

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0202 van 7 mei 2013  
in de zaak 2010/0312/A/2/0294

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partij:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente DUFFEL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Floris SEBREGHTS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] namens mevrouw [REDACTED], de aanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel van 3 november 2009 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Floris SEBREGHTS en de heer [REDACTED] die verschijnen voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (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. TUSSENKOMST**

Het 'gemeentebestuur van DUFFEL' verzoekt met een aangetekende brief van 28 april 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 18 mei 2010 vastgesteld dat er een tegenstrijdigheid bestaat tussen de bewoordingen van het verzoekschrift en dat zowel de gemeente DUFFEL, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DUFFEL op het eerste zicht beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Er werd met de beschikking van 18 mei 2010 gevraagd om duidelijkheid te verschaffen omtrent de belangen waaromtrent zij opkomen en minstens de collegebeslissing van 19 april 2010 mee te delen.

De collegebeslissing van 19 april 2010 wordt bij de schriftelijke uiteenzetting overeenkomstig artikel 4.8.19, §3 VCRO gevoegd.

Ter zitting wordt door de raadsman verklaard dat zowel de gemeente DUFFEL als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DUFFEL wensen tussen te komen in de procedure. Het belang van elk van de verzoekende partijen tot tussenkomst wordt eveneens verduidelijkt en blijkt ook uit de schriftelijke uiteenzetting.

De Raad stelt evenwel vast dat het collegebesluit van 19 april 2010 enkel genomen werd in hoofde van het college van burgemeester en schepenen, optredend in haar hoedanigheid als vergunningverlenend bestuursorgaan, en niet als vertegenwoordiger van de gemeente.

Het verzoek tot tussenkomst is enkel ontvankelijk in naam van het college van burgemeester en schepenen.

#### IV. FEITEN

Op 7 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Duffel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van een woning en het bouwen van appartementen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke brandweer verleent op 22 juni 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

De tussenkomende partij verleent op 7 juli 2009 het volgende gunstige advies:

*“ ...*

*Gezien de aanvraag werd opgemaakt conform vooroverleg met gemeente en RWO;*

*Gezien de gevel langsheen de Standplaats wordt uitgewerkt als een volwaardige hoofdgevel, zodat de gevel kan fungeren als volwaardige voorgevel van een nieuw aan te leggen pleintje aan de onderdoorgang van de spoorweg.*

*Gezien de nok- en kroonlijsthoogte aan de kant van de ■■■ respectievelijk 12,56 m en 7,75 m bedragen en aansluiten bij de bestaande bebouwing;*

*Gezien de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar is;*

*Gezien de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt;*

*Gezien de aanvraag stedenbouwkundig aanvaardbaar is;*

*...”*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 september 2009 het volgende ongunstige advies:

*“ ...*

*De aanvraag voorziet de bebouwing van het volledige perceel, met de ‘voorgevel’ aansluitend op de voorgevels van de woningen in de ■■■ en de ‘zijgevel’ parallel aan de Standplaats.*

*Ze voorziet een bebouwing van drie bouwlagen en een hellend dak met op de hoek een*

forse uitbouw die zich over de volledige breedte van de zijgevel uitstrekt. Het niveau van het maaiveld, dat zich actueel 1m onder het straatniveau bevindt, wordt omhoog gebracht (straatniveau) zodat er ter plaatse van de overgang met de rechtsaanpalende woning 1m hoogteverschil ontstaat. Het project voorziet drie woongelegenheden. De gelijkvloerse verdieping wordt quasi volledig ingenomen door garages en bergplaatsen. Er wordt tevens een polyvalente ruimte voorzien.

Alhoewel de voorgestelde bebouwing qua profiel aansluit op de bebouwing in de ■■■■, is er een duidelijke breuk met de aanpalende bebouwing rechts. Tov de direct aanpalende woning rechts maar ook tov de verdere bebouwing in de Standplaats. De bebouwing in de Standplaats is recent en in goede staat, het nieuw voorgestelde project dient ook op deze bebouwing aan te sluiten.

Bedoeling op termijn is van de thans open ruimte als openbaar pleintje in te richten, de flankerende gevels dienen dan ook als volwaardige pleingevels uitgewerkt te worden. **Dit** element werd reeds meegegeven tijdens vroegere overlegvergaderingen.

Het project zoals het nu voorligt betekent een breuk met de omgeving. De zijgevel dient in hoogte afgebouwd te worden tot de hoogte van de bestaande bebouwing zodat een coherent geheel van gevels naar de openbare ruimte verkregen wordt.

Deze breuk met de aanpalende ruimtelijke situatie rechts is er ook op maaiveldniveau. Het is niet duidelijk hoe het hoogteverschil van 1m op het voorliggend domein wordt opvangen.

Tevens is de dakuitbouw vreemd in de omgeving. Ze kan hoogstens toegestaan worden als bescheiden hoekaccent en mag geen aanleiding geven tot een vierde bouwlaag.

De aanvraag is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Ze kan derhalve niet worden toegestaan.

**Ongunstig voor het slopen van de bestaande bebouwing en het bouwen van een appartementsgebouw.**

...

De tussenkommende partij weigert op 3 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager op grond van het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De heer ■■■■ tekent namens de aanvrager van de vergunning tegen deze beslissing op 11 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale dienst Waterbeleid verleent op 15 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De rijwoningen langsheen de ■■■■ zijn arbeiderswoningen bestaande uit 2 bouwlagen met schuin dak. De kroonlijsthoogte van het appartementsgebouw sluit aan bij de kroonlijst van de aanpalende woningen langsheen ■■■■ en heeft dezelfde nokhoogte.

Voorliggend ontwerp voorziet in 4 volwaardige bouwlagen. Doordat een grote dakuitbouw op de hoek wordt gemaakt, kan een volwaardig appartement onder het dak worden gecreëerd. Gelet op de omgeving met voornamelijk woningen van 2 bouwlagen

*onder schuin dak, zorgt een gebouw met 4 volwaardige bouwlagen voor een schaalbreuk met de omliggende bebouwing.*

*Bovendien blijkt uit de plannen dat het perceel een niveauverschil van ongeveer een meter vertoont tov de overblijvende kleine woning met gevel gericht naar Standplaats. Het verschil tussen de nokhoogte van deze overblijvende aanpalende woning en het nieuwe appartementsgebouw bedraagt, mede door het verschil in het maaiveld, 5m. Dit is een zeer groot contrast in het straatbeeld.*

*Het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, dat de hoogte van het gebouw langsheen de zijgevel moet worden afgebouwd, kan in casu worden bijgetreden.*

*...*

Na de hoorzitting van 2 februari 2010 beslist de verwerende partij op 4 februari 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*In het beroepsschrift wordt erop gewezen dat in de toekomst de rechts aanpalende woning langs de Standplaats zal vernieuwd worden, wat de mogelijkheid zal bieden om een overgang tussen beide gebouwen te maken.*

*De gemeente stelt in haar gunstig advies over de aanvraag en naar aanleiding van het beroep, dat het uitwerken van de gevel langsheen de Standplaats als een volwaardige hoofdgevel, het langs bedoelde weg nieuw aan te leggen pleintje ten goede komt en dat nok- en kroonlijsthoogte aan de kant van de ■■■ aansluiten bij de bestaande bebouwing langs. De gemeente is van oordeel dat de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar is op deze locatie en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.*

*De deputatie is van oordeel dat de visie van de gemeente kan worden gevolgd, rekening houdend met de verwezenlijking van de nieuwe stationsomgeving.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 22 februari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 24 maart 2010, is dus tijdig.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

De raadsman van de tussenkomende partij werpt ter zitting op dat de vordering onontvankelijk zou zijn omdat de verzoekende partij niet over de nodige procesbevoegdheid zou beschikken.

### *Beoordeling door de Raad*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen.

In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad nominatim* vermeld, wat inhoudt dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.

De ingeroepen exceptie wordt verworpen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt samengevat dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onvoldoende rekening heeft gehouden met de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van de omliggende bebouwing en de impact van het betrokken project op de omgeving.

Volgens de verzoekende partij is er een duidelijke breuk met de aanpalende kleinschalige bebouwing rechts en is de bebouwing enorm zwaar in het binnengebied. Ook op maaiveldniveau zou er een schaalbreuk zijn met de aanpalende ruimtelijke situatie. Het is volgens de verzoekende partij immers niet duidelijk hoe het hoogteverschil van 1 m op het voorliggend openbaar domein wordt opgevangen.

2.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de voorgevel gericht is naar de Standplaats en een belangrijk onderdeel gaat vormen met het later te realiseren openbaar pleintje. Het project legt evenmin een hypotheek op de te realiseren aanpalende bebouwing in de toekomst.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

2.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat zowel de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de betrokken aanvraag niet in overeenstemming achten met de goede ruimtelijke ordening.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wijst in zijn advies op de duidelijke breuk die het betrokken project vormt met de aanpalende bebouwing rechts, zowel ten opzichte van de direct aanpalende woning als ten opzichte van de verdere bebouwing in de Standplaats. Ook op maaiveldniveau is er volgens de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een breuk met de rechtsaanpalende ruimtelijke situatie en is het niet duidelijk hoe het hoogteverschil van 1m op het voorliggende openbaar domein wordt opgevangen. Hij wijst er ten slotte ook nog op dat de dakuitbouw vreemd is in de omgeving en geen aanleiding mag geven tot een vierde bouwlaag.

Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haalt in zijn verslag de schaalbreuk aan van het geplande project, met vier volwaardige bouwlagen door de dakuitbouw, met de omliggende bebouwing die voornamelijk bestaat uit twee bouwlagen onder schuin dak. Hij wijst in zijn verslag eveneens op het niveauverschil van het maaiveld ten opzichte van de rechts aanpalende woning. Mede hierdoor bedraagt het verschil in nokhoogte tussen de overblijvende woning en het nieuwe appartementsgebouw 5 meter, wat volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een zeer groot contrast in het straatbeeld is.

3.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief

bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt voor punt moet beantwoorden of weerleggen. Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij bovendien over een discretionaire bevoegdheid, waarbij de Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de verwerende partij. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Wanneer de verwerende partij echter in haar beoordeling afwijkt van de negatieve adviezen van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

4.

De verwerende partij beperkt zich in haar bestreden beslissing tot volgende uitdrukkelijke motivering:

*“ ...*

*In het beroepschrift wordt erop gewezen dat in de toekomst de rechts aanpalende woning langs de Standplaats zal vernieuwd worden, wat de mogelijkheid zal bieden om een overgang tussen beide gebouwen te maken.*

*De gemeente stelt in haar gunstig advies over de aanvraag en naar aanleiding van het beroep, dat het uitwerken van de gevel langs de Standplaats als een volwaardige hoofdgevel, het langs bedoelde weg nieuw aan te leggen pleintje ten goede komt en dat nok- en kroonlijsthoogte aan de kant van de [REDACTED] aansluiten bij de bestaande bebouwing langs. De gemeente is van oordeel dat de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar is op deze locatie en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.*

*De deputatie is van oordeel dat de visie van de gemeente kan worden gevolgd, rekening houdend met de verwezenlijking van de nieuwe stationsomgeving.*

*...”*

In de beslissing wordt niet op een concrete, afdoende en zorgvuldige wijze gemotiveerd waarom het geplande appartementsgebouw qua schaal verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand, en meer specifiek met de bestaande bebouwing in de Standplaats. Dit terwijl het project volgens het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar juist op dit punt de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat.



De louter hypothetische stelling dat de rechtsaanpalende woning in de toekomst zal worden vernieuwd en zo de mogelijkheid zal bieden om een overgang tussen beide gebouwen te maken, kan de verenigbaarheid van het betrokken project met de goede ruimtelijke ordening geenszins motiveren. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, § 2 VCRO kan er immers niet worden uitgegaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven.

Ook de verdere, algemene overwegingen dat het project *‘het nieuw aan te leggen pleintje ten goede komt’* en dat *‘de aanvraag architectonisch en esthetisch aanvaardbaar’* is, volstaan niet om aan te tonen dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag in concreto rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, noch dat de bezwaren van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de dakvorm, het verschillende maaiveldniveau en het daaruit voortvloeiende contrast in het straatbeeld in de beoordeling werden betrokken.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing artikel 4.3.1 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt aangezien niet, laat staan op een afdoende en pertinente wijze, wordt aangetoond dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de ter plaatse bestaande aanleg en ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente DUFFEL, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is onontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente DUFFEL is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2010, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van bestaande bebouwing en het bouwen van een appartementsgebouw op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,                      voorzitter van de tweede kamer,  
   met bijstand van  
Heidi HUANG,                      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS