrein, het verlenen van een (stedenbouwkundige) vergunning voor de regularisatie van (een al in 2006 aangevraagde) woning (nog langer) verhindert.

De Raad verwerpt dan ook het tweede onderdeel van het tweede middel.

5.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de bestreden beslissing onwettig is, en verwerpt dan ook het tweede middel.

V. Kosten

De kosten van het beroep komen ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. Wanneer dat gevraagd wordt, kan de Raad ook een rechtsplegingsvergoeding toekennen aan de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt. In dat geval omvatten de kosten van het beroep ook de toegekende rechtsplegingsvergoeding (artikel 21, §7 en artikel 33 DBRC-decreet). De Raad legt de kosten van het beroep ten laste van de verzoekende partijen en verwerpt hun vraag tot toekenning van een rechtsplegingsvergoeding.

De tussenkomende partij kan niet verplicht worden tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding, of die vergoeding genieten (artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet). De Raad verwerpt dan ook het verzoek van de tussenkomende partij tot toekenning van een rechtsplegingsvergoeding en laat de kosten van de tussenkomst ten laste van de tussenkomende partij, die zelf beslist in de procedure tussen te komen, zodat ze ook instaat voor haar eigen kosten. Anders bestaat het risico dat de tussenkomst de inzet van de procedure verzwaart voor de verzoekende partijen en voor de verwerende partij.

VI. Beslissing

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaald rolrecht ten bedrage van 400 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
4. De kosten van de tussenkomst ten bedrage van 100 euro blijven ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken in zitting van 15 juni 2023 door de vierde kamer.

De griffier,

De dienstdoend kamervoorzitter van de
vierde kamer,

Julie SUYS

Eddy STORMS