**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 202.730 van 1 april 2010**
**in de zaak A. 182.260/X-13.237.**

In zake: Pièrre DE RIJCKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Keizerslaan 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 4 april 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 februari 2007 de Vlaamse minister van Financiën, Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 3 augustus 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij het beroep tegen het besluit van 14 november 2005 van het college van burgemeester en schepenen van Overijse tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een doorgevoerde functiewijziging aan de Vuurgatstraat 86 te Overijse, kadastraal bekend sectie M, nr. 127/f, werd ingewilligd.

*II. Verloop van de rechtspleging*

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 maart 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Eyskens, die loco advocaten Dirk Lindemans en Filip De Preter verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend 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. Op 16 oktober 1989 wordt door het college van burgemeester en schepenen van Overijse aan de verzoeker een bouwvergunning verleend strekkende tot het bouwen van een tuincentrum op het perceel gelegen aan de Vuurgatstraat 86 te Overijse, kadastraal bekend sectie M, nrs. 127/c en 128/c, onder volgende bewoordingen:

> "(...)
> Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:
> GUNSTIG voor het aangepast plan met paragraaf dd. 30.09.89 dat voorziet in
> - gelijkvloers: winkelruimte en magazijn
> - in dakverdieping: bureelruimte en opslagplaats
> - inplantingsplan met omgevingsaanleg bestaande uit 9 parkeerplaatsen en groenaanleg
>
> Mits de omgevingsaanleg uit te voeren tijdens het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van de constructie, voorwerp van deze aanvraag;
> ONGUNSTIG voor de variante met een woongelegenheid in de (dak)verdieping van het voorgestelde bedrijfsgebouw

BESLUIT: aangezien reeds een bedrijfswoning op het terrein bestaat. (2/235/AB/14110/88)".

4. Dit onroerend goed is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter (tot een diepte van 50 meter) en gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied. Het betreffende tuincentrum en de achtergelegen parking zijn gelegen binnen het woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een bijzonder plan van aanleg, gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of vergunde verkaveling.

5. Op 24 oktober 1989 verkoopt de toenmalige eigenares, moeder van de verzoeker, dit perceel "met een loods en vier serres" aan de verzoeker. De verzoeker neemt de bovenverdieping van het tuincentrum in gebruik als woning en domicilieert er zich op 1 februari 1991.

6. Bij arrest nr. 121.718 van 16 juli 2003 vernietigt de Raad van State het besluit van 20 december 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 24 april 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan de verzoeker de vergunning wordt verleend voor het heraanleggen van een weg ten behoeve van een tuincentrum gelegen aan de Eikenlaan te Overijse op de percelen kadastraal bekend sectie M, nrs. 127/c en 128/c, wegens de schending van artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

7. Bij proces-verbaal van 22 augustus 2003 stelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vast dat de bestemming van de ruimte onder het dak van kantoren naar woning werd gewijzigd, terwijl de vergunning van 16 oktober 1989 bepaalt dat op de verdieping van het tuincentrum geen woongelegenheid mag worden voorzien.

8. Op 26 juli 2005 dient de verzoeker een aanvraag in tot regularisatie van de functiewijziging.

9. Na ongunstig preadvies van het college van burgemeester en schepenen en na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van Overijse op 14 november 2005 de regularisatievergunning.

10. De verzoeker stelt tegen deze beslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarin hij onder meer betoogt wat volgt:

> "Daarbij komt dat de aanvrager deze vergunning heeft aangevraagd onder alle voorbehoud omtrent het vergunningsplichtig karakter van de aangevraagde handelingen.
>
> De bestemmingswijziging werd immers doorgevoerd in het begin van de jaren negentig, op een ogenblik dat een functiewijziging van kantoren naar een woning niet vergunningsplichtig was binnen een woongebied.
>
> De voorwaarde die in de vergunning voor de bouw van het tuincentrum opgenomen staat, wijzigt aan deze vaststelling niets. Een voorwaarde van een vergunning kan geen vergunningsplicht invoeren voor handelingen die op grond van het decreet en haar uitvoeringsbesluiten niet vergunningsplichtig zijn.
>
> Bijgevolg is de aangevraagde wijziging niet vergunningsplichtig, en diende het bestuur zich onbevoegd te verklaren voor deze aanvraag".

Op 3 augustus 2006 willigt de bestendige deputatie dit beroep in omdat "de functiewijziging" van kantoor naar woning is doorgevoerd in een periode toen deze omvorming nog niet vergunningsplichtig was.

11. Op 29 september 2006 dient de gemachtigde ambtenaar tegen deze beslissing een beroep in bij de bevoegde minister op grond van volgende motieven:

> "In 1989 werd een vergunning afgegeven voor het bouwen van een tuincentrum. De plannen die toen bij de aanvraag waren gevoegd, voorzagen twee varianten. Eén van de varianten bestond erin dat de dakverdieping van het gebouw zou ingericht worden met een bureel en opslagruimte. De tweede variante bestond erin dat de dakverdieping als woning zou ingericht worden. In de vergunning werd expliciet gesteld dat de variante met de woongelegenheid in de dakverdieping niet aanvaardbaar was. Toch is reeds van bij het begin de variant met de woning gerealiseerd.
>
> De beslissing van de bestendige deputatie is gebaseerd op een arrest van het Hof van Cassatie. Het Hof heeft in het kwestieuze arrest beslist dat er geen bouwmisdrijf is indien een wederrechterlijke bestemmingswijziging ten tijde van de wederrechterlijk feiten niet onderworpen was aan de vergunningsplicht, zelfs niet indien deze bestemmingswijziging in zou gaan tegen de voorwaarden van de bouwvergunning.
>
> Dat is een onjuiste interpretatie van het Arrest omdat in het dossier dat voorwerp van het onderhavige dossier De Rijcke dadelijk een woning werd ingericht in het betrokken gebouw, zodat van een bestemmingswijziging geen sprake is, daar de woonfunctie dadelijk aanwezig was.

Bovendien gaat de nieuwe bestemming manifest in tegen de voorwaarde van de vergunning. Er mocht geen woning aanwezig zijn omdat er vooraan op het perceel reeds een bedrijfswoning aanwezig was. Door de realisatie van een tweede woning komt deze tweede woning in tweede bouworde te liggen ten opzichte van de voorliggende weg. Bebouwing in tweede bouworde kan niet aanvaard worden.

Tenslotte kan nog vermeld worden dat uit de cassatierechtspraak blijkt dat het uitvoeren van werken en handelingen in strijd met een afgeleverde vergunning gelijk wordt gesteld met het uitvoeren van werken zonder vergunning. In dit geval kan stricto sensu dus geoordeeld worden dat het geheel onvergund is".

12. Met het bestreden besluit van 1 februari 2007 wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd met onder meer volgende overweging:

"Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de beweerde functiewijziging, gerealiseerd tijdens de bouwwerken van het tuincentrum, uitgevoerd is vóór de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en bijgevolg in een periode dat de omvorming van kantoor naar wonen nog niet vergunningsplichtig was; dat dit nog niet betekent dat deze zonder meer overal kan of kon worden doorgevoerd; dat trouwens de vrijstelling van de vergunningsplicht immers geen vrijstelling inhoudt van de naleving van de op 16 oktober 1989 verleende bouwvergunning; dat deze bouwvergunning werd verleend op basis van de uitdrukkelijke motivatie dat de dakverdieping niet mocht ingericht worden als woning; dat de vergunning enerzijds de uitdrukkelijk toegestane bestemming van de verdieping als 'bureelruimte en opslagplaats' vermeldt en anderzijds de bestemming als 'woning' expliciet weigert, wat duidelijk het gevolg was van het vermoeden dat toen reeds de dakverdieping zou ingericht worden als woning, gelet op de binnenindeling die voor beide functies bruikbaar is; dat door de bestemming toch te wijzigen de aanvrager ingegaan is tegen de voorwaarde van de verleende bouwvergunning".

*Onderzoek van het enig middel*

13. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 99, 105 en 192bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de artikelen 44, 45 en 78 van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw "zoals die teksten luidden na de wijziging door het decreet van 28 juni 1984 maar voor de coördinatie op 22 oktober 1996", artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 "en uit de onbevoegdheid van de steller van de akte".

De verzoeker licht dit middel als volgt toe:

"1. Verplichting om zich onbevoegd te verklaren bij een aanvraag voor niet vergunningsplichtige handelingen

Uw Raad heeft reeds herhaaldelijk bevestigd dat wanneer bij de vergunningverlenende overheid een vergunningsaanvraag wordt ingediend voor werken die niet vergunningsplichtig zijn, de overheid die geroepen is om uitspraak te doen over die aanvraag zich onbevoegd dient te verklaren.

Of de werken, handelingen of wijzigingen al dan niet vergunningsplichtig zijn moet daarbij beoordeeld worden aan de hand van de wetgeving die van toepassing was ten tijde van deze werken, handelingen of wijzigingen.

De verzoekende partij heeft zich op 1 februari 1991 opnieuw op het adres gedomicilieerd. Op dat ogenblik was de functiewijziging alvast voltrokken, zodat moet worden nagegaan of de functiewijziging op 1 februari 1991 vergunningsplichtig was.

2. Vergunningsplicht voor functiewijzigingen op 1 februari 1991

De vergunningsplicht voor functiewijzigingen werd op 1 februari 1991 geregeld door artikel 44, §1, 7/ van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962, zoals aangevuld door artikel 78 van deze stedenbouwwet, ingevoegd door het decreet van 28 juni 1984.

Er gold met name een vergunningsplicht voor de wijziging van het gebruik van ‘vergunde gebouwen ... voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse Regering vast te leggen lijst.’

Deze lijst is vastgelegd bij besluit van 17 juli 1984 op de vergunningsplichtige functiewijzigingen. In woongebieden stelt dit besluit een vergunningsplicht in voor functiewijzigingen naar een nieuw gebruik als dancing, opslag van schroot, autowrakken of afvalproducten en het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten binnen een ruimte groter dan driehonderd vierkante meter.

Er gold dus in geen geval een vergunnigsplicht om in een gebouw dat gelegen was in een woongebied bijkomende woongelegenheden te maken, en dus ook niet om een kantoorruimte om te vormen tot een woonruimte.

Eventuele verbouwingen die gepaard gingen met een niet vergunningsplichtige functiewijziging waren misschien wel vergunningplichtig, maar in dit geval wordt er niet betwist dat er in het geheel geen verbouwingen zijn geweest.

Er was dan ook geen enkele verplichting om in 1991, alvorens de als kantoorruimte vergunde verdieping van het tuincentrum in gebruik te nemen als woonruimte, hiervoor een vergunning te verkrijgen.

3. Implicaties van de vergunning van 16 oktober 1989

De diverse overheden beseffen het voorgaande maar al te goed, maar stellen dat in deze zaak de functiewijziging wel vergunningsplichtig was, nu zij in strijd was met de vergunning van 16 oktober 1989.

Deze vergunning herneemt immers het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, waarin deze het volgende stelt.

> ‘Gunstig voor het aangepast plan met paraaf dd. 30 september 1989 dat voorziet in:
> - gelijkvloers: winkelruimte en magazijn
> - in dakverdieping: bureelruimte en opslagplaats
> - inplantingsplan met omgevingsaanleg bestaande uit 9 parkeerplaatsen en groenaanleg
>
> Mits de omgevingsaanleg uit te voeren tijdens het eerste plantseizoen volgend op de ingebruikname van de constructie, voorwerp van de aanvraag
>
> Ongunstig voor de variante met een woongelegenheid in de (dak)verdieping van het voorgestelde bedrijfsgebouw aangezien reeds een bedrijfswoning op het terrein bestaat’

In het dispositief van de vergunning, die opgesteld is op het verplicht te gebruiken en voorgedrukte standaardformulier (vastgesteld bij Koninklijk

Besluit van 6 februari 1971) stelt het college van burgemeester en schepenen wat volgt:

> ‘De vergunning wordt afgegeven aan de heer De Rijkce Pierre die ertoe gehouden is:
> 1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;’
> Deze verwijzing naar de voorwaarden van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in het dispositief van de vergunning kan niet gelezen worden als een impliciete erkenning dat het advies voorwaarden bevat, nu het gaat om de vermelding op een verplicht te gebruiken modelformulier. In elk geval is het zo dat het advies van de gemachtigde ambtenaar één voorwaarde bevatte, met name het uitvoeren van de ‘omgevingsaanleg in het eerste plantseizoen’.

Volgens de minister is de aanvrager door de bestemming toch te wijzigen ingegaan tegen een voorwaarde van een verleende bouwvergunning.

Dit is echter niet juist.

De vergunning van 16 oktober 1989 bevat, buiten de voorwaarde in verband met de omgevingsaanleg, geen voorwaarden.

Een voorwaarde is een bijkomende verplichting die aan de aanvrager wordt opgelegd teneinde de vergunning aanvaardbaar te maken in het licht van de beoordelingsbevoegdheid van de overheid en in het licht van de geldende decretale en reglementaire bepalingen.

Een vergunning is een beslissing van de overheid waarbij iets wordt toegestaan wat in principe verboden is. Door het indienen van de aanvraag vraagt de aanvrager aan de bevoegde overheid om de toestemming om een bepaalde handeling te verrichten. Indien de overheid de aanvraag inwilligt, verkrijgt de aanvrager het recht om de handeling uit te voeren overeenkomstig de aanvraag die hij heeft ingediend. De vergunningverlenende overheid is bij machte om de vergunning te weigeren, deze in te willigen of aan de vergunning voorwaarden te verbinden. Deze voorwaarden zijn dan bijkomende verplichtingen die aan de aanvrager worden opgelegd. De aanvraag kan ook gedeeltelijk worden ingewilligd, wat dan moet onderscheiden worden van de situatie waarbij voorwaarden worden opgelegd.

In deze heeft de aanvrager een aanvraag ingediend voor een tuincentrum, waarbij de aanvraag voor de verdieping van dit tuincentrum voorzag in een vaste indeling, met twee varianten voor het gebruik van de ruimten.

Het college van burgemeester en schepenen weigert, gelet op het advies van de gemachtigde ambtenaar de variante ‘woning, maar keurt de variante ‘kantoren’ goed. Er is dus sprake van een combinatie van een vergunning met een weigering (variante ‘kantoren’ wel, variante ‘wonen’ niet). De variante ‘kantoren’ is op zich aanvaardbaar. De overheid is, behoudens voor de omgevingsaanleg, niet van mening dat er bijkomende verplichtingen aan de aanvrager moeten worden opgelegd om die variante aanvaardbaar te maken in het licht van de beoordelingsbevoegdheid van de overheid.

Voor het gedeelte ‘vergunning’ wijzigt de beslissing de rechtspositie van de aanvrager. De aanvrager is door de vergunning bij machte om het project met de variante ‘kantoren’ ten uitvoer te leggen. Voor het gedeelte ‘weigering’ wijzigt de beslissing niets aan de rechtspositie van de aanvrager. De weigering heeft tot gevolg dat de aanvrager geen toestemming verkrijgt om de variante ‘woning’ uit te voeren, maar dit belet enkel dat een bepaald rechtsgevolg in hoofde van de aanvrager ontstaat. De rechtspositie van de aanvrager wordt hierdoor niet gewijzigd. De weigering om een toestemming te verlenen voor de variante ‘woning’ creëert geen ‘verbod’ om die variante uit te voeren. Het verbod om de vergunningsplichtige handeling uit te voeren vloeit immers voort uit de wet, en de beslissing over de vergunningsaanvraag strekt er enkel toe om dit verbod in een individueel geval al dan niet op te heffen.

Het voorgaande heeft dan ook tot gevolg dat niets de aanvrager belette om de variante ‘woning’ uit te voeren indien hij dit kon doen zonder vergunningsplichtige handelingen te stellen. Een eerdere weigering van een aanvraag belet niet dat de aangevraagde werken uitgevoerd worden indien zou blijken dat die werken niet vergunningsplichtig zijn. Men kan dit vergelijken met de situatie waarbij de aanvrager een vergunning vraagt voor een woning met zwembad, en waarbij de vergunning wordt verleend voor de woning, maar wordt geweigerd voor het zwembad. Later wordt de aanleg van zo’n zwembad vrijgesteld van een vergunning (zie artikel 3, eerste lid, 11/, k van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, zoals gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006). Niemand zal in zo’n geval willen beweren dat de eerdere weigering van de vergunning voor het zwembad belet dat de aanvrager het zwembad zonder vergunning realiseert wanneer de regelgever de aanleg ervan heeft vrijgesteld van vergunning.

De verzoekende partij mocht uiteraard probleemloos de variante ‘kantoren’ bouwen. Hij heeft dit ook gedaan. Het gebouw is perfect opgericht in overeenstemming met de vergunning. Hij mocht ook zonder vergunning, de functie van de ruimten wijzigen van kantoren naar een woning. Dat dit tot gevolg heeft dat hij uiteindelijk de variante ‘woning’ heeft gerealiseerd die hem eerder is geweigerd is juist, maar dit is dan het gevolg van het feit dat een bestemmingswijziging ten tijde van de in gebruik neming van het gebouw niet vergunningsplichtig was.

Zelfs als de vergunning zo zou moeten worden gelezen dat zij wel een voorwaarde zou bevatten, dan nog kan deze voorwaarde niet tot gevolg hebben dat de bouwheer het recht ontnomen werd om de variante ‘kantoren’ om te vormen tot een variante ‘wonen’.

Het Hof van Cassatie heeft immers reeds uitdrukkelijk gesteld dat een voorwaarde van een vergunning geen vergunningsplicht kan instellen voor werken die niet vergunningsplichtig zijn. Het Hof van Cassatie kwam tot die conclusie in een zaak waar het Hof van beroep een vergunning zo geïnterpreteerd had dat de voorschriften van een bouwvergunning een welbepaalde functiewijziging verboden. Het Hof van Cassatie stelt hierop dat, ten tijde van deze functiewijziging geen enkele wetsbepaling deze functiewijziging aan een vergunning onderwierp, zelfs niet indien deze functiewijziging zou ingaan tegen de voorschriften van de bouwvergunning.

Een voorwaarde van een bouwvergunning kan dus geen vergunningsplicht instellen voor functiewijzigingen. Een bouwvergunning is geen instrument om het gebruik van de vergunde gebouwen te regelen in de periode volgend op de oprichting van het gebouw: dit gebruik dient te worden geregeld in, hetzij de plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, hetzij via aanvullende vergunningsplichten opgelegd door de decretale bepalingen of de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

Dit is ook niet meer dan logisch. Zoals gezegd is een vergunning niet meer dan een opheffing van het algemene verbod tot het uitvoeren van werken. De vergunning verleent noodzakelijkerwijze rechten. De vergunning laat toe om uit te voeren wat zonder vergunning verboden is. De vergunning kan echter onmogelijk verbieden wat normaal zonder vergunning toegelaten is. Het instellen van een vergunningsplicht is immers de taak van de wetgever, en niet van de overheden die bevoegd zijn om de vergunningsaanvragen te beoordelen.

De verwerende partij zou kunnen aanvoeren dat het voorgaande een kritiek is op de vergunning van 16 oktober 1989, een kritiek die te laat zou komen omdat de verzoekende partij deze vergunning heeft aanvaard door deze ten uitvoer te leggen. Deze kritiek zou echter onterecht zijn. Het voorgaande maakt het immers mogelijk om de vergunning wetsconform te interpreteren. De vergunning legt formeel gezien geen voorwaarde op. Enkel in een bepaalde interpretatie van de vergunning, die geenszins de letterlijke interpretatie is, zou

men met veel goede wil in de vergunning een voorwaarde kunnen lezen. Nu deze interpretatie niet alleen verre van vanzelfsprekend is, maar ook strijdig is met de wet, is het duidelijk dat de vergunning niet in die zin kan worden geïnterpreteerd.

De vergunning van 16 oktober 1989 heeft dan ook niet tot gevolg dat de verzoekende partij wel een vergunning nodig had voor de functiewijziging van kantoren naar woningen.

Bijgevolg heeft de bestreden beslissing de verzoekende partij een regularisatievergunning ontzegd voor werken die ten tijde van de uitvoering ervan niet vergunningsplichtig waren".

*Beoordeling*

14. De verzoeker heeft geen belang bij het middel voor zover de betwisting van de vergunningsplicht voor de geweigerde functiewijziging centraal staat.

Uit het eventueel gegrond bevinden ervan zou immers alleen voortvloeien dat de kwestieuze functiewijziging niet vergunningplichtig was. Vermits die functiewijziging reeds - volgens de verzoeker op 1 februari 1991 - werd uitgevoerd kan de vernietiging van de bestreden weigering op grond van dit middel hem geen rechtstreeks voordeel, verbonden aan het verdwijnen van de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer, opleveren. De stelling van de verzoeker dat dit middel de openbare orde zou aanbelangen, doet aan deze vaststelling niets af. De verzoeker kan niet gevolgd worden in zijn stelling dat het vermelden van het voormelde proces-verbaal van 22 augustus 2003 in het gemeentelijke vergunningenregister "een schijn van onwettigheid (creëert)" met "onmiskenbare gevolgen voor de waarde van het goed" omdat, indien dit al een rechtstreeks belang zou zijn, dergelijke vermelding op heden uit niets blijkt en artikel 5.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een niet-limitatieve lijst voorziet van gegevens die in het vergunningenregister moeten worden opgenomen. Deze decretale bepaling legt enerzijds de vermelding in het vergunningenregister op van een proces-verbaal met betrekking tot inbreuken op deze codex maar sluit anderzijds de vermelding van andere niet-opgesomde gegevens in genendele uit. Daarbij komt dat de verzoeker zelf voorhoudt dat de kwestieuze functiewijziging niet vergunningsplichtig was op het ogenblik dat hij die heeft doorgevoerd en hij derhalve naar zijn oordeel geen inbreuk op de regelgeving heeft gepleegd, dat de straf- evenmin als de herstelvordering naar aanleiding van deze functiewijziging werd ingesteld voor de justitiële rechter en volgens de verzoeker zelfs verjaard is. Het vorenstaande geldt des te meer nu de verwerende partij in de memorie van antwoord uitdrukkelijk "bevestigt dat op grond van artikel 42, § 1, 7**/** van de stedenbouwwet en het B.Vl.R. van 17.07.1984 houdende het vergunningsplichtig

maken van sommige gebruikswijzigingen, in beginsel, geen vergunning vereist was voor de gebruikswijziging van kantoorfunctie naar wonen".

15. Tot slot geldt de vaststelling dat het voormelde besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 16 oktober 1989 een individuele bestuurshandeling is waartegen geen beroep is ingesteld. Bijgevolg is ze definitief geworden en kan ze voor de Raad van State niet meer worden betwist, ook niet bij wege van een onwettigheidsexceptie die is gesteund op artikel 159 van de Grondwet.

Het enig middel wordt verworpen.

**BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van een april 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

| | |
|---|---|
| Roger Stevens, | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc, | staatsraad, |
| Stephan De Taeye, | staatsraad, |

bijgestaan door

| | |
|---|---|
| Astrid Truyens, | griffier |

**De griffier** **De voorzitter**

**Astrid Truyens** **Roger Stevens**