

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.087 van 14 juni 2016
in de zaak A. 214.957/X-16.149.**

In zake : de NV AG REAL ESTATE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Arne Vandaele
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Bischoffsheimlaan 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Gouverneur van de Provincie Vlaams-Brabant
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 Brugge
Gerard Davidstraat 46/1
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de GEMEENTE OVERIJSE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans, Filip De Preter en Bert
Van Herreweghe
kantoor houdend te 1000 Brussel
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 6 februari 2015, strekt tot de
nietigverklaring van:
 - a. het besluit van de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant van
10 december 2014 om “niet op te treden in het kader van het bestuurlijk
toezicht” tegen het besluit van 16 september 2014 van de gemeenteraad van
Overijse houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan “06 Centrum Maleizen” en tegen de hierna onder b. en c.
vermelde besluiten;

- b. het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Overijse van 2 september 2014 inzake “RUP 06 Centrum Maleizen – voorstellen van overeenkomst AG Real Estate, Knaepen en Ronsmans”;
- c. het besluit van de gemeenteraad van Overijse van 16 september 2014 inzake “Goedkeuring overeenkomsten tussen de gemeente Overijse en de nv Knaepen (nv Anpierre) en Ronsmans in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 06 Centrum Maleizen”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 april 2016.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne Vandaele, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Yasmine Vuylsteke, die *loco* advocaat Bart Staelens verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Bert Van Herreweghe, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris heeft een advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel met kantoorgebouw, gelegen aan de Terhulpensesteenweg 415 te Overijse, kadastraal gekend als sectie I, nr. 189/S/4 (hierna: het perceel van de verzoekende partij).

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is dit perceel gelegen in serregebied.

4. Op 21 februari 2013 wordt een plenaire vergadering gehouden omtrent een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “06 Centrum Maleizen” (hierna: het RUP Maleizen).

5. Op 4 maart 2013 besluit de dienst Milieueffectrapportage van de afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid van het Vlaamse Gewest op basis van het ingediende *screenings*dossier dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een milieueffectenrapport niet nodig is.

6. Op 22 oktober 2013 stelt de gemeenteraad van de gemeente Overijse het ontwerp van het RUP Maleizen voorlopig vast.

Het ontwerpplan bestemt het perceel van de verzoekende partij tot “zone voor wonen centrum – Fortis”.

7. Tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 16 december 2013 tot 14 februari 2014, dient onder meer de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

8. In haar zitting van 18 april 2014 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening de bezwaren en adviseert zij om het bezwaar van de verzoekende partij te aanvaarden en dienovereenkomstig het RUP Maleizen aan te passen in die zin dat het maximaal aantal woongelegenheden in het voormalig kantoorgebouw van de verzoekende partij verhoogd wordt tot 35.

9. Met een besluit van 2 september 2014, zijnde het tweede bestreden besluit, hecht het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse “in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 06 Centrum Maleizen” zijn akkoord aan overeenkomsten met “Knaepen nv (nv Anpierre) en Ronsmans” over de ontwikkeling van hun binnen het plangebied gelegen terreinen. In hetzelfde besluit beslist het college om niet akkoord te gaan met het ontwerp van overeenkomst met de verzoekende partij over de ontwikkeling van haar perceel en om het RUP Maleizen ter definitieve goedkeuring voor te leggen aan de gemeenteraad, met uitsluiting van het laatstgenoemde perceel.

10.1. Met een besluit van 16 september 2014, zijnde het derde bestreden besluit, keurt de gemeenteraad van de gemeente Overijse de overeenkomsten van de gemeente met “Knaepen nv (nv Anpierre) en Ronsmans” goed.

10.2. Eveneens op 16 september 2014 stelt de gemeenteraad het gemeentelijk RUP Maleizen definitief vast, evenwel “met uitsluiting van de blauw omrande delen van de stedenbouwkundige voorschriften en de volgende blauw omrande delen van het bestemmingsplan: [het perceel van de verzoekende partij] ter bevestiging van het collegebesluit van 2 september 2014”.

Het laatstgenoemde gemeenteraadsbesluit is het eerste bestreden besluit in het door de verzoekende partij bij de Raad van State ingestelde annulatieberoep dat gekend is onder het rolnummer A. 216.352/X-

16.292 (hierna: het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het RUP Maleizen).

11. Tegen de besluiten van de gemeenteraad van de gemeente Overijse van 16 september 2014 worden in het kader van het algemeen bestuurlijk toezicht twee klachten ingediend bij de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant, waaronder één klacht van de verzoekende partij.

12. Met een besluit van 10 december 2014, zijnde het eerste bestreden besluit, beslist de gouverneur van de provincie Vlaams-Brabant om niet op te treden tegen de uitvoering van de voornoemde beslissingen van de gemeenteraad van de gemeente Overijse van 16 september 2014 en het voornoemde besluit van 2 september 2014 van het college van burgemeester en schepenen van Overijse.

13. Met een besluit van 19 maart 2015, waarvan melding wordt gemaakt in het Belgisch Staatsblad van 11 mei 2015, keurt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het gemeentelijk RUP Maleizen goed.

Het laatstgenoemde deputatiebesluit is het tweede bestreden besluit in het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het RUP Maleizen.

IV. Samenhang

14. De met het onderhavige annulatieberoep bestreden besluiten werden, zoals de tekst ervan uitdrukkelijk bevestigt, genomen in het kader van de totstandkoming van het RUP Maleizen.

Het eerste bestreden besluit in het onderhavige annulatieberoep heeft onder meer betrekking op de klacht van de verzoekende partij tegen het eerste bestreden besluit in het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het RUP Maleizen.

Het bestaan en de inhoud van het tweede en het derde bestreden besluit in het onderhavige annulatieberoep hebben mee het bestaan en de inhoud bepaald van het RUP Maleizen.

Verder dient te worden vastgesteld dat het eerste, het tweede en het derde middel in het onderhavige annulatieberoep grotendeels overeenstemmen met het tweede, het derde en het vierde middel in het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het RUP Maleizen.

15. Gelet op hun nauwe samenhang dient, in het belang van een goede rechtsbedeling en zoals de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord heeft gesuggereerd, de samenvoeging te worden bevolen tussen het onderhavige annulatieberoep en het annulatieberoep van de verzoekende partij tegen het RUP Maleizen.

BESLISSING

1. De zaken nrs. A. 214.957/X-16.149 en A. 216.352/X-16.292 worden gevoegd.

2. De Raad van State heropent het debat.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van veertien juni 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust