

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 197.984 van 19 november 2009  
in de zaak A. 184.023/VII-37.010.**

In zake: Nadia DE MOOR  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Marc Sterck  
kantoor houdend te Stekene  
Stadionstraat 30  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Bart Bronders  
kantoor houdend te Oostende  
Archimedesstraat 7  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 14 juni 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 10 april 2007 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) van 10 april 2003, houdende de beslissing dat Nadia De Moor niet aantoonde dat zij conform de bepalingen van artikel 10, § 1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verzoekster heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 oktober 2009.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Marc Sterck, die verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Terence Halsberghe, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3.1. Op 20 december 1999 maakt de politie van Sint-Niklaas ten laste van de verzoekster een proces-verbaal op wegens vervuiling van de bodem door accidentele mazoutlozing op een perceel, gelegen aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas.

3.2. Op 17 januari 2000 brengt OVAM de verzoekster ervan op de hoogte dat zij van oordeel is dat het betrokken perceel aangetast is door een nieuwe bodemverontreiniging en dat de verzoekster een beschrijvend bodemonderzoek moet laten uitvoeren.

3.3. Op respectievelijk 1 september 2000 en 12 februari 2001 maant OVAM de verzoekster aan mee te delen of zij bereid is om een bodemonderzoek uit te voeren op voornoemd terrein, bij gebreke waaraan OVAM ambtshalve kan overgaan tot een bodemsanering op de kosten van de verzoekster.

3.4. Op 26 februari 2001 zendt de erkende bodemsaneringsdeskundige een voorstel van beschrijvend bodemonderzoek naar OVAM.

3.5. Op 19 maart 2001 deelt OVAM aan de verzoekster mee dat het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek onder bepaalde voorwaarden conform wordt verklaard.

3.6. Op 22 februari 2002 maant OVAM de verzoekster aan vóór 30 april 2002 een beschrijvend bodemonderzoek te bezorgen. OVAM wijst erop dat het ambtshalve tot bodemsanering kan overgaan. Wanneer de verzoekster evenwel meent dat zij aan de voorwaarden voldoet, bedoeld bij artikel 10, § 1 of § 2, van het bodemsaneringsdecreet, moet zij binnen de 30 dagen na ontvangst van het schrijven haar gemotiveerd standpunt bij OVAM kenbaar maken.

3.7. Op 20 januari 2003 maant OVAM de verzoekster nogmaals aan een beschrijvend bodemonderzoek in te dienen, deze keer vóór 17 maart 2003. Nogmaals wordt de aandacht van de verzoekster erop gevestigd dat, indien zij meent te voldoen aan de voorwaarden bedoeld bij artikel 10, § 1 of § 2, van het bodemsaneringsdecreet, zij binnen de 30 dagen haar gemotiveerd standpunt terzake moet bezorgen aan OVAM.

3.8. Op 19 februari 2003 deelt de raadsman van de verzoekster aan OVAM mee dat er op de verzoekster geen saneringsplicht rust aangezien zij niet de eigenaar is van het perceel waar de bodemverontreiniging tot stand is gekomen. De raadsman argumenteert dat de eigenaar nooit werd aangeschreven, dat de verzoekster niet rechtstreeks kon worden aangemaand en dat de verzoekster niet te beschouwen is als diegene die voor eigen rekening de feitelijke controle heeft op de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen, aangezien de verzoekster van de eigenaar enkel de woning huurde gelegen aan de Slachthuislaan 76 te Sint-Niklaas, gelegen op het kadastraal perceel nr. 428 C2, en niet op het perceel nr. 428 G2 waar de mazouttank staat waar het schadegeval zich voordeed. Hij stelt voorts dat de verzoekster niet te beschouwen is als hebbende de feitelijke controle voor eigen rekening over de bewuste grond ter hoogte van de tank, omdat de mazouttank dienstig was voor onder meer de woning van de verzoekster - maar ook voor de verwarming van burelen en de sanitaire eenheid op perceel nr. 428 G2 - en de verzoekster met het enkele oog daarop toegang had tot het kadastraal perceel nr. 428 G2. Volgens de raadsman had de verzoekster niet het genot van de grond in kwestie en had zij evenmin de plicht de bewaking ervan op zich te nemen.

3.9. Op 10 april 2003 besluit OVAM dat de verzoekster niet aantoonst dat zij conform de bepalingen van artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan. Op 8 mei 2003 tekent de verzoekster bij de verwerende partij beroep aan tegen deze beslissing.

3.10. Op 6 april 2004 maakt OVAM aan de verwerende partij haar bemerkingen over met betrekking tot het beroep van de verzoekster.

3.11. Op 20 maart 2007 adviseert de adviescommissie bodemsanering het beroep ongegrond te verklaren.

3.12. Op 10 april 2007 wordt het thans bestreden besluit genomen waarvan de overwegingen hierna worden weergegeven :

"Overwegende dat de feiten en procedurele antecedenten in dit dossier als volgt kunnen worden samengevat;

Overwegende dat de beroepster op 17 december 1999 vaststelde dat er mazout uit de bovengrondse houder op perceel 428 G 2 was gelopen;

Overwegende dat de OVAM door de politie van Sint-Niklaas op de hoogte werd gebracht van deze calamiteit;

Overwegende dat de OVAM bij schrijven d.d. 17 januari 2000 conform artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet de beroepster aanwees als saneringsplichtige van het terrein; dat in dit schrijven er voorlopig werd van uitgegaan dat het om nieuwe bodemverontreiniging ging, gelet op de calamiteit van 16 december 1999; dat de beroepster werd gewezen op haar zelfstandige verplichting om tot bodemsanering over te gaan; dat de beroepster tevens op deze verplichting werd gewezen bij schrijven van de OVAM d.d. 1 september 2000 en 12 februari 2001;

Overwegende dat de OVAM op 27 februari 2001 het voorstel van beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Voorstel beschrijvend bodemonderzoek na een schadegeval met stookolie, DE MOOR - Slachthuislaan 76 te Sint-Niklaas' d.d. 23 februari 2001, opgesteld door de erkende bodemsaneringsdeskundige JAN VERHEYE MILIEU- EN FUNDERINGSADVIESBUREAU BODEM-EN GRONDWATERTECHNOLOGIE, heeft ontvangen;

Overwegende dat de OVAM op 19 maart 2001 dit voorstel van beschrijvend bodemonderzoek conform verklaarde aan de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de OVAM de beroepster bij schrijven d.d. 22 februari 2002 en 20 januari 2003 herinnerde aan de verplichting tot uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek;

Overwegende dat de beroepster via aangetekend schrijven d.d. 19 februari 2003 aan de OVAM mededeelde dat zij zich beroept op artikel 10 Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de OVAM d.d. 10 april 2003 oordeelde dat de gebruikster, huidige beroepster, niet aantoonst dat zij conform de bepalingen van artikel 10 Bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan;

Overwegende dat de OVAM bij aangetekend schrijven met kenmerk BOA-S/O-LC-2003/402557 d.d. 10 april 2003 de beroepster op de hoogte bracht van haar beslissing;

Overwegende dat de beroepster bij schrijven van 8 mei 2003 beroep indiende bij de Vlaamse Regering tegen bovenvermeld besluit van de OVAM;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat zij niet de feitelijke controle heeft over het terrein waar de bodemverontreiniging ontstond en dan ook niet saneringsplichtig is;

Overwegende dat de OVAM bij aangetekend schrijven met ontvangstbewijs d.d. 6 april 2004 haar standpunt overmaakte aan de Adviescommissie Bodemsanering; dat de verweernota het beroepschrift weerlegt; dat de verweernota van de OVAM erop wijst dat de beroepster wel saneringsplichtig is;

Overwegende dat de aanspraken en bezwaren van de beroepster als volgt worden geëvalueerd;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat zij niet de saneringsplichtige is;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bron van de verontreiniging zich niet bevindt op het terrein waarover zij de feitelijke controle heeft; dat zij alleen de woning gelegen op het perceel 428 C 2 huurde; dat de tank op het perceel 428 G 2 gebruikt werd voor de verwarming van de door beroepster gehuurde woning en voor de verwarming van de burelen en sanitaire eenheid op het perceel 428 G 2; dat de beroepster alleen toegang had tot het perceel 428 G 2 met het oog op de toelevering van mazout; dat de beroepster de facto op geen enkel moment de feitelijke controle uitgeoefend heeft op het bewuste perceel dat opeenvolgend in gebruik was en verhuurd werd aan diverse handelaren;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat de beroepster niet voldoende aantoonde dat iemand anders de feitelijke controle heeft over het terrein; dat kan afgeleid worden dat de betrokken mazouttank ondermeer werd gebruikt voor de verwarming van de burelen e.d.; dat echter blijkt dat de betrokken mazouttank ook werd gebruikt voor de verwarming van de woonst van beroepster; dat bijgevolg kan worden geoordeeld dat de mondelinge huurovereenkomst niet enkel de woonst omvatte maar tevens (op z'n minst gedeeltelijk) de betrokken mazouttank; dat het feit dat er meerdere gebruikers van de mazouttank zijn, geen afbreuk doet aan het vastleggen van de saneringsplicht bij beroepster; dat het kan zijn dat er in het kader van de toepassing van artikel 10 Bodemsaneringsdecreet verschillende saneringsplichtigen op een terrein aanwezig zijn; dat de betrokken mazouttank (mede)gebruikt wordt door beroepster voor de verwarming van haar woonst; dat de gebruiksrechten op het terrein hiervoor kunnen beschouwd worden als een vorm van genot van het terrein; dat beroepster zelf in haar beroepschrift vermeldt dat zij het bewuste terrein gebruikte met het oog op de toelevering van mazout voor de verwarming van de door haar gehuurde woning; dat uit het proces-verbaal duidelijk kan afgeleid worden dat beroepster wel degelijk toegang had tot het terrein en hierop handelingen kon stellen; dat beroepster geenszins duidelijk aantoonde dat zij niet voor eigen rekening de (gedeeltelijke) feitelijke controle over het terrein met perceelnr. 428 G 2 heeft; dat de OVAM besluit dat de mazouttank op dit betrokken terrein mee wordt gebruikt voor de verwarming van de woonst van beroepster, maar dat beroepster niet duidelijk aantoonde dat zij geen gebruiksrechten heeft op dit terrein;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat om de saneringsplichtige aan te duiden er een trapsgewijs systeem bestaat waarbij in eerste instantie de exploitant, aanwezig op de grond waar de bodemverontreiniging ontstond, als saneringsplichtige dient te worden aangeduid; dat enkel bij de afwezigheid van een exploitant op de grond, de eigenaar van de grond als saneringsplichtige in aanmerking kan komen; dat de eigenaar aan zijn saneringsplicht kan ontkomen als hij kan aantonen dat er een gebruiker actief is op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam; dat bij het vastleggen van de saneringsplicht zowel de hoedanigheid van een potentiële sanerings-

plichtige (exploitant, gebruiker of eigenaar) als de plaats waar de verontreiniging tot stand kwam determinerende criteria zijn; dat aldus enkel degene die de feitelijke controle heeft over het terrein waar de verontreiniging tot stand kwam, saneringsplichtig kan zijn;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet een rangorde invoert onder de potentiële saneringsplichtigen; dat enkel de potentiële saneringsplichtige die de feitelijke controle heeft over het terrein waar de verontreiniging tot stand kwam, saneringsplichtig is; dat de eigenaar van een perceel steeds de saneringsplichtige is van een perceel; dat evenwel, indien zich een exploitant of gebruiker op het perceel bevindt, zij de saneringsplichtige zijn; dat de beroepster op 17 januari 2000 door de OVAM saneringsplichtig werd gesteld; dat de beroepster op dat moment als gebruiker de feitelijke controle had over het perceel 428 G 2;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat de beroepster aangaf dat de tank op het perceel 428 G 2 gebruikt werd voor de verwarming van de burelen en de sanitaire eenheid op het perceel 428 G 2 en voor de verwarming van haar woning op het aanpalende perceel 428 C 2; dat de beroepster echter niet aantoont dat het gebouw op het perceel 428 G 2 op het ogenblik dat de OVAM de beroepster op haar zelfstandige saneringsplicht wees, verhuurd werd; dat beroeper de feitelijke controle had over de tank waarmee de calamiteit zich voordeed; dat beroepster niet aantoont dat er andere gebruikers of exploitanten op het perceel 428 G 2 aanwezig waren op het ogenblik dat de OVAM de beroepster op haar zelfstandige saneringsplicht wees; dat zij bijgevolg de enige gebruiker was van de tank; dat zij instond voor het vullen van deze tank; dat beroepster zelf blijkbaar nagelaten had een kraan dicht te draaien; dat hieruit blijkt dat beroepster de feitelijke controle had over de grond waar de tank zich bevindt;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat de beroepster niet aantoonde dat zij niet de saneringsplichtige is;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering besloot dat de beroepster saneringsplichtig is en derhalve dient over te gaan tot bodemsanering;

Overwegende dat artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet als volgt luidt 'de verplichting om ... tot bodemsanering over te gaan, rust op de volgende personen:

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

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

Overwegende dat om de saneringsplichtige aan te duiden er dus een trapsgewijs systeem bestaat waarbij in eerste instantie de exploitant, aanwezig op de grond waar de bodemverontreiniging ontstond, als saneringsplichtige dient te worden aangeduid; dat enkel bij de afwezigheid van een exploitant op de grond, de eigenaar van de grond als saneringsplichtige in aanmerking kan komen; dat de eigenaar aan zijn saneringsplicht kan ontkomen als hij kan aantonen dat er een gebruiker actief is op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam; dat bij het vastleggen van de saneringsplicht zowel de hoedanigheid van een potentiële saneringsplichtige (exploitant, gebruiker of eigenaar) als de plaats waar de verontreiniging tot stand kwam determinerende criteria

zijn; dat aldus enkel degene die de feitelijke controle heeft over het terrein waar de verontreiniging tot stand kwam, saneringsplichtig kan zijn;

Overwegende dat:

- de beroepster de woning op het perceel 428 C 2 huurt (pag. 1 beroepschrift);
- op het kadastraal perceel 428 G 2 een bovengrondse mazouttank aanwezig is; deze tank enerzijds diende voor de verwarming van de burelen en de sanitaire eenheid op het kadastraal perceel 428 G 2; anderzijds deze tank ook gebruikt werd voor de verwarming van het aanpalende perceel 428 C 2 (pag. 2 beroepschrift, pag. 1 historisch onderzoek betreffende het perceel aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas door AMBERCO BVBA d.d. 14 februari 2003);
- de inhoud van deze bovengrondse tank 2.000 l bedraagt (pag. 3 historisch onderzoek betreffende het perceel aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas door AMBERCO BVBA d.d. 14 februari 2003);
- de beroepster aangeeft dat zij toegang had tot het perceel 428 G 2 voor het vullen van de mazouttank (pag. 2 beroepschrift);
- de beroepster op 17 december 1999 vaststelde dat er mazout uit de bovengrondse houder was gelopen; op 16 december 1999 zich een calamiteit heeft voorgedaan bij het vullen van de tank; er een lek was in het kijkglas van de tank; dit een transparante slang is die het vulniveau van de tank aanduidt; het kijkglas van de tank was losgekomen waardoor de mazout via de leiding weggevoerd is op de grond; de hoeveelheid vrijgekomen mazout naar schatting 1.000 l tot 1.300 l bedraagt (pag. 2 historisch onderzoek betreffende het perceel aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas door AMBERCO BVBA d.d. 14 februari 2003);
- de beroepster tegenover haar eerste advocaat verklaarde dat deze calamiteit zich voordeed nadat zij had nagelaten de kraan, die zij voorafgaandelijk aan de toelevering van stookolie had opengedraaid, na de levering terug dicht te draaien (brief van de heer NIC CLIJMANS d.d. 29 mei 2002 aan beroepster);

Overwegende dat:

- de beroepster de woning op het perceel 428 C 2 gebruikte in de periode september 1981 tot en met september 2002; het perceel 428 G 2 niet gehuurd werd door de beroepster; het magazijn op perceel 428 G 2 in de periode van 1953 tot en met begin 2002 in gebruik is geweest door diverse huurders; na de jaren '80 het magazijn achtereenvolgens gebruikt werd door DROOGKUIS SNEEUWWITJE, een firma voor het stockeren van bouwmaterialen en tot medio 2002 door een tweede firma voor het stockeren van bouwmaterialen; exacte gegevens betreffende de huurders en de periodes bij afwezigheid van huurcontracten niet bekend zijn (pag. 2-3 historisch onderzoek betreffende het perceel aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas door AMBERCO BVBA d.d. 14 februari 2003);
- de beroepster bij schrijven d.d. 24 november 2006 van de Juridische Dienst van de Afdeling Algemene Zaken, Communicatie en Juridische Dienst van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie gevraagd werd de nodige stavingsstukken voor te leggen waaruit blijkt dat deze tank ook gebruikt werd voor de verwarming van de burelen en sanitaire eenheid op het perceel 428 G 2 op het ogenblik dat de OVAM de beroepster op haar zelfstandige saneringsplicht wees; hierbij verduidelijkt werd dat technische stukken zoals plannen of facturen, etc. hiervoor in aanmerking kunnen komen (brief Juridische Dienst d.d. 24 november 2006);
- de beroepster bij schrijven van d.d. 29 november 2006 een aantal documenten bezorgde; dit echter een kopie van een deel van het administratief dossier bleek te zijn; dat hieraan geen nieuwe stukken werden toegevoegd;
- beroepster tijdens een verhoor door de politie verklaarde dat er geen andere gebruiker van het terrein is; dat voorheen het bedrijfsgebouw te huur stond; dat

op het ogenblik van het verhoor zowel de woning als het bedrijfsgebouw te koop staat (PV van verhoor d.d. 24 september 2002);

Overwegende dat:

- tussen 1953 en 1981, vermoedelijk omstreeks de jaren '70 zich een schadegeval heeft voorgedaan; bij een overvulling van de tank mazout buiten de tank is vrijgekomen (pag. 2 historisch onderzoek betreffende het perceel aan de Slachthuisstraat 76 te Sint-Niklaas door AMBERCO BVBA d.d. 14 februari 2003);

Overwegende dat artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet een rangorde invoert onder de potentiële saneringsplichtigen; dat enkel de potentiële saneringsplichtige die de feitelijke controle heeft over het terrein waar de verontreiniging tot stand kwam, saneringsplichtig is; dat de eigenaar van een perceel steeds de saneringsplichtige is van een perceel; dat evenwel, indien zich een exploitant of gebruiker op het perceel bevindt, zij de saneringsplichtige zijn; dat de beroepster op 17 januari 2000 door de OVAM saneringsplichtig werd gesteld; dat de beroepster op dat moment als gebruiker de feitelijke controle had over het perceel 428 G 2;

Overwegende dat de beroepster aangaf dat de tank op het perceel 428 G 2 gebruikt werd voor de verwarming van de burelen en de sanitaire eenheid op het perceel 428 G 2 en voor de verwarming van haar woning op het aanpalende perceel 428 C 2; dat de beroepster echter niet aantoonde dat het gebouw op het perceel 428 G 2 op het ogenblik dat de OVAM de beroepster op haar zelfstandige saneringsplicht wees, verhuurd werd; dat beroepster de feitelijke controle had over de tank waarmee de calamiteit zich voordeed; dat beroepster niet aantoonde dat er andere gebruikers of exploitanten op het perceel 428 G 2 aanwezig waren op het ogenblik dat de OVAM de beroepster op haar zelfstandige saneringsplicht wees; dat zij bijgevolg de enige gebruiker was van de tank; dat zij instond voor het vullen van deze tank; dat beroepster zelf blijkbaar nagelaten had een kraan dicht te draaien; dat hieruit blijkt dat beroepster de feitelijke controle had over de grond waar de tank zich bevindt;

Overwegende dat de beroepster niet aantoonde dat zij niet de saneringsplichtige is;

Overwegende dat de beroepster saneringsplichtig is en derhalve dient over te gaan tot bodemsanering;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering besloot dat het beroep ongegrond is;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering adviseerde de bestreden beslissing te bevestigen".

#### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

##### *Standpunt van de partijen*

4. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord op dat de verzoekster geen "reëel" belang heeft. Zij stelt dat het lek in de mazouttank te wijten is aan een onvoorzichtigheid van de verzoekster doordat zij de kraan niet of niet zorgvuldig heeft toegedraaid en dat de verzoekster dit ook heeft toegegeven in het proces-verbaal van 20 december 1999. De schade ten gevolge van de bodemverontreiniging is daarom ontstaan door toedoen van de verzoekster zodat zij moet instaan voor deze schade op grond van artikel 25, § 1, van het bodemsaneringsdecreet en artikel 1382 van het burgerlijk wetboek en zodat zij, in haar hoedanigheid

van saneringsaansprakelijke, uiteindelijk ook de bodemsaneringskosten zal moeten dragen. De verzoekster heeft, volgens de verwerende partij, dan ook geen belang bij de vraag wie als saneringsplichtige moet worden beschouwd.

5. De verzoekster repliceert dat "het eigen belang van verzoekster is niet alleen het materiële belang dat deze beslissing aantast (in het vermogen van verzoekster) maar ook het morele belang, met name haar eer en goede naam". Zij is van oordeel dat zij wel over het vereiste belang beschikt en dat de vraag of de eigenaar tegenover haar een regresvordering zou hebben, niet aan de orde en niet de zorg van de verwerende partij is.

### *Beoordeling*

6. De verwerende partij stelt dat de verzoekster een fout, minstens een nalatigheid, beging waardoor zij hoe dan ook aansprakelijk zal zijn voor de bodemsaneringskosten, zodat het van geen belang is wie saneringsplichtig is.

Om uitspraak te doen over deze exceptie, moet de Raad van State uitspraak doen over de vraag of de verzoekster ook aansprakelijk zal zijn voor de bodemsaneringskosten omwille van een fout of nalatigheid die zij beging. Het valt echter buiten zijn bevoegdheid om uitspraak te doen over een dergelijke aansprakelijkheid.

Bovendien hangt de exceptie samen met de grond van de zaak. In het eerste middel betwist de verzoekster immers dat zij het genot van of de bewakingstaken over de grond had waarop de mazouttank zich bevindt. In het tweede middel betoogt de verzoekster dat de eigenaar van de grond helemaal niet heeft bewezen dat de verzoekster de feitelijke controle over de grond had, wat opnieuw zijn weerslag heeft op de vraag of de verzoekster wel aansprakelijk kan worden gesteld.

De exceptie wordt bijgevolg verworpen.

## *V. Onderzoek van de middelen*

### *A. Tweede middel*

#### *Standpunt van de partijen*

7. De verzoekster voert in een tweede middel de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet.

Zij stelt dat artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet voorziet in een getrapte verantwoordelijkheid waarbij de eventuele saneringsplicht in de eerste plaats rust op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen en dat deze zich van zijn principiële verantwoordelijkheid slechts kan ontdoen indien hij het bewijs levert dat een derde persoon de feitelijke controle voor eigen rekening had over deze grond. Volgens de verzoekster heeft de eigenaar dit bewijs niet geleverd en werd de bewijslast miskend door het bestreden besluit, wat volgens haar ook een inbreuk uitmaakt op het vermoeden van onschuld. Voorts stelt zij dat ook anderen gebruik maakten van de mazouttank zodat het onjuist is enkel haar te verplichten over te gaan tot bodemsanering.

8. De verwerende partij antwoordt dat het bestreden besluit op afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen vermeldt die aantonen dat de verzoekster moet worden geacht voor eigen rekening de feitelijke controle te hebben gehad over het perceel waarop de mazouttank is gesitueerd en zij dus overeenkomstig artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet als saneringsplichtige moet worden beschouwd. Zij benadrukt dat de verzoekster te allen tijde toegang had tot het perceel waarop de mazouttank stond om na te gaan of de mazouttank moest worden bijgevuld. Zij stelt dat de bestelling van mazout volgens het proces-verbaal van 20 december 1999 ook ten laste van de huurder kwam en dus door de verzoekster gebeurde, met het oog op de verwarming van haar huurwoning. Volgens de verwerende partij had de verzoekster aldus voor eigen rekening de feitelijke controle over het perceel waarop de mazouttank stond, aangezien zij een persoonlijk gebruiksrecht had op dit perceel op grond van een mondelinge huurovereenkomst voor de woning, die, volgens de verwerende partij, noodgedwongen de betrokken mazouttank omvatte en dus een gedeelte van het verontreinigde perceel. De verwerende partij concludeert dat de verzoekster geen belang heeft bij dit middel

aangezien uit haar voorgaande argumentatie blijkt dat de verzoekster als saneringsplichtige moet worden beschouwd.

De verwerende partij stelt voorts dat, indien de stelling van de verzoekster wordt gevolgd, de eigenaar van het verontreinigde perceel enkel zou moeten verwijzen naar de uiteenzetting in het bestreden besluit met betrekking tot de vraag in welke mate de verzoekster voor eigen rekening de feitelijke controle had over het verontreinigde perceel, waarna de verzoekster - opnieuw - als saneringsplichtige zou worden aangeduid. Zij is van oordeel dat enkel indien de motieven van het bestreden besluit, op basis waarvan werd geoordeeld dat de verzoekster ressorteert onder artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, kennelijk onredelijk bevonden worden, de verzoekster belang heeft bij dit middel.

9. De verzoekster stelt in haar memorie van wederantwoord dat er door OVAM nooit enig feitelijk onderzoek of enige controle is uitgevoerd naar de "groene dop" van de bewuste mazouttank.

10. De verwerende partij deelt in haar laatste memorie mee dat zij vernomen heeft dat de verzoekster, ingevolge het overlijden van Jerome De Moor, mede-eigenares van het perceel nr. 428 G2 is geworden.

### *Beoordeling*

11. Een vernietiging op basis van het tweede middel heeft voor gevolg dat OVAM eerst de eigenaar van het perceel nr. 428 G2 moet aanmanen tot het uitvoeren van een bodemsanering. De eigenaar zal wellicht trachten te bewijzen dat de verzoekster voor eigen rekening de feitelijke controle had over het bewuste stuk grond, doch men kan op voorhand niet bepalen dat hij er in zal slagen dat bewijs te leveren. Het belang van de verzoekster ligt hierin dat wanneer in eerste instantie de eigenaar wordt aangemaand om de sanering uit te voeren, de verzoekster een kans heeft dat zij zulks niet zal moeten doen.

12. Artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet luidde als volgt :

"§ 1. De verplichting om in de gevallen bedoeld in artikel 7, § 5 op eigen kosten tot bodemsanering over te gaan, rust op de volgende personen:  
a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet;

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

De decreetgever heeft hierbij geopteerd voor een stelsel van getrapte verantwoordelijkheid inzake de verplichting tot het uitvoeren van een bodemsanering.

Te dezen wordt niet betwist dat er geen exploitant van een hinderlijke inrichting voorhanden was met betrekking tot het bewuste stuk grond. Het wordt evenmin betwist dat de verzoekster bij het nemen van het bestreden besluit geen eigenares was van het stuk grond waarop het schadegeval zich voordeed. De eigenaar van het perceel nr. 428 G2 diende te worden aangemaand een bodemsanering uit te voeren en diezelfde eigenaar diende eventueel te bewijzen dat de verzoekster voor eigen rekening de feitelijke controle had over de grond waarop de mazouttank stond. De eigenaar werd echter niet aangeschreven en hij levert evenmin het bewijs dat niet hij, maar de verzoekster voor eigen rekening de feitelijke controle had over de grond, of toch minstens mee die feitelijke controle had.

De verwerende partij gaat er ten onrechte zonder meer van uit dat de verzoekster de feitelijke controle had over de grond en dat het zelfs aan haar toedoen te wijten was dat het schadegeval met de mazout zich voordeed. Zij miskent bijgevolg artikel 10, § 1, b), van het bodemsaneringsdecreet. Het tweede middel is gegrond.

#### *VI. Kosten*

13. Bij het verzoekschrift tot nietigverklaring werd het bewijs gevoegd van de betaling van het rolrecht ten belope van 186 euro. Het teveel gekweten recht ten belope van 11 euro moet aan de verzoekster worden terugbetaald.

### **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 10 april 2007 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 10 april 2003, houdende de beslissing dat Nadia**

**De Moor niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 10, § 1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.**

**2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.**

**3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.**

**4. Het teveel betaalde rolrecht ten bedrage van 11 euro moet worden terugbetaald aan de verzoekster.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien november tweeduizend en negen, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Luc Hellin,       | kamervoorzitter, |
| Eric Brewaeys,    | staatsraad,      |
| Pierre Barra,     | staatsraad,      |
| met bijstand van  |                  |
| Elisabeth Impens, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Elisabeth Impens**

**Luc Hellin**