

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 73.648 van 14 mei 1998
in de zaak A. 76.644/VII-16.181.**

In zake : de n.v. BELGAARDE,
die woonplaats kiest bij
Advocaten C. VAN BUGGENHOUT en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te BRUSSEL,
H. Wafelaertsstraat 47-51

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaten M. BOES en W. MERTENS,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de
n.v. BELGAARDE op 5 december 1997 heeft ingediend om de
schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het
besluit van de Vlaamse Minister van Leefmilieu en
Tewerkstelling van 30 september 1997 waarbij haar beroep
aangetekend tegen de beslissing van de Openbare
Afvalstoffenmaatschappij waarbij haar de verplichting
wordt opgelegd tot het uitvoeren van een beschrijvend
bodemonderzoek, voor gronden gelegen te 3900 Overpelt,
Stuifzandstraat, als ongegrond wordt verworpen.

Gelet op de wetten op de Raad van State,
gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op de ar-
tikelen 17 en 18;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. PROV00ST;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 12 februari 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 maart 1998;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. BOUCKAERT, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat W. MERTENS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Adjunct-auditeur P. PROV00ST, daartoe gemachtigd bij beslissing van de Auditeur-generaal van 19 maart 1998;

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

Overwegende dat de verzoekende partij een industriële bakkerij uitbaat te Overpelt, gevestigd op het perceel bekend ten kadaster afd. 2, sectie E, nr. 102/F/129; dat zij dat terrein heeft aangekocht op 14 april 1995; dat de v.z.w. AIB-VINÇOTTE in opdracht van de n.v. PURATOS, de moedermaatschappij van de verzoekende partij, op 22 februari 1996 een oriënterend bodemonderzoek uitvoert; dat uit dat onderzoek blijkt dat het grondwater een ernstige verontreiniging met cadmium en zink vertoont die de saneringsnormen ver overschrijdt en dat die verontreiniging als historisch

te bestempelen is; dat op 12 april 1996 de verzoekende partij de Openbare Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) het verslag van voornoemd onderzoek toezendt; dat nadat de verzoekende partij OVAM heeft laten weten het bedrijfsterrein te willen verkopen, deze haar op 7 maart 1997 met een aangetekende brief mededeelt dat op basis van het oriënterend bodemonderzoek er "ernstige aanwijzingen zijn dat de betrokken kadastrale percelen aangetast zijn door een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt en dat, teneinde de ernst van de bodemverontreiniging te onderzoeken, zij de verzoekende partij aanmaant om op grond van artikel 39, § 1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (bodemsaneringsdecreet) een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren; dat de verzoekende partij met een brief van 17 maart 1997 antwoordt dat gelet op haar activiteiten zij "de historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt niet zelf heeft veroorzaakt en niet zelf heeft kunnen veroorzaken", en dat gelet op het feit dat de activiteit van industriële bakkerij reeds gedurende meerdere jaren werd uitgeoefend door de vennootschap "Quintens Bakeries Overpelt" van wie zij de installaties heeft overgekocht, zij ten tijde van de overname niet op de hoogte was van de verontreiniging en dat ook niet behoorde te zijn, zodat de voorwaarden van artikel 31, § 2, van meervernoemd decreet niet zijn vervuld en zij dienvolgens niet wenst over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek; dat met een aangetekende brief van 3 juni 1997 de OVAM het standpunt van de verzoekende partij verwerpt; dat de verzoekende partij tegen die beslissing enerzijds een vordering tot schorsing en een annulatieberoep instelt bij de Raad van State, anderzijds op grond van artikel 23, § 1, van het bodemsaneringsdecreet een administratief beroep instelt bij de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling; dat met het bestreden besluit van

30 september 1997 de minister het beroep ontvankelijk bevindt, maar het als ongegrond verwerpt;

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 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;

Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekende partij betoogt dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de geplande verkoop van het betrokken terrein niet kan doorgaan, dat zij aldus als eigenaar van dat perceel grond met de erbij horende industriële bakkerij in haar handelingsbekwaamheid wordt beperkt, net nu zij er in was geslaagd een kandidaat-koper te vinden, dat te vrezen valt dat bij niet schorsing de "voorlopige" blokkering van de voorgenomen verkoop definitief wordt daar geen enkele kandidaat-investeerder die hic et nunc grote interesse betoont voor het betrokken goed nog diezelfde interesse aan de dag zal leggen na een jaren durende juridische strijd, dat het gebrek aan realisatie van de geplande verkoop als een verlies van een kans niet of nauwelijks "in termen van financiële vergoeding" te herstellen is;

Overwegende dat de verzoekende partij nalaat ook maar een begin van bewijs te leveren van haar bewering dat zij voor het betrokken terrein met industriële bakkerij een kandidaat-koper heeft gevonden; dat voorts zij er ten onrechte van uitgaat dat de verkoop van dat goed door de bestreden beslissing

"voorlopig" wordt geblokkeerd; dat, immers, in geval dat wordt vastgesteld dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond die iemand wil overdragen is aangetast door historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, artikel 39 van het bodemsaneringsdecreet wel een aantal verplichtingen oplegt die moeten worden vervuld vooraleer de overdracht kan plaatsvinden, maar dat artikel 40, § 1, van hetzelfde decreet het mogelijk maakt die verplichtingen te laten vervullen door de verwerver; dat, hoedanook, in geval de verzoekende partij haar eigendom wil verkopen, zij overeenkomstig artikel 36, § 1, van het bodemsaneringsdecreet verplicht is de inhoud van een bodemattest aan de kandidaat-koper mede te delen; dat het meest recente bodemattest, gedateerd 22 september 1997 onder meer vermeldt "dat er ernstige aanwijzingen zijn dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt"; dat in dat attest wordt verwezen naar het oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd op 22 februari 1996 door de v.z.w. AIB-VINÇOTTE Inter, in opdracht van de moedermaatschappij van de verzoekende partij; dat in het desbetreffend verslag wordt gesteld dat in het grondwater van het betrokken terrein "een ernstige verontreiniging met cadmium en zink (wordt) aangetroffen, die de saneringsnorm ver overschrijdt" en dat de aangetroffen verontreinigingen met zware metalen historisch zijn; dat dienvolgens een kandidaat-koper zal weten dat er in het grondwater een ernstige verontreiniging met zware metalen voorkomt en dat dienvolgens de kans bestaat dat tot bodemsanering zal moeten worden overgegaan; dat hij ook zal weten dat in desbetreffend geval op grond van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet die sanering op zijn kosten zal moeten geschieden, en dat zelfs zo te dezen de verzoekende partij te beschouwen zou zijn als "onschuldige bezitter", hij toch gehouden zal zijn tot het opmaken van een beschrijvend bodemonderzoek; dat dan ook in alle

redelijkheid moet worden aangenomen dat het de niet betwiste historische ernstige bodemverontreiniging met zware metalen is die de verkoop van het goed althans tegen een normale verkoopswaarde ten stelligste zal bemoeilijken en niet de met de bestreden beslissing aan de verzoekende partij opgelegde verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek;

Overwegende dat de verzoekende partij niet heeft aangetoond dat het door haar uiteengezet moeilijk te herstellen ernstig nadeel wordt veroorzaakt door de bestreden beslissing; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten worden voorbehouden.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op veertien mei 1900 achtennegentig, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	V. WAUTERS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

V. WAUTERS.

M.-R. BRACKE.