

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 183.261 van 22 mei 2008
in de zaak A. 110.310/VII-24.588.**

In zake : de NV MONTAGE HANGAARS & ZWEMBADEN WILLY
NAESSENS, thans de NV WILLY NAESSENS INDUSTRIE-
BOUW,
die woonplaats kiest bij
advocaten D. RYCKBOST en E. RYCKBOST,
kantoor houdende te OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 80

tegen :

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

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de NV MONTAGE HANGAARS &
ZWEMBADEN WILLY NAESSENS, thans de NV WILLY NAESSENS
INDUSTRIEBOUW, op 14 september 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring
te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw
van 12 juli 2001 waarbij het beroep dat de verzoekende partij heeft ingediend tegen
de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest
van 28 maart 2001, houdende beslissing dat de overdrager niet aantoonde dat hij
conform de bepalingen van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht
is om tot bodemsanering over te gaan, ongegrond wordt verklaard en de beroepen
beslissing wordt bevestigd;

Gelet op het arrest nr. 102.041 van 19 december 2001 waarbij de
vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt
verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 18 februari 2002
ingediend door de verzoekende partij;

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 28 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 7 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 april 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. CHRISTIAEN die, loco advocaat D. RYCKBOST verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat P. LOUAGE 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. De feiten

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

1.1. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel gelegen te Oudenaarde, deelgemeente Leupegem, kadastraal gekend onder afdeling 7, sectie A, nrs. 20B2, 20C2 en 20D2. Dit terrein is gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven voor kleine en middelgrote ondernemingen. De verzoekende partij heeft dit perceel op 11 april 1996 verworven.

Op 20 december 2000 meldt de verzoekende partij, met toepassing van artikel 37 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet), aan de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (hierna : OVAM) haar intentie om deze gronden over te dragen.

Bij deze melding is het verslag van een oriënterend bodemonderzoek gevoegd. Dit onderzoek concludeert dat perceel 20C2 moet worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden en dat er "ernstige aanwijzingen zijn voor een ernstige bedreiging van de bodem en/of grondwaterkwaliteit en dat een beschrijvend onderzoek noodzakelijk is". Voor perceel 20D2 wordt geconcludeerd dat het moet worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden maar dat er geen aanwijzingen zijn voor een bedreiging van de bodem- en/of grondwaterkwaliteit.

1.2. Op 8 februari 2001 maant OVAM de verzoekende partij aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor wat betreft het perceel 20C2 en het perceel 20D2.

1.3. Op 6 maart 2001 beroept de verzoekende partij zich, met toepassing van artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet, op de vrijstelling van de saneringsverplichting omwille van het onschuldig bezit. Zij brengt daarvoor de volgende argumentatie aan :

"1. de verontreiniging werd niet door de N.V. Montage Hangaars en Zwembaden Willy Naessens veroorzaakt

- Op het perceel 20 C2 bevinden zich meerdere tanks, waarrond de historische verontreiniging zich situeert.

In het door BVBA ESHER uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek (projectnaam Naessens/Oudenaarde/001019 dd. 20.11.2000) wordt deze verontreiniging, vooral door minerale olie in zowel de bodem als het grondwater, gekarakteriseerd als historisch van aard. Het historisch karakter van de verontreiniging wordt daarenboven ook aangetoond door het bodemonderzoek van Laboratorium ECCA NV dd. 27 oktober 1995, in opdracht van Betasco NV.

Kliënte heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt, nu blijkt dat de tanks, waarrond de verontreiniging zich situeert, sinds 1990 buiten gebruik zijn, terwijl cliënte het perceel pas in april 1996, naar aanleiding van een openbare verkoop, heeft gekocht (...).

- De grondwaterverontreiniging met arseen op het perceel 20 D2 is evenmin veroorzaakt door de N.V. Montage Hangaars en Zwembaden Willy Naessens. Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt immers dat deze verontreiniging in het grondwater veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van glauconiet in de verzadigde zone.

2. De N.V. Montage Hangaars en Zwembaden Willy Naessens was evenmin op de hoogte van de verontreiniging, noch behoorde zij hiervan op de hoogte te zijn op het ogenblik dat zij eigenaar geworden is van de gronden

- Het verontreinigd perceel 20 C2 maakte deel uit van het onroerend goed dat cliënte tijdens de openbare verkoop dd. 11 april 1996, ingevolge beslag op onroerend goed lastens de beer Batteauw François, heeft gekocht.

De beschrijving van dit goed in het lastenkohier der veiling dd. 29 januari 1996 maakt nergens gewag van de aanwezigheid van tanks op de terreinen en van de eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater (...).

Immers waren de ondergrondse tanks reeds buiten gebruik gesteld sedert 1990 (zie oriënterend bodemonderzoek p. 22) en was het bedrijf Van Batteauw & Mesdagh waarvoor er ARAB vergunningen waren afgeleverd reeds bij vonnis van 7 januari 1982 van de rechtbank van koophandel te Oudenaarde failliet verklaard.

Evenmin heeft cliënte destijds kennis gekregen van het bodemonderzoek van Laboratorium ECCA NV dd. 27 oktober 1995, uitgevoerd in opdracht van Betasco NV. Dit rapport werd pas door de vroegere eigenaar medegedeeld naar aanleiding van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek door ESHER.

Zodoende was er in hoofde van cliënte geen enkele bekendheid met een mogelijke bodem- en grondwaterverontreiniging op het ogenblik dat ze, naar aanleiding van de openbare verkoop, eigenaar werd van het onroerend goed.

In het licht van het hierboven beschrevene behoorde cliënte ook niet op de hoogte te zijn van de verontreiniging, temeer de verontreiniging niet zichtbaar was.

Overigens kan worden opgemerkt dat de zoon van de voormalige uitbater, naar aanleiding van het oriënterend bodemonderzoek van BVBA ESHER, evenzeer verklaarde dat er zich geen calamiteiten hebben voorgedaan op het terrein, behalve beperkte morsverliezen bij het vullen van de tanks, waaruit kan worden afgeleid dat ook hij ervan uitgaat dat de terreinen niet of eventueel weinig verontreinigd zijn.

Tenslotte kon cliënte ook niet aan de hand van de prijs vermoeden dat het onroerend goed, waaronder het perceel 20 C2, verontreinigd was, gezien de aankoopssom niet abnormaal laag was.

- Betreffende de grondwaterverontreiniging van het perceel 20 D2 was er in hoofde van cliënte zeker geen bekendheid, noch behoorde cliënte hiervan op de hoogte te zijn aangezien deze verontreiniging op natuurlijke wijze veroorzaakt is door de aanwezigheid van glauconiet in de verzadigde zone en hieromtrent geen enkele gegevens voorheen bekend waren.

Tenslotte wenst cliënte voor zoveel als nodig nog te bevestigen dat op het perceel 20 B2 geen risico-activiteiten gevestigd waren, noch zijn, reden waarom hier geen toepassing dient te worden gemaakt van de overdrachtsprocedure krachtens artikel 37 e.v. van het Bodemsaneringsdecreet".

1.4. Op 28 maart 2001 verwerpt OVAM de vraag van de verzoekende partij. OVAM is van oordeel dat kan worden aanvaard dat het een historische vervuiling betreft en dat de verzoekende partij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt. Zij is daarentegen van oordeel dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat zij de verontreiniging niet kende of niet behoorde te kennen op grond van volgende motivering :

"Overwegende dat uit het standpunt van de overdrager blijkt dat hij de grond verworven heeft op 11 april 1996; dat de overdrager in zijn standpunt schrijft dat hij op het ogenblik van de eigendomsverwerving niet op de hoogte was van de verontreiniging noch hiervan op de hoogte behoorde te zijn; dat de

overdrager schrijft dat het lastenkohier der veiling dd. 29 januari 1996 nergens gewag maakt van de aanwezigheid van tanks op de terreinen en van de eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater; dat de ondergrondse tanks immers reeds buiten gebruik waren gesteld sedert 1990 en het bedrijf Van Batteauw & Mesdagh reeds in 1982 was failliet verklaard; dat de overdrager verder schrijft dat hij evenmin op het moment van de eigendomsverwerving kennis had gekregen van het onderzoek van Laboratorium ECCA NV dd. 27 oktober 1995; dat dit rapport pas door de vorige eigenaar werd medegedeeld naar aanleiding van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek door Esher; dat de overdrager ten slotte wijst op het feit dat de verontreiniging niet zichtbaar was en de aankoopssom niet abnormaal laag was;

Overwegende dat van een overdrager mag verwacht worden dat hij de nodige voorzichtigheid aan de dag legt bij de eigendomsverwerving en zich dan ook terdege inlicht omtrent de historiek van het terrein; dat de overdrager duidelijk wist dat de gronden openbaar werden verkocht ingevolge beslag op onroerend goed lastens de heer Batteauw François; dat in 1972 reeds aan het bedrijf PVBA Van Batteauw & Mesdagh een ARAB vergunning werd afgeleverd; dat de overdrager wist dat er bedrijfsactiviteiten op de gronden waren geweest; dat het feit dat het lastenkohier geen gewag maakt van de aanwezigheid van tanks noch van mogelijke verontreiniging, geen bewijs is dat men niet op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging; dat de afgeleverde vergunningen immers op dag van vandaag vergunningen betreffen voor het exploiteren van inrichtingen en/of uitoefenen van activiteiten die mogelijks bodemverontreiniging kunnen veroorzaken en dus Vlarebo-activiteiten betreffen; dat de overdrager op de hoogte behoorde te zijn dat de vergunde activiteiten bodemverontreiniging konden veroorzaken; dat de overdrager over eigen entiteiten beschikt inzake studiediensten, planning, werfleiders, productie-eenheden, montageploegen, vervoer en servicediensten; dat de overdrager dan ook een bedrijf is met een multidisciplinaire werking; dat zeker van zo'n bedrijf wordt verwacht op de hoogte te zijn en rekening te houden met de bestaande en toekomstige milieureglementeringen; dat op het ogenblik van de eigendomsverwerving van de grond het bodemsaneringsdecreet reeds bestond doch de overdrachtsbepalingen nog niet van kracht waren; dat dit niet wegneemt dat een normaal zorgvuldig persoon, gelet op de historiek van het terrein, een onderzoek had laten uitvoeren, zelfs wanneer dit toen nog niet verplicht was; dat niet blijkt dat de overdrager zulks heeft gedaan; dat een normaal zorgvuldig persoon de nodige voorzichtigheid aan de dag legt wanneer hij weet dat enkele maanden later, oktober 1996, de overdrachtsbepalingen van het bodemsaneringsdecreet van kracht worden en de gevolgen die dit voor hem in de toekomst zullen hebben; dat de argumenten van de overdrager dat de verontreiniging niet zichtbaar was en de aankoopssom niet abnormaal laag was, in casu geen doorslaggevende gegevens zijn die aantonen dat hij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat daarenboven reeds in 1995 een bodemonderzoek had plaatsgehad waaruit een historische verontreiniging bleek; dat de overdrager dan ook niet aantoonde noch aannemelijk maakt dat hij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving;

Overwegende dat de overdrager zich tevens zou kunnen beroepen op artikel 31, § 3 van het bodemsaneringsdecreet; dat genoemde bepaling stelt dat de in artikel 10, § 1 bedoelde persoon, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, die vóór 1 januari 1993 historisch verontreinigde gronden heeft verworven, niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf; dat de overdrager de gronden heeft verworven op

11 april 1996 en dus nà 1 januari 1993; dat alleen al om die reden niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 31, § 3 van het bodemsaneringsdecreet;

Op basis van de voorafgaande overwegingen besluit de OVAM dat de overdrager niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan".

1.5. Op 19 april 2001 stelt de verzoekende partij beroep in tegen voornoemde beslissing.

In haar beroepschrift argumenteert zij dat zij niet op de hoogte was, noch moest zijn van de verontreiniging.

1.6. Op 18 juni 2001 adviseert de afdeling Milieuvergunningen het beroep ongegrond te verklaren.

1.7. Op 12 juli 2001 verklaart de verwerende partij het beroep ongegrond. Het bestreden besluit steunt op de volgende overwegingen :

"Overwegende dat de overdrager van de gronden, om zich te kunnen beroepen op artikel 31 van het bodemsaneringdecreet, moet aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de gronden niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf; dat er cumulatief aan deze drie voorwaarden moet voldaan worden;

Overwegende dat uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de percelen 20 C 2 en 20 D 2 aangetast zijn door een historische verontreiniging in de zin van artikel 2,5/ van het bodemsaneringdecreet; dat uit de gegevens van voormeld oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de bodem en het grondwater van het kadastraal perceel 20 C 2 verontreinigd zijn met minerale olie en dat verder het grondwater verontreinigd is met benzeen en arseen; dat tevens ter hoogte van peilput NAE-11 een drijflaag van 5 cm werd vastgesteld; dat op het kadastraal perceel 20 D 2 een verontreiniging van het grondwater met arseen werd vastgesteld; dat uit het historiek blijkt dat op het terrein sinds 1972 ARAB vergunningen van kracht zijn; dat het gefailleerde bedrijf PVBA Van Batteauw & Mesdagh aannemerswerken voor wegeniswerken deed; dat deze firma een stapelplaats had voor 13.000 liter benzine en 3 maal 13.000 liter gasolie in ingegraven reservoirs waarrond de historische verontreiniging zich situeert; dat de overdrager tijdens een openbare verkoop de gronden op 11 april 1996 heeft verworven; dat in het bodemonderzoek in 1995 uitgevoerd door Laboratorium ECCA NV in opdracht van de firma Betasco met als contactpersoon de heer Ph. Batteauw, een historische verontreiniging werd vastgesteld ter hoogte van de benzinetanks; dat op het perceel 20 D 2 het sterk verhoogd gehalte aan arseen in het grondwater volgens de deskundige veroorzaakt wordt door de aanwezigheid van glauconiet in de verzadigde zone; dat het in die zin een historische verontreiniging betreft en niet door de overdrager werd veroorzaakt doch in het stadium van het onderzoek onvoldoende is aangetoond dat de verontreiniging met arseen een natuurlijke oorsprong heeft; dat het dan ook aannemelijk is dat de vastgestelde verontreinigingen reeds aanwezig waren op het moment van de eigendomsverwerving door de overdrager; dat geen enkel element in het

administratief dossier, dat de overdrager de verontreinigingen niet zelf heeft veroorzaakt, deze conclusie ontkracht;

Overwegende dat de overdrager verder moet aantonen dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar werd niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat de overdrager argumenteert dat hij de grond verworven heeft op 11 april 1996 en niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat het lastenkohier der veiling van 29 januari 1996 nergens gewag maakt van de aanwezigheid van tanks op de terreinen en van de eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater; dat de ondergrondse tanks sedert 1990 buiten gebruik waren gesteld en het bedrijf Van Batteauw & Mesdagh reeds in 1982 failliet werd verklaard; dat de overdrager pas kennis had gekregen, door de vorige eigenaar, van het rapport van het onderzoek van Laboratorium ECCA van 27 oktober 1995, naar aanleiding van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek door Esher; dat de verontreiniging niet zichtbaar was en de aankoopsom niet abnormaal laag;

Overwegende dat van een koper mag verwacht worden dat hij de nodige voorzichtigheid aan de dag legt bij de eigendomsverwerving en dan zich dan ook terdege inlicht omtrent het historiek van het terrein; dat de overdrager duidelijk wist dat de gronden openbaar werden verkocht ingevolge beslag op onroerend goed lastens de heer Batteauw François; dat in 1972 reeds aan het bedrijf PVBA Van Batteauw & Mesdagh een ARAB vergunning werd afgeleverd; dat de koper wist dat er bedrijfsactiviteiten op de gronden waren geweest; dat het feit dat het lastenkohier geen gewag maakt van de aanwezigheid van de tanks noch van mogelijke verontreiniging, geen bewijs is dat men niet op de hoogte was of behoorde op de hoogte te zijn van de verontreiniging; dat de afgeleverde vergunningen immers op dag van vandaag vergunningen betreffen voor het exploiteren van inrichtingen en/of uitoefenen van activiteiten die mogelijks bodemverontreiniging kunnen veroorzaken en dus Vlarebo-activiteiten betreffen; dat de overdrager over eigen entiteiten beschikt inzake studiediensten, planning, werfleiders, productie-eenheden, montageploegen, vervoer en servicedienst; dat de overdrager dan ook een bedrijf is met een multidisciplinaire werking; dat zeker van zo een bedrijf wordt verwacht op de hoogte te zijn en rekening te houden met de bestaande en toekomstige milieureglementering; dat op het ogenblik van de eigendomsverwerving van de grond het bodemsaneringsdecreet reeds bestond doch de overdrachtsbepalingen nog niet van kracht waren; dat dit niet wegneemt dat een normaal zorgvuldig persoon, gelet op het historiek van het terrein een onderzoek had laten uitvoeren, zelfs wanneer dit toen nog niet verplicht was; dat niet blijkt dat de overdrager zulks gedaan heeft; dat een normaal zorgvuldig persoon de nodige voorzichtigheid aan de dag legt wanneer hij weet dat enkele maanden later, oktober 1996, de overdrachtsbepalingen van het bodemsaneringdecreet van kracht worden en de gevolgen die dit voor hem in de toekomst zullen hebben; dat de argumenten van de overdrager dat de verontreiniging niet zichtbaar was en de aankoopsom niet abnormaal laag was, in casu geen doorslaggevende gegevens zijn die aantonen dat hij niet op de hoogte (was) of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat daarenboven reeds in 1995 een bodemonderzoek had plaatsgehad waaruit een historische verontreiniging bleek; dat de overdrager dan ook niet aannemelijk maakt dat hij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving;

Overwegende dat de overdrager op 11 april 1996 en dus na 1 januari 1993 de gronden heeft verworven, alleen al om die reden niet voldaan heeft aan de voorwaarden van artikel 31, §3 van het bodemsaneringsdecreet";

2. De gegrondheid

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij een enig middel aanvoert dat uit drie onderdelen bestaat; dat zij in het eerste onderdeel de schending aanvoert van artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet; dat zij stelt dat het bestreden besluit ten onrechte oordeelt dat zij niet aantoon, noch aannemelijk maakt dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de aanwezige verontreiniging op het ogenblik van de verwerving van de gronden in 1996; dat de verzoekende partij uitgaat van de vaststelling dat een negatief bewijs op zich al niet eenvoudig te leveren is; dat zij stelt dat, voorafgaand aan de instrumenten die het bodemsaneringsdecreet momenteel ter beschikking stelt, elementen zoals de algemene bekendheid van een verontreiniging of verontreinigende activiteit, de hoogte van de prijs die voor de desbetreffende grond is betaald, bepaalde voorwaarden uit de notariële akte, de waarschijnlijkheid van een verontreiniging en het opspoorbaar karakter ervan een rol spelen bij de beoordeling van de vraag of de betrokkene kennis had of behoorde te hebben van het bestaan van de verontreiniging, dat dit moet worden geplaatst in de context van het actuele dossier en in de tijdgeest omtrent de invulling van de informatieplicht van de overdrager en de onderzoeksplicht van de verwerver; dat de verzoekende partij het eerste onderdeel voorts als volgt adstrueert :

"1. - Verzoekster was bij het verwerven van het eigendomsrecht over de gronden op 11 april 1996 van deze verontreiniging niet op de hoogte, noch behoorde zij hiervan op de hoogte te zijn.

Immers bestond er desbetreffend geen enkele informatie, noch indicatie voor of zichtbaarheid van een mogelijke verontreiniging van deze aard op de site, temeer gelet op het feit dat de vroegere activiteiten reeds geruime tijd stopgezet waren, met name ten gevolge van het faillissement van de PVBA Van Batteuw & Mesdagh in 1982. Er werd er ook geen melding van gemaakt in de overeenkomst houdende de overdracht van de terreinen, die zeer algemeen werd opgesteld, hetgeen eerder gebruikelijk is wanneer de overdracht gebeurt in het kader van een openbare verkoop aangezien er in deze omstandigheden ook weinig ruimte is voor onderhandelingen en verfijning. Daarenboven was op dat ogenblik de overdrachtsprocedure krachtens artikel 37 e.v. van het Bodemsaneringsdecreet nog niet van toepassing. Er was ook geen algemene bekendheid omtrent het mogelijk vervuilend karakter van de vroegere activiteiten.

- Het verontreinigd perceel 20 C2 maakte deel uit van het onroerend goed dat verzoekster tijdens de openbare verkoop dd. 11 april 1996, ingevolge beslag op onroerend goed lastens de heer Batteuw François, heeft gekocht.

De beschrijving van dit goed in het lastenkohier der veiling dd. 29 januari 1996 maakt nergens gewag van de aanwezigheid van tanks op de terreinen en van de eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater.

Immers waren de ondergrondse tanks reeds buiten gebruik gesteld sedert 1990 (zie oriënterend bodemonderzoek p. 22) en was het bedrijf Van Batteuw & Mesdagh, waarvoor er destijds ARAB vergunningen waren afgeleverd, reeds

bij vonnis van 7 januari 1982 van de rechtbank van koophandel te Oudenaarde failliet verklaard.

Evenmin had verzoekster destijds op het ogenblik van het verwerven van het onroerend goed kennis van het bodemonderzoek van Laboratorium ECCA NV dd. 27 oktober 1995, uitgevoerd in opdracht van Betasco NV. Dit rapport werd immers pas door de vroegere eigenaar medegedeeld naar aanleiding van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek door ESHER. Dat in het bestreden besluit dan ook ten onrechte hiernaar verwezen wordt.

Zodoende was er in hoofde van verzoekster geen enkele bekendheid met een mogelijke bodem- en grondwaterverontreiniging op het ogenblik dat ze, naar aanleiding van de openbare verkoop, eigenares werd van het onroerend goed.

- In het licht van het hierboven beschrevene behoorde verzoekster ook niet op de hoogte te zijn van de verontreiniging, temeer de verontreiniging niet zichtbaar was. Verzoekster ging er immers vanuit dat alle activiteiten stopgezet waren sedert geruime tijd, zulks gelet op het faillissement van de vroegere exploitant Van Batteauw & Mesdagh in 1982. Het terrein was braakliggend. Zij dacht dan ook niet meer aan een mogelijk nog aanwezige bodem- of grondwaterverontreiniging ten gevolge van eventuele vroegere activiteiten.

Overigens kan worden opgemerkt dat de zoon van de voormalige uitbater, naar aanleiding van het oriënterend bodemonderzoek van BVBA ESHER, evenzeer verklaarde dat er zich geen calamiteiten hebben voorgedaan op het terrein, behalve beperkte morsverliezen bij het vullen van de tanks, waaruit kan worden afgeleid dat ook hij ervan uitgaat dat de terreinen niet of eventueel weinig verontreinigd zijn.

- Verzoekster kon ook niet aan de hand van de prijs vermoeden dat het onroerend goed, waaronder het perceel 20 C2, verontreinigd was, gezien de aankoopssom niet abnormaal laag was.

- Betreffende de grondwaterverontreiniging van het perceel 20 D2 was er in hoofde van verzoekster zeker geen bekendheid, noch behoorde zij hiervan op de hoogte te zijn aangezien deze verontreiniging veroorzaakt is door de aanwezigheid van glauconiet in de verzadigde zone en hieromtrent geen enkele gegevens voorheen bekend waren.

- Tenslotte dient te worden gesteld dat de overdrachtsprocedure krachtens artikel 37 e.v. van het Bodemsaneringsdecreet op het ogenblik van de eigendomsverwerving van het onroerend goed op 11 april 1996 niet van kracht was. Dat krachtens deze overdrachtsprocedure de verwerver thans veel beter geïnformeerd en dus beschermd wordt. Vóór deze regeling geldt nog steeds als regel de algemene informatieplicht van de overdrager.

2. - Omtrent het nader bepalen van het criterium van 'het behoren te weten' is het ogenblik waarop men de eigendom, feitelijke controle of exploitatie verwierf belangrijk. Het is immers pas de laatste jaren dat de bedrijfswereeld geacht wordt op de hoogte te zijn van de mogelijkheid van verontreiniging. Het is dan ook niet gerechtvaardigd om de actuele kennis en verwachtingen inzake bodemverontreiniging retroactief toe te passen op situaties uit het verleden.

3. - Het wettelijk kader omtrent de bodemsaneringsproblematiek is pas tot stand gekomen krachtens het Decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering. De overdrachtsprocedure, die mede bedoeld is om de verwerver te informeren van mogelijke verontreiniging, geldt echter pas vanaf 1 oktober 1996 (Artikel 52 zoals gewijzigd door artikel 15 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 en artikel 44 van het VLAREBO). Aldus bestond er op het ogenblik van de verwerving van het onroerend goed door verzoekster geen enkele wettelijke bescherming.

Er bestond ook helemaal geen wettelijk kader betreffende de bodemsanering in 1982, het ogenblik waarop de vroegere exploitant van de gronden failliet verklaard werd en de activiteiten stopgezet en vervolgens de installatie

weggenomen werd, reden te meer om aan te nemen dat verzoekster evenmin op de hoogte kon/behoorde te zijn van een mogelijke verontreiniging.

In 1982 gold het vroeger(e) artikel 21, § 2, c) van het Afvalstoffendecreet alleen betreffende de ambtshalve verwijdering van afvalstoffen van een industriële onderneming die haar verplichtingen in het kader van het decreet niet was nagekomen. De oorspronkelijke versie van art. 21, § 2, c) (oud) Afvalstoffendecreet bepaalde dat 'de afvalstoffenmaatschappij ambtshalve de afvalstoffen van een onderneming kan verwijderen ingeval de onderneming, na behoorlijke ingebrekestelling en binnen de daarin opgelegde termijn, heeft nagelaten de haar bij of krachtens dit decreet opgelegde verplichtingen na te komen. De ambtshalve verwijdering vindt plaats op kosten van de ingebrekeblijvende onderneming in de verwijderingsinrichtingen van de afvalstoffenmaatschappij of in die van een derde'. Het vroegere artikel 30 van het Afvalstoffendecreet stelde immers dat ondernemingen door wier werkzaamheden industriële afvalstoffen ontstaan deze op hun kosten moet verwijderen. De beleidskeuze die in deze regelen vervat was, alhoewel nergens verwoord in de voorbereidende werken bij de totstandkoming van het Afvalstoffendecreet, is dat de onderneming die aan de oorzaak lag van het ontstaan van de afvalstoffen deze ook moest verwijderen. Met andere woorden rustte in de initiële versie van art. 21, § 2, c) van het Afvalstoffendecreet de saneringsplicht rechtstreeks op de vervuiler en niet zozeer op diegene die de feitelijke controle over het terrein met de achtergelaten afvalstoffen had verworven (Gedr. St. Vl. R., 1980-1981, nr. 131/1 t.e.m. 8).

In 1982 werden overigens nog geen bodemonderzoeken verricht, bestonden geen erkende bodemsaneringsdeskundigen, noch enige leidraad omtrent het uitvoeren van een zogenaamd bodemonderzoek en waren bodemsaneringscriteria onbestaande. De verontreiniging had in 1982 dan ook geen opspoorbaar karakter waardoor men zou kunnen afleiden dat men behoorde op de hoogte te zijn van deze kennis.

4. - Gelet op het voorgaande is het dan ook volstrekt ten onrechte dat in het bestreden besluit gesteld wordt dat verzoekster op de hoogte behoorde te zijn dat de destijds vergunde activiteiten bodemverontreiniging konden veroorzaken aangezien zijzelf ook een bedrijf is met een multidisciplinaire werking.

In het bestreden besluit (...) wordt zelfs gesteld dat 'dit niet wegneemt dat een normaal zorgvuldig persoon, gelet op de historiek van het terrein, een onderzoek had laten uitvoeren, zelfs wanneer dit toen nog niet verplicht was'.

Verzoekster merkt hierbij op dat de activiteiten op de site reeds geruime tijd waren stopgezet, met name sedert 1982 en de terreinen derhalve braakliggend waren op het ogenblik van de verkoop op 11 april 1996, er geen zichtbare verontreiniging was, zij ervan uitging dat de overdrager steeds als normaal zorgvuldig persoon was opgetreden en derhalve niet onmiddellijk aan mogelijke problemen van bodemverontreiniging diende te worden gedacht.

Bovendien legt de OVAM naast zich neer dat in regel de informatieplicht lastens de overdrager is, zulks minstens op basis van het gemeen contractenrecht. Ook in het kader van de overdrachtsprocedure van het Bodemsaneringsdecreet is het inderdaad de overdrager/verkoper die een bodemonderzoek moet laten uitvoeren, dit ter bescherming van de verwerver!

In dit geval is de situatie nog erger aangezien post-factum is gebleken dat de overdrager op het ogenblik van de overdracht wel beschikte over gegevens met betrekking tot nog aanwezige bodemverontreiniging, met name aan de hand van het bodemonderzoek dat in 1995 is uitgevoerd in opdracht van Betasco N.V., een aanverwante vennootschap van de overdrager, maar deze nooit heeft medegedeeld aan de OVAM, noch aan verzoekster op het ogenblik van de verkoop. Het is slechts bij de uitvoering van het eerste bodemonderzoek door verzoekster dat deze achtergehouden informatie werd medegedeeld";

2.1.2. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede onderdeel de schending aanvoert van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, en het evenredigheidsbeginsel; dat zij stelt dat het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden doordat het bestreden besluit niet op een correcte feitenvinding steunt, dat er zonder enig concreet onderzoek in het bestreden besluit wordt geponeerd dat de verzoekende partij op de hoogte had moeten zijn van de mogelijke risico's op verontreiniging, dat uit de historiek van het terrein alsook uit het beschrijvend bodemonderzoek echter blijkt dat dit geenszins het geval is, dat het bestreden besluit louter op summiere wijze de eerdere beslissing van OVAM bevestigt, dat zij zich niet van de indruk kan ontdoen dat er opnieuw geen concreet onderzoek van de feitelijke situatie is gebeurd, dat de opgeworpen bezwaren niet werden weerlegd, dat er ook geen belangenafweging is gebeurd; dat de verzoekende partij voorts aanvoert dat het redelijkheidsbeginsel is geschonden omdat het kennelijk onredelijk is te veronderstellen dat de verzoekende partij, of meer algemeen, zorgvuldige ondernemingen, reeds op de hoogte dienden te zijn van een mogelijk risico op bodem- en grondwaterverontreiniging op een moment dat er desbetreffend nog geen wettelijk kader, noch erkende bodemsaneringsdeskundigen, noch richtlijnen omtrent het uitvoeren van bodemonderzoeken bestonden, dat dit des te meer geldt wanneer, zoals te dezen, er geen enkele indicatie was dat er verontreiniging zou zijn;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde onderdeel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en artikel 37 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (hierna : Vlarebo); dat zij betoogt dat de motivering van het bestreden besluit rechtens en feitelijk onjuist is en er geen enkele van de door haar aangevoerde argumenten in wordt weerlegd, dat hoewel niet vereist is dat op elk argument wordt geantwoord, de beslissing toch de redenen moet doen kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de in beroep verdedigde stellingen niet werden aangenomen, dat dit te dezen niet het geval is;

2.2.1. Overwegende dat de verwerende partij, met betrekking tot het eerste onderdeel, antwoordt dat het criterium "op de hoogte zijn of behoren te zijn" nergens expliciet wordt gedefinieerd, waardoor de concrete invulling ervan in eerste instantie door de administratieve overheid moet gebeuren en uiteindelijk door de rechtspraak, dat er ter zake toch enkele objectieve toetsingscriteria worden gehanteerd waardoor het kennen of het behoren te kennen mede zal worden bepaald,

zoals de gespecialiseerde kennis of ervaring van de betrokkene, het tijdstip van de aankoop van het grondperceel, de resultaten van vroeger uitgevoerde bodemanalyses; dat zij stelt dat de verzoekende partij, verwerver van de gronden, een professionele koper is die voldoende ervaring heeft met het aankopen van gronden, dat de verzoekende partij daarenboven haar maatschappelijke zetel in Wortegem-Petegem heeft en onder meer werkzaam is in de streek van Oudenaarde alwaar ook de verontreinigde percelen zijn gesitueerd, dat de verzoekende partij aldus ongetwijfeld wist dat er in het verleden een bedrijf op deze percelen was gevestigd en bezwaarlijk kan voorhouden dat ze niet kon nagaan of er ooit, en zo ja welke, vergunningen voor dat bedrijf zijn afgeleverd, dat het voor haar aldus mogelijk was door middel van een summier onderzoek te achterhalen dat de vroegere activiteiten op de percelen een vervuilend karakter hadden, gezien de vroegere afgeleverde ARAB-vergunningen; dat de verwerende partij ten slotte stelt dat het bodemsaneringsdecreet reeds ten tijde van de verwerving van de gronden bestond, dat de verzoekende partij niet kan voorhouden dat zij ten tijde van de overdracht niet op de hoogte was van de draagwijdte en de mogelijke implicaties van het bodemsaneringsdecreet;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij, met betrekking tot het tweede onderdeel, antwoordt dat er wel degelijk een concreet onderzoek naar de feitelijke situatie is gevoerd, zoals uit de motivering van het bestreden besluit blijkt, maar dat te dezen andere relevante gegevens en indicaties primeerden boven deze die door de verzoekende partij werden aangevoerd; dat de verwerende partij, met betrekking tot de vermeende schending van het redelijkheids- en het evenredigheidsbeginsel, stelt dat het niet onredelijk is te stellen dat de verzoekende partij de verontreiniging kon kennen; dat zij opmerkt dat, ofschoon het bodemsaneringsdecreet nog niet volledig in werking was getreden, er reeds een wettelijk kader inzake bodem- en waterverontreiniging bestond, dat er ook in die periode reeds veelvuldig bodem- en grondwateronderzoeken werden gedaan, zoals blijkt uit het onderzoek van het "Laboratorium ECCA van 1995", dat het onjuist is dat er geen indicaties van verontreiniging bestonden, dat de verzoekende partij ervan op de hoogte was of ervan op de hoogte kon zijn aangezien haar werkveld zich in de omgeving van de verontreinigde percelen situeert, dat de verzoekende partij zich kon informeren omtrent de historiek van de percelen zodat de verontreiniging of de mogelijkheid van een eventuele verontreiniging opspoorbaar was, dat er daarenboven reeds een bodemonderzoek was uitgevoerd waarvan de verzoekende partij op de hoogte was of kon zijn;

2.2.3. Overwegende dat de verwerende partij, met betrekking tot het derde onderdeel, antwoordt dat uit hetgeen met betrekking tot de zorgvuldigheidplicht reeds is gezegd, blijkt dat het besluit afdoende is gemotiveerd, dat zij bij haar onderzoek alle mogelijke gangbare toetsingscriteria in overweging heeft genomen, zowel deze die de verzoekende partij aanhaalde als deze die in het nadeel van de verzoekende partij uitvallen, zoals diens professionele kennis en ervaring, de mogelijkheid om vroeger afgeleverde vergunningen op te vragen en het feit dat het bodemsaneringsdecreet ten tijde van de aankoop van het perceel reeds volop in de actualiteit stond;

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord uitvoerig het eigene van een negatieve bewijslast benadrukt; dat zij, op grond van de wordingsgeschiedenis van het bodemsaneringsdecreet, van wat werd gesteld in het "Voorontwerp van Decreet Milieubeleid, Verslag van de Interuniversitaire Commissie tot Herziening van het Milieurecht in het Vlaamse Gewest" en verwijzend naar rechtspraak van andere rechtscolleges, betoogt dat het negatief bewijs van een negatief feit nooit voor honderd procent te leveren is en dat het in dergelijk geval volstaat de waarschijnlijkheid ervan aan te tonen; dat de verzoekende partij in verband met het "behoren te weten" stelt dat in de praktijk OVAM en de verwerende partij vaak een te strenge beoordeling hanteren, dat hierbij vaak wordt verwezen naar het feit dat bedrijven, en dan vooral multinationals, reeds in de jaren zeventig op de hoogte waren van het risico van bodem- en grondwaterverontreiniging voor de volksgezondheid, waaruit dan wordt afgeleid dat die bedrijven ook op de hoogte behoorden te zijn van de omstandigheid dat een bepaald stuk bedrijfsgrond waarop potentieel verontreinigende activiteiten plaatsvonden, vervuild zijn, dat deze redenering evenwel in strijd is met de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, dat de artikelen 10 en 31 van voornoemd decreet immers vereisen dat een persoon niet op de hoogte was of behoorde te zijn van "de verontreiniging" opdat het onschuldig bezit zou kunnen worden ingeroepen, dat deze artikelen met de verwijzing naar het begrip "verontreiniging" aanduiden dat moet worden gepeild naar de kennis in hoofde van de betrokkenen van de verontreiniging die werd vastgesteld in het oriënterend bodemonderzoek, dat de omstandigheid dat een persoon op de hoogte is van het risico op verontreiniging niet hetzelfde is als de omstandigheid dat deze persoon op de hoogte was of behoorde te zijn van de uiteindelijk vastgestelde verontreiniging;

2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie nog benadrukt dat, indien uit de resultaten van een oriënterend onderzoek blijkt dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, de saneringsplichtige wordt aangeduid volgens de getrapte regeling vervat in artikel 10, §1, van het bodemsaneringsdecreet, dat voornoemd artikel niet alleen van toepassing is op nieuwe verontreiniging, doch tevens op historische verontreiniging, dat in dit getrapte systeem eerst de exploitant van de risico-inrichting wordt aangeduid als saneringsplichtige persoon en bij afwezigheid de eigenaar, dat de decreetgever aldus de verwerver van gronden heeft willen beschermen tegen gronden die mogelijk zijn aangetast door een verontreiniging veroorzaakt door een exploitant van een risico-inrichting, dat deze bescherming van belang is bij de beoordeling van de notie "niet op de hoogte behoren te zijn van de verontreiniging" op het ogenblik van de eigendomsverwerving, dat de decreetgever immers die eigenaars heeft willen beschermen die onwetend verontreinigde gronden verwerven voorafgaandelijk aan het van kracht worden van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet; dat zij verwijst naar een advies van het auditoraat in de zaak A. 109.542/VII-24.379; dat de verzoekende partij voorts stelt dat de invoering van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet geen uitstaans heeft met de wijze waarop bodemsanering zou kunnen worden vastgesteld door de verwerver van de gronden op een ogenblik waarop de overdrager niet verplicht diende over te gaan tot het uitvoeren en meedelen van de resultaten van een oriënterend bodemonderzoek, dat de redenering dat zij een professioneel bedrijf betreft waarvan in redelijkheid mag worden verwacht dat deze op het ogenblik van de eigendomsverwerving op de hoogte was van de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet en hierdoor een grotere zorgvuldigheid aan de dag diende te leggen bij het verwerven van de gronden, niet kan worden weerhouden, dat de voorwaarde van het "niet behoren op de hoogte te zijn van de verontreiniging" in de zin van artikel 32, §2, 2/, van het bodemsaneringsdecreet enkel kan worden beoordeeld in functie van het eventueel financieel voordeel dat de eigenaar van gronden heeft kunnen bekomen door het verwerven van gronden die duidelijk onder de marktprijzen werden aangeboden, als rechtstreeks gevolg van de aanwezige bodemverontreiniging, dat het tegendeel beslissen zou impliceren dat niet de verwerver van gronden wordt beschermd, doch wel de overdrager, wat duidelijk in strijd is met de doelstellingen die door het bodemsaneringsdecreet worden nagestreefd;

2.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie stelt dat de verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar een auditoraatsverslag in een volgens haar volkomen analoge zaak, waarin werd

geoordeeld dat de verzoekende partij, die eveneens een professionele exploitant was, wel voldeed aan artikel 31, §2, 2/, van het bodemsaneringsdecreet, de beoordeling van de zorgvuldigheidsplicht inachtgenomen, dat uit het daaruit geciteerde tekstfragment blijkt dat de professionele exploitant, die zich in de betreffende zaak op het onschuldig bezit beriep, de verontreinigde grond reeds in 1983 had aangekocht, hetzij op een ogenblik dat er van het bodemsaneringsdecreet nog geen sprake was, dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij stelt, het geen analoge zaak betreft aangezien de tijdsetting totaal niet vergelijkbaar is, terwijl dat nochtans essentieel is bij de beoordeling van de zorgvuldigheidsplicht;

2.6.1. Overwegende dat artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet luidt als volgt :

"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";

dat te dezen niet betwist wordt dat de verzoekende partij aan de eerste voorwaarde voldoet; dat wat de tweede voorwaarde betreft de Raad van State niet vermag zich in de plaats te stellen van de beslissende overheid om vast te stellen dat een eigenaar of een gebruiker van de grond al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van een verontreiniging; dat hij bijgevolg alleen kan onderzoeken of de overheid in redelijkheid tot de bevinding is gekomen dat, rekening houdend met de plicht tot zorgvuldigheid, een eigenaar of gebruiker al dan niet aan de tweede voorwaarde voldoet; dat die zorgvuldigheidsplicht door de beslissende overheid moet worden gekaderd in de tijdgeest, in acht genomen de vraag hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de overdracht van het verontreinigde terrein; dat een eigenaar of gebruiker kan worden geacht de verontreiniging te kennen indien een zorgvuldig optredend persoon in zijn situatie die zou kennen; dat daartoe aanwijzingen nodig zijn die de betrokkene moeten alerteren dat er mogelijk verontreiniging is; dat zonder enige aanwijzing zelfs een zorgvuldig handelend persoon niet zou optreden; dat een overheid in redelijkheid kan oordelen dat een verkrijger van een grond geen bodemonderzoek zal doen indien er geen enkele aanwijzing is dat er mogelijk verontreiniging zou zijn; dat zelfs onder de huidige wetgeving in eerste instantie de overdrager een bodemonderzoek moet doen en niet de overnemer; dat de aanwijzingen voor een mogelijke verontreiniging van verschillende aard kunnen zijn: algemene bekendheid van de verontreiniging,

vermeldingen van schadegevallen in het verleden die verontreiniging doen vermoeden, bepaalde voorwaarden in de verkoopakte, een abnormaal lage prijs; dat in die gevallen in redelijkheid van een zorgvuldig optredend persoon kan worden verwacht dat hij onderzoekt of er nu al dan niet vervuiling is; dat in dezen de bestreden beslissing vaststelt dat de verzoekende partij de betrokken percelen heeft verworven op 11 april 1996; dat de bestreden beslissing ook vaststelt dat op het ogenblik van de verwerving van de grond het bodemsaneringsdecreet reeds bestond en dat het enkele maanden na de verwerving van de grond in werking is getreden; dat, voorts, ook nog wordt gewezen op het feit dat de verzoekende partij een bedrijf is met multidisciplinaire werking en over eigen entiteiten beschikt inzake studiediensten, planning, werfleiders, productie-eenheden, montageploegen, vervoer en servicedienst; dat de verwerende partij ook verwijst naar de ARAB-vergunningsplichtige activiteiten die voordien op de betrokken percelen werden uitgeoefend en dat de verzoekende partij op de hoogte was van die activiteiten; dat de bestreden beslissing, uit wat voorafgaat, binnen de grenzen van de redelijkheid tot het besluit komt dat de verzoekende partij op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik dat zij de grond verwierf; dat de argumentatie betreffende de toestand van de reglementering in 1982 irrelevant is om te oordelen over het al dan niet weten of behoren te weten van de verzoekende partij, aangezien zij pas in 1996 de betreffende percelen heeft verworven; dat het eerste onderdeel van het enig middel niet gegrond is;

2.6.2. Overwegende dat uit het ongegrond bevinden van het eerste onderdeel van het enig middel volgt dat ook het tweede onderdeel van dat middel, waarin de schending wordt aangevoerd van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel, niet gegrond is;

2.6.3. Overwegende dat de belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht, opgelegd door de wet van 29 juli 1991, erin gelegen is dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, onder meer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden; dat, om aan die belangrijke bestaansreden tegemoet te komen, evenwel niet is vereist dat een antwoord wordt gegeven op elk van de in beroep aangevoerde argumenten; dat het volstaat dat uit de motivering van het bestreden besluit impliciet of expliciet blijkt dat deze argumenten in de besluitvorming werden betrokken en dat hieruit kan worden afgeleid waarom de in beroep verdedigde stellingen niet werden aangenomen; dat dit des te meer geldt

wanneer de beslissing slechts na een tegensprekelijke procedure of na een georganiseerd administratief beroep kan worden genomen, omdat in dergelijk geval de beroepsinstantie de nodige aandacht moet besteden aan de grieven die de betrokkene voorlegt en er bij het formuleren van haar beslissing rekening mee moet houden; dat het bestreden besluit voldoende duidelijk, en met in rechte en in redelijkheid aanvaardbare argumenten, aangeeft waarom de argumenten van de verzoekende partij er niet toe konden leiden dat zij als onschuldig bezitter kon worden erkend; dat het derde onderdeel van het enig middel niet gegrond is; dat het enig middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	J. LUST,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.