

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 176.821 van 14 november 2007
in de zaak A. 100.111/VII-23.166.**

In zake : de gemeente SINT-AMANDS,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te GENT,
Coupure 5

tegen :

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

tussenkomen partij :

de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest
(OVAM),
die woonplaats kiest bij
advocaten P. LUYPAERS en H. DERDE,
kantoor houdende te HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus 1.

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

Gezien het verzoekschrift dat de gemeente SINT-AMANDS op 5 februari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 1 december 2000 waarbij het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente SINT-AMANDS tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) van 30 juni 2000, waarbij OVAM beslist dat de eigenaar, de verzoekende partij, niet aantoonde dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 of § 3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en dat zij bijgevolg verplicht is tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 8 mei 2001;

Gelet op de beschikking van 15 mei 2001 die de tussenkomst van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur G. DE BLEECKERE;

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 en gezien laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 30 juli 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 september 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verzoekende partij, van advocaat S. BEECKMAN die, loco advocaat I. LAUREYS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H.-K. CARÊME die, loco advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur G. DE BLEECKERE;

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. De gemeente SINT-AMANDS, de verzoekende partij, is eigenaar van een aantal percelen gelegen in de "Kouterwijk". Staalnames in deze wijk, in de

loop van 1998, tonen bodemverontreiniging met voornamelijk zware metalen aan. In opdracht van OVAM, de tussenkomende partij, voert de n.v. GERLING CONSULTING GROUP EUROPE een oriënterend bodemonderzoek uit.

In de inleiding van dit onderzoek wordt gesteld dat de verontreiniging is veroorzaakt door historische activiteiten van een meststoffenfabriek en een leerlooierij op de site.

In de conclusies van dit onderzoek wordt onder meer het volgende gesteld: "Het oriënterende bodemonderzoek op de site Leerlooierslaan, wijk Kouter te Sint-Amands heeft een belangrijke bodem- en grondwaterverontreiniging met voornamelijk zware metalen cadmium, lood, zink en arseen, en in mindere mate met chroom, koper en kwik aangetoond. Daarnaast wordt een significante bodemverontreiniging met benzo(a)pyreen aangetroffen. Deze verontreiniging is voor het overgrote deel gerelateerd aan de activiteiten van de voormalige meststoffenfabriek SAPFIA en in mindere mate aan de activiteiten van de leerlooierij op de site".

In aansluiting op dit oriënterend bodemonderzoek neemt de tussenkomende partij op 25 februari 1999 een besluit houdende veiligheidsmaatregelen, waarin wordt besloten dat een beschrijvend onderzoek moet worden uitgevoerd.

1.2. Bij besluit van de Vlaamse regering van 23 maart 1999 worden de percelen van de Kouterwijk, waaronder deze waarvan de verzoekende partij eigenaar is, aangeduid als historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden.

1.3. Uit het beschrijvend bodemonderzoek, uitgevoerd door de n.v. GERLING CONSULTING GROUP EUROPE, blijkt dat de conclusies van het oriënterend bodemonderzoek in grote lijnen worden bevestigd. In de conclusies per perceel wordt voor de percelen, eigendom van de verzoekende partij, besloten dat er een ernstige bedreiging uitgaat van de historische verontreiniging en dat er dus een saneringsnoodzaak bestaat.

1.4. Op 5 april 2000 wordt de verzoekende partij, overeenkomstig het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet), aangemaand om een bodemsaneringsproject op te stellen voor de volgende percelen :

- zone Beemden Kapellelaan: 325A, 325B, 326, 327, 327/02, 328, 329A, 329B, 330A, 330B en 331A. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de saneringsplicht aan de verzoekende partij voor deze percelen wordt opgelegd omdat de verontreiniging met zware metalen, naar mening van de bodemsaneringsdeskundige en de

tussenkomen de partij, op deze percelen is veroorzaakt door de verontreiniging op het perceel 335L, hoewel de verzoekende partij slechts eigenaar is van de percelen 325A, 325B en 330A. De overige percelen worden ook in de saneringsplicht betrokken op grond van artikel 31, § 1, juncto artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, luidens welke bepalingen de saneringsplicht rust op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam (perceel 335L);

- zone stortplaats: 334A, 334B en 335L. Het betreft de site waar voorheen de meststoffenfabriek was gevestigd, die haar activiteiten heeft stopgezet in 1965. Daarna werd de site verkocht aan een slopersbedrijf ROELANDT uit Lede, die naderhand ook een verkavelingsvergunning verkreeg. Een deel van de site werd door de verzoekende partij nadien ook gebruikt als stortplaats voor huishoudelijk afval;
- zone voetbalveld: percelen 398C en 394A2.

1.5. Op 18 april 2000 vraagt de verzoekende partij aan de tussenkomen de partij het statuut van onschuldig eigenaar voor het perceel 334B, overeenkomstig artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, en voor de percelen 398C, 398A2, 335L en 334A, overeenkomstig artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet. Op 30 juni 2000 weigert de tussenkomen de partij deze aanvraag.

1.6. Met toepassing van artikel 23 van het bodemsaneringsdecreet, stelt de verzoekende partij een administratief beroep in bij de verwerende partij.

1.7. Op 1 december 2000 beslist de verwerende partij het beroep ongegrond te verklaren en de beslissing van de tussenkomen de partij te bevestigen. Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

"(...)

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Amands :

- voor de grond kadastraal gekend als Sint-Amands, 1ste Afdeling, Sectie B, nummer 334B inzonderheid stelt :

- ten onrechte meent de Openbare Afvalstoffenmaatschappij, uit het feit dat het perceel werd gebruikt als stortplaats voor huisvuil, te kunnen afleiden dat de gemeente Sint-Amands verantwoordelijk is voor de verontreiniging van het perceel.

- hierbij gaat de Openbare Afvalstoffenmaatschappij volledig voorbij aan de verslagen en conclusies van Gerling Consulting Groep Europe NV.

- reeds uit het beschrijvend bodemonderzoek bleek dat alle vervuiling, die aanleiding kan geven tot saneringsmaatregelen, afkomstig is van historische vervuiling van twee bedrijven die voorheen rond deze percelen waren gevestigd, zijnde de voormalige meststoffenfabriek Sapia en de voormalige leerlooierij aan de Leerlooierslaan.

- dit blijkt ook uitdrukkelijk uit de conclusies van hetzelfde verslag.
- in de aangetekende brief van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij d.d. 5 april 2000 wordt in detail uiteengezet welke de stoffen zijn die de elementen uitmaken van de historische bodemverontreiniging.
- een nauwkeurige vergelijking tussen de verschillende zones toont aan welke percelen vervuild zijn door de vroegere leerlooierij, en de percelen vervuild door de vroegere meststoffenfabriek.
- het hier besproken perceel heeft een identieke verontreiniging.
- wat betreft de voormalige stortplaats is het duidelijk dat de verontreiniging veroorzaakt is door de verontreinigde bodem vanuit de fabriekzones.
- nergens in het deskundig verslag wordt ook maar enige vaststelling gemaakt omtrent een mogelijke verontreiniging via huishoudelijk afval.

Overwegende dat de argumentaties van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij, aangaande bovenvermeld perceel onder meer gebaseerd zijn op :

- door de deskundige geen concrete datum als eindpunt van de aangehaalde stortactiviteiten wordt vermeld.
- dat op basis van de hoeveelheid huisvuil mag aangenomen worden dat de stortplaats gedurende periodes systematisch gebruikt werd door de gemeentediensten.
- dat vermoedelijk door de omwonenden ongecontroleerd zowel huisvuil als grondoverschotten van de bouwpercelen werden aangevoerd.
- De gemeentediensten en vermoedelijk in mindere mate ook de omwonenden de stortplaats opgehoogd hebben tot boven het peil van de asfaltweg met allerhande grondoverschotten, fijn puin en asfaltpuin.
- de vervuiling visueel waarneembaar was op het ogenblik van de overdracht d.d. 25 juli 1996 en de locatie toen algemeen bekend stond als 'de zuurpoel'.

Dat deze argumenten duidelijk maken dat de gemeente Sint-Amands aldus niet aantoonbaar noch aannemelijk maakt dat zij de verontreiniging op de grond met kadastraal perceel gekend als Sint-Amands, 1ste afd., sectie B, nr. 334 B, niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat de gemeente Sint-Amands verder moet aantonen dat zij op het ogenblik dat zij eigenaar werd niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat, zoals hierboven pas vermeld, de Gemeente Sint-Amands het betreffende terrein verwierf van de heer Marcel Geeroms op 25 juli 1996; dat, zoals hierboven reeds vermeld, de Gemeente Sint-Amands niet aantoonbaar dat zij de verontreiniging niet zelf veroorzaakt; dat in de veronderstelling dat de Gemeente Sint-Amands de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt - hetgeen evenwel geenzins wordt aangetoond - zij nog niet aantoonbaar dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de betreffende verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Amands inzonderheid stelt :

- de exploitatievergunningen werden verleend door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, in, de gemeentelijke archieven zijn nauwelijks documenten of vergunningen terug te vinden,
- in controleverslagen van de destijds bevoegde gezondheidsinspectie wordt nooit over een bodemverontreiniging gerept,
- er was wel hinder over rook bij de inwoners van de Winkelstraat, over opslag van afvalstoffen op de bodem en over bodemverontreiniging op zich is nooit geklaagd,
- het fenomeen van de zuurpoel kan een aantal verschillende oorzaken hebben.
- nooit zijn er opmerkingen gemaakt door de Aministratie, afdeling Milieu-inspectie.
- er is geen enkele melding gemaakt van calamiteiten;
- sinds de sluiting van de bedrijven is er quasi overal een normale vegetatie;

- ook voor de Openbare Afvalstoffenmaatschappij bestond er blijkbaar geen enkel probleem meer, vermits de Openbare Afvalstoffenmaatschappij, die op de hoogte was van de vroegere bedrijfsactiviteiten, toch probleemloos verschillende bodemattesten heeft afgeleverd met de vermelding 'geen gegevens beschikbaar' en dit tot in het jaar 1998.
- het besluit schendt de gelijkheidsbeginselen die grondwettelijk zijn gewaarborgd.

Overwegende dat de argumentaties van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij, aangaande bovenvermeld perceel onder meer gebaseerd zijn op :

- dat het niet op de hoogte zijn of behoren te zijn van de verontreiniging op het ogenblik dat men eigenaar werd van de betreffende grond alsduis inhoudt dat in concreto nagegaan moet worden of de Gemeente Sint-Amans op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het moment van de eigendomsverwerving, te weten 25 juli 1996; dat uit de stelling van de Gemeente Sint-Amans in haar standpunt: 'zoals uit de dossiers blijkt, was er wel hinder bij de inwoners van de Winkelstraat over rook uit de schouw. Over opslag van afvalstoffen op de bodem en over bodemverontreiniging op zich is nooit geklaagd. Om kwalijke geuren te relateren met bodemverontreiniging is de nodige milieudeskundigheid vereist, wat destijds uitzonderlijk was. Ten bewijze hiervan het gebrek aan reglementeringen in die periode en de totstandkoming van het bodemdecreet midden jaren negentig' moet afgeleid worden dat de Gemeente Sint-Amans oordeelt over het op de hoogte zijn of behoren te zijn op het ogenblik van de exploitatie van de vroegere SAPHIA NV en andere industrieën en niet op 25 juli 1996; dat op 25 juli 1996 het Bodemsaneringsdecreet al meer dan een jaar bestond;
- dat de erkend bodemsaneringsdeskundige Gerling Consulting Group Europe NV in het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek (p12) het volgende schrijft: 'Tenslotte dient aangegeven dat de afvalwaters van de fabrieken geloosd werden in de schorren langs de Scheldekant van de Kapellelaan. Ter hoogte van de huidige geasfalteerde parking bevond zich een poel die omwille van de sterke belasting met polluenten blijkbaar niet bevroor tijdens de winter. De polluenten in dit afvalwater zullen zich bij natte winters zonder twijfel doorheen de schorren verspreid hebben'; dat de erkend bodemsaneringsdeskundige Gerling Consulting Group Europe NV in het toelichtend schrijven van 22 september 1999 aangaande de verontreinigingstoestand van de beemden langs de Kapellelaan te Sint-Amans het volgende schrijft: 'Omwonenden hebben verklaard dat bedrijfsafvalwaters geloo(sd) werden in de schorren ter hoogte van perceel 335 L. Deze locatie stond bekend als 'de zuurpoel' en zou ijsvrij gebleven zijn tijdens winters'; dat deze bevindingen in het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek niet te rijmen vallen met de beweringen van de Gemeente Sint-Amans in haar standpunt van 18 april 2000; dat de OVAM dan ook niet zomaar de stelling kan aanvaarden dat de Gemeente Sint-Amans niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat de Gemeente Sint-Amans derhalve niet aantoonst noch aannemelijk maakt dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat de Gemeente Sint-Amans niet aantoonst dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31 § 2 van het Bodemsaneringsdecreet wat perceel 334 B betreft;

Overwegende dat de Openbare Afvalstoffenmaatschappij in haar bestreden beslissing d.d. 30 juni 2000 terecht stelt dat de argumentaties in het beroepschrift, voor de Openbare Afvalstoffenmaatschappij niet te aanvaarden zijn of niet relevant zijn;

Dat de gemeente derhalve niet aantoonst dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31 § 2 van het bodemsaneringsdecreet wat perceel 334B betreft.

Voor de gronden kadastraal gekend als Sint-Amans, 1ste Afdeling, Sectie B nummers 334A - 335L.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Amands inzonderheid stelt :

- de gemeente heeft het perceel 334A verworven op 25 juni 1948; het perceel 335L op 28 november 1974;
- de gemeente kan zich derhalve beroepen op de bijzondere vrijstellingsgrond van artikel 31, §3.
- zoals hierboven is uiteengezet kan er geen twijfel over bestaan dat de oorsprong van de vervuiling uitsluitend de activiteiten van de voormalige bedrijven Sapia en de leerlooierij zijn.
- nergens blijkt uit het beschrijvend bodemonderzoek dat de saneringsmaatregelen die zich opdringen in het kader van het bodemsaneringsdecreet hun oorsprong vinden in het storten van huishoudelijk afval.

Overwegende dat de argumentatie van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij aangaande bovenvermelde percelen gebaseerd is op :

- dat de verontreinigingen deels zijn veroorzaakt door de stortactiviteiten.
- dat de gemeente Sint-Amands niet aantoot noch aannemelijk maakt dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt.
- dat zij niet aantoot dat de verontreiniging reeds aanwezig was op het ogenblik van verwerving.

Dat de gemeente derhalve niet aantoot dat zij zich kan beroepen op artikel 31 § 3 van het bodemsaneringsdecreet wat betreft de percelen 334A en 335L en zij ook niet aantoot dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31 § 3.

Voor de gronden kadastraal gekend als Sint-Amands(,) 1ste Afdeling, Sectie B nummers 394A2 en 398C:

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Amands inzonderheid stelt :

- de gemeente heeft het perceel 394A2 en 398C deels op 6 januari 1970 en deels op 28 december 1977 verworven;
- de gemeente kan zich derhalve beroepen op de bijzondere vrijstellingsgrond van artikel 31, § 3.
- perceel 394A2 bestaat niet meer vermits deze gronden zijn opgenomen in het openbaar wegenisnet.
- de Openbare Afvalstoffenmaatschappij aanvaardt dat de gemeente Sint-Amands de verontreiniging op de percelen 394A2 en 398C niet zelf heeft veroorzaakt.
- op het perceel 398C (zone sportterrein) is het inderdaad zo dat de gemeente de cafetaria van de sporthal verhuurt aan een drankcentrale; het is evenwel geenszins omdat een handelshuurovereenkomst wordt gesloten met een handelaar, dat de eigenaar-verhuurder meteen ook commerciële activiteiten zou uitoefenen; immers de gestelde daden zijn in elk geval ondergeschikt aan het ideëel maatschappelijk doel.
- hierbij kan worden verwezen naar het amendement van Barbé bij het betreffend decreet.

Overwegende dat de argumentatie van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij aangaande bovenvermelde percelen gebaseerd is op :

- de gemeente Sint-Amands de grond in concessie gegeven heeft aan verscheidene gebruikers o.a. de BVBA Drankcentrale Etienne Maes;
- dat blijkens de overeenkomst dd. 9.02.1994 met deze laatste de huurprijs voor het concessierecht 53.000 BEF per maand bedraagt;
- dat dit betekent dat de Gemeente Sint-Amands inkomsten verwerft met betrekking tot de betreffende grond
- dat (het) ter beschikking stellen aan sportverenigingen niet uitsluit dat de gemeente Sint-Amands terzelfdertijd inkomsten werft;

- dat alsdus de gemeente Sint-Amands moet beschouwd worden als een publiekrechtelijke persoon, een overheidsinstelling, die bepaalde belangen ten nutte van het publiek verzorgt op commerciële voet;
- dat de gemeente Sint-Amands de gronden sinds de eigendomsverwerving heeft gebruikt voor beroep of bedrijf (percelen 394 A2 en 398C).

Overwegende dat deze argumenten grotendeels terecht zijn;

Overwegende dat op basis van de voormelde objectieve gronden kan worden aanvaard dat de gemeente Sint-Amands niet voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 31, § 3 van het bodemsaneringsdecreet voor de percelen 394 A2 en 398C;

Voor de gronden kadastraal gekend als Sint-Amands, 1ste Afdeling, Sectie B, perceelnummers 325A - 325B - 326 - 327 - 327/02 - 328 - 329A - 329B - 330A - 330B en 331A :

Overwegende dat de gemeente Sint-Amands, zoals hierboven aangehaald, niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 31 §3 van het bodemsaneringsdecreet voor wat perceel 335 L betreft;

Overwegende dat de erkende bodemsaneringsdeskundige Gerling Consulting Group Europe NV in het verslag van beschrijvend bodemonderzoek besluit, hierin gevolgd door de OVAM dat de bodemverontreiniging met zware metalen op het perceel 335 L totstandgekomen is en de bodemverontreiniging zich heeft verspreid op de percelen nakijken 325A - 325B - 326 - 327 - 327/02 - 328 - 329A - 329B - 330A - 330B - en 331A;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 31, § 1 juncto artikel 10 § 1 van het bodemsaneringsdecreet de verplichting om over te gaan tot verdere bodemsanering voor deze percelen rust op de gemeente Sint-Amands in de hoedanigheid van eigenaar van de gronden waarop de verontreiniging tot stand kwam (perceel 335L);

Overwegende dat de gemeente Sint-Amands in de hoedanigheid van eigenaar van de gronden conform de bepalingen van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan met betrekking tot de gronden, kadastraal gekend als Sint-Amands, 1ste Afdeling, Sectie B, perceelnummers: 334A - 334B - 335L - 394A2 - 398C - 325A - 325B - 326 - 327 - 327/02 - 328 - 329A - 329B - 330A - 330B en 331A;

Dat de Gemeente derhalve dient in te gaan op de aanmaning om een bodemsaneringsproject op te stellen met betrekking tot bovenvermelde gronden

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep ongegrond te verklaren en de bestreden beslissing niet op te heffen";

2. De gegrondheid

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste middel de schending aanvoert van artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet, van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel doordat de verwerende partij zonder antwoord te geven op de argumenten van de verzoekende partij, in het bestreden besluit het standpunt van de tussenkomende partij overneemt waarbij wordt voorgehouden dat "de gemeente Sint-Amands niet aantoonde dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt";

Overwegende dat zij met betrekking tot de grond "kadastraal gekend te Sint-Amands, eerste afdeling, sectie B nr. 334B" stelt dat uit de besluiten van het beschrijvend bodemonderzoek inzake "naar voor komen en verspreiding van de polluenten" kan worden afgeleid dat alle vervuiling die aanleiding kan geven tot saneringsmaatregelen afkomstig is van historische vervuiling van twee bedrijven die voorheen rond deze percelen waren gevestigd, zijnde de voormalige meststoffenfabriek SAPFIA en de voormalige leerlooierij aan de Leerlooierslaan, dat in het bestreden besluit niet wordt aangetoond dat een mogelijke verontreiniging zou zijn veroorzaakt door het huishoudelijk afval, dat in het bodemsaneringsdecreet niet is gedefinieerd wat onder "niet zelf hebben veroorzaakt" moet worden verstaan, dat derhalve de gemeenrechtelijke betekenis van toepassing is, dat wanneer kan worden aangetoond dat de verontreiniging is gebeurd door een vorige eigenaar, gebruiker of exploitant, de eerste voorwaarde om niet tot sanering te moeten overgaan, is vervuld, dat het bestreden besluit zich dan ook geenszins kan beperken tot de algemene overweging dat "zoals hierboven reeds vermeld, de Gemeente Sint-Amands niet aantoonst dat zij de verontreiniging niet zelf veroorzaakt", dat een dergelijke overweging het voor de aangeduide saneringsplichtige volstrekt onmogelijk maakt om aan de in artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet gestelde voorwaarde dat hij de verontreiniging niet zelf mag hebben veroorzaakt, te voldoen;

dat zij voorts aanvoert dat in het bestreden besluit hieraan wordt toegevoegd dat "in de veronderstelling dat de Gemeente Sint-Amands de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt - hetgeen evenwel geenszins wordt aangetoond - zij nog niet aantoonst dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de betreffende verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving", dat het perceel nr. 334B door haar werd verworven bij akte van 25 juli 1996, dat zij in haar beroepschrift van 30 augustus 2000 verwijst naar tal van feitelijke elementen en concrete gedragingen, zowel van de vergunningverlenende overheden, van de gezondheidsinspectie en milieu-inspectie, die nooit enige opmerkingen of signalen, die konden wijzen op de mogelijke aanwezigheid van verontreiniging, hebben gegeven, dat het dan ook voor haar onmogelijk was op het ogenblik van de verwerving van het bedoelde perceel te weten of behoren te weten dat dit perceel verontreinigd zou zijn geweest, dat na het citeren van de overwegingen van de tussenkomen partij, het bestreden besluit enkel overweegt "dat de Openbare Afvalstoffenmaatschappij in haar bestreden beslissing d.d. 30 juni 2000 terecht stelt dat de argumentaties in het beroepschrift, voor de Openbare Afvalstoffenmaatschappij niet te aanvaarden zijn of niet relevant zijn"; dat zij verder betoogt dat het beroep ingesteld overeenkomstig artikel 23 van het bodemsaneringsdecreet, een hervormingsberoep betreft, dat het derhalve aan de

verwerende partij behoort om de door de beroeper aangebrachte elementen aan een eigen onderzoek te onderwerpen en de ingeroepen argumenten op een gemotiveerde wijze te beoordelen, dat dit duidelijk niet het geval is, dat het onredelijk is voor te houden dat de verzoekende partij op de hoogte was of diende te zijn van een verontreiniging op het ogenblik van de verwerving van het bewuste perceel aangezien zelfs de tussenkomenende partij tot in 1998 verschillende bodemattesten afleverde met de vermelding "geen gegevens beschikbaar", dat een nog grotere bewijslast opleggen, meer dan onredelijk is, dat het te leveren bewijs zich dan ook veeleer zal richten naar de vraag of elk redelijk handelend persoon in vergelijkbare omstandigheden al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot de gronden "kadastraal gekend als Sint-Amands, eerste afdeling, sectie B nrs. 334A - 335L" doet gelden dat, na de overwegingen van het beroepschrift enerzijds en de beslissing van de tussenkomenende partij anderzijds te hebben aangehaald, het bestreden besluit zich ertoe beperkt te overwegen "dat de gemeente derhalve niet aantoonde dat zij zich kan beroepen op artikel 31 § 3 van het bodemsaneringsdecreet wat betreft de percelen 334A en 335L en zij ook niet aantoonde dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31 § 3", dat artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet alternatieve uitzonderingsregelen bevatten, dat aangezien het gronden betreffen die verworven zijn vóór 1 januari 1993, zij zich uitdrukkelijk heeft beroepen op de gunstregeling van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet, dat het beroep van de verzoekende partij dan ook moest worden onderzocht in het licht van de voorwaarden van voormeld artikel; dat zij voorts stelt dat uit de conclusies van de erkende bodemdeskundige in het beschrijvend bodemonderzoek, geenszins volgt dat de verontreinigingen zelfs maar deels zouden zijn veroorzaakt door de stortactiviteiten, dat met betrekking tot het perceel nummer 334B duidelijk werd aangetoond dat de verontreinigingen die aanleiding vormen tot de saneringsplicht enkel afkomstig zijn van de activiteiten van de vroegere leerlooierij en/of van de vroegere meststoffenfabriek, dat nergens enige veronderstelling wordt gemaakt omtrent een mogelijke verontreiniging door huishoudelijk afval, dat dezelfde vaststellingen gelden voor de percelen 334A en 335L, dat het om identiek dezelfde vervuiling gaat als in de andere percelen, dat de overweging dat "de gemeente Sint-Amands niet aantoonde noch aannemelijk maakt dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt" dan ook geen enkele grondslag vindt in het beschrijvend bodemonderzoek noch in enig ander document, dat zowel de tussenkomenende partij als de verwerende partij overwogen "dat zij (de

verzoekende partij) niet aantoon dat de verontreiniging reeds aanwezig was op het ogenblik van verwerving", dat dergelijke voorwaarde nergens in artikel 31, paragraaf 3, van het bodemsaneringsdecreet wordt gesteld, dat de bepaling van paragraaf 3 een bredere invulling geeft aan het gunstregime van de onschuldig eigenaar of bezitter, dat de voorwaarden uit voormelde paragraaf 3 in het bestreden besluit niet werden onderzocht;

Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot de gronden "kadastraal gekend als Sint-Amands, eerste afdeling, sectie B nrs. 394A2 en 398C" aanvoert dat de tussenkomen de partij aanvaardt dat zij de verontreiniging van deze percelen niet zelf heeft veroorzaakt, dat de tussenkomen de partij evenwel heeft gesteld dat, niettegenstaande de gronden vóór 1 januari 1993 door de verzoekende partij werden verworven, de verzoekende partij de gronden sinds de eigendomsverwerving heeft gebruikt voor beroep of bedrijf, dat zij zich hiervoor steunde op de concessie-overeenkomst door de verzoekende partij gegeven aan verscheidene gebruikers, dat het bestreden besluit zich ertoe beperkt te overwegen "dat deze argumenten grotendeels terecht zijn; overwegende dat op basis van de voormelde objectieve gronden kan worden aanvaard dat de gemeente Sint-Amands niet voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 31, § 3 van het bodemsaneringsdecreet voor de percelen 394 A 2 en 398 C", dat deze overwegingen de bepalingen van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet schenden, dat voormeld artikel na een amendement werd gewijzigd in "niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf", dat er onmogelijk kan worden voorgehouden dat het in concessie geven van gronden of uitbating van de cafetaria van de sporthal door een gemeente, gelijk te stellen valt met beroepsactiviteiten van de gemeente, dat het dan ook onredelijk is de toepassing van voormeld artikel uit te sluiten op grond van de overweging dat de verzoekende partij "de gronden sinds de eigendomsverwerving heeft gebruikt voor beroep of bedrijf";

Overwegende dat de verzoekende partij met betrekking tot de gronden "kadastraal gekend als Sint-Amands, eerste afdeling, sectie B, perceel nrs. 325 a - 325 b - 326 - 327 - 327/02 - 328 - 329 A - 329 B - 330 A - 330B en 331 A" stelt dat zij enkel eigenaar is van de percelen met de nummers 325a, 325b en 330A, dat de andere voornoemde percelen niet haar eigendom zijn, dat zij toch als saneringsplichtige wordt aangeduid om reden dat "de bodemverontreiniging met zware metalen op het perceel 335 L tot stand gekomen is en de bodemverontreiniging zich heeft verspreid" op genoemde percelen; dat zij voorts

verwijst naar hetgeen met betrekking tot het perceel 335L en de andere percelen, eigendom van de verzoekende partij, werd uiteengezet;

2.1.2. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van de bepalingen van artikel 23 en van artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet en van artikel 37, lid 4, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende de vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de bodemsanering (hierna :Vlarebo), van het redelijkheids-, zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel doordat het bestreden besluit zich beperkt tot het overnemen van de overwegingen van de beroepen beslissing van de tussenkomende partij, zonder deze aan een eigen beoordeling te onderwerpen en op een gemotiveerde wijze te beoordelen;

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord op het eerste middel antwoordt dat ingevolge het bodemsaneringsdecreet, de saneringsplicht ligt bij de persoon die voor eigen rekening de feitelijke controle heeft over de grond, dat dit bij vergunnings- of meldingsplichtige inrichtingen de exploitant is, dat dit in andere gevallen de eigenaar of de persoon is die voor eigen rekening de feitelijke controle heeft over de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, dat de uiteenzetting waarbij de verzoekende partij een onderscheid maakt tussen de verschillende percelen volgens het tijdstip van hun verwerving in wezen vrij academisch en artificieel is, dat uit de resultaten van zowel het oriënterend als het beschrijvend onderzoek meer dan voldoende blijkt dat de verzoekende partij op de hoogte was van de toestand van verontreiniging van de desbetreffende site en dat zij helemaal niet vrijuitgaat, daar waar het de verspreiding over de gehele site betreft door haar eigen diensten van de vervuilde gronden en vervuilde brokstukken van de industriële gebouwen, dat een gemeente helemaal niet zomaar gelijk te stellen is met een willekeurige en onschuldige persoon, zoals bedoeld in het bodemsaneringsdecreet, dat het bodemsaneringsdecreet daarom voor de verzoekende partij, als lokaal bestuur, een bijzondere rol als informatieverstrekker voorziet; dat zij verder argumenteert dat de verzoekende partij reeds vanaf het begin van de jaren dertig van de vorige eeuw bekend was met het sterk vervuילend en ongezond karakter van de water- en luchtemissies door de leerlooierij en de meststoffenfabriek, dat een klachtenstroom van omwonenden uiteindelijk heeft geleid tot een ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij betreffende de hernieuwing van de uitbatingsvergunning van de meststoffenfabriek, dat gedurende tientallen jaren de gemeentediensten zelf stortingen hebben gedaan en gedoogd van 25.000 m³, niet alleen van onschuldig

huishoudelijk afval maar ook van vervuilde aanvullende grond en afbraakpuin op het gemeentelijke afvalstort, dat op de site gelegen was, dat de verzoekende partij in de opsomming van haar grieven, in haar beroepschrift gericht tot de verwerende partij, slechts zorgvuldig geselecteerde zinsneden uit het beschrijvend bodemonderzoek weergeeft om aan te tonen dat haar geen schuld treft bij het veroorzaken of mede-veroorzaken van de vervuiling; dat, na een opnieuw laten doornemen van de studie, zij de stelling van de tussenkomenende partij heeft dienen te onderschrijven dat geenszins door de verzoekende partij wordt aangetoond dat zij niet zelf de verontreiniging heeft veroorzaakt en evenmin dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat de verwerende partij hiervoor enkele citaten, uit zowel het oriënterend als het beschrijvend bodemonderzoek, aanhaalt; dat zij voorts stelt dat de verzoekende partij zich vruchteloos verschuilt achter een onwetendheid in het verleden met betrekking tot de kennis van het milieu, hieronder te verstaan, van de gevaren van met zware metalen vervuilde grond voor het leefmilieu in het algemeen en voor haar bewoners in het bijzonder, dat het afdoen van de aanwezigheid van de zogenaamde zuurpoel als een "volkse waarneming" in strijd is met de vaststelling op pagina 12 van het beschrijvend bodemonderzoek :

"Tenslotte dient aangegeven dat de afvalwaters van de fabriek geloosd werden in de schorren langs de Scheldekant van de Kapellelaan. Ter hoogte van de huidige geasfalteerde parking bevond zich een poel die omwille van de sterke belasting met polluenten blijkbaar niet bevroor tijdens de winter. De polluenten in dit afvalwater zullen zich bij natte winters zonder twijfel doorheen de schorren verspreid hebben",

dat de vraag of elk redelijk handelend persoon, in casu de verzoekende partij, in vergelijkbare omstandigheden op de hoogte was of diende te zijn van de verontreiniging dan ook bevestigend dient te worden beantwoord, zij het dat dit motief een overtoollig motief vormt nu diende te worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet vrijuitgaat als mede-veroorzaker of verbreider van de grondvervuiling; dat er percelen zijn waarvan wordt aanvaard dat de verontreiniging niet is veroorzaakt door de verzoekende partij, dat nochtans in redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partij hoedanook weet diende te hebben van de verontreiniging, dat haar argument dat zij deze gronden niet heeft gebruikt voor beroep of bedrijf niet opgaat omdat het in concessie geven van een deel van haar patrimonium en hieruit inkomsten verwerven "wel degelijk dient te worden beschouwd als een activiteit die vergelijkbaar is met een beroeps- of bedrijfsactiviteit";

Overwegende dat de verwerende partij, met betrekking tot het tweede middel, ten slotte aanvoert dat zij, nadat zij het beroepsdossier had laten doornemen, onmogelijk anders kon doen dan de beslissing van de tussenkomen de partij te bevestigen, dat eens er werd vastgesteld dat de verzoekende partij zelf als medevervuiler kon worden aangemerkt, hieruit de logische conclusies dienden te worden getrokken in de vorm van saneringsplicht, dat de eindconclusies van het beschrijvend onderzoek niet mis te verstaan zijn, dat van de verwerende partij moet worden verwacht dat zij geen risico's neemt en de saneringsplicht legt op degene die aandoordbaar is als medevervuiler in geval van historische verontreiniging;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat voor de toetsing aan de specifieke voorwaarden van artikel 31, §§ 1 en 2, van het bodemsaneringsdecreet, een onderscheid tussen de verscheidene percelen volgens het tijdstip van verwerving moet worden gemaakt, dat de beroepen beslissing hetzelfde onderscheid heeft gemaakt, dat de bewering van de verwerende partij dat het gemaakte onderscheid "vrij academisch en artificieel" is, erop wijst dat zij het dossier helemaal niet heeft onderzocht en zich er alleen toe heeft beperkt tot het overnemen van de overwegingen van de beroepen beslissing; dat zij verder stelt dat de bewering van de verwerende partij dat de verzoekende partij minstens medeverantwoordelijk is voor de bodemverontreiniging, op verkeerde uitgangspunten steunt, dat de verwerende partij zo verwijst naar de exploitatieproblemen van de voormalige meststoffenfabriek en de verscheidene klachten van omwonenden "betreffende de uitstoot van grijs stof en zwavelzuurhoudende dampen", dat de aan de voormalige meststoffenfabriek en de voormalige leerlooierij toegekende exploitatievergunningen werden verleend door de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen en niet door de verzoekende partij, dat het eventueel niet naleven van de exploitatievoorwaarden of -voorschriften door deze fabrieken of de klachten van omwonenden in verband met ontoelaatbare emissies, nog niet beduiden dat men destijds zou moeten aannemen dat het bedrijf zich zeker schuldig zou hebben gemaakt aan bodemverontreiniging, dat de feitelijke elementen van vroeger niet mogen worden beoordeeld volgens de wetgeving en de mentaliteit van vandaag, dat de verwijzing naar de bepalingen van artikel 37, § 4, van het bodemsaneringsdecreet en de daaruit voortvloeiende verplichtingen of kennisname van verontreinigde gronden, volstrekt irrelevant is voor de beoordeling en voor de eventuele kennis van een historische verontreiniging van voor de datum van de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet; dat zij voorts betoogt dat de verwerende partij onmogelijk kan steunen op de verplichting voor de verzoekende partij tot het opmaken van een inventaris van verontreinigde

gronden, nu deze bepaling slechts via het bodemsaneringsdecreet en de latere wijzigingen ervan werd ingevoerd en duidelijk op het ogenblik van de verwerving van de gronden door de verzoekende partij niet eens bestond, dat de verwijzing naar de zogenaamde zuurpoel eveneens onterecht is, in het kader van de bewering dat de verzoekende partij op de hoogte was of diende te zijn van de historische verontreiniging, dat de zogenaamde zuurpoel niet de bron van vervuiling is, dat dit slechts het gevolg is van jarenlange doorsijpeling van hoger gelegen terreinen waarop de vroegere fabrieksgebouwen en fabrieksterreinen bestonden, dat de bewuste kennis en de huidige mentaliteit bij de burgers en de overheid omtrent milieu en milieuvergunning volstrekt anders is dan in de periode en het tijdstip van verwerving van de onderscheiden percelen door de verzoekende partij, dat het onredelijk is voor te houden dat de verzoekende partij op de hoogte was of diende te zijn van een verontreiniging op het ogenblik van de verwerving van de bedoelde percelen, dat indien zij werkelijk weet zou hebben gehad van enige vervuiling en het daarmee gepaard gaande gevaar voor de bevolking, zij nooit woningen had toegelaten op deze terreinen of in dergelijke omgeving; dat zij voorts stelt dat niet zij maar wel Frans ROELANDT de verontreinigende gronden of percelen waar de verontreiniging is ontstaan, heeft aangekocht in 1966 en 1967, dat na een weigering van eerdere aanvragen, omwille van een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, bij besluit van 20 juni 1968, het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij aan Frans ROELANDT een verkavelingsvergunning heeft verleend, dat de eventueel onzorgvuldig uitgevoerde sloop van de voormalige fabrieken, het storten van puin en van grondoverschotten niet is gebeurd door de verzoekende partij, maar door de verkavelaar, dat ook de wegenaanleg niet geschiedde door de verzoekende partij, maar door de verkavelaar, dat de verwerende partij, en in eerste instantie de tussenkommende partij, dan ook onmogelijk op ernstige wijze kan blijven beweren "dat de Gemeente SINT-AMANDS niet vrijuitgaat als mede-veroorzaker of verbreider van de grondvervuiling"; dat de verwerende partij bevestigt dat het gaat om een "bodemverontreiniging met voornamelijk zware metalen voornamelijk veroorzaakt door de historische activiteiten van de leerlooierij en de meststoffenfabriek", dat de vaststelling dat "hierna voornamelijk huisvuil" werd gestort, betekent dat de verzoekende partij niet de veroorzaker, noch de medeveroorzaker, noch de medeverspreider is van de verontreiniging van de bodem door zware metalen, dat zelfs indien zij verantwoordelijk zou kunnen worden gesteld voor het storten van huisafval, zij dan nog niet verantwoordelijk kan worden gesteld voor de bron van de verontreiniging, namelijk de zware metalen, dat zij derhalve niet kan worden opgedragen om de met zware metalen verontreinigde gronden te saneren, dat in voorkomend geval minstens het onderscheid zou moeten worden

gemaakt, zowel in verantwoordelijkheid als in kosten tussen de verontreiniging van de gronden door zware metalen en door storting van huisafval; dat zij voorts haar uiteenzetting in verband met het gemaakte onderscheid tussen de percelen handhaaft; dat zij betoogt dat de saneringsplicht bestaat omwille van verontreiniging van de bodem door zware metalen, afkomstig van de vroegere activiteiten van de meststoffenfabriek en van de leerlooierij, dat hieruit volgt dat de bron van verontreiniging niet terug te vinden is op de terreinen, eigendom van de verzoekende partij, maar op de vroegere fabrieksterreinen die werden aangekocht, gesloopt en verkaveld door Frans ROELANDT, dat zij dan ook niet, overeenkomstig artikel 31, § 1, van het bodemsaneringsdecreet kan worden aangemaand om de bodemsanering uit te voeren op eigen kosten, dat nergens in het beschrijvend bodemonderzoek wordt aangegeven noch in het bestreden besluit wordt aangetoond dat een mogelijke verontreiniging zou zijn veroorzaakt door het huishoudelijk afval, dat wanneer de tussenkomen partij, de gezondheidsinspectie, de milieu-inspectie, de vergunningverlenende overheden geen weet hadden van enige verontreiniging of geen aanleiding zagen tot optreden, dan onmogelijk van de verzoekende partij kan worden verwacht dat zij wel op de hoogte diende te zijn; dat de voorwaarden van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet enkel gelden voor een perceel grond sectie B, nummer 334B, door de verzoekende partij aangekocht in 1996, dat haar andere percelen werden aangekocht vóór 1 januari 1993, zodat voor deze percelen de voorwaarden van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet gelden, dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en evenmin "medeveroorzaker of verbreider van de grondvervuiling" is, dat de overweging dat "de Gemeente SINT-AMANDS niet aantoont noch aannemelijk maakt dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt", geen enkele grondslag vindt in het beschrijvend bodemonderzoek noch in enige andere documenten, dat door de tussenkomen en de verwerende partij bijkomend wordt overwogen "dat zij (de verzoekende partij) niet aantoont dat de verontreiniging reeds aanwezig was op het ogenblik van verwerving", dat dergelijke voorwaarden nergens in artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet worden gesteld, dat het bovendien volstrekt irreëel is dat de bodemverontreiniging, veroorzaakt door de voormalige activiteiten van de meststoffenfabriek en van de leerlooierij, nog niet in de bodem van de fabrieksterreinen aanwezig zou zijn geweest, nu de verwerende partij zelf in haar memorie van antwoord erkent dat "vanaf 1966 er op de site geen industriële activiteiten meer (zijn)", dat de gronden, waarop de voormalige fabrieksterreinen gebouwen waren gevestigd, door Frans ROELANDT werden aangekocht en nadien verkaveld, dat de andere percelen, eigendom van de verzoekende partij, later door haar werden aangekocht, doch alleszins vóór 1 januari

1993, dat de bepaling van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet aan het gunstig regime van onschuldig eigenaar of bezitter een bredere invulling geeft, dat het beroep van de verzoekende partij dan ook moest worden onderzocht in het licht van de voorwaarden die bepaald worden door voormeld artikel 31, § 3; dat, specifiek voor de percelen sectie B, nummers 394A2 en 398C, de verzoekende partij aanvoert dat niet ernstig kan worden voorgehouden dat het toestaan van een concessie voor het uitbaten van een cafetaria van de sporthal zou inhouden dat deze gronden door haar werden gebruikt voor een beroep of bedrijf, waardoor de bepalingen van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet niet zouden kunnen worden ingeroepen, dat de verwerende partij zich in haar memorie van antwoord beperkt tot het stellen dat "de Minister gemeend heeft dat het in concessie geven van een deel van haar patrimonium en het hieruit verwerven van inkomsten wel degelijk dient te worden beschouwd als een activiteit die vergelijkbaar is met een beroeps- of bedrijfsactiviteit", dat dit geen antwoord vormt op de argumenten van de verzoekende partij, dat voormeld artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet spreekt van een "beroep of bedrijf" en niet van een activiteit die "vergelijkbaar" is met een beroep of een bedrijf;

2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie, met betrekking tot het eerste middel, stelt dat de verzoekende partij betoogt dat de bestreden beslissing niet materieel zou zijn gemotiveerd omdat de verwerende partij niet op elk argument dat door haar werd aangevoerd, heeft geantwoord, dat dit niet nodig is, dat het niet is omdat een beslissing moet worden gemotiveerd dat zij op alle argumenten en beweringen die worden aangevoerd moet antwoorden of deze moet weerleggen, dat het bestreden besluit de situatie per groep van percelen behandelt, zoals ze door de verzoekende partij waren gegroepeerd sinds zij de tussenkomende partij verzocht te erkennen dat zij voldeed aan de voorwaarden gesteld in artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet, dat zowel de argumenten van de verzoekende partij als deze van de tussenkomende partij worden aangehaald, dat de bestreden beslissing per groep van percelen steeds specifiek motiveert waarom zij de argumenten van de tussenkomende partij bijtreedt en tot de hare maakt; dat zij verder aanvoert dat een administratieve overheid aan de belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht niet te kort komt, wanneer zij in een beslissing of in een advies verwijst naar andere stukken waarvan zij zich de inhoud toeëigent op voorwaarde dat deze stukken, die moeten worden geacht deel uit te maken van de redengeving van de beslissing, aan de betrokkene worden medegedeeld en aldus de inhoud hem genoegzaam bekend is, dat de bestreden beslissing, indien het zich baseerde op de argumenten van de tussenkomende partij, deze uitdrukkelijk heeft

hernomen en er eveneens naar heeft verwezen, dat de belangrijkste bestaansreden voor een motiveringsverplichting gelegen is in de beschouwing dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werden genomen, onder meer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden, dat gezien de verzoekende partij een verzoekschrift tot vernietiging heeft ingediend, dit betekent dat zij kennis heeft kunnen nemen van de motieven die aan de basis ervan liggen; dat nergens in het verzoekschrift wordt aangehaald waarom de bestreden beslissing onredelijk zou zijn en dan nog wel kennelijk onredelijk, dat dit betekent dat er een kennelijke wanverhouding moet bestaan tussen de rechtens relevante en op werkelijk bestaande feiten gesteunde motieven en de beslissing die op grond ervan is genomen, dat, overeenkomstig het redelijkheidsbeginsel, een overheidshandeling onregelmatig is indien het in redelijkheid niet denkbaar is dat enige over een discretionaire macht beschikkende overheid een dergelijke handeling zou stellen, dat de verzoekende partij nergens in haar verzoekschrift aantoont dat dit in casu zo zou zijn; dat zij ten slotte argumenteert dat het niet is omdat dit niet bij de tussenkomende partij bekend was, dat het bij de gemeente, die geacht wordt kennis te hebben van de activiteiten die zich op haar grondgebied afspelen, niet bekend zou zijn, dat het feit dat iemand op 25 juli 1996, een paar maanden voor de volledige inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet en Vlarebo, een kosteloze afstand doet van een grond die voorheen toebehoorde aan de voormalige meststoffenfabriek en leerlooierij en waarop nadien, onder meer door de verzoekende partij, een stort is uitgebaat, minstens als "vreemd" te kwalificeren is, dat wanneer de verzoekende partij derhalve op dat ogenblik akkoord is gegaan met de kosteloze verwerving van dat perceel, zonder een voorafgaand oriënterend bodemonderzoek, dat toen reeds door elk voorzichtig persoon werd gevraagd in het kader van een verwerving van een grond, zij hiervan nu de gevolgen dient te dragen, dat de verzoekende partij minstens impliciet toegeeft dat zij op de hoogte is van de ernst van de activiteiten van de bedrijven in kwestie en de impact hiervan op het leefmilieu, nu zij "in tempore non suspecto" de verlenging van de exploitatievergunning van deze bedrijven heeft geweigerd op grond van een klachtenstroom van de omwonenden;

Overwegende dat de tussenkomende partij betreffende het tweede middel stelt dat de verwerende partij de argumentatie van zowel de verzoekende als de tussenkomende partij naast mekaar heeft geplaatst, onderzocht heeft en nadien tot een voldoende gemotiveerd besluit is gekomen;

2.5. Overwegende dat inzake voornoemde percelen, eigendom van de verzoekende partij, artikel 31, §§ 2 en 3, van het bodemsaneringsdecreet, met betrekking tot het door de verzoekende partij ingeroepen statuut van onschuldig bezitter, ten tijde van het bestreden besluit, als volgt luiden :

"§ 2. De in § 1 bedoelde persoon is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan de hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet :

1/ dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

2/ dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

§ 3. De in § 1 bedoelde persoon die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, vóór 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden verworven heeft, is evenmin verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf";

2.5.1. Overwegende dat met betrekking tot het perceel nr. 334B, artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet moet worden toegepast; dat om als onschuldig bezitter te kunnen worden beschouwd, men niet zelf de verontreiniging mag hebben veroorzaakt en op het ogenblik van de verwerving men ook geen kennis mag hebben gehad van de verontreiniging, of men hiervan geen kennis behoorde te hebben gehad; dat het bestreden besluit met betrekking tot dit perceel, in navolging van de beroepen beslissing, stelt dat de verzoekende partij de verontreiniging heeft veroorzaakt en dat zij minstens op de hoogte was of behoorde te zijn van die verontreiniging; dat de feitelijke gegevens, op grond waarvan de verwerende partij, in navolging van de tussenkomen partij, tot het besluit is gekomen dat de verzoekende partij de verontreiniging heeft veroorzaakt, schaars en weinig draagkrachtig zijn; dat, waar in het beschrijvend bodemonderzoek meermaals duidelijk wordt gesteld dat de verontreiniging met zware metalen is veroorzaakt door de voormalige meststoffenfabriek, dergelijke duidelijke bewoordingen ontbreken, waaruit kan worden afgeleid dat de verzoekende partij de verontreiniging mede heeft veroorzaakt; dat de verontreiniging met zware metalen tot de saneringsplicht leidt; dat het feit dat de verzoekende partij het perceel als stortplaats voor huishoudelijk afval heeft gebruikt, op zich niet toelaat te besluiten dat zij de verontreiniging met zware metalen heeft veroorzaakt; dat het feit dat het perceel werd opgehoogd door de verzoekende partij en het feit dat de "zuurpoel" in de winter niet dichtvriest, evenmin een bewijs leveren dat de verzoekende partij de verontreiniging heeft veroorzaakt;

Overwegende dat, inzake de tweede voorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, met name het op de hoogte zijn of behoren te zijn, de verwerende partij de argumenten van de tussenkomende partij herneemt; dat op grond van deze gegevens wordt besloten dat de verzoekende partij op de hoogte was van de verontreiniging, of minstens behoorde te zijn op het ogenblik van de verwerving van het perceel, meer dan een jaar na de totstandkoming van het bodemsaneringsdecreet; dat uit artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet voortvloeit dat men "verontreiniging" moet verstaan als de bodemverontreiniging waarvoor een saneringsplicht geldt omdat de verontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat de gegevens waarop de verwerende partij zich, in navolging van de tussenkomende partij, baseert om te besluiten dat de verzoekende partij wist of behoorde te weten dat de grond verontreinigd was, niet toelaten tot dit besluit te komen; dat de verwerende partij bovendien heeft nagelaten het argument, dat de tussenkomende partij tot in 1998 bodemattesten heeft afgeleverd met de vermelding "geen gegevens beschikbaar", te beantwoorden;

Overwegende dat van de citaten uit het beschrijvend onderzoek, waarnaar de verwerende partij in de memorie van antwoord verwijst, in de motivering van het bestreden besluit geen melding wordt gemaakt; dat deze gegevens evenmin van aard zijn om de conclusie, inzake het ontbreken van draagkrachtige materiële motieven, te wijzigen; dat de argumentatie van de tussenkomende partij in haar memorie uitgaat van de formele motiveringsplicht; dat in casu evenwel niet de schending van de formele motiveringsplicht door de verzoekende partij is aangevoerd; dat het overigens niet evident is dat de verwerende partij zich als beroepsinstantie zonder meer zou kunnen aansluiten bij de argumenten van de tussenkomende partij, die de beslissing in eerste aanleg heeft genomen; dat een dergelijk standpunt neerkomt op een volledige uitholling van de beroepsmogelijkheid; dat men kan aannemen dat, wanneer de feiten dermate duidelijk zijn en voor zich spreken, de verwerende partij zich zou kunnen aansluiten bij de argumenten van de tussenkomende partij; dat zulks in deze niet het geval is, zodat in de motivering van het bestreden besluit niet duidelijk wordt gemaakt waarom de door verzoekende partij aangebrachte bezwaren niet zijn aanvaard;

Overwegende dat met betrekking tot het voornoemd perceel nr. 334 B, gelet op wat voorafgaat, het eerste middel gegrond is; dat het tweede middel gegrond is in de mate dat wordt aangevoerd dat het bestreden besluit artikel 23 van het bodemsaneringsdecreet schendt doordat de verwerende partij heeft

nagelaten zich een eigen oordeel over het beroep van de verzoekende partij te vormen;

2.5.2. Overwegende dat inzake de percelen, eigendom van de verzoekende partij, verworven vóór 1 januari 1993, artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet moet worden toegepast; dat voor die percelen het al dan niet weten of behoren te weten van geen enkele invloed is om als onschuldig bezitter te worden beschouwd, voor zover men de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en voor zover de betrokken percelen niet voor eigen beroep of bedrijf worden gebruikt;

Overwegende dat, voor wat betreft de percelen 334A en 335L, in essentie hetzelfde geldt als wat voor het perceel 334B is gesteld; dat in het beschrijvend bodemonderzoek nergens duidelijk wordt gesteld dat de verontreiniging met zware metalen zou zijn veroorzaakt door de stortactiviteiten; dat daarentegen in dat onderzoek meermaals wordt gesteld dat deze verontreiniging is veroorzaakt door de meststoffenfabriek en door de onoordeelkundige sloop van de installatie eind jaren '60; dat de verzoekende partij evenwel niet kan worden verantwoordelijk gesteld voor deze sloop; dat het besluit van de verwerende partij, dat de verzoekende partij niet aantoonde noch aannemelijk maakte dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, geen steun vindt in de feiten;

Overwegende dat, voor wat betreft de percelen 394A2 en 398C, wordt aangenomen dat de verwerende partij aanvaardt dat de verzoekende partij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, aangezien hierover niets in de motivering wordt gesteld; dat het statuut van onschuldig bezitter wordt geweigerd op grond van het argument dat de verzoekende partij het betrokken perceel gebruikt voor haar "beroep of bedrijf", omdat zij de grond in concessie heeft gegeven zodat zij inkomsten verwerft en aldus "bepaalde belangen ten nutte van het publiek verzorgt op commerciële voet"; dat de verantwoording van het amendement dat heeft geleid tot de wijziging van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet, met name de vervanging van de woorden "uitsluitend heeft gebruikt voor particuliere bewoning" door de woorden "niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf" luidt als volgt :

"Indien de in artikel 31, § 3, vermelde uitzonderingsgronden enkel zouden gelden voor particuliere bewoning zouden er onrechtvaardige toestanden kunnen ontstaan. Het kan bijvoorbeeld gaan om een clubhuis of een sportveldje. Deze gevallen gelijkschakelen met bedrijfsactiviteiten lijkt ons te vergaand. Het kan niet de bedoeling van de decreetgever zijn dergelijke kleine vissen de nek om te draaien.

Verder kan er juridische discussie bestaan over de draagwijdte van 'particuliere bewoning'. De voorgestelde tekst is ten andere letterlijk overgenomen uit het voorontwerp van decreet" (Parl. St. Vl. R. 1993-1994, nr. 587/5);

Overwegende dat in het commissieverslag dit amendement nog als volgt wordt verduidelijkt :

"De indiener stelt dat de uitzonderingsgrond niet alleen voor particuliere bewoning mag gelden, maar ook voor andere niet commerciële activiteiten (zoals bijvoorbeeld een clubhuis of een sportveld). De voorgestelde formulering is volgens de indiener duidelijker" (Parl. St. VI. R. 1993-1994, nr. 587/10);

Overwegende dat de decreetgever bijgevolg heeft beoogd enkel eigenaars of feitelijke gebruikers van gronden waarop commerciële activiteiten plaatsvinden, het statuut van onschuldig bezitter te onthouden; dat uit de verduidelijking door de indiener van het amendement, met name dat bijvoorbeeld een clubhuis of sportveld niet als commerciële activiteit kunnen worden gekwalificeerd, tevens blijkt dat, voor de toepassing van artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet, niet iedere activiteit die inkomsten genereert als commerciële activiteit kan worden gekwalificeerd; dat de vraag of het in concessie geven van de grond voor de uitbating van een cafetaria bij de sportvelden in hoofde van de verzoekende partij als een commerciële activiteit kan worden gekwalificeerd, bijgevolg ontkennend moet worden beantwoord; dat de beslissing om de verzoekende partij het statuut van onschuldig bezitter te onthouden wegens gebruik voor beroep of bedrijf, dan ook geen steun vindt in artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat, gelet op wat voorafgaat, met betrekking tot de percelen 334A en 335L, zowel het eerste als het tweede middel, gegrond is; dat met betrekking tot de percelen 394A2 en 398C, het eerste middel gegrond is in de mate dat er wordt aangevoerd dat artikel 31, § 3, van het bodemsaneringsdecreet wordt geschonden;

2.5.3. Overwegende dat inzake de percelen 325A, 325B, 330A, deels eigendom, percelen 326, 327, 327/02, 328, 329A, 329B, 330B en 331A, deels geen eigendom van de verzoekende partij, de saneringsplicht en de weigering van het statuut van onschuldig bezitter, hun feitelijke grondslag vinden in de vaststelling dat de verzoekende partij de verontreiniging op het perceel 335 L heeft veroorzaakt; dat uit de bespreking inzake het perceel 335 L blijkt dat deze vaststelling geen steun vindt in de feiten; dat met betrekking tot bovengenoemde percelen het eerste middel bijgevolg gegrond is in de mate dat wordt aangevoerd dat het bestreden besluit de materiële motiveringsplicht schendt,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 1 december 2000 waarbij het beroep ingesteld door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente SINT-AMANDS tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) van 30 juni 2000, waarbij OVAM beslist dat de eigenaar, de gemeente SINT-AMANDS, niet aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 of § 3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en dat zij bijgevolg verplicht is tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, 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.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.