RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 219.469 van 24 mei 2012
in de zaak A. 194.947/VII-37.623.

In zake : de BVBA BEKRO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc Van Passel en Ilse Cuypers
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Frankrijklei 146
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Archimedesstraat 7
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 december 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 15 oktober 2009 waarbij het beroep van de BVBA Bekro tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 12 december 2007, waarbij deze beslist dat zij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 10, § 1, en 31 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 verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Peter Provoost heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 maart 2012.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart De Becker, die loco advocaten Marc Van Passel en Ilse Cuypers verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Emmanuel Verhaest, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost 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 verzoekende partij is sinds 1974 eigenaar van een perceel gelegen aan de Metropoolstraat te Schoten, kadastraal gekend als Antwerpen, Schoten, afdeling 3, sectie C, perceelsnummer 522 02 A, waar ze een inrichting

voor het verwerken van kunststoffen exploiteert. Zij verkreeg daartoe op 27 december 1973 een exploitatievergunning, die op 22 oktober 2002 werd hernieuwd voor twintig jaar.

3.2. De NV Huybrechts is sinds 1974 eigenaar van het naastgelegen terrein, kadastraal gekend als Antwerpen, Schoten, afdeling 3, sectie C, perceelsnummer 522 R. Vanaf 1982 verhuurt deze een groot deel van dat terrein aan de NV Leopold Oil die afvalolie verwerkt. Dit bedrijf gaat in 1986 failliet en laat het terrein sterk verontreinigd achter. In de loop van de jaren 1989 en 1990 heeft de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) ambtshalve het terrein opgeruimd.

3.3. Op 16 februari 1993 koopt de verzoekende partij de meerderheid van de aandelen van de NV Huybrechts en op 6 augustus 1993 verleent deze NV aan de verzoekende partij een recht van opstal op perceel 522 R en het vruchtgebruik van een magazijn op dat perceel, beide voor een periode van dertien jaar.

3.4. Kort voor de inwerkingtreding van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) laat de verzoekende partij een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren op het deel van haar bedrijfsterrein dat eigendom is van de NV Huybrechts. In 1998 laat zij ook een oriënterend bodemonderzoek uitvoeren op het deel van het terrein waarvan zij zelf eigenaar is. Na de ontvangst van dit oriënterend bodemonderzoek levert OVAM een bodemattest af, volgens hetwelk er geen bodemsanering moet plaatsvinden.

3.5. Bij het uitvoeren van graafwerken in september 2000 voor een nieuw op te trekken magazijn dat zich zal uitstrekken over beide percelen worden verontreinigde grond en vaste afvalstoffen aangetroffen.

3.6. Bodemonderzoeken in 2000 op het aangrenzend perceel 521 T 2 stellen een verontreiniging van het grondwater met minerale olie en benzeen vast die afkomstig is van perceel 522 R.

3.7. De verzoekende partij verzoekt OVAM met een brief van 5 maart 2001 ambtshalve verder te saneren.

3.8. OVAM antwoordt op 30 maart 2001 dat het een nieuwe verontreiniging betreft, dat de verzoekende partij saneringsplichtig is en een beschrijvend bodemonderzoek dient uit te voeren.

3.9. Op 18 juli 2001 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw het door de verzoekende partij ingestelde beroep gegrond en wordt het besluit van OVAM van 30 maart 2001 opgeheven.

3.10. De verzoekende partij en de NV Huybrechts dagvaarden OVAM zodat deze de sanering verder zou zetten of minstens de kosten van de sanering zou dragen. De rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen verwerpt de vordering op 22 mei 2003. De verzoekende partij en de NV Huybrechts stellen beroep in.

3.11. De verzoekende partij meldt op 28 juni 2007 aan OVAM haar voornemen om de percelen 522 R en 522 02 A over te dragen en zij voegt daarbij een oriënterend bodemonderzoek van 28 juni 2007.

3.12. De verzoekende partij trekt op 31 augustus 2007 de melding van de voorgenomen overdracht van perceel 522 R in, maar bezorgt tegelijkertijd een melding van de voorgenomen overdracht van dat perceel door de NV Huybrechts en verwijst naar het reeds bezorgde oriënterend bodemonderzoek van 28 juni 2007.

3.13. Op 19 september 2007 maant OVAM de NV Huybrechts aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren op perceel 522 R. Dezelfde dag

maant OVAM de verzoekende partij aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren op perceel 522 02 A.

3.14. Met een brief van 16 oktober 2007 laat de NV Huybrechts aan OVAM weten dat ze meent niet saneringsplichtig te zijn voor de verontreiniging op perceel 522 R en op 12 december 2007 meldt OVAM dat de NV Huybrechts niet saneringsplichtig is op grond van artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet, omdat er op de grond een vergunningsplichtig exploitant aanwezig is, met name de verzoekende partij.

3.15. Met een brief van 16 oktober 2007 laat de verzoekende partij aan OVAM weten dat ze meent niet saneringsplichtig te zijn voor de verontreiniging op perceel 522 02 A, om de volgende redenen :

- de verontreiniging is niet ontstaan op perceel 522 02 A, maar afkomstig van perceel 522 R, zodat ze niet saneringsplichtig is bij toepassing van artikel 10, §1, van het bodemsaneringsdecreet;
- zij werd bij besluit van de bevoegde Vlaamse minister van 18 juli 2001 "als onschuldig gebruiker erkend";
- zij voldoet aan de voorwaarden om te worden vrijgesteld van saneringsplicht voor perceel 522 02 A, bij toepassing van artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet.

3.16. Op 12 december 2007 verwerpt OVAM de aanspraak op vrijstelling van saneringsplicht van de verzoekende partij. De verzoekende partij dient op 10 januari 2008 een administratief beroep in tegen deze beslissing.

3.17. Het hof van beroep te Antwerpen veroordeelt OVAM op 4 november 2008 tot het verderzetten van de in 1989-1990 aangevatte ambtshalve sanering.

3.18. Op 15 oktober 2009 verwerpt de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur het door de verzoekende partij ingestelde beroep

tegen de beslissing van OVAM van 12 december 2007, omdat de verzoekende partij niet aantoont dat zij niet saneringsplichtig is conform artikel 110, § 1, 1°, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet) en omdat zij niet heeft aangetoond dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van dat decreet.

Dit is het bestreden besluit dat luidt als volgt :

"(…)

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

Overwegende dat de beroepster in hoofdorde betoogt dat zij niet saneringsplichtig is;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de verontreiniging met VOCl niet ontstaan is op het perceel 522 02 A; dat de spuitcabine geen bron van verontreiniging is; dat in 2003 een spuitcabine werd geplaatst; dat de aard van de verontreiniging historisch is en dus niet afkomstig kan zijn van de spuitcabine; dat beroepster voor 2003 geen verf spoot; dat in boring 7010, nabij de spuitcabine, geen verhoogde gehalten werden aangetroffen t.o.v. de detectielimieten; dat beroepsters activiteiten geen aanleiding kunnen geven tot de verontreiniging met VOCl in het grondwater; dat beroepster gebruik maakt van polyesterhars, organische peroxide, kobalt, aceton, styreen en glasvezel; dat vroeger, sporadisch, methyleenchloride (dichloormethaan) en ethylacetaat werden gebruikt maar dat er nooit meer dan 1 vat (160 kg) van elk in voorraad was; dat 1,2-dichlooretheen en vinylchloride geen afbraakproducten zijn van dichloormethaan; dat de opslag van organische peroxide gebeurt conform de vereisten opgelegd door de fabrikant; dat alle bidons in een aparte waterdichte bak staan die op zijn beurt in een betonnen inkuiping staat; dat er nooit meer dan 800 kg in voorraad is; dat in het productie-atelier op de werkposten busjes staan van 5 liter peroxide voor dagelijks gebruik; dat in de productie-atelier 4 spuitlocaties aanwezig zijn die gebruikt worden voor het spuiten van gekapte glasvezel gemengd met polyesterhars; dat in de spuitcabine, geplaatst in 2003, watergedragen 2-componenten PU-lakken worden toegepast die worden opgeslagen in het bureelgebouw tot max. 500 kg; dat de verontreiniging niet kan gerelateerd worden aan de PU-lakken; dat de spuitcabine op een ondoordringbare betonvloer staat en de vloer binnen de cabine bedekt is met een folie Tetrabrik-karton; dat de activiteiten van de spuitcabine bij beroepster verschillen van die in een garagewerkplaats waarnaar de OVAM verwijst; dat zij geen gebruik maakt van middelen op basis van VOCl; dat de gemeten waarden ter hoogte van Pb 7000 wellicht toeval zijn en de spuitcabine niet de bron is van de verontreiniging; dat het feit dat geen verontreiniging in het vaste deel van de aarde aanwezig is, geen absoluut bewijs is, maar minstens een ernstige aanwijzing dat de bron van de grondwaterverontreiniging niet op het perceel gelegen is; dat het correct is dat VOCl in het vaste deel van de aarde

moeilijker detecteerbaar is; dat vandaar dan ook kan gesteld worden dat de verhoogde EOX-waarde, gemeten op perceel 522 R, wel een indicatie geeft van mogelijke aanwezigheid van VOCl in het vaste deel van de aarde en dus een bron kan zijn van verontreiniging op het andere perceel en dat het dan ook mogelijk is dat men stroomafwaarts geen verhoogde EOX in het vaste deel van de aarde meer aantreft;

Overwegende dat de beroepster verder betoogt dat er een schending is van de bewijswaarde en bewijslast; dat de OVAM zich meent te kunnen beroepen op een niet weerlegd vermoeden dat de verontreiniging veroorzaakt zou zijn door de spuitcabine om de bron van de verontreiniging op perceel 522 02 A te leggen; dat dit een schending uitmaakt van artikel 1349 en 1353 BW; dat het hier niet gaat om een wettelijk vermoeden, maar om feitelijke vermoedens waarbij enkel onder voorwaarden van artikel 1353 BW mag worden overgegaan door de rechter en door de overheid; dat de voorwaarde dat men zich enkel met gewichtige, duidelijke en overeenstemmende vermoedens mag tevreden stellen niet vervuld is; dat het gegeven dat er geen bodemverontreiniging is, maar slechts een grondwaterverontreiniging, een vermoeden is dat de bron niet op het perceel gelegen is en niet omgekeerd; dat de OVAM de bewijslast draagt m.b.t. de saneringsplicht; dat voor wat betreft de voorwaarden voor het statuut van onschuldig eigenaar, de bewijslast uitdrukkelijk ligt bij de saneringsplichtige; dat vermits dit niet voorzien is voor de voorwaarden van de saneringsplicht volgens artikel 10, §1 moet besloten worden dat de bewijslast niet bij de saneringsplichtige ligt; dat de wettelijke voorziening van een objectieve saneringsplicht zeer streng is en dan ook restrictief moet worden geïnterpreteerd; dat de algemene regels inzake bewijs gelden, met name artikel 1315 BW en volgende aangezien artikel 10, §1 niet in een uitdrukkelijke regeling van de bewijslast voorziet; dat de OVAM de bewijslast over de bron van de verontreiniging ten onrechte bij de exploitant legt en meer nog, zelfs stelt dat de exploitant moet aantonen dat de verontreiniging niet op een ander perceel is of kan zijn ontstaan; dat dit te ver gaat en de bewijsregels ter zake schendt; dat bovendien geen negatief bewijs kan worden opgelegd en zeker niet in absolute termen; dat beroepster zeker niet het bewijs dient te leveren dat de verontreiniging op een ander perceel is ontstaan; dat het oriënterend bodemonderzoek van 1998, het controleonderzoek van 2000 en het oriënterend bodemonderzoek van 2007 objectieve gegevens bevatten dat de verontreiniging niet tot stand is gekomen op het perceel 522 02 A;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bron met VOCl-verontreiniging elders ligt; dat beroepster niet dient te bewijzen waar de bron van verontreiniging gelegen is; dat zij enkel overtuigend dient te maken dat er al dan niet een bron van verontreiniging gelegen is op haar eigen perceel; dat, gelet op de zuidoostelijke stromingsrichting, perceel 521 T 2 waarschijnlijk niet het bronperceel is voor de verontreiniging op perceel 522 02 A; dat er aanwijzingen zijn dat de bron van de verontreiniging op perceel 522 R gelegen is; dat dit blijkt uit het oriënterend bodemonderzoek en het onderzoek van de gerechtsdeskundige; dat de verhoogde EOX-waarde, gemeten op het perceel 522 R, wel een indicatie geeft van mogelijke aanwezigheid van VOCl in het vaste deel van de aarde en dus een bron kan zijn van verontreinging en dat het dan ook mogelijk is dat men stroomafwaarts geen verhoogde EOX in het vaste

deel van de aarde meer aantreft; dat er dus sprake is van een lokale verontreiniging met VOCl in peilbuis 7003; dat dit aantoont dat op het perceel 522 R een bron van VOCl-verontreiniging aanwezig is (geweest), vermoedelijk ontstaan door morsingen en calamiteiten tengevolge van de voormalige activiteiten van LEOPOLD OIL; dat in het document 'Bijzonder Bestek Algemene offerte aanvraag Verwijdering van oliehoudende afvalstoffen bij ex-LOP te Schoten', al werd aangetoond dat LEOPOLD OIL aan opslag deed van gehalogeneerde verbindingen; dat morsingen en calamiteiten op diverse plaatsen op het terrein dus niet ondenkbaar zijn; dat de stelling van de OVAM dat de concentratie van verontreiniging steeds het hoogst is waar deze is ontstaan, correct is, maar dat dit met de beperkte gegevens uit het oriënterend bodemonderzoek 2007 niet in absolute termen kan worden gesteld; dat bijkomende onderzoeksresultaten aantonen dat in noordelijke/noordwestelijke - stroomopwaartse richting (Bp 110 en Pb 7025) een verontreiniging met trichloormethaan (chloroform-) aanwezig is; dat 1,2-dichlooretheen dan wel weer geen afbraakproduct is van trichloormethaan; dat in Pb 7006 een drijflaag (benzine) wordt vastgesteld waardoor analyse van het grondwater niet mogelijk is; dat de stelling van de OVAM dat VOCl zwaarder is dan water waardoor deze naargelang ze stroomafwaarts zich verspreiden in A zou liggen, volgens de deskundige geen correcte redenering is; dat men zich de vraag kan stellen hoe men op basis van de stofeigenschappen de oorsprong/bron van de verontreiniging kan aanduiden; dat het feit dat men heden in de diepe peilbuis, geplaatst nabij Pb7000, een verontreiniging met VOCl aantreft, juist bevestigt dat de bron van verontreiniging meer stroomopwaarts zou gelegen zijn; dat indien de verontreiniging afkomstig zou zijn van de spuitcabine, geplaatst in 2003, er sprake zou moeten zijn van een tetra- of trichlooretheen verontreiniging, en niet alleen de afbraakproducten; dat volgens de deskundige correcter is dat de aanwezigheid van de afbraakproducten in Pb7000 wijst op een zeker tijdsverloop waarvan de bron (indien deze tetra- of trichlooretheen zou geweest zijn) stroomopwaarts gelegen is; dat uit de overwegingen van de OVAM dus niet met zekerheid kan gesteld worden dat er geen bron van verontreiniging is op het perceel 521 T 2 en zeker niet op het perceel 522 R; dat zowel uit de documenten inzake de ambtshalve sanering uitgevoerd in 1989-1990 door de OVAM als uit het onderzoek van de gerechtsdeskundige duidelijk bewijzen, minstens aanwijzingen, blijken dat door LEOPOLD OIL een ernstige bodem- en grondwaterverontreiniging met zowel minerale olie als met VOCl op perceel 522 R veroorzaakt is, die zich naar andere percelen heeft verspreid; dat de OVAM met haar beslissing de bewijswaarde van de eerdere onderzoeken miskent;

Overwegende dat de beroepster ten slotte met betrekking tot de opslag van chemicaliën op perceel 522 02 A betoogt dat uit het oriënterend bodemonderzoek 1998 blijkt dat de chemicaliën (vloeibaar polyester in 200 liter vaten (en grondstof) en oplosmiddelen) in 200 liter vaten (grondstof en reinigingsproduct) op een betonnen verharding zijn opgeslagen, onder aanvaardbare omstandigheden; dat het tegendeel nergens wordt aangetoond; dat de opslag van lege vaten, waarvan sprake in het oriënterend bodemonderzoek 1998, uitgelekte lege vaten betreffen, waarvan het aantal kon oplopen tot ca. 80 stuks; dat ook dit niet wordt tegengesproken; dat de inhoud van deze

vaten uitsluitend polyesterhars zou geweest zijn; dat in 2000 alles werd verwijderd en een betonvloer werd gegoten; dat uit het overzicht van de gebruikte grondstoffen blijkt dat er geen sprake is van een product dat gerelateerd zou kunnen zijn aan de aangetroffen verontreiniging met VOCl in het grondwater; dat het niet is omdat er conform de milieuvergunning bepaalde chemicaliën worden aangetroffen of bepaalde afvalstoffen werden opgeslagen, dit een bewijs of zelfs een vermoeden is dat dit een bron van verontreiniging kan zijn; dat de wijze waarop het is opgeslagen, het feit dat het om lege vaten gaat, dat het nooit ontkend is geweest of tegen gesproken is, en dat het onder milieuverantwoorde omstandigheden gebeurt, voldoende tegenbewijs levert dat deze opslag geen verontreiniging heeft veroorzaakt; dat de OVAM ook hier niet alleen de bewijswaarde van de voorgelegde stukken doch bovendien de bepalingen van artikel 1349 en 1353 BW i.v.m. de vermoedens schendt; dat beroepster bewijst, minstens aannemelijk maakt, dat de bron van de verontreiniging met VOCl in peilbuis 7000 zich niet bevindt op het perceel 0522 02 A; dat er bijgevolg geen saneringsplicht rust op het perceel 522 02 A;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat beroepster niet voldoende aantoonde dat de bron van de verontreiniging zich niet bevindt op haar terrein; dat de OVAM verwijst naar haar motivering zoals opgenomen in het besluit van 11 december 2007; dat zij daarin stelde dat de verontreiniging is tot stand gekomen op perceel 522/02 A en niet op de percelen 521 T 2 of 522 R; dat ten tijde van het oriënterend bodemonderzoek 1998 chemicaliën werden opgeslagen op een onverharde ondergrond in de onmiddellijke nabijheid van peilbuis 7000; dat achter de huidige werkplaats een opslag van lege vaten gebeurde; dat vloeibare polyester en oplosmiddelen in vaten van 200 liter op het terrein werden gestockeerd; dat peilbuis 7000 zich in de directe nabijheid bevindt van de spuitcabines en dat VOCl's vooral worden gebruikt als oplosmiddel en ontvettingsmiddel, maar ook in spuitcabines;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota er verder op wijst dat in de peilbuis 7000, geplaatst ter hoogte van de spuitcabine, de hoge concentraties aan 1,2-dichlooretheen en vinylchloride worden vastgesteld; dat deze peilbuis stroomafwaarts staat van de zone waar beroepster activiteiten uitoefent; dat in de stroomopwaarts geplaatste peilbuis 7001 slechts sporen van 1,2-dichlooretheen in het grondwater worden aangetroffen en de detectielimiet van vinylchloride niet wordt overschreden; dat dit in peilbuis 7002 eveneens het geval is; dat deze gegevens aantonen dat de bron van de verontreiniging te situeren is binnen de zone gelegen tussen peilbuizen 7001 en 7000 en niet afkomstig is van buurtpercelen (perceel 522 R of 521 T 2); dat de verontreiniging met 1,2-dichlooretheen en vinylchloride dus wel tot stand is gekomen op het perceel 522/02 A;

Overwegende dat:

- de grond is aangetast door een historische verontreiniging met 1,2-dichlooretheen, vinylchloride en trichlooretheen in het grondwater (pag. 25-26 en 35 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- beroepster aan de OVAM haar intentie om tot overdracht over te gaan van de grond heeft gemeld (meldingsformulier voor overdracht d.d. 29 juni 2007);
- artikel 110, §1 Bodemdecreet als volgt luidt: 'De overdrager of in

voorkomend geval de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond; ...'

Overwegende dat:

- beroepster sinds 1974 eigenaar is van de grond (perceel 522 02 A) (pag. 3 oriënterend bodemonderzoek d.d. 27 juni 2007, opgemaakt door SMET JET NV, hierna 'oriënterend bodemonderzoek 2007'; uittreksel uit de kadastrale legger van de gemeente Schoten d.d. 16 mei 2007; pag. 2 beroepschrift d.d. 10 januari 2008);
- beroepster sinds 1974 ook exploitant is op het perceel 522 02 A; dat zij sindsdien op de grond een inrichting voor het verwerken van kunststoffen exploiteert (pag. 2, 23 beroepschrift, pag. 5 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- beroepster sinds december 1973 een vergunning had voor het exploiteren van een inrichting voor het verwerken van kunststoffen, toegerust met drie spuitinstallaties met drie ventilatoren en een luchtcompressor; een werkplaats voor houtbewerking met een boormachine, een schaafmachine, een lintzaagmachine; een opslagplaats voor circa vijf ton polyesterhars, 320 liter aceton, 12.000 l styreen, 50 kg kobalt en 100 kg organische peroxyde in bussen en vaten (exploitatievergunning verleend door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van Antwerpen op 27 december 1973 voor een periode van 30 jaar); dat de milieuvergunning verlengd en uitgebreid werd bij besluit van 22 oktober 2002 (pag. 2 beroepschrift);
- beroepster bij de uitoefening van haar activiteiten gebruik maakt van een spuitcabine (pag. 9 oriënterend bodemonderzoek 2007); dat beroepster stelt dat de spuitcabine pas in 2003 geplaatst werd (pag. 9 beroepschrift); dat de OVAM in haar verweernota stelt dat uit het oriënterend bodemonderzoek van 2007 echter blijkt dat er reeds in de vergunning van 1973 sprake is van een spuitcabine op het terrein; dat het echter onduidelijk is waar deze gesitueerd is/was (pag. 2 verweernota);
- de zone van de spuitcabine en opslag van gevaarlijke producten op perceel 522 02 A als verdachte zone wordt gekwalificeerd door de bodemsaneringsdeskundige (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- ter hoogte van deze verdachte zone boringen 7000, 7001 en 7010 werden geplaatst; dat boringen 7000 en 7001 zijn afgewerkt tot peilbuis (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- peilbuizen 7000 en 7010 gelegen zijn ter hoogte van de spuitcabine; dat peilbuis 7001 gelegen is ter hoogte van de opslag van

grondstoffen; dat de opslag van grondstoffen naast de spuitcabine gebeurt; dat de opslag van grondstoffen en de opslag van afgewerkte producten plaatsvinden in de buurt van peilbuis 7000 (plannen met analyseresultaten grond en grondwater, bijlage 2 oriënterend bodemonderzoek 2007);

- ter hoogte van grondstaal 7000-2 (0,4-1,0 m-mv) geen normoverschrijdingen, 80% normoverschrijdingen of overschrijdingen van de achtergrondwaarde werden vastgesteld (uitgebreid Sapakket) (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- ter hoogte van grondstaal 7001-2 (1,1-1,5 m-mv) geen normoverschrijdingen of 80% normoverschrijdingen type II werden vastgesteld; dat enkel nikkel de achtergrondwaarde overschreed (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- ter hoogte van grondstaal 7010-1 (steekbusmonster en 0,2-0,4 m-mw) geen normoverschrijdingen werden vastgesteld, noch 80% normoverschrijdingen of achtergrondwaarde overschrijdingen (uitgebreid Sapakket en VOCl) (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- analyse van het grondwaterstaal P7000 op uitgebreid Sapakket, normoverschrijdingen voor som (cis, trans) 1,2-dichlooretheen (117 keer) en vinylchloride (74 keer) geeft; dat de parameter trichlooretheen de norm dreigt te overschrijden; dat de parameters arseen, nikkel, benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xyleen, 1,1-dichloorethaan, 1,2-dichloorethaan, tetrachlooretheen, 1,1,2-trichloorethaan de respectievelijke achtergrondwaarden overschrijden (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007); dat voor som 1,2-dichlooretheen een concentratie van 5854 µg/l in het grondwater werd vastgesteld en voor vinylchloride één concentratie van 370 µg/l; dat voor trichlooretheen 56 µg/l werd vastgesteld (pag, 23 oriënterend bodemonderzoek 2007); dat de bodemsaneringsnormen voor som 1,2-dichlooretheen, vinylchloride en trichlooretheen in het grondwater respectievelijk 50 µg/l, 5 µg/l en 70 µg/l zijn (bijlage 4 van het Vlarebo (oud));
- analyse van het grondwaterstaal P7001 op uitgebreid Sapakket geen normoverschrijdingen of 80% normoverschrijdingen geeft; dat de parameters tolueen, ethylbenzeen, xylenen, 1,2-dichloorethaan, dichloormethaan, tetrachlooretheen, trichlooretheen, trichloormethaan de respectievelijke achtergrondwaarden overschrijden; dat de verdachte parameter styreen niet verhoogd wordt aangetroffen (pag. 25 oriënterend bodemonderzoek 2007);

Overwegende dat:

- in het kader van het oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 voor perceel 522 02 A 6 boringen werden uitgevoerd en 3 peilputten geplaatst (pag. 16 oriënterend bodemonderzoek d.d. 19 maart 1998); dat peilbuizen PB1 en PB3 onderzocht werden op VOCl's (overzichtstabel analyses grondwater bij het oriënterend bodemonderzoek d.d. 19 maart 1998);
- uit het oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 blijkt dat:

- volgende chemicaliën op het terrein gestockeerd worden:
    - vloeibare polyester in 200 l vaten (grondstof);
    - oplosmiddelen in 200 l vaten (grondstof en reinigingsproduct).

  Deze chemicaliën zijn opgeslagen in de werkplaats onder aanvaardbare omstandigheden op een betonnen verharding;
- de afvalstoffen afkomstig van productieactiviteiten op het terrein gestockeerd worden in afwachting van afvoer en verwerking; dat de stockageruimte enkel wordt gebruikt voor de stockage van lege vaten en zich achter het gebouw bevindt op een onverharde ondergrond; dat deze ruimte geen sporen van nieuwe of oude lekken vertoont; dat de lege vaten die aanwezig waren tijdens het onderzoek zich in droge staat bevonden en vrij waren van rest;
- de algemene staat van het terrein ordelijk is, behalve de opslagplaats van de lege vaten die beter zou kunnen; dat de gebouwen in goede staat zijn; dat de terreinverhardingen bestaan uit gepolierd beton binnenin het gebouwen betonklinkers op de verharde gedeelten buiten, zoals aangeduid op het plan in bijlage; dat beide zich in goede staat bevinden (pag. 11 oriënterend bodemonderzoek 1998);

- B1 gelegen is ter hoogte van de ondergrondse tank; dat B3 gelegen is ter hoogte van de opslag van lege vaten (detailplannen boorplaatsen en bedrijfskritische locaties, bijlagen bij oriënterend bodemonderzoek 1998);
- peilbuis B1 bij de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek in 2007 herbemonsterd werd op minerale olie (verdachte stof gezien de aanwezigheid van een ondergrondse stookolietank); dat peilbuis B3 niet meer aanwezig was en dus niet bemonsterd kon worden; dat de nieuwe peilbuizen die het dichtst gelegen zijn bij de oude peilbuis B3, de peilbuizen 7000, 7001 en 7002 zijn (pag. 3 bestreden beslissing);
- de bodemsaneringsdeskundige in het oriënterend bodemonderzoek van 2007 stelt dat in het voormalige oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 geen peilbuizen werden geplaatst in de omgeving van P7000; dat hij stelt dat verificatie t.o.v. voormalig onderzoek dus niet kan plaatsvinden; dat in de nabijheid van P7001 - zonder verhoogde VOCl-concentratie - PB 3 stond; dat de deskundige besluit dat ook in deze peilbuis destijds geen verhoogde VOCl werd aangetroffen (pag. 25, 26 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- beroepster in haar beroepschrift stelt dat de opslag van lege vaten, waarvan het aantal kon oplopen tot circa 80 stuks, uitsluitend polyesterhars zou geweest zijn; dat in 2000 alles verwijderd werd en een betonvloer gegoten werd (pag. 18 beroepschrift);

Overwegende dat:

- de bodemsaneringsdeskundige in het oriënterend bodemonderzoek van 2007 stelt dat de verontreiniging niet afkomstig is van de activiteiten van beroepster; dat het een verontreiniging betreft waarvan de oorsprong niet bekend is; dat de deskundige stelt dat de beroepster geen gebruik maakt van 1,2-dichlooretheen of andere

VOCl-parameters in haar productieproces; dat er dient nagegaan te worden of de verontreiniging afkomstig is van het aangrenzend perceel 521 T 2 of eventueel te linken is aan de voormalige activiteiten van LEOPOLD OIL; dat LEOPOLD OIL van 1982 tot 1986 als exploitant aanwezig was op perceel 522 R (pag. 6, 25,26 oriënterend bodemonderzoek 2007);

- volgens de bodemsaneringsdeskundige uit het oriënterend bodemonderzoek VOEDINGSBEDRIJF ROBERTET SAVOURY te Schoten d.d. 2005 blijkt dat ter hoogte van de perceelsgrens van perceel 522/02 A en 521 T 2 geen grondwateranalyses op VOCl zijn uitgevoerd; dat op het perceel 521 T 2 wel sprake is van een trichlooretheen-verontreiniging; dat gelet op het feit dat op het terrein na 1995 geen bronnen zijn voorgekomen die een concentratie-verhoging aan trichlooretheen zouden kunnen veroorzaken, deze concentratieverhoging eveneens als historisch van aard wordt beschouwd; dat er wordt gewezen op het feit dat in voorgaand onderzoek eveneens concentratieverhogingen aan trichlooretheen zijn aangetroffen op plaatsen waar geen activiteiten plaatsgevonden hebben die dergelijke concentratieverhoging zouden kunnen verklaren; dat gelet op de risico-evaluatie EAEB kan worden gesteld dat deze concentratieverhoging een ernstige aanwijzing inhoudt voor een ernstige bedreiging (pag. 26 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- perceel 521 T 2 grenst aan perceel 522 02 A van de beroepster; dat perceel 521 T 2 stroomafwaarts gelegen is; dat de maximaal vastgestelde concentratie op het perceel 521 T 2 87 µg/l trichlooretheen is; dat deze meting nadien bevestigd werd als 230 µg/1 trichlooretheen; dat de OVAM stelt dat de VOCl-verontreiniging die werd vastgesteld op perceel 521 T 2 zich meer dan 150 m stroomafwaarts van de verontreinigingszone op het perceel van beroepster bevindt en dus onmogelijk de oorzaak kan zijn van deze laatste verontreiniging (pag. 4 bestreden beslissing);

Overwegende dat:

- beroepster stelt dat er bewijselementen, minstens aanwijzingen, zijn dat de bron van de verontreiniging op perceel 522 R gelegen is; dat dit blijkt uit het oriënterend bodemonderzoek en het onderzoek van de gerechtsdeskundige; dat de verhoogde EOX-waarde, gemeten op het perceel 522 R, wel een indicatie geeft van mogelijke aanwezigheid van VOCl in het vaste deel van de aarde en dus een bron kan zijn van verontreiniging en dat het dan ook mogelijk is dat men stroomafwaarts geen verhoogde EOX in het vaste deel van de aarde meer aantreft; dat de aanwezigheid van een VOCl-verontreiniging in peilbuis Pb 7003 aantoont dat op het perceel 522 R een bron van VOCl-verontreiniging aanwezig is (geweest); dat in de vier omheen Pb 7003 geplaatste peilbuizen geen VOCl-verontreiniging aangetroffen wordt; dat er dus sprake is van een lokale verontreiniging met VOCl in peilbuis 7003; dat de beroepster stelt dat deze vermoedelijk ontstaan is door morsingen en calamiteiten tengevolge van de voormalige activiteiten van

LEOPOLD OIL; dat beroepster verder stelt dat in het document 'Bijzonder Bestek Algemene offerte aanvraag Verwijdering van oliehoudende afvalstoffen bij ex-LOP te Schoten', al werd aangetoond dat LEOPOLD OIL aan opslag deed van gehalogeneerde verbindingen; dat morsingen en calamiteiten op diverse plaatsen op het terrein dus niet ondenkbaar zijn (pag. 16-17 beroepschrift);

- op perceel 522 R, naast het perceel van beroepster, een verhoogde EOX-waarde werd vastgesteld ter hoogte van boring 7005 (3,4 mg/kg d.s.); dat ter hoogte van boring 7007 geen verhoogde EOX vastgesteld werd (concentratie van minder van 2 mg/kg d.s.) (pag. 19 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- op perceel 522 R, ter hoogte van de verdachte zone 'werkplaats', sprake is van een verontreiniging met 1,2-dichlooretheen, vinylchloride en minerale olie in het grondwater; dat het grondwaterstaal P7003 normoverschrijdingen geeft voor som (cis, trans) 1,2-dichlooretheen (11 keer) en minerale olie (3,8 keer) en vinylchloride dreigt de norm te overschrijden; dat ter hoogte van peilbuis 7003 een concentratie van 562 µg/1 som 1,2-dichlooretheen en 4,7 µg/l vinylchloride vastgesteld werd (pag. 23 oriënterend bodemonderzoek 2007); dat de bodemsaneringsdeskundige met betrekking tot deze verontreiniging stelt dat zij niet afkomstig is van de activiteiten van beroepster; dat het een verontreiniging betreft waarvan de oorsprong niet éénduidig bekend is, doch vermoedelijk te relateren is aan de voormalige activiteiten van LEOPOLD OIL (pag. 31, 32 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- ter hoogte van peilbuis 7002, op perceel 522 02 A, en gelegen tussen P7003 en P7000 werd 1 µg/l 1,2-dichlooretheen en minder dan 0,5 µg/l vinylchloride in het grondwater vastgesteld (…) (pag. 23 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- in het bijzonder bestek 'Algemene offerte aanvraag Verwijdering van oliehoudende afvalstoffen bij ex- LOP te Schoten', kwantitatieve bepalingen van de solventen werden uitgevoerd in verscheidene tanks met als resultaat de aanwezigheid van gehalogeneerde verbindingen, koolwaterstoffen, alcoholen, aromaten, PCB, cyclo alkanen, ... (pag. 26 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- in het kader van het gerechtelijk onderzoek de stromingsrichting werd bepaald; dat de bekomen gegevens wijzen op een eerder complexe situatie van stromingsrichting; dat het grondwater van het zuidelijk gedeelte van het terrein stroomt naar het Albertkanaal toe; dat het noordelijk gedeelte van het terrein een grondwaterstromingsrichting vertoont naar noord-, noordwestelijke richting; dat dit onderzoek betrekking heeft op perceel 522 R (pag. 14 deskundig onderzoek ECOREM juni 2007, stuk 32 oriënterend bodemonderzoek 2007; pag. 5 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- vluchtige organische oplosmiddelen door beton kunnen migreren (pag. 53 Beste beschikbare technieken bij bodemsaneringen, VITO, d.d. mei 2006);

Overwegende dat:

- de bodemsaneringsdeskundige in het oriënterend bodemonderzoek 1998 concludeert dat 'de terreinen welke wij onderzocht hebben in het verleden zwaar verontreinigd waren met minerale olie. Deze verontreiniging is echter grondig en onder controle van OVAM gesaneerd' (besluit 'Rapport Bodemonderzoek BEKRO NV te Schoten', opgemaakt in 1998);
- de bodemsaneringsdeskundige in het controleonderzoek 2000 concludeert dat de verontreiniging met benzeen in het grondwater, aanwezig op perceel 521 T 2, tot dezelfde verontreinigingsvlek behoort als de verontreiniging met benzeen vastgesteld in het grondwater op perceel 522 R en dat de bron van deze verontreiniging niet op perceel 521 T 2 gelegen is; dat tijdens het terreinbezoek op perceel 522 R, ter hoogte van peilbuis P204 geen potentiële verontreinigingsbronnen (brandstoftanks, pompen) zijn waargenomen, die aanleiding kunnen geven tot de vastgestelde verontreiniging (pag. 6 'Controlebodemonderzoek omgeving Metropoolstraat te Schoten', opgemaakt door SORESMA, d.d. 4 juli 2000);
- perceel 522 R het buurperceel is van de betrokken grond; dat LEOPOLD OIL vanaf 1982 als huurder aanwezig was op perceel 522 R; dat LEOPOLD OIL in 1986 failliet is verklaard; dat deze firma het perceel 522 R verontreinigd heeft achtergelaten; dat er onder andere opslagtanks aanwezig waren op perceel 522 R die overliepen; dat de OVAM in 1988-1989 heeft besloten om over te gaan tot een ambtshalve verwijdering van de aanwezige afvalstoffen; dat de werkzaamheden werden uitgevoerd door de aannemer MOURIK (pag. 1 Gerechtsexpertise BEKRO–HUYBRECHTS/OVAM 2003/AR/1861, Metropoolstraat 14, 2900 Schoten, Eindverslag d.d. juni 2007, hierna 'gerechts-expertise');
- beroepster de OVAM in gebreke heeft gesteld omdat de ambtshalve sanering niet goed werd uitgevoerd en de OVAM heeft aangemaand de sanering voort te zetten; dat de OVAM heeft geantwoord dat wel afvalstoffen van het terrein werden verwijderd, maar geen sanering werd uitgevoerd (pag. 2 gerechtsexpertise);
- de gerechtsdeskundige oordeelt dat naar alle waarschijnlijkheid de verontreiniging waargenomen in juni 2000 op perceel 522 R door LEOPOLD OIL werd veroorzaakt; dat aangezien er verschillende aanwijzingen zijn dat de verontreiniging op perceel 522 R zich verspreidt, de gerechtsdeskundige van mening is dat er op korte termijn dient begonnen te worden met het beschrijvend bodemonderzoek; dat het verslag van de gerechtsdeskundige betrekking heeft op een verontreiniging met minerale olie; dat het verslag van de gerechtsdeskundige geen gewag maakt van een verontreiniging met VOCl (pag. 10-12, 17 gerechtsexpertise);
- de OVAM in 1988-1989 het grootste deel van de zichtbare verontreiniging heeft verwijderd, maar geen grond of grondwater heeft gesaneerd; dat tijdens graafwerken voor een nieuwe loods van

beroepster in september 2000, de niet zichtbare verontreiniging aan het licht kwam; dat er duidelijke sporen waren van een olieachtige substantie in de grond en een duidelijke geur van vuile olie of mazout; dat er bovendien heel wat puin werd aangetroffen, ook op beperkte diepte; dat het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen bevestigt dat de aanwezige verontreiniging op perceel 522 R zich verspreid heeft naar perceel 522 02 A ten gevolge van een onzorgvuldige ambtshalve sanering, uitgevoerd door de OVAM (arrest Hof van Beroep Antwerpen d.d. 4 november 2008);

Overwegende dat:

- de OVAM aanvullend stelt dat er een aantal stalen zijn genomen van het vaste deel van de aarde; dat deze zijn geanalyseerd op EOX en er geen verhoogde waarden aangetroffen werden; dat hierbij dient opgemerkt te worden dat het onduidelijk is of deze stalen werden genomen met de correcte bemonsteringstechniek (steekbussen) en dat deze effectief in de zone zijn genomen waar de VOCl in de bodem zijn terechtgekomen; dat indien de stalen niet werden genomen ter hoogte van de zone waar de verontreiniging in de bodem is terechtgekomen, geen verhoogde waarden in de bodemstalen aangetroffen zullen worden (pag. 2 OVAM-verweernota);
- de OVAM stelt dat daarnaast in het oriënterend bodemonderzoek een groot aantal vlarem rubrieken vermeld staan waar niet verder op is ingegaan; dat zij meermaals verduidelijking gevraagd heeft aangaande de gebruikte producten en omschrijving van de huidige en voormalige activiteiten die de beroepster heeft uitgevoerd; dat zij hierop echter nooit afdoende antwoord gekregen heeft; dat de oorzaak/bron van de verontreiniging niet te wijten is aan de activiteiten die, voordat beroepster op het terrein was, werden uitgeoefend, m.n. de oprit van een oude brug (pag. 2 OVAM-verweernota);

Overwegende dat beroepster overeenkomstig artikel 110, §1, 1° Bodemdecreet niet op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek dient in te gaan indien zij aantoont dat de verontreiniging niet tot stand is gekomen op de over te dragen grond; dat een verontreiniging met 1,2-dichlooretheen, vinylchloride en trichlooretheen in het grondwater werd vastgesteld; dat de hoogste concentraties VOCl's in het grondwater werden vastgesteld ter hoogte van P7000, op het perceel 522/02 A, het perceel van de beroepster; dat een concentratie van 5854 µg/l 1,2-dichlooretheen en 370 µg/1 vinylchloride werd vastgesteld; dat ter hoogte van peilbuis 7002, op perceel 522 02 A, 1 µg/l 1,2-dichlooretheen en minder dan 0,5 µg/1 vinylchloride in het grondwater vastgesteld werd; dat ter hoogte van peilbuis 7003, op het naastliggende perceel 522 R, een concentratie van 562 µg/l 1,2-dichlooretheen en 4,7 µg/l vinylchloride in het grondwater vastgesteld werd; dat beroepster sinds 1974 als eigenaar en exploitant aanwezig is op de grond; dat haar activiteiten bestaan uit het verwerken van kunststoffen; dat sinds 1974 een spuitcabine aanwezig is op de grond; dat dit blijkt uit de exploitatievergunning d.d. 27 december 1973; dat deze spuitcabine een potentiële bron is van de aangetroffen VOCl-verontreiniging; dat uit het oriënterend bodemonderzoek

van 1998 blijkt dat op het terrein de opslag van chemicaliën op een betonnen verharding gebeurde en dat afvalstoffen gestockeerd werden op het terrein in afwachting van verwerking; dat de stockage van lege vaten achter het gebouw gebeurde op een onverharde ondergrond; dat uit de plannen bij de bodemonderzoeken blijkt dat deze opslag zich bevond in de buurt van peilbuis 7000, gelegen ter hoogte van de spuitcabine; dat het bijgevolg op grond van de voorliggende gegevens aannemelijk is dat de verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster; dat er geen VOCl in het vaste deel van de aarde is vastgesteld, doet hieraan geen afbreuk; dat het immers een historische verontreiniging betreft en dus mogelijk is dat de VOCl-verontreiniging in het vaste deel van de aarde inmiddels is uitgedampt; dat de OVAM er bovendien op wijst dat het onduidelijk is of deze stalen werden genomen met de correcte bemonsteringstechniek (steekbussen) en of deze effectief in de zone zijn genomen waar de VOCl in de bodem zijn terechtgekomen; dat immers, indien de stalen niet werden genomen ter hoogte van de zone waar de verontreiniging in de bodem is terechtgekomen, geen verhoogde waarden in de bodemstalen aangetroffen zullen worden; dat beroepster verwijst naar verschillende (bodem)onderzoeken die in het verleden werden uitgevoerd op de grond en op buurpercelen, om aan te tonen dat de verontreiniging niet op de betrokken grond is ontstaan; dat het echter weinig aannemelijk is dat de vastgestelde VOCl-verontreiniging op het perceel 522 02 A van de beroepster veroorzaakt werd door de VOCl-verontreiniging vastgesteld op perceel 521 T 2; dat de vastgestelde VOCl-verontreiniging op perceel 521 T 2 zich immers meer dan 150 m stroomafwaarts van de verontreinigingszone op het perceel van de beroepster bevindt; dat ter hoogte van peilbuis 7003, op perceel 522 R, 562 µg/l 1,2-dichlooretheen en 4, 7 µg/l vinylchloride in het grondwater vastgesteld werd; dat ter hoogte van peilbuis 7002, op perceel 522 02 A, en gelegen tussen P7003 en P7000 1 µg/l 1,2-dichlooretheen en minder dan 0,5 µg/l vinylchloride in het grondwater vastgesteld werd; dat de concentraties vastgesteld ter hoogte van peilbuis 7000 op het perceel van de beroepster, 522 02 A, veel groter zijn dan deze aangetroffen op de andere percelen; dat het bijgevolg aannemelijk is dat de VOCl-verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster en niet op één van de buurpercelen; dat de concentratie van de verontreiniging immers het hoogst is op de plaats waar ze ontstaan is; dat uit de hoger vermelde gegevens blijkt dat de hoogste concentraties werden gemeten op het perceel van de beroepster; dat 1,2-dichlooretheen en vinylchloride afbraakproducten zijn; dat de verhoogde concentraties die hiervan ter hoogte van peilbuis 7000, op perceel 522 02 A, worden aangetroffen er op wijzen dat de bron van de VOCl-verontreiniging gelegen is op het perceel van de beroepster; dat het bijgevolg aannemelijk is dat op grond van de huidig gekende gegevens door OVAM besloten wordt dat de VOCl-verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster;

Overwegende dat indien het beschrijvend bodemonderzoek nieuwe elementen bevat waaruit blijkt dat de VOCl-verontreiniging in het grondwater (of een deel ervan) niet ontstaan is op het terrein van de beroepster, zij andermaal de saneringsplicht kan betwisten; dat de beroepster op dit moment op grond van de voorliggende gegevens niet aannemelijk maakt dat de aangetroffen VOCl-verontreiniging niet op haar perceel ontstaan is;

Overwegende dat de beroepster onvoldoende aantoonde dat zij niet saneringsplichtig is;

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

Overwegende dat artikel 110, §1, 3° Bodemdecreet als volgt luidt: 'de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar';

Overwegende dat de beroepster om zich te kunnen beroepen op artikel 23, §2 Bodemdecreet moet aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt én dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij eigenaar werd van de grond én dat zij op het ogenblik dat zij eigenaar werd van de grond niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief moet voldaan zijn;

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

Overwegende dat de beroepster betoogt dat bij ministerieel besluit van 18 juli 2001 beroepster als onschuldig eigenaar werd erkend m.b.t. perceel 522 R (ex LEOPOLD OIL TERREIN); dat dit het perceel is waarvan de verontreiniging op perceel 522 02 A afkomstig is; dat de OVAM zou kunnen stellen dat het statuut dat beroepster heeft bekomen enkel betrekking heeft op het perceel 522 R en enkel voor wat betreft minerale olie, naftaleen e.a., met andere woorden datgene wat is vastgesteld in 2000; dat uit een brief van GEOLOGICA d.d. 19 oktober 2000 kan worden afgeleid dat het statuut onschuldig eigenaar in ieder geval betrekking heeft op de aanwezigheid van minerale olie en een aantal afgeleide componenten (thans aromaten genoemd) in bodem en grondwater; dat er rekening moet worden gehouden met het feit dat het analysepakket en de verplicht te onderzoeken stoffen in 2000 niet dezelfde zijn als deze in 2007; dat de ministeriële beslissing letterlijk overweegt dat zowel NV HUYBRECHTS als de beroepster voldoen aan de voorwaarden van artikel 31, §2 Bodemsaneringsdecreet; dat dit zeer concreet betekent dat beide voor de verontreiniging die werd vastgesteld op dat ogenblik wel degelijk het statuut van onschuldig eigenaar hebben bekomen; dat het besluit van de minister uiteindelijk de beslissing van 30 maart 2001 van de OVAM waarbij beroepster een beschrijvend bodemonderzoek moest uitvoeren op perceel 522 R heeft opgeheven; dat beroepster overtuigend maakt dat de historische verontreiniging in het grondwater met VOCl op het perceel 522 02 A, afkomstig is van LEOPOLD OIL en dus van het perceel 522 R; dat de overwegingen van de Minister die hem doen besluiten dat beroepster en NV HUYBRECHTS zich in de voorwaarden bevinden om het statuut te bekomen is dat de verontreiniging afkomstig is van LEOPOLD OIL; dat wanneer de verontreiniging van het perceel 522 R zich verspreid heeft naar het perceel 522 02 A en veroorzaakt werd door LEOPOLD OIL, deze verontreiniging reeds het voorwerp is geweest van de beoordeling door de minister in 2001; dat om al deze redenen moet worden vastgesteld dat beroepster onschuldig eigenaar is overeenkomstig artikel 31, §2 Bodemsaneringsdecreet en de OVAM deze eerder genomen ministeriële beslissing dient te respecteren; dat zij hiervan niet kan afwijken

zonder de beginselen van, behoorlijk bestuur met name het redelijkheids- en vertrouwensbeginsel te schenden; dat de rechtsbeginselen 'non bis in idem' en dat alle duidelijke en niet voor interpretatie vatbare overwegingen integraal deel uitmaken van het gezag van gewijsde, beletten om een andere uitspraak te doen dan deze van juli 2001; dat de OVAM zelfs stelt dat mocht beroepster in een andere procedure het statuut hebben ontvangen, dit de OVAM niet ontslaat of het recht ontneemt om het dossier in het kader van de nieuwe geplande overdracht volledig opnieuw te beoordelen; dat zij met andere woorden niet gebonden is aan een vorige beslissing en haar eerder ingenomen standpunt kan wijzigen; dat deze redenering wel correct is maar slechts onder een aantal voorwaarden; dat een eerste voorwaarde nieuwe of andersluidende gegevens zijn die de wijziging van haar standpunt rechtvaardigen; dat dit zeker niet het geval is; dat in tegendeel de OVAM op basis van eerder genomen onderzoeken (o.a; het oriënterend bodemonderzoek 1998 en het controleonderzoek 2000) tracht de daarin vervatte vaststellingen van de erkend bodemsaneringsdeskundigen naast zich neer te leggen en een tegenovergesteld standpunt tracht in te nemen, dat geen steun vindt, noch in de stukken, noch in de recent gedane vaststellingen (oriënterend bodemonderzoek 2007 en deskundig onderzoek); dat de OVAM uiteraard eerder uitgevoerde onderzoeken met daarin opgenomen erkende vaststellingen, niet mag miskennen; dat ten tweede hier moet worden opgemerkt dat de OVAM, nog meer dan in andere dossiers, rechter en partij is; dat uit de stukken die worden voorgelegd immers blijkt dat tussen HUYBRECHTS en beroepster en de OVAM een gerechtelijke procedure hangende is voor het Hof van Beroep te Antwerpen over een mogelijke aansprakelijkheid van de OVAM bij de ambtshalve sanering in 1989-1990 van bodem en grondwater op het naastliggende perceel 522 R, ex-LEOPOLD terrein; dat in het kader van deze aansprakelijkheidsprocedure uit de gerechtsexpertise blijkt dat op het perceel 522 R nog steeds een zeer ernstige bodem- en grondwaterverontreiniging aanwezig is, waarvan wordt aangetoond dat deze zich heeft verspreid naar het naastliggend perceel 522 02 A van beroepster; dat de aanvraag statuut onschuldig eigenaar van beroepster op haar huidige perceel en de beslissing die er ter zake wordt genomen, allicht niet vreemd is aan het standpunt en de gevolgen inzake de aansprakelijkheids-procedure voor het Hof van Beroep te Antwerpen; dat beroepster hier dan ook de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de OVAM bij de beoordeling van haar argumentatie meer dan ernstig in vraag moet stellen; dat tot slot de bewering van de OVAM dat de verontreiniging zou ontstaan zijn op het perceel 522 02 A tengevolge van de activiteiten van de spuitcabine, manifest onjuist is, omdat de spuitcabine pas in gebruik is genomen in 2003, geen gebruik wordt gemaakt van VOCl's en de verontreiniging met VOCl historisch van aard is; dat het nieuwe gegeven waarop de OVAM haar argumenten tracht te steunen dus niet bestaande is;

Overwegende dat de beroepster verder betoogt dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat de volledige inrichting verhard is en alle chemicaliën en andere conform de geldende wetgeving staan opgeslagen; dat de deskundige in het oriënterend bodemonderzoek van 1998 opmerkte dat de lege vaten droog waren en vrij van resten; dat geen enkele visuele verontreiniging op het terrein werd waargenomen; dat ook de tank vooraan het terrein als kritische

locatie werd aangeduid en onderzocht; dat er geen enkele verontreiniging werd vastgesteld; dat er in het vaste deel van de bodem op geen enkele plaats een overschrijding van de achtergrondwaarden werd vastgesteld; dat voor het grondwater peilbuis 1 een concentratie vertoont boven de achtergrondwaarde maar onder de saneringsnorm zodat er geen ernstige aanwijzing is voor een ernstige bedreiging; dat alle peilbuizen wel concentraties meten aan BTEX en minerale oliën boven de achtergrondwaarden maar onder de saneringsnorm; dat ook hier wordt besloten dat er geen ernstige aanwijzingen zijn voor een ernstige bedreiging; dat het perceel dan ook niet dient te worden opgenomen in het register van verontreinigde gronden; dat er op dat ogenblik in het grondwater geen VOCl's worden vastgesteld die de bodemsaneringsnormen overschrijden; dat het oriënterend bodemonderzoek door de OVAM conform werd verklaard en een bodemattest werd afgeleverd op 31 maart 1998; dat uit het controle-onderzoek uitgevoerd in opdracht van OVAM de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek 1998 worden bevestigd; dat de verhoogde concentratie in het grondwater van minerale olie en benzeen betekent dat de bron van de verontreiniging aanwezig is op het perceel 522/R; dat de verontreiniging gedetecteerd op het perceel 521 T 2 waartussen het perceel 522/02 A gelegen is, dus niet het bronperceel is; dat reeds op basis van deze vaststelling de bron van de verontreiniging met minerale olie, benzeen en VOCl's op het perceel 522 R ligt; dat uit latere gegevens, onder meer een bodemattest afgeleverd op 1 juni 2007, blijkt dat door PAB LIEBIG een beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd in april 2000 waarbij nieuwe verontreiniging werd vastgesteld; dat het deskundig onderzoek uitgevoerd door erkend bodemsaneringsdeskundige ECOREM dit ook bevestigt; dat voor wat betreft het perceel 522 R de conclusie van de gerechtsdeskundige is dat op geen enkele wijze kan worden aangetoond dat er verontreiniging werd veroorzaakt door activiteiten van beroepster of NV HUYBRECHTS; dat uit alle onderzochte documenten en op basis van het uitgevoerde onderzoek de gerechtsdeskundige besluit dat de aangetroffen verontreiniging naar alle waarschijnlijkheid nog afkomstig is van LEOPOLD OIL en dus van het perceel 522 R;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat in het oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in juni 2007 in opdracht van beroepster, wordt vastgesteld dat in een bepaalde peilbuis P7000 het grondwater verontreinigd is met VOCl; dat de kan veroorzaakt zijn door de beroepster en dit uitdrukkelijk en uitvoerig motiveert; dat hij stelt dat beroepster geen gebruik maakt van 1,2-dichlooretheen of andere VOCl parameters in haar productieproces; dat in het voormalig georiënteerd bodemonderzoek d.d. 1998 geen peilbuizen in deze omgeving P7000 werden geplaatst; dat verificatie ten opzichte van voormalig onderzoek dus niet kan plaatsvinden; dat in de nabijheid van P7001 - waar geen verhoogde VOCl-concentraties werden gemeten - BP3 stond; dat ook in deze peilbuizen destijds geen verhoogde VOCl waren aangetroffen; dat in het vaste deel van de aarde geen sprake is van een verhoogd EOX-gehalte en er geen verhoogde gehalten voor VOCl in het steekbusmonster zijn vastgesteld; dat er een vloeistofdichte betonvloer is, in goede staat; dat er geen melding van calamiteiten is gebeurd; dat de deskundige hieruit besloot dat deze verontreiniging niet afkomstig is van de activiteiten van beroepster; dat het een verontreiniging betreft waarvan de oorsprong niet bekend is; dat er dient te

worden nagegaan of de verontreiniging afkomstig is van het aangrenzend perceel 521 T 2 of eventueel te linken is aan de voormalige activiteiten van LEOPOLD OIL; dat de erkend bodemsaneringsdeskundige vervolgens nazicht is gaan doen van de onderzoeken die werden uitgevoerd op het perceel 521 T 2; dat voor wat betreft de activiteiten van LEOPOLD OIL op het terrein 522 R wordt verwezen naar de 'algemene offerteaanvraag, verwijdering van oliehoudende afvalstoffen bij ex LOP te Schoten' waarbij kwantitatieve bepalingen van de solventen werden uitgevoerd in de verscheidene tanks met als resultaat de aanwezigheid van gehalogeneerde verbindingen, koolwaterstoffen, alcoholen, aromaten, PCB's, cyclo-alkanen, ...; dat ook op basis van de omschrijving van de activiteiten op het perceel 522/02 A en de afgeleverde milieuvergunningen duidelijk blijkt dat de verontreiniging niet kan veroorzaakt zijn door de activiteiten van beroepster; dat er dan ook moet besloten worden dat beroepster aantoont dat zij de verontreiniging met VOCl in het grondwater niet zelf heeft veroorzaakt op perceel 0522/02 A;

Overwegende dat de beroepster tenslotte in het aanvullend beroepschrift betoogt dat ook aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §1 Bodemdecreet wordt voldaan daar de bodemverontreiniging tot stand is gekomen tijdens de exploitatie van het vroegere LEOPOLD OIL op het naastliggende perceel 522 R, die nooit op het perceel 0522/02 A heeft geëxploiteerd; dat beroepster zelf exploiteert sinds 1974 op het perceel 0522/02 A, maar aantoont dat de verontreiniging die zich thans op haar terrein bevindt niet veroorzaakt werd door activiteiten op haar terrein; dat het perceel 522 R pas mede in de exploitatie van beroepster is opgenomen in 2000, ogenblik waarop men begonnen is met de bouw van een magazijn op dat perceel; dat op dat ogenblik de verontreiniging op dat perceel reeds bestond; dat dit in concreto betekent dat voor wat betreft de verontreiniging met VOCl, beroepster beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 23 Bodemdecreet om de vrijstelling van saneringsplicht te bekomen; dat zij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat de bodem-verontreiniging met VOCl is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop zij de grond in exploitatie respectievelijk in gebruik heeft genomen, met name vóór 2000; dat de verontreiniging immers duidelijk veroorzaakt is vóór 1989, datum waarop LEOPOLD OIL failliet is verklaard; dat sindsdien het terrein braak lag en het pas in gebruik is genomen binnen de exploitatie van beroepster in 2000; dat terzijde moet worden opgemerkt dat van het perceel 522 R de NV HUYBRECHTS eigenaar is en de OVAM in haar beslissing van 11 december 2007 van oordeel is geweest dat de NV HUYBRECHTS niet saneringsplichtig is daar beroepster terzake exploitant en gebruiker is van het onroerend goed; dat beroepster tot op heden echter niet is aangemaand door de OVAM voor dit perceel; dat zij zich alle recht voorbehoudt om voor het perceel 522 R vrijstelling van saneringsplicht conform de daarvoor voorziene bepalingen van het Bodemdecreet aan te vragen;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat beroepster in het beroepschrift aangeeft dat de spuitcabine pas geplaatst zou zijn in 2003; dat evenwel uit het oriënterend bodemonderzoek van 2007 blijkt dat er reeds in de vergunning van 1974 sprake is van een spuitcabine op het terrein; dat het onduidelijk is waar deze gesitueerd is/was; dat de bron van de verontreiniging te situeren is tussen de peilbuizen 7001 en 7000; dat in het rapport werd

aangegeven dat zich daar een spuitcabine bevindt; dat de oorzaak/bron handelingen zijn die hebben plaatsgevonden ter hoogte van de zone waar de huidige spuitcabine zich bevindt; dat aanvullend dient gesteld te worden dat er een aantal stalen zijn genomen van het vaste deel van de aarde; dat deze zijn geanalyseerd op EOX; dat er geen verhoogde waarden werden aangetroffen, dat hierbij dient opgemerkt te worden dat het onduidelijk is of deze stalen werden genomen met de correcte bemonsteringstechniek (steekbussen) en dat deze effectief in de zone zijn genomen waar de VOCl in de bodem is terechtgekomen; dat indien de stalen niet werden genomen ter hoogte van de zone waar de verontreiniging in de bodem is terechtgekomen, geen verhoogde waarden zullen worden aangetroffen in de bodemstalen; dat daarnaast in het oriënterend bodemonderzoek een groot aantal Vlarem-rubrieken vermeld staan waar niet verder op is ingegaan; dat de OVAM meermaals verduidelijking heeft gevraagd aangaande de gebruikte producten en omschrijving van de huidige en voormalige activiteiten die beroepster heeft uitgevoerd maar hierop nooit afdoende antwoord heeft gekregen; dat tevens de oorzaak/bron van de verontreiniging niet te wijten is aan de activiteiten die, voordat beroepster op het terrein was, werden uitgeoefend (oprit van een oude brug); dat vermits sinds 1 juni 2008 het Bodemdecreet in voege is gegaan; voor de vrijstelling van de saneringsplicht voor de historische bodemverontreiniging dient getoetst te worden aan de bepalingen van artikel 110; dat vermits beroepster de verontreiniging zelf heeft veroorzaakt, zij niet voldoet aan de bepalingen voor vrijstelling van saneringsplicht;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota er verder op wijst dat in het aanvullend beroepschrift wordt aangegeven dat de NV HUYBRECHTS niet saneringsplichtig is voor het perceel 522 R; dat dit door de OVAM werd bevestigd via haar besluit van 11 december 2007 en dit gelet op o.a. de milieuvergunningsplichtige activiteiten die sedert 22 oktober 2002 door beroepster worden uitgevoerd op het perceel 522 R (vrijstelling via artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet); dat het tevens klopt dat beroepster tot op heden niet aangemaand is voor de verontreinigingen die tot stand zijn gekomen op het perceel 522 R aangezien zij in eerste instantie hun bedoeling om tot overdracht over te gaan hebben gemeld, doch deze terug hebben ingetrokken; dat er daarnaast tot op heden geen aanmaning is verstuurd overeenkomstig artikel 19 en 22 Bodemdecreet;

Overwegende dat:

- de grond tot 1973 staatseigendom was; dat in die periode op de grond een oprit van een oude brug gevestigd was (pag. 5 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- beroepster in 1974 eigenaar werd van de grond en sindsdien als exploitant aanwezig is op het terrein; dat zij op de grond een inrichting voor het verwerken van kunststoffen exploiteert (pag. 2 beroepschrift, pag. 5 oriënterend bodemonderzoek 2007); dat, zoals hoger vermeld, beroepster een vergunning had voor het exploiteren van een inrichting voor het verwerken van kunststoffen, toegerust met drie spuitinstallaties met drie ventilatoren en een luchtcompressor; een werkplaats voor houtbewerking met een boormachine, een schaafmachine, een lintzaagmachine; een

opslagplaats voor circa vijf ton polyesterhars, 320 liter aceton, 12000 l styreen, 50 kg kobalt en 100 kg organische peroxyde in bussen en vaten (exploitatievergunning verleend door de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad van Antwerpen op 27 december 1973 voor een periode van 30 jaar); dat de milieuvergunning verlengd en uitgebreid werd bij besluit van 22 oktober 2002 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten (voor een periode van twintig jaar) (pag. 2 beroepschrift, pag. 5 oriënterend bodemonderzoek 2007, stuk 14 beroepschrift d.d. 10 januari 2008, bijlage 10 oriënterend bodemonderzoek 2007);

- beroepster, zoals hoger vermeld, stelt dat de gebruikte grondstoffen voor productie polyesterhars, organische peroxide, kobalt, aceton, styreen en glasvezel zijn; dat methyleenchloride (dichloormethaan) en ethylacetaat vroeger nog sporadisch gebruikt werden, maar dat er nooit meer dan 1 vat (160 kg) in voorraad was van elk; dat deze producten sinds jaren niet meer worden gebruikt (pag. 9, 10 beroepschrift d.d. 10 januari 2008);
- beroepster bij de uitoefening van haar activiteiten gebruik maakt van een spuitcabine; dat uit de exploitatievergunning van 1973 blijkt dat sinds 1974 een spuitcabine aanwezig is op de grond (pag. 5, 9 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat beroepster geen gebruik maakt van 1,2-dichlooretheen of andere VOCl-parameters in haar productieproces (pag. 25, 26 oriënterend bodemonderzoek 2007);
- uit het oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 bleek dat, zoals hoger vermeld, de chemicaliën op het terrein op een betonnen verharding opgeslagen worden (pag. 11 oriënterend bodemonderzoek 1998);
- uit het oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 bleek dat, zoals hoger vermeld, de afvalstoffen afkomstig van productieactiviteiten op het terrein gestockeerd worden in afwachting van afvoer en verwerking; dat de stockageruimte enkel wordt gebruikt voor de stockage van lege vaten en zich achter het gebouw bevindt op een onverharde ondergrond; dat deze ruimte geen sporen van nieuwe of oude lekken vertoont; dat de lege vaten die aanwezig waren tijdens het onderzoek zich in droge staat bevonden en vrij waren van rest (pag. 11 oriënterend bodemonderzoek 1998); dat beroepster in haar beroepschrift stelt dat in 2000 alles verwijderd werd en een betonvloer gegoten werd (pag. 18 beroepschrift);
- uit het oriënterend bodemonderzoek d.d. 1998 bleek dat, zoals hoger vermeld, de algemene staat van het terrein ordelijk is, behalve de opslagplaats van de lege vaten die beter zou kunnen; dat de gebouwen in goede staat zijn; dat de terreinverhardingen bestaan uit gepolierd beton binnenin het gebouw en betonklinkers op de verharde gedeelten buiten, zoals aangeduid op het plan in bijlage; dat beide zich in goede staat bevinden (pag. 11 oriënterend bodemonderzoek 1998);
- vluchtige organische oplosmiddelen door beton kunnen migreren (pag. 53 Beste beschikbare technieken bij bodemsaneringen, VITO,

d.d. mei 2006);

Overwegende dat de OVAM op 30 maart 2001 heeft geoordeeld dat beroepster verplicht is tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek op perceel 522 P (nu 522 R); dat het een verontreiniging met minerale olie betrof; dat administratief beroep werd ingesteld bij de Vlaamse Regering door beroepster tegen deze OVAM-beslissing; dat het beroep gegrond werd verklaard bij ministerieel besluit d.d. 18 juli 2001; dat geoordeeld werd dat de beroepster als exploitant van het perceel 522 P, huidig perceel 522 R, voor de verontreiniging met minerale olie voldeed aan de voorwaarden van artikel 31, §2 Bodemsaneringsdecreet (besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw d.d. 18 juli 2001; pag. 5-6 bestreden beslissing);

Overwegende dat de OVAM stelt dat in het oriënterend bodemonderzoek een groot aantal vlarem-rubrieken vermeld staan waar niet verder op is ingegaan; dat zij meermaals verduidelijking gevraagd heeft aangaande de gebruikte producten en omschrijving van de huidige en voormalige activiteiten die de beroepster heeft uitgevoerd; dat zij hierop echter nooit afdoende antwoord gekregen heeft; dat de oorzaak/bron van de verontreiniging niet te wijten is aan de activiteiten die, voordat beroepster op het terrein was, werden uitgeoefend, m.n. de oprit van een oude brug (pag. 2 OVAM-verweernota);

Overwegende dat bij ministerieel besluit d.d. 18 juli 2001 werd geoordeeld dat de beroepster als exploitant van het perceel 522 P, huidig perceel 522 R, voor de verontreiniging met minerale olie voldeed aan de voorwaarden van artikel 31, §2 Bodemsaneringsdecreet; dat dit ministerieel besluit betrekking heeft op het perceel 522 R en werd toegekend voor de vastgestelde verontreiniging met minerale olie; dat het in casu echter gaat om een historische VOCl-verontreiniging in het grondwater waarvan het aannemelijk is dat deze ontstaan is op het perceel 522 02 A; dat bijgevolg duidelijk is dat het om een andere soort verontreiniging gaat; dat de beroepster zich bijgevolg voor de VOCl-verontreiniging in het grondwater niet kan beroepen op het reeds toegekende statuut van onschuldig bezit voor de verontreiniging met minerale olie;

Overwegende dat de grond tot 1973 staatseigendom was en er tot dan een oprit van een oude brug was gevestigd; dat beroepster sinds 1974 eigenaar is van de grond en sindsdien tevens als exploitant aanwezig is op de grond; dat haar activiteiten bestaan uit het verwerken van kunststoffen; dat de beroepster voor de uitoefening van haar activiteiten gebruik maakt van een spuitcabine; dat deze spuitcabine een potentiële bron is van de aangetroffen VOCl-verontreiniging; dat de beroepster aangeeft dat deze spuitcabine pas in 2003 geplaatst werd; dat uit het oriënterend bodemonderzoek en de exploitatievergunning van 1973 echter blijkt dat de beroepster sedert 1974 over een spuitcabine beschikt; dat uit het bodemonderzoek d.d. 1998 bleek dat de opslag van chemicaliën op het terrein op een betonnen verharding gebeurde en dat de lege vaten gestockeerd werden op een onverharde ondergrond; dat beroepster m.b.t. deze opslag aangeeft dat in 2000 alles verwijderd werd en een betonvloer gegoten werd; dat tevens blijkt dat de OVAM aan de beroepster meermaals verduidelijking gevraagd heeft over de producten die zij gebruikt en over de omschrijving van haar huidige en voormalige activiteiten; dat de beroepster echter nagelaten heeft hierop te antwoorden; dat de beroepster

aangeeft dat de opslag op een betonverharding gebeurt; dat VOCl's echter door beton kunnen migreren; dat aangezien het aannemelijk is dat de verontreiniging op het perceel van de beroepster ontstaan is, en zij sedert 1974 activiteiten uitoefent op het terrein, het ook aannemelijk is, gelet op de aard van haar activiteiten, dat zij deze verontreiniging zelf heeft veroorzaakt; dat er geen aanwijzingen in het dossier zijn dat de verontreiniging werd veroorzaakt door activiteiten die plaatsvonden op de grond voordat beroepster erop aanwezig was; dat dit voordien immers de oprit van een oude brug was; dat gelet op deze gegevens de beroepster niet aantoont dat zij de VOCl-verontreiniging in het grondwater niet zelf veroorzaakt heeft;

Overwegende dat beroepster niet aantoonde dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet niet voldaan is;

Overwegende dat de beroepster 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 voorwaarde, de beoordeling van het tijdstip van tot stand komen van de verontreiniging en de derde voorwaarde, de beoordeling van de kennis van de bodemverontreiniging, niet verder moeten worden onderzocht;

Overwegende dat de beroepster niet voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden om als onschuldig bezitter te worden erkend en derhalve dient over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep ongegrond te verklaren en de bestreden beslissing te bevestigen;

(…)".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van de artikelen 2, 30°, en 8 van het bodemdecreet, van de artikelen 27 tot en met 36 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : Vlarebo), van het motiverings- en redelijkheidsbeginsel.

Zij stelt dat het oriënterend bodemonderzoek van 28 juni 2007 overeenkomstig artikel 2, 30°, van het bodemdecreet werd uitgevoerd door een onafhankelijk deskundige erkend door de Vlaamse regering volgens de voorwaarden en procedure voorzien in artikel 8 van het bodemdecreet en in de artikelen 27 en volgende van Vlarebo. Zij betoogt dat de verwerende partij het gemotiveerde besluit van de bodemsaneringsdeskundige dat de verontreiniging met vluchtige organische chloorverbindingen (hierna : VOCl's) niet veroorzaakt kan zijn door de activiteiten van de verzoekende partij en dat er geen bron of oorsprong van deze verontreiniging op perceel 522 02 A kan worden vastgesteld, naast zich neerlegt zonder enig tegen- of controleonderzoek en dat de motivering van het bestreden besluit niet afdoende is om de conclusies van een erkend bodemsaneringsdeskundige te ontkrachten.

5. De verwerende partij antwoordt dat geen van de aangevoerde bepalingen van het bodemdecreet en van Vlarebo relevant zijn voor de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit en dat, nu uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de betrokken grond is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, zij de verzoekende partij terecht heeft aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. De verwerende partij is van oordeel dat, indien de verzoekende partij meent dat zij niet verplicht is tot bodemsanering over te gaan op grond van de artikelen 10 en 31 van het bodemsaneringsdecreet, het die partij toekomt aan te tonen dat aan de daartoe gestelde voorwaarden is voldaan en dat dergelijk bewijs geenszins wordt geleverd door het oriënterend bodemonderzoek. De verwerende partij wijst er voorts op dat het bestreden besluit wel degelijk uitvoerig en afdoende is gemotiveerd en dat, hoewel de verzoekende partij niet uiteenzet waarom het redelijkheidsbeginsel zou zijn geschonden, het bestreden besluit ook niet kennelijk onredelijk is.

6. In haar memorie van wederantwoord citeert de verzoekende partij uit een aantal van de door haar als geschonden aangevoerde bepalingen en repliceert dat de verwerende partij de erkenning en de onafhankelijkheid van de bodemsaneringsdeskundige, die oordeelde dat de verontreiniging niet afkomstig is van de activiteiten van de verzoekende partij, miskent door te besluiten dat de

verontreiniging op perceel 522 02 A is ontstaan. De verzoekende partij zet voorts uiteen dat het bestreden besluit het redelijkheidsbeginsel schendt doordat het niet verenigbaar is met de vaststellingen van het oriënterend bodemonderzoek, doordat uit het productieproces en de betrokken vergunningen duidelijk blijkt dat de spuitcabine waarvan sprake in de exploitatievergunning van 1973 geen spuitcabine voor het spuiten van verven met eventueel VOCl-houdende stoffen betreft, maar wel voor het spuiten van polyesterharsen, doordat noch de opgeslagen chemicaliën, noch de lege vaten VOCl-houdende stoffen betreffen, waardoor het al dan niet aanwezig zijn van een betonnen verharding ook niet relevant is en doordat niet blijkt dat OVAM verduidelijking zou hebben gevraagd aangaande de huidige en voormalige activiteiten van de verzoekende partij waarover bovendien alle nuttige informatie terug te vinden is in het oriënterend bodemonderzoek.

Beoordeling

7. De verwerende partij oordeelde op basis van het dossier, met inbegrip van de vaststellingen van het oriënterend bodemonderzoek, dat vooralsnog niet kan worden aangenomen dat de op het perceel 522 02 A in het grondwater aangetroffen verontreiniging met VOCl's niet op die grond zelf is tot stand gekomen. Het oriënterend bodemonderzoek bevat daaromtrent geen sluitende conclusie. Waar de bodemsaneringsdeskundige meent dat de verontreiniging niet afkomstig kan zijn van de activiteiten van de verzoekende partij zoals vergund en zoals door haar meegedeeld, stelt hij onmiddellijk daarna dat de oorsprong van de verontreiniging niet bekend is. In die zin maakt het loutere feit dat de verwerende partij tot een andere conclusie komt dan de bodemsaneringsdeskundige geen schending uit van de aangevoerde bepalingen. Wat betreft de elementen van het bestreden besluit die volgens de verzoekende partij onverenigbaar zijn met het oriënterend bodemonderzoek en door haar pas voor het eerst in de memorie van wederantwoord concreet worden uiteengezet, wordt verwezen naar de bespreking van het tweede middel.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

8. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2, 7° en 8°, en 10 van het bodemsaneringsdecreet, van de artikelen 2, 10° en 11°, 23, § 1 en § 2, en 110, § 1, van het bodemdecreet, van artikel 230 van Vlarebo, van de artikelen 1349 en 1353 van het burgerlijk wetboek en van het motiverings- en redelijkheidsbeginsel.

8.1. In een eerste onderdeel van het tweede middel doet de verzoekende partij gelden dat het door de verwerende partij gehanteerde wettelijk vermoeden van oorsprong van verontreiniging op een perceel, slechts een feitelijk vermoeden is en dat zij, overeenkomstig artikel 1349 van het burgerlijk wetboek, aan de hand van een aantal gewichtige, duidelijke en overeenstemmende vermoedens heeft aangetoond dat de verontreiniging niet op haar perceel is tot stand gekomen.

Zij stelt dat de in het bestreden besluit vermelde gegevens en feitelijke elementen niet kunnen leiden tot het vermoeden dat de bron van de verontreiniging zich op perceel 522 02 A bevindt. Vooreerst zet zij uiteen dat uit het oriënterend bodemonderzoek, de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning blijkt dat zij de betrokken spuitcabine pas in 2003 heeft geplaatst, waardoor de verontreiniging van het grondwater met VOCl's, die historisch van aard is en dus vóór 1995 is ontstaan, niet het gevolg kan zijn van de werking van die spuitcabine, dat zij bovendien geen producten gebruikt die een VOCl-verontreiniging kunnen veroorzaken, dat voor het plaatsen van de betrokken spuitcabine in 2003 door haar geen verf werd gespoten, dat zij in de huidige spuitcabine enkel watergedragen 2-componenten polyurethaan lakken gebruikt, die evenmin als het beperkt gebruikte dichloormethaan en ethylacetaat in verband kunnen worden gebracht met het in het grondwater aanwezige 1,2-dichlooretheen

en vinylchloride, dat een verontreiniging veroorzaakt door de spuitcabine enkel recent van aard kan zijn, doch wordt tegengesproken door de kwalificatie van de verontreiniging als historisch en de afwezigheid van VOCl's in het steekbuismonster van de toplaag nabij die spuitcabine, dat de drie in het productieatelier aanwezige spuitlocaties die in 1974 werden vergund en sindsdien worden gebruikt voor het spuiten van gekapte glasvezel gemend met polyesterhars niet als potentiële bron van de VOCl-verontreiniging worden aangeduid en dat ook de andere activiteiten en gebruikte stoffen geen aanleiding kunnen geven tot een verontreiniging met VOCl's. Zij beweert dat uit het overzicht van de gebruikte stoffen blijkt dat er op het terrein geen producten worden opgeslagen die een VOCl-verontreiniging zouden kunnen veroorzaken, dat ook het vaste deel van de aarde niet is verontreinigd en dat bij het onderzoek van de betrokken locatie in het oriënterend bodemonderzoek van 1998 geen verontreiniging werd vastgesteld. Zij meent dat perceel 521 T 2 waarschijnlijk niet het bronperceel van de verontreiniging is, aangezien het stroomafwaarts ligt ten opzichte van het perceel 522 02 A, maar dat er niettemin aanwijzingen zijn dat de bron van de verontreiniging op perceel 522 R ligt. Op basis van deze elementen acht de verzoekende partij het aannemelijk dat de verontreiniging niet op haar perceel is tot stand gekomen.

De verzoekende partij betoogt voorts dat de bewijslast met betrekking tot het vaststellen van de saneringsplicht bij de verwerende partij ligt. Zij zet uiteen dat de wettelijk voorziene regeling van de saneringsplicht een zeer strenge regeling is met ingrijpende gevolgen voor de betrokkene die bovendien sterk afwijkt van de foutaansprakelijkheid in het systeem van het burgerlijk recht en daardoor restrictief moet worden geïnterpreteerd, dat artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet niet voorziet in de mogelijkheid om in geval van onzekerheid over het vervullen van de voorwaarden, de saneringsplicht voorlopig te bepalen, dat artikel 10, § 2, van het bodemsaneringsdecreet de bewijslast voor het statuut van onschuldig eigenaar uitdrukkelijk bij de saneringsplichtige legt, waardoor uit de afwezigheid van dergelijke vermelding in artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet volgt dat de bewijslast niet bij de saneringsplichtige ligt en

dat de algemene regels inzake bewijslast van toepassing zijn, met name dat hij die de uitvoering van een verbintenis vordert, het bestaan ervan moet bewijzen. Zij stelt tevens dat de Raad van State reeds herhaaldelijk oordeelde dat geen absoluut negatief bewijst dient te worden geleverd en dat zij slechts aannemelijk dient te maken dat de bron van verontreiniging niet op haar perceel is ontstaan. De verzoekende partij meent ten slotte dat de verwerende partij ten onrechte verwijst naar artikel 110 van het bodemdecreet en daarmee de overgangsbepaling van artikel 230 van Vlarebo schendt.

8.2. In het tweede onderdeel van het tweede middel handelt de verzoekende partij over de gevraagde vrijstelling van de saneringsplicht. Zij stelt aannemelijk te maken dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en wijst daartoe nogmaals op het feit dat de spuitcabine pas in 2003 werd geplaatst en dat nooit producten werden gebruikt die een VOCl-verontreiniging kunnen veroorzaken, op het oriënterend bodemonderzoek van 1998 waarin geen verontreiniging ter hoogte van de opslagplaats voor lege vaten werd vastgesteld en op het onderzoek van de gerechtsdeskundige van 2007 dat enkel styreen als risicoparameter aanduidt en dat concludeert dat niet kan worden aangetoond dat de verontreiniging werd veroorzaakt door haar activiteiten. Voorts merkt zij op dat OVAM haar nooit rechtsreeks om verduidelijking heeft gevraagd, maar zich tot de erkende bodemsaneringsdeskundige heeft gericht, aan wie de nodige informatie werd verstrekt.

8.3. In een derde onderdeel van het tweede middel voert de verzoekende partij aan dat het bestreden besluit kennelijk onredelijk is, omdat het stelt dat de VOCl-verontreiniging werd veroorzaakt door de spuitcabine, terwijl die spuitcabine pas in 2003 werd geplaatst en overigens enkel met waterdragende lakken werkt, omdat het geen rekening houdt met de sinds 1974 gebruikte spuitinstallaties die niets te maken hebben met VOCl's en omdat het de verontreiniging met VOCl's toeschrijft aan haar activiteiten, niettegenstaande in het gerechtelijk onderzoek van 2007 waarin VOCl's niet worden onderzocht omdat zij dit product of haar afgeleiden niet gebruikt, in algemene zin wordt

geconcludeerd dat haar activiteiten geen verontreiniging hebben veroorzaakt.

9.1. De verwerende partij antwoordt, wat het eerste middelonderdeel betreft, dat de artikelen 1349 en 1353 van het burgerlijk wetboek betrekking hebben op het bewijs van verbintenissen uit overeenkomst of bewijs van betaling door middel van vermoedens, en niet van toepassing zijn op de beoordeling van de rechtmatigheid van het bestreden besluit. Zij betoogt dat het bodemdecreet niet vereist dat zij een sluitend bewijst levert dat de vastgestelde verontreiniging is ontstaan op het perceel van de verzoekende partij, maar dat volgens artikel 110, § 1, 1°, van het bodemdecreet de verzoekende partij slechts dan niet verplicht is in te gaan op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, indien zij aantoont dat de verontreiniging niet tot stand is gekomen op de over te dragen grond. Het bestreden besluit komt, volgens de verwerende partij, aan de hand van een uitvoerige analyse van de feitelijke gegevens van het dossier tot de vaststelling dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de aangetroffen verontreiniging niet op haar perceel is ontstaan en dat de hogere concentratie van verontreiniging op dat perceel in vergelijking met de omliggende percelen erop wijst dat de bron van de verontreiniging gelegen is op het perceel van de verzoekende partij.

9.2. Antwoordend op het tweede onderdeel van het tweede middel stelt de verwerende partij dat artikel 230 van Vlarebo enkel betrekking heeft op de beoordeling en afhandeling van de melding van overdracht op zich, maar niet op de verdere behandeling van de saneringsplicht en de aanvraag van het statuut van onschuldig bezitter, zodat zij het administratief beroep terecht volgens de sinds 1 juni 2008 van toepassing zijnde bepalingen van het bodemdecreet en Vlarebo heeft beoordeeld. Zij zet uiteen dat het overeenkomstig de artikelen 110, § 1, 3°, en 23, § 2, van het bodemdecreet aan de verzoekende partij toekomt aan te tonen dat zij voldoet aan de voorwaarden, dat de bewering van de verzoekende partij dat zij geen producten gebruikt die een VOCl-verontreiniging zouden kunnen veroorzaken, geen bewijs vormt van die stelling en in tegenspraak is met het feit dat de hogere concentratie van VOCl-verontreiniging op het perceel van de

verzoekende partij aannemelijk maakt dat de bron van de verontreiniging op dat perceel ligt, dat zij geenszins is voorbijgegaan aan het plaatsen van de spuitcabine in 2003, doch heeft vastgesteld dat er sedert 1974 gebruikt werd gemaakt van een spuitcabine bij de activiteiten van de verzoekende partij en dat het verwijderen van de opgeslagen producten en het gieten van een betonvloer in 2000 niet uitsluit dat de opslag van chemicaliën en het stockeren van lege vaten een bron zijn van de vastgestelde verontreiniging, nu VOCl's ook door beton kunnen migreren.

9.3. Inzake het derde middelonderdeel verwijst de verwerende partij naar haar uiteenzetting in het kader van het eerste en tweede middelonderdeel.

10.1. De verzoekende partij repliceert met betrekking tot het eerste onderdeel van het tweede middel dat het manifest onjuist en kennelijk onredelijk is om de in 1974 geplaatste spuitcabines als oorzaak van de verontreiniging aan te duiden, aangezien dit indruist tegen de afgeleverde milieuvergunning voor drie spuitcabines met polyesterharsen en dus niet met VOCl-houdende producten, tegen het oriënterend bodemonderzoek van 1998 waaruit blijkt dat op het terrein geen enkele verontreiniging aanwezig is, ook geen historische verontreiniging met VOCl's, tegen de vaststellingen van de gerechtsdeskundige en tegen de feitelijke vaststelling dat nooit producten werden gebruikt die VOCl's bevatten.

10.2. Ook wat het tweede middelonderdeel betreft doet zij gelden dat in de spuitcabines uit 1974 enkel polyesterharsen worden gebruikt en geen VOCl-houdende producten, zodat zij geen potentiële bron van VOCl-verontreiniging kunnen zijn en dat de vaststelling van het oriënterend bodemonderzoek van 1998 dat er op dat ogenblik geen enkele verontreiniging aanwezig is niet rijmt met een historische VOCl-verontreiniging. Zij is ten slotte van oordeel dat ook de opslag van chemicaliën geen geldig motief van het bestreden besluit is, aangezien uit haar milieuvergunning blijkt dat zij geen VOCl-houdende producten opslaat of gebruikt en dat de verwerende partij dit ook niet ontkent.

11. In haar laatste memorie voegt de verzoekende partij omtrent het tweede onderdeel van het tweede middel nog toe dat de omstandigheid dat de verontreiniging allicht dateert van na 1974 niet automatisch betekent dat ze ook door de verzoekende partij werd veroorzaakt, vooral nu wel bewezen is dat de voormalige exploitant op het naastliggende terrein een zware VOCl-verontreiniging heeft aangericht.

Beoordeling

12. In uitvoering van de haar bij artikel 178 van het bodemdecreet toegekende bevoegdheid om de data van de inwerkingtreding van dat decreet te bepalen, besluit de Vlaamse regering in artikel 236 van Vlarebo dat het bodemdecreet, met uitzondering van artikel 176, § 2, van dat decreet, in werking treedt op 1 juni 2008, waardoor op grond van artikel 176, § 1, van het bodemdecreet tegelijkertijd het bodemsaneringsdecreet wordt opgeheven.

Het bodemdecreet bevat slechts een beperkt aantal overgangsbepalingen en uit geen van die bepalingen volgt dat het bodemsaneringsdecreet van toepassing blijft op administratieve beroepen nog hangende op 1 juni 2008. Uit de parlementaire voorbereidingen van het bodemdecreet blijkt dat dit ook niet de bedoeling was, aangezien er bij de bespreking in de commissie werd van uitgegaan dat bij een uitspraak over een administratief beroep na de inwerkingtreding van het bodemdecreet enkel het nieuwe decreet zou gelden (Parl. St. Vl. Parl. 2005-2006, nr. 867/5, p. 18) en een amendement dat ertoe strekte het bodemsaneringsdecreet toch van toepassing te houden op voor de inwerkingtreding ingediende administratieve beroepen werd verworpen (Parl. St. Vl. Parl. 2005-2006, nr. 867/5, p. 36).

Vlarebo zelf bevat ook een aantal overgangsbepalingen. Artikel 230 van Vlarebo bepaalt het volgende :

> "De meldingen van de overdracht van een risicogrond, van de onteigening van een grond en van de sluiting van een risico-inrichting die voor de

inwerkingtreding van het Bodemdecreet en dit besluit bij de OVAM werden ingediend, worden door de OVAM beoordeeld en afgehandeld overeenkomstig de bepalingen die van toepassing waren op het ogenblik dat de melding werd ingediend".

De verzoekende partij meent hieruit te kunnen afleiden dat het bodemsaneringsdecreet van toepassing zou zijn gebleven op haar administratief beroep. Dit is in strijd met artikel 232 van Vlarebo dat specifiek betrekking heeft op de administratieve beroepen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van het bodemdecreet en Vlarebo en dat enkel bepaalt dat de ontvankelijkheid van een dergelijk beroep wordt beoordeeld volgens de bepalingen van toepassing op het ogenblik dat het administratief beroep werd ingediend. Zoals hiervoor reeds uiteengezet ondersteunt ook het bodemdecreet de interpretatie van de verzoekende partij van artikel 230 van Vlarebo niet.

Bij het nemen van het bestreden besluit kon de verwerende partij derhalve, wat de uitspraak ten gronde betreft, enkel de bepalingen van het bodemdecreet toepassen, meer in het bijzonder artikel 110, § 1, van dat decreet.

13. De verzoekende partij werd vóór de inwerkingtreding van het bodemdecreet door OVAM op grond van artikel 39, § 1, eerste lid, van het bodemsaneringsdecreet aangemaand een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. Bij deze aanmaning was het irrelevant te weten of de bodemverontreiniging op de grond zelf is tot stand gekomen, aangezien OVAM hoe dan ook enkel de overdrager kon aanmanen. De verzoekende partij diende in haar gemotiveerd standpunt van 16 oktober 2007 vervolgens aan te tonen dat zij voldoet aan de bepalingen van artikel 31, dat verwijst naar artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet. Het bodemdecreet heeft wat dit betreft niets wezenlijks veranderd. Er kan nog steeds slechts dan vrijstelling worden verleend als er voldoende zekerheid bestaat dat aan de door het decreet bepaalde voorwaarden is voldaan. De onzekerheid over de feiten die een bestuur zou kunnen toelaten de overdrager vrij te stellen kan immer enkel tegen het verlenen van die vrijstelling pleiten nu het voorwerp ervan het uitvoeren van de verplichting is die de nodige duidelijkheid zou moeten brengen.

Wat de stelling van de verzoekende partij betreft dat artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet niet voorziet in een voorlopige bepaling van de saneringsplicht, moet er op worden gewezen dat de aanwijzing van de saneringsplichtige gebeurt door het decreet zelf en een feitenkwestie is die bij het blijken van nieuwe of betere feitelijke gegevens kan worden herzien. De door de verzoekende partij aangehaalde rechtspraak van de Raad van State aangaande het absoluut negatief bewijs is te dezen niet relevant, omdat die rechtspraak betrekking heeft op het al dan niet op de hoogte zijn van een aanwezige verontreiniging bij de aankoop van een perceel, waarvan onmogelijk een sluitend bewijs kan worden gegeven en de vraag waar een vastgestelde verontreiniging is tot stand gekomen doorgaans wel met voldoende zekerheid kan worden beantwoord op grond van een beschrijvend bodemonderzoek.

14. Het gaat te dezen om een administratief beroep waarbij de verwerende partij een eigen beoordeling van de zaak moest maken en waarbij haar beslissing in de plaats treedt van het door OVAM genomen besluit. Zoals eerder uiteengezet, diende de verwerende partij te beoordelen of voldaan is aan de voorwaarden van artikel 110, § 1, van het bodemdecreet.

Het eerste onderdeel van het tweede middel handelt over de vraag of op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager kan worden besloten dat de verontreiniging niet is tot stand gekomen op de over te dragen grond. In het oriënterend bodemonderzoek werd een verontreiniging van het grondwater vastgesteld. Het bestreden besluit concludeert dat de op het perceel van de verzoekende partij aangetroffen concentraties hoger zijn dan de concentraties op de twee aangrenzende percelen, dat mag worden verwacht dat de concentraties het hoogst zijn op de plaats waar de verontreiniging is ontstaan en dat het niet aannemelijk is dat de verontreiniging afkomstig is van de buurpercelen, omdat de verontreiniging op perceel 521 T 2 150 meter stroomafwaarts van de verontreiniging op perceel 522 02 A is te situeren en omdat tussen de verontreiniging op perceel 522 R en de grootste verontreiniging

op perceel 522 02 A verontreiniging werd vastgesteld in veel lagere concentraties. De verzoekende partij brengt geen onderbouwde argumenten aan tegen de vaststelling dat op haar perceel de hoogste concentraties van verontreiniging werden gemeten. De omstandigheid dat, zoals de verzoekende partij beweert, de op de over te dragen grond aangetroffen verontreiniging niet afkomstig kan zijn van haar activiteiten, doet evenmin afbreuk aan die vaststelling.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te menen in het tweede en derde onderdeel van het tweede middel, oordeelt het bestreden besluit niet dat de vastgestelde verontreiniging met zekerheid is veroorzaakt door de spuitcabine en de opslag van chemicaliën en lege vaten. Het bestreden besluit concludeert dat aannemelijk is dat de verontreiniging ontstaan is op de over te dragen grond, dat het, gelet op de aard van haar activiteiten en het feit dat zij sinds 1974 activiteiten uitoefent op deze grond, ook aannemelijk is dat de verzoekende partij de verontreiniging zelf heeft veroorzaakt, dat er geen aanwijzingen zijn dat de verontreiniging werd veroorzaakt vóór 1974 en dat de verzoekende partij ook niet aantoont dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt. Wat betreft de vrijstelling die de verzoekende partij in 2001 verkreeg, wordt opgemerkt dat deze geen betrekking heeft op de verontreiniging met VOCl's.

In het bestreden besluit wordt op afdoende en concrete wijze uiteengezet dat de verzoekende partij onvoldoende aantoont dat zij niet saneringsplichtig is en dat niet is voldaan aan de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. De verzoekende partij toont niet aan dat deze conclusie kennelijk onredelijk is, noch dat de feiten niet op behoorlijke en zorgvuldige wijze werden vastgesteld.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig mei tweeduizend en twaalf, 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**