

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 168.114 van 22 februari 2007
in de zaak A. 101.298/VII-23.201.**

In zake : Bernard MEERLAEN-DEPOORTER,
die woonplaats kiest bij
advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en B. ROELANDTS,
kantoor houdende te GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VANDEPUT,
kantoor houdende te HASSELT,
Kol. Dusartplein 34 b 1.

DE R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Bernard MEERLAEN-DEPOORTER op 6 maart 2001 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het ministerieel besluit van 22 december 2000 waarbij zijn beroep aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 15 september 2000 waarbij deze verzoeker aanmaant om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren op grond van artikel 23 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wordt verworpen en de beroepen beslissing wordt bevestigd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op de beschikking van 23 augustus 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 27 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 25 januari 2007;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat H. SCHOUKENS die, loco advocaat I. LARMUSEAU verschijnt voor verzoeker, en van advocaat M. VANDEPUT, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

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

1. De feiten

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

1.1. Verzoeker baat sinds 1965 een boomzagerij uit op perceel 662 N3 gelegen aan de Singel 17 te Gent. Het terrein zelf is eigendom van het Havenbedrijf van de stad Gent.

In het voorjaar van 2000 wordt er op dat terrein en op een naastliggend terrein een oriënterend bodemonderzoek doorgevoerd. Dit leidt tot de volgende conclusie :

"De sterke verontreiniging in het vaste deel van de bodem aan benzo(a)pyreen net onder het maaiveld ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3 kan in verband gebracht worden met de bovengrondse dieseltank van 5000 l. Bovendien worden de overige polyaromatische koolwaterstoffen ter hoogte van P8 allen verhoogd gemeten. Deze tank is nog steeds aanwezig en in werking en daarom wordt de verontreiniging aan benzo(a)pyreen als gemengd (beschouwd) en is een beschrijvend bodemonderzoek naar deze parameter ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3 noodzakelijk.

De sterke verontreiniging aan minerale olie in het vaste deel van de bodem ter hoogte van P11 op perceel 662 N 3 net onder het maaiveld kan in verband gebracht worden met de ondergrondse dieseltank van 20.000 l en de twee bovengrondse tanks van vermoedelijk elk 4.000 l die tussen 1997 en 1998 buiten gebruik (zijn) gesteld. De polyaromatische koolwaterstoffen worden allen licht verhoogd gemeten. Het gaschromatogram geeft een patroon van gasolie weer. Om bovenstaande redenen wordt de contaminatie als gemengd beschouwd en

is een beschrijvend bodemonderzoek ter hoogte van P 11 op perceel 662 N 3 naar de parameter minerale olie noodzakelijk.

In het grondwater afkomstig van peilbuis P8 op perceel 662 N 3 wordt een sterke verontreiniging aan arseen gemeten. Deze parameter kan niet gerelateerd worden met enige activiteit op het terrein en wordt daarom als historisch beschouwd. De overschrijdingsfactor van 40,4 is ons inziens een ernstige aanwijzing voor een ernstige bedreiging en (daarom) achten wij een beschrijvend bodemonderzoek naar de parameter arseen in het grondwater ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3 noodzakelijk.

In het grondwater afkomstig van P11 op perceel 662 N 3 worden sterke verontreinigingen aan fenantreen, fluoranteen en minerale olie gemeten. Deze verontreinigingen kunnen net zoals de verontreinigingen in het vaste deel van de bodem gerelateerd worden met de ondergrondse dieseltank van 20.000 l en de twee bovengrondse tanks van vermoedelijk elk 4.000 l die tussen 1997 en 1998 buiten gebruik (zijn) gesteld.

(...)

Perceel 662 N 3 dient te worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden daar 80% van de bodemsaneringsnormen die gelden voor bodembestemmingstype II overschreden worden".

Het verslag bevat de volgende tabel :

"Tabel 14 : samenvatting besluit oriënterend bodemonderzoek

perceel	sterke verontreiniging	vast/grond-water	historiciteit	beschrijven d bodem-onderzoek	opname register verontreinigde gronden
662 M 3	zink	grondwater	historisch	neen	ja
662 N 3	benzo(a)pyreen	vast	gemengd	ja	ja
	minerale olie	vast/grondwater	gemengd		
	arseen	grondwater	gemengd		
	fenantreen	grondwater	gemengd		
	fluoranteen	grondwater	gemengd		

1.2. Op 19 mei 2000 laat OVAM aan verzoeker weten dat uit een oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er ernstige aanwijzingen zijn dat er op het perceel 662 N 3 een verontreiniging is die de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden. Daar zij gedeeltelijk tot stand kwam na de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet betreft het een gemengde bodemverontreiniging. OVAM vermeldt de verontreiniging met minerale olie in de bodem en het grondwater, benzo(a)pyreen in de bodem, arseen in het grondwater, fenantreen en fluoanteen, beide in het grondwater. Zij wijst er verzoeker op dat hij moet overgaan tot een

beschrijvend bodemonderzoek en, indien dit aantoonde dat de bodemsaneringsnormen daadwerkelijk worden overschreden, een bodemsaneringsproject moet opstellen.

OVAM wijst er verzoeker ook op dat hij, indien hij meent dat hij op grond van de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet moet overgaan tot bodemsanering, zijn gemotiveerd standpunt daarover binnen de twee maanden aan OVAM moet meedelen.

1.3. In een brief van 17 juli 2000 schrijft verzoeker aan OVAM dat uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging met arseen een historische verontreiniging is en dat hij voor die vervuiling dus vrijgesteld moet worden van sanering. Hij wijst er op dat ook op het naburig perceel 662 D 4 arseenvervuiling werd vastgesteld en dat de gebruiker van dat terrein, de n.v. CHRISWOOD, die onbehandeld hardhout verhandelt, wel vrijgesteld werd van sanering omdat werd aangenomen dat de verontreiniging met arseen in bodem en grondwater in verband kon worden gebracht met het slib waarmee de grond werd opgehoogd maar geenszins met de activiteiten die op het terrein werden uitgeoefend.

Hij argumenteert dat ook hij voor die vervuiling van de saneringsverplichting moet worden vrijgesteld omdat hij

- geen exploitant is van een milieuvergunningsplichtige inrichting gevestigd op de grond waarop de arseenverontreiniging tot stand kwam vermits deze moet worden gerelateerd aan perceel 662 D 4 en hij aldus niet samenvalt met de saneringsplichtige gedefinieerd in artikel 31,§1 juncto 10,§1 van het bodemsaneringsdecreet;
- de arseenvervuiling zelf niet heeft veroorzaakt vermits ze krachtens het oriënterend bodemonderzoek niet kan worden gerelateerd aan zijn activiteit en hij evenmin op het ogenblik waarop hij in 1965 het terrein in gebruik nam niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging. Aldus voldoet hij aan de voorwaarden van artikel 31,§2 van het bodemsaneringsdecreet om van de saneringsplicht te worden vrijgesteld.

Hij besluit dat hij thans niet de mogelijkheid heeft om de conclusie van het oriënterend bodemonderzoek in verband met de aanwezigheid van gemengde bodemverontreiniging te weerleggen en dat hij zich niet tegen het vestigen van een saneringsplicht in zijn hoofd kan verzetten maar dat in het kader van een beschrijvend bodemonderzoek aan het licht zal komen dat de vervuiling met arseen een historische vervuiling is. Hij behoudt zich dan ook het recht voor om na uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek om vrijstelling te verzoeken van de saneringsplicht voor de in het kader van dat onderzoek afgebakende historische verontreiniging.

1.4. Op 15 september 2000 antwoordt OVAM in een "juridische uitspraak i.v.m. artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet" dat zij op grond van het oriënterend bodemonderzoek van mening is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat het perceel 662 N 3 aangetast is door een gemengde bodemverontreiniging en dat de overdrager, om zich te kunnen beroepen op artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet, moet aantonen dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging en dat er sinds 1 januari 1993 geen Vlarebo-activiteiten meer werden uitgeoefend op het genoemde perceel. Zij stelt dan vast dat verzoeker ter plaatse effectief nog een Vlarebo-activiteit uitoefent zodat hij niet voldoet aan de gecumuleerde voorwaarden van artikel 10.

OVAM stelt verder dat uit het bodemonderzoek niet blijkt waarvan de arseenverontreiniging afkomstig zou kunnen zijn, dat volgens de deskundige die verontreiniging niet kan gerelateerd worden met enige activiteit op het perceel 662 N 3 maar dat niet kan worden uitgesloten dat ze op dat perceel is tot stand gekomen. Zij is van oordeel dat in de huidige stand van het dossier niet is aangetoond waarvan de verontreiniging afkomstig is en dan ook niet is aangetoond dat ze tot stand kwam op een ander perceel.

Zij besluit dat verzoeker niet aantoonst dat hij conform de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet moet overgaan tot bodemsanering.

Zij vermeldt dat verzoeker binnen de dertig dagen tegen die beslissing beroep kan aantekenen bij de Vlaamse regering.

1.5. Op 13 oktober 2000 tekent verzoeker bij de Vlaamse regering beroep aan tegen de beslissing van OVAM. Hij betoogt dat OVAM zich niet uitspreekt over de door hem aangevoerde argumentatie dat de verontreiniging van het grondwater met arseen ten onrechte wordt aangestipt als een gemengde verontreiniging en evenmin over de vraag of hij voldoet aan de in artikel 31, § 2 gestelde voorwaarden om in geval van historische verontreiniging als onschuldig bezitter te worden beschouwd.

Verzoeker herhaalt dan de argumentatie die hij reeds in zijn brief van 17 juli 2000 aan OVAM uiteenzette, namelijk dat hij zelf de arseenverontreiniging niet heeft veroorzaakt vermits volgens de deskundige die vervuiling niet kan worden gerelateerd aan de activiteit die hij er sinds 1965 uitoefent. Hij zet ook nog eens omstandig de redenen uiteen waarom hij meent dat hij niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de arseenverontreiniging. Hij ontwikkelt daaromtrent de volgende redenering :

"Deze redenering is de volgende : opzichtsens de n.v. CHRISWOOD stelt de OVAM dat van dit bedrijf niet kan worden verwacht dat het bij de ingebruikname op de hoogte was van een reeds lang geleden uitgevoerde ophoging van het terrein, laat staan van de verontreiniging die daardoor werd veroorzaakt. De OVAM voegt daar nog aan toe dat daarenboven ten tijde van de ingebruikname van het terrein in 1985 nog geen sprake was van een uitdrukkelijke regeling omtrent bodemverontreiniging. Op grond van deze gegevens acht de OVAM het aannemelijk dat de n.v. CHRISWOOD niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de verontreiniging.

Welnu, indien de n.v. CHRISWOOD - die pas in 1985 gebruiker werd van een grond waarvan de arseenverontreiniging klaarblijkelijk kan worden gelieerd aan een welbepaald gebeuren uit het verleden (ophoging van het terrein met slib) - als 'onschuldig bezitter' wordt erkend, dan is de Heer MEERLAEN - die reeds in 1965 gebruiker werd van een grond, waarop zich een arseenverontreiniging bevindt waarvan de herkomst door de bodemsaneringsdeskundige niet wordt opgehelderd - zonder enige twijfel 'onschuldig bezitter'. Ten tijde van de ingebruikname van het terrein in 1965 was er immers helemaal nog geen sprake van een uitdrukkelijke regeling omtrent bodemverontreiniging. Indien het bovendien de bodemsaneringsdeskundige, na uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek, niet mogelijk is méér te bepalen rond de arseenverontreiniging dan dat zij in geen geval met de bedrijfsactiviteit van de Heer MEERLAEN kan worden gerelateerd, hoe kan dan van de Heer MEERLAEN worden gezegd dat hij deze - door de bodemsaneringsdeskundige niet op te helderen cq. niet opgehelderde - arseenverontreiniging kende of minstens behoorde te kennen? Een verdergaand bewijs van het feit dat de Heer MEERLAEN niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de verontreiniging hoeft niet te worden geleverd".

Verzoeker stelt als laatste argument dat het feit dat OVAM niet aanvaardt dat de arseenverontreiniging zou zijn ontstaan op het perceel van de n.v. CHRISWOOD niet verhindert dat alle andere in zijn schrijven van 17 juli 2000 vermelde en nu herhaalde argumenten op zich tot de conclusie leiden dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 32, § 2 van het bodemsaneringsdecreet.

1.6. De afdeling Milieuvergunningen van AMINAL adviseert om het beroep te verwerpen. Zij motiveert haar advies als volgt :

"Overwegende dat in het kader van een concessie Laboratoria Van Vooren NV gevraagd werd, in opdracht van de vennootschap Algemene Ondernemingen Soetaert, een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren op het terrein gelegen aan de Singel 17 te Gent;

Overwegende dat een oriënterend bodemonderzoek tot doel heeft uit te maken of er ernstige aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van de bodemverontreiniging op bepaalde gronden;

Overwegende dat in het vaste deel van de bodem, ter hoogte van boring B100 net onder het maaiveld, verschillende zware metalen en polyaromatische koolwaterstoffen licht verhoogd worden aangetroffen, zonder dat de bodemsaneringnormen overschreden of benaderd worden; dat ter hoogte van P107, net onder het maaiveld, een lichte contaminatie gemeten wordt aan verschillende metalen en aan alle polyaromatische koolwaterstoffen, zonder dat de bodemsaneringnormen overschreden of benaderd worden, behalve voor benzo(a)pyreen waarvoor de bodemsaneringnorm overschreden wordt met een factor van 3,09; dat in het grondmengmonster afkomstig van boring P109, net

onder het maaiveld, verschillende zware metalen en alle polyaromatische koolwaterstoffen, behalve benzo(k)fluoranteen licht verhoogd bepaald worden, zonder dat de bodemsaneringnormen overschreden of benaderd worden; dat bovendien er ter hoogte van P110 een sterke verontreiniging vastgesteld wordt aan minerale olie waarbij de bodemsanering overschreden wordt met een factor van 3,01;

Overwegende dat in het grondwater, ter hoogte van peilbus P1, het gehalte aan lood en zink licht verhoogd wordt aangetroffen; dat de bodemsaneringnormen niet benaderd of overschreden worden; dat dit geldt, indien men rekening houdt met de nieuw voorgestelde norm, voor zink in het grondwater, nl. 500 µg/l; dat als men rekening houdt met de nu nog steeds geldende norm nl. 100µg/l, de bodemsaneringnorm ter hoogte van boring P1 voor zink in het grondwater, wordt overschreden met een factor van 1,06;

Overwegende dat ter hoogte van peilbus P103 een lichte verontreiniging aan nikkel wordt vastgesteld; dat ter hoogte van P107 een lichte verhoging aan xyleen en minerale olie wordt gemeten zonder dat de bodemsaneringnormen overschreden of benaderd worden;

Overwegende dat in het grondwater, afkomstig van P109, enkel een lichte verhoging aan naftaleen wordt gemeten; dat de bodemsaneringnorm niet overschreden of benaderd wordt; dat ter hoogte van P110 naftaleen, benzo(a)antraceen en chryseen licht verhoogd bepaald wordt, zonder dat de bodemsaneringnorm overschreden of benaderd worden; dat tevens een sterke verontreiniging aan fenantreen, fluoranteen en minerale olie wordt vastgesteld waarvan de bodemsaneringnormen met een respectievelijke factor van 5,39, 2,88 en 0,96 overschreden of benaderd worden;

Overwegende dat de sterke verontreiniging aan benzo(a)pyreen, in het vaste deel van de bodem net onder het maaiveld ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3, in verband kan gebracht worden met de bovengrondse dieseltank van 5.000 l; dat bovendien de overige polyaromatische koolwaterstoffen ter hoogte van P8, allen verhoogd worden gemeten; dat deze tank nog steeds aanwezig en in werking is en daarom de verontreiniging aan benzo(a)pyreen als gemengd wordt beschouwd en een beschrijvend bodemonderzoek naar deze parameter ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3 noodzakelijk is;

Overwegende dat de sterke verontreiniging aan minerale olie in het vaste deel van de bodem ter hoogte van P11 op perceel 662 N 3 net onder het maaiveld, in verband kan gebracht worden met de ondergrondse dieseltank van 20.000 l en de twee bovengrondse tanks van vermoedelijk elk 4.000 l die tussen 1997 en 1998 buiten gebruik zijn gesteld; dat de polyaromatische koolwaterstoffen, allen licht verhoogd, worden gemeten; dat het gaschromatogram een patroon van gasolie weergeeft; dat om bovenstaande redenen de contaminatie als gemengd wordt beschouwd en een beschrijvend bodemonderzoek, ter hoogte van P11 op perceel 662 N 3, naar de parameter minerale olie noodzakelijk is;

Overwegende dat in het grondwater, afkomstig van peilbuis P 8 op perceel 662 N 3, een sterke verontreiniging aan arseen wordt gemeten; dat deze parameter niet kan gerelateerd worden met enige activiteit op het terrein en daarom als historisch wordt beschouwd; dat de overschrijdingsfactor van 40,4 een ernstige aanwijzing is voor een ernstige bedreiging en een beschrijvend bodemonderzoek naar de parameter arseen in het grondwater ter hoogte van P8 op perceel 662 N 3 noodzakelijk is;

Overwegende dat in het grondwater afkomstig van P11 op perceel 662 N 3 sterke verontreinigingen fenantreen, fluoranteen en minerale olie worden gemeten; dat deze verontreinigingen net zoals de sterke verontreinigingen in het vaste deel van de bodem gerelateerd kunnen worden met de ondergrondse dieseltank van 20.000 l en de twee bovengrondse tanks van vermoedelijk elk 4.000 l die tussen 1997 en 1998 buiten gebruik zijn gesteld;

Overwegende dat in de samenvattende tabel van het oriënterend bodemonderzoek, buiten de zinkverontreiniging, de overige verontreinigingen als gemengd worden beschouwd waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek is vereist;

Overwegende dat in 1965 aan de saneringsplichtige een vergunning werd afgeleverd om een boomzagerij te exploiteren, voor een termijn van dertig jaar, met dieselalternator, elektromotoren, dieselolie- gasolie en benzine in drie ondergrondse houders en de opslag van hout in loods en in openlucht;

Overwegende dat in 1999 de N.V. Houtzagerij Meerlaen een milieuvergunning heeft ingediend voor een inrichting gelegen te 9000 Gent, Singel 17 met als voorwerp het exploiteren van een boomzagerij en houtopslagplaats; dat de boomzagerij nog steeds aanwezig is;

Overwegende dat volgende inrichtingen of activiteiten op de grond gevestigd zijn of uitgeoefend worden :

- opslagplaats voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55° C, maar dat 100° C niet overtreft;
- installaties voor het ontvangen-opslaan en laden van vloeibare koolwaterstoffen die als tussen- en of eindproduct zijn bestemd voor een verdeler of gebruiker;
- brandstofverdeelinstallaties;
- inrichting voor het mechanisch behandelen en het vervaardigen van artikelen uit hout, riet, stro of soortgelijke producten met een geïnstalleerde totale drijfkracht van meer dan 200 kW;

Overwegende dat het duidelijk is dat er Vlarebo-activiteiten op de grond van de saneringsplichtige hebben plaatsgevonden na 1 januari 1993;

Overwegende dat de overdrager om zich te kunnen beroepen op artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet moet aantonen dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging en dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd; dat aan deze voorwaarden cumulatief moet worden voldaan".

1.7. In haar besluit van 22 december 2000 verwerpt de minister verzoekers beroep. Zij neemt daarbij de motivering van het advies van AMINAL integraal over. Dit is de bestreden beslissing;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat verzoeker in een enig middel de schending aanvoert van de materiële motiveringsplicht juncto artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet en van de formele motiveringsplicht vervat in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering der bestuurshandelingen; dat hij betoogt dat de verwerende partij haar beslissing om hem het statuut van onschuldige bezitter te weigeren verkeerdelijk steunt op de criteria van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet terwijl zij haar oordeel had moeten steunen op de criteria van artikel 31 en dat aldus de minister de gegevens van het dossier niet correct heeft beoordeeld;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat verzoeker er verkeerdelijk van uitgaat dat zij en OVAM de arseenverontreiniging als zijnde historisch zouden hebben gekwalificeerd, dat immers de erkende bodemsaneringsdeskundige in zijn verslag tot het samenvattende besluit kwam dat buiten de zinkverontreiniging de overige verontreinigingen als gemengd te beschouwen zijn en dat zij aldus terecht heeft geoordeeld dat artikel 10 van toepassing is; dat zij betoogt dat het pas het beschrijvend bodemonderzoek is dat meer duidelijkheid kan brengen over het al dan niet historisch karakter van de verontreiniging vermits dat onderzoek ook de oorsprong van de verontreinigende stoffen beschrijft, dat het immers niet uitgesloten is dat de verontreiniging op het betreffende perceel is tot stand gekomen en dat het al dan niet historisch karakter van de verontreiniging een probleem vormt van bewijsvoering;

2.3. Overwegende dat in zijn memorie van wederantwoord verzoeker repliceert dat de verklaring van de verwerende partij dat zij de arseenverontreiniging feitelijk als gemengd heeft gekwalificeerd juist de schending van de materiële en formele motiveringsplicht bevestigt, dat immers de vermelding in de samenvattende tabel van het oriënterend bodemonderzoek waarnaar de verwerende partij verwijst, onmiskenbaar een materiële vergissing uitmaakt, dat het de verwerende partij niet kan zijn ontgaan dat het woord "gemengd" uit de tabel geenszins te rijmen valt met de expliciete overweging van de bodemsaneringsdeskundige op p.17 van het oriënterend bodemonderzoek : "In het grondwater afkomstig van peilbuis P8 op perceel 662 N 3 wordt een sterke verontreiniging aan arseen gemeten. Deze parameter kan niet gerelateerd worden met enige activiteit op het terrein en wordt daarom als historisch beschouwd"; dat hij besluit dat, niettegenstaande de verwerende partij in het kader van het administratief beroep uitdrukkelijk op de overweging van de bodemsaneringsdeskundige had gewezen en de verwerende partij deze trouwens in de overwegingen van het bestreden besluit overneemt, zij het blijkbaar voldoende acht om zonder enige redengeving te verwijzen naar een manifest foutief onderdeel van de samenvattende tabel om te besluiten dat het om een gemengde arseenverontreiniging gaat;

2.4.1. Overwegende dat het in casu toepasselijk bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 twee gevallen onderkent waarin de "bezitter" van verontreinigde grond niet verplicht is over te gaan tot bodemsanering en aldus het zogenaamde statuut van de "onschuldige bezitter" verkrijgt; dat de voorwaarden waaraan die bezitter moet voldoen om aan de saneringsverplichting te ontsnappen verschillen al naargelang het gaat om nieuwe verontreiniging of historische verontreiniging; dat in

geval het gaat om nieuwe of gemengde bodemverontreiniging, dit wil zeggen een verontreiniging die geheel respectievelijk gedeeltelijk is ontstaan na de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet, dus na 29 oktober 1995, de saneringsplichtige alsdan, overeenkomstig artikel 10,§ 2 van het bodemsaneringsdecreet, vrijgesteld is van de saneringsplicht indien hij cumulatief voldoet aan de drie volgende voorwaarden:

- hij heeft de verontreiniging niet veroorzaakt;
- toen hij exploitant werd, eigenaar of desgevallend degene die de feitelijke controle heeft over de grond, was hij en diende hij niet op de hoogte te zijn van de verontreiniging;
- sinds 1 januari 1993 was er op de grond geen inrichting meer gevestigd of werd er geen activiteit meer uitgeoefend die opgenomen is op de lijst van de risico-inrichtingen en activiteiten opgesteld door de Vlaamse regering in uitvoering van artikel 3,§1 van het bodemsaneringsdecreet;

dat, indien het echter gaat om historische verontreiniging, dit wil zeggen een verontreiniging die is ontstaan vóór de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet, dus vóór 29 oktober 1995, hij, overeenkomstig artikel 31, § 2 van het bodemsaneringsdecreet, om van het statuut van onschuldig bezitter te kunnen genieten slechts aan de eerste twee van de voornoemde voorwaarden moet voldoen;

2.4.2. Overwegende dat OVAM uitgaat van een gemengde vervuiling zodat er drie voorwaarden zijn die cumulatief moeten vervuld worden om te kunnen genieten van het statuut van onschuldige bezitter; dat verzoeker daarentegen uitgaat van een historische vervuiling en stelt dat hij aan de twee voorwaarden die daarvoor gelden voldoet; dat juist die twee niet door OVAM worden besproken aangezien verzoeker niet voldeed aan de derde voorwaarde, die evenwel enkel geldt in geval van gemengde vervuiling; dat OVAM nergens uitlegt waarom zij de stelling dat het gaat om een historische vervuiling niet aanvaardt; dat dit wel tot uiting komt in het in het bestreden besluit overgenomen advies van AMINAL : er is een interne tegenstrijdigheid in het oriënterend bodemonderzoek, nl. tussen de uitgeschreven conclusie en de samenvattende tabel; in de conclusie wordt uitdrukkelijk en gemotiveerd aangegeven dat de vervuiling met arseen een historische vervuiling is terwijl in de tabel deze vervuiling gemengd wordt genoemd; dat AMINAL evenwel niet aangeeft waarom ze de voorkeur geeft aan de samenvattende tabel boven de uitgeschreven en gemotiveerde andersluidende conclusie van de bodemsaneringsdeskundige;

Overwegende dat, zoals verzoeker terecht betoogt, de samenvattende tabel wordt geacht de samenvatting te zijn van wat eerder in het verslag is uiteengezet; dat zij geen nieuwe elementen bevat, maar de conclusies van het verslag onder tabelvorm herneemt; dat in het verslag wordt gesteld dat de arseenverontreiniging niet kan worden gerelateerd aan de activiteit die door verzoeker op dat perceel sinds 1965 wordt uitgeoefend en dat ze "daarom als historisch (wordt) beschouwd"; dat het dan ook duidelijk is dat de vermelding van de arseenvervuiling als een gemengde vervuiling in de samenvattende tabel louter op een beschrijving berust;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de verwerende partij zich ten onrechte gebaseerd heeft op de criteria van artikel 10, § 2, van het bodemsaneringsdecreet om aan verzoeker het statuut van onschuldig bezitter te ontzeggen voor wat de arseenverontreiniging betreft; dat het enig middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het ministerieel besluit van 22 december 2000 van de Vlaamse minister van Leefmilieu waarbij het beroep dat door Bernard MEERLAEN-DEPOORTER werd aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 15 september 2000 waarbij deze hem aanmaant om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren op grond van artikel 23 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, wordt verworpen en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

Artikel 2.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tweeëntwintig februari tweeduizend en zeven, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.