

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.323 van 28 februari 2005
in de zaak A. 132.013/X-11.254.**

In zake :

1. Jozef VERHULST,
2. Koen RUYTERS,
3. de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS
HERTOGENPARK,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat E. VAN DER MUSSELE,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Justitiestraat 18A,
4. Gerda DE RYCK,
5. Ray DE BOUVRE,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

1. de stad ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. POCKELE-DILLES,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Stoopstraat 1/13,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de n.v. WESTLAND UTRECHT HYPOTHEEKMAAT-
SCHAPPIJ,
die woonplaats kiest bij
Advocaten Ch. LESAFFER en E. DESAIR,
kantoor houdende te 2020 ANTWERPEN,
Alfred Coolsstraat 2-4.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Jozef VERHULST, Koen RUYTERS, de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK, Gerda DE RYCK en Ray DE BOUVRE op 27 januari 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van de beslissing van 20 november 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de

n.v. Westland Utrecht de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het bouwen van een kantoorproject 'Louise-Marie'" op een perceel gelegen te Antwerpen, Desguinlei 86, kadastraal bekend Sectie K, nr. 2183 A2;

Gelet op het arrest nr. 124.144 van 13 oktober 2003 waarbij het verzoek tot tussenkomst van Ray DE BOUVRE in het administratief kort geding wordt afgewezen, het verzoek tot tussenkomst van de n.v. WESTLAND UTRECHT HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ in het administratief kort geding wordt ingewilligd, de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt bevolen, de uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld en de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure ten laste van de verzoekende partij in tussenkomst en van de tussenkomende partij worden gelegd, elk voor de helft;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 13 november 2003 ingediend door de n.v. WESTLAND UTRECHT HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 november 2003 ingediend door de n.v. WESTLAND UTRECHT HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ;

Gelet op de beschikking van 1 december 2003 die de tussenkomst van de n.v. WESTLAND UTRECHT HYPOTHEEKMAATSCHAPPIJ toelaat;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 14 november 2003 ingediend door Ray DE BOUVRE;

Gezien de toelichtende memories;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 25 mei 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 5 oktober 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 november 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat N. DE SPLENTER die, loco Advocaat E. VANDER MUSSELE, en loco Advocaat P. MALLIEN verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van Advocaat Ch. LESAFFER, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de vijfde verzoekende partij op 14 november 2003 een verzoekschrift tot voortzetting van de procedure heeft ingediend "ter vrijwaring van zijn verzoekschrift tot nietigverklaring d.d. 27 januari 2003, voor zover als nodig"; dat, gelet op de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en gelet op artikel 17, § 4bis, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State en artikel 15bis van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State geen verzoek tot voortzetting vanwege de verzoekende partij is vereist; dat, aangezien zij een beroep tot nietigverklaring van de bestreden beslissing heeft ingediend, en haar verzoek tot tussenkomst in de schorsingsprocedure werd afgewezen, het verzoek tot voortzetting niet werkzaam is;

Overwegende dat, wat het in rechte treden van de derde verzoekende partij, de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK betreft, in het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt gesteld dat deze rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door haar syndicus, de b.v.b.a. BEHEER, dat een beslissing wordt bijgevoegd van de raad van beheer die het annulatieberoep beaamt, en dat er een schriftelijk akkoord wordt bijgevoegd van meer dan 50% van de mede-eigenaars overeenkomstig de quotiteiten van de mede-eigendom, om onderhavig annulatieberoep in te stellen namens de vereniging

van mede-eigenaars, waarbij ook wordt vermeld dat niet wordt aangedrongen op het houden van een algemene vergadering dienaangaande;

Overwegende dat de tussenkomenende partij onder meer opwerpt dat artikel 67 van het reglement van mede-eigendom de bevoegdheden van de raad van beheer opsomt, en eveneens bepaalt dat aan de raad van beheer speciale machten kunnen worden toegekend, dat het optreden in rechte luidens de opsomming in dit artikel niet tot haar bevoegdheid behoort, dat evenmin het bewijs wordt voorgelegd dat het in rechte treden als een speciale macht aan de raad van beheer werd toegekend, dat voorts artikel 53 van het reglement van mede-eigendom bepaalt dat de algemene vergadering souverain beslist over de gemeenschappelijke belangen van de mede-eigenaars, dat het bewijs niet voorligt dat een regelmatige oproeping voor een algemene vergadering is verzonden, laat staan dat het bewijs wordt geleverd dat er een algemene vergadering is gehouden, en dat het niet tot de bevoegdheid van een aantal individuele mede-eigenaars behoort, ook niet wanneer zij samen meer dan 50% van de quotiteiten vertegenwoordigen, om het reglement van mede-eigendom ter zijde te schuiven, en zelfstandig te beslissen dat een annulatieberoep namens de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK moet worden ingesteld en dat hierover geen algemene vergadering meer moet worden georganiseerd, dat de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK derhalve niet rechtsgeldig is vertegenwoordigd, zodat het door haar ingestelde annulatieberoep niet ontvankelijk is;

Overwegende dat verzoekende partijen in hun toelichtende memorie een verslag van de algemene vergadering van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK gehouden op 21 mei 2003 bijvoegen, waaruit blijkt dat de algemene vergadering "voor zoveel als nodig (...) de beslissing om een procedure voor de Raad van State te starten (heeft bekrachtigd)";

Overwegende dat het reglement van mede-eigendom, gehecht als Bijvoegsel I bij de akte verleden voor notaris Charles SLUYTS te Antwerpen op 9 februari 1979, onder meer bepaalt wat volgt :

"Hoofdstuk VII. - BEHEER VAN DE GEMEENSCHAP.
SECTIE 1. - ALGEMENE VERGADERING
Artikel 53. - Machten.

De algemene vergadering beslist soeverein over de gemeenschappelijke belangen van de medeëigenaars van het gebouw.

(...)

SECTIE 2. - HET BEHEER

(...)

Artikel 65. - Opdracht van de syndicus.

De syndicus wordt gelast met het beheer van het gebouw. Zulks houdt onder meer in :

(...)

j) de medeëigendom in rechte vertegenwoordigen, als eiser en als verweerder. Te dien einde geeft elke medeëigenaar door het ondertekenen van zijn aankoopakte onherroepelijk en kontraktueel volmacht aan de syndicus in functie;

(...)

Artikel 67. - Raad van beheer.

De algemene vergadering kan speciale machten toekennen aan een raad van beheer, bestaande uit de voorzitter en de eventuele bijzitters van de vergadering.

Benevens zijn speciale machten, heeft de raad van beheer als taak, het toezicht over de syndicus, het jaarlijks nazicht van de rekeningen, alsmede de bespreking met de syndicus van belangrijke kwesties, zoals de opportuniteit van noodzakelijke maar niet dringende werken.

(...)"

Overwegende dat voormeld artikel 65, j, van het reglement van mede-eigendom van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK de syndicus weliswaar belast met het in rechte vertegenwoordigen, als eiser of als verweerder, van de mede-eigendom, doch hem niet de bevoegdheid verleent om namens de mede-eigendom te beslissen in rechte te treden; dat evenmin blijkt dat de algemene vergadering in toepassing van artikel 67 van het reglement van mede-eigendom "speciale machten" heeft toegekend aan een raad van beheer, inzonderheid wat het in rechte treden van de vereniging betreft; dat "het schriftelijke akkoord (...) van meer dan 50 % van de mede-eigenaars overeenkomstig de quotiteiten van de mede-eigendom om (het) annulatiecontentieux in te stellen namens de vereniging van mede-eigenaars", waarin deze op 22 januari 1993 verklaren "er uitdrukkelijk mee akkoord (te gaan) dat de vereniging van mede-eigenaars een verzoekschrift tot nietigverklaring instelt voor de Raad van State, afdeling Administratie, tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning door de stad Antwerpen op 20 november 2002 voor een kantorencomplex Louise-Marie te Antwerpen, Desguinlei 86", en "voor zover als nodig (...) de toestemming (te bekrachtigen) die syndicus b.v.b.a. BEHEER en de raad van beheer dienaangaande verleend hebben aan advocaat Eric VAN DER MUSSELE, de noodzaak van deze procedure (...) reeds herhaalde malen (te hebben) besproken in de rand van vroegere algemene vergaderingen van mede-eigenaars (en) (...) derhalve niet aan (te dringen) op het houden van een algemene vergadering" uiteraard niet kan worden gelijkgesteld met een beslissing van de algemene vergadering van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS

HERTOGENPARK; dat de beslissing van 21 mei 2003 van de algemene vergadering "de beslissing om een procedure voor de Raad van State te starten (te bekrachtigen)", alleszins werd genomen na het verstrijken van de beroepstermijn en derhalve laattijdig is;

Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de derde verzoekende partij het bewijs niet levert dat de beslissing tot het indienen van het onderhavige annulatieberoep voorafgaandelijk aan het instellen ervan werd genomen door het enige daartoe bevoegde orgaan, namelijk de algemene vergadering van de VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS HERTOGENPARK; dat de exceptie van de tussenkomende partij gegrond is; dat moet worden vastgesteld dat het beroep in hoofde van de derde verzoekende partij niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste en een tweede middel de schending aanvoeren van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : het D.R.O.), van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000, van artikel 5.1.0., en ondergeschikt van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna : het Inrichtingsbesluit) en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat de verzoekende partijen de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor woon-gebied in het gewestplan Antwerpen citeren zoals gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 7 juli 2000, die bepalen dat in deze gebieden de maximale bouwhoogte wordt afgestemd op 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.";

dat zij wijzen op de historische laagbouw in de Karel Oomsstraat en stellen dat gans dat woonblok moet worden onderzocht als "de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten", dat de raadsman van de vierde verzoekende partij de afdeling ROHM hierop heeft gewezen met brieven van 2 juli en 12 september 2002 doch dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies er met geen woord naar verwijst, dat geen concrete, feitelijke toetsing is gebeurd, dat dus niet naar de onmiddellijke ruimtelijke omgeving is gekeken, doch slechts naar verder gelegen hoogbouw aan

de overkant van de Antwerpse ring, die zelfs buiten de grenzen van het gewestplan-gebied valt, dat als dusdanig artikel 4 van het D.R.O. wordt geschonden daar geen rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht en de culturele en sociale gevolgen voor de Karel Oomsstraat, waar zich de hoofdingang van het project bevindt, dat, naast voormeld cultureel aspect, ook geen rekening is gehouden met het verkeersaspect alhoewel ook dit aspect met voormelde brief van 12 september 2002 ter kennis was gebracht aan de gemachtigde ambtenaar, dat de toegang tot de gebouwen en de parking via de Karel Oomsstraat dient te gebeuren en dat geen rekening is gehouden met de ruimtelijke draagkracht van die straat, dat in de bestreden beslissing toepassing is gemaakt van de zogenaamde 45°-regel, waaraan voor de Karel Oomsstraat zou zijn voldaan, dat artikel 5.1.0., van het Inrichtingsbesluit is geschonden nu het project de woonfunctie zeer nadelig zal beïnvloeden en de draagkracht van het gebied zal overschrijden, dat minstens artikel 19 van het Inrichtingsbesluit is geschonden nu het ontwerp niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, dat de motivering aangaande de verzoenbaarheid van het project met de gewestplanbestemming van woongebied ontbreekt;

Overwegende dat de tussenkomende partij aanvoert dat de vierde en de vijfde verzoekende partij geen belang hebben bij het middel nu zij niet in de Karel Oomsstraat wonen doch in een hoogbouw, de residentie Hertogenpark; dat zij ten gronde betoogt dat het project de woonfunctie niet nadelig kan beïnvloeden gezien zijn functie als kantoorgebouw, dat de draagkracht van het gebied niet wordt overschreden gezien de grote verscheidenheid aldaar, de ligging aan een kruispunt van drukke verkeerswegen en het voldoende aantal parkeerplaatsen, dat de verzoekende partijen voor het bepalen van de bouwhoogte een te beperkt deel van de omgeving in aanmerking nemen, namelijk slechts 80 m uit de Karel Oomsstraat, dat minstens 50 m buiten het stratenblok in aanmerking moet worden genomen en dat in die onmiddellijke omgeving in hoofdzaak hoogbouw voorkomt, dat de bouwplaats tot een ander gebied dan de Karel Oomsstraat behoort omdat zij er grondig van verschilt qua bouwtype, terreinbezetting en bouwhoogte en omdat er een 50 m brede weg tussen ligt, dat aan de toepassing van de 45°-regel is voldaan en dat er slechts in de avonduren beschaduwing door het project zal zijn, dat de verzoekende partijen de motieven van de bestreden beslissing kennen zodat zij geen schending kunnen invoeren van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen;

Overwegende dat de eerste en de tweede verzoekende partij in hun toelichtende memorie dupliceren dat ook zij die op de lagere en hogere verdiepingen van de residentie Hertogenpark wonen licht, lucht en uitzicht wordt ontnomen door een project dat in verhouding met de omgeving te hoog is, dat de onmiddellijke omgeving van het project aan de oost- en aan de zuidzijde, die niet in rekening zijn genomen bij het beoordelen van de aanvraag, niet bestaat uit hoogbouw en aan de noord- en westzijde weliswaar bestaat uit hoogbouw, maar aan de noordzijde woningen betreft, en dat het respecteren van de 45°-regel niet wegneemt dat er slechts 's namiddags en 's avonds in beperkte mate bezonning is;

Overwegende dat de vierde en de vijfde verzoekende partij in hun toelichtende memorie in essentie dupliceren dat zij belang hebben bij elk middel dat kan leiden tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing;

Overwegende, wat de door de tussenkomende partij opgeworpen exceptie van belang bij het middel in hoofde van de vierde en vijfde verzoekende partij betreft, dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat deze partijen in de onmiddellijke nabijheid wonen van het perceel waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd verleend; dat zij daardoor alleen reeds doen blijken van het rechtens vereiste belang bij het middel; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 oktober 1979, is gelegen in woongebied;

Overwegende dat artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt:

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

Overwegende dat krachtens het bepaalde in artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en gewestplannen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de "taken" van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven;

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 Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Leien en de Kleine Ring;

(...)

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 "Hertogenpark", de kantoorgebouwen "De Vaderlandsche" en "Royale Belge" en de hotels "Mercury" en "Crowne Plaza";

Overwegende dat echter blijkt dat zich in de onmiddellijke omgeving van het project heel wat laagbouw bevindt, zoals de woonbebouwing aan de Karel Oomsstraat; 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 Desguinlei met de Karel Oomsstraat 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 "Crowne Plaza" 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, samen genomen, in die mate gegrond zijn;

Overwegende dat de tussenkommende partij er in haar verzoekschrift tot tussenkomst op wijst dat de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen enkel betrekking hebben op de bestreden beslissing voor zover ze het bouwen vergunt en niet wat het slopen van het bestaande gebouw betreft; dat zij dienvolgens vraagt de bestreden stedenbouwkundige vergunning gebeurlijk

slechts gedeeltelijk nietig te verklaren, in zoverre ze het bouwen van een kantoorproject betreft;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning één ondeelbaar geheel uitmaakt; dat het verzoek van de tussenkommende partij om deze reden dient te worden afgewezen; dat de bestreden beslissing in haar geheel moet worden vernietigd,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 20 november 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij aan de n.v. Westland Utrecht de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor "het bouwen van een kantoorproject 'Louise-Marie'" op een perceel gelegen te Antwerpen, Desguinlei 86, kadastraal bekend Sectie K, nr. 2183 A2.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 1400 euro, komen voor 175 euro ten laste van de derde verzoekende partij, en voor 1225 euro ten laste van de verwerende partijen, ieder voor de helft.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkommende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achtentwintig februari 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.