

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 157.464 van 11 april 2006
in de zaken A. 168.133/X-12.584
A. 168.136/X-12.585.**

I. In zake : 1. Barbara OOGHE,
 2. de gemeente OOSTERZELE,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten B. ROELANDTS en E. DE WITTE,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Kasteellaan 141

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de nv RODIVE,
gevestigd te 9400 DENDERWINDEKE,
Vreckom 8.

II. In zake: 1. Mathieu WILLE,
 2. Dominique VANDERHAEGHEN,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaten B. ROELANDTS en E. DE WITTE,
 kantoor houdende te 9000 GENT,
 Kasteellaan 141

tegen:

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat V. TOLLENAERE,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

tussenkommende partij :

de nv RODIVE,
gevestigd te 9400 DENDERWINDEKE,
Vreckom 8.

DE VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Barbara OOGHE en de gemeente OOSTERZELE op 25 november 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 februari 2005 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende eensdeels inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele tegen de beslissing van 31 juli 2003 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de nv RODIVE een voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Oosterzele, Sint-Martensdries, kadastraal bekend sectie B, nr. 511 en vernietiging van voormelde beslissing van 31 juli 2003, anderdeels afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de nv RODIVE;

Gezien het verzoekschrift dat Mathieu WILLE en Dominique VANDERHAEGHEN op 25 november 2005 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 februari 2005 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende eensdeels inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele tegen de beslissing van 31 juli 2003 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de nv RODIVE een voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Oosterzele, Sint-Martensdries, kadastraal bekend sectie B, nr. 511 en vernietiging van voormelde beslissing van 31 juli 2003, anderdeels afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de nv RODIVE;

Gezien de nota van de verwerende partij in beide zaken;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikkingen van 13 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 januari 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. SLABBINCK die loco Advocaten B. ROELANDTS en E. DE WITTE verschijnt voor de verzoekende partijen in beide zaken, van Advocaat V. TOLLENAERE die verschijnt voor de verwerende partij in beide zaken, en van Advocaat E. PATTYN die loco Advocaat G. MAESELE verschijnt voor de tussenkomenende partij in beide zaken;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat de vorderingen in de zaken A. 168.133/X-12.584 en A. 168.136/X-12.585 gericht zijn tegen hetzelfde besluit; dat de twee vorderingen samenhangend zijn, en dan ook samengevoegd worden;

2. Overwegende dat de nv RODIVE met twee verzoekschriften van 14 december 2005 heeft gevraagd om in het administratief kort geding in de respectieve zaken A.168.133/X-12.584 en A. 168.136/X-12.585 te mogen tussenkomen; dat er grond is om de verzoeken in te willigen;

3. Overwegende dat de tussenkomenende partij op 5 juli 2002 een aanvraag heeft ingediend, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een alleenstaande eengezinswoning op een perceel gelegen te Balegem (Oosterzele), Sint-Martensdries 11, kadastraal bekend als Oosterzele 2^{de} afdeling (Balegem), sectie B, nr. 511; dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft doorsneden wordt door de Molenbeek, een waterloop van derde categorie;

Overwegende dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele bij besluit van 5 november 2002 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de tussenkomenende partij ondertussen, bij een op dezelfde dag aangetekend schrijven, bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beroep had ingesteld tegen het uitblijven van een beslissing van het college binnen de daartoe bepaalde termijn; dat de tussenkomenende partij bij een op 15 november 2002 ter post aangetekend schrijven ook beroep heeft ingesteld tegen

het genoemde besluit van 5 november 2002; dat de bestendige deputatie bij besluit van 16 januari 2003, na vastgesteld te hebben dat het college op 5 november 2002, ingevolge het beroep tegen het uitblijven van een beslissing, geen beslissingsbevoegdheid meer had, het op 15 november 2002 ingestelde beroep onontvankelijk verklaard heeft; dat de bestendige deputatie vervolgens bij besluit van 31 juli 2003 uitspraak gedaan heeft over het op 5 november 2002 ingestelde beroep tegen de ontstentenis van beslissing; dat zij de gevraagde vergunning heeft verleend, op voorwaarde dat het vloerpeil minstens 50 cm boven de stoeprand van de straat zou liggen en er geen kelders gebouwd zouden worden; dat tegen dat besluit beroep bij de Vlaamse regering is ingesteld door de gemachtigde ambtenaar en door het college van burgemeester en schepenen; dat de tussenkomen partij in de loop van de procedure bij de minister haar plannen heeft aangepast aan de opmerkingen die op haar oorspronkelijke aanvraag waren gemaakt door de afdeling Water, provincie Oost-Vlaanderen, van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; dat de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 25 februari 2005, na eerst de beroepen te hebben ingewilligd en het besluit van de bestendige deputatie van 31 juli 2003 te hebben vernietigd, de gevraagde vergunning heeft verleend voor de werken uit te voeren overeenkomstig de aangepaste plannen; dat dit ministerieel besluit het voorwerp van de voorliggende vordering vormt;

Overwegende dat de natuurlijke personen die als verzoeker optreden allen wonen in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel;

4. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden, en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

5. Overwegende dat de verzoekers in de twee zaken een tweede middel inroepen, afgeleid uit de schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel,

doordat de Vlaamse minister met toepassing van de watertoetsregeling, bedoeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, een stedenbouwkundige vergunning verleent op grond van volgende overwegingen :

"Overwegende dat rekening dient gehouden met artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, de zogenaamde watertoets, dat om deze reden tijdens onderhavige beroepsprocedure het advies van de afdeling water werd gevraagd;

Overwegende dat op 16 februari 2004 door de afdeling water Oost-Vlaanderen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap het volgend voorwaardelijk gunstig advies werd verleend :

'We zien geen argumenten om de bouwvergunning te weigeren op grond van motivaties rond het aspect water. De bouwvergunning, indien ze om andere redenen ook aanvaardbaar is, wordt het best aangevuld met voorwaarden zoals :

- 1. de vloerpas wordt gerealiseerd 0,50 m hoger dan het peil van de weg*
- 2. het gebouw dient ingeplant op minstens 5 m van de beek. Op plan dient het bijgevolg iets verschoven*
- 3. de toegangsweg over de beek : hiervoor dient een machtiging aangevraagd conform de wetgeving op de bevaarbare waterlopen*
- 4. aangezien er geen riool aanwezig is, dient er een IBA opgelegd';*

Overwegende dat op 25 juni 2004 door de afdeling water van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap het volgend advies werd verstrekt :

'In de vallei van de Molenbeek, een onbevaarbare waterloop van de derde categorie, is wel gevoelig voor wateroverlast. De locatie van de aanvraag is bovendien een kwelrijk laaggelegen valleigebied dat als biologisch zeer waardevol wordt aangeduid volgens de biologische waarderingskaart (moerasspirearuigte).

De bouw van de aangevraagde woning zou leiden tot volgende schadelijke effecten voor het milieu en voor het watersysteem :

- Alhoewel niet aangeduid als risicogebied voor overstromingen gaat het om een van nature overstroombaar gebied dat als dusdanig moet gevrijwaard blijven : in de toekomst moeten dergelijke gebieden opnieuw kunnen ingeschakeld worden als waterbergingszones teneinde wateroverlast in de daarbuiten gelegen vergunde woningen te voorkomen. De hydrodynamische studie 'Molenbeek-Gondebeek en haar zijbeken' van april 1999, goedgekeurd op 10 november 1999 door de provincie Oost-Vlaanderen, geeft trouwens aan dat er extra buffercapaciteit langsheen het traject van de Molenbeek moet gezocht worden om de schade door wateroverlast in de toekomst te vermijden. Het innemen van een van nature overstroombaar gebied in Balegem hypothekeert deze mogelijkheden op die plaats voor altijd;*

- *Het terrein waarop men wenst te bouwen is een kwelrijk gebied waarop zeldzame waterafhankelijke vegetatie voorkomt. Het decreet integraal waterbeleid beoogt het tegengaan van de verdere aantasting van dergelijke gebieden : de bouw van de woning zou gepaard moeten gaan met lokale grondwerken en ontwateringswerken om de constructie droog te houden, zodat niet alleen de zone van de woning, maar ook de omliggende randzone schade ondervindt. De aanvraag is dus zowel in strijd met artikel 5, 4° van het decreet integraal waterbeleid als met de zorgplicht zoals voorzien in het decreet natuurbehoud;*
- *De woning is niet aansluitbaar op de riolering (momenteel nog geen riolering aanwezig in de straat en bovendien verhindert de ligging van de Molenbeek tussen de woning en de straat de toekomstige aansluitbaarheid ervan op de riolering), er is geen IBA voorzien in de bouwaanvraag : de lozing van het afvalwater van de woning zal een blijvend schadelijk effect hebben op de waterkwaliteit van de Molenbeek;*

Het dossier wordt ongunstig geadviseerd om de bovenvermelde redenen. Voor het gebied dringt zich een wijziging van de gewestplanbestemming als woonzone op';

Overwegende dat, zoals uit bovenstaand advies blijkt, de bouw van de aangevraagde woning eventueel zou leiden tot een aantal schadelijke effecten voor het milieu en het watersysteem; dat het terrein echter niet is aangeduid als risicogebied voor overstromingen, dat mits strikte voorwaarden deze eventuele schadelijke effecten kunnen worden geremedieerd;

Overwegende dat de plannen werden aangepast conform de opmerkingen van de afdeling Water provincie Oost-Vlaanderen Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap; dat de aanpassingen betrekking hebben op de inplanting van de woning ten aanzien van de beek;

Overwegende dat de aanvraag om bovenvermelde redenen voor vergunning vatbaar is",

terwijl de overheid overeenkomstig artikel 8, § 1, eerste lid van het voornoemde decreet 'er zorg voor (moet dragen) door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma, dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd', en, zo het schadelijk effect betrekking heeft op de kwantitatieve toestand van het grondwater, geen goedkeuring aan een vergunning kan worden verleend, dan wanneer er een dwingende redenen van groot maatschappelijk belang bestaat (art. 8, § 1, tweede lid) (...), waarbij het begrip 'schadelijke effecten' dient te worden beoordeeld in het licht van een breed

spectrum van evaluatiecriteria, waaronder het risico op overstromingen en de vrijwaring van de watergebonden natuur (...);

en terwijl de beslissing over de in § 1 bedoelde watertoets op basis van artikel 8, §2 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid is verbonden aan een bijzondere formele motiveringsverplichting, waarbij de goedkeuring van een vergunning in elk geval aan de in artikel 5 en 6 van dat decreet bedoelde doelstellingen en beginselen van integraal waterbeleid moet worden getoetst;

en terwijl die beoordeling in ieder geval vereist dat de overheid die over de goedkeuring van een vergunning beslist op de eerste plaats in de formeel uitgedrukte motieven van haar beslissing aangeeft of er al dan niet schadelijke effecten zijn te verwachten op het watersysteem en, in voorkomend geval, vervolgens ingaat op de op te leggen voorwaarden om die schade te voorkomen, beperken, herstellen of te compenseren, die in het licht van de te realiseren doelstellingen en toe te passen beginselen van integraal waterbeleid passend worden geacht door de overheid;

en terwijl de motivering van de bestreden beslissing in het licht van de watertoets feitelijk, rechtens en beleidsmatig onaanvaardbaar is en om deze redenen draagkracht mist, en wel om volgende redenen :

- Uit de bestreden beslissing blijkt dat de watertoetsbeoordeling *uitsluitend* gebeurt in het licht van het overstromingsrisico, wat geleet op de strekking van het begrip 'schadelijke effecten', zoals gedefinieerd in artikel 3, § 2, 17°, ontoereikend is nu met betrekking tot de andere (mogelijke) schadelijke effecten van het bouwproject, zoals deze met betrekking tot de vernietiging van de watergebonden natuur en de rioleringsproblematiek (die nochtans wel concreet in kaart werden gebracht en heel gedetailleerd werden besproken in het advies van de Afdeling Water) elke evaluatie ontbreekt.
- Het overstromingsgevaar wordt overigens *uitsluitend* beoordeeld in het licht van een formeel criterium, namelijk de '*aanduiding*' van de betrokken grond als risicogebied voor overstromingen (...), wat evenwel niet wordt voorgeschreven door artikel 3, § 2, 17°.

De appreciatie van dit overstromingsgevaar dient te gebeuren op basis van een feitelijke, in concreto-beoordeling, en niet op een formeel-juridische basis.

Met deze louter formalistische overweging wordt in strijd met de verplichting van de overheid om haar beslissingen te baseren op een zorgvuldige feitenvinding en -afweging, volstrekt voorbijgegaan aan de feitelijke toestand van het bouwterrein en de onmiddellijk(e) omgeving ervan, nu uit de hydrodynamische studie uitgevoerd in opdracht van de provincie Oost-Vlaanderen blijkt dat door de bebouwing van dit terrein

het gevaar op wateroverlast toeneemt, wat overigens andermaal werd beklemtoond in het advies van de Afdeling Water.

- De bestreden beslissing geeft tenslotte geen afdoende antwoord op het uitgesproken ongunstig advies van de Afdeling Water van de Vlaamse Gemeenschap, waarin op heel nauwkeurige wijze drie schadelijke effecten van het bouwproject op het watersysteem in kaart worden gebracht en geëvalueerd (overstromingsgevaar, vernieling van watergebonden natuurwaarden en rioleringsproblematiek).

In de litigieuze beslissing wordt het bestaan van deze schadelijke effecten overigens niet tegengesproken; integendeel wordt het bestaan ervan uitdrukkelijk erkend waar wordt overwogen dat *'de bouw van de aangevraagde woning eventueel zou leiden tot een aantal schadelijke effecten voor het milieu en het watersysteem'*.

Vervolgens wordt in antwoord op het ongunstig advies van de Afdeling Water, in de bestreden beslissing geoordeeld dat *'mits strikte voorwaarden deze eventuele schadelijke effecten kunnen worden geredieerd'*. Voor wat deze voorwaarden betreft wordt meer specifiek verwezen naar het feit dat de plannen werden aangepast conform de opmerkingen van de Afdeling Water van de provincie Oost-Vlaanderen.

Nu deze aanpassing van de bouwplannen in functie van de opmerkingen van de Afdeling Water van de provincie Oost-Vlaanderen evenwel uitsluitend betrekking hebben op de inplanting van de woning ten aanzien van de beek, kan niet worden ingezien in welk opzicht daarmee ook de schadelijke effecten met betrekking tot de vernieling van de watergebonden natuur en de rioleringsproblematiek in rekening worden gebracht, die immers niet worden vermeden of geredieerd door deze vergunningsvoorwaarde. Daarenboven biedt deze vergunningsvoorwaarde ook geenszins een oplossing voor het verhoogde overstromingsrisico voor de omwonenden;

Overwegende dat artikel 8, § 1, eerste lid, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid onder meer bepaalt dat de overheid die over een vergunning moet beslissen, er zorg voor draagt, door het weigeren van de vergunning of door het opleggen van gepaste voorwaarden, dat geen schadelijk effect ontstaat of dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in te dezen niet relevante gevallen, gecompenseerd; dat artikel 8, § 2, tweede lid, van het genoemde decreet bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van § 1 wordt gemotiveerd, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst; dat artikel 3, § 2, 17°, van het decreet bepaalt dat onder het begrip "schadelijk effect" verstaan moet worden : "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van

de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen";

Overwegende dat uit die bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, § 1, van het decreet bedoelde watertoets is uitgevoerd; dat uit die motivering meer bepaald moet blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, § 2, 17°, van het decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld;

Overwegende dat het bestreden besluit op het punt van de watertoets gemotiveerd is zoals in het middel is weergegeven; dat het bestreden besluit verwijst, enerzijds, naar het advies van de afdeling Water, Oost-Vlaanderen, van 16 februari 2004, en anderzijds, naar het advies van de afdeling Water, hoofdbestuur, van 25 juni 2004; dat het advies van de afdeling Water, Oost-Vlaanderen, gunstig is, met dien verstande dat een aantal voorwaarden gesuggereerd worden; dat uit een nader onderzoek van dat advies blijkt dat enkel de voorwaarde i.v.m. de vloerpas van de woning volgt uit de watertoets, en dat die voorwaarde is ingegeven door de bezorgdheid om de ontworpen woning zelf te beschermen tegen eventuele overstromingen; dat uit dat advies voorts blijkt dat de voorwaarde i.v.m. de afstand van de woning tot de Molenbeek is ingegeven door de bezorgdheid om de erfdiensbaarheid ten gunste van het bestuur, bedoeld in artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, te vrijwaren, en dat de voorwaarde i.v.m. de individuele behandelingsinstallatie van afvalwater (IBA) is ingegeven door de bezorgdheid om te zorgen voor een behoorlijke afvoer van het afvalwater; dat het advies van de afdeling Water, hoofdbestuur, ongunstig is; dat dit ongunstig advies met name steunt op de vaststelling dat de bouw van de ontworpen woning zou leiden tot drie onderscheiden schadelijke effecten voor het milieu en voor het watersysteem: het innemen van een gebied dat van nature overstroombaar is maakt het onmogelijk om dat gebied nog in te schakelen als bufferzone, ter bescherming van woningen gelegen buiten dat gebied; door de bouw van de ontworpen woning zou een gebied dat aangeduid wordt als een biologisch zeer waardevol gebied (moerasspirearuigte) schade ondervinden; doordat de woning niet aansluitbaar is op de riolering en de

aanvraag niet voorziet in een IBA, zou de lozing van het afvalwater van de ontworpen woning een blijvend schadelijk effect hebben op de waterkwaliteit van de Molenbeek;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt erkend dat de bouw van de ontworpen woning zou kunnen leiden tot de schadelijke effecten voor het milieu en het watersysteem, als vermeld in het advies van de afdeling Water, hoofdbestuur; dat het besluit ervan uitgaat dat deze eventuele schadelijke effecten geremediateerd kunnen worden door het opleggen van "strikte voorwaarden";

Overwegende dat het bestreden besluit zelf geen voorwaarden oplegt, maar vaststelt dat de oorspronkelijke plannen zijn aangepast aan de opmerkingen van de afdeling Water, provincie Oost-Vlaanderen; dat die aanpassingen met name betrekking hebben op de inplanting van de woning ten aanzien van de beek, zoals uitdrukkelijk in het bestreden besluit wordt vastgesteld, en op de verhoging van de vloerplas; dat op de gewijzigde plannen ook een microwaterzuiveringsinstallatie is aangegeven;

Overwegende dat, zo met die aanpassingen wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de afdeling Water, Oost-Vlaanderen, en aan het bezwaar van de afdeling Water, hoofdbestuur, in verband met de lozing van afvalwater, uit het bestreden besluit daarentegen niet blijkt door welke maatregelen tegemoet gekomen wordt aan de twee andere bezwaren die zijn vermeld in het advies van de afdeling Water, hoofdbestuur, met name de onbeschikbaarheid van een gebied dat van nature in aanmerking komt als overstroombaar gebied, ter bescherming van de reeds vergunde woningen, en de aantasting van een biologisch zeer waardevol gebied; dat, door de gevraagde vergunning te verlenen, zonder aan te geven hoe de twee voornoemde schadelijke effecten zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld, het bestreden besluit niet regelmatig gemotiveerd lijkt te zijn;

Overwegende dat het middel, in zoverre het de schending inroept van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003, in de hiervóór aangegeven mate ernstig is;

6. Overwegende, wat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat de eerste verzoekster in de zaak A. 168.133/X-12.584 en de twee verzoekers in de zaak A. 168.136/X-12.585 aanvoeren dat zij wonen in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft; dat zij in de eerste

plaats wijzen op de toename van wateroverlast telkens als de Molenbeek buiten haar oevers treedt, nu door de bebouwing van het genoemde perceel de bergingscapaciteit van dat perceel ongedaan gemaakt wordt; dat zij er voorts op wijzen dat zij geen zicht meer zullen hebben op een zeer waardevolle vegetatie, maar op een woning, die daarenboven nog veel hoger ligt dan de hunne; dat zij, in verband met de twee aldus omschreven aspecten van het nadeel, aanvoeren dat hun normale woongenot aangetast wordt;

Overwegende dat uit het advies van de afdeling Water, hoofdbestuur, van 25 juni 2004 blijkt dat het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, in aanmerking komt om te dienen als overstroombaar gebied, "teneinde schade door wateroverlast in de daarbuiten gelegen vergunde woningen te voorkomen"; dat uit dat advies voorts blijkt dat het bedoelde terrein "een kwelrijk gebied (is), waarop zeldzame waterafhankelijke vegetatie voorkomt"; dat die vaststellingen door het bestreden besluit niet worden tegengesproken, maar integendeel, zoals uit de bespreking van het tweede middel is gebleken, worden bijgevallen; dat de verzoekers dan ook aannemelijk maken dat het nadeel, zoals door hen beschreven, wel degelijk uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit kan voortvloeien;

Overwegende dat de verweerder en de tussenkomende partij opwerpen dat het betrokken perceel volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied, en dat de verzoekers zich bijgevolg aan de bouw van een woning en aan het verdwijnen van een natuurlijke vegetatie moeten verwachten; dat de vaststelling dat het perceel gelegen is in een woongebied evenwel niet determinerend is; dat de verzoekers zich immers wel moeten verwachten aan de mogelijke bouw van een woning, maar niet aan de bouw van gelijk welke woning; dat zij te dezen aanvoeren dat de bouw van de woning vergund is met miskennis van een aantal decretale voorwaarden die precies in het belang van de omwonenden en van de bescherming van de natuur zijn voorgeschreven;

Overwegende dat het aangevoerde nadeel ernstig en bovendien moeilijk te herstellen is;

Overwegende dat het, gelet op het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de voornoemde verzoekers, niet nodig is om na te gaan of een dergelijk nadeel ook bestaat in hoofde van de tweede verzoekster in de zaak A. 168.133/X-12.584;

7. Overwegende dat zowel in de zaak A. 168.133/X-12.584 als in de zaak A. 168.136/X-12.585 is voldaan aan de bij artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te bevelen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De zaken nrs. A. 168.133/X-12.584 en A. 168.136/X-12.585 worden samengevoegd.

Artikel 2.

Het verzoek tot tussenkomst van de nv RODIVE in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 3.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 25 februari 2005 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende eensdeels inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele tegen de beslissing van 31 juli 2003 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de nv RODIVE een voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen te Oosterzele, Sint-Martensdries, kadastraal bekend sectie B, nr. 511 en vernietiging van voormelde beslissing van 31 juli 2003, anderdeels afgifte van de stedenbouwkundige vergunning aan de nv RODIVE.

Artikel 4.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure, bepaald op 250 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op elf
april 2006, door :

de H.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
Mevr.	J. CAMU,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

J. CAMU.

P. LEMMENS.