

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 74.446 van 24 juni 1998
in de zaak A. 47.504/X-6373.**

In zake : de b.v.b.a. NIJVERHEIDSINSTELLINGEN
ANCKAERTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. HERBOSCH,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Gounodstraat 2 A

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 33.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de
b.v.b.a. NIJVERHEIDSINSTELLINGEN ANCKAERTS op 29 juni
1992 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van
het besluit van 29 april 1992 van de
Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke
Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende
vernietiging van de beslissing van 13 februari 1992 van
het college van burgemeester en schepenen van de stad
Antwerpen waarbij haar de bouwvergunning werd verleend
voor het regulariseren van verbouwingswerken aan een
pand gelegen te Antwerpen (Berchem), Jozef
Nauwelaertsstraat 20, ten kadaster bekend Sectie A,
nr. 99 m 8;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van
antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur
R. STEVENS;

Gelet op de beschikking van 7 februari 1994 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 30 april 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 juni 1998;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die loco Advocaat D. HERBOSCH verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord Adjunct-auditeur L. VERMEIRE, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 26 mei 1997 in zijn eensluidend advies;

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

Overwegende dat de verzoekende partij de stukken heeft neergelegd waaruit blijkt dat het beroep regelmatig is ingesteld; dat de exceptie die de verwerende partij in dat verband opwerpt niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij doet gelden dat de bestreden beslissing artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw schendt, doordat ze de bouwvergunning verleend door het college van burge-

meester en schepenen vernietigt omdat de werken in strijd zijn met het bijzonder plan van aanleg, terwijl de werken niet vergunningsplichtig zijn; dat de verzoevende partij stelt :

"Aangezien de door beroepster ondernomen werkzaamheden uitsluitend de instandhouding en sanering van het pand tot doel hebben: met name vernieuwing van het bouwvallige dak, van de cementering in de zijgevel, van vijf verkrotte ramen, van twee kapotte rolluiken, van een totaal verkrotte WC, van een zeer bedenkelijke elektrische installatie, van de afgetakelde verwarmingsinstallatie, van een zeer onwelriekende septische put, van een niet reglementair ingerichte badkamer;

Aangezien de volgende werken nog moeten uitgevoerd worden: het bekleden van de zijmuur van de achterbouw met een crepi bezetting, het plaatsen van een roestvrijstalen stuk schouw met terugslagkap op de centrale verwarming op gas, het afwerken van elektrische leidingen en verlichting in het pand, het plaatsen van een beton-vloer in de magazijnruimte alsmede het installeren van een nieuwe keuken;

Aangezien al deze werkzaamheden hoofdzakelijk binnenshuis dienen uitgevoerd en alleszins de bebouwde oppervlakte niet wordt uitgebreid;

(...)"

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat, benevens de door de verzoekende partij opgesomde werkzaamheden, uit de plannen blijkt dat "wijzigingswerken worden uitgevoerd in de zijgevel van de achterbouw, die opgetrokken is in strijd met de bepalingen van BPA nr. 18, alwaar ramen worden vergroot en vervangen", en dat "deze (wijzigings)werken weliswaar de bestaande oppervlakte niet (uitbreiden)" maar wel "onderworpen (zijn) aan de bepalingen van art. 46 § 1 1° (lees 44) en (...) derhalve vergunningsplichtig (zijn)";

Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord repliceert :

"Artikel 44 van de Stedenbouwwet sluit immers uitdrukkelijk de instandhoudingswerken en de onderhoudswerken uit van de vergunningsplicht.

Het Hof van Beroep oordeelde dan ook dat kleine veranderingen aan de structuur van een gebouw niet als vergunningsplichtige verbouwingen kunnen beschouwd worden (Antwerpen, 20 juni 1986, R.W., 1986-87, 1265). Het ging in dat geval om het inkapselen van electriciteitsleidingen, het vervangen van de riolering, het vernieuwen van het dak, het aanbrengen van dakisolatie, het aanleggen van zoldering en de verdeling van de ruimte door middel van muurtjes in snelbouwmateriaal.

In casu heeft beroepster eveneens slechts de nodige onderhoudswerken uitgevoerd zoals het vernieuwen van de elektrische leidingen, van de cementering, de kapotte rolluiken, vijf verkrotte ramen enz.";

dat de verzoekende partij voorts in de memorie van wederantwoord stelt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen is geschonden en dat het ter plaatse geldende bijzonder plan van aanleg op onwettige wijze tot stand is gekomen;

Overwegende dat de verzoekende partij een bouwaanvraag heeft ingediend voor verbouwen; dat de architect van de verzoekende partij op het attest te voegen bij de bouwaanvraag stelt dat het gaat om de "verbouwing van een woning + atelier"; dat die verklaring steun vindt in het ingediende bouwplan; dat verbouwingen onderworpen zijn aan de bij artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw bedoelde voorafgaande vergunning; dat de omstandigheid dat naast de verbouwingen ook instandhoudingswerken en onderhoudswerken worden uitgevoerd niet dienstig is; dat voorts het gegeven dat "de betwiste onderhoudswerken noch het volume, noch de bestemming van het gebouw (veranderen)" evenmin dienstig is, aangezien het geen voorwaarde is voor de vergunningsplicht; dat het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de in de memorie van wederantwoord aangevoerde schending van de wet van

29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de onwettigheid van het bijzonder plan van aanleg, nieuwe middelen zijn die in het verzoekschrift hadden kunnen worden aangevoerd en die, omdat zij niet van openbare orde zijn, niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in de memorie van wederantwoord kunnen worden aangevoerd; dat zij niet ontvankelijk zijn,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vierentwintig juni 1900 achtennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. BAERT,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. EYLENBOSCH,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. EYLENBOSCH.

J. BOVIN.