RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 173.401 van 12 juli 2007
in de zaak A. 99.741/VII-23.152.

In zake : de n.v. VUM MEDIA,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN PASSEL,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

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

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. VUM MEDIA op 24 januari 2001 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 27 november 2000 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) van 4 augustus 2000, waarin deze beslist dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om in te gaan op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, ongegrond wordt verklaard 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 4 september 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 10 mei 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 juni 2007;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat I. CUYPERS die, loco advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat V. VAN DEN BROECKE die, loco advocaat B. BRONDERS 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. <u>De feiten</u>

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

1.1. De verzoekende partij exploiteert sinds 1977 een offsetdrukkerij, gelegen te Groot-Bijgaarden, Gossetlaan 30. Zij is eigenaar van terreinen waarop een drukkerij en een verzendingsafdeling staan. In het verleden heeft op het terrein waar de verzendingsafdeling staat, het bedrijf HELIOSIMP, later de n.v. HELIOSIMP, een drukkerij geëxploiteerd en de n.v. FABELDIS een productie van grammofoonplaten gehad.

1.2. Op 14 april 2000 meldt de verzoekende partij aan OVAM haar bedoeling om deze terreinen over te dragen. Zij voegt daarbij het verslag van een oriënterend bodemonderzoek voor die terreinen.

1.3. Op 5 mei 2000 meldt OVAM dat zij van oordeel is dat er op grond van het oriënterend bodemonderzoek ernstige aanwijzingen zijn dat de gronden die

het voorwerp zijn van de overdracht, aangetast zijn door historische bodemverontreiniging en grondwaterverontreiniging met VOCL (vluchtige gechloreerde solventen) en PCB's (polychloorbifenylen) en door een gemengde bodemverontreiniging met minerale olie, benzeen en tolueen. Zij maant de verzoekende partij aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek en stelt dat in afwachting daarvan de overdracht niet kan plaatsvinden. Zij wijst er haar op dat indien zij meent dat zij op grond van de bepalingen van artikel 31 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (bodemsaneringsdecreet) niet moet instaan voor de bodemsanering, zij dit binnen de dertig dagen na ontvangst van de aanmaning moet meedelen aan OVAM.

1.4. Op 25 mei 2000 vraagt de verzoekende partij aan de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw om in toepassing van artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet de overdracht te laten doorgaan alvorens de verplichtingen uit de artikelen 37, 38 en/of 39 van het bodemsaneringsdecreet zijn nagekomen. Zij laat door een erkend bodemsaneringsdeskundige een expertiseverslag opmaken in verband met de kost van de sanering.

1.5. Bij besluit van 13 juni 2000 staat de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw toe om tot overdracht over te gaan alvorens de voornoemde verplichtingen zijn nagekomen. In het besluit wordt bepaald dat de verzoekende partij voorafgaand aan de overdracht jegens OVAM de eenzijdige verbintenis aangaat tot sanering en dat zij een financiële zekerheid ten bedrage van de geraamde kost van de bodemsanering stelt.

In de bij het besluit gevoegde eenzijdige verbintenis verbindt de verzoekende partij er zich toe een beschrijvend bodemonderzoek op te maken, een bodemsaneringsproject op te stellen en de bodemsaneringswerken uit te voeren overeenkomstig dat conform verklaarde project. Zij verbindt er zich eveneens toe financiële zekerheid te stellen ten bedrage van de geraamde kost van de sanering. De verbintenis bepaalt voorts in artikel 7 dat in geval van betwisting, de rechtbank van Mechelen bevoegd is.

1.6. Bij aangetekend schrijven van 6 juni 2000 laat de verzoekende partij aan OVAM weten dat zij meent te voldoen aan de in artikel 10, §2, en 31 van het bodemsaneringsdecreet opgesomde voorwaarden voor het verkrijgen van het statuut van onschuldig bezitter.

1.7. Op 4 augustus 2000 verwerpt OVAM dit standpunt.

1.8. Op 4 september 2000 tekent de verzoekende partij beroep aan tegen deze beslissing van OVAM. Met een brief van 6 september 2000 laat zij de argumenten kennen die zij meent te kunnen inbrengen tegen de voornoemde beslissing. Dit beroepschrift wordt een tweede maal aangevuld bij brief van 28 september 2000.

1.9. Op 27 november 2000 oordeelt de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw dat het beroep tegen de beslissing van OVAM ongegrond is. Dit is het bestreden besluit;

2. <u>De ontvankelijkheid</u>

2.1. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat de verzoekende partij niet over het vereiste belang beschikt aangezien zij de eenzijdige verbintenis heeft ondertekend die verbonden was aan het akkoord van de verwerende partij om op grond van artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet toe te staan dat de overdacht al mocht plaatsvinden alvorens de saneringsprocedure was afgewerkt, dat deze eenzijdige verbintenis inhoudt dat de verzoekende partij zich er eenzijdig, onherroepelijk en onvoorwaardelijk heeft toe verbonden om na de overdracht van de desbetreffende grond een beschrijvend bodemonderzoek op te maken, een bodemsaneringsproject op te stellen en de saneringswerken uit te voeren, dat deze verbintenis noch expliciet, noch impliciet in een uitzondering op de door de verzoekende partij aangegane verbintenissen voorziet ingeval van onschuldig bezit, dat er evenmin iets wordt voorzien omtrent een mogelijke koppeling tussen artikel 31 en artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet, dat dient te worden besloten dat de verzoekende partij haar verbintenis moet nakomen zonder zich desgevallend te beroepen op het statuut van onschuldig bezitter;

2.2. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat artikel 48 van het bodemsaneringsdecreet voorziet dat er met betrekking tot de overdracht kan worden afgeweken van de artikelen 37, 38 en 39 van voormeld decreet, dat de mogelijkheid om zich voor de historische bodemverontreiniging te beroepen op het statuut van onschuldig eigenaar daardoor niet wordt uitgesloten, dat het duidelijk is dat de verplichtingen die worden opgelegd in het kader van de overdracht van te saneren gronden verbonden zijn met de saneringsplicht zoals deze wordt ingeschreven in artikel 10 van voormeld decreet, dat zelfs indien zij het statuut van onschuldig eigenaar zou verkrijgen, zij nog

verplicht zou zijn, ingevolge de eenzijdige verbintenis die zij heeft aangegaan conform de procedure van artikel 48 van voormeld decreet, om de maatregelen te nemen die er in zijn opgenomen, dat het bodemsaneringsdecreet buiten de saneringsplicht evenwel ook voorziet in een regeling inzake de aansprakelijkheid, dat voor de historische bodemverontreiniging deze regeling vervat is in de artikelen 25 en volgende van voormeld decreet, dat ingeval de verzoekende partij het statuut van onschuldig eigenaar verkrijgt, zij wel saneringsplichtig doch niet aansprakelijk is, dat dit betekent dat zij in dat geval wel een aansprakelijkheidsvordering zou kunnen instellen ten aanzien van de veroorzaker van de verontreiniging;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie geen wezenlijk nieuwe argumenten toevoegt aan haar argumentatie met betrekking tot haar belang;

2.4. Overwegende dat de verwerende partij hieromtrent evenmin nieuwe argumenten toevoegt in haar laatste memorie;

2.5. Overwegende dat het bestreden besluit het statuut van onschuldig bezitter weigert aan de verzoekende partij; dat het verkrijgen van dit statuut twee gevolgen heeft; dat vooreerst de onschuldig bezitter niet hoeft over te gaan tot de bodemsanering en hij er de kosten niet van hoeft te dragen conform de artikelen 10, § 2 en 31, § 2 en § 3, van het bodemsaneringsdecreet; dat ten tweede hij niet aansprakelijk is voor de kosten en de schade die het gevolg zijn van de vervuiling, met uitzondering van de kosten nodig om te voorkomen dat de verontreiniging zich verder verspreidt of een onmiddellijk gevaar vormt conform de artikelen 26 en 32, § 2, van voormeld decreet; dat de eenzijdige verbintenis die door de verzoekende partij wordt ondertekend in het kader van de regeling op grond van artikel 48 van voormeld decreet alleen het uitvoeren van de bodemsanering betreft en het daartoe stellen van een financiële waarborg; dat deze eenzijdige verbintenis geen betrekking heeft op de aansprakelijkheid voor de kosten en de schade veroorzaakt door de verontreiniging; dat in casu het bekomen van het statuut van onschuldig bezitter voor de verzoekende partij zou betekenen dat zij niet aansprakelijk kan worden gesteld voor de kosten van de bodemsanering en de schade die door de verontreiniging werd veroorzaakt;

Overwegende dat het aangaan door de verzoekende partij van de verbintenis om een beschrijvend bodemonderzoek op te maken, een bodemsaneringsproject op te stellen en de saneringswerken uit te voeren niet tot

gevolg heeft dat zij haar recht verwerkt om zich te beroepen op het statuut van onschuldig bezitter; dat uit de ondertekening van de eenzijdige verbintenis niet kan worden afgeleid dat de verzoekende partij de bedoeling had ook afstand te doen van haar recht om het statuut van onschuldig bezitter te bekomen; dat de exceptie bijgevolg wordt verworpen;

3. <u>De gegrondheid</u>

3.1. Overwegende dat de verzoekende partij zich in het enig middel beroept op de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel;

Overwegende dat zij in het eerste onderdeel doet gelden dat het bestreden besluit steunt op twee motieven die noch steun vinden in het dossier, noch zijn onderbouwd, dat het eerste aangehaalde motief luidt als volgt :

> "Overwegende dat volgens beroeper de vastgestelde verontreiniging van bodem en grondwater met VOC1 te wijten is aan de druktechnieken van de oude Heliosimp drukkerij die tot ongeveer 1973-1974 uitgebaat werd; dat het bodemonderzoek geen uitsluitsel geeft dat de verontreiniging van vóór 1976 zou dateren; dat enkel gesteld wordt dat de verontreiniging 'zeer oud' is;
> Overwegende dat beroeper stelt dat de VUM in het productieproces nooit gechloreerde solventen gebruikt heeft; dat echter kan gesteld worden dat de verontreiniging niet noodzakelijk te wijten is aan drukkerijactiviteiten; dat dergelijke produkten ook in het onderhoud kunnen aangewend worden; dat het niet hebben van een vergunning voor de opslag van gechloreerde solventen niet uitsluit dat exploitant gechloreerde solventen bezit",

dat OVAM in de beroepen beslissing zelf heeft gesteld dat de verontreiniging duidelijk in verband zou kunnen worden gebracht met de exploitatie van een drukkerij, dat hoewel zij in haar beroepschrift van 6 september 2000 heeft geargumenteerd dat de solventen die de verontreiniging hebben veroorzaakt, gebruikt werden in een drukkerij die druktechnieken aanwendde die zij nooit heeft gebruikt, maar die wel werden gebruikt door HELIOSIMP, de drukkerij die voor 1976 op het betreffend perceel werd geëxploiteerd en dit door erkende deskundigen steeds als oorzaak van de VOCL-verontreiniging is bestempeld, de verwerende partij zonder verdere motivering of feitelijke ondersteuning evenwel stelt dat de verontreiniging niet noodzakelijk te wijten is aan drukkerijactiviteiten, dat het bestreden besluit op geen enkele wijze de feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen vermeldt, dat er daarnaast geen rekening wordt gehouden met het feit dat op het gedeelte van het perceel waar de

bodemverontreiniging werd vastgesteld, zich haar verzendingsafdeling bevindt waar nooit drukkerijactiviteiten werden uitgevoerd en evenmin werd gewerkt met solventen; dat zij er voorts op wijst dat in een gelijkaardig geval zonder enig probleem werd aangenomen dat een dergelijke verontreiniging te wijten was aan een diepdrukprocédé en nooit de mogelijkheid werd geopperd dat dit het gevolg zou kunnen zijn van onzorgvuldig omspringen met onderhoudsproducten;

Overwegende dat zij voorts aanvoert dat de overweging van de verwerende partij dat de solventen ook in het onderhoud kunnen worden aangewend en dat het niet hebben van een vergunning voor de opslag van gechloreerde solventen niet uitsluit dat de exploitant deze solventen bezit, wordt tegengesproken door enkele elementen uit het dossier, dat deskundigen van oordeel zijn dat de verontreiniging te wijten is aan het vroegere diepdrukprocédé en het allicht in grote hoeveelheden gebruik van solventen voor het reinigen van de cilinders, dat zij in haar offsetdrukkerij nooit solventen heeft gebruikt wat wordt ondersteund door het feit dat de recent afgeleverde milieuvergunning geen toelating voor de opslag van gechloreerde solventen bevat, dat volgens de deskundige in het geval dat een dergelijke verontreiniging met VOCL het gevolg zou zijn van een gebruik in het onderhoud, dit slechts mogelijk is wanneer er gedurende zeer lange tijd zeer grote concentraties van deze producten zouden zijn gebruikt op een zeer onzorgvuldige wijze;

Overwegende dat zij meent dat het bestreden besluit in tweede instantie steunt op volgend motief :

> "Overwegende dat volgens het bodemonderzoek nog significante waarden aan het solvent trichloorethaan teruggevonden worden (550:g/l); dat het onwaarschijnlijk is dat, na minimum 26 jaar (1974-2000), nog dergelijke waarden aan niet-ontbonden solvent teruggevonden worden; dat derhalve niet uit te sluiten is dat de verontreiniging met VOC1 door overdrager zelf gebeurd is",

dat de deskundige evenwel stelt dat het om een zeer oude verontreiniging gaat mede gelet op de ondoorlaatbaarheid van de bodem, het feit dat de verontreiniging doorzakte naar het grondwater en de concentraties die er werden aangetroffen, dat de verwerende partij dit met één zin in twijfel trekt alleen op basis van de significante waarde die nog werd aangetroffen, dat de bodemsaneringsdeskundige duidelijk stelt dat de afbraak van de componenten van VOCL wel degelijk is opgetreden en dat de voorhanden zijnde omgevingsparameters er op wijzen dat de biodegradatie te klein zou zijn om met een recente verontreiniging te maken te

hebben en dat de verontreiniging gemakkelijk tot meer dan 25 jaar in de tijd kan teruggaan;

Overwegende dat zij in het tweede onderdeel doet gelden dat de verwerende partij het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel schendt door een gebrekkige motivering, met name het poneren van een stelling en ontkennen van wat uit stukken blijkt en wordt aangetoond, zonder zelf te motiveren of enig tegenbewijs te leveren;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord betoogt dat de stelling van de verzoekende partij dat de verontreiniging met zekerheid te wijten is aan de door de oude drukkerij gebruikte druktechnieken, afdoende wordt weerlegd door de overweging dat de verontreiniging evengoed aan het gebruik van onderhoudsproducten te wijten kan zijn, dat door te stellen dat er nog significante waarden aan trichloorethaan werden aangetroffen, het bestreden besluit de ouderdom van de verontreiniging betwist en aldus op afdoende wijze aangeeft waarom het besluit werd genomen, dat de kritiek nopens wie de verontreiniging heeft veroorzaakt een wetenschappelijke discussie is waarover de Raad van State niet vermag te oordelen;

3.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord in essentie geen nieuwe argumenten aanhaalt; dat zij nog opmerkt dat de Raad van State inderdaad niet mag oordelen over een technische discussie maar dat hij wel mag nagaan en beoordelen of de minister de technische en wetenschappelijke vaststellingen van de deskundige al dan niet op gemotiveerde wijze weerlegt;

3.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie geen nieuwe argumenten toevoegt aan haar argumentatie;

3.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie volhardt in haar argumentatie;

3.6. Overwegende dat van diegene die het statuut van onschuldig bezitter aanvraagt wordt verwacht dat hij aantoont dat hij de vervuiling niet heeft veroorzaakt; dat de beoordeling van deze bewijslast redelijk moet zijn; dat, in casu, de verwerende partij verwacht dat de verzoekende partij een absoluut bewijs levert dat zij nooit sinds haar exploitatie, en eventueel in overtreding met haar

milieuvergunning, op het betrokken perceel gechloreerde onderhoudsproducten heeft gebruikt; dat de veronderstelling dat de verzoekende partij in strijd met haar milieuvergunning zou hebben gehandeld, een dermate hypothetisch karakter vertoont dat het niet volstaat als motief om de door de verzoekende partij en de door de bodemsaneringsdeskundige naar voor gebrachte elementen als onvoldoende bewijs te beschouwen;

Overwegende dat het bestreden besluit voorts voorbijgaat aan het oordeel van de deskundige dat het duidelijk gaat om een zeer oude verontreiniging; dat de verwerende partij op deze argumentatie niet ingaat;

Overwegende dat, gelet op wat voorafgaat, het enig middel bijgevolg gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 27 november 2000 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) van 4 augustus 2000, waarin deze beslist dat de n.v. VUM MEDIA niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om in te gaan op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, ongegrond wordt verklaard 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 twaalf juli tweeduizend en zeven, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	voorzitter van de Raad van State,
de H.	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **M.-R. BRACKE.**