

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.598 van 28 mei 2009
in de zaak A. 191.161/VII-37.313.**

In zake : 1. Bekkay MEHDAOUI,
 2. Mjerda EL ARRAS,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaten K. LEUS en S. VAN HOECKE,
 kantoor houdende te BRUSSEL,
 Louizalaan 99

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat I. LAUREYS,
kantoor houdende te BUGGENHOUT,
Provincialebaan 20.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Bekkay MEHDAOUI en Mjerda EL ARRAS op 20 januari 2009 hebben ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 19 november 2008 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 18 november 2005, waarbij deze beslist dat de verzoekende partijen niet aantonen dat zij conform de bepalingen van artikel 31 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering niet verplicht zijn om tot bodemsanering over te gaan, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd:

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur
P. PROVOOST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 6 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 mei 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. VAN HOECKE, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat S. BEECKMAN die, loco advocaat I. LAUREYS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van eerste auditeur P. PROVOOST;

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. De gegevens van de zaak

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. De verzoekende partijen verwerven in 1996 een terrein met magazijn, gelegen aan de Sint-Bernardsesteenweg te Hoboken. Zij exploiteerden daar reeds een garagewerkplaats.

Voorheen, van 1958 tot 1993, was er een bedrijf actief dat scheepsvernis aanmaakte.

Dit bedrijf huurde het terrein.

Sinds 2003 is er nog enkel opslag van goederen.

In 2005 wensen de verzoekende partijen het terrein en magazijn te verkopen. Naar aanleiding van deze voorgenomen overdracht wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd, waarin wordt geconcludeerd dat er een ernstige aanwijzing is dat een aangetroffen historische verontreiniging met tetrachlooretheen een ernstige bedreiging vormt.

Met een brief van 2 augustus 2005 wordt de voorgenomen overdracht aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) gemeld; het oriënterend bodemonderzoek wordt bijgevoegd.

Met een brief van 8 september 2005 maant OVAM de verzoekende partijen aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

1.2. De verzoekende partijen vragen met een brief van 28 september 2005 om bij toepassing van artikel 31, § 2, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) te worden vrijgesteld van saneringsplicht. Zij stellen dat ze bij de aankoop niet op de hoogte waren van de verontreiniging, en ook niet op de hoogte behoorden te zijn.

1.3. Met een brief van 18 november 2005 laat OVAM weten de aanspraak op vrijstelling te verwerpen in de volgende overwegingen :

"Overwegende dat zoals reeds hierboven aangehaald de overdragers de grond verwierven op 13 juni 1996; dat de overdragers in hun standpunt schrijven dat op het ogenblik van de verwerving zij niet op de hoogte waren van de verontreiniging noch behoorden te zijn; dat de overdragers hiervoor in hun standpunt stellen dat de aankoopakte op geen enkele wijze gewag maakte van enige bodemverontreiniging noch van een bodemattest; dat er weliswaar moet vastgesteld worden dat hoewel het bodemsaneringsdecreet reeds bestond op datum van de notariële verkoopsakte, artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet pas in werking is getreden op 1 oktober 1996; dat echter de overdragers aangezien zij de bedoeling hadden om de grond professioneel aan te wenden, met name voor de uitbating van een garage, zij zodoende de nodige voorzichtigheid aan de dag hadden moeten leggen bij de aankoop van de grond; dat immers van de overdragers mag verwacht worden dat zij op het ogenblik van de aankoop een inschatting zouden maken van het verontreinigingsrisico van de voormalige activiteiten op het terrein; dat de overdragers door navraag bij de stad Antwerpen konden weten dat op het terrein vanaf 1958 de fabricatie en handel in vernissen, verfstoffen en drogerijartikelen had plaatsgevonden; dat hoewel op het ogenblik van de verwerving van de grond het bodemsaneringsdecreet reeds bestond, artikel 36 van het bodemsaneringsdecreet nog niet in werking was getreden zodat aan de overdragers op het ogenblik van de verwerving geen bodemattest was voorgelegd; dat dit niet wegneemt dat een normaal zorgvuldig persoon, gelet op de historiek van het terrein een onderzoek had laten uitvoeren, zelfs wanneer dit toen nog niet verplicht was; dat de overdragers dan ook niet aantonen noch aannemelijk maken dat zij niet op de hoogte waren of behoorden te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving (...)"

1.4. De verzoekende partijen dienen op 12 december 2005 administratief beroep in.

Zij laten wel reeds een beschrijvend bodemonderzoek uitvoeren, dat tot de conclusie komt dat de vastgestelde verontreiniging geen ernstige bedreiging vormt.

Het beschrijvend bodemonderzoek wordt tot tweemaal toe niet conform verklaard.

Er worden aanvullende onderzoeksverrichtingen opgelegd, aan OVAM te bezorgen vóór 1 januari 2008.

1.5. Met een brief van 7 december 2007 bezorgt OVAM haar standpunt over het administratief beroep.

Zij stelt bij haar standpunt te blijven, maar voegt daar aan toe :

"Anderzijds is het wel duidelijk dat appellanten in een andere branche actief waren dan de voormalige exploitant op het terrein. Bovendien kan opgemerkt worden dat zij de grond kochten terwijl de voormalige exploitant, huurder van het gebouw, reeds enige tijd het pand verlaten had. Verder kan verwezen worden naar het feit dat het personen van allochtone afkomst betreft die geen enkele notie hadden van onze milieuwetgeving op het ogenblik van de aankoop van het gebouw.

Tot slot kunnen wij u meedelen dat de heer en mevrouw Mehdaoui - El Arras intussen begonnen met de afperking van de verontreiniging. Hieruit blijkt dat de verontreiniging in het grondwater zich veel verder heeft verspreid dan enkel tot de naburige percelen. Uit de resultaten van het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging nog steeds niet is afgeperkt. Uit de huidige resultaten is de OVAM van mening dat een bodemsaneringsproject zeker nodig is".

1.6. Op 14 mei 2008 adviseert de adviescommissie Bodemsanering het administratief beroep tegen de weigering van de vrijstelling van saneringsplicht te verwerpen.

Met een brief van 26 juni 2008 laat de verwerende partij aan de verzoekende partijen weten dat hun administratief beroep zal worden behandeld overeenkomstig het "nieuwe Bodemdecreet" en dat zij, indien gewenst, een aanvulling op hun beroepschrift kunnen indienen. De verzoekende partijen dienen met een brief van 25 juli 2008 een aanvulling in.

1.7. Op 19 november 2008 wordt het beroep van de verzoekende partijen verworpen in, onder meer, de volgende bewoordingen :

"(...)

Overwegende dat de beroepers betogen dat zij de grond kochten op 13 juni 1996 via notariële akte van het echtpaar SOMERS - JENNAERT; dat de huurder van het terrein de firma PACIFIC was die van 1958 tot 1993 aldaar haar bedrijfsactiviteiten uitoefende; dat de aankoopakte op geen enkele wijze melding maakte van enige bodemverontreiniging, noch van een bodemattest;

Overwegende dat de beroepers betogen dat de beoordeling van het al dan niet behoren te weten in ieder geval dient te geschieden in het ruimer referentiekader van de zorgvuldigheidsnorm; dat tot 1 oktober 1996 het bodemattest niet verplicht diende te worden bijgevoegd bij een notariële verkoopsakte; dat zij het terrein niet van de firma PACIFIC zelf aankochten; dat er in 1996 nog geen algemene verbreide kennis was met betrekking tot bodemverontreiniging; dat beroepers slechts leken zijn op het gebied van milieuaangelegenheden; dat van hen niet kon verwacht worden dat zij bij het vernemen van de bedrijfsactiviteiten van de firma PACIFIC automatisch moesten denken aan een mogelijke bodemverontreiniging en dat zij op de hoogte zouden zijn van het productieproces van vernis, en nog minder van het feit dat dit eventueel gebeurt met

schadelijke stoffen; dat bovendien de firma PACIFIC een vergunning had voor haar bedrijfsactiviteiten wat nog meer het vermoeden heeft geschapen dat dit bedrijf handelde overeenkomstig de wettelijke reglementering terzake;

Overwegende dat beroepers verder betogen dat zij op het terrein een garage uitbaten; dat uit het oriënterend bodemonderzoek is gebleken dat deze activiteiten geen bodemverontreiniging hebben veroorzaakt; dat aangezien de activiteiten van beroepers geen verontreiniging veroorzaakten, zij er redelijkerwijze mochten van uitgaan dat de firma PACIFIC ook geen vervuulende activiteiten had; dat zij bij het bezichtigen van het terrein, naar aanleiding van de mogelijke aankoop ervan, onmogelijk konden vaststellen dat de bodem en meer bepaald het grondwater, vervuild was; dat de verkoper, een immobiliën-makelaar, hen vertrouwen inboezemde en geen gewag maakte van mogelijke verontreiniging; dat de OVAM niet kan en mag eisen dat beroepers zelf een bodemonderzoek hadden moeten laten uitvoeren op het ogenblik van de eigendomsverwerving; dat het Bodemsaneringsdecreet zelf slechts dateert van 1995; dat de informatie over bodemverontreiniging en bodemsanering in 1996 nog niet dermate onder de bevolking verspreid was dat men van de gewone burger die niet bekend is met deze milieuproblematiek mag eisen dat zij zelf een bodemonderzoek moesten uitvoeren; dat zij op het ogenblik van de eigendomsverwerving derhalve niet op de hoogte waren van de verontreiniging;

Overwegende dat de beroepers aanvullend betogen dat de Raad van State reeds heeft bevestigd dat het criterium 'weten of behoren te weten' kan worden beoordeeld aan de hand van de criteria die nu opgenomen zijn in artikel 50 Vlarebo; dat de Raad verder oordeelde dat deze kennisvoorwaarde in het algemeen moet worden getoetst aan het criterium van de normaal zorgvuldige eigenaar of gebruiker, die overigens moet worden gekaderd in de tijdgeest; dat de beoordeling van deze voorwaarde derhalve dient te worden getoetst aan het redelijkheidsbeginsel;

Overwegende dat de beroepers tenslotte betogen dat de graad van professionalisme van beroepers geenszins van die aard was dat men redelijkerwijze van hen kon verwachten dat zij zonder enige aanwijzing omtrent de aanwezigheid van bedrijven met vervuulende activiteiten verder onderzoek zouden verrichten naar de historiek van het terrein; dat zelfs indien zij dergelijk onderzoek hadden gedaan, van hen evenmin kon worden verwacht dat zij uit de milieuvergunning zouden hebben kunnen afleiden dat er een verontreinigingsrisico bestond;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota bij haar standpunt blijft; dat de overdragers aangezien zij de bedoeling hadden om de grond professioneel aan te wenden, met name voor de uitbating van een garage, zij zodoende de nodige voorzichtigheid aan de dag hadden moeten leggen bij de aankoop van de grond; dat immers van de overdragers mag verwacht worden dat zij op het ogenblik van de aankoop een inschatting zouden maken van het verontreinigingsrisico van de voormalige activiteiten op het terrein; dat de overdragers door navraag bij de stad Antwerpen konden weten dat op het terrein vanaf 1958 de fabricatie en handel in vernissen, verfstoffen en drogerijartikelen had plaatsgevonden; dat aan beroepers geen bodemattest werd voorgelegd, maar dat het Bodemsaneringsdecreet wel reeds bestond; dat een normaal zorgvuldig persoon, gelet op de historiek van het terrein een onderzoek had laten uitvoeren, zelfs wanneer dit toen nog niet verplicht was; dat de beroepers dan ook niet aantonen noch aannemelijk maken dat zij niet op de hoogte waren of behoorden te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving;

Overwegende dat artikel 50 Vlarebo (nieuw) als volgt luidt :

'Bij de beoordeling van het feit of de eigenaar al dan niet op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving, vermeld in artikel 12, §2, 3/, en artikel 23, §2, 3/, van het Bodemdecreet, wordt in het bijzonder rekening gehouden met de volgende elementen:

- 1/ het tijdstip van de verwerving;
- 2/ vermeldingen of aanwijzingen in de aankoopakte;
- 3/ de hoedanigheid van de eigenaar;
- 4/ de ervaring of beroepskennis van de eigenaar;
- 5/ de aard, de zintuiglijke waarneembaarheid of de algemene bekendheid van de bodemverontreiniging;
- 6/ de aard van de inrichting die aanleiding heeft gegeven tot de bodemverontreiniging;
- 7/ de toestand van en de voorkennis over de verontreinigde grond;
- 8/ beschikbare documenten met betrekking tot de verontreinigde grond';

Overwegende dat:

- beroepers eigenaar werden van de grond d.d. 13 juni 1996 (pag. 1 koopakte verleden voor notaris ANDRE ROBEYNS, d.d. 13 juni 1996);
- de grond is aangetast door een historische verontreiniging met tetrachlooretheen in het grondwater ter hoogte van P3 die volgens de bodemsaneringsdeskundige gelinkt kan worden aan de voormalige activiteiten van de firma PACIFIC op het terrein (pag. 4, 20 beschrijvend bodemonderzoek d.d. 10 november 2006, hierna 'beschrijvend bodemonderzoek'; pag. 23 oriënterend bodemonderzoek d.d. 25 juli 2005, hierna 'oriënterend bodemonderzoek');
- de firma PACIFIC vanaf 1958 actief was op het terrein; dat zij vernissen maakte en verhandelde voor bv. rompen van boten, kuipen e.d.; dat volgens de bodemsaneringsdeskundige de opslag van vernissen, koolwaterstoffen, terpentijn, oplosmiddel ed. als potentiële verontreinigingsbronnen worden beschouwd; dat deze stoffen verspreid over het terrein werden opgeslagen; dat bij de productie, verwerking of behandeling van de chemicaliën gebruik werd gemaakt van diverse processen zoals verestering, alkylering, ontzwaveling en/of aminering met ammoniak (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- de firma PACIFIC beschikte over een milieuvergunning o.a. voor de fabricatie en handel in vernissen, verfstoffen en drogerijartikelen (uittreksel milieuvergunning, bijlage 1 oriënterend bodemonderzoek);
- van 1958 tot 1994 volgende Vlarebo-activiteiten op het terrein werden uitgeoefend op de grond:
 - opslag van oxiderende, schadelijke, corrosieve en irriterende producten zoals oplosmiddelen (Vlarebo-rubriek 17.3.3.1);
 - lozen van huishoudelijk afvalwater (Vlarebo-rubriek 3.4);
 - de productie, verwerking of behandeling van chemicaliën waarbij gebruik wordt gemaakt van vb. verestering, alkylering, ontzwaveling (Vlarebo-rubriek 7.1.1, categorie B);
 - opslag voor licht ontvlambare vloeistoffen (Vlarebo-rubriek 17.3.4.1);
 - behandelen van kunststoffen en vervaardigen van voorwerpen uit kunststof (Vlarebo-rubriek 23.2.1) (pag. 7 oriënterend bodemonderzoek);
- van 1994 tot 2003 volgende Vlarebo-activiteiten werden uitgeoefend op de grond:
 - bovengrondse opslag van stookolie (Vlarebo-rubriek 17.3.6.a.1);
 - herstellen van voertuigen met behulp van één hefbrug (Vlarebo-rubriek 15.2, categorie A);
- beroepers in de periode 1994-2003 actief waren op het terrein; dat zij er een garagewerkplaats exploiteerden; dat voor deze garagewerkzaamheden gebruik werd gemaakt van een smeerput, die in 2003 is dichtgebetonneerd; dat de smeerput zowel voor onderhouds- als herstellingswerkzaamheden werd gebruikt; dat voor de verwarming van het gebouw gebruik werd gemaakt van een bovengrondse stookolietank; dat deze tank is geplaatst door beroepers maar het volume van de tank niet bekend is; dat het eveneens niet bekend is waarmee de bedrijfsgebouwen van PACIFIC werden verwarmd (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);

- dat vanaf 2003 de locatie in gebruik is voor het stockeren van diverse goederen: auto-onderdelen, schabben, ... ; dat sindsdien de locatie niet meer wordt verwarmd (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- een deel van het terrein onverhard is (bijlage 1, 4 beschrijvend bodemonderzoek, aanvullende onderzoeksverrichtingen d.d. 14 mei 2007);

Overwegende dat :

- de OVAM stelt dat beroepers intussen begonnen zijn met de afperking van de verontreiniging; dat hieruit blijkt dat de verontreiniging in het grondwater zich veel verder heeft verspreid dan enkel tot de naburige percelen; dat uit de resultaten van het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging nog steeds niet is afgeperkt; dat uit de huidige resultaten de OVAM van mening is dat een bodemsaneringsproject zeker nodig is (pag. 2 OVAM- verweernota d.d. 7 december 2007);

Overwegende dat het kenniselement moet beoordeeld worden op het ogenblik dat de beroepers eigenaar werden van de grond; dat zij de grond verwierven d.d. 13 juni 1996; dat het Bodemsaneringsdecreet reeds bestond op dat moment; dat beroepers de grond hebben gekocht van de firma PACIFIC die Vlarebo-activiteiten heeft uitgeoefend op de grond tussen 1958 en 1993; dat deze firma over een vergunning beschikte voor de verwerking en de opslag van allerlei organische en anorganische chemicaliën; dat beroepers kennis behoorden te hebben dat op het terrein er gedurende 35 jaar exploitatie geweest is van mogelijks verontreinig(en)de activiteiten; dat beroepers bij een dergelijke aankoop in ieder geval voldoende navraag hadden moeten doen naar de voormalige activiteiten van PACIFIC op de grond; dat beroepers volgens het oriënterend bodemonderzoek zelf Vlarebo-activiteiten hebben uitgevoerd op het terrein sinds 1994 en besloten van het terrein te kopen in 1996; dat beroepers gezien hun activiteiten op de hoogte waren van de inwerkingtreding van het Bodemsaneringsdecreet en de nodige voorzichtigheid bij de aankoop hadden moeten hebben; dat er voldoende redenen aanwezig waren om de grond als potentieel verontreinigd te beschouwen; dat een zorgvuldig persoon bij een dergelijke aankoop eerst zekerheid zou willen hebben van de toestand van het terrein en een onderzoek had uitgevoerd; dat de verontreiniging op die manier aan het licht zou gekomen zijn; dat zelfs zonder onderzoek te laten uitvoeren beroepers een vermoeden konden hebben dat een dergelijke exploitatie van meer dan 30 jaar een verontreiniging heeft achtergelaten; dat beroepers de historiek van de grond konden onderzoeken en de risico's inschatten bij de aankoop van het terrein;

Overwegende dat de beroepers op het ogenblik dat zij eigenaar werden van de grond op de hoogte waren en op de hoogte behoorden te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat de beroepers derhalve niet voldoen aan de voorwaarde gesteld in artikel 23, §2, 3/ Bodemdecreet;
(...)"

2. De ontvankelijkheid

2.1.1. Overwegende dat de verwerende partij zich vooreerst afvraagt of de verzoekende partijen wel beschikken over "een voldoende procesbelang alsmede over een actueel belang, met andere woorden over het rechtens vereiste belang"; dat zij stelt dat de verzoekende partijen zelf en uitsluitend aan de basis liggen van het feit dat er geen aanvullende onderzoeksdaten gebeurden door de bodemsanerings-

deskundige, terwijl dit nochtans uitdrukkelijk gevraagd was door OVAM opdat er op een later moment door OVAM op rechtsgeldige wijze zou kunnen worden beslist over de conformiteit van het beschrijvend bodemonderzoek zoals uitgevoerd op last van de overdragers van de grond;

2.1.2. Overwegende dat, zoals die exceptie begrepen kan worden, vastgesteld wordt dat de bestreden beslissing zich uitspreekt over de vraag of de verzoekende partijen al dan niet aanspraak kunnen maken op vrijstelling van saneringsplicht; dat de bestreden beslissing zich uitspreekt over het administratief beroep van de verzoekende partijen van 12 december 2005 tegen de beslissing van OVAM van 18 november 2005; dat de loutere omstandigheid dat de verzoekende partijen geen gevolg hebben gegeven aan de aanmaning van OVAM van 23 juli 2007, om voor de tweede keer aanvullende onderzoeksverrichtingen uit te voeren, bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van onderhavige vordering geen enkele rol kan spelen; dat de exceptie wordt verworpen;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij zich in een tweede aangevoerde exceptie steunt op een vroegere versie van artikel 17, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat zij ter zitting afstand doet van die exceptie;

3. De schorsingsvoorwaarden

Overwegende dat luidens 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 vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel kan berokkenen;

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen met betrekking tot de tweede voorwaarde argumenteren dat zij ingevolge de bestreden beslissing door OVAM aangemaand zullen worden tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, dat zijzelf hiertoe reeds een aanvang hebben genomen, dat zij echter in de onmogelijkheid verkeren om de kosten gemaakt door de bodemsaneringsdeskundige, de NV TECHNOSAN, te betalen, dat het totale bedrag van de reeds uitgevoerde onderzoeken 13.007 euro bedraagt en dat zij nog een bedrag van

10.000 euro hebben openstaan, dat op basis van een schatting van de deskundige het uitvoeren van het aanvullend bodemonderzoek minimum 5.000 euro bedraagt, dat ingevolge de geblokkeerde overdracht en de verplichte uitvoering van de bodemonderzoeken de verzoekende partijen niet meer in staat zijn geweest om de hypothecaire lening voor het betreffende pand te betalen en dat er bijgevolg uitvoerend beslag is gelegd op het onroerend goed, gelegen aan de Sint-Bernardsesteenweg 651 te Hoboken, dat OVAM reeds heeft aangegeven dat zij de mening is toegedaan dat op basis van de huidige resultaten een bodemsaneringsproject zeker nodig zal zijn en dat de verontreiniging zich niet beperkt tot het perceel van de verzoekende partijen zelf, dat op basis van de aard van de verontreiniging en de vastgestelde verspreiding ervan de kost voor het beschrijvend bodemonderzoek, het opstellen van een bodemsaneringsproject en de sanering zelf minimum 45.000 euro zal bedragen, dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing ernstige financiële gevolgen zal hebben voor de verzoekende partijen in die mate dat hun levensstandaard en die van hun gezin als desastreus moet worden bestempeld, dat zij immers zullen worden aangemaand om eerst verder een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren en dat zij niet over de financiële middelen beschikken om deze onderzoeken te laten uitvoeren, dat zij onmogelijk dergelijke financiële last kunnen dragen en dat zij daardoor in ernstige financiële moeilijkheden zullen terechtkomen hetgeen het uitermate precair zal maken om nog verder in het eigen levensonderhoud en dat van hun kinderen te voorzien, dat dergelijk ernstig nadeel moeilijk te herstellen is daar een vernietigingsarrest jaren op zich kan laten wachten, dat de reeds geleden schade, met name een financieel nadeel dat van die mate is dat deze tot marginalisering leidt van de verzoekende partijen, dan niet meer zal kunnen worden hersteld;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat pecuniaire nadelen "waardeerbaar" en dus niet moeilijk te herstellen zijn, dat er ook geen rechtstreeks verband bestaat tussen de bestreden beslissing en het aangevoerde nadeel, zowel wat betreft de reeds bestaande schulden die gemaakt werden in het kader van het beschrijvend bodemonderzoek, als voor de toekomstige uitgaven die veeleer te verbinden zijn met de houding van de verzoekende partijen, dat over de vraag wie uiteindelijk de eventuele en toekomstige saneringskosten zal moeten dragen nog niet is beslist, zodat het nadeel ook als hypothetisch moet worden beschouwd;

3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen uitsluitend een financieel nadeel aanvoeren; dat in de regel een financieel nadeel als nadeel bij de schorsingsvoorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State niet wordt aanvaard, omdat dergelijk nadeel becijferbaar is en derhalve doorgaans kan worden hersteld na een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing; dat dergelijk nadeel wel wordt aanvaard indien het een verzoeker of zijn gezin met zekerheid in een precaire situatie zou brengen, waardoor een latere genoegdoening niet meer in staat zou zijn om het aangerichte nadeel zelfs met een geldbedrag nog te herstellen; dat opdat dergelijk nadeel kan worden aanvaard, degene die er zich op beroept voldoende bewijzen moet aanleveren; dat in dezen de verzoekende partijen aanvoeren dat de kosten voor het beschrijvend bodemonderzoek, het opstellen van een bodemsaneringsproject en de sanering zelf minimum 45.000 euro zullen bedragen en dat zij deze kosten niet zullen kunnen dragen; dat zij een stuk voegen bij hun dossier waaruit blijkt dat op 3 april 2006 door de NV KBC BANK uitvoerend beslag is gelegd op de garage-werkplaats te Hoboken, aan de Sint-Bernardsesteenweg 651, wegens het niet-honoreren van een schuld; dat zij ook een stuk aanbrengen waaruit moet blijken dat zij tot 19 december 2008 regelmatige afbetalingen hebben gedaan aan de NV TECHNOSAN; dat, ofschoon een bedrag van 45.000 euro voor een particulier een hoog bedrag kan zijn, de particulier die zulks aanvoert hiervan ook het bewijs moet leveren; dat de Raad van State evenwel in het ongewisse blijft met betrekking tot de beroepsactiviteiten en het inkomen van de verzoekende partijen en van hun gezin, terwijl blijkens de kopie van de notariële akte neergelegd door de verwerende partij eerste verzoeker geboren is op 29 augustus 1961 en tweede verzoekster op 16 april 1972; dat evenmin de precieze gezinssamenstelling wordt aangegeven, terwijl de verzoekende partijen wel gewagen van kinderen; dat het voor de Raad van State met de in dezen aangebrachte gegevens bijgevolg onmogelijk is om zich een juist beeld te verschaffen over de vraag of de bestreden beslissing de verzoekende partijen en hun gezin in een dergelijke precaire situatie zou brengen dat alleen een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enige soelaas zou kunnen bieden; dat aldus het aangevoerde moeilijk te herstellen en ernstig nadeel niet op afdoende wijze is aangetoond;

3.4. Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat niet is voldaan aan één van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging 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 achtentwintig mei tweeduizend en negen, door :

de H.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.