RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 188.232 van 27 november 2008
in de zaak A. 108.237/VII-24.233.

In zake : de BVBA REPPEL INVEST,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Uitbreidingstraat 2

tegen :

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

tussenkomende partij :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat de BVBA REPPEL INVEST op 30 juli 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 19 april 2001 waarbij de gronden van de verzoekende partij "gelegen Bocholt, Gerdinger Heide, kadastraal gekend (toestand op 01.01.2000) : 72031 BOCHOLT 2AFD/REPPEL/Sectie : B en perceelnummer : 0572 B 8" overeenkomstig artikel 30, § 2, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering worden aangewezen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 29 maart 2002 ingediend door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM);

Gelet op de beschikking van 10 april 2002 die de tussenkomst van OVAM toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 14 november 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 28 augustus 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 oktober 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaten A. VAN VAERENBERGH en I. VAN GIEL die, loco advocaat E. EMPEREUR verschijnen voor de verzoekende partij, van advocaat B. STAELENS die, loco advocaat M. VANDEPUT verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat H.-K. CARÊME die, loco advocaat P. LUYPAERS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. SOURBRON;

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

1. <u>De feiten</u>

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

1.1. De verzoekende partij is eigenaar van een perceel grond met bedrijfsgebouwen, gelegen aan de Gerdinger Heide te Bocholt. Het terrein grenst aan de site van de vroegere arseenfabriek, de NV METALLURGIE HOBOKEN OVERPELT.

Het terrein, thans eigendom van de verzoekende partij, behoorde vroeger toe aan de NV REPPEL die sinds 1960 ter plaatse een fabriek exploiteerde waar keukenpotten en -pannen werden vervaardigd.

In 1995 wordt de NV REPPEL in faling verklaard. De curator van het faillissement geeft aan de VZW LISEC opdracht om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren. Het eindrapport van dat oriënterend bodemonderzoek, bestaande uit een deel "Historisch onderzoek" en een deel "Bemonsterings- en analysekampagne", dateert van 21 maart 1996.

Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de bodem en het grondwater verontreinigd zijn met zware metalen, voornamelijk arseen, minerale olie en gechloreerde solventen.

De verzoekende partij verwerft het terrein via een op 4 juli 1996 gehouden openbare verkoop naar aanleiding van het faillissement van de NV REPPEL.

1.2. Op 5 april 2001 maakt OVAM aan de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw een voorstel over om de betrokken grond aan te wijzen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden.

1.3. Op 19 april 2001 neemt de verwerende partij het thans bestreden besluit waarbij wordt ingestemd met het voorstel van OVAM. De gronden van de verzoekende partij, gelegen aan de Gerdinger Heide te Bocholt, kadastraal gekend "72031 BOCHOLT 2 AFD/REPPEL/, S^{ie} : B nr: 0572 B 8", worden overeenkomstig artikel 30, § 2, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) aangewezen als historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Het bestreden besluit luidt als volgt :

> "Gelet op het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals herhaaldelijk gewijzigd (hierna genoemd 'bodemsaneringsdecreet'), inzonderheid artikel 30, § 2;
> Gelet op het besluit d.d. 5 maart 1996 van de Vlaamse regering houdende Vlaams reglement betreffende de bodemsanering, zoals herhaaldelijk gewijzigd (hierna genoemd 'VLAREBO');
> Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 1999 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van 15 oktober 1999 en 14 april 2000, inzonderheid artikel 10, 1/ juncto artikel 14 en 15, §1,1/;
> Gelet op het schrijven van de OVAM (BOA-S\A-SP-2001VM311) waarin zij overeenkomstig artikel 30, § 2 van het bodemsaneringsdecreet aan de Vlaamse regering voorstelt om de gronden gelegen Gerdinger Heide te Bocholt,

kadastraal gekend als (toestand op 01.01.2000): 72031 BOCHOLT 2 AFD/REPPEL/, Sectie: B en perceelnummer: 0572 B 8, aan te wijzen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden (...);

Gelet op volgende documenten met betrekking tot bovengenoemde gronden:
- oriënterend bodemonderzoek: 'Oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2: Bemonsterings- en analysekampagne.', uitgevoerd door Lisec Studiecentrum Voor Ecologie vzw, op 21.03.1996;

Overwegende dat in het kader van voormeld(e) verslagen van bodemonderzoek op de betreffende gronden een historische bodemverontreiniging werd vastgesteld; dat de OVAM in haar voorstel op gemotiveerde wijze oordeelt dat er op basis van voormelde onderzoeken ernstige aanwijzingen zijn dat de op de betreffende gronden vastgestelde historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt in de zin van artikel 30, § 1 van het bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de OVAM op basis van de voormelde documenten rechtsgeldig tot deze vaststellingen gekomen is; dat wordt ingestemd met het als bijlage opgenomen voorstel van de OVAM; dat de daarin opgenomen motivering omtrent de aard en de ernst van de vastgestelde verontreiniging integraal deel uitmaakt van onderhavige beslissing";

2. <u>De ontvankelijkheid</u>

2.1. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord opwerpt dat het bestreden besluit een zuiver declaratieve bestuurshandeling is die geen rechtsgevolgen teweegbrengt zodat de gevorderde nietigverklaring van die beslissing als onontvankelijk moet worden afgewezen; dat zij de exceptie als volgt toelicht :

"Concluante heeft gehandeld in uitvoering van art. 30 § 2 van het Bodemsaneringsdecreet.

Dit betreft enkel de identificatie van de te saneren gronden, op voorstel van de OVAM.

Hierdoor ontstaat geen zelfstandige verplichting om tot saneren over te gaan.

Cfr. Gedr. St., Vl.R., 1993-1994, nr. 587/1, 33 :

> 'De te saneren gronden worden geïdentificeerd door de Vlaamse regering.
>
> Men kan dan ook stellen dat er geen zelfstandige verplichting bestaat om tot sanering over te gaan.
>
> Pas nadat de saneringsplichtige door OVAM aangemaand wordt om tot sanering over te gaan zal de verplichting ontstaan.'

Cfr. advies van de Raad van State:

> 'Een dergelijk besluit dat, zonder zelf een nieuwe norm in te voeren, zich beperkt tot het toepassen van een wettelijke regeling op welbepaalde concrete situaties en daardoor niet vatbaar is voor herhaalde toepassingen, mits het reglementair karakter vereist door artikel 3, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, en dient dus niet aan de afdeling wetgeving te worden voorgelegd'.

Conform art. 31 van het Bodemsaneringsdecreet dient OVAM eerst de saneringsplichtige aan te manen om de bodemsanering door te voeren.

§ 2 van voormeld artikel bepaalt evenwel dat de saneringsplichtige niet verplicht is tot sanering over te gaan mits hij cumulatief voldoet aan de in dat artikel opgesomde voorwaarden.

De argumentatie van verzoekende partij kadert aldus in toepassing van art. 31 van het Bodemsaneringsdecreet en niet in het kader van de procedure in casu";

2.2. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord als volgt repliceert :

"Luidens artikel 19, lid 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kunnen aanvragen, moeilijkheden en beroepen bedoeld bij de artikelen 11, 12, 13 en 14 voor de afdeling administratie van de Raad van State worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of een belang. In de rechtsleer wordt het belang omschreven als 'het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van het nadeel dat voor hem is ontstaan uit het bestreden besluit, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging' (...). Het vereiste belang bestaat dus uit twee bestanddelen: enerzijds dient de verzoeker door de bestreden administratieve rechtshandeling een persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel en wettig nadeel te lijden, anderzijds moet de eventueel tussen te komen nietigverklaring van de beslissing aan de verzoekende partij een direct en persoonlijk voordeel verschaffen, hoe miniem ook.

In onderhavig geval beweert verweerster dat het bestreden besluit geen rechtsgevolgen teweegbrengt, die 'onmiddellijk' nadeel berokkent aan verzoekende partij.

Vooreerst, moet worden opgemerkt dat het geenszins vereist is dat verzoekende partij een 'onmiddellijk nadeel' ondergaat, doch enkel een rechtstreeks nadeel. Een rechtstreeks nadeel staat niet gelijk met een onmiddellijk nadeel. Bijgevolg kan om deze reden alleen al de argumentering van verwerende partij niet worden gevolgd.

Daarenboven, zal hierna worden aangetoond dat het bestreden besluit geen zuiver declaratieve bestuurshandeling is, doch rechtsgevolgen doet ontstaan; dat het bijgevolg een administratieve rechtshandeling is waaruit verzoekende partij een persoonlijk en rechtstreeks belang put.

a) het bestreden besluit doet rechtsgevolgen ontstaan.

Verzoekende partij vecht in huidig geval het besluit van de Vlaamse Minister van Leefmilieu en Landbouw van 19 april 2001 aan houdende de aanwijzing overeenkomstig artikel 30, §2 van het Bodemsaneringsdecreet van historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Het bestreden besluit bepaalt uitdrukkelijk dat: 'de gronden gelegen Bocholt, Grote Bn 5, kadastraal gekend (toestand op 01.01.2000): 72031 Bocholt 2 Afd/Reppel/Sectie B en perceelnummer 0572 B 8 worden aangewezen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden' (...)

Dit besluit werd genomen op grond van artikel 30, §2 van het Bodemsaneringsdecreet, stellende dat: 'De Vlaamse Regering wijst op voorstel van Ovam die historisch verontreinigde gronden aan, waar bodemsanering moet plaatsvinden'.

Het besluit van de Vlaamse Regering legt de objectieve saneringsplicht vast. Dit wil zeggen dat op het perceel, dat door de Vlaamse Regering wordt aangeduid als historisch verontreinigde grond, bodemsanering moet plaatsvinden, ongeacht wie deze sanering dient uit te voeren. Het bestreden besluit is de basisbeslissing van de saneringsplicht. Achteraf zal er dan nog een formele beslissing tot het uitvoeren van bodemsaneringsproject en

bodemsaneringswerken worden getroffen, doch deze beslissing vindt haar grondslag in het betrokken besluit van de Vlaamse Regering. Het bestreden besluit doet dan ook rechtsgevolgen ontstaan.

Dit wordt uitdrukkelijk bevestigd door de Raad van State in zijn arrest Belgaarde van 14 mei 1998 (R.v.St., nr. 73.647, 14 mei 1998 - schorsing), wat wederom wordt bevestigd in zijn arrest van 17 juni 1999 (R.v.St.., nr. 81.065, 17 juni 1999 - nietigverklaring):

> 'dat immers het bestreden besluit (het besluit van de Vlaamse Regering van 4 maart 1997 houdende aanwijzing overeenkomstig het artikel 30, §2 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering moet plaatsvinden) de basisbeslissing is op grond waarvan de plicht ontstaat om tot bodemsanering, zodanig ambtshalve, over te gaan' (...).

Deze rechtspraak werd herhaald in het Auditoraatsverslag in de zaak Condor Oil (...), waarbij het volgende werd opgemerkt: 'Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat erin bestaat dat de exploitatie onmogelijk zou worden door de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek (en door eventuele bodemsaneringswerken), is niet het gevolg van de bestreden beslissing, maar van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 mei 1997, dat het bedrijfsterrein aanwijst als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden. Door die beslissing staat reeds vast dat er bodemsanering moet plaatsvinden - minstens de eerste stap, zijnde het beschrijvend bodemonderzoek (...).

Het argument van verwerende partij dat het hier zou gaan om toepassing van artikel 31 van het Bodemsaneringsdecreet is dan ook volledig naast de kwestie. Verzoekende partij begrijpt geenszins wat de verwerende partij bedoelt, noch wat hij daarmee wil aantonen. Immers gaat het in casu niet om een aanmaning vanwege OVAM tot het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek. In dat geval heeft de Raad reeds meermaals geoordeeld dat verzoekende partij enkel wordt gedwongen om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, doch niet verplicht wordt om de gehele bodemsanering uit te voeren (zie o.m. R.v.St., Adriaensen, nr. 77.043, 19 november 1998). Onderhavige zaak verschilt duidelijk van het voorgaande in dat opzicht dat het bestreden besluit de objectieve saneringplicht vaststelt (bodemsanering moet plaatsvinden - minstens de eerste stap, zijnde het beschrijvend bodemonderzoek - ongeacht wie deze bodemsanering zal uitvoeren), terwijl een beslissing op grond van artikel 31 van het Bodemsaneringsdecreet enkel daaraan toevoegt dat een bepaalde persoon wordt aanzien als saneringsplichtige. Zelfs indien die persoon in het kader van artikel 31 van het Bodemsaneringsdecreet kan aantonen dat hij niet de saneringsplichtige is, dan nog staat het vast op grond van de objectieve saneringsplicht (met name het bestreden besluit) dat de bodemsanering moet plaatsvinden, dus evenwel ambtshalve door Ovam (...).

Kortom, het bestreden besluit schept wel degelijk rechtsgevolgen en is dan ook vatbaar voor vernietiging.

b) verzoekende partij beschikt over een rechtstreeks en persoonlijk belang.

Verzoekende partij beschikt in onderhavig geval over het vereiste belang om het bestreden besluit aan te vechten.

Immers duidt de Vlaamse Regering de grond van verzoekende partij aan als historisch verontreinigde grond, alwaar bodemsanering moet plaatsvinden. Verzoekende partij wordt, als eigenaar van het betrokken perceel, dan ook door het bestreden besluit persoonlijk en rechtstreeks benadeelt.

Het is duidelijk dat verzoekende partij, door de aanduiding van zijn perceel als historisch verontreinigde grond, waar bodemsanering moet plaatsvinden, in zijn juridische positie als eigenaar van deze grond als dusdanig belemmerd wordt. Immers staat het vast dat de grond zal moeten worden gesaneerd. Dit betekent dat verzoekende partij in de eerste plaats beperkt wordt in zijn exploitatierechten. De exploitatie van verzoekende partij (schrijnwerkerij)

dreigt door de vooropgestelde bodemsanering, ongeacht wie deze sanering moet uitvoeren, te worden lamgelegd.

Meer nog, het perceel grond van verzoekster dreigt door het bestreden besluit onbruikbaar te worden. Het zal jaren duren vooraleer verzoekster wederom over zijn eigen grond kan beschikken. Daarenboven heeft de aanduiding als historisch(e) verontreinigde grond een enorme weerslag op de eventuele verkoop van de grond. De verkoopwaarde zal fors dalen en dan is nog de vraag of men wel kopers zal vinden, die bereid zijn een perceel met zulkdanige verontreiniging afkomstig van het beruchte arseenfabriek, aan te kopen. Verzoekende partij heeft dan ook overduidelijk belang bij onderhavige zaak.

Het is de vaste rechtspraak van de Raad van State dat een eigenaar ongetwijfeld belang heeft bij betwistingen die rechtstreeks zijn eigendom betreffen. In casu wordt door verweerster geenszins betwist dat het bestreden besluit rechtstreeks betrekking heeft op de eigendom van verzoekende partij.

De Raad van State heeft overigens reeds terecht het belang bij de nietigverklaring tegen een besluit van de Vlaamse Regering houdende de aanwijzing overeenkomstig artikel 30, §2 van het Bodemsaneringsdecreet van de historisch verontreinigde gronden weerhouden (zie R.v.St., nr. 81.065, 17 juni 1999). Meer zelfs, de Raad heeft reeds in het verleden geoordeeld dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van zulk een besluit zelfs een moeilijk te herstellen ernstig nadeel toebrengt aan de verzoekende partij. Zie hierover het arrest van de Raad van State van 14 mei 1998 (R.v.St., nr. 73.647, 14 mei 1998): 'Overwegende dat, wat de tweede door artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij terecht betoogt dat door de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit het perceel grond onbruikbaar dreigt te worden en de exploitatie van de industriële bakkerij dreigt te worden lamgelegd; dat dergelijk nadeel als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangemerkt; dat het door de verwerende partij opgeworpen argument dat dit nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing maar uit later nog te nemen beslissingen, zoals de aanmaning tot sanering, niet kan aangenomen worden; dat immers het bestreden besluit de basisbeslissing is op grond waarvan de plicht ontstaat om tot bodemsanering, zonodig ambtshalve, over te gaan'. Deze rechtspraak werd hernomen in het Auditoraatsverslag in de zaak Condor Oil (zie R.v.St., nr. 78.584, 4 februari 1999), waarbij het volgende werd opgemerkt: 'Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat erin bestaat dat de exploitatie onmogelijk zou worden door de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek (en door eventuele bodemsaneringswerken), is niet het gevolg van de bestreden beslissing, maar van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 mei 1997, dat het bedrijfsterrein aanwijst als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden. Door die beslissing staat reeds vast dat er bodemsanering moet plaatsvinden - minstens de eerste stap, zijnde het beschrijvend bodemonderzoek'.

Mutatis mutandis kan hieruit worden afgeleid dat verzoekende partij in onderhavig geval zeer zeker rechtstreeks benadeeld wordt door het bestreden besluit, zelfs in zeer ernstige mate (zie de hoger geciteerde rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het moeilijk te herstellen ernstig nadeel). Het nadeel dat de Raad van State in een schorsingsprocedure als moeilijk te herstellen ernstig nadeel heeft aanvaard, vermag a fortiori een vordering tot nietigverklaring staven (R.v.St., Beellaert, nr. 39.935, 29 juni 1992).

Kortom, doordat de Vlaamse Minister de grond van verzoekende partij heeft aangewezen als historisch verontreinigde grond, heeft de Vlaamse Minister tegelijk de beslissing genomen dat aldaar bodemsanering moet plaatsvinden (zie hoger). Bijgevolg ondervindt verzoekende partij rechtstreeks en persoonlijk nadeel van het bestreden besluit: enerzijds worden de exploitatierechten van

verzoekster door de uit te voeren bodemsanering (ongeacht wie deze ook zal uitvoeren) ernstig beknot. Verzoekende partij zal immers zijn schrijnwerkerij niet meer kunnen verderzetten, met dien gevolge dat zijn enig inkomen komt weg te vallen. Anderzijds wordt de grond onbruikbaar gedurende een lange periode";

2.3. Overwegende dat het bodemsaneringsdecreet een onderscheid maakt tussen enerzijds historische bodemverontreiniging, tot stand gekomen vóór de inwerkingtreding van het decreet (artikel 2, 5/) en nieuwe bodemverontreiniging, tot stand gekomen na de inwerkingtreding van het decreet (artikel 2, 4/); dat bij nieuwe bodemverontreiniging krachtens artikel 7, § 2, van voornoemd decreet, tot bodemsanering moet worden overgegaan indien de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen opgesteld door de Vlaamse regering overschrijdt; dat voor historische bodemverontreiniging krachtens artikel 30, § 1, van meergenoemd decreet, bodemsanering wordt uitgevoerd indien "de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt"; dat in artikel 2, 3/, van hetzelfde decreet "bodem-verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt" als volgt wordt gedefinieerd :

"(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren;
(2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.
Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men in concreto rekening met :
- kenmerken van de bodem;
- de aard en de concentratie van de stoffen of organismen;
- de mogelijkheid op verspreiding ervan;
- de functies die de bodem vervult;
- het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen";

dat dienvolgens voor historische verontreiniging geen zelfstandige verplichting tot sanering geldt; dat het de Vlaamse regering is die overeenkomstig artikel 30, §2, van het bodemsaneringsdecreet "op voorstel van OVAM" die gronden aanwijst waar bodemsanering moet plaatsvinden, dit na een individuele evaluatie per verontreinigde site, aan de hand van de in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet opgenomen criteria; dat er moet worden op gewezen dat blijkens het verslag van de desbetreffende commissie (Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuurbehoud uitgebracht door de heer H. BROUNS, Parl. St. Vl. R. 1993-94, nr. 587/10, 4) "de risico-analyse maatgevend (is), (...) meer dan de overschrijding van één of andere waarde of norm" en dat een amendement om uit te gaan van "richtwaarden" werd verworpen; dat dienvolgens, en mede in acht genomen het gegeven dat de term "op voorstel van" inhoudt dat de

Vlaamse regering de mogelijkheid behoudt er anders over te oordelen dan OVAM, de aanwijzing door de Vlaamse regering van de historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden na een individuele concrete evaluatie geen louter declaratief karakter heeft; dat de exceptie niet wordt aangenomen;

3. <u>Ten gronde</u>

3.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2, 7/ en 8/, van het bodemsaneringsdecreet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de wet van 29 juli 1991), de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en de rechten van verdediging, doordat het bestreden besluit uitdrukkelijk verwijst naar het "Oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2 : Bemonsterings- en analysekampagne", uitgevoerd door "Lisec Studiecentrum Voor Ecologie vzw op 21 maart 1996", zonder dat dit document ter kennis werd gebracht aan de verzoekende partij; dat zij stelt dat het bestreden besluit samen met het voorstel van OVAM op 30 mei 2001 ter kennis werd gebracht, dat zowel het bestreden besluit als het voorstel verwijzen en steunen op het "Oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2: Bemonsterings- en analysekampagne", uitgevoerd door "Lisec Studiecentrum Voor Ecologie vzw op 21 maart 1996", dat zij echter geen kennis heeft van voornoemd oriënterend bodemonderzoek, dat zij niets te maken heeft met de NV REPPEL, dat zij naar aanleiding van een openbare verkoop in het kader van de gefailleerde NV REPPEL eigenaar is geworden van de betrokken bedrijfsgebouwen, dat men noch tijdens de openbare verkoop, noch tijdens de akte van kredietneming op 11 oktober 1996, melding heeft gemaakt van voornoemd oriënterend bodemonderzoek, dat het thans bestreden besluit voor het eerst melding maakt van dit oriënterend bodemonderzoek, dat het bestreden besluit er niet alleen naar verwijst, maar zich volledig steunt op dit document, dat het voorstel van OVAM, dat integraal deel uitmaakt van de motivering van het bestreden besluit, als volgt luidt :

> "Overwegende dat OVAM op basis van de volgende vaststellingen in bovengenoemde document (het oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2: Bemonsterings- en analysekampagne, uitgevoerd door Lisec Studiecentrum Voor Ecologie vzw op 21 maart 1996) van oordeel is dat er voor de voormelde grond ernstige aanwijzingen zijn dat de vastgestelde historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt in de zin van artikel 30, §1 van het bodemsaneringsdecreet.

> Overwegende de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult zoals weergegeven in de vermelde rapporten (...)
>
> Gelet op de kenmerken van de bodem van de betreffende gronden, de aard en de concentraties van de aangetroffen verontreinigde stoffen, de verspreiding ervan, de functies die de bodem van de betreffende gronden vervult en het gevaar op blootstelling aan de verontreinigde stoffen, zoals hierboven uiteengezet, is de Ovam van oordeel dat er voor de grond gelegen te Bocholt, Grote Baan 5, kadastraal gekend (toestand op 01.01.2000) 72031 Bocholt 2 Afd/Reppel/Sectie B en perceelnummer 0572/B/8 ernstige aanwijzingen zijn dat de vastgestelde bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt";

dat de verzoekende partij voorts aanvoert dat gezien het bestreden besluit een individuele administratieve rechtshandeling is, de wet van 29 juli 1991 dan ook van toepassing is, dat krachtens de artikelen 2 en 3 van die wet, het bestreden besluit de juridische en feitelijke grondslag moet bevatten, dat het bestreden besluit te dezen expliciet verwijst naar het oriënterend bodemonderzoek, wat dan ook moet worden aanzien als deel uitmakend van haar motivering, dat het voorstel van OVAM verwijst naar de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult, die zouden zijn weergegeven in het oriënterend bodemonderzoek, dat dit cruciale deel van de motivering niet aan de verzoekende partij ter kennis werd gebracht, met als gevolg dat zij niet kan nagaan op basis van welke gegevens OVAM is overgegaan tot de aanwijzing van de historisch verontreinigde grond, dat hierdoor niet alleen de rechten van verdediging van de verzoekende partij ernstig worden beknot, maar dat zij tevens met een bodemsaneringsprocedure wordt geconfronteerd, waarvan zij de redenen die daartoe aanleiding hebben gegeven niet eens kent; dat de verzoekende partij stelt dat het nochtans vaste rechtspraak van de Raad van State is dat enkel kan worden verwezen naar stukken die aan de betrokkene ter kennis worden gebracht of reeds zijn gekend, dat de Raad van State bovendien reeds heeft geoordeeld dat de inhoud van het stuk aan de betrokkene ter kennis moet zijn gebracht, hetzij vóór de beslissing werd genomen, hetzij samen met de eindbeslissing, dat zij te dezen op geen van beide momenten kennis heeft kunnen nemen van het oriënterend bodemonderzoek, dat het nochtans niet aan de rechtsonderhorige is om de documenten waarnaar de overheid verwijst op te vragen, dat in zijn arrest nr. 81.065 van 17 juni 1999, de Raad van State heeft geoordeeld dat een beslissing houdende de aanwijzing, overeenkomstig artikel 30, §2, van het bodemsaneringsdecreet, moet worden betekend aan de betrokkene, "met inbegrip van de motivering", dat hiermee de volledige motivering wordt bedoeld, dat in dezen het beslissende gedeelte evenmin werd betekend; dat de verzoekende partij ten slotte opmerkt dat het niet-overmaken van het oriënterend bodemonderzoek tevens een schending uitmaakt van het zorgvuldigheidsbeginsel, dat de verwerende partij er blijkbaar is van uit gegaan dat het oriënterend bodemonderzoek betrekking had op de gronden van de

verzoekende partij, met dien gevolge dat zij het oriënterend bodemonderzoek niet in bijlage heeft opgenomen, dat in dat geval het bestreden besluit duidelijk getuigt van onzorgvuldig bestuur;

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord vooreerst de motivering van het bestreden besluit citeert en vervolgens de motivering van het voorstel van OVAM; dat de verwerende partij van oordeel is dat het bestreden besluit wel degelijk aan de vereiste van de motiveringsplicht voldoet, dat de verzoekende partij de reden van aanwijzing als historisch verontreinigde grond kan afleiden uit het bestreden besluit, met name dat OVAM op basis van een oriënterend bodemonderzoek tot de conclusie komt dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de grond is aangetast door een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dat zij niet alle rapporten of onderzoeken van elk perceel moet meedelen, dat in de bijlage die aan de verzoekende partij mede werd betekend, de aard en de concentratie van de stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, in concreto werden opgesomd, dat artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet de verwerende partij de verplichting oplegt om de historisch verontreinigde gronden aan te wijzen op voorstel van OVAM, dat dit te dezen is gebeurd; dat de verwerende partij ten slotte citeert uit de arresten nr. 47.588 van 26 mei 1994 en nr. 47.050 van 28 april 1994 van de Raad van State en stelt dat zowel de juridische grond als de feitelijke grond in het bestreden besluit worden vermeld en dat het bestreden besluit niet uitvoerbaar is, zodanig dat het niet onder de wet van 29 juli 1991 ressorteert;

3.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat de verwerende partij geen enkel verweer voert aangaande de schending van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en de schending van de rechten van verdediging, dat in de rechtsleer en in de rechtspraak wordt aangenomen dat het besluit van de Vlaamse regering waarbij de lijst wordt vastgesteld van de historisch verontreinigde, te saneren gronden een individueel besluit is dat een rechtseffect beoogt, dat de wet van 29 juli 1991 juist van toepassing is op een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben, dat de redenering van de verwerende partij dan ook niet kan worden gevolgd, dat de wet van 29 juli 1991 flagrant wordt geschonden, dat de verwerende partij in rechte erkent dat het bestreden besluit zich op één stuk steunt, met name het oriënterend bodemonderzoek, uitgevoerd door de VZW LISEC, dat het bestreden besluit en het

voorstel van OVAM dit ook expliciet aangeven, dat de verwerende partij door te stellen dat "het (...) voor zich (spreekt) dat concluante niet alle rapporten of onderzoeken van elk perceel dient mede te delen" expliciet toegeeft dat zij aan de motiveringsplicht heeft verzuimd, dat zij niet kan nagaan wat de motieven van het bestreden besluit zijn, dat het feit dat in het voorstel van OVAM een bijlage is opgenomen, waaruit "de aard en de concentraties van de stoffen en organismen" zou blijken, hieraan niets afdoet, dat daarenboven in de bijlage van OVAM wordt verwezen naar de kenmerken van de bodem en de functies die hij vervult, dat aan de verzoekende partij evenwel niet werd meegedeeld wat de kenmerken zijn van de bodem en welke functies hij vervult, dat deze gegevens dan ook geen motivering voor het bestreden besluit zijn; dat de verzoekende partij ten slotte stelt dat de verwijzing van de verwerende partij naar een arrest van de Raad van State van 28 april 1994, waaruit blijkt dat "niet vereist is dat de inhoud van de tijdens de voorbereidende procedure uitgebrachte adviezen in de beslissing wordt vermeld, noch dat deze de redenen doet kennen waarom sommige van de uitgebrachte adviezen worden gevolgd en andere niet", misplaatst is en volledig uit haar context is gerukt, dat in die zaak de schending van de wet van 29 juli 1991 werd ingeroepen, omdat er naar verscheidene adviezen werd verwezen zonder dat de inhoud zou zijn meegedeeld, dat in dat geval de aangevochten beslissing niet was gesteund op voornoemde adviezen, doch wel op een ongunstig advies waarop wel nader was ingegaan, dat de inhoud van een stuk moet worden meegedeeld wanneer er naar wordt verwezen en er gesteund wordt op een stuk waarvan de inhoud voor de bestuurde onbekend is gebleven, dat dit ofwel kan door de inhoud van het stuk waarop men zich steunt volledig, juist en precies op te nemen in de beslissing, ofwel door het stuk tijdig mee te delen aan de betrokkene;

3.1.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie stelt dat vooreerst de vraag rijst of het bestreden besluit ressorteert onder de wet van 29 juli 1991, dat de verzoekende partij wellicht al te gemakkelijk beweert dat de beslissing van de Vlaamse regering om een perceel grond aan te wijzen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden, slechts een individuele draagwijdte zou hebben, dat algemeen wordt aangenomen dat historische bodemverontreiniging geen automatische, zelfstandige verplichting tot bodemsanering inhoudt, dat in het bodemsaneringsdecreet duidelijk een onderscheid wordt gemaakt tussen enerzijds het vestigen van de plicht tot bodemsanering op een welbepaalde grond, en anderzijds de aanduiding van een saneringsplichtige, dat het vestigen van de plicht tot bodemsanering op een welbepaalde grond gebeurt middels een besluit van de Vlaamse regering op voorstel van OVAM, dat het vestigen van

de subjectieve plicht tot sanering daarentegen vrijwillig of gedwongen kan geschieden, dat de persoon bedoeld in artikel 31, § 1, van het bodemsaneringsdecreet uit eigen beweging, zonder hiertoe door OVAM te zijn aangemaand, de objectieve plicht kan "assumeren" en zich derhalve als subjectieve plichtige kan aandienen, dat hij een vrijwillige saneringsplichtige is op wie, krachtens het bodemsaneringsdecreet, een verplichting rust om tot bodemsanering over te gaan, dat daartegenover OVAM precies deze persoon kan aanmanen, zodat hij een gedwongen saneringsplichtige wordt, dat het bestreden besluit waarin louter een objectieve saneringsplicht wordt gevestigd op de litigieuze percelen grond, geen kanalisatie naar de eigenaar, de bezitter of de exploitant van deze terreinen impliceert, dat in het bestreden besluit geen subjectieve saneringsplicht wordt gevestigd op één van deze personen, dat in die omstandigheden wellicht niet kan worden aangenomen dat het bestreden besluit enige individuele draagwijdte heeft, doch zich tot een onbepaald aantal personen lijkt te richten; dat de tussenkomende partij voorts uiteenzet dat de bewering van de verzoekende partij dat zij in haar rechtspositie als eigenaar wordt belemmerd, nog niet impliceert dat het bestreden besluit een individuele draagwijdte zou hebben; dat de tussenkomende partij ter vergelijking opmerkt dat het vastleggen van een gewestplanbestemming of het aanvaarden van een bijzonder plan van aanleg ongetwijfeld gevolgen heeft voor het gebruik van een perceel grond, doch zonder dat er sprake kan zijn van enige individuele draagwijdte van een dergelijke beslissing, dat het vanzelfsprekend is dat de wet van 29 juli 1991 niet toepasselijk is op reglementaire beslissingen zoals te dezen, dat zulks niet wegneemt dat het bestreden besluit moet worden gemotiveerd krachtens het bodemsaneringsdecreet en "het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur", dat artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet immers bepaalt dat slechts die historisch verontreinigde gronden worden aangewezen waar bodemsanering moet plaatsvinden, dat zulks enige interpretatie veronderstelt, onder meer in samenlezing met artikel 2, 7/, van dat decreet, waaruit blijkt dat verontreinigde gronden slechts die gronden zijn waar bodemverontreiniging tot stand is gekomen en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft, dat dit vanzelfsprekend de identificatie van verontreinigde gronden impliceert, bijvoorbeeld middels een oriënterend bodemonderzoek, dat dit te dezen is gebeurd en blijkt uit het administratief dossier waarin het oriënterend bodemonderzoek kan worden geconsulteerd, dat het evenwel volstaat dat deze materiële motieven bestaan, zonder dat zij daarom moeten worden veruitwendigd in het bestreden besluit, dat het bestreden besluit hieraan voldoet gezien het uitdrukkelijk verwijst naar onder meer het oriënterend bodemonderzoek en het advies van OVAM, dat het bovendien

weinig waarschijnlijk is dat de verzoekende partij nooit kennis kreeg van het oriënterend bodemonderzoek, dat indien dit wel zo is, het evenwel van weinig zorgvuldig handelen in hoofde van de verzoekende partij getuigt; dat de tussenkomende partij voorts stelt dat de verzoekende partij immers naar aanleiding van de faling van de vroegere "lepeltjesfabriek" tot aankoop van de terreinen is overgegaan, dat op het terrein derhalve reeds vroeger een activiteit werd uitgeoefend die tot bodemverontreiniging aanleiding kon geven, dat het terrein bovendien is gelegen naast het terrein van de vroegere arseenfabriek van "Metallurgie Hoboken Overpelt" waarvan reeds jaren algemeen gekend is dat het zeer ernstig verontreinigd was, dat op het ogenblik van de aankoop de eerste fase van de sanering van dat terrein zelfs nog niet was begonnen, dat het bodemsaneringsdecreet op dat ogenblik reeds een aantal maanden van toepassing was, dat de overdrachtsregeling voorzien in artikel 36 van voornoemd decreet daarentegen nog niet volledig van toepassing was, dat het, steeds volgens de tussenkomende partij, duidelijk is dat de verwerving door de verzoekende partij van het betreffende terrein met een uitdrukkelijk commercieel karakter is gebeurd, dat van een normaal voorzichtige koper van een fabrieksterrein mag worden verwacht dat deze het terrein aan een grondig onderzoek onderwerpt of naar een onderzoek vraagt alvorens tot aankoop van het terrein over te gaan, dat dit a fortiori zo is wanneer men weet dat het een oud fabrieksterrein betreft waarop activiteiten hebben plaatsgevonden die mogelijk tot bodemverontreiniging aanleiding kunnen geven en is gelegen naast één van de toen meest verontreinigde sites van het Vlaamse Gewest, dat het reeds jaren voor de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet de gewoonte was dat bedrijven, alvorens tot verwerving van een terrein over te gaan, om de uitvoering van een bodemonderzoek verzochten, dat men in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet betreffende de bodemsanering reeds het volgende schreef :

> "Onwetendheid kan bij recente verwerving alleen aanvaard worden indien de verwerver voor de verkrijging een passend onderzoek heeft verricht naar de vorige eigenaar en het gebruik van de grond. Andere aanwijzingen kunnen zijn de waarschijnlijkheid en het opspoorbaar karakter van de verontreiniging",

dat wat in 1993-1994 gold, a fortiori van toepassing was op het ogenblik van de verwerving van de gronden door de verzoekende partij in 1996, dat indien de verzoekende partij voor deze procedure al geen kennis had van het oriënterend bodemonderzoek, zij zelf aan haar zorgvuldigheidsplicht te kort is gekomen door geen verdere informatie te vragen aan de verkopers of bij OVAM;

3.1.5. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie aanvoert dat in het arrest nr. 156.700 van 22 maart 2006, de Raad van State heeft

geoordeeld dat het doel van de motiveringsplicht niet wordt bereikt door een verwijzing naar een advies waarvan de inhoud door de bestuurde onbekend is gebleven, dat de inhoud van dat stuk aan de betrokkene ter kennis moet zijn gebracht, hetzij vooraleer het bestreden besluit is genomen, hetzij samen met die beslissing, dat in het arrest nr. 142.474 van 23 maart 2005 de Raad van State nog heeft geoordeeld dat wanneer een beslissing is gemotiveerd door verwijzing naar een advies waarvan de geadresseerde van de beslissing nog geen kennis heeft, de auteur van de beslissing de verplichting heeft aan de burger dit advies mee te delen door het te reproduceren of door het te hechten aan de beslissing of minstens door hiervan de inhoud te preciseren, dat de opmerking dat "het Bodemsaneringsdecreet geen bijzondere bepaling (bevat) waarbij aan de Vlaamse regering de verplichting wordt opgelegd om, voorafgaandelijk aan of tezamen met een besluit waarbij een historisch verontreinigde grond aan bodemsanering wordt onderworpen, de oriënterende bodemonderzoeken die uitgevoerd werden vóór de inwerkingtreding van de overdrachtsregeling van risico-gronden aan de verwerver van di(e) gronden mee te delen", de voornoemde rechtspraak in verband met de motiveringsplicht niet ontkracht, dat het feit dat het bodemsaneringsdecreet geen bijzondere bepaling zou bevatten, irrelevant is, dat van de verzoekende partij niet kan worden verwacht aan te tonen dat zij in de verkoopsprocedure niet in kennis was gesteld van het oriënterend bodemonderzoek, dat de algemene beginselen inzake informatieplichten voor de verkoper en de koper evenmin van belang kunnen zijn, aangezien de Raad van State niet bevoegd is uitspraak te doen over rechten of verplichtingen die voortvloeien uit overeenkomsten, dat het ook geen belang heeft dat de regeling met betrekking tot de bodemattesten op het ogenblik van de openbare verkoop reeds enkele weken in werking was, dat het standpunt dat aan de wet van 29 juli 1991 tegemoet gekomen wordt als, naast een verwijzing naar niet ter kennis gebrachte stukken, ook een eigen motivering is opgenomen, niet kan worden gevolgd nu het oriënterend bodemonderzoek duidelijk de essentiële weigeringsgrond uitmaakt, dat indien zou moeten worden aangenomen dat de motivering evenredig zou moeten zijn met het belang van de beslissing, het minder van belang is dat nog verdere onderzoeksmaatregelen nodig zouden zijn vooraleer tot sanering moet worden overgegaan, aangezien de aanwijzing de eigenaar immers in zijn eigendoms- en exploitatierechten raakt, zodat deze duidelijk moet worden geïnformeerd omtrent de bodemtoestand van zijn grond;

3.1.6. Overwegende dat het bestreden besluit is genomen op grond van artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet, dat als volgt luidt :

"§ 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt bodemsanering uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt.
§ 2. De Vlaamse regering wijst op voorstel van OVAM die historisch verontreinigde gronden aan, waar bodemsanering moet plaatsvinden.
§ 3. Indien het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, wordt een bodemsaneringsproject opgesteld en worden bodemsaneringswerken uitgevoerd";

dat sinds de decreetswijziging op 26 mei 1998, de uitvoering van bodemsanering op historisch verontreinigde gronden is verruimd, aangezien het voortaan volstaat dat er ernstige aanwijzingen van een ernstige bedreiging zijn en niet langer wordt vereist dat er sprake is van een ernstige bedreiging als dusdanig; dat een besluit tot aanwijzing van historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden, een administratieve rechtshandeling met individuele strekking is; dat het bestreden besluit daarom valt onder het toepassingsgebied van de wet van 29 juli 1991; dat het feit dat pas in een later stadium van de bodemsaneringsprocedure een beslissing zal worden genomen waarbij de "subjectieve plicht" tot sanering zal worden gevestigd, daar niets aan verandert; dat luidens artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 alle bestuurshandelingen met individuele strekking uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd; dat artikel 3 van diezelfde wet bepaalt dat de motivering de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat de motivering afdoende moet zijn; dat de belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht opgelegd door de wet van 29 juli 1991 is gelegen in de beschouwing 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 te dezen de vraag rijst of het bestreden besluit afdoende is gemotiveerd, inzonderheid rekening houdend met het gegeven dat zowel in het voorstel van OVAM alsook in het bestreden besluit wordt verwezen naar een oriënterend bodemonderzoek dat noch door de verwerende noch door de tussenkomende partij aan de verzoekende partij ter kennis is gebracht; dat in het bodemsaneringsdecreet een regeling is uitgewerkt die ertoe strekt de koper van gronden te informeren over een mogelijke bodemverontreiniging en aldus te beschermen tegen de verregaande implicaties van een zich opdringende bodemsanering; dat overeenkomstig artikel 36 van voornoemd decreet, de informatieplicht gestalte krijgt in de vorm van de verplichte mededeling aan de verwerver van een door OVAM af te leveren bodemattest; dat indien het de overdracht van zogenaamde risicogronden betreft, de verplichting tot het opstellen door de overdrager van een oriënterend

bodemonderzoek bestaat en de koper de inhoud van dat onderzoek voldoende zal worden geïnformeerd over de mogelijke gevolgen van een bodemverontreiniging; dat de voorliggende zaak de bijzonderheid vertoont dat de hierboven beschreven overdrachtsregeling niet volledig in werking was getreden op het ogenblik dat de verzoekende partij de betrokken historisch verontreinigde gronden via een openbare verkoop heeft verworven; dat het bodemsaneringsdecreet geen bijzondere bepaling bevat waarbij aan de Vlaamse regering de verplichting wordt opgelegd om, voorafgaandelijk aan of tezamen met een besluit waarbij een historisch verontreinigde grond aan bodemsanering wordt onderworpen, de oriënterende bodemonderzoeken die werden uitgevoerd voor de inwerkingtreding van de overdrachtsregeling van risicogronden, aan de verwerver van die gronden mee te delen; dat het bodemsaneringsdecreet evenwel geen afbreuk doet aan de informatieplicht die ingevolge het gemeen recht bestaat tussen de contracterende partijen met betrekking tot de essentiële bestanddelen van de verkoopsovereenkomst; dat op grond van de precontractuele informatieplicht in het gemeen recht moet worden aangenomen dat de verkoper die op de hoogte is van (historische) bodemverontreiniging en van het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek de koper daarvan op de hoogte moet brengen; dat langs de andere kant van een zorgvuldig handelend koper ook kan worden verwacht dat hij zich voldoende informeert, zeker op een ogenblik dat het bodemsaneringsdecreet reeds enige tijd in werking was getreden; dat te dezen het oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in opdracht van de curator van de NV REPPEL; dat het verslag van dat oriënterend bodemonderzoek dateert van 21 maart 1996 en dus bestond op het ogenblik dat tot de openbare verkoop van de betrokken gronden werd overgegaan; dat het niet geloofwaardig is dat het bestaan van het oriënterend bodemonderzoek op geen enkel moment tijdens de verkoopsprocedure ter sprake zou zijn gekomen; dat bovendien op het ogenblik van de verkoop van de betrokken gronden, de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (hierna : Vlarebo) met betrekking tot het register van verontreinigde gronden en het bodemattest wel in werking waren getreden; dat, gelet op de concrete gegevens van de zaak, de verzoekende partij er niet van overtuigt dat zij bij het verwerven van de betrokken gronden volledig in het ongewisse zou zijn geweest over een mogelijke bodemverontreiniging; dat alleen reeds de vaststelling dat de verworven gronden grenzen aan de site van een vroegere arseenfabriek, die conclusie wettigt; dat daarenboven uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de arseenverontreiniging, die als zeer ernstig wordt aangemerkt, reeds lange tijd is gekend en dat om die reden in het verleden reeds verschillende bodemonderzoeken

werden uitgevoerd, zowel op het terrein van de vroegere NV REPPEL alsook in de ruimere omgeving van de vroegere NV METALLURGIE HOBOKEN OVERPELT, die als bron van de gekende historische verontreiniging wordt aangewezen; dat, gelet op het voorgaande, de bewering van de verzoekende partij dat haar rechten van verdediging zijn geschonden door het niet-betekenen van het oriënterend bodemonderzoek in een ander daglicht moet worden geplaatst;

Overwegende dat los van de vraag of de verzoekende partij bij het verwerven van de betrokken gronden al dan niet kennis moest of kon hebben van het oriënterend bodemonderzoek van 21 maart 1996, de verwijzing in het bestreden besluit naar het oriënterend bodemonderzoek slechts dan tot de vernietiging kan leiden indien het besluit voor het overige geen motivering bevat die als afdoende kan worden aangemerkt; dat aan de vereisten van de formele motiveringsverplichting immers ook tegemoet kan worden gekomen, indien de betrokken akte, naast een verwijzing naar niet ter kennis gebrachte voorbereidende stukken, ook een eigen motivering bevat; dat in het voorstel van OVAM dat integraal deel uitmaakt van het bestreden besluit, wordt gewezen op de aard en de concentratie van de stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt; dat die stoffen per parameter en met de respectievelijk aangetroffen concentraties in de bodem of het grondwater worden opgesomd in een tabel die als bijlage is gehecht aan het voorstel van OVAM tot aanwijzing van de betrokken gronden; dat daarenboven in het voorstel van OVAM uitdrukkelijk wordt vermeld dat de grond "volgens de kwetsbaarheidskaart van het grondwater gelegen is in een gebied dat als zeer kwetsbaar wordt gecatalogiseerd"; dat ten slotte ook wordt gewezen op de bestemming van de grond als bosgebied; dat voornoemde motieven als afdoende worden beschouwd omdat ze voldoende kenbaar maken waarop de "ernstige aanwijzingen" van de verwerende partij zijn gebaseerd; dat bovendien de aanwijzing van de historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden gebeurt op grond van "ernstige aanwijzingen", wat betekent dat de aanwijzing gebeurt op basis van een "eerste" inschatting; dat de "effectieve" inschatting pas zal moeten gebeuren na de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek; dat de motieven die een "eerste", voorlopige, beoordeling uitdrukken, bondiger mogen zijn dan deze waarin een definitieve beoordeling wordt uitgesproken, temeer omdat de "eerste" inschatting noodzakelijkerwijze moet plaatsvinden op grond van rudimentaire gegevens waaromtrent bijkomend bodemonderzoek is vereist; dat de motivering evenredig moet zijn aan het belang of de draagwijdte van de genomen beslissing; dat het bestreden besluit tot gevolg heeft dat een beschrijvend bodemonderzoek moet

worden opgesteld waarin nader zal worden onderzocht of de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat pas nadat het beschrijvend bodemonderzoek heeft aangetoond dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, een bodemsaneringsproject moet worden opgesteld en bodemsaneringswerken worden uitgevoerd; dat de verzoekende partij in elk geval, wanneer de Vlaamse minister op basis van het beschrijvend bodemonderzoek zou oordelen dat de vastgestelde bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, opnieuw de wettigheid van die beslissing kan aanvechten; dat ten slotte uit geen enkel gegeven van de zaak blijkt dat de verwerende partij er ten onrechte van is uitgegaan dat het betrokken oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld in opdracht van de verzoekende partij zelf; dat het eerste middel niet gegrond is;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van de artikelen 2, 3/en 5/, en 30, §§ 1 en 2, van het bodemsaneringsdecreet, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, van het motiveringsbeginsel, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat het bestreden besluit geen individueel en in concreto-onderzoek heeft uitgevoerd tot opname van het perceel als historisch verontreinigde grond en dit ook niet blijkt uit de motivering en doordat de bijlage van het voorstel van OVAM niet aangeeft op basis van wat, noch waarom er ernstige aanwijzingen van een ernstige bedreiging van historische bodemverontreiniging zouden zijn;

Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste onderdeel vooreerst de motivering van het bestreden besluit en vervolgens de bevindingen van OVAM citeert; dat zij voorts stelt dat noch het bodemsaneringsdecreet, noch Vlarebo een definitie geeft van het begrip "ernstige aanwijzingen dat de historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt", dat in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet wel een definitie wordt gegeven van "bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt"; dat de verzoekende partij deze definitie citeert en voorts stelt dat, om uit te maken of er al dan niet een ernstige bedreiging is, er per individueel geval een in concreto-onderzoek moet gebeuren, dat, aangezien artikel 30, § 1, van het bodemsaneringsdecreet bij decreet van 26 mei 1998 houdende wijziging van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering werd aangepast van "ernstige bedreiging" naar "ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging", men reeds, wanneer uit het individueel onderzoek blijkt dat er ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging zijn, tot bodemsanering zal moeten overgaan, dat daarenboven dit onderzoek moet worden uitgevoerd door OVAM of door de Vlaamse regering, dat dit blijkt uit artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet,

dat de Vlaamse regering de mogelijkheid behoudt er anders over te oordelen dan OVAM, dat het OVAM of de Vlaamse regering is die na het indienen van het oriënterend bodemonderzoek op grond van een bijkomend concreet onderzoek uitmaakt of er al dan niet ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging zijn met dien gevolge dat bodemsanering noodzakelijk is, dat in dat opzicht het arrest nr. 81.065 van 17 juni 1999 van de Raad van State dan ook haar relevantie behoudt, met name dat een individueel concreet onderzoek noodzakelijk is alvorens men kan overgaan tot aanwijzing als historisch verontreinigde grond overeenkomstig artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat de noodzaak van een in concreto-onderzoek ook in de rechtsleer wordt aanvaard; dat de verzoekende partij voorts stelt dat het voorstel van OVAM gewoon de algemene kenmerken, zoals opgesomd in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet citeert, dat voornoemd artikel nochtans uitdrukkelijk bepaalt dat de criteria bij de evaluatie in concreto moeten worden beoordeeld, dat het bestreden besluit louter naar het oriënterend bodemonderzoek verwijst, voor wat betreft de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult, en naar een bijgevoegde tabel, waarin de aard en de concentratie van de stoffen en organismen zouden zijn weergegeven, dat de verwerende partij niet concreet onderzoekt hoe de verontreiniging zich heeft verspreid, noch wat het gevaar op blootstelling aan de verontreinigende stoffen is, dat nochtans blijkens het verslag van de commissie (Verslag namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuurbehoud uitgebracht door de heer H. BROUNS, Parl. St. Vl. R. 1993-94, nr. 587/10, 4) de risicoanalyse maatgevend is, dat immers pas bij een risicoanalyse kan worden bepaald of er al dan niet ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging zijn, dat er te dezen geen risicoanalyse werd doorgevoerd, dat het dan ook niet duidelijk is op grond van welke criteria men tot het besluit is gekomen dat er ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging zouden zijn, dat men te dezen zelfs kan spreken van een algemene stijlformule, dat de Raad van State reeds in een vergelijkbaar geval heeft geoordeeld dat in dat geval de woorden "gelet op de plaatselijke toestand" moeten worden afgedaan als een stijlformule die elke concrete betekenis mist, omdat in dat geval men zelf kon nagaan wat de plaatselijke toestand is, dat deze argumentatie mutatis mutandis geldt, dat het OVAM is die de kenmerken van de bodem, de aard en de concentraties van de aangetroffen verontreinigende stoffen, de verspreiding ervan, de functies die de bodem van de betreffende gronden vervult en het gevaar op blootstelling aan de verontreinigende stoffen in concreto moet beoordelen, dat men te dezen hieraan heeft verzaakt, dat bij zulk een stereotiepe motivering duidelijk blijkt dat noch OVAM, noch de verwerende partij haar beoordelingsbevoegdheid effectief en met kennis van zaken heeft uitgeoefend;

Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede onderdeel betoogt dat in de bijlage van het voorstel van OVAM "de aard en concentratie van de stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt" worden opgenomen, dat niet is geweten van waar deze "aard en concentratie van de stoffen en organismen" komen, dat dit niet in het voorstel van OVAM wordt vermeld, dat het dan ook onduidelijk is of deze stoffen werden aangetroffen op het perceel van de verzoekende partij, dan wel of deze stoffen normen vormen "die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt", dat men nochtans bij de beoordeling van "ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging" moet vertrekken vanuit een concrete beoordeling, dat door een niet-precieze weergave, zoals te dezen, wordt voorbijgegaan aan het doel van de formele motiveringsplicht, dat daarenboven de bijlage enkel de aard en de concentratie van stoffen en organismen weergeeft die "aanleiding geven" tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dat "aanleiding geven tot" nog geen daadwerkelijke ernstige aanwijzing is van ernstige bedreiging, dat het voorstel evenwel niet aangeeft hoe men dan wel de "ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging" heeft beoordeeld, dat het feit dat OVAM zonder enige concrete beoordeling weer te geven is overgegaan tot aanwijzing als historisch verontreinigde grond van het perceel van de verzoekende partij, tevens een schending van het motiverings-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel uitmaakt, dat het immers onredelijk is dat het bestreden besluit het perceel van de verzoekende partij op een ongemotiveerde en onzorgvuldige wijze als een historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden heeft aangeduid;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat de motivering wel degelijk voldoet aan de wettelijke vereisten, dat er te dezen niet op abstracte wijze werd geoordeeld, maar aan de hand van een in concreto vastgestelde manifeste overschrijding van de saneringsnormen, dat deze overschrijding in de bijlage aan het besluit aan de verzoekende partij werd medegedeeld, dat er dan ook geen sprake is van een stijlformulering, dat het onderzoek heeft aangetoond dat het bedrijfsterrein verontreinigd is met zware metalen, dat de zone B van het terrein eveneens een zware verontreiniging met metalen vertoont, dat de landbouwgronden ten zuiden van de voormalige arseenfabriek verontreinigd zijn met arseen, dat ook het grondwater over het hele terrein sterk verontreinigd is met arseen en zware metalen, dat een ruime verspreiding van de verontreiniging met gechloreerde solventen via het grondwater

niet wordt uitgesloten, dat OVAM van oordeel is dat er op grond van voornoemd oriënterend bodemonderzoek ernstige aanwijzingen zijn dat de betrokken percelen door een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, zijn aangetast, dat gezien de resultaten ervan, dit volstaat, dat de verzoekende partij voorhoudt dat er een bijkomend concreet onderzoek zou moeten worden uitgevoerd, dat dit niet het geval is, dat uit het oriënterend bodemonderzoek voldoende bleek dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, dat werd voldaan aan de vereisten van artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet; dat de verwerende partij voorts volgend fragment uit het oriënterend bodemonderzoek citeert :

> "Gezien de aard en de concentratie van de aangetroffen verontreinigingen is het aangewezen de ernst en de omvang nader te bepalen in een beschrijvend onderzoek en het risico voor mens en milieu in een risico-analyse. Op basis van de huidige gegevens kan volgende globale inschatting van de risico's gemaakt worden :
>
> - Het bedrijfsterrein sensu strictu is verontreinigd met zware metalen, voornamelijk arseen. De verontreiniging beperkt zich niet tot de oppervlakkige bodemlaag maar kan eveneens in de dieper gelegen aanvullaag aangetroffen worden. Gezien de oppervlakkige verontreiniging en de ongunstige ligging ten opzichte van de voormalige arseenfabriek dient de opname via stof als de belangrijkste blootstellingsroute beschouwd te worden voor het bedrijfspersoneel. Momenteel stelt dit probleem zich niet accuut omdat er vanwege de faling geen bedrijfsaktiviteiten plaatsvinden. Het risico voor verdere verspreiding naar de omgeving vanuit deze site vormt een integraal onderdeel van de problematiek rond de voormalige arseenfabriek en zal in deze optiek vermoedelijk van ondergeschikt belang beschouwd worden;
> - Zone B vertoont eveneens een zeer zware verontreiniging met metalen, in dit geval echter cadmium. Aangezien het in dit geval gaat om een mengstaal van een relatief groot oppervlak kunnen de bron en de omvang van de verontreiniging niet nauwkeurig ingeschat worden. Het terrein is momenteel bebost.
> - De landbouwgronden ten zuiden van de voormalige arseenfabriek zijn verontreinigd met arseen. Zowel de studie van de Bodemkundige Dienst van België als de studie van het LUC wijzen op een arseenverontreiniging van de gewassen tot boven de gehanteerde toetsingswaarden, zowel door opname via het wortelgestel als door stofdepositie;
> - Het grondwater is sterk verontreinigd met arseen en andere zware metalen. Aangezien de voormalige arseenfabriek als belangrijkste verontreinigingsbron van zware metalen fungeert dient ook in dit geval de verspreiding in een ruimer kader beschouwd (te) worden. In afwachting van een meer gedetailleerde risico-analyse is het gebruik van grondwater in deze omgeving sterk afgeraden;
> - De omvang van de verontreiniging met gechloreerde solventen is momenteel niet gekend. Deze verbindingen worden reeds een 30-tal jaren aangewend op deze lokatie. Een ruime verspreiding via het grondwater, voornamelijk in N- of NO-richting, is bijgevolg niet uitgesloten. In deze richting bevinden zich vergunde grondwaterwinningen op minder dan 1 km afstand";

dat de verwerende partij ten slotte aanvoert dat het duidelijk is dat de als bijlage mee betekende lijst van de aard en de concentratie van de stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, betrekking heeft op de percelen van de verzoekende partij;

3.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord stelt dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord bevestigt dat er geen bijkomend in concreto-onderzoek heeft plaatsgevonden, dat de Raad van State in het arrest nr. 81.065 van 17 juni 1999 het volgende standpunt heeft ingenomen :

> "Overwegende dat naar luidt van artikel 30, §1 en 2 van het bodemsaneringsdecreet op gronden met historische bodemverontreiniging bodemsanering wordt uitgevoerd, indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt en de Vlaamse Regering op voorstel van Ovam die historisch verontreinigde gronden aanwijst waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat het niet voldoende is dat er op basis van oriënterende bodemonderzoeken en het hanteren van een 'objectief beoordelingskader' op abstracte wijze wordt vastgesteld dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de verontreiniging een ernstige bedreiging vormt, maar dat pas na het voeren van een individueel concreet onderzoek met inachtneming van de in artikel 2, 3/ van het bodemsaneringsdecreet opgelegde criteria (cfr. Sub 2.1.2.) kan worden vastgesteld dat de verontreiniging daadwerkelijk een ernstige bedreiging vormt; dat overigens ook Ovam in haar brief van 31 mei 1996 zelf stelt dat pas 'op basis van een beschrijvend onderzoek een degelijke evaluatie van de ernst van de verontreiniging en een effectieve, degelijke inschatting van de bedreiging die uitgaat van de verontreiniging' kan worden gemaakt; dat evenwel niet is aangetoond dat de Vlaamse regering op grond van een individueel concreet onderzoek met inachtneming van de in artikel 2, 3/ van het bodemsaneringsdecreet opgelegde criteria tot het besluit is gekomen dat de in het bestreden besluit opgenomen historisch verontreinigde gronden effectief een ernstige bedreiging vormen waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat het betoog van de verwerende partij dat de verzoekende partij de inhoud van de bestreden beslissing niet weerlegt niet opgaat nu nergens in de bestreden beslissing en zelfs niet in het administratief dossier de concrete toepassing van het 'objectief beoordelingskader' op het terrein van de verzoekende partij is terug te vinden en dus nergens uit blijkt waarom de gegevens van het oriënterend bodemonderzoek wel degelijk toelaten te besluiten dat de historische verontreiniging effectief een ernstige bedreiging vormt, terwijl het juist aan de verwerende partij is daartoe in de bestreden beslissing de nodige elementen te verstrekken; dat het tweede onderdeel in de besproken mate gegrond is";

dat de verzoekende partij voorts stelt dat hieruit dus blijkt dat de Vlaamse regering overeenkomstig artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet "op voorstel van Ovam" historisch verontreinigde gronden kan aanwijzen waar bodemsanering moet plaatsvinden en dit na een individuele evaluatie per verontreinigde site aan de hand van de in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet opgenomen criteria, dat het

dus de Vlaamse minister is die instaat voor het bijkomend concreet onderzoek, dat de verwerende partij te dezen geen individuele evaluatie per verontreinigde site aan de hand van de in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet opgenomen criteria heeft doorgevoerd, wat door de verwerende partij wordt bevestigd, dat het bestreden besluit dienaangaande geen enkele motivering bevat, maar hooguit verwijst naar het voorstel van OVAM, dat zelf een uiterst vage motivering omvat omtrent de ernst van de bodemverontreiniging, dat blijkens voornoemd arrest, de risicoanalyse maatgevend is, meer dan de overschrijding van één of andere waarde of norm, om aan te tonen dat er een in concreto-onderzoek heeft plaatsgevonden, dat te dezen geen enkel document, noch het bestreden besluit, noch het voorstel van OVAM en de opgenomen bijlage, een risicoanalyse bevat, dat het voorstel gewoon de voornoemde criteria van artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet herhaalt zonder hierop in concreto in te gaan; dat de verzoekende partij ten slotte stelt dat de saneringsnormen enkel gelden voor nieuwe bodemverontreiniging en geenszins voor historische bodemverontreiniging;

3.2.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie uiteenzet dat de wet van 29 juli 1991 niet toepasselijk is op het bestreden besluit; dat zij de volgende argumenten citeert om aan te tonen dat het bestreden besluit in concreto is gemotiveerd :

> "1. Het voorstel van de OVAM met referentie BOA-S\A-SP-2001VM310 om de betreffende gronden gelegen (...) aan de Grote Baan 5 te Bocholt kadastraal gekend als 72031 BOCHOLT 2AFD/REPPEL/Sectie B en perceelnummer 0572 B8 aan te wijzen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden, dat bovendien integraal deel uitmaakt van de bestreden beslissing
> 2. Het 'Oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2: Bemonsterings- en analysecampagne' uitgevoerd door Lisec Studiecentrum voor Ecologie vzw op 21.03.1996.
> 3. Het verslag van het bodemonderzoek besluit dat er ernstige aanwijzingen zijn dat op de betreffende gronden een historische bodemverontreiniging is vastgesteld.
> 4. De OVAM op gemotiveerde wijze oordeelt dat er op basis van voormelde onderzoeken ernstige aanwijzingen zijn dat (...) de op de betreffende gronden vastgestelde bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt";

dat de tussenkomende partij voorts argumenteert dat het bestreden besluit voldoende is gemotiveerd door te verwijzen naar de motivering van het voorstel van OVAM, waarvan het bestreden besluit de motivering eveneens de hare maakt, dat de verzoekende partij ten onrechte verwijst naar het "arrest Belgaarde" nr. 81.065 van 17 juni 1999 van de Raad van State, dat artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet substantieel is gewijzigd sinds voornoemd arrest, dat de rechtspraak terzake op heden niet meer onverkort geldt, dat in tegenstelling tot de

beweringen van de verzoekende partij, de aanduiding van een historisch verontreinigde grond waarop bodemsanering moet plaatsvinden wel degelijk kan gebeuren na het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, dat, gezien een beschrijvend bodemonderzoek de eerste fase van een bodemsanering is, het vereisen van het voorafgaandelijk uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek dan ook absurd is, dat in dat geval men immers reeds bezig zou zijn aan de bodemsanering, alvorens objectief werd vastgesteld dat op de betreffende grond bodemsanering moet plaatsvinden;

3.2.5. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie, met betrekking tot het eerste onderdeel, betwist dat uit een oriënterend bodemonderzoek zou kunnen worden afgeleid dat er ernstige aanwijzingen zijn van bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt; dat zij voorts stelt dat de oorspronkelijke versie van artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet vereiste dat de Vlaamse minister zou vaststellen dat er bodemverontreiniging was "die een ernstige bedreiging vormt", dat het begrip "ernstige aanwijzingen" toen nog niet was ingevoerd, dat volgens vaste rechtspraak deze oorspronkelijke bepaling vereiste dat de minister zijn beslissing over het bestaan van een bodemverontreiniging die een "ernstige bedreiging" vormt, niet louter kon stoelen op het oriënterend bodemonderzoek, dat de Raad van State vereiste dat nog een bijkomend onderzoek met betrekking tot het bestaan van de ernstige bedreiging werd gedaan, dat uit een oriënterend onderzoek niets kan worden afgeleid over een "ernstige bedreiging", zelfs geen "ernstige aanwijzingen" van een ernstige bedreiging, dat hoogstens uit een oriënterend bodemonderzoek ernstige aanwijzingen van bodemverontreiniging worden afgeleid, dat dit uitdrukkelijk uit het bodemsaneringsdecreet zelf blijkt, dat uit artikel 3, § 4, van het bodemsaneringsdecreet volgt dat een oriënterend bodemonderzoek weliswaar bespreekt of er ernstige aanwijzingen zijn van een bodemverontreiniging, maar niet of er ernstige aanwijzingen zijn van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dat een bijkomend onderzoek dus nog steeds noodzakelijk is, dat aangezien dit ontbreekt en het bestreden besluit enkel verwijst naar het oriënterend bodemonderzoek, deze beslissing onwettig is, dat uit artikel 2, § 3, van het bodemsaneringsdecreet blijkt dat een beslissing die moet motiveren dat er sprake is van ernstige aanwijzingen van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dit moet motiveren in het licht van de criteria van voornoemd artikel, dat hetzij in de beslissing moet worden gemotiveerd waarom er ernstige aanwijzingen zijn dat er bodemverontreiniging is waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen

zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren, hetzij in de beslissing moet worden gemotiveerd waarom er ernstige aanwijzingen zijn dat er bodemverontreiniging is die waterwinning nadelig kan beïnvloeden, dat deze ernstige aanwijzingen telkens moeten worden gemotiveerd, rekening houdend met de kenmerken van de bodem, de aard en de concentratie van de stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan, de functies die de bodem vervult en het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen, dat zelfs indien kan worden aangenomen dat een motivering betreffende ernstige aanwijzingen van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt summierder mag zijn dan een motivering betreffende bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dan nog geldt dat er een motivering in het licht van artikel 2, § 3, van het bodemsaneringsdecreet aanwezig moet zijn, hoe summier dan ook;

Overwegende dat de verzoekende partij, met betrekking tot het tweede onderdeel, stelt dat in het bestreden besluit zelf nergens wordt gemotiveerd dat in de bijlage bij het voorstel van OVAM, de aard en de concentratie van de stoffen in de bodem en/of het grondwater worden opgegeven die werden aangetroffen "na een analyse van de staalnames op (het) terrein van de verzoekende partij", dat over de tabel in bijlage in het bestreden besluit zelf enkel wordt gemotiveerd : "Overwegende de aard en concentratie van de stoffen en organismen zoals weergegeven in de tabel in bijlage bij dit voorstel", dat in de bijlage zelf enkel het volgende wordt gesteld : "Aard en concentratie van de stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt", dat het dan ook volstrekt onduidelijk is of de stoffen in kwestie werden aangetroffen op het perceel van de verzoekende partij, dan wel of deze stoffen normen vormen die aanleiding zouden geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, dat bovendien opvalt dat in de bijlage enkel gewag wordt gemaakt van "stoffen en organismen die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt" en niet van "stoffen en organismen (die) ernstige aanwijzingen vormen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt";

3.2.6. Overwegende dat de elementen waarom de verwerende partij besluit dat er "ernstige aanwijzingen zijn van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt", gegrond zijn op de resultaten van een oriënterend bodemonderzoek dat werd uitgevoerd op de betrokken gronden; dat zulks wel

degelijk getuigt van een in concreto-onderzoek en van een geïndividualiseerde evaluatie van de verontreinigde site; dat in dat opzicht de verzoekende partij dan ook niet nuttig verwijst naar het arrest nr. 81.065 van 17 juni 1999 van de Raad van State omdat in die zaak een andere procedure werd gevolgd voor de aanwijzing van de historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat bij de bespreking van het eerste middel de redenen zijn opgesomd die de verwerende partij hebben doen besluiten dat er "ernstige aanwijzingen" zijn van een bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, met name de aard en de concentratie van de stoffen en organismen, de ligging van de verontreinigde gronden in een gebied dat volgens de kwetsbaarheidskaart van het grondwater als zeer kwetsbaar wordt gecatalogiseerd en de bestemming van de grond als bosgebied; dat het bestreden besluit derhalve niet louter wordt gemotiveerd door nietszeggende stijlformules; dat het bodemsaneringsdecreet zich niet uitspreekt over de notie "ernstige aanwijzingen"; dat artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet daarentegen wel het begrip "(...) ernstige bedreiging (...)" als volgt omschrijft :

> "(1) bodemverontreiniging waarbij er contact is of kan zijn tussen de verontreinigende stoffen of organismen en mensen, planten of dieren en waarbij dit contact zeker of waarschijnlijk schadelijke gevolgen zal hebben voor de gezondheid van mensen, planten of dieren;
> (2) bodemverontreiniging die waterwinning nadelig kan beïnvloeden.
> Bij de evaluatie van de ernst van de bedreiging door bodemverontreiniging, houdt men in concreto rekening met :
> - kenmerken van de bodem;
> - de aard en de concentratie van de stoffen of organismen;
> - de mogelijkheid op verspreiding ervan;
> - de functies die de bodem vervult;
> - het gevaar op blootstelling van mensen, planten of dieren en waterwinningen";

dat voornoemde bepaling slechts ten volle betekenis krijgt in het kader van het beschrijvend bodemonderzoek; dat luidens artikel 30, § 3, van het bodemsaneringsdecreet de bodemsaneringsprocedure immers slechts voortgang kent, indien het beschrijvend bodemonderzoek "aantoont" dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat in de huidige stand van de bodemsaneringsprocedure daarentegen wordt gehandeld op basis van "ernstige aanwijzingen (...) van een ernstige bedreiging"; dat dit betekent dat niet is vereist dat het thans bestreden besluit, waarbij de betrokken historische verontreiniging wordt aangewezen als mogelijk een "ernstige bedreiging" vormende, zeer omstandig wordt gemotiveerd in het licht van elk beoordelingscriterium dat is opgenomen in voornoemd artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet; dat de verzoekende partij immers niet kan verwachten dat de verwerende partij door een zeer gedetailleerde motivering van de ernst van de bedreiging zou vooruitlopen op de resultaten van een nog uit te voeren

beschrijvend bodemonderzoek dat in het kader van de sanering van historisch verontreinigde gronden precies is ingesteld om de daadwerkelijke ernst van de bedreiging na te gaan; dat een oriënterend bodemonderzoek, dat zoals te dezen gepaard is gegaan met een bemonsterings- en analysecampagne, wel degelijk toelaat om conclusies te trekken omtrent "ernstige aanwijzingen" van een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt; dat de stelling van de verzoekende partij dat het oriënterend bodemonderzoek, luidens artikel 3, § 4, van het bodemsaneringsdecreet, slechts tot doel zou hebben om uit te maken of er "ernstige aanwijzingen" zijn voor de "aanwezigheid" van bodemverontreiniging op bepaalde gronden en niet om de "ernst van de bedreiging" na te gaan, geen doorslaggevend argument vormt; dat immers als algemene vaststelling geldt dat het bodemsaneringsdecreet een omschrijving van de doelstellingen van het oriënterend bodemonderzoek en het beschrijvend bodemonderzoek geeft die veeleer is afgestemd op de sanering van de bodemverontreiniging die tot stand is gekomen na de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet; dat artikel 3, § 4, en artikel 12, § 1, van het bodemsaneringsdecreet een logisch geheel vormen, in die zin dat het oriënterend bodemonderzoek tot doel heeft uit te maken of er "ernstige aanwijzingen" voor de aanwezigheid van een bodemverontreiniging zijn, terwijl het daaropvolgende beschrijvend bodemonderzoek wordt ingesteld om de "ernst" van de bodemverontreiniging vast te stellen; dat in geen van de voornoemde bepalingen echter sprake is van de notie "ernstige bedreiging" dat een doorslaggevend criterium vormt bij de historische bodemverontreiniging; dat dit evenwel niet wil zeggen dat bedoelde bodemonderzoeken, inzonderheid het oriënterend bodemonderzoek, geen nuttig instrument kunnen zijn om, in geval van een historische bodem-verontreiniging, indicaties te geven over de ernst van de bedreiging, temeer omdat, zoals blijkt uit artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet, de ernst van de bedreiging in belangrijke mate wordt bepaald door de aard en de concentratie van de aangetroffen verontreinigende stoffen en het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek daaromtrent wel uitsluitsel kan geven;

Overwegende dat, met betrekking tot het tweede onderdeel, wordt vastgesteld dat in de bijlage bij het voorstel van OVAM de aard en de concentratie van de stoffen in de bodem en/of het grondwater worden opgegeven die werden aangetroffen na een analyse van de staalnames op het terrein van de verzoekende partij; dat de in bijlage opgenomen gegevens een tabel vormen waarbij de aangetroffen stoffen en hun concentraties rechtstreeks worden gerelateerd aan het onderzochte "medium", bodem of grondwater, en aan de plaats waar de staalname door middel van een boring dan wel door een peilbuis heeft plaatsgevonden; dat de

verzoekende partij derhalve niet op een overtuigende wijze kan volhouden dat niet is geweten van waar die stoffen en die concentraties komen en dat het zeer onduidelijk is of deze stoffen werden aangetroffen op het perceel van de verzoekende partij, dan wel of deze stoffen normen vormen "die aanleiding geven tot ernstige aanwijzingen voor een historische verontreiniging die een ernstige bedreiging vormt"; dat de aard en de concentratie van de aangetroffen stoffen of organismen op zich een "ernstige aanwijzing" kunnen vormen dat de betrokken bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat het bestreden besluit in dat verband allerminst van onredelijkheid getuigt; dat het tweede middel niet gegrond is;

3.3.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van artikel 3, § 2, 1/, tweede lid, van het bodemsaneringsdecreet, artikel 3, 1/, tweede lid, van Vlarebo, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, het motiverings-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat het bestreden besluit uitdrukkelijk steunt op een vijf jaar oud "Oriënterend bodemonderzoek NV Reppel, Bocholt - Deel 1: Historisch onderzoek en Deel 2: Bemonsterings- en analysekampagne", uitgevoerd door de VZW LISEC op 21 maart 1996, zonder dit oriënterend bodemonderzoek te actualiseren, waardoor de verwerende partij het bestreden besluit op grond van dit oriënterend bodemonderzoek van 21 maart 1996 geenszins zorgvuldig genomen kan hebben volgens het thans vigerend criterium van "ernstige aanwijzingen van ernstige bedreiging", overeenkomstig artikel 30, § 1, van het bodemsaneringsdecreet; dat de verzoekende partij stelt dat, gelet op het motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, een oriënterend bodemonderzoek van meer dan vijf jaar oud geenszins een actuele, zorgvuldige en gemotiveerde grondslag voor OVAM kan uitmaken om over te gaan tot het voorstel om het perceel van de verzoekende partij aan te duiden als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden, dat daarenboven artikel 3, § 2, 1/, tweede lid, van het bodemsanerings-decreet bepaalt dat een oriënterend bodemonderzoek, in geval van overdracht, een geldingsduur van twee jaar heeft wanneer er sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, dat deze geldingsduur werd opgelegd ter bescherming van het algemeen belang, dat mutatis mutandis dan ook kan worden afgeleid dat deze geldingsduur niet alleen geldt tijdens een overdrachtsregeling, maar in alle gevallen van oriënterend bodemonderzoek, dat OVAM zich derhalve heeft gebaseerd op een achterhaald oriënterend bodemonderzoek, waarop zij zich niet meer kon steunen, dat dit allesbehalve een zorgvuldig bestuur uitmaakt; dat de verzoekende partij voorts

toelicht dat er op de overheid een actieve onderzoeksplicht rust en dat zij moet nagaan of bepaalde vergaarde gegevens nog relevant zijn, dat de overheid minstens de haar ter kennis gebrachte feiten moet onderzoeken op hun overeenstemming met de werkelijkheid, dat de verwerende partij te dezen het oriënterend bodemonderzoek geenszins heeft getoetst op haar relevantie, noch op de correctheid van de gegevens, dat dit in het bestreden besluit niet wordt aangegeven, dat het nochtans algemeen geweten is dat bodemverontreiniging zich snel kan verspreiden of zichzelf kan oplossen, dat het rapport van 21 maart 1996 bovendien vóór de uitvoering van Vlarebo werd ingediend, dat het oriënterend bodemonderzoek dan ook geen rekening houdt met de normen en waarden die in Vlarebo worden opgegeven, dat het oriënterend bodemonderzoek twee jaar geldig is in geval van overdracht, dat deze bepaling niet alleen werd ingevoerd ter effectieve bescherming van de verwerver, maar ook in het algemeen belang, dat deze bepaling tot doel heeft dat men steeds over de meest recente gegevens beschikt met betrekking tot een welbepaald perceel, dat te dezen de bedrijfsgebouwen bij openbare verkoop van 4 juli 1996 werden overgedragen aan de verzoekende partij, dat op dat ogenblik er geen nieuw oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd, nu de overdrachtsbepalingen van het bodemsaneringsdecreet destijds nog niet van kracht waren, dat er nochtans wel nieuwe activiteiten zijn opgestart, onder andere een schrijnwerkerij en een "poedercoating", dat dit in samenlezing met artikel 3, § 2, 1/, tweede lid, van het bodemsaneringsdecreet betekent dat men geen rekening kon houden met een vijf jaar oud oriënterend bodemonderzoek om over te gaan tot aanwijzing als historisch verontreinigde grond, dat het algemeen belang hierdoor immers in het gedrang komt, dat het bestreden besluit tot aanwijzing als historisch verontreinigde grond evenwel geen overdracht is in de zin van het bodemsaneringsdecreet, dat het niet is omdat er te dezen geen sprake is van een overdracht, dat het oriënterend bodemonderzoek niet moet worden geactualiseerd, dat het feit dat men een onderscheid zou maken met betrekking tot de geldingsduur van een oriënterend bodemonderzoek binnen een overdrachtsregeling en buiten een overdrachtsregeling, het redelijkheidsbeginsel schendt, dat minstens de vraag naar de wettigheid van de ongelijke behandeling van dit onderscheid rijst;

3.3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord betoogt dat niet wordt aangetoond dat de betrokken gronden inmiddels zijn gesaneerd noch dat de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek achterhaald zouden zijn, te meer omdat kan worden aangenomen dat de "vastgestelde verontreiniging (...) niet van dien aard (is) dat ze vanzelf verdwijnt uit de bodem";

3.3.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat het oriënterend bodemonderzoek dateert van vóór Vlarebo en aldus is gesteund op zogenaamde "ontwerp-saneerwaarden" die in geen enkel opzicht meer overeenkomen met de thans vigerende criteria, dat in dat opzicht alleen al vaststaat dat het oriënterend bodemonderzoek achterhaald is, dat het bovendien geenszins aan de verzoekende partij behoort om aan te tonen dat het oriënterend bodemonderzoek achterhaald is, doch dat het wel aan de overheid is om aan te tonen dat zij zich er nog wel kon op steunen, dat een overheid immers overeenkomstig de beginselen van behoorlijk bestuur, rekening moet houden met de meest recente gegevens, dat, zoniet, zij moet aangeven waarom de gegevens nog relevant zijn, wat zij te dezen niet heeft gedaan, dat men moeilijk kan voorhouden dat een oriënterend bodemonderzoek van meer dan vijf jaar oud en dat van vóór Vlarebo dateert, recent is, dat dit overigens ook niet door de verwerende partij wordt betwist, dat het bestreden besluit had moeten aangeven waarom nog wel op zo een oud document zou kunnen worden gesteund;

3.3.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar memorie stelt dat er geen enkele reden is om te stellen dat een oriënterend bodemonderzoek dat vijf jaar oud is, niet meer als basis zou kunnen worden aangewend om een grond op te nemen op de lijst bedoeld in artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat voornoemd decreet immers nergens de geldingsduur van een oriënterend bodemonderzoek bepaalt, dat het enige wat bepaald is, is dat in geval van de "overdracht van gronden" zoals gedefinieerd in artikel 2,18/, van het bodemsaneringsdecreet van een activiteit of een inrichting bedoeld in artikel 3, 1/, van het bodemsaneringsdecreet, een oriënterend bodemonderzoek van minder dan twee jaar oud moet worden gevoegd, dat dit in artikel 3, § 2, 1/, van het bodem-saneringsdecreet is bepaald, dat dit evenwel niet betekent dat de resultaten van een oriënterend bodemonderzoek sowieso slechts een beperkte geldingsduur van twee jaar zouden hebben, dat het te dezen een historische bodemverontreiniging betreft, dat dit overeenkomstig artikel 2, 5/, van het bodemsaneringsdecreet wijst op bodemverontreiniging ontstaan vóór de inwerkingtreding van het decreet, zijnde op 29 oktober 1995, dat het oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd in april 1996, dat het duidelijk is dat minstens de toen aanwezige bodemverontreiniging ook op heden nog steeds aanwezig is, dat de verzoekende partij bovendien nergens aangeeft waarom deze op heden minder zou zijn, dat het redelijkheidsbeginsel zeker niet is geschonden door het opnemen van een grond op de lijst van gronden met historische bodemverontreiniging waarop bodemsanering moet plaatsvinden, zoals bedoeld in artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet, dat er immers slechts sprake is van een

schending van het redelijkheidsbeginsel indien de beslissing kennelijk onredelijk is, dat dit wil zeggen dat geen enkele andere redelijke overheid in dezelfde omstandigheden een dergelijke beslissing zou nemen of dat er een kennelijke wanverhouding bestaat tussen de motieven en de beslissing welke op grond ervan genomen is, dat dit te dezen niet het geval is, dat het oriënterend bodemonderzoek bewijst dat er ernstige aanwijzingen bestaan voor de aanwezigheid van bodemverontreiniging, dat het evenmin van enige onzorgvuldigheid getuigt, dat de verzoekende partij ook nalaat aan te tonen waaruit die onzorgvuldigheid dan wel bestaat, dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij laat uitschijnen, het feit of ten tijde van het opstellen van het bodemonderzoek Vlarebo reeds van toepassing was en er derhalve reeds bodemsaneringsnormen bepaald waren, niets afdoet aan de geldigheid van het uitgevoerde bodemonderzoek, en dit om twee redenen, dat het vooreerst een historische bodemverontreiniging betreft, dat in geval van historische bodemverontreiniging tot bodemsanering moet worden overgegaan indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, dat bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt wordt gedefinieerd in artikel 2, 3/, van het bodemsaneringsdecreet, dat in de beoordeling ervan de bodemsaneringsnormen als een element ter beoordeling van de ernstige bedreiging kunnen worden gebruikt, maar op zich niet bepalend zijn, dat er derhalve geen bodemsaneringsnormen nodig zijn om te besluiten of een historische bodemverontreiniging al dan niet moet worden gesaneerd, dat, ten tweede, artikel 7, § 5, van het bodemsaneringsdecreet er bovendien in voorziet dat zolang er geen bodemsaneringsnormen zijn vastgesteld, tot bodemsanering wordt overgegaan indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt, dat dit derhalve betekent dat er helemaal geen bodemsaneringsnormen gekend of van toepassing moesten zijn om een geldig oriënterend bodemonderzoek te kunnen uitvoeren, dat artikel 5 van Vlarebo er bovendien in voorziet dat bodemonderzoeken waarvan de resultaten voor 31 december1996 aan OVAM werden overhandigd, worden gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek of een beschrijvend bodemonderzoek indien deze aan de voorschriften van het decreet en dit uitvoeringsbesluit beantwoorden of werden uitgevoerd volgens de code van de goede praktijk, dat het oriënterend bodemonderzoek, zoals te dezen uitgevoerd, bij OVAM werd ingediend op 22 maart 1996, dat OVAM het heeft gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek, dat het bovendien belangrijk is omdat het de toestand weergeeft alvorens tot overdracht van de gronden werd overgegaan door de curatoren, dat curatoren verplicht zijn om bij het begin van hun gerechtelijk mandaat van curator een inventaris op te stellen, dat het opstellen van een oriënterend bodemonderzoek in deze inventarisplicht kadert, met name het nagaan van de toestand van de bodem, dat het laten opstellen

van een oriënterend bodemonderzoek alvorens tot overdracht van de betreffende gronden over te gaan van een zorgvuldig handelen van de curatoren getuigt, dat niets de verzoekende partij, als eigenaar van de betreffende gronden, belet om een nieuw oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren en het bij OVAM in te dienen, dat bovendien uit de activiteiten die op heden op de betreffende gronden worden uitgevoerd blijkt dat sommige van deze activiteiten mogelijk aan een periodieke onderzoeksplicht zijn onderworpen, dat dit betekent dat de exploitant verplicht is op grond van Vlarebo om periodiek een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren, dat OVAM zich dan ook nog wel rechtsgeldig kan steunen op een oriënterend bodemonderzoek dat vijf jaar daarvoor is uitgevoerd om te besluiten dat bodemsanering noodzakelijk is;

3.3.5. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat er wel degelijk wettigheidsbezwaren zijn tegen de stelling dat de geldigheidsduur van een oriënterend bodemonderzoek van twee jaar louter en alleen betrekking heeft op de regeling met betrekking tot de overdracht van risicogronden, zodat er geen bezwaar zou zijn dat de tussenkomende partij een voorstel formuleert en de verwerende partij het bestreden besluit neemt op basis van een oriënterend bodemonderzoek dat meer dan vijf jaar oud is, aangezien de in artikel 3, § 2, van het bodemsaneringsdecreet vervatte geldigheidsduur een regel is die het algemeen belang betreft, dat uit de website van de tussenkomende partij overigens blijkt dat zij ook deze mening is toegedaan; dat de verzoekende partij in dat verband volgend fragment citeert afkomstig van de website van de tussenkomende partij :

> "Hoe lang is een oriënterend bodemonderzoek geldig?
> Het bodemsaneringsdecreet gaat ervan uit dat een oriënterend bodemonderzoek een geldigheidsduur van twee jaar heeft. Dit is wel op voorwaarde dat er sinds dit onderzoek geen risicoactiviteiten meer hebben plaatsgevonden op deze grond. Indien er sinds dat oriënterend bodemonderzoek wel risicoactiviteiten werden uitgeoefend op die grond, dan moet men het volgende nagaan.
> Indien de risicoactiviteiten die op de betreffende grond werden uitgeoefend na het oriënterend bodemonderzoek, andere zijn dan diegene die werden uitgeoefend voor het oriënterend bodemonderzoek plaatsvond, dan moet er opnieuw een volledig oriënterend bodemonderzoek gebeuren. Door dit nieuw onderzoek moet dan immers duidelijk worden of deze nieuwe activiteiten een bodemverontreiniging hebben veroorzaakt.
> Indien de risicoactiviteiten die op de betreffende grond werden uitgeoefend na het oriënterend bodemonderzoek, dezelfde zijn als diegene die werden uitgeoefend voor het oriënterend bodemonderzoek plaatsvond, dan moet men de termijn van twee jaar opsplitsen in de volgende deeltermijnen : 1) het oriënterend bodemonderzoek is minder dan of juist 6 maanden oud : er moet niets gebeuren, tenzij er aanwijzingen zijn voor nieuwe bodemverontreiniging. 2) het oriënterend bodemonderzoek is ouder dan 6 maanden maar minder dan of net 1 jaar oud : er wordt een verklaring gevraagd van de erkend

> bodemsaneringsdeskundige, waarin deze aangeeft dat de toestand weergegeven in het verslag van het oriënterend bodemonderzoek, nog steeds klopt met de werkelijkheid. 3) het oriënterend bodemonderzoek is ouder dan 1 jaar, maar minder dan 2 of net 2 jaar oud: een erkend bodemsaneringsdeskundige moet controlestalen nemen van zowel de bodem als het grondwater. Dit verslag heeft de vorm van een oriënterend bodemonderzoek en dit niettegenstaande de onderzoeksinspanning sterk beperkt is";

dat de verzoekende partij voorts stelt dat voornoemde bespreking van de geldigheidsduur van het oriënterend bodemonderzoek op de website van de tussenkomende partij niet louter en alleen betrekking heeft op de overdrachtsregeling, dat het dan ook duidelijk is dat de tussenkomende partij door haar voorstel te gronden op een oriënterend bodemonderzoek van meer dan vijf jaar oud, het adagium "patere legem quam ipse fecisti" heeft geschonden, dat een bestuur immers niet zo maar haar eigen regels en beleidslijnen mag schenden, dat door dit te doen en aldus het vertrouwen van de burger te schenden, de voornoemde wet van 29 juli 1991 en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn, dat dit des te meer klemt, nu het oriënterend bodemonderzoek dateert van voor Vlarebo en dus is gesteund op "ontwerp-saneerwaarden" die in geen enkel opzicht meer overeenkomen met de thans vigerende criteria;

3.3.6. Overwegende dat in artikel 3, § 2, van het bodemsaneringsdecreet de verplichting ligt om bij de overdracht van zogenaamde risicogronden, de mogelijke verontreiniging van de bodem systematisch te onderzoeken door middel van een oriënterend bodemonderzoek; dat artikel 3, § 2, 1/, tweede lid, van het voornoemd decreet in twee gevallen voorziet waarin het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek niet nodig is; dat een reden van vrijstelling het geval betreft waarbij er twee jaar voor de overdracht reeds een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd en sinds dat onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden; dat artikel 3, § 2,1/, tweede lid, van het bodemsaneringsdecreet geen algemene regel bevat waardoor een oriënterend bodemonderzoek slechts twee jaar geldig zou zijn; dat de Raad van State op heden niet meer kan nagaan in welke context het citaat van de verzoekende partij uit de website van de tussenkomende partij moet worden gelezen; dat met betrekking tot de bodemonderzoeken waarvan de resultaten voor 31 december 1996 aan OVAM werden meegedeeld, artikel 5 van Vlarebo in een overgangsregeling voorziet waarbij die bodemonderzoeken "worden gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek of een beschrijvend bodemonderzoek indien deze aan de voorschriften van het decreet en dit uitvoeringsbesluit beantwoorden of werden uitgevoerd volgens een code van de goede praktijk"; dat de omstandigheid

dat in het betrokken oriënterend bodemonderzoek geen rekening is gehouden met de saneringsnormen en -waarden die later in Vlarebo werden vastgesteld, van geen belang is omdat de sanering van historisch verontreinigde gronden zich, overeenkomstig artikel 30 van het bodemsaneringsdecreet, opdringt indien de verontreiniging een "ernstige bedreiging" vormt en niet omdat bepaalde vastgelegde normen worden overschreden; dat bij de huidige stand van de bodemsaneringsprocedure de verwerende partij slechts aannemelijk moet maken dat er "ernstige aanwijzingen" bestaan; dat de verzoekende partij niet aantoont dat de resultaten van het vijf jaar oude oriënterend bodemonderzoek dermate achterhaald zouden zijn dat de aangehaalde ernstige aanwijzingen er niet op kunnen worden gebaseerd, temeer omdat de "ernstige aanwijzingen" achteraf nog moeten worden bevestigd in een uit te voeren beschrijvend bodemonderzoek dat in elk geval rekening zal houden met de meest actuele gegevens; dat de concrete gegevens van de zaak overigens niet toelaten te veronderstellen dat de bodemverontreiniging in kwestie louter door het verstrijken van de tijd in gunstige zin zou zijn geëvolueerd, aangezien de vastgestelde verontreiniging namelijk blijkt te moeten worden toegeschreven aan de activiteiten van een arseenfabriek die reeds in 1971 werd gesloten; dat in het uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek wordt vastgesteld dat meer dan vijfentwintig jaar na de stopzetting van de activiteiten, de bodem en het grondwater in de omgeving nog steeds verontreinigd blijken te zijn met arseen en andere zware metalen; dat de verwerende partij dan ook niet onredelijk of onzorgvuldig heeft gehandeld door haar beslissing te steunen op voornoemd bodemonderzoek, ook al werd het vijf jaar voor de totstandkoming van het bestreden besluit uitgevoerd; dat het derde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	A. VANDENDRIESSCHE,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **L. HELLIN.**