

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.899 van 28 augustus 2008
in de zaken A. 99.937/VII-23.159 (I)
108.319/VII-24.250 (II).**

In zake : I. + II.
de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW, thans de
NV VBG,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. DEKETELAERE,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Meir 24

tegen :

- I. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VANDEPUT,
kantoor houdende te HASSELT,
Kol. Dusartplein 34, bus 1,
- II. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Naamsestraat 165.

tussenkomen partij :

- II. de BVBA BALLY,
die woonplaats kiest bij
advocaten M. VAN PASSEL en I. CUYPERS,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Frankrijklei 146.

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

Gezien het verzoekschrift dat de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW, thans de NV VBG, op 30 januari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 20 november 2000 waarbij haar beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 3 augustus 2000, houdende beslissing dat de grond, gelegen aan de Grote Baan 200 A te Ravels, is aangetast door een gemengde bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 6/, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsane-

ring, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd (zaak A. 99.937/VII-23.159);

Gezien het verzoekschrift dat de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW, thans de NV VBG, op 31 juli 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 12 april 2001 waarbij het beroep ingesteld door de BVBA BALLY tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 21 december 2000, houdende beslissing dat de BVBA BALLY, de huidige exploitant, niet aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en bijgevolg verplicht is tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, gegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt opgeheven (zaak A. 108.319/VII-24.250);

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 20 november 2006 in de zaak A. 108.319/VII-24.250;

Gelet op de beschikking van 23 november 2006 die de tussenkomst van de BVBA BALLY toelaat in de zaak A. 108.319/VII-24.250;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in de zaak A. 108.319/VII-24.250;

Gelet op het arrest nr. 167.120 van 25 januari 2007, waarbij de debatten in de zaak A. 99.937/VII-23.159 worden heropend en deze zaak wordt samengevoegd met de zaak A. 108.319/VII-24.250;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 12 maart 2007 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 9 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 12 juni 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat M. DEKETELAERE, die verschijnt voor de verzoekende partij in de beide zaken, van advocaat J. BERGÉ die, loco advocaat M. VANDEPUT verschijnt voor de verwerende partij in de zaak A. 99.937/VII-23.159, en die verschijnt voor de verwerende partij in de zaak A. 108.319/VII-24.250, en van advocaat B. DE BECKER die, loco advocaten M. VAN PASSEL en I. CUYPERS verschijnt voor de tussenkomende partij in de zaak A. 108.319/VII-24.250;

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 zaken als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Tussen 1976 en "eind 1997" baat de verzoekende partij op een terrein gelegen te Ravels, Grote Baan 200 A een onderhouds- en herstellingswerkplaats voor aannemersmateriaal met een brandstoffenstation uit.

1.2. Naar aanleiding van de stopzetting van de activiteiten van de verzoekende partij op het betrokken terrein wordt op 27 oktober 1997 door de NV GEOLOGICA en op 5 maart 1998 door de VZW LOVAP een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit laatste rapport wordt besloten dat in het grondwater de bodemsaneringsnorm voor minerale olie en luchtige aromaten wordt overschreden ter hoogte van de zone voor de ondergrondse tanks en de bijbehorende pompen vooraan op het terrein.

1.3. Op 7 mei 1998 stelt de BVBA ECO CONSUL de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (hierna : OVAM) in kennis van het feit dat de verzoekende partij haar activiteiten op het betrokken terrein heeft beëindigd en de gronden, middels een versnelde procedure, terug ter beschikking

wenst te stellen van de eigenaar. In bijlage worden de rapporten van het oriënterend bodemonderzoek van de betrokken gronden gevoegd.

1.4. Op 16 juli 1998 maant OVAM de verzoekende partij aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. In deze aanmaning wordt gesteld dat indien de aanvrager meent te voldoen aan artikel 31, § 2 of § 3, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) hij dit binnen de veertien dagen na ontvangst moet kenbaar maken aan OVAM overeenkomstig artikel 39, § 3, van het bodemsaneringsdecreet.

1.5. Op basis van het oriënterend bodemonderzoek stelt OVAM dat er ernstige aanwijzingen zijn dat het betrokken perceel is aangetast door een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt. OVAM stelt dat de bodemsaneringsnorm voor benzeen in het grondwater ter hoogte van peilbuis B02 en B03 (ondergrondse tanks) is overschreden met factor 1.200 en 1,6, dat de bodemsaneringsnormen voor toluen, ethylbenzeen, xyleen en minerale olie in het grondwater ter hoogte van peilbuis B02 (zone ondergrondse tanks) zijn overschreden met respectievelijke factor van 1,07, 3,1, 14,3 en 32 en dat ten gevolge van de verontreiniging met minerale olie en vluchtige aromaten in het grondwater het perceel moet worden opgenomen in het bodemregister.

1.6. Op 16 juli 1998 levert OVAM aan de verzoekende partij en aan de eigenaar een bodemattest af dat het bedoelde perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden en dat uit het oriënterend bodemonderzoek, respectievelijk van 27 oktober 1997 en 5 maart 1998, blijkt dat er ernstige aanwijzingen zijn dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt die een ernstige bedreiging vormt.

1.7. In opdracht van de verzoekende partij wordt dan ook achtereenvolgens door de erkende bodemsaneringsdeskundige de BVBA ECO CONSUL een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek, alsook een tussentijds rapport beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd. In september 1999 maakt de BVBA ECO CONSUL, in opdracht van de verzoekende partij, een tussentijds rapport over aan OVAM.

1.8. Op 17 september 1999 levert OVAM aan de verzoekende partij en aan de eigenaar een bodemattest af dat het bedoelde perceel is opgenomen in het register van verontreinigde gronden en dat door een besluit van de Vlaamse regering

deze grond werd aangewezen als historisch verontreinigde grond waarop bodemsanering moet plaatsvinden.

1.9. In juni 2000 maakt de BVBA ECO CONSUL, in opdracht van de verzoekende partij, het definitief beschrijvend bodemonderzoek aan OVAM over. Op basis van de gekozen onderzoeksstrategie, alsook het terrein- en laboratoriumonderzoek, worden de volgende besluiten geformuleerd :

"Minerale olie in het vaste deel van de bodem

Uit de analyseresultaten van de bodemstalen blijkt dat ter hoogte van PB506 (traject van 0,8-1,0 m-mv) en PB508 (traject van 1,1-1,3 m-mv) de bodemsaneringsnorm voor minerale olie overschreden met respectievelijk een factor 32 en 1,9. Voor de overige onderzochte parameters werd geen overschrijding van de bodemsaneringsnorm vastgesteld. De contour van de achtergrondwaarde voor minerale olie in het vaste deel van de bodem wordt gevormd binnen de boringen B02, B03, PB102, PB107, PB501, PB503 en PB507. In deze boringen wordt de achtergrondwaarde voor minerale olie niet overschreden. De kern van de verontreiniging situeert zich ter hoogte van boring PB506 en PB508. Op basis van de zintuiglijke waarnemingen blijkt dat de verontreiniging zich vermoedelijk heeft doorgezet tot circa 2,5 à 3 meter onder maaiveld. Gezien het feit dat het grondwater ter plaatse zich bevindt op een diepte van circa 1 meter onder maaiveld, zal het grootste deel van de verontreiniging zich hebben voortgezet tot in het grondwater.

De oppervlakte waarbinnen de bodemsaneringsnorm voor minerale olie in het vaste deel van de bodem wordt overschreden bedraagt circa 35 m². De oppervlakte waarbinnen de achtergrondwaarde voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 150 m².

Minerale olie in het grondwater

Uit de analyseresultaten van de grondwaterstalen blijkt dat de verontreiniging met minerale olie in het grondwater zich splitst in twee kernen. De grootste kern bevindt zich ter hoogte van B02, PB105, PB505 en PB506. De maximaal vastgestelde concentratie bedraagt 220.000 :g/l. De contour van de achtergrondwaarde voor minerale olie in het grondwater wordt gevormd binnen de peilbuizen PB101, PB102, PB104, PB501, PB502, PB503, PB504, PB507, PB508 en PB510. In deze boringen wordt de achtergrondwaarde voor minerale olie niet overschreden.

De oppervlakte waarbinnen de bodemsaneringsnorm voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 190 m². De oppervlakte waarbinnen de achtergrondwaarde voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 400 m².

De kleinere tweede kern bevindt zich ter hoogte van PB514. De maximaal vastgestelde concentratie bedraagt 8.600 :g/l. De contour van de achtergrondwaarde voor minerale olie in het grondwater wordt gevormd binnen de peilbuizen PB510, PB513, PB516 en PB517. In deze boringen wordt de achtergrondwaarde voor minerale olie niet overschreden.

De oppervlakte waarbinnen de bodemsaneringsnorm voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 16 m². De oppervlakte waarbinnen de achtergrondwaarde voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 90 m².

Benzeen in het grondwater

Uit de analyseresultaten van de grondwaterstalen blijkt dat de kern van de verontreiniging zich situeert ter hoogte van peilbuis B02, PB104, PB105, PB504, PB505, PB506 en PB515. De maximaal vastgestelde concentratie

bedraagt 12.000 :g/l. De contour van de achtergrondwaarde voor benzeen in het grondwater wordt gevormd binnen de peilbuizen PB101, PB102, PB502, PB503, PB507, PB508, PB512, PB513, PB514 en PB521. In deze boringen wordt de achtergrondwaarde voor benzeen niet overschreden.

De oppervlakte waarbinnen de bodemsaneringsnorm voor benzeen wordt overschreden bedraagt circa 330 m². De oppervlakte waarbinnen de achtergrondwaarde voor minerale olie wordt overschreden bedraagt circa 600 m².

Tolueen, ethylbenzeen en xyleen in het grondwater

Uit de analyseresultaten van de grondwaterstalen blijkt dat de kern van de verontreiniging zich situeert ter hoogte van peilbuis B02 en PB506. In de overige afperkende peilputten wordt hier en daar de achtergrondwaarde voor tolueen, ethylbenzeen en/of xyleen in lichte mate overschreden.

De oppervlakte waarbinnen de bodemsaneringsnorm voor tolueen wordt overschreden bedraagt circa 85 m².

Wat betreft de verticale afperking van zowel de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de bodem als de verontreiniging met minerale olie en aromaten in het grondwater blijkt dat de verontreiniging zich vermoedelijk heeft doorgezet tot een diepte van circa 2,3 meter onder maaiveld. Op deze diepte werd een circa 2 meter dikke kleilaag aangetroffen. Gezien de dikte van deze kleilaag wordt ervan uitgegaan dat deze kleilaag een afsluitende laag vormt, waar de verontreinigingen niet door kunnen dringen.

Zowel de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de bodem als de verontreiniging met minerale olie en aromaten in het grondwater kan beschouwd worden als een gemengde verontreiniging. Tijdens het oriënterend bodemonderzoek (maart '98), uitgevoerd door de erkende bodemsaneringsdeskundige LOVAP, werd ter hoogte van de bovengrondse opslagtanks een boring (B01) uitgevoerd. Uit de analyseresultaten van het bodemstaal bleek dat op deze plaats geen verontreiniging werd aangetroffen. In het kader van het beschrijvend bodemonderzoek werd op deze locatie (boring PB506) echter wel een verontreiniging door minerale olie in het vaste deel van de bodem (overschrijding van de bodemsaneringsnorm met factor 32) aangetroffen. Op basis hiervan zou gesteld kunnen worden dat het hier een nieuwe verontreiniging betreft. Echter op 19 januari 2000 werd een grondwaterstaal genomen uit peilput PB506. Dit staal werd afgeleverd bij het VITO te Mol voor een ouderdomsbepaling. Uit de resultaten van deze ouderdomsbepaling blijkt dat de leeftijd van de verontreiniging geschat wordt op 6 jaar. Er dient wel opgemerkt te worden dat dit resultaat met de nodige voorzichtigheid benaderd moet worden.

Op basis hiervan gaan we er aldus vanuit dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die deels vóór en deels na 29 oktober 1995 tot stand is gekomen".

1.10. Vanaf 1998 is de tussenkomende partij (in de zaak A. 108.319/VII-24.250) op het perceel een garage voor het onderhoud van voertuigen en carrosseriewerkzaamheden met een brandstoffenstation beginnen te exploiteren.

1.11. Op 1 augustus 2000 beslist OVAM dat de "NV Leo Bally & Cie" binnen een termijn van 90 dagen een bodemsaneringsproject dient op te stellen voor de grond gelegen aan de Grote Baan 200 A te Ravels.

1.12. Bij besluit van 3 augustus 2000 wordt het door de verzoekende partij neergelegde beschrijvend bodemonderzoek door OVAM conform verklaard. In de conformverklaring wijst OVAM erop dat op het perceel een gemengde bodemverontreiniging voorkomt die de bodemsaneringsnormen overschrijdt en dat de stopzetting van de activiteiten niet kan plaatsvinden vooraleer de stopzetter een bodemsaneringsproject heeft opgesteld dat ontvankelijk en volledig is. Gelet op de conclusies van de erkende bodemsaneringsdeskundige die stelt dat twee ondergrondse tanks lekken, moet, conform art 14, § 3, van het bodemsaneringsdecreet, het bodemsaneringsproject worden opgesteld binnen een termijn van 90 dagen.

1.13. Op 1 september 2000 tekent de verzoekende partij beroep aan tegen voornoemde beslissing van OVAM van 3 augustus 2000.

1.14. Op 20 november 2000 wordt het bestreden besluit in de zaak A. 99.937/VII-23.159 genomen, waarin het beroep ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd. In dit besluit wordt onder meer overwogen dat :

"uit het uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek (...) met voldoende motivering gewezen is dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker".

1.15. Op 21 december 2000 beslist OVAM dat de tussenkomende partij binnen een termijn van 90 dagen een bodemsaneringsproject moet opstellen voor de grond gelegen aan de Grote Baan 200 A te Ravels. In deze beslissing wordt gesteld dat in bovengenoemde beslissing van 1 augustus 2000 een materiële vergissing sloop, in zoverre dit schrijven werd verstuurd naar de "NV Leo Bally & Cie" in plaats van naar de tussenkomende partij.

1.16. Op 17 januari 2001 tekent de tussenkomende partij beroep aan tegen voornoemde beslissing van OVAM van 21 december 2000.

1.17. Op 12 april 2001 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw het beroep aangetekend door de tussenkomende partij tegen de beslissing van OVAM van 21 december 2000 gegrond en heft zij de beroepen beslissing op. Dit is het bestreden besluit in de zaak A. 108.319/VII-24.250, waarin onder meer het volgende wordt overwogen :

"Overwegende dat de deskundige van het adviesburo Eco Consul in het beschrijvend bodemonderzoek 'Onderzoekslocatie Grote Baan 200 A te Ravels' d.d. 15 juni 2000, in opdracht van de NV Van Gorp stelt dat:

- de meest verschillende opslagtanks voor koolwaterstoffen lek waren;
- uit de resultaten van een ouderdomsbepaling blijkt dat de leeftijd van de verontreiniging geschat wordt op zes jaar (VITO te Mol);

Overwegende dat uit de gevoerde argumenten van de OVAM d.d. 21 december 2000 er geen bewijs is geleverd dat de opslagtanks en verdeelpomp van brandstoffen zijn geëxploiteerd door de BVBA Bally;

Overwegende dat er nog steeds een gerechtelijke procedure loopt aangaande de beëindiging van de huurovereenkomst van de NV Van Gorp op de betrokken terreinen;

Overwegende dat op 20 november 2000 een besluit is getroffen dat de NV Van Gorp een bodemsaneringsproject dient op te stellen aangaande de grond gelegen aan de Grote Baan 200 A, perceelnummer 4H50;

Overwegende dat de gevoerde argumentaties in het beroepschrift d.d. 17 januari 2001, aangaande onschuldig gebruiker van ondergeschikt belang zijn;

Overwegende dat volgens de argumentaties van het beroepschrift de feitelijke controle over de betrokken grond nog steeds bij de firma Van Gorp liggen en dit als vorige exploitant;

Overwegende dat op basis van de voormelde objectieve gronden kan worden aanvaard dat de beroeper de BVBA Bally voldoet aan de voorwaarden bedoeld in artikel 10, § 1b van het bodemsaneringsdecreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals gewijzigd bij decreet van 26 mei 1998".

1.18. Op 9 juni 2004 spreekt de vrederechter te Arendonk een vonnis uit in de burgerlijke vordering van de tussenkomenende partij tegen de verzoekende partij. In dit vonnis wordt onder meer gesteld dat de bodem- en grondwaterverontreiniging op het betrokken terrein is veroorzaakt door de verzoekende partij en niet door de tussenkomenende partij. Het beroep tegen voornoemd vonnis wordt door de rechtbank van koophandel te Turnhout verworpen bij vonnis van 2 mei 2005;

2. De zaak A. 99.937/VII-23.159

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste middel de schending aanvoert van artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet; dat zij uiteenzet dat na de stopzetting van de activiteiten door de verzoekende partij, de "firma BOUW EN STUDIE", in rechte opgevolgd door de "firma LEO BALLY & Cie", zonder de vereiste milieuvergunning risicoactiviteiten heeft uitgeoefend op het terrein, dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen blijkbaar pas in juni 2000 een gedeeltelijke milieuvergunning heeft verleend aan deze firma voor "het uitbaten van een inrichting voor opslag en sortering van afvalstoffen, gelegen te 2380 Ravels, Grote Baan 200 A", dat tegen deze verleende vergunning

een beroep hangende zou zijn, dat aangaande de "nieuwe" exploitatie door de "firma BALLY & Cie" opnieuw wordt verwezen naar het eindrapport beschrijvend bodemonderzoek, opgesteld door de erkende bodemsaneringsdeskundige de BVBA ECO CONSUL, waar onder punt "4. AANVULLEND HISTORISCH ONDERZOEK" het volgende wordt vermeld :

"Sedert 1997 is op het terrein een firma (firma Bally) gevestigd die volgende activiteiten uitoefent:

- garage voor het onderhoud van voertuigen;
- garage voor carrosseriewerkzaamheden;
- parking voor meer dan 100 voertuigen;
- opslagplaats voor meer dan 100 T schroot;
- opslagplaats voor meer dan 10 wrakken;
- verschillende opslagtanks voor koolwaterstoffen verspreid over het terrein;
- verdeelpomp voor brandstoffen",

dat uit het beschrijvend bodemonderzoek ook blijkt dat de huidige exploitant, de "firma LEO BALLY & CIE", nog steeds en dit zonder milieuvergunning, de ondergrondse opslagtanks waarvan zij eigenaar is, exploiteert, dat uit de vaststellingen van 4 januari 2000 is gebleken dat twee van deze tanks lekken en aldus nieuwe bodemverontreiniging veroorzaken, dat in zijn eindconclusie de erkende bodemsaneringsdeskundige dan ook stelt dat de bodemverontreiniging een gemengd karakter heeft; dat de verzoekende partij voorts betoogt dat ook OVAM van oordeel is dat na de stopzetting van de activiteiten eind 1997, er door de nieuwe exploitant bijkomende nieuwe bodemverontreiniging werd veroorzaakt, die aldus heeft bijgedragen tot de gemengde bodemverontreiniging, dat bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs van 1 augustus 2000, OVAM de "firma LEO BALLY & CIE" heeft aangemaand tot bodemsanering voor wat betreft de vastgestelde gemengde bodemverontreiniging :

"Gelet op de stopzetting van activiteiten door de firma NV Van Gorp op de betreffende grond dd. 17 december 1997. In het kader van de stopzetting zijn zij als exploitant saneringsplichtig.

Gelet op het feit dat u sinds de stopzetting van de activiteiten van de firma NV Van Gorp, zelf risico-activiteiten hebt uitgeoefend op het terrein die hebben bijgedragen tot de gemengde bodemverontreiniging, bent u, conform artikel 10, §1 tevens saneringsplichtig.

(...)

Sanering gebeurt conform de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet. Concreet betekent dit dat voorafgaand aan de saneringswerken het bodemsaneringsproject dient opgesteld te worden. (...) Het uitvoeren van een bodemsanering sluit echter niet uit dat door de saneringsplichtige reeds de nodige maatregelen dienen genomen te worden om een verdere verontreiniging van het milieu te voorkomen";

dat de verzoekende partij voorts stelt dat het thans bestreden besluit van 20 november 2000 volkomen abstractie maakt van deze pertinente feitelijke

vaststellingen en van de aanmaning van de "firma LEO BALLY & CIE" door OVAM, dat het bestreden besluit daarbij artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet schendt, dat deze bepaling de saneringsplicht voor nieuwe bodemverontreiniging op de actuele exploitant van de verontreinigde grond legt, dat het bestreden besluit dan ook ten onrechte stelt dat "uit het uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek met voldoende motivering is gebleken dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker", dat artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet dan ook is geschonden waar het bestreden besluit geen onderscheid maakt tussen de bodemverontreiniging die bestond op het ogenblik dat de verzoekende partij haar exploitatie stopzette eind 1997, en de nieuwe bijkomende bodemverontreiniging die werd veroorzaakt door de nieuwe exploitant, na de stopzetting van de activiteiten van de verzoekende partij, dat bijgevolg foutief wordt gesteld dat de gemengde bodemverontreiniging enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de verzoekende partij als gebruiker, dat de beslissing van OVAM van 3 augustus 2000 ten onrechte wordt bevestigd;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat, waar de verzoekende partij stelt dat het bestreden besluit nalaat een opsplitsing te maken tussen de nieuwe en de historische bodemverontreiniging en vaststelt dat alle verontreiniging werd veroorzaakt door de verzoekende partij, hetgeen strijdig zou zijn met artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, dit argument door de verzoekende partij ook reeds in de administratieve beroepsprocedure werd opgeworpen en dat zij daar toen als volgt heeft op geantwoord :

"Overwegende dat op de onderzochte locaties volgende overschrijdingen van de bodemsaneringsnorm werden vastgesteld :

- (...)
- zowel de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de bodem als de verontreiniging met minerale olie en aromaten kan beschouwd worden als een gemengde verontreiniging; tijdens het oriënterend bodemonderzoek (maart 1998 - Lovap) werd ter hoogte van de bovengrondse opslagtanks geen verontreiniging aangetroffen; in het kader van het beschrijvend bodemonderzoek werd op deze locatie een overschrijding van de bodemsaneringsnorm aangetroffen met factor 32; op basis hiervan zou gesteld kunnen worden dat het hier een nieuwe verontreiniging betreft; uit resultaten van een ouderdomsbepaling blijkt echter dat de leeftijd van de verontreiniging geschat wordt op zes jaar (VITO te Mol).

(...)

Overwegende dat de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij d.d. 3 augustus 2000 grotendeels gebaseerd (is) op de onderzoeken en bevindingen van het eindverslag van het beschrijvend onderzoek;

Overwegende dat aangaande de data van feitelijke stopzetting van de activiteiten van de NV Van Gorp tegenstrijdigheden zijn terug te vinden bij de aangebrachte stukken (stopzetting d.d. 31 december 1997; 7 mei 1998; 9 juli 1998; 13 oktober 1999);

Overwegende dat uit het uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek 'Beschrijvend bodemonderzoek in opdracht van de NV Van Gorp, Grote Baan 200 A te 2380 Ravels - 98/013' met voldoende motivering gewezen is dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker";

dat deze motivering, steeds volgens de verwerende partij, reeds volstaat ter beantwoording van de argumentatie van de verzoekende partij, dat een gemengde verontreiniging een verontreiniging is die tot stand is gekomen gedeeltelijk voor en gedeeltelijk na de inwerkingtreding van het decreet, dat de verzoekende partij niet betwist historische verontreiniging te hebben veroorzaakt, dat de bodem- en grondwaterverontreiniging haar oorzaak en ontstaan vindt bij het lekken van de ondergrondse tanks, dat de mogelijke verergering door blijvende lekkage een gevolg is van het ontstaan van het lek, dat dit van voor 29 oktober 1995 dateert, dat de BVBA EGO CONSUL zelf in het beschrijvend bodemonderzoek stelt dat volgens de ouderdomsbepalingen van de verontreiniging door "het labo VITO te Mol" deze zes jaar oud zou zijn; dat de verwerende partij voorts volgend fragment citeert :

"(...) Zowel de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de bodem als de verontreiniging met minerale olie en aromaten in het grondwater kan beschouwd worden als een gemengde verontreiniging.

Tijdens het oriënterend bodemonderzoek (maart '98), uitgevoerd door de erkende bodemsaneringsdeskundige Lovap, werd ter hoogte van de bovengrondse opslagtanks een boring (B01) uitgevoerd.

Uit de analyseresultaten van het bodemstaal bleek dat op deze plaats geen verontreiniging werd aangetroffen. In het kader van het beschrijvend bodemonderzoek werd op deze locatie (boring PB506) echter wel een verontreiniging door minerale olie in het vaste deel van de bodem (overschrijding van de bodemsaneringsnorm met een factor 32) aangetroffen.

Op basis hiervan zou gesteld kunnen worden dat het hier een nieuwe verontreiniging betreft. Echter op 19 januari 2000 werd een grondwaterstaal genomen uit peilput PB506.

Dit staal werd afgeleverd bij het VITO te Mol voor een ouderdomsbepaling.

Uit de resultaten van deze ouderdomsbepaling blijkt dat de leeftijd van de verontreiniging geschat wordt op 6 jaar. Er dient wel opgemerkt te worden dat dit resultaat met de nodige voorzichtigheid benaderd moet worden.

Op basis hiervan gaan we er aldus vanuit dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die deels vóór en deels na 29 oktober 1995 tot stand is gekomen";

dat de verwerende partij ten slotte betoogt dat dit manifest vóór de stopzetting van de activiteiten door de verzoekende partij is, dat er overigens nog steeds discussie bestaat tussen de verzoekende partij en de BVBA BALLY, tussenkomende partij in de zaak A. 108.319/VII-24.250, over wie er nu eigenlijk exploitant is van de lekkende tanks die de verontreiniging hebben veroorzaakt, dat blijkbaar noch de

BVBA BALLY, noch de eigenaar van het perceel, de stopzetting van de activiteiten voor wat betreft deze tanks en de overdracht van het terrein hebben aanvaard, dat de BVBA BALLY zelfs betwist dat zij de ondergrondse tanks ooit zou hebben gebruikt, dat de verwerende partij op basis van het beschrijvend bodemonderzoek en de daarmee samenhangende elementen een correcte beslissing heeft genomen om de verzoekende partij aan te duiden als saneringsplichtige;

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij repliceert dat de verwerende partij geenszins betwist dat de ondergrondse tanks op het terrein eigendom zijn van de huidige eigenaar "GVC Leo Bally en Cie" en dat de verzoekende partij niet eens gerechtigd was deze ondergrondse tanks bij de stopzetting van haar exploitatie eind 1997 te verwijderen of buiten gebruik te stellen, dat anderzijds de verwerende partij ook de vaststellingen van 4 januari 2000 niet betwist waaruit blijkt dat deze ondergrondse tanks op dat ogenblik nog steeds in gebruik waren en dat twee van deze tanks lekten en aldus nieuwe bodemverontreiniging veroorzaken, dat de verwerende partij ten onrechte concludeert dat niet alleen vaststaat dat de historische bodemverontreiniging, maar ook de nieuwe bodemverontreiniging op de grond werd veroorzaakt voor de stopzetting van de activiteiten van de verzoekende partij, dat het echter vaststaat dat de ouderdomsanalyse van de nieuwe verontreiniging slechts indicatief is, aangezien vandaag nog geen technieken bestaan om de ouderdom van de verontreiniging met zekerheid te kunnen vaststellen, dat de bodemsaneringsdeskundige dan ook uitdrukkelijk stelt dat het resultaat van de ouderdomsbepaling met de nodige voorzichtigheid moet worden benaderd, dat bovendien niet kan worden betwist dat de BVBA BALLY de ondergrondse tanks op het terrein verder in gebruik heeft gehouden na het vertrek van de verzoekende partij, en daarnaast ook nog andere risicoactiviteiten heeft uitgebaat;

2.1.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat de overweging uit het bestreden besluit dat "uit het gevoerde beschrijvend bodemonderzoek met voldoende motivering is gebleken dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker" foutief is en artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet schendt omdat deze overweging ten onrechte tot de conclusie leidt dat enkel de verzoekende partij saneringsplichtig is voor de gehele nieuwe bodemverontreiniging, dat het bestreden besluit moest aangeven dat er inzake de nieuwe bodemverontreiniging twee onderscheiden saneringsplichtigen zijn, de verzoekende partij voor de verontreiniging die zou zijn veroorzaakt tot het

einde van haar activiteiten en daarnaast de BVBA BALLY voor de vastgestelde bijkomende nieuwe verontreiniging;

2.1.5. Overwegende dat artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet als volgt luidt :

"§ 1. De verplichting om in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 2, en artikel 7, § 5 op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan, rust op de volgende personen:

a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet;

b) in de andere gevallen, op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon.

§ 2. De persoon aangewezen overeenkomstig de vorige paragraaf is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat hij aan alle hieronder bepaalde voorwaarden cumulatief voldoet:

1/ dat hij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

2/ dat hij op het ogenblik waarop hij aan de voorwaarden gesteld in § 1 voldeed, niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging;

3/ dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd.

De bodemsanering of de andere maatregelen worden in dit geval ambtshalve uitgevoerd door OVAM, onverminderd de toepassing van artikel 11.

§ 3. Wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in § 1, a) overnam of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in § 1, b) verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, wordt geacht op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging";

dat de verzoekende partij niet betwist dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 10, § 2, van het bodemsaneringsdecreet; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partij op het betrokken perceel tussen 1976 en "eind 1997" een onderhouds- en herstellingswerkplaats voor aannemersmateriaal met een brandstof-fenstation heeft uitgebaat; dat de verzoekende partij ook niet betwist dat zij als exploitant van 1976 tot "eind 1997" op de betrokken terreinen een inrichting had of een activiteit uitoefende die vergunningsplichtig of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning; dat, zoals in het rapport van het definitief beschrijvend bodemonderzoek zelf wordt gesteld, de daarin gebruikte term "gemengde verontreiniging" moet worden begrepen als een verontreiniging die deels vóór en deels na 29 oktober 1995 tot stand is gekomen; dat het argument dat de verzoekende partij tracht te ontlenen aan de zinsnede uit voornoemd rapport volgens welke "zou gesteld kunnen worden dat het hier een

nieuwe verontreiniging betreft" uitsluitend betrekking heeft op bijkomende verontreiniging die ter hoogte van de bovengrondse opslagtanks zou zijn ontstaan; dat de verzoekende partij in essentie niet betwist dat in de periode van 1976 tot "eind 1997" onder meer ter hoogte van de ondergrondse tanks op het perceel bodemverontreiniging tot stand kwam; dat het dus niet blijkt dat de verzoekende partij niet aan de door artikel 10, § 1, a), van het bodemsaneringsdecreet gestelde vereisten voldoet; dat vanaf 1998 de BVBA BALLY op het perceel een garage voor het onderhoud van voertuigen en carrosseriewerkzaamheden met een brandstoffenstation is beginnen te exploiteren; dat OVAM ook de BVBA BALLY heeft aangemaand om binnen een termijn van 90 dagen een bodemsaneringsproject in te dienen voor het betrokken perceel; dat de verzoekende partij niet aantoont waarom artikel 10, § 1, a), van het bodemsaneringsdecreet er zich zou tegen verzetten dat wanneer twee exploitanten achtereenvolgens op eenzelfde perceel activiteiten hebben uitgeoefend, beide exploitanten worden aangemaand een bodemsaneringsproject in te dienen, zoals te dezen is gebeurd; dat in antwoord op het beroepschrift waarin de nadruk wordt gelegd op de bodemverontreiniging die in 1998 en 1999 zou zijn veroorzaakt door de BVBA BALLY, de verwerende partij overweegt dat "uit het uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek (...) met voldoende motivering gewezen is dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker"; dat de verzoekende partij niet aantoont waarom deze overweging leidt tot een schending van artikel 10, § 1, a), van het bodemsaneringsdecreet, aangezien de verzoekende partij niet aantoont dat zij niet aan de voorwaarden van die bepaling voldoet; dat het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat zij stelt dat het bestreden besluit niet afdoende is gemotiveerd, noch juridisch, noch in feite, dat uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat na de stopzetting van de activiteiten door de verzoekende partij, door de nieuwe exploitant risicoactiviteiten werden uitgeoefend zonder de vereiste milieuvergunning, die hebben bijgedragen tot het veroorzaken van nieuwe bijkomende bodemverontreiniging, dat dit ook uitdrukkelijk wordt bevestigd in het schrijven van OVAM van 1 augustus 2000 aan de "firma LEO BALLY & CIE", waarbij deze laatste werd aangemaand tot bodemsanering, meer bepaald tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, dat het bestreden besluit "onbegrijpelijk" stelt dat de gemengde verontreiniging op de site enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de verzoekende partij als gebruiker, dat

dit "volkomen in tegenspraak (is) met (...) de weergegeven feiten en vaststellingen" in het conform verklaard beschrijvend bodemonderzoek, en met de visie die door OVAM werd weergegeven in haar aangetekend schrijven van 1 augustus 2000, dat het bestreden besluit geenszins de vaststellingen van nieuwe, bijkomende bodemverontreiniging veroorzaakt op het terrein na de stopzetting van de activiteiten van de verzoekende partij weerlegt, dat bovendien op "onbegrijpelijke" wijze wordt gesteld dat :

"Overwegende dat aangaande de data van feitelijke stopzetting van de activiteiten van de NV Van Gorp tegenstrijdigheden zijn terug te vinden bij de aangebrachte stukken (stopzetting dd. 31 december 1997; 7 mei 1998; 9 juli 1998; 13 oktober 1999)";

dat de verzoekende partij voorts argumenteert dat, daar waar er geen enkele discussie is over het feit dat zij haar activiteiten heeft stopgezet in de tweede helft van december 1997, er in het bestreden besluit wordt gesteld dat hieromtrent "tegenstrijdigheden" zouden bestaan, dat "niets (...) minder waar" is, dat het huurcontract werd beëindigd per 31 december 1997, dat bij brieven van 16 februari 1998 de beëindiging van de activiteiten op datum van 17 december 1997 aan de afdeling Milieuvergunningen werd gemeld, dat het erop "lijkt" dat de verwerende partij zogenaamde "tegenstrijdigheden" opwerpt om de conclusie mogelijk te maken dat alle bodemverontreiniging op het terrein afkomstig is van de verzoekende partij als gebruiker;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat de motivering "onmiskkenbaar afdoende" is en volstaat om met kennis van zaken te kunnen uitmaken of het is aangewezen om beroep aan te tekenen tegen het bestreden besluit, dat het immers niet vereist is dat een antwoord wordt gegeven op de in beroep aangevoerde grieven, dat de verontreiniging zes jaar oud blijkt te zijn, zodanig dat er geen betwisting kan over bestaan dat deze veroorzaakt werd door de verzoekende partij, onafgezien wanneer de activiteit precies werd stopgezet, dat zij de feitelijke en de juridische grondslag heeft vermeld en dus terecht het beroep van de verzoekende partij ongegrond heeft verklaard, dat de aangehaalde argumentatie van de verzoekende partij hieraan geen afbreuk doet, dat betreffende de stopzetting van de activiteiten door de verzoekende partij er wel degelijk onenigheid bestaat;

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord stelt dat de verwerende partij al te gemakkelijk stelt dat er geen betwisting kan bestaan over het feit dat alle verontreiniging werd veroorzaakt door de verzoekende partij;

2.2.4. Overwegende dat de verwerende partij zich te dezen heeft uitgesproken over het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van OVAM van 3 augustus 2000 waarin de verzoekende partij wordt verplicht een bodemsaneringsproject op te stellen; dat het thans bestreden besluit geen rechtsgevolgen kan hebben voor de beslissingen van OVAM van 1 augustus 2000 en 21 december 2000 waarin voor hetzelfde perceel ook de BVBA BALLY, tussenkomende partij in de zaak A. 108.319/VII-24.250, wordt verplicht een bodemsaneringsproject op te stellen; dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat in de periode waarin de verzoekende partij op het betrokken perceel een inrichting had of een activiteit uitoefende die vergunnings- of meldingsplichtig was, bodemverontreiniging is tot stand gekomen die de bodemsaneringsnormen overschrijdt; dat het bestreden besluit op deze feitelijke elementen wijst; dat deze afdoende zijn ter motivering van het bestreden besluit; dat in antwoord op het beroepschrift waarin de nadruk wordt gelegd op de bodemverontreiniging die in 1998 en 1999 zou zijn veroorzaakt door de BVBA BALLY, de verwerende partij overweegt dat "uit het uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek (...) met voldoende motivering gewezen is dat het hier een gemengde verontreiniging betreft, die enkel het gevolg is van de vroegere activiteiten van de NV Van Gorp als gebruiker"; dat, gelet op het voorgaande, deze overweging als een overtoollig motief moet worden beschouwd; dat het tweede middel niet gegrond is;

2.3.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van het recht om te worden gehoord; dat de verzoekende partij stelt dat zij met betrekking tot het bestreden besluit van 20 november 2000 geenszins voorafgaandelijk werd gehoord, dat zij nochtans in haar verzoekschrift van 1 september 2000 uitdrukkelijk heeft gevraagd te worden gehoord alvorens de verwerende partij een beslissing zou nemen, dat het een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is dat de burger het recht heeft om op nuttige wijze zijn standpunt naar voor te brengen, dat het toepassingsgebied van de hoorplicht in de vaste rechtspraak van de Raad van State als volgt wordt omschreven :

"Het is een beginsel van behoorlijk bestuur dat tegen niemand een ernstige maatregel kan worden getroffen die gegrond is op zijn persoonlijk gedrag en die van aard is om zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder dat hem de gelegenheid wordt geboden om zijn standpunt op nuttige wijze te doen kennen";

2.3.2. Overwegende dat de verwerende partij daarop antwoordt dat het doel van de hoorplicht de verplichting tot zorgvuldigheid bij de feitenvinding is,

hetgeen betekent dat in beginsel geen feiten als bewezen of niet bewezen kunnen worden beschouwd zonder bij de betrokken persoon direct en persoonlijk inlichtingen te vragen of hem in de gelegenheid te stellen de stukken over te leggen die, naar zijn oordeel, zijn voorstelling van de feiten geloofwaardig maken, dat indien echter de maatregel die wordt overwogen kan worden genomen op grond van een feit dat voor directe, eenvoudige constatering vatbaar is en de noodzaak bestaat om snel op te treden, de overheid kan afzien van de hoorplicht, dat dit te dezen is gebeurd, dat zij op basis van het beschrijvend bodemonderzoek heeft kunnen vaststellen dat de verontreiniging ontegensprekelijk werd veroorzaakt door de verzoekende partij, gezien de ouderdom van de verontreiniging, dat het bijgevolg niet nodig was om de verzoekende partij te horen, temeer daar er twee ondergrondse tanks zijn die lekken, zodanig dat de noodzaak bestond om snel op te treden, dat om deze reden OVAM aan de verzoekende partij heeft opgelegd om binnen een termijn van 90 dagen een bodemsaneringsproject op te stellen, dat hierbij geenszins een overtreding van een substantiële of op straffe van nietigheid voorgeschreven vorm werd begaan;

2.3.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat, zoals de verwerende partij zelf aangeeft, het doel van de hoorplicht de verplichting tot zorgvuldigheid bij de feitenvinding is, dat de verwerende partij daarnaast zelf inroept dat er blijkbaar heel wat discussie bestaat over een aantal elementen van het dossier, bijvoorbeeld het ogenblik van stopzetting van de activiteiten door de verzoekende partij, dat de verwerende partij dan ook "ongeloofwaardig" is waar zij stelt dat er geen enkele reden was om de verzoekende partij te horen, ondanks het feit dat zij daarom uitdrukkelijk had verzocht;

2.3.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie nog aanvoert dat het niet opgaat te stellen dat zij middels haar beroepschrift de kans heeft gekregen om haar zienswijze kenbaar te maken, dat het bestreden besluit, integendeel, duidelijk laat blijken dat niet alle feiten en stukken door de verwerende partij in rekening werden genomen bij het nemen van de beslissing, dat de voorgelegde problematiek juist zeer technisch en juridisch-administratief complex was, dat het bestreden besluit op zichzelf staat en ingrijpende gevolgen voor de juridische verplichtingen van de verzoekende partij heeft, dat zij een bodemsaneringsproject moet opstellen voor de gehele nieuwe bodemverontreiniging op het terrein, inclusief de nieuwe verontreiniging die werd veroorzaakt door de nieuwe exploitant die op het terrein is gekomen, dat het bestreden besluit ertoe leidt dat de verzoekende partij de kosten van het bodemsaneringsproject en de daaruit

voortvloeiende kosten voor de uitvoering van de volledige bodemsaneringswerken alleszins moet "prefinancieren";

2.3.5. Overwegende dat noch uit het bodemsaneringsdecreet, noch uit het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering voortvloeit dat de verzoekende partij te dezen had moeten worden gehoord; dat de verzoekende partij zich niet op een decretale of reglementaire bepaling beroept, maar integendeel de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, en inzonderheid de hoorplicht aanvoert; dat in haar beroepschrift van 1 september 2000 de verzoekende partij uitdrukkelijk heeft gevraagd om te worden gehoord alvorens een beslissing wordt genomen; dat tegen niemand een ernstige maatregel kan worden genomen die steunt op zijn persoonlijk gedrag en die van aard is om zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder dat hem de gelegenheid wordt geboden om zijn standpunt op nuttige wijze te doen kennen; dat het bestreden besluit één van de beslissingen is binnen een complexe administratieve rechtshandeling met het uiteindelijke saneringsbesluit als eindpunt; dat het verloop van de bodemsaneringsprocedure en de vraag naar wie er voor moet instaan, los staat van de vraag wie uiteindelijk aansprakelijk is voor de kosten van de bodemsanering; dat het bestreden besluit in essentie een gevolgtrekking is uit het feitelijk gegeven dat in de periode waarin de verzoekende partij op het betrokken perceel een inrichting had of een activiteit uitoefende die vergunnings- of meldingsplichtig was, bodemverontreiniging tot stand is gekomen; dat het bestreden besluit derhalve niet is genomen omwille van persoonlijke gedragingen of tekortkomingen van de verzoekende partij, maar omwille van voornoemd feitelijk gegeven; dat aan de verzoekende partij geen laakbare gedragingen worden verweten; dat, bovendien, de verzoekende partij middels haar beroepschrift van 1 september 2000 de kans heeft gekregen om haar zienswijze kenbaar te maken; dat het derde middel niet gegrond is;

3. De zaak A. 108.319/VII-24.250

3.1. Overwegende dat, met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep, de verwerende partij in haar memorie van antwoord volgende exceptie aanvoert :

"De verzoekende partij beschikt in casu niet over het vereiste rechtstreeks, zeker en persoonlijk belang.

Het bestreden besluit creëert immers geen concrete verplichting (tot bodemsanering) in hoofde van de verzoekende partij, zodat de nietigverklaring ervan de verzoekende partij ook geen voordeel oplevert.

Het bestreden besluit heeft enkel tot gevolg dat een vreemde vennootschap, de BVBA BALLY, waar de verzoekende partij geen juridische noch andere banden mee heeft, niet verplicht is in te gaan op de aanmaning tot het opstellen van een bodemsaneringsproject.

Het eventuele nadeel dat de verzoekende partij lijdt, m.n. dat zij moet instaan voor de volledige sanering van het terrein, daar waar zij zelf meent dat zij niet verantwoordelijk is voor een deel van deze verontreiniging, vloeit rechtstreeks voort uit het ministerieel besluit dd. 20.11.2000, waarin expliciet en concreet uitspraak wordt gedaan over de precieze omvang van de saneringsplicht die op de verzoekende partij rust. Het is precies in dit laatste ministerieel besluit dat wordt gesteld dat de aanwezige verontreiniging wel degelijk volledig te wijten is aan de activiteiten die werden uitgeoefend door de verzoekende partij.

Dit ministerieel besluit werd door de verzoekende partij voor Uw Raad bestreden, en het is dan ook in het kader van deze procedure (gekend onder G/A 99.973/VII-?) dat Uw Raad zal moeten oordelen over de vraag of de verwerende partij terecht heeft beslist dat de verzoekende partij, en alleen zij, moet instaan voor de volledige sanering.

Een eventuele nietigverklaring van het thans bestreden besluit heeft in die zin geen impact op het M.B. dd. 20.11.2000, en dus ook niet rechtstreeks op de saneringsverplichtingen van de verzoekende partij.

Bij gebreke aan een voldoende rechtstreeks en zeker belang dient de vordering van de verzoekende partij dan ook onontvankelijk te worden verklaard";

3.2. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord op die exceptie als volgt antwoordt :

"Verwerende partij stelt dat verzoekster in casu niet beschikt over het vereiste rechtstreeks, zeker en persoonlijk belang.

Niets is minder waar.

Zoals reeds uiteengezet in het verzoekschrift tot nietigverklaring, was verzoekster weliswaar geen partij in de administratieve beroepsprocedure die tot de bestreden beslissing heeft geleid, doch de uitkomst ervan is voor haar van groot rechtstreeks en persoonlijk belang, aangezien zij de voormalige exploitant is van het betreffende terrein en in die hoedanigheid saneringsplichtig is tot op het ogenblik van het beëindigen van haar activiteiten op het terrein (eind 1997).

Verzoekster voert precies in het kader van de stopzetting van haar activiteit op deze gronden, een bodemsanering uit op het betreffend terrein - onder toezicht van OVAM. Tevens zijn er de reeds vernoemde twee - hangende - gerechtelijke procedures tussen verzoekster en de huidige eigenaar van het terrein, de GCV LEO BALLY en CIE, zustervenootschap van de huidige exploitant, de BVBA BALLY.

De inzet en het belang van dit alles voor verzoekster zijn geenszins gering.

Zoals uitvoerig uiteengezet in het verzoekschrift tot nietigverklaring betwist verzoekster fundamenteel dat zij met betrekking tot de vastgestelde bodemverontreiniging op het terrein de enige saneringsplichtige zou zijn : het staat - onbetwistbaar - vast dat na het vertrek van verzoekster eind 1997, de huidige eigenaar en/of exploitant - zonder de vereiste milieuvergunning - risicovolle activiteiten/inrichtingen heeft uitgeoefend/uitgebaat op het terrein en er daarbij nieuwe, 'bijkomende' bodemverontreiniging is ontstaan.

De huidige exploitant, BVBA BALLY, werd daarom door OVAM aangemaand om eveneens tot bodemsanering over te gaan. (...)

Het is dan ook evident dat verzoekster er belang bij heeft vast te stellen dat de BVBA BALLY haar eigen saneringsplicht - die een andere is dan deze van verzoekster - correct uitvoert.

Het is in dit kader dat OVAM bij gewone brief van 31 mei 2001 (...) aan de raadsman van verzoekster een afschrift meedeelde van de - bij huidig verzoekschrift bestreden - ministeriële beslissing dd. 12 april 2001 inzake het door BVBA BALLY ingestelde beroep.

De bestreden ministeriële beslissing dd. 12 april 2001 heeft echter als onaanvaardbare draagwijdte dat verzoekster ook gehouden wordt als saneringsplichtige voor alle bijkomende bodemverontreiniging die werd veroorzaakt in het kader van de illegale exploitatie door de BVBA BALLY sedert begin 1998, nadat de exploitatie door VAN GORP eind 1997 werd beëindigd.

De bestreden beslissing stelt letterlijk dat verzoekster - 'volgens de argumentatie van het beroepschrift (van BVBA BALLY)'- (sic !) nog steeds de feitelijke controle heeft over de grond te Ravels, Grote Baan 200 A, en dit als vorige exploitant'.

Deze conclusie is manifest onjuist, zowel in feite als in rechte.

Verwerende partij stelt onvolledig en onjuist dat het bestreden besluit enkel tot gevolg heeft dat een vreemde vennootschap, de BVBA BALLY, waar de verzoekende partij geen juridische noch andere banden mee heeft, niet verplicht is in te gaan op de aanmaning tot het opstellen van een bodemsaneringsproject.

De bestreden beslissing heeft echter evenzeer tot gevolg - en dat wordt trouwens met zoveel woorden bevestigd - dat verzoekster als vorig exploitant 'die nog steeds de feitelijke controle heeft over de grond', quod certe non, de saneringsplichtige is, zelfs voor de verontreiniging die onder de exploitatie van BVBA BALLY werd veroorzaakt op het terrein.

De eventuele nietigverklaring van het bestreden besluit verschaft verzoekster wel degelijk enig voordeel.

De vernietiging van het bestreden besluit houdt immers de bevestiging in dat betreffend besluit dat stelt dat de BVBA BALLY heeft aangetoond dat zij conform de bepalingen van artikel 10, § 1 van het Bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan en niet hoeft in te gaan op de aanmaning van OVAM tot het opstellen van een bodemsaneringsproject, ONWETTIG is.

Met andere woorden, uit de vernietiging van het bestreden besluit volgt rechtstreeks dat BVBA BALLY tot nader order saneringsplichtig is én blijft voor de nieuwe, bijkomende verontreiniging die werd veroorzaakt in het kader van haar exploitatie op het terrein én dat zij verplicht is in te gaan op de aanmaning van OVAM tot het opstellen van een bodemsaneringsproject. De bestreden beslissing verdwijnt dan ex tunc uit de rechtsorde. De BVBA BALLY wordt op dat ogenblik weer geconfronteerd met de beslissing en aanmaning van OVAM dd. 21 december 2000.

Vervolgens is het natuurlijk juist dat verzoekster naar aanleiding van haar eigen onderzoeks- en saneringsverplichtingen door OVAM werd aangemaand om een bodemsaneringsproject uit te voeren. Deze aanmaning heeft echter per definitie enkel betrekking op de verontreiniging die bestond op het ogenblik dat verzoekster haar activiteiten op de betreffende grond heeft beëindigd. Uit de aanmaning die OVAM op 21 december 2000 aan BVBA BALLY stuurde blijkt onomstotelijk dat dit ook het standpunt van OVAM is.

De minister van leefmilieu heeft zich dan ook vergist door bij besluit van 20 november 2000 verzoekster op te zadelen met een saneringsplicht voor de volledige op dit ogenblik aanwezige bodemverontreiniging; daarbij manifest

onjuist en onbegrijpelijk stellend dat de verontreiniging volledig te wijten is aan de activiteiten uitgeoefend door verzoekende partij.

Het is echter niet omdat verzoekster ook dit laatste ministerieel besluit noodgedwongen aanvecht en uw Raad van State zich zal moeten uitspreken over de (on)wettigheid van dit besluit, dat verzoekster geen voldoende rechtstreeks en persoonlijk belang zou hebben om de thans bestreden ministeriële beslissing van 12 april 2001 inzake BVBA BALLY aan te vechten.

Integendeel, de vernietiging van het thans bestreden besluit - en dus het gegrond bevinden van de annulatiemiddelen - zal een bijkomende bevestiging opleveren voor de onwettigheid van het ministerieel besluit van 20 november 2000";

3.3. Overwegende dat de tussenkomenende partij in haar memorie ook nog de volgende exceptie aanvoert :

"De NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW heeft op 1 augustus 2001 een verzoek tot nietigverklaring ingediend tegen de ministeriële beslissing waarbij geoordeeld werd of aanvaard werd dat de BVBA BALLY als exploitant voor de betrokken verontreiniging niet saneringsplichtig was.

De NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW trachtte een gedeelte van de aanwezige verontreiniging door te schuiven naar de nieuwe exploitant BVBA BALLY.

Zoals hierna uit de feiten zal blijken, had de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW sinds 1976 op deze plaats een onderhouds- en herstelwerkplaats voor aannemersmaterialen geëxploiteerd.

Wanneer de huurovereenkomst per 31 december 1997 wordt beëindigd, diende de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW naar aanleiding van de overdracht enerzijds en stopzetting van haar activiteiten anderzijds de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet na te komen.

Standpunt van de eigenaar van het terrein GCV LEO BALLY & CIE was NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW saneringplichtig voor wat betreft de aanwezige verontreiniging op basis van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet.

Anderzijds was ze van oordeel dat zij tevens aansprakelijk was zowel in het kader van haar huurdersverplichting als op grond van artikel 1382 en volgende Burgerlijk Wetboek, voor de verontreiniging die het gevolg was van haar exploitatie.

In het kader van de administratieve procedure zijn er aldus de beslissingen gevolgd van de minister in verband met het statuut onschuldig eigenaar van zowel de eigenaar van het onroerend goed de GCV LEO BALLY & CIE als de exploitante de BVBA BALLY.

Ondertussen is er echter een burgerrechterlijke procedure gevoerd met betrekking tot de aansprakelijkheid van de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW voor wat betreft de aanwezige verontreinigingen en de beëindiging van de huur. Bij vonnis van 9 juni 2004 van de vrederechter van het kanton Arendonk, werd de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW, op basis van een deskundig verslag, volledig aansprakelijk gesteld voor de aanwezige verontreiniging en veroordeeld onder meer tot sanering.

Deze beslissing werd ook in beroep bij vonnis van 2 mei 2005 van de Rechtbank van Koophandel te Turnhout bevestigd.

Beide vonnissen werden lastens de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW betekend en zijn definitief.

Inmiddels heeft de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW de bodemsanering conform een conformverklarde bodemsaneringsproject bijna volledig uitgevoerd.

Of de BVBA BALLY al dan niet saneringsplichtig was doet terzake niets meer af aan de rechtssituatie en rechtspositie van de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW.

Zij is immers door de burgerlijke rechtbank ontegensprekelijk aansprakelijk geacht voor de aanwezige verontreiniging en dient hiervoor tot sanering over te gaan.

Deze sanering voert zij effectief ook uit.

Zelfs mocht de BVBA BALLY verkeerdelijk het statuut onschuldig bezitter zou hebben toegekend gekregen wat verzoekster beweert, kan dit geenszins haar rechtspositie wijzigen of verbeteren.

Er is immers onomstotelijk bewezen dat de volledige verontreiniging toe te schrijven is aan de vorige activiteiten van de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW.

Er is voor haar geen vordering meer mogelijk in eventuele aansprakelijkheid van de BVBA BALLY.

De vordering tot nietigverklaring van de NV VAN GORP'S MODERNE WEGENBOUW moet dan ook ingevolge de afwezigheid van enig belang vandaag als onontvankelijk worden afgewezen";

3.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie aanvoert dat zij nog steeds belang heeft bij het ingestelde beroep, dat de verwijzing naar de burgerlijke procedure een aansprakelijkheidsdiscussie en niet het principe van de wettelijke saneringsplicht betreft, dat voor zover aan de tussenkommende partij verkeerdelijk het statuut van onschuldig bezitter werd toegekend, dit wel degelijk de rechtspositie van de verzoekende partij wijzigt;

3.5. Overwegende dat de verzoekende partij haar belang bij onderhavig beroep uitdrukkelijk plaatst in het verlengde van haar beroep tot nietigverklaring in de zaak A. 99.937/VII-23.159; dat in de zaak A. 99.937/VII-23.159 het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen; dat na een gebeurlijke nietigverklaring van het bestreden besluit in onderhavige zaak, het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 20 november 2000 (het bestreden besluit in de zaak A. 99.937/VII-23.159) waarbij de verzoekende partij wordt verplicht een bodem-saneringsproject op te stellen voor het betrokken perceel, overeind blijft; dat de verzoekende partij derhalve geen belang kan doen gelden bij onderhavig beroep; dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De beroepen worden verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de beroepen, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst in de zaak A. 108.319/VII-24.250, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

L. HELLIN.