

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 197.201 van 23 oktober 2009
in de zaak A. 192.504/X-14.173.**

In zake: 1. de n.v. KURICA
2. Charles VERDOOLAEGHE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Geert Lenssens
kantoor houdend te 1090 BRUSSEL
Carton de Wiartlaan 126
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Declercq
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
J. P. Minckelersstraat 33
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partij:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 27 april 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van “een stedenbouwkundige vergunning dd. 07.08.2008 afgeleverd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aan de Provincie Vlaams Brabant en tegen alle daarmee verbonden administratieve besluiten”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leïla Tijini, die loco advocaat Geert Lenssens verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Giovanni Havet, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck, daartoe gemachtigd bij besluit van 31 oktober 2008 van de adjunct-auditeur-generaal, 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. Tussenkomst

3. Met een op 2 juni 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4.1. Op 21 maart 2007 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de vergunning voor “Gecontroleerd overstromingsgebied met stuw in de vallei van de Birrebeek en Grote Heidebeek grens Meise / Kapelle-op-den-Bos” op percelen gelegen te Meise en Kapelle-op-den-Bos, kadastraal bekend Meise, sectie A, nrs. 27/a, 29/z, 128/a, 138/d, 30/a, 127, 126/m, 126/r, sectie C,

nrs. 128, 129/p, 129/f, 130/f, Kapelle-op-den-Bos, sectie C, nrs. 122/d, 122/e, 122/f, 122/g, 122/h, 123/a, 125/2, 126, 127.

In de beschrijvende nota, gevoegd bij de aanvraag, worden de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context als volgt toegelicht:

“De Birrebeek en de Grote Heidebeek treden hier veelvuldig buiten de oevers.

Om deze overstromingen in te dijken wordt een gecontroleerd overstromingsgebied met stuw ingericht. Dit overstromingsgebied kan het regenwater van een bui met een terugkeerperiode van 50 jaar opvangen en stockeren. De klepstuw zal het regenwater beperkt afvoeren à rato van 600 l/sec. Hierdoor verdwijnen de overstromingen in het centrum van Nieuwenrode”.

In diezelfde nota wordt de integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving als volgt toegelicht:

“- Er treden regelmatig overstromingen op: weilanden, bossen, akkers en woningen komen onder water.

- Het gecontroleerd overstromingsgebied wordt ingericht met dijken die passen in het landschap (taluds wordt ingezaaid met grasmengsels + bloemzaden).

- Er wordt een klepstuw voorzien, die het afvoerdebiet beperkt tot 600 l/sec.

- Op deze dijken worden wandelpaden ingericht met natuurlijke materialen (hakselhout).

- Op de dijken, tussen de Meiselaan en de klepstuw, en de toegangen tot de weilanden wordt een verharding voorzien met lavakorrels.

- Rond het overstromingsgebied worden afwateringsgrachten voorzien, die de omliggende akkers en weilanden ontwateren en aangesloten wordt op de Birrebeek en Grote Heidebeek achter de klepstuw”.

4.2. Het voormelde terrein is volgens het op 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in agrarisch gebied en bosgebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling. Het gebied is ten dele gelegen in de grote eenheid natuur (hierna: GEN) Het Leefdaalbos - De Vlieten - Velaartbos.

4.3. Op 2 april 2007 verleent het agentschap voor Natuur en Bos een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag, onder meer op voorwaarde dat de werken en de werkzone uit het gebied van het Vlaams ecologisch netwerk (hierna: VEN) zullen blijven. Het agentschap verleent tevens ontheffing van in de GEN

verboden werkzaamheden en wijzigingen, overeenkomstig artikel 25, § 3, 2/ van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

4.4. Op 20 april 2007 geeft de afdeling Onroerend Erfgoed een voorwaardelijk gunstig advies.

4.5. Op 30 april 2007 verleent het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling van de provincie Vlaams-Brabant een voorwaardelijk gunstig advies, onder meer op voorwaarde dat grondinname wordt vergoed in functie van de omvang ervan.

4.6. Op 15 mei 2007 brengt het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos een gunstig advies uit.

4.7. Tijdens het openbaar onderzoek in de gemeente Meise, dat plaatsvindt van 24 april 2007 tot en met 23 mei 2007, worden vijf bezwaarschriften ingediend, onder meer door de eerste verzoekende partij.

4.8. Op 30 augustus 2007 verleent de afdeling Water een gunstig advies omtrent de aanvraag, “mits de vormgeving en/of de exploitatie van de stuwconstructie wordt aangepast zodat er geen bijkomende hindernis voor vismigratie wordt gecreëerd, en mits de drains binnen het wachtbekken worden weggelaten”.

4.9. Op 19 november 2007 behandelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise de ingediende bezwaren en brengt het een gunstig advies uit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Het gaat hier om werken van openbaar nut in het kader van de overstromingsproblematiek in het betrokken gebied. De waterlopen treden hier regelmatig buiten hun oevers. De voorziene werken zijn genoodzaakt om deze overstromingen in te dijken. Het huidige project werd voorafgaandelijk met de verschillende betrokken actoren besproken en gunstig geëvalueerd”.

4.10. Op 29 februari 2008 verleent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de gevraagde vergunning onder voorwaarden, onder meer onder de voorwaarde dat de werken en de werkzone buiten het VEN-gebied blijven.

4.11. Op 28 april 2008 verleent het agentschap voor Natuur en Bos na overleg een nieuw, gunstig advies onder voorwaarden. Het agentschap verleent tevens ontheffing van in de GEN verboden werkzaamheden en wijzigingen, overeenkomstig artikel 25, § 3, 2/ van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

4.12. Op 7 augustus 2008 trekt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de vergunning van 29 februari 2008 in en levert hij een nieuwe stedenbouwkundige vergunning af. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aangevraagde werken zijn in principe niet in overeenstemming met de voorschriften van agrarisch gebied en van bosgebied omdat de werken geen betrekking hebben op landbouw in de ruime zin en ook geen betrekking hebben op het bosbedrijf. Evenwel kan van het gewestplan worden afgeweken onder de voorwaarden van artikel 20 van de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan. Dat artikel stelt dat bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen ook buiten de daartoe speciaal bestemde gebieden kunnen worden toegestaan aan voor zover ze te verenigen zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied.

De aanleg van een overstromingsgebied is in overeenstemming met het algemeen karakter van het betrokken gebied omdat de grondbestemming als agrarisch gebied of als bosgebied onverminderd kan worden verdergezet. Het overstromingsgebied is bovendien in overeenstemming met het architectonische karakter van de zone omdat de terreinen ook nu reeds overstromingsgevoelig zijn en bovendien van nature overstroombaar en recent overstroombaar gebied.

De constructie en/of de exploitatie van de schuif en de stuw kan mogelijk leiden tot een bijkomende hindernis voor vismigratie doorheen de waterloop. Het ontwerp en/of de werking van de stuw moet worden aangepast om de vismigratie niet overmatig te hinderen.

Ter hoogte van het afgegraven terrein op de rechteroever van de Grote Heidebeek wordt een nieuw drainagesysteem aangelegd. Deze drainage zal een permanente verlaging van de grondwaterstand veroorzaken en voor bijkomende afvoer van grondwater uit de weide omgeving, hetgeen voor de betrokken lokatie niet aanvaardbaar is. Een permanente ontwatering van waterrijke valleigronen is in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord”.

V. Ontvankelijkheid van de vordering

5. De tussenkomende partij werpt op dat de vordering niet ontvankelijk is. Er bestaat vooralsnog geen noodzaak om over de opgeworpen exceptie uitspraak te doen. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie

dringt zich immers slechts op indien zou blijken dat de grondvoorwaarden voor schorsing vervuld zijn, hetgeen te dezen, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

VI. Onderzoek van de vordering

6.1. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Bijgevolg moet een verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel gelegen is dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan. De verzoekende partij mag zich daarbij niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaat of dreigt te ondergaan.

6.2. De verzoekende partijen formuleren het moeilijk te herstellen ernstig nadeel als volgt:

“1. MTHEN

Verzoekster stelt dat zij met de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zal ondervinden.

De provincie Vlaams Brabant heeft een stedenbouwkundige vergunning bekomen tot het aanleggen van een gecontroleerd overstromingsgebied met stuw op een goed met als ligging MEISE en KAPELLE-OP-DEN-BOS en met als kadastrale omschrijving kadastrale gegevens MEISE, 2^{de} afdeling, sectie A, 27a, 29z, 128 a, 138d, 30a,127,126mn, 126 r,1^e afdeling, sectie C, nummers 128,129p,129f,130 f, Kapelle-op-den-Bos, 2^{de} afdeling, sectie,nummers 122d,122^e, 122f, 122g, 122h,123a,125/2,126,127.

Verzoekster is eigenares van de volgende percelen: (...)

Weiland: 2^{de} Afd. Sectie A, perceelnr.29z waarvan de in te nemen oppervlakte 3184 m² bedraagt

Hooiland: 2^{de} Afd. Sectie A, perceelnr.128a waarvan de in te nemen oppervlakte 94 m² bedraagt

Weg: 2^{de} Afd. Sectie A, perceelnr. 138d waarvan de in te nemen oppervlakte 1738 m² bedraagt

Zowel de verleende stedenbouwkundige vergunning als de bouwplannen (...) tonen duidelijk aan dat er ingrijpende veranderingen zullen plaatsvinden op de privé-terreinen van eerste verzoekster om het project waarvoor de vergunning werd afgeleverd te kunnen realiseren.

1.1 Ernstig nadeel : visuele hinder

Het gecontroleerd overstromingsgebied waarvan sprake in de stedenbouwkundige vergunning zal blijvend worden ingericht met dijken die aangelegd zullen worden op de privé-terreinen van eerste verzoekster en meerbepaald zeer dicht nl. op ongeveer 90 meter van het woonhuis van tweede verzoeker en zijn gezin en dat meerbepaald eigendom is van eerste verzoekster (...).

Eerste verzoekster en ook tweede verzoeker zal door het aanleggen van de verhoogde dijk (maximale hoogte 1m85) achter zijn privé-woning met paardenstallen geen zicht meer hebben op het mooi en rustig natuurlijk landschap waar hij heden ten volle van geniet. (...).

Het aanleggen van de dijk zal een ernstig nadeel uitmaken in hoofde van eerste verzoekster en meer bepaald ook van tweede verzoeker daar de aanleg van de dijk het landschap en de leefomgeving van verzoekers compleet zou transformeren.

Vandaag kijkt men vanuit de leefruimte in de woning op een landschap waarin geen bouwwerken en andere kunstwerken zichtbaar zijn.

Indien de dijk zal komen, zal eerste verzoekster en meerbepaald ook tweede verzoekster die er ter plaatse met zijn gezin woont, geen zicht meer hebben op een rustig natuurlijk landschap doch op een dijk die continu toegankelijk is voor wandelaars en fietsers.

Terzake stelt de rechtspraak van uw Raad ook dat de beslissing van de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning werd vernietigd om redenen dat verzoeker door de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning zicht zou hebben op een loods terwijl voordien in de verste verte afwezigheid was van bebouwing. In casu is er sprake van een gelijkaardig geval maar dan met een dijk.

1.2. Ernstig nadeel : schending privacy.

Het is niet alleen zo dat eerste verzoekster materieel een groot stuk van haar patrimonium verliest door de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Er komt ook achter de woning stoeterij een dijk te liggen die door wandelaars en fietsers betreden wordt.

Uit de legende van het bovenvermelde grondplan blijkt dat de dijk in 2 kleuren wordt aangegeven. (...)

De gele kleur geeft aan dat (de) dijk zowel toegankelijk is voor fietsers als voor wandelaars en de groene kleur geeft aan (de) dijk enkel toegankelijk zal zijn voor wandelaars.

Bijgevolg krijgen de wandelaars een inkijk op de privacy van de bewoners.

De woning en de stallen zijn op dermate wijze geconcipeerd dat de activiteiten en het dagelijkse leven en het zwaartepunt van het visueel aspect zich afspelen aan de achterzijde van de gebouwen.

Het rustig genot dat vroeger gegarandeerd werd, wordt nu verstoord door de aanleg van een dijk waar bovenop een publieke wandelweg wordt aangelegd, zonder de voorziening van buffering of enige ingreep die de zichthinder beperkt.

Wandelaars zullen een vrije inkijk hebben op het privéleven en het doen en laten van elke gebruiker van de eigendommen van eerste verzoekster. (...).

Door het aanleggen van de voor het publiek toegankelijke dijk zullen de bewoners van de eigendom, zijnde tweede verzoeker en zijn gezin hierdoor ernstig in hun privacy worden geschonden en dit blijkt ondermeer uit de volgende gegevens die duidelijk blijken uit het grondplan : (...)

- De vergunde dijk zal aangelegd worden achter de woning van de afgevaardigd bestuurder en op ongeveer 100 m van haar woning.
- De dijk zal (...) ongeveer 1m85 hoger liggen dan de privé-woning.
- De dijk zal opengesteld worden voor het publiek en berijdbaar bewandelbaar zijn voor fietsers en voetgangers

- Er zijn zelfs in de plannen zitbankjes voorzien op de dijk en dit juist ter hoogte van de privéwoning
- Er wordt geen enkele afscherming voorzien teneinde het zicht in de woning van verzoekster te beperken.

Gelet op het voorgaande kan er geen twijfel bestaan dat de bewoners op ernstige en voortdurende wijze in hun privacy zullen geschonden worden.

In een gelijkaardig geval heeft de Raad van State in arrest het volgende geoordeeld:

Uit de vergunde plannen blijkt dat de betrokken terrasconstructie wordt voorzien op een afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen van circa 2 meter. De diepte van de terrassen bedraagt eveneens 2 meter. Enige afscherming ten aanzien van verzoekers eigendom is niet voorzien. De verzoekende partijen leggen foto's neer van de bestaande toestand en foto's met simulatie van de situatie zoals deze zich zou voordoen indien de vergunde terrassen worden gerealiseerd. Aan de hand hiervan blijkt voldoende duidelijk en concreet dat de aanleg van deze terrassen de privacy van de eerste en de tweede verzoekende partij door inkijk in hun tuin en woning ernstig in het gedrang kan brengen.

1.3. Ernstig nadeel : minderwaarde

Het is duidelijk dat de werken een radicale depreciatie zullen betekenen voor de eigendommen van eerste verzoekster.

Momenteel bezit eerste verzoekster prachtige gebouwen met een stoeterij geïntegreerd in de natuur en als de plannen doorgaan dan komt er op korte afstand van deze gebouwen een dijk die niet alleen het vergezicht en het ruimtelijk effect wegneemt en voor de bewoners en gebruikers een ingesloten indruk zal geven.

Het wordt bovendien een wandelijk waarbij grote getallen wandelaars rechtstreeks zicht hebben in en op de gebouwen.

De gebouwen worden als het ware als een burcht ingesloten door een lange en hoge dijk waar nog eens een nieuwe gracht wordt voor gegraven.

De gronden verliezen verder elke economische waarde want er is geen vraag naar zompige - drassige grond die om de zoveel tijd onder water loopt.

Zelfs indien het water morgen zuiver zou zijn, quod non, dan nog blijft dit een prangend probleem dat de eigenaar ten volle treft en dat niet aanvaardbaar is nu de gronden de facto elke functionaliteit verliezen.

Een en ander vestigt een zware hypotheek op de eigendommen van eerste verzoekster nu de gronden op zich onverkoopbaar worden en de woning met stoeterij een ernstige depreciatie zou kennen waardoor deze onverkoopbaar of minstens tegen een veel lagere prijs verkoopbaar zou worden.

Eens de dijk er ligt en het overstromingsgebied in gebruik zal het moeilijk zijn, zo niet jaren duren eer de toestand zou hersteld worden na vernietiging van de vergunning.

Al die jaren zou eerste verzoekster dan als het ware geblokkeerd worden in haar principiële vrijheid om haar eigendommen te verkopen.

Dit vormt een ernstig nadeel.

1.4 Ernstig nadeel : pollutie en intoxicatie gronden

De gronden zullen zwaar toxisch worden door overstromingen nadat de bouwvergunning werd uitgevoerd.

De BBL (bond beter leefmilieu) gaf op haar site volgende commentaar over het gebied:

De aanleiding was een selectie van het gebied als bekken voor slibstort: Zeer klein, zeer vruchtbaar stukje landbouwgrond, met nog enkele mooie KLE en de eerste glooiingen van het aankomende Pajottenland. Zéér zichtbaar ook vanaf A12. Is brongebied van de Birrebeek. Natuurpunt beheert enkele km stroomafwaarts reservaat Birrebeekvallei (nu al 35 ha in beheer). Beek is biologisch zo goed als dood vandaag (huishoudelijke

afvalwaters). Wij hopen binnen 10 à 15 jaar beter af te zijn. Eerste plannen sanering van het hele gebied (collector) zijn gemaakt door Aquafin in 2002-2003. Het lijkt me echt nonsens om hier een 'stortje' te voorzien. Is ook echt klein om 'rendabel' te zijn.

Het is vooral bedreigend dat het water van (de) beek biologisch zo goed als dood is. Dit vervuilde water zal bij regenval dus nu systematisch overlopen op de zeer vruchtbare akkers, die hier enkel nadelige gevolgen van gaan ondervinden.

Ook door het systematisch en artificieel overstroomd van het gebied gaan de bestaande flora en fauna een abrupte verandering kennen.

Bovendien hebben verzoekers ter plaatse een paardenstoeterij. Dit betekent dat er niet alleen tientallen paarden worden gehouden, bovendien worden er ook paarden gefokt.

Het betreft raspaarden met stamboom die elk een kapitaal vertegenwoordigen en die in het professioneel circuit worden verkocht in binnen- en buitenland tegen hoge prijzen.

Nu is het van paarden algemeen geweten dat deze bijzonder gevoelig zijn aan toxische stoffen die zij opeten of drinken, soms onrechtstreeks via de planten.

Dit vormt een ernstig nadeel voor verzoekers en overigens voor mens, dier en milieu.

1.5. Ernstig nadeel : hinder uitvoeringswerken

Tenslotte is er mogelijk nog minder rekening gehouden met de belasting op het leefmilieu, de omwonenden en de verkeersveiligheid door de aanleg van het hele project waarbij kennelijk gedurende langere tijd met zwaar materieel zal gewerkt worden.

Terzake wordt er nergens enige inschatting, studie of prognose gemaakt.

Dit is niet alleen totaal onverantwoord ten aanzien van mens en milieu in het algemeen, maar ook ten aanzien van de dieren inzonderheid de (dure) raspaarden in de stoeterij.

Naast honderden zoniet een paar duizend zware vrachtwagens met zand voor de dijken zijn er ook de uitgravingen van grachten en andere zaken terwijl de plaatselijke wegeninfrastructuur met kleine plattelandswegen daar totaal niet op voorbereid is.

Op 28 april 2008 wordt door het Agentschap Natuur en Bos een advies uitgebracht dat geldt als individuele ontheffing voor de dijk aanleg langs de bestaande weg Velaart op de verbodsbepalingen van toepassing in het VEN (artikel 25,§3,2/) mits naleving van de volgende voorwaarden: (...)

- de weg wordt niet verhard en behoudt zijn huidige functie (enkel toegankelijk voor fietsers en wandelaars, niet voor gemotoriseerd verkeer)
 - de werken zullen geen onherstelbare schade veroorzaken in het bosgebied en de bosrand. De werkzone zal niet in het bos gelegen zijn.
- Bosomvorming/ontbossing wordt niet toegestaan.

De tweede voorwaarde heeft betrekking op de eigendom van eerste verzoekster. Omdat de aanleg van de dijk gebeurt op de percelen van eerste verzoekster en de dijk een buffer zal uitmaken tussen bos en de eigendom van eerste verzoekster, impliceert de tweede voorwaarde dat de werken volledig op de eigendom van eerste verzoekster zullen worden uitgevoerd en waarvan ook tweede verzoeker ernstige hinder van zal ondervinden nu hij ter plaatse woont met zijn gezin.

Bijgevolg bewijst dit dat de uitvoeringswerken ter realisatie van het ingrijpend bouwproject zullen plaatsvinden op de privé-terreinen van eerste verzoekster en zeer dicht tegen zijn privé-woning en de paardenstallen van tweede verzoeker.

Ook daar moet de specifieke hinder voor de paarden andermaal benadrukt worden.

1.6 Alle ernstige nadelen : moeilijk of niet te herstellen

Benevens de ernst van het nadeel, is het nadeel ook telkens moeilijk te herstellen.

Het is immers een feit dat eenmaal de werken zijn uitgevoerd het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand voor een particulier moeilijk te verkrijgen is.

Eenmaal de dijk is opgericht, kan het aangevoerde nadeel alleen maar hersteld worden door afbraak ervan.

De afbraak van de dijk en meteen van het overstromingsgebied zou politiek erg gevoelig liggen en ook de bevolking van de andere gemeenten, die door het bekken worden gevisieerd, zou hevig protesteren.

Het meest waarschijnlijke scenario zou zijn dat het bekken jaar en dag zou aangehouden worden tot men een alternatief zou kunnen realiseren.

Intussen zou dermate veel tijd verstrijken dat dit een quasi definitieve toestand zou creëren.

Dit betekent dat de visuele hinder en de schending van de privacy voldongen feiten vormen waarbij de klok nooit meer kan terug gezet worden en waarbij pecuniaire vergoedingen nooit tot werkelijk herstel zouden leiden.

Dit betekent voor wat betreft de minderwaarde eerste verzoekster gedurende een periode die zeer lang kan duren eveneens een quasi onherstelbare schade zou lijden en in haar vervreemdings mogelijkheden zou beperkt worden.

De pollutie van de gronden zou eveneens een moeilijk te herstellen nadeel vormen want, los van de vraag naar de praktische haalbaarheid van een desintoxicatie, zou dit zeer belangrijke investeringen met zich meebrengen.

Intussen zou er onherroepelijke schade toegebracht zijn aan het milieu, schade die quasi onherstelbaar zou zijn en per definitie onherstelbaar voor de voorbije periode.

Bovendien zou, net als de aanleg, ook de gebeurlijke afbraak nog eens een onherstelbare onverantwoorde bijkomende hinder met zich meebrengen voor mens en milieu.

Het nadeel van verzoekers dient in gegeven omstandigheden te worden beschouwd als moeilijk te herstellen”.

6.3. Met de verwerende partij dient te worden vastgesteld dat de eerste verzoekende partij, als rechtspersoon, niet kan lijden onder de aangevoerde visuele hinder en schending van de privacy en dat in het verzoekschrift geen onderscheid wordt gemaakt tussen de verschillende aard van de verzoekende partijen.

In het verzoekschrift worden geen precieze gegevens verstrekt over de positionering van de woning van de tweede verzoeker ten opzichte van de vergunde werken. Met naderhand overgelegde stukken en ter terechtzitting gegeven aanvullende verklaringen kan geen rekening worden gehouden. Op grond van het verzoekschrift is het onmogelijk de ernst van de beweerde visuele en privacyhinder voor de tweede verzoeker terdege in te schatten.

Het loutere feit dat een verhoogde dijk wordt aangelegd die voor wandelaars en fietsers toegankelijk is, volstaat niet om het ernstig karakter van de nadelen aan te tonen, nu de verzoekende partijen zelf aangeven dat deze dijk zich

op minstens 90 meter van de woning zal situeren en maximaal 1,85 meter hoger zal zijn dan de bestaande toestand.

6.4. De verzoekende partijen maken niet aannemelijk dat de aangevoerde minderwaarde meer dan een louter financieel nadeel, dat in principe niet moeilijk te herstellen is, uitmaakt. De aangevoerde pollutie en intoxicatie van de gronden steunt enkel op algemeenheden en niet-gestaafde beweringen. In het verzoekschrift wordt niet aangetoond dat het ongemak tijdens de uitvoering van de bouwwerken, dat een tijdelijk karakter heeft, een ernstig nadeel zou uitmaken.

6.5. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat zij een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel dreigen te ondergaan.

Hieruit volgt dat niet voldaan is aan de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen. Deze vaststelling volstaat om de vordering te verwerpen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 23 oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Jan Clement,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman.

Jan Clement.