

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.219 van 10 november 2011
in de zaak A. 189.109/VII-37.228.**

In zake : Hubert LEMAIRE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kris Croonen
 kantoor houdend te 1500 Halle
 Bergensesteenweg 54
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Filip Vincke
 kantoor houdend te 8580 Avelgem
 Kasteelstraat 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 26 juli 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 22 mei 2008 waarbij het beroep van Hubert Lemaire aangetekend tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 16 mei 2006, waarbij deze beslist dat hij niet aantoonde dat hij conform de bepalingen van artikel 10 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.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 september 2011.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kris Croonen, die verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout 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. De verzoeker is landbouwer en sinds 1986 eigenaar van het perceel 270 H gelegen aan de Jan Vandersteenstraat 1 te Sint-Pieters-Leeuw. Op het perceel bevinden zich drie mazouttanks.

3.2. In 1999 wordt in opdracht van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op het naburig terrein en omliggende terreinen, gelegen aan de Baasbergstraat 61 te Oudenaken/Sint-Pieters-Leeuw. Het perceel 270 H van de verzoeker is één van de percelen waarop het onderzoek wordt uitgevoerd. Er wordt een verontreiniging met minerale olie vastgesteld op de percelen 274 D, 282 F en 281 C. Op het perceel 270 H wordt geen verontreiniging vastgesteld.

3.3. In 2005 wordt in opdracht van OVAM een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Baasbergstraat 61 te Oudenaken/Sint-Pieters-Leeuw. Uit dat onderzoek wordt besloten dat de verontreiniging met minerale olie zich uitstrekt over de percelen 270 H, 274 D, 281 C, 282 F en 284 E. De bron van de verontreiniging bevindt zich hoogstwaarschijnlijk op het perceel 270 H. De percelen 274 D, 281 C, 282 F en 284 E zijn verontreinigd door onderstroming.

3.4. Met een brief van 21 oktober 2005 deelt OVAM aan de verzoeker mee dat uit het gevoerde beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er ernstige aanwijzingen bestaan van een gemengde bodemverontreiniging op het perceel 270 H en maant zij hem aan om als saneringsplichtige overeenkomstig artikel 10, § 1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) een beschrijvend bodemonderzoek te voeren.

3.5. De verzoeker antwoordt aan OVAM op 19 november 2005 dat hij niet saneringsplichtig is, omdat hij niet het minste vermoeden heeft wat de oorzaak is van de verontreiniging, hij evenmin van de verontreiniging op de hoogte was toen hij eigenaar werd van het perceel en er op het betrokken terrein nooit een inrichting is geweest of activiteit werd uitgeoefend die de verontreiniging kan hebben veroorzaakt. Hij merkt ook op tot op heden nooit de resultaten te hebben ontvangen van de bodemstalen die gedurende vele jaren op verscheidene meetpunten zijn genomen.

3.6. Op 16 mei 2006 beslist OVAM dat de verzoeker niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan. Zij stelt vast, enerzijds, dat niet blijkt dat de verzoeker de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en, anderzijds, dat de verzoeker niet aantoont noch aannemelijk maakt dat hij van de verontreiniging niet op de hoogte was of behoorde te zijn op het ogenblik van de eigendomsverwerving van de grond.

3.7. De verzoeker stelt administratief beroep in tegen die beslissing van OVAM.

3.8. Op 22 mei 2008 beslist de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur om het beroep van de verzoeker ongegrond te verklaren en om de beslissing van OVAM van 16 mei 2006 te bevestigen. Dit is het bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"(...)

Overwegende dat:

- het beschrijvend bodemonderzoek betrekking heeft op de percelen 270 H, 274 D, 281 C, 282 F en 284 E (pag. 1 beschrijvend bodemonderzoek en pag. 17 bodemonderzoek Knopp d.d. 6 augustus 1999);
- de beroeper het perceel 270 H verwierf in 1986 (notariële akte d.d. 2 mei 1986);
- ter plaatse van peilput PB 1 en de waterput, gelegen op het perceel 274 D, op het grondwater een oliedrijflaag werd vastgesteld (pag. 5 beschrijvend bodemonderzoek);
- het beschrijvend bodemonderzoek tot doel heeft de verontreinigingsbron vast te stellen (pag. 8 beschrijvend bodemonderzoek en artikel 12 Bodemsaneringsdecreet);
- daarbij 2 hypothesen werden onderzocht (pag. 8 beschrijvend bodemonderzoek);
- de eerste hypothese, de hypothese is dat de verontreiniging vastgesteld op het perceel 274 D ter plaatse is ontstaan (pag. 8 beschrijvend bodemonderzoek);
- de tweede hypothese, de hypothese is dat de verontreiniging vastgesteld op het perceel 274 D ontstaan is door onderstroming (pag. 8 beschrijvend bodemonderzoek);
- het onderzoek gebeurde in verschillende fases (pag. 8-10 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- op het perceel van de beroeper er 3 mazouttanks aanwezig zijn (pag. 1

gemotiveerd standpunt);

-een eerste tank G gelegen is in de loods langs de Rispenstraat, in gebruik sinds 1998-2000, en met een inhoud van 4000 liter (pag. 1 gemotiveerd standpunt);

-een tweede tank F gelegen is in de kelder naast de binnenkoer, in gebruik sinds 1992, en met een inhoud van 1000 liter (pag. 1 gemotiveerd standpunt);

-een derde tank E gelegen is op de binnenkoer, buiten gebruik sinds 1998-2000, en met een inhoud van 1000-1200 liter (pag. 1 gemotiveerd standpunt);

Overwegende dat:

-peilbuis 610 gelegen is op het perceel van beroeper ter hoogte van tank E (kaart met boringen en peilputten in bijlage 2 beschrijvend bodemonderzoek);

-peilbuis 610 gelegen is op 0,9-1,6 meter onder het oppervlak (pag. 29 beschrijvend bodemonderzoek);

-het vaste deel van de aarde het sterkst verontreinigd is ter hoogte van peilbuis 610 met een minerale olie-concentratie van 10800 mg/kg (pag. 29 beschrijvend bodemonderzoek);

-ter plaatse van tank F (boringen 702 en 703) ook een olieverontreiniging werd vastgesteld in het vaste deel van de aarde, en volgens de bodemsaneringsdeskundige zich ook naar het perceel 274 D heeft verplaatst, zodat een verder onderzoek vereist is (pag. 25 en 37 beschrijvend bodemonderzoek);

-de mazouttanks E, F en G, gelegen op het perceel van beroeper, lekvrij zijn (conformiteitsattesten voor mazoutreservoirs);

-de bodemsaneringsdeskundige besluit dat mogelijke bronnen van de verontreiniging tank E en tank F zijn, dat dit wel nog verder moet onderzocht worden (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

-de grondwaterstromingsrichting noordoostelijk is, van het perceel van beroeper, 270 H, in de richting van perceel 274 D, 282 F en 281 C (pag. 16 beschrijvend bodemonderzoek);

-het maaiveld ter hoogte van PB 601, gelegen aan de tank E op het perceel van beroeper, zich ongeveer 3,7 m hoger bevindt dan het maaiveld ter hoogte van PB 200, gelegen op het perceel 274 D (pag. 31 beschrijvend bodemonderzoek);

-het maaiveld daalt van PB 610 naar PB 200 (pag. 31 beschrijvend bodemonderzoek);

-de grondwatertafel in dezelfde mate daalt, wat blijkt uit nivelleringen van het grondwater (pag. 31 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

-de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde zich uitstrekt van boring 704 (ter hoogte van tank F op beroepers perceel) tot aan boring 607 en peilbuis 100 op perceel 274 D ter hoogte van de waterput (kaart met contouren van verontreiniging in het vaste deel van de aarde in bijlage BBO);

-ter hoogte van de waterput en de drijflaag aan boring en peilbuis 110 geen

verontreiniging werd vastgesteld in het vaste deel van de aarde (kaart met contouren van verontreiniging in het vaste deel van de aarde in bijlage BBO);

-de verontreiniging met minerale olie in het grondwater zich uitstrekt van peilbuis 304 en boring 506 op het perceel van de beroeper tot voorbij de peilbuis 110 aan de waterput (kaart contouren van verontreiniging in het grondwater in bijlage BBO);

Overwegende dat:

-het bodemonderzoek Knopp van 6 augustus 1999 tot doel had de mogelijke bronnen in de nabije omgeving van de grondwaterverontreiniging met stookolie, vastgesteld op het perceel 274 D, te controleren (pag. 1 bodemonderzoek Knopp d.d. 6 augustus 1999);

-ter plaatse van perceel 267 K vier ondergrondse olietanks aanwezig zijn (pag. 6 beschrijvend bodemonderzoek);

-er geen analysegegevens zijn die aantonen dat er verontreiniging zou zijn op het perceel 267 K;

Overwegende dat:

-op het perceel 284 E een bovengrondse stookolietank C van 3000 liter aanwezig is (pag. 2 bodemonderzoek Knopp d.d. 6 augustus 1999 en kaart met boringen en peilputten in bijlage 2 beschrijvend bodemonderzoek);

-het vaste deel van de aarde ter plaatse van B 701 en PB 600, gelegen ter hoogte van tank C op perceel 284 E, licht verontreinigd is (pag. 25 en 37 beschrijvend bodemonderzoek);

-de bodemsaneringsdeskundige besluit dat deze verontreiniging hoogstwaarschijnlijk door tank C werd veroorzaakt (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

-deze verontreiniging volgens de bodemsaneringsdeskundige een afzonderlijke verontreinigingskern is (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

-de contouren van die verontreiniging in het vaste deel van de aarde duidelijk losstaan van de contouren van de verontreiniging in het vaste deel van de aarde op de percelen 270 H, 274 D, 281 C en 282 F ontstaan op het perceel van de beroeper (kaart contouren van verontreiniging in het vaste deel van de aarde);

-de concentratie minerale olie ter hoogte van tank C slechts 844 mg/kg ds bedraagt terwijl de concentratie ter plaatse van tank E meer dan 15.000 mg/kg ds bedraagt (pag. 37 beschrijvend bodemonderzoek);

-het volgens de bodemsaneringsdeskundige dan ook zo goed als uitgesloten is dat de drijfslag op perceel 274 D het gevolg is van de verontreiniging afkomstig van tank C (pag. 37 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

-op het perceel 284 E in peilbuis 206 een concentratie van 746 µg/l minerale olie in het grondwater werd vastgesteld (pag. 27 beschrijvend bodemonderzoek);

-op het perceel 281 C ter hoogte van peilbuis 103 een concentratie minerale olie van 158 mg/kg ds in het vaste deel van de aarde werd vastgesteld (pag. 22 beschrijvend bodemonderzoek);

-op het perceel 281 C ter hoogte van peilbuis 103 een concentratie minerale

olie van 231 µg/l in het grondwater werd vastgesteld (pag. 26 beschrijvend bodemonderzoek);

-op het perceel 282 F ter hoogte van peilbuis 3 een concentratie minerale olie van 1860 µg/l in het grondwater werd vastgesteld (pag. 26 beschrijvend bodemonderzoek);

-op het perceel 282 F geen verontreiniging in het vaste deel van de aarde werd vastgesteld (kaart contouren van verontreiniging in het grondwater in bijlage BBO);

-op het perceel 282 F de bodemsaneringsnormen voor minerale olie ter hoogte van boring 110 immers niet werden overschreden (pag. 22 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

-de bodemsaneringsdeskundige besluit dat de verontreiniging zich uitstrekt op de percelen 270 H (=het perceel van beroeper), 274 D, 281 C, 282 F en 284 E (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

-de bodemsaneringsdeskundige besluit dat de bron van de verontreiniging gelegen is op het perceel van beroeper, en niet op perceel 274 D (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

-de bodemsaneringsdeskundige besluit dat de percelen 274 D, 281 C, 282 F en 284 E verontreinigd zijn door onderstroming (pag. 39 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende 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 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 OVAM haar beslissing voldoende gemotiveerd heeft; dat de argumenten van de OVAM in overeenstemming zijn met de besluiten van de bodemsaneringsdeskundige; dat het beroep geenszins de argumenten van de OVAM weerlegt; dat de beroeper eigenlijk enkel het feit van het lekvrij zijn van de tanks opwerpt; dat de verontreiniging ook veroorzaakt kan zijn door morsverliezen, overvullingen en/of onzorgvuldigheden aan zijn tanks; dat verontreiniging werd aangetroffen ter hoogte van tank F in het vaste deel van de aarde; dat er hoge concentraties minerale olie werden gevonden in ondiepe stalen in het vaste deel van de aarde ter hoogte van tank E; dat dit erop wijst dat de verontreiniging afkomstig is van die tanks en dat er zeker verontreiniging ter hoogte van tank E in de grond is terechtgekomen; dat deze verontreiniging bijgevolg onmogelijk afkomstig kan zijn van andere percelen; dat de verontreiniging vastgesteld op het perceel van de beroeper ook daar ontstaan is;

Overwegende dat de verontreiniging ontstaan op het perceel van de beroeper zich ook heeft verspreid naar het perceel 274 D; dat het grondwater stroomt van

het perceel van de beroeper in de richting van het perceel 274 D; dat er geen concentraties werden gevonden in het vaste deel van de aarde ter hoogte van de drijfslaag op perceel 274 D; dat het perceel van de beroeper hoger gelegen is dan het perceel 274 D; dat op het perceel van de beroeper in de richting van het perceel 274 D ook verontreiniging werd vastgesteld in het grondwater; dat ook de aanwezigheid van de waterput voor een snellere aanzuiging kan gezorgd hebben waardoor de verontreiniging zich makkelijker in die richting heeft verspreid; dat dit allemaal duidelijke aanwijzingen zijn die aantonen dat de grondwaterverontreiniging op het perceel 274 D niet op dat perceel ontstaan is, maar het gevolg is van onderstroming; dat het duidelijk is dat de drijfslaag ter hoogte van de waterput veroorzaakt werd door de verontreiniging ontstaan op het perceel van de beroeper; dat de verontreiniging op perceel 274 D dan ook niet afkomstig is van de percelen 267 K en 284 E; dat in een bodemonderzoek op perceel 267 K geen verontreiniging werd vastgesteld; dat in een bodemonderzoek op perceel 284 E slechts lichte verontreiniging werd vastgesteld, die los staat van de verontreiniging aangetroffen ter hoogte van de waterput op het perceel 274 D, ontstaan op het perceel van de beroeper;

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 beroeper op 21 oktober 2005 door de OVAM als eigenaar saneringsplichtig werd gesteld; dat de beroeper op dat moment de feitelijke controle had over het terrein;

Overwegende dat de beroeper niet aantoonde dat hij niet de saneringsplichtige is voor de verontreiniging in het grondwater aangetroffen op de percelen 270 H, 274 D, 281 C, 282 F en 284 E;

Overwegende dat de beroeper niet aantoonde dat hij niet de saneringsplichtige is voor de verontreiniging in het vaste deel van de aarde aangetroffen op de percelen 270 H, 274 D en 281 C;

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

Overwegende dat de beroeper in ondergeschikte orde betoogt dat hij in aanmerking komt voor het statuut van onschuldig bezitter;

Overwegende dat de beroeper om zich te kunnen beroepen op artikel 10, §2 Bodemsaneringsdecreet moet aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt én dat hij op het ogenblik dat hij exploitant of eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging én dat er sinds 1 januari 1993 geen inrichting of activiteit opgenomen in de lijst van inrichtingen en activiteiten die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken, zoals ingesteld krachtens artikel 3, §1 Bodemsaneringsdecreet, op de grond gevestigd was of uitgevoerd werd;

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief moet voldaan zijn;

Overwegende dat de voorwaarde dat de beroeper de verontreiniging niet zelf mag veroorzaakt hebben, als volgt geëvalueerd wordt;

Overwegende dat de beroeper betoogt dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat de bron van de verontreiniging immers niet op zijn perceel gelegen is; dat de tanks op zijn perceel allen een attest van keuring hebben gekregen; dat geen enkel spoor van lek of uitloop van mazout werd teruggevonden op of onder de tanks; dat er tegenstrijdigheden zijn in het dossier o.a. omdat de heer KNOP eerst als veroorzaker werd aangeduid; dat de oorzaak van de verontreiniging kan gelegen zijn bij de tanks die gelegen zijn op het nabijgelegen perceel 267 K, waarvan bekend is dat er daar een ongeval is gebeurd met lekkage;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat de beroeper niet aantoont dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat een ouderdomsbepaling van het verontreinigd staal ter hoogte van tank E op het perceel van de beroeper immers aantoont dat de verontreiniging slechts ongeveer 9 jaar oud is; dat de deskundige dit ook heeft laten weten aan de beroeper, zodat de beroeper niet op de hoogte kon zijn van de verontreiniging bij de verwerving van de grond in 1986;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering hoger al oordeelde dat de tanks op het perceel van beroeper de oorzaak zijn van de verontreiniging; dat een ouderdomsbepaling van een bodemstaal, genomen ter hoogte van boring 610, heeft aangetoond dat de verontreiniging ongeveer 9 jaar oud is en ontstaan is in de periode 1994-1998; dat de beroeper de grond heeft verworven in 1986; dat de verontreiniging dus na de verwerving van de grond door de beroeper ontstaan is; dat de verontreiniging ontstaan is op het moment dat de beroeper de feitelijke controle had over de grond en de tanks; dat de beroeper de verontreiniging heeft veroorzaakt;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat beroeper niet aantoonde dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat aan de eerste voorwaarde van artikel 10, §2 Bodemsaneringsdecreet niet voldaan is;

Overwegende dat:

- de beroeper de grond verwierf in 1986 (notariële akte d.d. 2 mei 1986);
- op 1 maart 2005 een ouderdomsbepaling werd uitgevoerd op een bodemstaal genomen ter hoogte van PB 610, gelegen aan de tank E (pag. 29 beschrijvend bodemonderzoek);
- de ouderdomsbepaling aantoont dat de olieverontreiniging ongeveer 9 jaar oud is (plusminus 2 jaar) (pag. 29 beschrijvend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat de verontreiniging ontstaan is in de periode tussen maart 1994 en maart 1998 (pag. 29 beschrijvend bodemonderzoek);
- de beroeper aangeeft dat de tank E buiten gebruik werd gesteld in de periode 1998-2000 (pag. 1 gemotiveerd standpunt);

Overwegende dat de tanks op het perceel van beroeper de oorzaak zijn van de verontreiniging; dat een ouderdomsbepaling van een bodemstaal, genomen ter hoogte van boring 610, heeft aangetoond dat de verontreiniging ongeveer 9 jaar oud is en ontstaan is in de periode 1994-1998; dat de beroeper de grond heeft verworven in 1986; dat de verontreiniging dus na de verwerving van de grond door de beroeper ontstaan is; dat de verontreiniging ontstaan is op het moment dat de beroeper de feitelijke controle had over de grond en de tanks;

dat de beroeper de verontreiniging heeft veroorzaakt;

Overwegende dat beroeper niet aantoonde dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 10, §2 Bodemsaneringsdecreet niet voldaan is;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat de beroeper om het statuut van onschuldig bezitter te verkrijgen moet voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden; dat aangezien aan de eerste voorwaarde niet voldaan is, de tweede en de derde voorwaarde, nl. de beoordeling van de kennis van de bodemverontreiniging en het nagaan of er een bodembedreigende inrichting of activiteit op de grond was gevestigd of heeft plaatsgevonden, niet verder moeten worden onderzocht;

Overwegende dat de beroeper om het statuut van onschuldig bezitter te verkrijgen moet voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden; dat aangezien aan de eerste voorwaarde niet voldaan is, de tweede en de derde voorwaarde, nl. de beoordeling van de kennis van de bodemverontreiniging en het nagaan of er een bodembedreigende inrichting of activiteit op de grond was gevestigd of heeft plaatsgevonden, niet verder moeten worden onderzocht;

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering besloot dat de beroeper niet voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden om als onschuldig bezitter te worden erkend 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. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de formele motiveringsplicht en van de rechten van verdediging. Hij zet uiteen dat hij in zijn beroepschrift uitdrukkelijk heeft gesteld dat hij nooit de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Baasbergstraat 61 te Sint-Pieters-Leeuw heeft ontvangen en zich bijgevolg niet met kennis van zaken heeft kunnen verdedigen, terwijl in het bestreden besluit, dat op het bedoelde beschrijvend bodemonderzoek steunt, nergens wordt vermeld of hij het verslag van

dat onderzoek heeft ontvangen en of zijn rechten van verdediging hierdoor geschonden zijn.

5. De verwerende partij antwoordt vooreerst dat geen enkele decretale bepaling bestaat die het uitvoeren van bodemonderzoeken op tegenspraak oplegt en dat voor zover de verzoeker de eindresultaten zou betwisten het hem vrij staat zelf beroep te doen op een bodemdeskundige. Voorst stelt zij dat de formele motiveringsplicht geenszins inhoudt dat het bestuur op alle door de partijen aangevoerde argumenten moet antwoorden, maar dat het volstaat de determinerende motieven van haar beslissing te vermelden. Bovendien merkt zij op dat de verzoeker geen enkele bepaling kan aanhalen die geschonden zou zijn ingevolge het niet overmaken van het beschrijvend bodemonderzoek, zodat zij de noodzaak van enige motivering dienaangaande betwijfelt. Voor zover de verzoeker met de schending van de rechten van verdediging de schending van de hoorplicht zou bedoelen, stelt zij dat de hoorplicht te dezen niet aan de orde is, aangezien de rechtstoestand van de verzoeker niet is gewijzigd ingevolge zijn eigen gedraging. Voor zover de verzoeker met de schending van de rechten van verdediging de schending van het fairplay-beginsel zou bedoelen, wijst zij er nogmaals op dat geen enkele bepaling voorschrijft dat het gehele beschrijvend bodemonderzoek moet worden overgelegd, dat de verzoeker sedert 21 oktober 2005 op de hoogte was van de beslissing van OVAM, dat hij om de verlenging van de antwoordtermijn heeft verzocht maar geenszins om mededeling of inzage van het bodemonderzoek en dat hij niettemin omstandig heeft gereageerd op de melding van OVAM.

6. De verzoeker repliceert dat hij in zijn brief van 19 november 2005 uitdrukkelijk heeft vermeld nooit in het bezit te zijn gesteld van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek en dat OVAM hierop niet heeft gereageerd met het meedelen van die resultaten, zodat niet met gelijke wapens kon worden gestreden en het fairplay-beginsel miskend werd. Hij stelt dat hij niet zelf een bodemdeskundige heeft aangesteld om die resultaten te weerleggen, aangezien hij vóór de beslissing van OVAM van 16 mei 2006 nooit in het bezit is gesteld van het

beschrijvend bodemonderzoek. Zelfs indien geen verplichting zou bestaan om het bodemonderzoek tegensprekelijk te laten verlopen, dan nog meent hij dat de vaststellingen door de deskundige correct en bewezen moeten zijn en dat de proefnemingen op wetenschappelijk verantwoorde wijze moeten plaatsvinden. Hij stelt dat hij niet de mogelijkheid heeft gehad om voorafgaand aan de beslissing van OVAM de volledige resultaten van het onderzoek en de gevolgde werkwijze na te gaan. Voorts betoogt hij dat het doel van de motiveringsplicht niet bereikt wordt door een verwijzing naar een onderzoek waarvan de inhoud voor de bestuurde onbekend is gebleven. Hij meent dat hem niet kan worden verweten dat hij niet met meer aandrang heeft verzocht om het onderzoek over te maken, aangezien het bestuur zelf het initiatief moet nemen tot kennisgeving. Ten overvloede merkt hij op dat het beschrijvend bodemonderzoek niet conform werd verklaard aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, zodat de beslissing van OVAM en het bestreden besluit er niet op kunnen steunen.

Beoordeling

7. Behoudens andersluidend voorschrift, zijn de rechten van verdediging enkel van toepassing in straf- en tuchtzaken. In de voorliggende zaak kan de verzoeker dan ook niet op ontvankelijke wijze de schending van de rechten van verdediging inroepen.

8. Het middel wordt door de verwerende partij in die zin begrepen dat de verzoeker ook de schending van het fairplay-beginsel zou aanvoeren. In zijn memorie van wederantwoord verduidelijkt de verzoeker dat niet met gelijke wapens kon worden gestreden, aangezien OVAM hem nooit het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek heeft overgemaakt, hoewel hij in zijn brief van 19 november 2005 uitdrukkelijk had vermeld dat hij nooit in het bezit is gesteld van de resultaten van dat onderzoek.

Vooreerst wordt opgemerkt dat het bodemsaneringsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten niet voorschrijven dat het verslag van een oriënterend of

beschrijvend bodemonderzoek ter kennis moet worden gebracht aan de partij die op grond van dat onderzoek als saneringsplichtig wordt aangewezen. Voorts blijkt dat de verzoeker ingevolge de brief van OVAM van 21 oktober 2005 kennis had van het bestaan en van de conclusie van het beschrijvend bodemonderzoek. In zijn brief van 19 november 2005 gericht aan OVAM heeft de verzoeker er inderdaad op gewezen dat hij nooit de resultaten heeft gekregen van de bodemstalen die gedurende vele jaren zijn genomen. In zijn brief van 4 januari 2006 heeft hij OVAM echter louter om een verlenging van de antwoordtermijn verzocht en heeft hij er zelfs blijk van gegeven over alle nodige informatie te beschikken door te stellen dat "de termijn van een maand (...) te kort (is) om het dossier volledig door te nemen". Ook in zijn brief van 27 februari 2006 heeft hij geen opmerkingen geformuleerd aan OVAM inzake het ontbreken van het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek. Bijgevolg kan bezwaarlijk worden verweten aan OVAM dat zij het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek niet aan de verzoeker heeft overgemaakt. Integendeel blijkt dat de verzoeker zelf niet de nodige diligentie aan de dag heeft gelegd, door niet op expliciete wijze of met aandrang de overlegging te vragen van het verslag waarin hij wordt aangewezen als saneringsplichtige.

9. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) verplichten de overheid in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat op een afdoende wijze. Het afdoende karakter van de motivering betekent dat de motivering pertinent moet zijn, dit wil zeggen dat ze duidelijk met de beslissing te maken moet hebben, en dat ze draagkrachtig moet zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht, zoals die wordt opgelegd door de motiveringswet, bestaat erin dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, derwijze dat blijkt, of minstens kan worden nagegaan

of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die gegevens correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen, opdat de betrokkene met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

De formele motiveringsplicht vereist niet dat het bestuur op elk in het beroepschrift afzonderlijk aangebracht argument telkens een afzonderlijk antwoord moet bieden. Het volstaat dat de in de beslissing vermelde motieven die beslissing kunnen dragen.

Het administratief beroep van de verzoeker heeft betrekking op de beslissing van OVAM waarin is gesteld dat hij niet aantoont dat hij conform de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan. In het bestreden besluit wordt met een eigen motivering, die uitdrukkelijk steunt op het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek, concreet uiteengezet waarom de verzoeker overeenkomstig artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet saneringsplichtig is en waarom hij niet voldoet aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 10, § 2, van het bodemsaneringsdecreet om van die saneringsplicht te worden vrijgesteld. Die motivering is afdoende in de zin van de motiveringswet.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

10. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de formele motiveringsplicht, van de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur en van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur. Hij zet uiteen dat hij in zijn beroepschrift uitdrukkelijk

heeft verwezen naar het in 1999 gevoerde bodemonderzoek waarbij de eigenaar van de omliggende terreinen verantwoordelijk werd gesteld voor de verontreiniging met minerale olie, terwijl het bestreden besluit slechts een summiere verwijzing bevat naar dat onderzoek, waarvan de inhoud onbekend is aan de verzoeker. Hij meent dat ook zijn rechten van verdediging en het beginsel van de openbaarheid van bestuur zijn geschonden, nu hij van dat onderzoek geen kennis heeft gekregen, ondanks zijn verzoek hiertoe.

11. De verwerende partij antwoordt dat de overheid niet verplicht is om op elk argument van het beroepschrift te antwoorden. Zij merkt voorts op dat een aanvraag tot mededeling of inzage van een document dient te geschieden volgens de procedure beschreven in het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur.

12. De verzoeker repliceert dat hij in het kader van de openbaarheid van bestuur in zijn beroepschrift de overlegging heeft gevraagd van het in 1999 gevoerde bodemonderzoek, maar dat hieraan geen gevolg is gegeven, zodat het bestreden besluit een verwijzing bevat naar een onderzoek dat hem nooit ter kennis is gebracht en waarop hij zich niet terdege heeft kunnen beroepen om de tegenstrijdigheden aan te tonen met de resultaten van het in 2005 gevoerde beschrijvend bodemonderzoek.

13. In zijn laatste memorie stelt hij dat hij niet verplicht kan worden om een procedure of beroep in te stellen teneinde de openbaarheid van bestuur te laten respecteren. Hij zet uiteen dat het bestuur haar eigen verantwoordelijkheid heeft en haar beslissing niet kan steunen op onderzoeken die hem niet zijn meegedeeld, in het bijzonder nu hij reeds uitdrukkelijk had gewezen op het bestaan van een beslissing waarbij zijn buurman verantwoordelijk werd gesteld voor de bodemverontreiniging. De verzoeker merkt op dat dit laatste gedurende de administratieve beroepsprocedure nooit ontkend of bevestigd is door de verwerende partij en dat hij dienaangaande dus in het ongewisse is gelaten.

Beoordeling

14. Voor zover de verzoeker de schending van de formele motiveringsplicht aanvoert, is bij de bespreking van het eerste middel gebleken dat het bestreden besluit op afdoende wijze formeel gemotiveerd is.

Ook is bij de bespreking van het eerste middel reeds vastgesteld dat, behoudens andersluidend voorschrift, de rechten van verdediging enkel van toepassing zijn in straf- en tuchtzaken en dat in de voorliggende zaak de verzoeker dan ook niet op ontvankelijke wijze de schending van de rechten van verdediging kan invoeren.

Evenmin kan de verzoeker de schending van de wet van 11 april 1994 betreffende de openbaarheid van bestuur invoeren, aangezien die wet in beginsel van toepassing is op federale administratieve overheden.

Voor zover de verzoeker de schending van het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur aanvoert, is de vermeende weigering om hem inzage te verlenen van het verslag van het in 1999 uitgevoerde oriënterend bodemonderzoek een van het bestreden besluit afgescheiden beslissing, waartegen de verzoeker zo nodig kon opkomen volgens de specifieke door artikel 22 van het genoemde decreet voorgeschreven procedure. De eventuele onregelmatigheid van die beslissing is zonder invloed op de wettigheid van het thans bestreden besluit.

Het tweede middel kan niet tot nietigverklaring leiden.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

15. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van de formele motiveringsplicht en van artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet. Hij zet uiteen dat hij in het bestreden besluit als saneringsplichtige wordt aangewezen, terwijl in het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek, waarop het bestreden besluit uitdrukkelijk steunt, slechts gesteld wordt dat de verontreiniging mogelijk ontstaan is op het perceel van de verzoeker. Aldus meent hij dat niet met zekerheid is bewezen dat de verontreiniging tot stand is gekomen op zijn perceel, zodat hij niet kan worden aangewezen als saneringsplichtige overeenkomstig artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet. Hij stelt dat hij deze argumentatie ook heeft aangevoerd in zijn beroepsschrift, maar dat hierop niet voldoende is geantwoord in het bestreden besluit. Hij merkt voorts op dat hij in zijn beroepsschrift ook heeft gewezen op het feit dat zijn mazouttanks een keuringsattest hebben en geen enkel spoor van een mogelijk lek vertonen, op het feit dat eerst de heer Knopp als de verantwoordelijke voor de verontreiniging werd aangewezen en op het feit dat met betrekking tot de op het perceel 267 K aanwezige mazouttanks een ongeval met lekkage heeft plaatsgevonden.

16. De verwerende partij antwoordt dat de verzoeker uit het oog lijkt te verliezen dat het aanwijzen van de saneringsplichtige niet gelijk staat met het aanwijzen van de aansprakelijke voor de bodemverontreiniging. Zij stelt dat het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek de eerste fase is van de saneringsplicht en er precies toe strekt na te gaan of verdere sanering noodzakelijk is. Voorts meent zij dat de verzoeker niet aantoont dat hij niet saneringsplichtig is overeenkomstig artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, aangezien zijn onjuiste en ongefundeerde beweringen niet opwegen tegen de sterk wetenschappelijk onderbouwde besluiten van het beschrijvend bodemonderzoek en bovendien werden weerlegd in het bestreden besluit.

17. De verzoeker repliceert dat bij het onderzoek van de tanks E en F op zijn perceel de deskundige destijds geen geldige tests heeft kunnen verrichten aangezien hij geen voldoende diepe boringen kon uitvoeren. Hij merkt op dat in het verslag van de deskundige desondanks sprake is van bodemverontreiniging naast de tanks E en F. De verzoeker stelt dat hij van die vermelding niet op de hoogte was, aangezien hij het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek nooit ontvangen heeft. Voorts meent hij dat er sprake is van een tegenstrijdigheid, waar in de beslissing van OVAM van 16 mei 2006 uitdrukkelijk wordt gesteld dat de bron van de verontreiniging zich mogelijk op zijn perceel bevindt, terwijl volgens de besluiten van het beschrijvend bodemonderzoek geen twijfel bestaat dat de mazouttanks op zijn perceel de bron van de verontreiniging zijn.

Beoordeling

18. Artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, opgeheven door het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, luidde ten tijde van het bestreden besluit als volgt :

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

- a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet;
- b) in de andere gevallen, op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon".

19. In het bestreden besluit, dat op afdoende wijze formeel gemotiveerd is, zijn de argumenten waarvan de verzoeker in het huidig middel opwerpt dat hij ze reeds in zijn beroepschrift had aangevoerd, impliciet of expliciet beantwoord.

20. In het verslag van het in 2005 uitgevoerde beschrijvend bodemonderzoek wordt vastgesteld dat het "geen twijfel (leidt)" dat "een sterke verontreiniging met minerale olie ontstaan is ter plaatse van perceel 270 H". Voorts wordt in dat verslag gesteld dat die bron van verontreiniging die zich op het perceel 270 H bevindt "hoogstwaarschijnlijk" ook de bron is van de verontreiniging op de percelen 274 D, 281 C, 282 F en 284 E.

In het bestreden besluit, dat uitdrukkelijk op voormeld verslag steunt, komt de verwerende partij tot de bevinding dat de verontreiniging vastgesteld op het perceel van de verzoeker "ook daar ontstaan is" en "onmogelijk afkomstig kan zijn van andere percelen". Ook komt de verwerende partij in het bestreden besluit tot de vaststelling dat de grondwaterverontreiniging op perceel 274 D niet op dat perceel zelf is ontstaan en evenmin afkomstig is van de percelen 267 K en 284 E, maar wel ontstaan is op het perceel van de verzoeker.

Aldus heeft de verwerende partij de verzoeker terecht beschouwd als de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam in de zin van artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet.

Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin