

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0147 van 20 oktober 2015  
in de zaak 1011/0825/SA/8/0777

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 mei 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de ■■■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 30 december 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan ■■■■■ een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de afbraak van vijf woningen en de bouw van een appartementsgebouw met kantoorruimtes en een ondergrondse parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■, en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 21 december 2011 met nummer S/2011/0168 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de derde kamer werd toegewezen, werd op 12 november 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaat Els EMPEREUR voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. FEITEN**

Op 22 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de [REDACTED] (vervolgens: de aanvrager) bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor de afbraak van vijf woningen en de bouw van een appartementsgebouw met kantoorruimtes en een ondergrondse parking.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied gelegen. Ze zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 5 oktober 2010 tot en met 3 november 2010 wordt gehouden, worden er twee bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van Antwerpen brengt op 21 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Stadsontwikkeling/Ruimte, Mobiliteit en Erfgoed, afdeling Archeologie en Monumentenzorg brengt op 7 december 2010 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 17 december 2010 een ongunstig advies uit.

De eerste verzoekende partij weigert op 30 december 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen die beslissing op 2 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 10 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Na de hoorzitting van 29 maart 2011 beslist de verwerende partij op 31 maart 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*(...)*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Zowel de brandweer [REDACTED] als het centrum voor Toegankelijkheid hebben voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht over de aanvraag. De adviezen dienen strikt te worden nageleefd.*

*De aanvraag betreft de afbraak van 5 leegstaande woningen voor de bouw van een appartementsgebouw met kantoorruimte en ondergrondse parking. Het betreft een hoekperceel in een omgeving die wordt gekenmerkt door appartementsgebouwen van gemiddeld 8 bouwlagen. De zijstraat namelijk [REDACTED] wordt gekenmerkt door herenwoningen. Het project past zich aan, aan de overwegende hoogte van zowel de [REDACTED] als die van de [REDACTED].*

*[REDACTED] is een relict qua erfgoedwaarde dat nog aanwezig is in de straat, echter het standpunt van beroeper wordt bijgetreden dat dergelijke woning zijn waarde krijgt in een bouwkundig geheel, hetgeen niet meer aanwezig is. De hoogte van het bestaand appartementsgebouw langs de linkerzijde van [REDACTED] is inderdaad ook niet aangepast aan de historische panden aan de rechterzijde. Echter het behoud hiervan of de aanpassing van de hoogte van het nieuwe appartementsgebouw voorop stellen bestendigt enkel de disharmonie in de straat. In het verleden werd duidelijk geopteerd om in de toekomst hier een straatbeeld te verkrijgen bestaande uit middelhoogbouw. Het voorliggende ontwerp past in dit overwegende beeld en verwijst in haar gevelopbouw aan de hand van een terugwijkende gedeelte ter hoogte van de kroonlijst links naar de hoogte van [REDACTED]. Gelet dat het om een hoekperceel gaat kan er bezwaarlijk over een bouwdiepte van 17m spreken. De kwaliteit en de inpassing van het project wordt bepaald door de aansluiting met het bouwprofiel van de aanpalenden en minimale open ruimte die wordt gecreëerd en behouden op het perceel. De wettelijke afstanden tot de perceelsgrenzen van zowel raamopeningen als terrassen worden gerespecteerd. De beroeper toont aan de hand van een schaduwstudie aan dat de reeds aanwezige bebouwing en de oriëntatie van het perceel op zich de lichtinval op de aanpalende gebouwen bepaalt en niet zozeer het voorliggende ontwerp.*

*Voor wat betreft het aantal parkeerplaatsen werd er per entiteit één parkeerplaats voorzien. Gelet op de nabijheid van het station en het openbaar vervoer en de aanwezigheid van voldoende fietsenstalling kan de norm van één parkeergelegenheid per woongelegenheid in het dense stadscentrum als voldoende worden beschouwd. Immers zijn het de aangehaalde aanwezige alternatieven zoals fiets en openbaar vervoer waarop de stad inzet om de stad leefbaar te houden qua mobiliteit.*

#### Watertoets

*(...)*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit*

*dient te worden gecompenseerd. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 15000L.  
...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vordering, wat beide verzoekende partijen betreft, tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen ontleen een tweede middel aan de schending van artikel 3, §1, 3° van het gewestplan Antwerpen, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000, artikel 1.3.1 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 11 september 1984 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986, artikel 4.3.1 VCRO en artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het middel wordt als volgt uiteengezet:

*“ ...*

*De bestreden beslissing voerde geen toetsing door of de voorgestelde bouwhoogte aanvaardbaar is in de onmiddellijke omgeving, gelet op de bouwhoogten in de onmiddellijke omgeving, de eigen aard van het gebied, en de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein, terwijl dit nochtans uitdrukkelijk verplicht wordt in de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestplan.*

*Ook artikel 1.3.1 van de Bouwcode, zoals van toepassing op het moment van de bestreden beslissing, stelde dat in zones waar de bebouwing een grote homogeniteit vertoont, de op te richten gebouwen zodanig moeten worden ontworpen, onder meer qua hoogte en plaatsing, dat ze harmoniëren met de bestaande gebouwen die door hun uiterlijk en aantal de traditionele architectuur van de wijk of de straatwand bepalen.*

*De bestreden beslissing heeft geen enkele aandacht besteed aan deze bepalingen, en om die reden werden de voormelde bepalingen geschonden.*

##### *Toelichting bij het tweede middel*

*Art. 4.3.1., §1., 1° van de VCRO luidt als volgt:*

*(...)*

*Artikel 4.3.1. van de VCRO bepaalt aldus dat een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet worden getoetst aan de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening.*

Indien de aanvraag niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften, en er is niet geldig van afgeweken, dan moet de stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd. De voorschriften van het Gewestplan Antwerpen en de aanvullende voorschriften (zie verder) zijn “stedenbouwkundige voorschriften” in de zin van voormeld art. 4.3.1, §1.

Op grond van voormelde bepaling en art. 2 en 3 van de wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, dient de bestreden beslissing te motiveren of aan de voorschriften in het Gewestplan Antwerpen en de aanvullende voorschriften (zie verder) is voldaan en – zo nee – de aanvraag te weigeren (tenzij er geldig van zou worden afgeweken).

De bestreden beslissing stelt:

(...)

Er wordt dus enkel onderzocht of de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van woongebied.

Het betreffende perceel is inderdaad gelegen in woongebied:

(...)

De toetsing in de bestreden beslissing is echter niet voldoende, gelet op artikel 1, §1 van de aanvullende voorschriften die behoren tot het Gewestplan Antwerpen, zoals gewijzigd bij Besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000, dat stelt:

(...)

De percelen waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, zijn onbetwistbaar gelegen in het stadscentrum van [REDACTED]. De maximale bouwhoogte van de gebouwen dient dan ook te worden afgestemd op de bouwhoogten van gebouwen in de onmiddellijke omgeving, de eigen aard van het gebied waarin het project gelegen is en de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein. Bovendien is de overweging volstrekt foutief, zoals hierna zal blijken.

De bestreden beslissing bevat louter een nietszeggende overweging in dit verband: “Het betreft een hoekperceel in een omgeving die wordt gekenmerkt door appartementsgebouwen van gemiddeld 8 bouwlagen. De zijstraat namelijk [REDACTED] wordt gekenmerkt door herenwoningen. Het project past zich aan, aan de overwegende hoogte van zowel de [REDACTED] als die van de [REDACTED].”

Uit deze motivering blijkt geen afweging van de bouwhoogte, gelet op de bouwhoogten in de onmiddellijke omgeving, de eigen aard van de betreffende zone, of gelet op de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.

Dit is op zich reeds strijdig met de voornoemde gewestplanbepaling.

Verder schendt de bestreden beslissing artikel 1.3.1 van de Stedelijke Bouwcode, dat stelt:

(...)

Voormelde bepaling, die een “harmonieregel” instelt, werd geenszins in acht genomen door verwerende partij. Er werd niet aangetoond- dit zou trouwens onjuist zijn- dat een dergelijke monumentale bebouwing met een dergelijke kroonlijsthoogte en bouwdiepte, als kenmerkend voor de omgeving moet worden beschouwd.

Dit klemmt des te meer, nu dit door verzoekende partijen, de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar, de Welstandscommissie én de bezwaarschriften als een problematisch punt werd beschouwd.

Het staat immers vast dat de kroonlijsthoogte van het gebouw niet voorkomt in de onmiddellijke omgeving van het pand. De gebouwen aan [REDACTED] zijn lager, en de bebouwing in de [REDACTED] heeft ook geen dergelijke bouwhoogte, en bestaat zelfs in de regel "slechts" uit drie à vier bouwlagen. De overweging in de bestreden beslissing dat de bouwhoogte "overwegend" voorkomt in de [REDACTED] en de [REDACTED] is dus feitelijk verkeerd.

Het enige gebouw met een vergelijkbare kroonlijsthoogte is gelegen in de ruimere omgeving op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] (10 bouwlagen). De "overwegende" bebouwing in de [REDACTED] bedraagt 7 bouwlagen of minder. Daarenboven gaat de bestreden beslissing er aan voorbij- hetgeen de Stad zo belangrijk acht- dat het betreffende perceel een hoekperceel is, dat een overgang dient te vormen tussen de bebouwing in de [REDACTED] en de herenhuizen in de [REDACTED], waardoor ze de eigen aard van de omgeving miskent.

In het geval de laagbouwoningen in de onmiddellijke omgeving van het bouwproject (zijnde de overwegende bebouwing in de [REDACTED]), de facto niet worden betrokken in de beoordeling van de bouwhoogte, oordeelt de Raad van State in haar vaste rechtspraak dat de voornoemde gewestplanbepaling geschonden is:

Overwegende dat artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervangen door het besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000, bepaalt wat volgt : "§ 1. Voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften:

(...)

2/ In de binnenstad van [REDACTED], dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de [REDACTED]

(...)

(...)

In deze gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

1/ de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2/ de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;

3/ de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.";

Overwegende, met betrekking tot de verenigbaarheid van het project met de bestemming woongebied, dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar enkel wordt overwogen :

"De functie van het gebouw is werkgelegenheid en behoort zeker tot de bestemming wonen op het gewestplan. Dus is de constructie planologisch verenigbaar.";

Overwegende dat uit de loutere verwijzing naar werkgelegenheid niet blijkt dat een constructie bestaanbaar is met de bestemming woongebied;

Overwegende, met betrekking tot het eerste hierboven vermelde criterium van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften inzake bouwhoogte, dat de grote hoogte van het project in de bestreden beslissing wordt verantwoord door de verwijzing naar bestaande hoogbouw in een gedeelte van de onmiddellijke omgeving, te weten de residentie "[REDACTED]", de kantoorgebouwen "[REDACTED]" en de hotels "[REDACTED]"; **Overwegende dat echter blijkt dat zich in de onmiddellijke omgeving van het project heel wat laagbouw bevindt, zoals de woonbebouwing aan de [REDACTED]; dat deze in de bestreden beslissing en de adviezen waarnaar wordt verwezen geenszins bij de beoordeling van het eerste criterium wordt betrokken en dat evenmin wordt overwogen waarom zij buiten beschouwing wordt gelaten of eventueel niet kan opwegen tegen de aanwezige hoogbouw; dat het project nochtans is gelegen aan**

**het kruispunt van de [REDACTED] met de [REDACTED] en dus vlakbij woonbebouwing in laagbouw aldaar; dat dit des te meer klemmt nu in de bestreden beslissing wel wordt verwezen naar hoogbouw die op grotere afstand gelegen is zoals het hotel "[REDACTED]" en andere gebouwen; dat enkel naar de lage woonbebouwing wordt verwezen bij de beoordeling van het derde criterium van voormelde aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, hetgeen echter niet op het eerste criterium kan worden betrokken; dat uit de motieven van het bestreden besluit niet afdoende blijkt dat aan het eerste criterium van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften is voldaan; Overwegende dat het eerste en het tweede middel, samengenomen, in die mate gegrond zijn.** "(R.v.St., [REDACTED], nr. 141.323 van 25 februari 2005.

Verder schendt de bestreden beslissing door het gebrek aan motivering omtrent de bouwhoogte van de gebouwen ook de formele motiveringsplicht, zoals opgenomen in artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Artikel 2 van deze wet stelt:

(...)

Artikel 3 specificeert de "materiële" motiveringsverplichting als volgt:

(...)

De formele motiveringsplicht wordt geschonden doordat geen enkele motivering terug te vinden is omtrent de toetsing aan artikel 1 van de aanvullende voorschriften van het Gewestplan Antwerpen.

Bijgevolg kon verwerende partij, gelet op artikel 4.3.1. van de VCRO het project niet vergunnen, nu dit artikel stelt dat een vergunning moet worden geweigerd indien niet voldaan is aan de stedenbouwkundige voorschriften. Gewestplanvoorschriften behoren uiteraard tot deze stedenbouwkundige voorschriften.

..."

2.

In hun toelichtende nota citeren de verzoekende partijen bijkomend rechtspraak van de Raad van State om hun argumentatie te ondersteunen, zonder inhoudelijk iets aan het middel toe te voegen.

*Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, volgens het gewestplan 'Antwerpen' in woongebied is gelegen.

Het op het tijdstip van de bestreden beslissing geldende artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', zoals gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000 houdende definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Antwerpen op het grondgebied van de gemeenten Antwerpen, Edegem, Kapellen, Rumst, Schilde en Zwijndrecht en tot wijziging van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift artikel 1 voor het gehele gewestplan bepaalt onder meer als volgt:

"...

"§ 1. Voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften:

1° in het stadscentrum van [REDACTED], dit is het gedeelte begrensd door de [REDACTED];

(...)

*In deze gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:*

*1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;*

*2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;*

*3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein.*

*...*

Uit het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, waarvan de toepasselijkheid niet ter discussie staat, volgt dat in het betrokken woongebied de bouwhoogte van nieuwe projecten moet worden afgestemd op de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten, de eigen aard van het gebied en de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein. De aard van dit voorschrift laat een discretionaire beoordelingsvrijheid aan het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad is niet bevoegd om zijn beoordeling van de inhoudelijke verenigbaarheid van de aanvraag met de feitelijke aspecten waarmee er op grond van artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften rekening moet worden gehouden, in de plaats van die van het bevoegde vergunningverlenend bestuursorgaan te stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem gelaten appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met andere woorden of het bestuur de feiten waarop het zijn beoordeling heeft gesteund correct heeft vastgesteld en of het op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de vereisten die het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift stelt.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan expliciet de motieven vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel opgenomen motieven kan er rekening worden gehouden.

2.

De bestreden beslissing bevat geen uitdrukkelijke toets aan elk van de criteria van artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften waaraan er moet voldaan zijn om een vergunning te kunnen afgeven. Uit de motivering van de bestreden beslissing, voor zover die op het eerste criterium kan worden betrokken, blijkt dat de verwerende partij zich tot stijlformules en algemeenheden heeft beperkt. De overwegingen dat de aanvraag betrekking heeft op 'een hoekperceel in een omgeving die wordt gekenmerkt door appartementsgebouwen van gemiddeld 8 bouwlagen', dat de 'zijstraat namelijk [REDACTED] wordt gekenmerkt door herenwoningen' en dat de aanvraag 'zich (aan)past, aan de overwegende hoogte van zowel de [REDACTED] als die van de [REDACTED]' zijn geen afdoende concrete omschrijving van de in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel aanwezige bouwhoogten.

Het blijkt dat de verwerende partij enkel het in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen pand aan de [REDACTED] in ogenschouw heeft genomen. De verwerende partij verantwoordt de discrepantie in bouwhoogte tussen dat pand en het aangevraagde project door te verwijzen naar het hogere appartementsgebouw aan de andere kant, wat volgens haar de erfgoedwaarde van het pand relativeert. De afstemming van de aanvraag op de bouwhoogte van het pand zou volgens de verwerende partij enkel de 'disharmonie' in de straat bestendigen. Die verantwoording is ontoereikend. De beweerde 'disharmonie' is bij ontstentenis van een concrete beschrijving van de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten een vrijblijvend motief. Uit de gegevens van het dossier, met inbegrip van de bij de aanvraag gevoegde foto's, blijkt bovendien dat er zich in de onmiddellijke omgeving, naast het pand aan de [REDACTED] de



woonbebouwing in de [REDACTED]. Die worden in de bestreden beslissing zonder enige verantwoording buiten beschouwing gelaten. Het enige wat de verwerende partij ter zake vermeldt, is dat de [REDACTED] door herenwoningen wordt gekenmerkt.

3.

Voorts is er al vastgesteld dat de bestreden beslissing de aanvraag niet toetst aan het tweede criterium van het aanvullend voorschrift, met name de eigen aard van het gebied. Ook over de vraag of de bouwhoogte van het project op de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein is afgestemd, wordt het stilzwijgen bewaard.

De motivering van de bestreden beslissing verantwoordt niet waarom de aanvraag verenigbaar is met de vereisten, gesteld door artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan 'Antwerpen'.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht omdat die niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 31 maart 2011, waarbij aan [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de afbraak van vijf woningen

en de bouw van een appartementsgebouw met kantoorruimtes en een ondergrondse parking op de percelen gelegen te [REDACTED], en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van [REDACTED] binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Thibault PARENT,                   toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Geert DE WOLF