

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 130.558 van 22 april 2004
in de zaak A. 144.260/VII-31.089.**

In zake : de b.v.b.a. CORNUS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. HELSEN,
kantoor houdende te LEUVEN,
Diestsevest 113

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Vaartstraat 64.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. CORNUS op 21 november heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de Vlaamse minister van leefmilieu, landbouw en ontwikkelings-samenwerking van 19 september 2003, waarbij haar beroep tegen het besluit van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) van 13 november 2002, "waarbij de OVAM beslist dat de b.v.b.a. CORNUS niet aantoonde dat zij conform de bepalingen van artikel 31 bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan", ongegrond wordt verklaard;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 februari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 maart 2004;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat K. HELSEN, die verschijnt voor de verzoekende partij en van Advocaat J. NIJS die, loco Advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

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 gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Bij notariële akte van 4 april 1995 kocht de heer Geert DE VOEGT, tuinder, namens de b.v.b.a. CORNUS in oprichting een woonhuis met serre, hangar, aanhorigheden en grond gelegen te Lier aan de Tallaert 39. Het ging om een openbare verkoop van onroerende goederen (definitieve toewijzing na opbod) die afkomstig waren uit het faillissement van een hovenier.

1.2. Op 1 maart 1978 verleende het college van burgemeester en schepenen aan de heer VAN NUFFELEN een vergunning voor de exploitatie van een hoveniersbedrijf met bovengrondse tanken gelegen aan de Tallaert 23 te Lier. De vergunning werd verleend voor een termijn van 30 jaar en omvatte onder meer 1 tank zware stookolie van 92.000 liter, een mazouttank van 2.000 liter, een mazouttank van 2.000 liter en een petroleumtank van 92.000 liter.

1.3. Na de aankoop van het bedrijf meldde de verzoekende partij op 13 juni 1995 de overname van het bedrijf bij het college van burgemeester en schepenen te Lier.

1.4. Op 12 januari 2002 sluit de verzoekende partij een onderhandse verkoopovereenkomst met Kurt DE RUYVER en Katrien DESCHUYTTER voor de verkoop van het woonhuis met serre, hangar, aanhorigheden en grond gelegen te Lier aan de Tallaert 39.

1.5. Omdat het bodemsaneringsdecreet op het ogenblik van de hierboven vermelde verkoop al van kracht was, kan de overdracht slechts plaatsvinden indien een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Op vrijdag 11 januari 2002 zendt BOSOL MILIEU-ADVISEURS aan de verzoekende partij het eindrapport van het oriënterend bodemonderzoek. De verzoekende partij ontving dit oriënterend bodemonderzoek slechts op 14 januari 2002, dus nadat de onderhandse verkoopovereenkomst op 12 januari 2002 was getekend.

1.6. Nadat OVAM dit oriënterend bodemonderzoek ontvangen heeft stuurt zij op 26 februari 2002 een aangetekend schrijven naar de verzoekende partij waarin zij stelt dat er op grond van het oriënterend bodemonderzoek ernstige aanwijzingen zijn dat het betrokken perceel aangetast is door een gemengde bodemverontreiniging die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden. OVAM vraagt om voor 1 augustus 2002 in kennis te worden gesteld van de acties die de verzoekende partij plant betreffende de bodemverontreiniging op het perceel.

1.7. Op 21 maart 2002 stelt Marleen VERCAMMEN, zaakvoester van de verzoekende partij, een verklaring op waarin zij onder meer stelt dat "de bodemverontreiniging vastgesteld n.a.v. een oriënterend bodemonderzoek (uitgevoerd door de firma BOSOL - Leuven met als projectnummer L01B3158) op eigen kosten van de verkoper zal gesaneerd worden mocht dit noodzakelijk blijken na het beschrijvend bodemonderzoek. In elk geval zullen zij (Marleen VERCAMMEN en CORNUS b.v.b.a.) alle bodemonderzoek- en bodemsaneringskosten voortvloeiend uit bovenvermeld onderzoek ten laste nemen als eigenaar en tot op heden gebruiker van dit onroerend goed. De overdragers blijven verantwoordelijk voor de vervuilde gronden (zoals die vermeld staan in het oriënterend bodemonderzoek BOSOL - L01B3158 + het daaropvolgend beschrijvend onderzoek) en kunnen de eventuele saneringskosten daarvan niet doorschuiven naar de kopers. (...)".

1.8. De verzoekende partij laat een beschrijvend bodemonderzoek uitvoeren doch met een brief van 25 juli 2002 laat OVAM haar weten dat dit beschrijvend bodemonderzoek niet conform aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet kan verklaard worden.

1.9. Hierop wordt een aangevuld beschrijvend bodemonderzoek overgemaakt aan OVAM, die het met een schrijven van 26 augustus 2002 conform aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet verklaart. In hetzelfde schrijven stelt OVAM dat op de betrokken kadastrale percelen een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt en dat moet worden overgegaan tot het opstellen en indienen van een bodemsaneringsproject binnen een termijn van zes maanden.

1.10. In een schrijven van 28 augustus 2002 herhaalt OVAM hetzelfde en stipt zij aan dat de overdracht van de grond niet kan plaatsvinden vooraleer de overdrager een bodemsaneringsproject heeft opgesteld, een financiële verbintenis is aangegaan en financiële zekerheden heeft gesteld. In hetzelfde schrijven wordt erop gewezen dat verzoekster het statuut van onschuldig bezitter kan aanvragen.

1.11. Met een aangetekend schrijven van 16 september 2002 vraagt Michel CUYPERS (milieuadviseur SBB) namens de verzoekende partij aan OVAM het statuut van onschuldig eigenaar/bezitter. In het schrijven wordt erop gewezen dat :

- (1) de verzoekende partij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt vermits zij na de aankoop van het bewuste stuk grond direct overschakelde op aardgas, zodat de verontreiniging met petroleum niet aan haar toe te schrijven kan zijn. Dit blijkt ook uit andere documenten;
- (2) toen verzoekende partij eigenares werd van de grond was zij niet op de hoogte van de verontreiniging en behoorde zij dat ook niet te zijn. Bij de ondertekening van de notariële akte werd er immers op geen enkele wijze melding gemaakt van de verontreiniging.

1.12. Met een aangetekend schrijven van 13 november 2002 deelt OVAM aan de verzoekende partij mee dat het statuut van onschuldig eigenaar/bezitter niet kan worden toegekend. OVAM neemt weliswaar aan dat de verzoekende partij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, maar meent dat zij niet aantoont dat zij op het ogenblik waarop zij eigenaar werd niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging. OVAM stelt in essentie dat van de verzoekende partij kon verwacht worden dat zij de nodige voorzichtigheid aan de dag legde bij de eigendomsverwerving van het terrein en zich dan ook terdege had moeten inlichten omtrent de historiek ervan, hetgeen zij volgens de OVAM niet heeft gedaan.

1.13. Met een schrijven van 13 december 2002 stelt de raadsvrouw van de verzoekende partij bij de Vlaamse regering beroep in tegen de voornoemde beslissing van OVAM van 13 november 2002. Daarin worden diverse argumenten aangebracht op grond waarvan de verzoekende partij meent wel degelijk aanspraak te kunnen maken op het statuut van "onschuldig bezitter".

1.14. In een schrijven van 15 januari 2003 zet OVAM ten behoeve van de minister haar standpunt uiteen t.a.v. het beroepschrift van de verzoekende partij.

1.15. Op 8 september 2003 brengt de adviescommissie bodemsanering een "verslag van onderzoek en advies" uit. Voorgesteld wordt het beroep van de verzoekende partij ongegrond te verklaren en de beslissing van OVAM te bevestigen.

1.16. Op 19 september 2003 wordt de bestreden beslissing genomen. Het beroep van de verzoekende partij wordt ongegrond verklaard en het besluit van de OVAM van 13 maart 2002 wordt bevestigd;

2. Overwegende, dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring 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;

2.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij aanvoert wat volgt :

"Door de bestreden beslissing wordt op definitieve wijze bepaald dat verzoekster tot de uitvoering van de sanering moet overgaan op eigen kosten aangezien haar het statuut van onschuldig eigenaar/bezitter wordt geweigerd. De toekenning van dit statuut strekt er precies toe dat de initieel door de bepalingen van het BSD als saneringsplichtige aangewezen persoon niet langer gehouden is om tot bodemsanering over te gaan.

Verzoekster is ter zake van mening dat zij perfect aan beide voorwaarden beantwoordt om als onschuldig eigenaar beschouwd te kunnen worden, doch dit statuut haar geheel foutief en ten onrechte wordt geweigerd waardoor zij vandaag genoodzaakt wordt om tot de sanering over te gaan. De bestreden beslissing veroorzaakt verzoekster derhalve onmiddellijk en rechtstreeks een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Enerzijds is er vanzelfsprekend het financiële aspect dat gepaard gaat met de verplichting tot uitvoering van een bodemsaneringsproject.

Verzoekster is nu immers gehouden tot het indienen van een bodemsaneringsproject - dat inmiddels reeds volledig en ontvankelijk werd

bevonden (stuk 17) - dat uiteindelijk zal leiden tot de effectieve uitvoering van de sanering die door verzoekster dient te worden bekostigd, en dit niettegenstaande het feit dat zowel OVAM als de Minister van oordeel zijn dat verzoekster voldoende aantoonst dat zij zelf de kwetsieve verontreiniging niet heeft veroorzaakt.

Uit het bodemsaneringsproject dat werd opgemaakt en dat inmiddels door OVAM reeds ontvankelijk en volledig werd bevonden, blijkt dat een eerste raming van de kostprijs van de sanering zich reeds rond 50.000 EUR situeert (stuk 18).

Het gaat hier om een aanzienlijk bedrag dat moet worden opgehoest, en dat bovenop de financiële moeilijkheden komt die zich ter zake reeds stellen (zie infra).

In casu kan immers niet worden gesteld dat er nog geen zekerheid zou bestaan omtrent de verplichting om effectief tot bodemsanering over te gaan. De fase van het beschrijvend bodemonderzoek is achter de rug en bij aangetekend schrijven van 26 en 28 augustus 2002 heeft OVAM verzoekster reeds officieel aangemaand om tot sanering over te gaan.

Indien er geen schorsing wordt bevolen van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit zal er op het ogenblik van de uitspraak over het annulatieverzoek noodzakelijkerwijze reeds een volledige sanering hebben plaatsgevonden van de vastgestelde verontreiniging. De kans is dan zeer groot dat zelfs bij een latere eventuele vernietiging van het weigeringsbesluit, de administratieve overheid geen vrijstelling van saneringsplicht meer zal toekennen aangezien de verontreiniging inmiddels toch al werd gesaneerd en het verzoek op dat ogenblik zonder voorwerp zal zijn geworden.

Door de weigering van de vrijstelling van saneringsplicht wegens onschuldig bezit lijdt verzoekster een ernstig nadeel, in zoverre zij verplicht is om de gehele saneringsoperatie uit te voeren, zowel om technische redenen als om juridische, zonder de mogelijkheid van de ambtshalve tenlasteneming van de saneringskosten door de OVAM op grond van haar eigen bevoegdheid krachtens het BSD. Dit ernstig nadeel kan geenszins meer worden hersteld aangezien door de uitvoering van de sanering, haar verzoek tot vrijstelling van de saneringsplicht na een eventueel vernietigingsarrest van Uw Raad, hoe dan ook zal afgewezen worden gelet op het feit dat dit zonder voorwerp is geworden of verzoekende partij geen actueel belang meer kan laten gelden.

Het weze alleszins duidelijk dat het MTHEN in casu rechtstreeks en onmiddellijk voortvloeit uit de uitvoering van de bestreden beslissing en niet uit eerdere dan wel nog te nemen beslissingen.

Bovendien is het door verzoekster ervaren onherstelbaar nadeel ook nog op een ander niveau te situeren, met name heeft verzoekster bij onderhandse verkoopovereenkomst van 12 januari 2002 het tuinbouwbedrijf (met inbegrip van het woonhuis) verkocht aan de heer en mevrouw DE RUYVER-DESCHUYTER voor de prijs van 15.000.000 BEF (stuk 9).

Op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst was het oriënterend bodemonderzoek reeds uitgevoerd - overeenkomstig de verplichting die bij overdracht bestaat ingevolge de bepalingen van het BSD - doch verzoekster beschikte nog niet over de resultaten van het onderzoek.

Deze kennisgeving gebeurde 2 dagen na de ondertekening van de overeenkomst, en verzoekster stelde de kopers onmiddellijk op de hoogte van de in het rapport vastgestelde verontreiniging en de eventuele verplichtingen die dit voor de verkoper/verzoekster desgevallend tot gevolg zou hebben.

Om de kopers dienaangaande volledige zekerheid te bieden werd door verzoekster een eenzijdige verbintenis ondertekend dd. 21 maart 2002 die ertoe strekt alle kosten en verplichtingen voortvloeiend uit de toepassing van het BSD

op zich te nemen en onder geen enkel beding aan de kopers door te schuiven (stuk 19).

Op diezelfde datum van 21 maart 2002 maken de kopers het resterende gedeelte van het voorschot over (stuk 20).

Ook wanneer verzoekster in september 2002 beslist tot de aanvraag van het statuut van onschuldige eigenaar, worden de kopers hiervan op de hoogte gesteld (stuk 21).

De kopers zelf hadden inmiddels - mèt kennis van de mogelijke bodemsanering die zou moeten uitgevoerd worden evenals de aanvraag van het statuut van onschuldig bezitter - het bedrijf in gebruik genomen (september 2002) en zij hadden tevens reeds hun intrek in het woonhuis genomen (juli 2002) (stuk 22).

Verzoekster in ingevolge dit feitelijke verloop in de situatie gekomen dat het bedrijf weliswaar is verkocht waarvoor een voorschot werd betaald, doch de notariële akte niet onmiddellijk kon worden verleden gezien de voorlopige stand van zaken van de bodemsaneringsprocedure die nog verder diende doorlopen te worden. De kopers hebben niettemin het bedrijf reeds geëxploiteerd sinds de zomer van 2002.

Verzoekster had voor de aankoop van het bedrijf in 1995 een lening afgesloten ten bedrage van 18.000.000 BEF (strekkende tot aankoop van het bedrijf in 1995 evenals de uitvoering van zware investeringen m.b.t. de inrichting en uitrusting van de serres) (stuk 23). In het kader van deze lening werd een persoonlijke borgstelling genomen ten laste van de heer en mevrouw Geert DE VOEGT en Marleen VERCAMMEN (zaakvoerder van verzoekster en haar echtgenoot (stuk 24).

Omwille van de verkoop van het bedrijf - zodat verzoekster niet langer zelf de serres exploiteert en daaruit enig inkomen genereert - en het noodzakelijk doorlopen van de bodemsaneringsprocedure, kan de notariële aankoopakte nog niet worden verleden, en wordt verzoekster daardoor in de situatie geplaatst dat de lening niet meer kan worden afgelost (telkens jaarlijks per 30.09 af te betalen). De bank zegt begin 2003 het betreffende krediet dan ook op en brengt ook de persoonlijke borgen hiervan op de hoogte (stuk 25).

Deze financiële problemen vloeien als zodanig inderdaad niet voort uit de bestreden beslissing doch kaderen wel de zeer moeilijke (financiële) situatie waarin verzoekster zich vandaag bevindt. Deze zeer precaire situatie had nochtans wel opgelost kunnen worden in de mate de Minister tot een andere beslissing was gekomen vermits in dat geval verzoekster officieel niet langer gehouden was om tot sanering over te gaan. In dat geval zou OVAM ambtshalve tot sanering overgaan en zou verzoekster niet langer gehouden zijn om minstens 50.000 EUR op te hoesten - vanwaar moet dit geld trouwens komen gezien de reeds opgezegde kredieten ?? - en had verzoekster de verkoop alsnog kunnen laten doorgaan hetgeen een onmiddellijke aanzuivering van de financiële situatie van verzoekster zou betekenen.

Bovendien stellen zich momenteel ook op burgerrechtelijk vlak ernstige moeilijkheden.

Dit heeft alles te maken met het feit dat in september de kopers met de noorderzon zijn verdwenen van het kwestieuze bedrijf (zonder enige opzegging of aanmaning) en er ten laste van verzoekster op 24 september (terwijl bij brief van 22 september de weigering van het statuut van onschuldige eigenaar werd betekend!) een dagvaarding werd betekend tot nietigverklaring van de verkoopovereenkomst, gebaseerd op het feit dat verzoekster er niet in slaagt te voldoen aan de verplichtingen van het bodemsaneringsdecreet en bij toepassing van de art. 36, § 4 en 40, § 2 BSD wordt door de kopers de nietigheid van de overdracht gevorderd (stuk 26).

Deze zaak werd ingeleid voor de 2e Kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen op 6 oktober 2003.

De kopers vorderen derhalve de vernietiging op grond van het feit dat niet zou voldaan zijn aan de verplichtingen en bepalingen van het BSD, terwijl verzoekster dienaangaande precies niets kan worden ten laste gelegd : de bodemsaneringsprocedure (uitvoering oriënterend onderzoek, uitvoerig beschrijvend onderzoek, aanvraag statuut onschuldig bezitter, opmaak bodemsaneringsproject) werd volkomen nageleefd.

Vanzelfsprekend zal deze discussie voor de Rechtbank van Eerste Aanleg dienen gevoerd te worden, doch een schorsing van de bestreden beslissing zou in dat kader reeds een eerste aanwijzing vormen van het feit dat er inderdaad ernstige middelen tot annulatie worden aangevoerd en dat er eventueel ook een nietigverklaring van de bestreden beslissing kan volgen. Dit kan een belangrijke overweging vormen in de procedure ten gronde, die evenwel geenszins kan worden aangewend in de mate een aantal jaren zullen verstrijken alvorens Uw Raad over de annulatievordering zal oordelen en de betreffende burgerrechtelijke zaak reeds lang zijn beslag zal hebben gekregen.

In de mate immers zal blijken dat ten onrechte het statuut van onschuldig eigenaar werd geweigerd, zal geenszins kunnen volgehouden noch bewezen worden dat niet zou voldaan zijn aan de verplichtingen van het bodemsaneringsdecreet.

Alleszins heeft deze dagvaarding - die op zich mede een gevolg is van enerzijds de onredelijk lange termijn die de Minister ter zake nodig had om de bestreden beslissing te vellen en anderzijds de negatieve beslissing die de Minister onterecht heeft getroffen - tot gevolg dat verzoekster geen kant uitkan vermits het bedrijf inmiddels ook geenszins aan een derde kan worden verkocht noch verhuurd, de kredieten reeds door de financiële instelling werden opgezegd en binnen afzienbare tijd nog helemaal niet zullen kunnen vereffend worden en daarenbovenop ondertussen ook de kost van de bodemsanering zal moeten gedragen worden door verzoekster. Dit is een volstrekt onhaalbare kaart en zal in de praktijk onvermijdelijk en rechtstreeks reeds op korte termijn het faillissement van verzoekster met zich mee brengen.

Verzoekster voegt tot bewijs de neergelegde jaarrekening voor het boekjaar 2002 bij evenals de periodieke resultatenrekening per 30 september 2003 waaruit zeer duidelijk een aanzienlijk verlies blijkt wegens geen inkomsten en waaruit eens te meer mag blijken dat de tenlasteneming van de bodemsaneringkost een volstrekt onmogelijke last is voor verzoekster (stuk 27)

Uit bovenstaande uiteenzetting kan voldoende duidelijk blijken dat het aangevoerde nadeel zich in zeer ernstige mate manifesteert, geenszins hypothetisch van aard is en bovendien rechtstreeks en onmiddellijk een gevolg is van de bestreden beslissing.

Er kan evenmin worden beweerd dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat verzoekster onmiskenbaar lijdt ten gevolge van de bestreden beslissing aan verzoekster zou te wijten zijn, integendeel.

Uit hetgeen hierboven is uiteengezet blijkt zeer duidelijk dat verzoekster door de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel dreigt te lijden";

2.2. Overwegende dat in haar nota de verwerende partij volgende repliek geeft :

"De nadelen die de verzoekende partij inroept worden niet veroorzaakt door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

1.

Voor wat de hogervermelde nadelen 2. en 3. betreft is dit overduidelijk.

De onmogelijkheid om de verplichtingen vermeld in de artikelen 37 en 39 van het Bodemsaneringsdecreet op basis van art. 40 van het Bodemsaneringsdecreet te laten vervullen door de verwerver van de gronden volgt uit de eenzijdige verbintenis die de verzoekende partij op 21 maart 2002 heeft aangegaan jegens de verwerver van de gronden.

Verder blijkt de verzoekende partij er zelf voor te hebben geopteerd om reeds voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte de exploitatie van de serres stop te zetten waardoor zij thans onvoldoende inkomsten bezit om de lening af te lossen (zie verzoekschrift, pag. 9 midden). De opzegging van het krediet door de bank dateert trouwens van begin 2003, zijnde meer dan een half jaar voor het tussenkomen van de bestreden beslissing. Hoe zouden deze nadelen dan voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ?

2.

Het nadeel bestaande in de verplichting op eigen kosten over te gaan tot uitvoering van de sanering, met de financiële consequenties daaraan verbonden, wordt evenmin veroorzaakt door de bestreden beslissing.

Het is immers per aangetekend schrijven dd. 28 augustus 2002 dat de OVAM de verzoekende partij overeenkomstig artikel 39 §2 van het Bodemsaneringsdecreet de volgende verplichtingen oplegde (zie stuk 5, pag. 2 bovenaan) :

- het opstellen van een bodemsaneringsdecreet dat ontvankelijk en volledig is
- jegens de OVAM de verbintenis aangaan tot het uitvoeren van de bodemsaneringswerken (...)
- het stellen van financiële zekerheden overeenkomstig art. 33 van het Bodemsaneringsdecreet

Die verplichtingen of nadelen vinden dan ook hun oorzaak niet in de bestreden beslissing, maar in een beslissing gewezen voorafgaandelijk aan het tussenkomen van de bestreden beslissing. De bestreden beslissing bevat als zodanig immers geen verplichtingen die de verzoekende partij moet nakomen (zie stuk 1, art. 1-3).

De nadelen die de verzoekende partij inroept worden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing weliswaar niet onrechtstreeks opgeheven, naar dat laat nog niet toe te stellen dat zij door de bestreden beslissing werden 'veroorzaakt'.

Het feit dat Uw Raad nauwlettend toeziet op de vereiste van het causaal verband tussen het ingeroepen nadeel en de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing - een causaal verband dat in essentie door de precieze draagwijdte van de bestreden beslissing wordt bepaald - blijkt ook impliciet naar zeker uit bepaalde consideransen opgenomen in het arrest inzake GARCO NV waarbij een vordering tot schorsing gericht tegen een beslissing genomen op basis van het Bodemsaneringsdecreet werd verworpen (R. v. St., inzake GARCO NV, 26 oktober 2000, nr. 90.525).

Hoewel de bestreden beslissing die het voorwerp uitmaakte van dit arrest inhoudelijk niet dezelfde is als de beslissing die thans door de verzoekende partij wordt bestreden (i.c. ging het om een beslissing waarbij werd gesteld dat de verzoekende partij niet aantoonde dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 3, § 3 van het Bodemsaneringsdecreet en dat hij bijgevolg verplicht is om in te gaan op een aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek) wordt door Uw Raad in het arrest nr. 90.525 immers het volgende overwogen (zie pag. 5 en 6) :

- op pagina 5 :

'dat het bestreden besluit niet inhoudt dat de verzoekende partij een bodemsaneringsproject en bodemsaneringswerken moet uitvoeren; (...)

- op pagina 6 :

'dat aangezien het onderhavige bestreden besluit geen verplichting tot sanering oplegt (...)' (...)

De schorsing vergt dan ook onmiskenbaar dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, inachtgenomen haar inhoudelijke draagwijdte, de ingeroepen nadelen veroorzaakt, wat in casu, gelet op het voorgaande en in het bijzonder de beslissing van de OVAM dd. 28 augustus 2002, niet het geval is.

Ondergeschikt,

In de mate Uw Raad zou oordelen dat de verplichting op eigen kosten over te gaan tot uitvoering van de sanering, met de financiële consequenties daaraan verbonden wel door de bestreden beslissing zou worden veroorzaakt, quod non, vormt dit op zich geen moeilijk te herstellen nadeel dat de schorsing van de bestreden beslissing zou toelaten.

Ten eerste leidt deze zgn. verplichting over te gaan tot sanering niet tot de stopzetting van de exploitatie vermits verzoekster haar activiteiten reeds in 2002 heeft stopgezet (zie verzoekschrift, pag. 9 midden : de kopers exploiteren sedert de zomer van 2002). Er is enkel sprake van een financieel nadeel. De realiteit is evenwel dat de verzoekende partij op het ogenblik van en met de beslissing tot stopzetting van de exploitatie een bijzonder groot risico heeft genomen. Het rapport van oriënterend bodemonderzoek dd. 11 januari 2002 bevatte immers reeds ernstige aanwijzingen van bodemverontreiniging (zie verzoekschrift, pag. 2 onderaan en stuk 5, pag. 1 onderaan) en bovendien had de verzoekende partij in 1995 een zware lening afgesloten bij de bank voor de inrichting en uitrusting van de serres.

Met de eenzijdige verbintenis die op 21 maart 2002 jegens de overnemer werd aangegaan werd dit risico alleen mag groter. Daardoor heeft de verzoekende partij immers zelf de mogelijkheid uitgesloten om de verplichtingen vermeld in de artikelen 37 en 39 van het Bodemsaneringsdecreet - en de financiële consequenties daaraan verbonden - op basis van art. 40 van het Bodemsaneringsdecreet te laten vervullen door de verwerver.

De conclusie is dan ook dat de kiem van de financiële problemen - uiteindelijk het zgn. MTHEN dat de verzoekende partij inroept - niet ligt in de bestreden beslissing maar in de verregaande risico's die de verzoekende partij voorheen heeft genomen. Het feit dat het investeringskrediet reeds begin 2003 - zijnde ettelijke maanden voor de bestreden beslissing - werd opgezegd door de bank is hiervan trouwens een duidelijke aanwijzing (zie verzoekschrift, pag. 9).

In de mate de verzoekende partij als een normaal zorgvuldig exploitant - geconfronteerd met de ernstige aanwijzingen van bodemverontreiniging en in het besef van de verplichting om maandelijks een zware lening af te betalen die op haar rustte - voorzichtigheidshalve de exploitatie niet onmiddellijk zou hebben stopgezet maar tot aan het verlijden van de akte zou hebben voortgezet, beschikte zij immers over een inkomen dat toeliet de bodemsanering te bekostigen. Minstens zou dit de financiële gevolgen van de bodemsanering en bijgevolg het nadeel gevoelig temperen.

Er is dan ook geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel betroukkend door de bestreden beslissing, minstens wordt het tegendeel door de verzoekende partij niet aangetoond".

2.3. Overwegende dat het bestreden besluit nog geen bevel tot sanering aan de verzoekende partij inhoudt; dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat de brieven van 26 en 28 augustus 2002 vanwege de OVAM een aanmaning tot

sanering zouden inhouden (zie sub 1.9. en 1.10.); dat pas nadat de procedure "bodemsaneringsproject" haar definitieve afhandeling heeft gekregen - eerst moet het bodemsaneringsproject conform worden verklaard (artikel 17) en tegen die conformverklaring kan bij de Vlaamse regering een administratief beroep worden ingesteld, onder meer door de saneringsplichtige (artikel 18) - de verzoekende partij tot bodemsanering zal moeten overgaan en het financieel nadeel veroorzaakt door de saneringswerken zich zal manifesteren; dat de verzoekende partij alsdan de eindbeslissing, houdende de formele beslissing tot sanering, kan bestrijden en desgevallend de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan zal kunnen vorderen, waarbij zij de onwettigheid van de onderhavige bestreden beslissing, die prima facie deel uitmaakt van een complexe administratieve rechtshandeling, als middel zal kunnen aanvoeren; dat de vrees van de verzoekende partij inzake het teloorgaan van haar actueel belang dan ook niet opgaat; dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de precaire financiële situatie waarin zij zich thans bevindt valt of staat met de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit; dat de zwaarwichtige financiële problemen waarvan de verzoekende partij nog gewag maakt en waarvan een belangrijk aspect is de opzegging op 3 februari 2003 - dit is meer dan 6 maanden vóór het bestreden besluit - van het krediet door de bankinstelling, losstaan van de vraag wie uiteindelijk voor de sanering zal moeten instaan;

2.4. Overwegende dat de vaststelling dat aan de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet is voldaan, volstaat om de vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
tweeëntwintig april tweeduizend en vier, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.