RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 217.378 van 19 januari 2012
in de zaak A. 196.539/X-14.561.

In zake : de b.v.b.a. LATHOUWERS & Co
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Katia Bouve
kantoor houdend te 8420 DE HAAN
Mezenlaan 9
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Leopold II laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 mei 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 18 maart 2010 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport waarbij het beroep van Joris Lathouwers, "ingesteld bij gebreke van een beslissing van de deputatie" over een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging, met name de wijziging van "landbouw in de ruime zin" naar "opslag en transport" voor een deel van een overdekte doorgang van een bestaande landbouwloods gelegen te Meise, Veilinglaan 39, kadastraal bekend sectie D, nr. 174/a, wordt verworpen en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

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 verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 september 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ruben Moonen, die loco advocaat Katia Bouve verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Stijn Butenaerts 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. De verzoekende partij dient op 28 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging, met name de wijziging van "landbouw in de ruime zin" naar "opslag en transport" voor een deel van een gebouw op een terrein gelegen te Wolvertem, Veilinglaan 39, kadastraal bekend sectie D, nr. 147/a.

In het aanvraagdossier wordt gesteld dat een vergunning wordt gevraagd voor een "gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging". Deze functiewijziging omvat, nog luidens de aanvraag, "het inrichten van de overdekte doorgang tussen beide bestaande loodsen van doorgang in functie van de para-agrarische landbouwactiviteit tot stelplaats vrachtwagens en overlaadplaats voor reisduiventransport". De "overlaadplaats is de plaats waar het vervoer wordt onderbroken om de dieren van het ene op het andere vervoermiddel over te laden". Nog wordt gesteld dat deze functiewijziging een "seizoensgebonden nevenactiviteit" uitmaakt "die beperkt wordt tot het vluchtseizoen in de duivensport (april-oktober)".

Op 6 oktober 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de gevraagde vergunning.

4. Tegen deze weigeringsbeslissing stelt de verzoekende partij beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

De deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant laat evenwel na een beslissing te nemen.

5. Bij gebrek aan een beslissing van de deputatie stelt de verzoekende partij beroep in bij de verwerende partij.

Deze verwerpt op 18 maart 2010 het beroep en weigert de gevraagde vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Standpunten van de partijen

6. De verzoekende partij voert in het verzoekschrift in een enig middel het volgende aan :

> "Enig middel - Schending van artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone; schending van artikel 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is; schending van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; schending van het beginsel dat elke bestuurshandeling moet worden gedragen door in rechte en in feite deugdelijke motieven.
>
> De bestreden beslissing verwerpt het beroep van verzoekster in essentie omdat de nieuwe functie geen betrekking zou hebben op de opslag van allerhande materialen of materieel.
>
> Noch een opslagplaats voor duiventransport, noch het plaatsen van vrachtwagen zouden als dusdanig kunnen worden gekwalificeerd. Er wordt daarbij enkel verwezen naar wat onder het begrip 'materieel' wordt verstaan in het Groot Woordenboek der Nederlandse Taal.
>
> Het lijkt daarbij alsof artikel 8 voormeld zo wordt geïnterpreteerd dat enkel de opslag van 'materieel' dienstig voor het para-agrarisch bedrijf vergunbaar zou zijn.
>
> Indien dit zo zou zijn, zou uiteraard een functiewijziging in de zin van artikel 8 voormeld een lege doos zijn, aangezien de bestaande vergunde loodsen het opslaan van 'materieel' en 'materialen' van de bestaande bedrijvigheid reeds incorporeren.
>
> Artikel 8 voormeld moet derhalve noodzakelijkerwijze zo geïnterpreteerd worden dat het toelaat om de opslag van 'materieel' en 'materialen', andere dan dienstig voor de (para-)agrarische activiteit te vergunnen.
>
> Dit volgt ook duidelijk uit de regelgeving.
>
> Artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt :
>
> (…)
>
> Artikel 2, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt anderzijds :
>
> (…)

Uit voormelde bepalingen volgt dat het wijzigen van de functie van ‘landbouw in ruime zin’ van een onroerend goed naar ‘handel’ vergunningsplichtig is en vergunbaar voor zover aan artikel 4.4.23, 1° en 2° wordt voldaan.

Aangezien het gebouwencomplex van verzoekster gelegen is agrarisch gebied, vergund is, niet verkrot, komt het gebouwencomplex van verzoekster in aanmerking voor een functiewijziging.

De door verzoekster gevraagde functiewijziging naar ‘handel’ (transport) is zonevreemd, zodat ook de voorwaarden van artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, van toepassing zijn.

(…)

Uit deze bepaling volgt dat de wijziging naar een handelsfunctie van een gebouw in een agrarisch gebied kan, maar beperkt moet zijn tot de opslag van het ‘materieel’ van de handel.

Er moet dus een onderscheid gemaakt worden tussen de handelsactiviteit (transport) en de toegelaten wijziging van de functie van het gebouw tot opslag van ‘materieel’ en ‘materialen’ van de zonevreemde activiteit.

Met andere woorden : verzoekster kan van de loodsen geen transportbedrijf maken - dit is overigens ook niet haar bedoeling - maar kan de loodsen wel gebruiken, mits vergunning, voor het opslaan van ‘materieel’ van haar seizoensgebonden nevenactiviteit.

*****

De vrachtwagens van verzoekster die dienstig zijn voor de para-agrarische activiteit van verzoekster zijn in elk geval te kwalificeren als ‘materieel’ dienstig voor de para-agarische activiteit van verzoekster, zijnde de verwerking en het transport van aardappelen en witloof.

Zoals bv. een tra(c)tor (‘materieel’ van de landbouwactiviteit) buiten gebruik - zo bijvoorbeeld tijdens de winter - kan worden gestald in de agrarische gebouwen, zo ook kunnen de vrachtwagens van verzoekster, dienstig voor de para-agarische activiteit maar ‘buiten gebruik’ worden gestald of ‘opgeslagen’ in de loodsen van verzoekster.

Aangezien artikel 8 voormeld toelaat een functiewijziging te vergunnen voor ander dan (para-)agrarisch ‘materieel’, is een vergunning voor het stallen van vrachtwagens, dienstig voor een seizoensgebonden nevenactiviteit perfect mogelijk. De bedoelde vrachtwagens zijn dan immers het ‘materieel’ van de seizoensgebonden nevenactiviteit.

Dat het opslaan van ‘materieel’ voor een andere dan de landbouwgerelateerde activiteit kan worden toegelaten op grond van artikel 8 voormeld is dus een feit.

Dat in casu het opslaan van landbouwbedrijfsvreemd ‘materieel’ volledig is ondergeschikt aan de aan de landbouw gerelateerde activiteit, bewijst de aanvraag van verzoekster. Ze heeft enkel betrekking op het stallen van een klein percentage van het vrachtwagen-materieel van het landbouwbedrijf van verzoekster.

En of de vrachtwagens worden gestald of opgeslagen om te worden geladen of omdat ze buiten gebruik zijn, is niet relevant voor de toepassing van artikel 8 voormeld. Het betreft in beide gevallen het tijdelijk ‘opslaan’

van ‘materieel’ dienstig voor een ander dan het para-agarisch bedrijf van verzoekster.

*****

De seizoensgebonden nevenactiviteit van verzoekster houdt weinig meer in dan het tijdelijk stallen van enkele vrachtwagens. Door middel van een functiewijziging ter hoogte van de overdekte doorgang kan verzoekster die activiteit perfect uitoefenen, aangezien zij enkel een opslagplaats nodig heeft voor het vrachtwagen-‘materieel’ die buiten transport zijn.

In de bestreden beslissing wordt geweigerd om de vrachtwagens als ‘materieel’ te zien en wordt geweigerd de overdekte ruimte als opslagplaats te zien voor dit vrachtwagen-materieel. Deze zienswijze maakt een schending uit van de in de hoofding van het middel aangehaalde bepalingen”.

7. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord dat de gevraagde functiewijziging, “welke een overslagplaats voor duiventransport, het plaatsen van vrachtwagens en het gebruik van loodsen voor het stallen van vrachtwagens voor duivenvervoer voorziet, alsmede het gebruik van de weegbrug door derden” geenszins strookt met “de loutere opslag van allerhande materialen of materieel”, en dus niet in overeenstemming kan worden gebracht met artikel 8, 3° van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen. Het voormelde artikel 8, 3° kan niet zo ruim worden geïnterpreteerd dat het activiteiten toelaat die verder gaan dan de loutere opslag van materieel en materialen, wat in casu zeker het geval is. Het bestreden besluit is dienaangaande op afdoende wijze gemotiveerd.

8. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat de gevraagde functiewijziging niet duiventransport is, maar opslag en stalling van materieel dienstig voor duiventransport, of “het stallen van vrachtwagens voor duiventransport bij rust of voor het laden en lossen”. In de laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat zij het bestreden besluit niet zo kan lezen dat haar vergunningsaanvraag wordt afgewezen “louter en alleen” omdat er naast opslag ook een “activiteit” zou plaatsvinden. Zij vraagt zich verder af of het laden van materiaal om de opslagruimte te verlaten kan worden gezien als “activiteit”. Bij opslag van materialen en materieel grijpt er sowieso steeds een bepaalde activiteit plaats: de materialen of het materieel worden naar

de opslagplaats gebracht, opgeladen, opgehaald, teruggebracht, … Het louter laden van een gestalde vrachtwagen met ter plaatse aanwezige materialen lijkt binnen het toepassingsgebied van het voormelde artikel 8 te vallen.

Beoordeling

9. In zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van artikel 2, § 1 van het besluit van 14 april 2000 van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, geeft zij in de uiteenzetting van het middel op geen enkele wijze concreet aan op welke wijze deze bepaling door het bestreden besluit wordt geschonden.

Het middel is in zoverre niet ontvankelijk.

10. Artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO) bepaalt het volgende :

> "Het vergunningverlenende bestuursorgaan mag bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, afwijken van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :
>
> 1° het gebouw of het gebouwencomplex beantwoordt op het ogenblik van de aanvraag aan alle hiernavolgende vereisten :
>
> a) het gebouw of het gebouwencomplex bestaat,
> b) het gebouw of het gebouwencomplex is niet verkrot,
> c) het gebouw of het gebouwencomplex is hoofdzakelijk vergund,
> d) het gebouw of het gebouwencomplex is niet gelegen in :
>
> 1) ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,
> 2) recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding 'recreatie' sorteren;
>
> 2° de functiewijziging komt voor op een door de Vlaamse Regering vast te stellen lijst, waarin nadere regelen en bijkomende voorwaarden voor de betrokken wijzigingen van gebruik kunnen worden bepaald.
>
> De weigering om een afwijking, vermeld in het eerste lid, te verlenen, geeft nimmer aanleiding tot een planschadevergoeding".

Artikel 2, § 1 van het besluit van 14 april 2000 van de Vlaamse regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen bepaalt het volgende :

> § 1. Een stedenbouwkundige vergunning is nodig als één van de hierna vermelde hoofdfuncties van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd in een andere hierna vermelde hoofdfunctie. Worden als hoofdfunctie beschouwd :
> 1° wonen;
> 2° verblijfsrecreatie;
> 3° dagrecreatie;
> 4° landbouw in de ruime zin;
> 5° handel, horeca, kantoorfunctie en diensten;
> 6° industrie en ambacht.
> Een stedenbouwkundige vergunning is ook vereist als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd van de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen naar één van de in het eerste lid vermelde hoofdfuncties. Een stedenbouwkundige vergunning is niet vereist als de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk wordt gewijzigd van een van de in het eerste lid opgesomde hoofdfuncties naar de hoofdfunctie gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen".

Artikel 8 van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen bepaalt het volgende :

> "Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie 'landbouw' in de ruime zin, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is :
> 1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;
> 2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;
> 3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerhande materialen of materieel".

11. Uit de bewoordingen van artikel 8, 3° van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen blijkt dat alleen "de opslag" van materialen of materieel voor vergunning in aanmerking kan komen, en dat buiten

deze opslagactiviteiten, geen activiteiten vreemd aan het bestemmingsvoorschrift mogen worden ontwikkeld.

12. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de aanvraag de regularisatie omvat van een gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging, met name de wijziging van "landbouw in de ruime zin" naar "opslag en transport" voor een deel van een gebouw op een terrein gelegen te Wolvertem, Veilinglaan 39, kadastraal bekend sectie D, nr. 147/a. In het aanvraagdossier wordt gesteld dat een vergunning wordt gevraagd voor een "gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging". Deze functiewijziging omvat, nog luidens de aanvraag "het inrichten van de overdekte doorgang tussen beide bestaande loodsen van doorgang in functie van de para-agrarische landbouwactiviteit tot stelplaats vrachtwagens en overlaadplaats voor reisduiventransport". De "overlaadplaats is de plaats waar het vervoer wordt onderbroken om de dieren van het ene op het andere vervoermiddel over te laden". Nog wordt gesteld dat deze functiewijziging een "seizoensgebonden nevenactiviteit" uitmaakt "die beperkt wordt tot het vluchtseizoen in de duivensport (april - oktober)".

13. Het bestreden besluit weigert de aanvraag op grond van de volgende motivering :

> "Overwegende dat de aanvraag de regularisatie voor een gedeeltelijke seizoensgebonden functiewijziging voorziet, de wijziging van 'landbouw in ruime zin' naar 'opslag en transport' voor een deel van het gebouw; dat de gebruikswijziging de inrichting betreft van een overdekte doorgang tussen de bestaande loodsen in functie van een para-agrarische landbouwactiviteit tot een stelplaats voor de vrachtwagens en overlaadplaats voor reisduiventransport; dat het een seizoensgebonden nevenactiviteit betreft die beperkt wordt tot het vluchtseizoen in de duivensport (april - oktober) en die de para-agrarische activiteiten niet hindert, aldus de aanvrager;
>
> Overwegende dat artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de beoordelingsgronden van vergunningsaanvragen vastlegt; dat deze hieronder worden behandeld;
>
> Overwegende dat inzake de verenigbaarheid met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften het volgende kan worden gesteld :
>
> Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in het agrarisch gebied; dat zulk gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de

toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, bestemd is voor de landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para-agrarische bedrijven;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Overwegende dat bij het toekennen van een vergunning het aangevraagde verenigbaar dient te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, overeenkomstig artikel 4.3.1,§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat een openbaar onderzoek werd gehouden dat geen bezwaren tot gevolg had;

Overwegende dat het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwinrichting Vlaams Brabant op 16 juni 2008 het volgende advies heeft geformuleerd :

> ‘Na onderzoek verleent de afdeling een strikt voorwaardelijk gunstig advies :
> - De voorgelegde regularisatieaanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een gedeeltelijke seizoensgebonden functiewijziging van een bedrijfsruimte tot stelplaats van vrachtwagens en overlaadplaats voor reisduiventransport.
> - De voorgestelde werken zijn in functie van een handels- en aardappelverwerkend bedrijf dat gevestigd is in een gebied met een agrarische bestemming.
> - De voorgestelde werken hebben in wezen geen ernstige invloed op de structuur van de doening.
> - Gelet op de aard van de voorgelegde werken kan de afdeling Duurzame Landbouwinrichting slechts instemmen voor zover deze werken strikt kaderen binnen de context van de vigerende wetgeving m.b.t. de toelaatbare functiewijzigingen’;

Overwegende dat de gevraagde regularisatie voor een gedeeltelijke, seizoensgebonden functiewijziging, met name de wijziging van ‘landbouw in de ruime zin’ naar ‘opslag en transport’ voor een deel van een overdekte doorgang van de landbouwloods niet in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat ten aanzien van de aanvraag verder het volgende kan worden geoordeeld :

1. De aanvrager stelt in zijn beroepsschrift dat de functiewijziging betrekking heeft op de overdekte doorgang tussen de 2 loodsen in. Er is geen sprake van het gebruik van het gebouw of de loodsen voor het stallen van vrachtwagens en het transport in ruime zin of duiventransport in enge zin.

Voor de stelplaats voor vrachtwagens bestaat volgens de milieuvergunning reeds toestemming voor een ruimte tot het stallen van 20 vrachtwagens. Hiervan is 90 % voor dubbel gebruik bestemd, dit wil zeggen voor transport van de opgeslagen verpakte aardappelen en witloof

en seizoenswijze eveneens voor het transport van reisduiven. Enkel de overige 10 % van de vrachtwagens (3 stuks) zijn nog uitsluitend ingericht voor het vervoer van reisduiven. Deze vrachtwagens staan buiten het seizoen enkel gestationeerd, nog aldus de aanvrager.

2. Het gevraagde staat in functie van een loutere transportactiviteit die niet gebonden is aan een landbouwbedrijvigheid en tevens niet valt onder de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone zoals voorzien in het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering op 29 mei 2009 en verschenen in het Belgisch Staatsblad op 24 augustus 2009.

In artikel 8 van dit uitvoeringsbesluit wordt gesteld dat met toepassing van (…) artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning kan worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie 'landbouw' in de ruime zin, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;

2° het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;

3° de nieuwe functie heeft louter betrekking op de opslag van allerhande materialen of materieel.

(Volgens het Groot Woordenboek der Nederlandse Taal wordt onder 'materieel' verstaan : al wat nodig is voor een werk of bedrijf zoals gereedschappen, werktuigen en machines);

3. De aanvraag omvat een overslagplaats voor duiventransport en het plaatsen van vrachtwagens, wat niet in overeenstemming is met punt 3 van het hierboven vermelde artikel 4.4.23 (lees : artikel 8).

Overwegende dat in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken; dat volgens artikel 4.4.1. van dezelfde Codex er evenwel geen afwijking kan worden verleend voor wat de bestemming betreft;

Overwegende dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen".

14. Na vastgesteld te hebben dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming, wordt in het bestreden besluit onderzocht of de aanvraag onder de uitzonderingsregeling van artikel 4.4.23 VCRO valt. Er wordt dienaangaande overwogen dat "(h)et gevraagde (…) in functie (staat) van een loutere transportactiviteit die niet gebonden is aan een landbouwbedrijvigheid" en dat de aanvraag een "overslagplaats voor duiventransport en het plaatsen van vrachtwagens" omvat, wat "niet in overeenstemming is met punt 3 van het

hierboven vermelde artikel 4.4.23 (lees : artikel 8)". Uit de overwegingen van het bestreden besluit kan worden afgeleid dat de vergunning wordt geweigerd omdat het betrokken gebouw niet louter zal worden gebruikt als opslagplaats voor materialen of materieel in de zin van artikel 8, 3° van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

Ook uit de stukken bijgebracht door de verzoekende partij blijkt dat de betrokken activiteit waarvoor de vergunning wordt aangevraagd, verder gaat dan de loutere "opslag van allerhande materialen of materieel". Er is immers eveneens sprake van het overladen van reisduiven.

Er dient te worden vastgesteld dat het overladen van reisduiven de loutere opslag van allerhande materialen of materieel, in de zin van artikel 8, 3° van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, te buiten gaat.

Het enige middel is in zoverre ongegrond.

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 negentien januari 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**