

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.951 van 18 december 2008
in de zaak A. 127.859/VII-28.098.**

In zake : 1. Cataldo ARANCIO,
 2. Guiseppa D'ANGELO,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat P. FLAMEY,
 kantoor houdende te ANTWERPEN,
 Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Naamsestraat 165.

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

Gezien het verzoekschrift dat Cataldo ARANCIO en Guiseppa D'ANGELO op 8 oktober 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 17 juli 2002 houdende beslissing dat de gronden, gelegen aan het Kerkplein 25 te Sint-Pieters-Leeuw, "kadastraal gekend (toestand op 01.01.2001): 23069 SINT-PIETERS-LEEUEW 7 AFD/RUISB. Sectie: A en perceelnummer: 0294 R", 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 de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

Gelet op de beschikking van 12 maart 2007 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 1 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 november 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. BOSQUET die, loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partijen en van advocaat J. SIMENON die, loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd M. LEFEVER;

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

1. De feiten

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

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een perceel gelegen aan het Kerkplein 25 te Sint-Pieters-Leeuw. Op dat adres is de onderneming BVBA EUROPA VIDANGE gevestigd met als activiteit het reinigen van stookolietanks en olieafscheiders van benzinestations, alsook het afvoeren van slib afkomstig van septische putten, garages en carwash-installaties.

Op 14 februari 1997 brengt de gemeente Sint-Pieters-Leeuw de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) op de hoogte van een verontreiniging van het grondwater door stookolie. Deze verontreiniging wordt vastgesteld doordat het grondwater dat wordt weggepompt in de kelder van de woning gelegen aan het Kerkplein 23 een sterke mazoutgeur afgeeft en oranje is gekleurd. Op klacht van de bewoner van de genoemde woning worden door de gemeentelijke milieuambtenaar vaststellingen gedaan die leiden tot het vermoeden dat de verontreiniging afkomstig is van een lek in een ondergrondse stookolietank op het naburige perceel, waar de verzoekende partijen eigenaar van zijn.

1.2. OVAM geeft hierop opdracht aan het studiebureau, de NV TAUW MILIEU, tot het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Dit onderzoek besluit het volgende :

"Op basis van de beschikbare gegevens en de resultaten van de terreinspectie kan worden besloten dat de ondergrondse stookolietank OS 2 de vermoedelijke bron is van de vastgestelde grondwaterverontreiniging in de kelders van het aanpalende pand.

Deze tank is enkelwandig en reeds 12 jaar oud. Uitgaande van een grondwaterstromingsrichting Oost tot Noordoost ligt de tank stroomopwaarts. In twee boringen stroomafwaarts van de tank zijn duidelijke zintuiglijke tekenen van verontreiniging in het grondwater vastgesteld.

De omvang van de verontreiniging is voorlopig moeilijk in te schatten. De verontreiniging bevindt zich hoofdzakelijk in het grondwater. Een verontreinigd oppervlak van minimaal 100 m² wordt geraamd. De verontreiniging is perceeloverschrijdend",

en doet volgende aanbevelingen :

- "• De tank OS 2 inclusief leidingen wordt het best onderworpen aan een dichtheidsmeting. Indien een lek wordt vastgesteld zullen gepaste maatregelen moeten worden genomen vb. vervanging van de installatie.
- Als preventieve maatregel wordt geadviseerd snel een onttrekkingsput met pomp te installeren tussen de tank OS 2 en de kelder, dit op het perceel van het pand van Europa Vidange zo dicht mogelijk tegen de scheidingsmuur. Deze put, voorzien van een aangepaste pomp, dient minimaal een diepte van ca. 3,5 m min maaiveld te bereiken. Hierdoor wordt het grondwater op een voldoende wijze gecapteerd en zo wordt het binnendringen in de kelders en de scheidingsmuur zelf vermeden. De invloed op het zettingsgedrag van de constructies moet wel in rekening worden gebracht. Het onttrokken water kan via een olie/water-afscheider en na gepaste nazuivering worden geloosd op de riolering.
- De eigenaars van het pand nr. 23 kunnen eenvoudig een ventilatie in de kelderruimte aanbrengen. Om de humaan toxicologische risico's te kunnen inschatten is een binnenluchtmeting noodzakelijk. Er wordt vanuit gegaan dat de combinatie van een ventilatiesysteem en een buitenpandse onttrekking het probleem in de kelder kan oplossen.
- De grondwaterverontreiniging dient verder in kaart te worden gebracht ten einde de volledige omvang te kennen. Hiertoe zijn een 8 à 10-tal peilputten nodig. De plaatsing kan het best gebeuren met handboormateriaal en ramguts. De peilputten moeten een minimale diepte van 3 m min maaiveld bereiken.
- Een uitgebreider beschrijvend bodemonderzoek zal de noodzaak tot saneren uitwijzen.

Gezien de klachten en de mogelijke risico's hieraan verbonden lijkt ons de installatie van een nieuwe buitenpandse onttrekkingsput en een ventilatiesysteem in de kelders urgent. De urgentie tot saneren van de volledige grondwaterverontreiniging moet volgen uit het beschrijvend bodemonderzoek".

Op 24 april 1997 deelt OVAM aan de BVBA EUROPA VIDANGE de studie mee en vraagt om haar binnen de twee maanden een overzicht te geven van de stappen die werden ondernomen om de verdere verontreiniging van het grondwater tegen te gaan. In een herinneringsbrief van 21 oktober 1997 deelt

OVAM ook mee dat het overeenkomstig de aanbeveling van de bodemsaneringsdeskundige aangewezen is om een bodemonderzoek uit te voeren teneinde de grondwaterverontreiniging duidelijker in kaart te brengen. Daaraan wordt nogmaals herinnerd op 30 oktober 1997.

Op 5 november 1997 schrijft Alfonso ARANCIO, de zaakvoerder van de BVBA EUROPA VIDANGE, aan OVAM dat zijn firma niet betrokken is bij de verontreiniging maar dat zij zich daarvoor moet richten tot Cataldo ARANCIO, eerste verzoeker.

1.3. Op 27 januari 1998 laat eerste verzoeker aan OVAM weten dat de lekkende mazouttank is leeggemaakt en met zand zal worden opgevuld, en dat er geen stookolie meer in de kelder van de buurman stroomt. Hij vraagt het dossier te mogen sluiten.

Op 5 maart 1998 antwoordt OVAM dat door de reiniging van de tank de bron van de verontreiniging is weggenomen, maar dat de grondwaterverontreiniging ten gevolge van de lekkende tank nog aanwezig is en verder in kaart moet worden gebracht. OVAM verzoekt eerste verzoeker over te gaan tot een oriënterend bodemonderzoek.

Op 29 mei 1998 levert de erkende bodemsaneringsdeskundige "AIB-Vinçotte" een verslag van het oriënterend bodemonderzoek af. Dit onderzoek besluit het volgende :

"Op terrein gelegen aan het Kerplein 25 in Ruisbroek werd in april 1998 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit deze studie blijkt dat er een lemige tot zandig lemige bodem wordt aangetroffen. Tot 90 cm onder het maaiveld werd bouwafval aangetroffen, waarschijnlijk vroeger gedeponeed geweest voor de drooglegging van het toen aanwezige moeras.

Het terrein is gelegen op 1 perceel (294R) en beslaat een oppervlakte van 5 a en 95 ca.

De onderzoekslocatie is gelegen in een zeer kwetsbaar grondwatergebied. In de omgeving van het terrein (zijn) geen waterwinningsgebieden gelegen. Wel bevinden er zich drie vergunde waterwinningen binnen een straal van 1 km rond de onderzoekslocatie.

Ter hoogte van de stookolietank naast het huis wordt een ernstige verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater vastgesteld. In de grond beperkt de verontreiniging zich tot de omgeving van de tank zelf. In het grondwater daarentegen blijkt de verontreiniging zich te hebben verspreid. In het grondwater wordt er eveneens een verontreiniging (> saneringsnorm) met benzeen vastgesteld.

Ter hoogte van de ondergrondse tank voor de privégarage wordt een verontreiniging met minerale olie in de grond en in het grondwater vastgesteld.

Ter hoogte van de smeerput wordt een verontreiniging van de grond met lood en arseen vastgesteld. Hier zou een peilbuis geplaatst moeten worden om na te gaan of de loodverontreiniging zich heeft doorgezet naar het grondwater.

De datum dat de ondergrondse stookolietank naast het woonhuis buiten gebruik is gesteld, is niet precies gekend. Waarschijnlijk gaat het hier om een gemengde verontreiniging.

Gezien de lange periode (11 jaar) van de activiteiten op het terrein, kan aangenomen worden dat de verontreiniging voor de rest van het terrein een historisch karakter heeft.

Er is aanwijzing dat er van de aangetroffen verontreiniging een ernstige bedreiging uitgaat.

Gezien de hoge concentratie van minerale olie, BTEX en lood is er een beschrijvend bodemonderzoek nodig.

Het perceel dient opgenomen te worden in het register van verontreinigde gronden, aangezien voor verschillende parameters de 80% van de saneringsnorm type II overschreden wordt".

1.4. Op 1 oktober 1998 laat OVAM aan de BVBA EUROPA VIDANGE en aan eerste verzoeker weten dat, gezien de hoge concentraties van minerale olie, BTEX en lood, er een beschrijvend bodemonderzoek nodig is en dat het perceel moet worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden.

Aangezien OVAM heeft vernomen dat er sprake zou zijn van een mogelijke overdracht van het terrein, wijst zij de eigenaar op de verplichtingen vervat in artikel 37 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet).

1.5. Op 17 juli 2002 wijst de verwerende partij het betreffende perceel aan als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden.

Dit is het thans bestreden besluit;

2. Ten gronde

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partijen een eerste middel nemen uit "de schending van artikel 84 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet ten aanzien van artikel 3, 1/ van het VLAREBO en wegens ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag"; dat zij aanvoeren dat het bestreden besluit de rechtens vereiste grondslag mist omdat het steunt op de resultaten van een onwettig uitgevoerd oriënterend bodemonderzoek, dat het bodemonderzoek van 27 mei 1998 werd uitgevoerd op grond van artikel 3, 1/, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering (hierna : Vlarebo), zijnde de verplichting om bij de overdracht van gronden waarop een inrichting is gevestigd die een activiteit uitoefent die is vermeld in artikel 2 van Vlarebo een oriënterend bodemonderzoek op te maken, dat dit artikel op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten,

aangezien de Vlaamse regering destijds haar verzoek aan de afdeling wetgeving van de Raad van State om over het ontwerpbesluit "houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de bodemsanering" een spoedadvies te verstrekken, in strijd met artikel 84 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, niet voldoende motiveerde; dat zij voorts stellen dat de hoogdringendheid alleen als volgt werd gemotiveerd :

" - het is dringend noodzakelijk nadere uitvoeringsbepalingen vast te stellen teneinde het decreet betreffende de bodemsanering een juridische en praktische werkbare inhoud te geven;
- bepaalde bepalingen hebben betrekking op de uitvoering van artikel 4 van het decreet dat reeds op 29 april 1996 in voege treedt";

dat de verzoekende partijen van oordeel zijn dat dit geen afdoende motivering is, omdat niet concreet wordt uitgelegd waarom de uitvoering zo dringend was dat er geen normaal advies kon worden gevraagd, dat het tijdsverloop bovendien de dringendheid tegenspreekt, dat de eerste ontwerpen van het bodemsaneringsdecreet reeds dateren van 1993, dat de adviezen in het kader van Vlarebo reeds lang gekend waren, dat in die omstandigheden, de minister op 15 januari 1996 niet kon eisen dat er toepassing zou worden gemaakt van artikel 84 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, dat immers, voorzover er al spoedeisendheid was ontstaan, deze door de Vlaamse regering zelf was bewerkstelligd; dat zij ten slotte citeren uit het arrest van de Raad van State nr. 87.739 van 31 mei 2000 en er op wijzen dat in een verslag in de zaak A. 92.280/X-9560 het auditoraat ambtshalve het middel aanvoerde van onwettigheid van een reglementaire bepaling, wegens het niet-afdoende gemotiveerd zijn van de dringende noodzakelijkheid waarmee het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State werd gevraagd;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het oriënterend bodemonderzoek waarop het bestreden besluit steunt, niet stoelde op artikel 3, 1/, van Vlarebo maar in eerste instantie werd uitgevoerd wegens een aanbeveling van OVAM om de grondwaterverontreiniging beter in kaart te brengen, dat deze aanbeveling werd geformuleerd in de brieven van 21 oktober 1997 en 30 oktober 1997 en het gevolg was van de resultaten van het plaatsbezoek van de gemeentelijke milieuambtenaar en van het terreinonderzoek dat daarop was gevolgd, dat OVAM pas door kennisname van het verslag van het oriënterend bodemonderzoek kennis kreeg van een intentie tot overdracht van de gronden, dat zij de verzoekende partijen dan ook bij brief van 1 oktober 1998 op de verplichting heeft gewezen om deze overdracht te melden, dat het besluit dan ook

is dat het oriënterend bodemonderzoek in eerste orde werd uitgevoerd omdat vrijwillig gevolg werd gegeven aan een aanbeveling van OVAM om de grondwaterverontreiniging beter in kaart te brengen, dat bijgevolg de eventuele onwettigheid van artikel 3, 1/, van Vlarebo niet volstaat om het bestreden besluit te vernietigen; dat de verwerende partij voorts in ondergeschikte orde van oordeel is dat de verzoekende partijen geen belang hebben om zich te beroepen op de "onwettigheid" van artikel 3,1/, van Vlarebo, dat iedere connectie tussen het oriënterend bodemonderzoek en artikel 3,1/, van Vlarebo immers door de verzoekende partijen zelf is bewerkstelligd, dat het onaanvaardbaar is dat de verzoekende partijen volstrekt eigenhandig een "onwettigheid" in een beslissing inbrengen om er zich vervolgens op te beroepen teneinde de vernietiging van die beslissing te verkrijgen, dat het bovendien onjuist is dat de hoogdringendheid niet zou zijn gemotiveerd, dat in de aanvraag tot toepassing van de spoedprocedure onder meer wordt aangegeven dat bepaalde bepalingen van Vlarebo betrekking hebben op artikel 4 van het bodemsaneringsdecreet dat op korte termijn in werking trad; dat de verwerende partij ten slotte, uiterst ondergeschikt, stelt dat zelfs een schijnbare onwettigheid van artikel 3, 1/, van Vlarebo, de verwerende partij niet toeliet dat artikel niet toe te passen, daar zij als administratieve overheid gebonden was door het beginsel "patere legem quem ipse fecisti";

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord repliceren dat in het tweede middel wordt aangetoond dat OVAM slechts gerechtigd is om een oriënterend bodemonderzoek te bevelen in de wettelijk omschreven limitatieve gevallen en dat de door de verwerende partij als belangrijkste motief opgegeven omstandigheid daaronder niet valt, zodat het ook in dat geval onwettig zou zijn; dat zij in tweede instantie betogen dat de verwerende partij niet ingaat op de argumenten waarmee zij het ontbreken van de hoogdringendheid hebben aangetoond; dat zij ten slotte van mening zijn dat de bemerking van de verwerende partij dat zij verplicht was artikel 3,1/, van Vlarebo toe te passen ook al was dit onwettig, irrelevant is, omdat het niets afdoet aan het feit dat de verzoekende partijen gerechtigd zijn om voor de Raad van State de onwettigheidsexceptie te formuleren op grond van artikel 159 van de Grondwet;

2.1.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie nog stellen dat het niet behoorlijk naleven van de adviesverplichting betrekking heeft op het uitvoeringsbesluit in zijn geheel, dat derhalve ook artikel 3, § 2, van het bodemsaneringsdecreet niet uitvoerbaar is zonder wettige regeling in een uitvoeringsbesluit, onder meer wat betreft de bodemsaneringsdeskundigen om

dergelijke bodemonderzoeken uit te voeren, dat er trouwens wordt verwezen naar de motivering die door de regering werd gegeven voor het dringende karakter van de adviesaanvraag voor Vlarebo, waarin kan gelezen worden dat nadere uitvoeringsbepalingen noodzakelijk zijn teneinde het bodemsaneringsdecreet een "juridische en praktisch (sic) werkbare inhoud te geven", dat zij derhalve wel degelijk belang hebben bij de nietigverklaring op grond van het eerste middel, dat uit het tijdsverloop van de totstandkoming duidelijk blijkt dat er van hoogdringendheid geen sprake kan zijn geweest, dat in de adviesaanvraag zelf de hoogdringendheid zonder meer wordt geponeerd, dat het nochtans aan de overheid is om de "bijzondere redenen" toe te lichten die het spoedeisend karakter ondersteunen en die dan naderhand door de afdeling wetgeving van de Raad van State kunnen worden getoetst, dat te dezen het spoedeisend karakter door de afdeling wetgeving op grond van de gegeven motivering eenvoudig werd aanvaard, terwijl een lezing van het tijdsverloop aangaande de vaststelling van het besluit onmiddellijk duidelijk zou hebben gemaakt dat er van spoedeisendheid geen sprake kon zijn, minstens dat deze te wijten was aan de houding van de regering zelf;

2.1.5. Overwegende dat artikel 3, 1/, van Vlarebo bij artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2001, met ingang van 1 april 2002, is opgeheven; dat de verzoekende partijen zich derhalve niet op die wetsbepaling kunnen beroepen aangezien de bestreden beslissing dateert van 17 juli 2002; dat evenwel artikel 3, § 2, van het bodemsaneringsdecreet op datzelfde moment als volgt luidde :

"Een oriënterend bodemonderzoek dient te worden uitgevoerd :
1/ op initiatief en op kosten van de overdrager, voor de overdracht van gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of waarop een activiteit wordt of werd uitgeoefend, die opgenomen is in de in § 1 bedoelde lijst.

Er moet evenwel geen nieuw oriënterend bodemonderzoek worden uitgevoerd indien

- er een oriënterend bodemonderzoek binnen twee jaar voor de overdracht werd uitgevoerd en er sinds dit onderzoek geen activiteiten hebben plaatsgevonden die tot bijkomende bodemverontreiniging kunnen leiden, of

- op de betreffende grond een bodemsanering werd uitgevoerd waardoor de grond niet meer opgenomen is in het register van verontreinigde gronden, voorzover op deze grond na de bodemsanering geen inrichting meer gevestigd was en geen activiteit meer werd uitgeoefend die opgenomen is op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1;

(...)"

dat bijgevolg het oriënterend bodemonderzoek voldoende wettelijke grondslag in het bodemsaneringsdecreet zelf vindt; dat de verzoekende partijen aldus geen belang hebben bij het eerste middel;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen een tweede middel nemen uit "de schending van (het) artikel 30, §1 van het Bodemsaneringsdecreet en van de artikelen 3, 4 en van het VLAREBO, wegens ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, met schending van de materiële en formele motiveringsplicht zoals opgelegd door de Wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de algemene beginselen ter zake, en uit bevoegdheidsoverschrijding", omdat het besluit steunt op de resultaten van een oriënterend bodemonderzoek dat plaatsvond op grond van de vermeende bevindingen van een "verkenning bodemverontreiniging", terwijl de artikelen 2 en 3 van Vlarebo strikt bepalen in welke omstandigheden de exploitanten van de inrichtingen zoals bepaald in artikel 4 van Vlarebo moeten overgaan tot een oriënterend bodemonderzoek, dat te dezen het oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd op grond van de bevindingen van een "verkenning bodemverontreiniging", hetwelk niet behoort tot de in de artikelen 2 en 3 van Vlarebo vermelde omstandigheden, dat aldus OVAM de verzoekende partijen heeft verzocht een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren zonder dat daartoe enige rechtsgrond was, dat pas achteraf melding wordt gemaakt van het feit dat het oriënterend bodemonderzoek tevens kaderde in een mogelijke overdracht van de grond, dat met een dergelijke motivering a posteriori geen rekening kan worden gehouden;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het oriënterend bodemonderzoek in de eerste plaats werd uitgevoerd op basis van vrijwilligheid, dat de verzoekende partijen zijn ingegaan op de aanbeveling van OVAM om een bodemonderzoek te laten plaatsvinden teneinde de grondwatervervuiling die was vastgesteld naar aanleiding van het plaatsbezoek van de milieuambtenaar en de terreininspectie door de NV TAUW MILIEU duidelijker in kaart te brengen, dat het oude artikel 3 van Vlarebo bepaalde in welke gevallen een oriënterend bodemonderzoek verplicht was, maar ieder vrijwillig bodemonderzoek onverlet liet, dat zij zich niet op artikel 3 van Vlarebo heeft beroepen om de verzoekende partijen tot een bodemonderzoek te dwingen, dat zij evenmin haar beslissing a posteriori heeft gemotiveerd op basis van een mogelijke overdracht van gronden, dat immers uit de brief van OVAM van 1 oktober 1998 blijkt dat OVAM pas bij de studie van het oriënterend bodemonderzoek heeft vernomen dat de verzoekende partijen de intentie hadden de gronden over te dragen, dat OVAM de verzoekende partijen alleen heeft gewezen op hun verplichtingen in geval van overdracht van de grond;

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord repliceren dat OVAM herhaalde initiatieven heeft genomen om aan de verzoekende partijen een oriënterend bodemonderzoek "op te dringen" en dat uitsluitend deze initiatieven aan de basis liggen van het oriënterend bodemonderzoek, dat de herhaalde aanmaningen van OVAM de verzoekende partijen minstens moreel hebben verplicht om over te gaan tot een oriënterend bodemonderzoek, zonder dat OVAM hen daarbij ook maar enigszins heeft gewezen op de rechten van de verzoekende partijen ter zake en op de mogelijke consequenties die verbonden waren aan een dergelijk bodemonderzoek, dat er bijgevolg geen sprake kan zijn van een vrijwillig bodemonderzoek;

2.2.4. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie nog aanvoeren dat de aanmaningen van OVAM, als overheidsinstelling, hen ertoe hebben gebracht over te gaan tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek, waarbij de mogelijkheid van een overdracht naar de toekomst toe door de opdrachtgever niet meer kon worden uitgesloten, gelet op de administratieve perikelen, dat te dezen dan ook niet kan worden ontkend dat zij handelden "op instigatie" van OVAM, "die aldus is opgetreden buiten het wettelijke kader bepaald in het Bodemsaneringsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten", dat er te dezen geen sprake was van één van de wettelijke omstandigheden bedoeld in de artikelen 3 en 4 van Vlarebo, laat staan dat OVAM in haar aanmaningen zou hebben gemotiveerd welke concrete omstandigheden volgens haar ressorteerden onder de door de wetgever voorziene omstandigheden;

2.2.5. Overwegende dat uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd door "AIB-Vinçotte" blijkt dat de opdrachtgever eerste verzoeker was; dat in punt 0.2 "Doel van het onderzoek" van dat verslag het volgende wordt gesteld :

"Het doel van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in de buurt van de vastgestelde calamiteit (aan de ondergrondse stookoliehouder) cfr. brief OVAM BOA-S/O-LC-KDM-98/41144. Anderzijds wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in het kader van de overdracht van het terrein (...)"

dat de brief van OVAM waarnaar wordt verwezen, zoals blijkt uit de voornoemde referentie, de brief van 5 maart 1998 is, waarbij OVAM aan eerste verzoeker laat weten dat weliswaar de bron van de verontreiniging is weggenomen, maar dat de grondwaterverontreiniging die door de lekkende tank werd veroorzaakt nog wel

aanwezig is en verder in kaart moet worden gebracht teneinde de volledige omvang ervan te kennen; dat in die brief eerste verzoeker wordt verzocht om daarover een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren; dat hij daarnaast wordt verzocht om zijn standpunt betreffende die aanbeveling aan OVAM mee te delen; dat uit het dossier niet blijkt dat eerste verzoeker dat zou hebben gedaan; dat daarentegen blijkt dat hij een bodemsaneringsdeskundige de opdracht heeft gegeven om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, aangezien zijn naam door de bodemsaneringsdeskundige wordt vermeld als de opdrachtgever; dat wanneer de bodemsaneringsdeskundige stelt dat dit onderzoek naast het onderzoeken van de verontreiniging ten gevolge van het vastgestelde schadegeval nog een tweede doel heeft, met name "in het kader van de overdracht van het terrein", deze bijkomende opdracht alleen afkomstig kan zijn van eerste verzoeker zelf, temeer daar uit de brief van OVAM van 1 oktober 1998 blijkt dat OVAM niet op de hoogte was van een voorgenomen overdracht; dat er bijgevolg geen sprake is van een motivering a posteriori door OVAM; dat zelfs indien men aanneemt dat eerste verzoeker zich onder druk gezet voelde om een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren betreffende de verontreiniging die het gevolg was van de lekkende stookolietank, er dan nog geen element is dat toelaat te stellen dat dit ook zo zou zijn geweest voor de aanvraag voor zover deze werd gesteund op een voorgenomen overdracht van het terrein; dat wat dit betreft, eerste verzoeker de verplichting opgenomen in artikel 37 van het bodemsaneringsdecreet volgt;

Overwegende dat precies door het deel van het onderzoek rond de stookolietank, dat losstaat van het schadegeval dat tot het eerste verkennend onderzoek aanleiding gaf, de historische verontreiniging is vastgesteld die aanleiding heeft gegeven tot de aanwijzing van het perceel als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat dit blijkt uit de in de bijlage bij het voorstel van OVAM aangegeven elementen die uitsluitend afkomstig zijn van boringen bij de ondergrondse tank gelegen voor de privé-garage; dat het bestreden besluit aldus is gesteund op een oriënterend bodemonderzoek dat, wat de elementen betreft die tot het bestreden besluit hebben geleid, werd uitgevoerd op vraag van eerste verzoeker en in het kader van een voorgenomen overdracht; dat het oriënterend bodemonderzoek aldus kaderde in de bepalingen van artikel 37 van het bodemsaneringsdecreet; dat het tweede 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 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op achttien december 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.