

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.217 van 24 januari 2013
in de zaak A. 199.787/VII-38.058.**

In zake : Jaak VANCRAENENBROECK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Philippe Van Wesemael
 kantoor houdend te 1050 Brussel
 Louizalaan 137, bus 1
 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 8 april 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 26 januari 2011 houdende bevestiging van de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) van 13 mei 2009, waarbij de verzoeker niet wordt vrijgesteld van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 december 2012.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline De Mulder, die loco advocaat Philippe Van Wesemael verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Fauve Nowé, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoeker is door erfopvolging eigenaar geworden van een perceel grond, gelegen te Sint-Pieters-Leeuw, Langveld, kadastraal gekend als 3^e afdeling, sectie I, perceelsnr. 682. Het terrein is in het verleden enige tijd gebruikt als stortplaats.

3.2. In december 2008 wordt naar aanleiding van de voorgenomen overdracht van het terrein een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Het verslag van de bodemsaneringsdeskundige van 20 januari 2009 stelt een

grondverontreiniging vast met zware metalen, polycyclische aromatische koolwaterstoffen (hierna : PAK's) en minerale olie, die gerelateerd wordt aan het gebruik van het perceel als stortplaats voor huishoudelijk afval, glas en plastic in de jaren '60. Volgens het verslag vormt deze historische bodemverontreiniging een ernstige bedreiging en dient bijgevolg een beschrijvend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

3.3. Op 28 januari 2009 wordt de erfrechtverklaring verleden. Deze vermeldt dat de verzoeker de nalatenschap van zijn moeder verkrijgt "voor de geheelheid in volle eigendom, krachtens de wet".

3.4. De daaropvolgende dag meldt de verzoeker aan OVAM zijn voornemen om het perceel over te dragen.

3.5. Op basis van het verslag over het oriënterend bodemonderzoek maant OVAM, op grond van artikel 109, § 1, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet), de verzoeker aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische verontreiniging met zware metalen, PAK's en minerale olie. Tevens wijst OVAM op de mogelijkheid om vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek en de bodemsanering uit te voeren, indien voldaan is aan de voorwaarden bepaald in artikel 110 van het bodemdecreet.

3.6. Met een schrijven van 26 maart 2009 vraagt de verzoeker aan OVAM om vrijgesteld te worden van de bodemsaneringsverplichtingen. Hij stelt :

"Ik meen te voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling van saneringsplicht om reden dat het hier gaat om een historische bodemverontreiniging.

- 1- De toelating om de eigendom op te hogen door het storten van huishoudelijk afval werd door de toenmalige eigenaar gegeven aan en onder de volledige verantwoordelijkheid van de gemeente St. Pieters-Leeuw op 07/01/1960, zoals bevestigd wordt door bijgevoegde documenten.
- 2- De eigendom wordt gepacht door de heer Georges Van Laethem,

(...) sedert 01/03/1997, zoals bevestigd wordt door de bijgevoegde pachtovereenkomst.

- 3- De ondergetekende eigenaar heeft de eigendom verworven door erfenis van zijn moeder Maria Vundelinckx, overleden op 21/12/2008, zoals bevestigd wordt door het hierbij gevoegde 'uittreksel uit het overlijdensregister' en de akte van bekendheid, zijnde de 'erfrechtverklaring' kon dus niet op de hoogte geweest zijn van de historische bodemverontreiniging gezien ook de pachter, sedert 01/03/1997 nooit enige opmerking of klacht heeft geformuleerd over een mogelijke verontreiniging.

(...)

Het is de bedoeling dat de eigendom, zonder verder uitstel, kan overgedragen worden aan de huidige pachter zoals met deze reeds overeengekomen werd op 27/06/2008 (...).

3.7. Op 13 mei 2009 beslist OVAM dat de verzoeker niet wordt vrijgesteld van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. Meer bepaald zou de verzoeker niet voldoen aan de derde cumulatieve voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. Ter zake stelt OVAM het volgende :

"Op 7 januari 1960 werd door de heer Frans Vancraenenbroeck, vader van de overdrager, toelating verleend aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw om gedurende enkele jaren de grond op te hogen door het storten van huishoudelijk afval. Dit blijkt uit de storttoelating die zowel bij het oriënterend bodemonderzoek als bij de aanvraag tot vrijstelling van de saneringsplicht werd gevoegd.

Op 27 juni 2008 werd een compromis afgesloten tussen enerzijds de heer en mevrouw Van Laethem - Van Cauwelaert en anderzijds mevrouw Maria Vundelinckx waarbij de overdrager optrad als gevolmachtigde van deze laatste. In het kader van deze overdracht werd door mevrouw Maria Vundelinckx initiatief genomen tot het opstellen van een oriënterend bodemonderzoek. Als contactpersoon werd overdrager aangesteld en op 9 en 16 december 2008 werd het nodige veldwerk in zijn aanwezigheid verricht.

Hoewel het verslag van het oriënterend bodemonderzoek dateert van 20 januari 2009 en dus op het moment van het overlijden van mevrouw Maria Vundelinckx op 21 december 2008 nog niet voorhanden was, blijkt uit het voorgaande duidelijk dat de overdrager op het moment van het openvallen van de nalatenschap op de hoogte was of behoorde te zijn van de aanwezigheid van een voormalige stortplaats op de grond.

In verband met de hoedanigheid van de overdrager, moet opgemerkt worden dat het overlijden van de erflater een erfrechtelijke roeping doet ontstaan voor mogelijke 'erfgerechtigden', met name die personen die voldoen aan de wettelijke voorwaarden, waarbij zij een keuzerecht en een recht hebben

om daden van bewaring, toezicht en voorlopig bewind te stellen. In die zin zijn erfgenamen dus eigenaars van bijzondere aard aangezien zij als wettelijke erfgerechtigden beschikken over een keuzerecht (aanvaarden, aanvaarden onder voorrecht van boedelbeschrijving of verwerpen van de nalatenschap) waarbij de erfgerechtigde gedurende een periode van 40 dagen, te rekenen vanaf de datum waarop de inventaris werd opgemaakt, mag beraden over de aanvaarding, aanvaarding onder boedelbeschrijving of de verwerping van de nalatenschap.

Gelet op de voorkennis van de grond en de hoedanigheid van de overdrager, kan van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde verwacht worden dat men minstens de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek, dat op het moment van het openvallen van de nalatenschap nog in opmaak was maar wel reeds beschikbaar was binnen de beraadperiode van 40 dagen, afwacht en informeert naar de potentiële gevolgen van die resultaten. Met andere woorden, van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde kan worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap te informeren bij de bevoegde instanties (notaris, bodemsaneringsdeskundige, gemeente, OVAM). In casu moet men vaststellen dat dit niet het geval is. De overdrager was op het moment van het openvallen van de nalatenschap op de hoogte van het initiatief tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek maar heeft de nalatenschap aanvaard alvorens de resultaten ervan af te wachten. Volgens de OVAM is het dan ook niet aannemelijk dat de overdrager niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging op het moment dat hij eigenaar werd.

(...)"

3.8. Tegen voormelde beslissing stelt de verzoeker beroep in bij de Vlaamse regering.

3.9. In het kader van de beroepsprocedure dient OVAM op 30 juli 2009 een verweernota in.

3.10. Op 26 januari 2011 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur het administratief beroep ongegrond, bevestigt zij de beslissing van OVAM van 13 mei 2009 en besluit zij dat de verzoeker niet aantoonde dat hij niet saneringsplichtig is, noch dat hij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet.

Dit is het thans bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"(...)

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

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief moet voldaan zijn;

(...)

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

(...)

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

Overwegende dat de beroeper ten derde moet aantonen dat hij op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging;

(...)

Overwegende dat artikel 50 Vlarebo (nieuw) als volgt luidt: 'Bij de beoordeling van het feit of de eigenaar al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving, vermeld in artikel 12, §2, 3°, en artikel 23, §2, 3°, van het Bodemdecreet, wordt in het bijzonder rekening gehouden met de volgende elementen:

1° het tijdstip van de verwerving;

2° vermeldingen of aanwijzingen in de aankoopakte;

3° de hoedanigheid van de eigenaar;

4° de ervaring of beroepskennis van de eigenaar;

5° de aard, de zintuiglijke waarneembaarheid of de algemene bekendheid van de bodemverontreiniging;

6° de aard van de inrichting die aanleiding heeft gegeven tot de bodemverontreiniging;

7° de toestand van en de voorkennis over de verontreinigde grond;

8° beschikbare documenten met betrekking tot de verontreinigde grond.';

Overwegende dat:

- artikel 29 Bodemdecreet als volgt luidt: 'Een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van een risicogrond.';

- artikel 101, §1, eerste lid Bodemdecreet als volgt luidt: 'Voor het sluiten van een overeenkomst betreffende de overdracht van gronden moet de overdrager of desgevallend de gemandateerde bij de OVAM een bodemattest aanvragen en de inhoud ervan meedelen aan de verwerver.';

- artikel 102 Bodemdecreet als volgt luidt: '§1. Risicogronden kunnen

slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd.

§2. Het oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd op initiatief en op kosten van de persoon, vermeld in artikel 29 of 30.;

- artikel 103, eerste lid Bodemdecreet als volgt luidt: 'De overdrager of desgevallend de gemandateerde meldt aan de OVAM zijn bedoeling om tot overdracht over te gaan. Op straffe van onontvankelijkheid voegt hij bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek of een verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. De melding moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, gedaan worden met een volledig ingevuld, gedagtekend en ondertekend meldingsformulier voor overdracht.';

Overwegende dat:

- het oriënterend bodemonderzoek met als titel 'Oriënterend bodemonderzoek: voormalige stortplaats, Langveld te Sint-Pieters-Leeuw' op 20 januari 2009 werd opgemaakt door de erkende bodemsaneringsdeskundige NV TAUW (pag. 1 oriënterend bodemonderzoek);
- het oriënterend bodemonderzoek gebeurde in opdracht van mevrouw MARIA VUNDELINCKX, moeder van beroeper (pag. 7 en 13 oriënterend bodemonderzoek);
- bij de administratieve gegevens in het oriënterend bodemonderzoek de heer JAAK VANCRAENENBROECK, beroeper, wordt aangegeven als contactpersoon (pag. 7 oriënterend bodemonderzoek);
- de aanleiding van het oriënterend bodemonderzoek de geplande overdracht van de grond was (pag. 13 oriënterend bodemonderzoek);
- beroeper op 29 januari 2009 melding deed bij de OVAM van zijn voornemen om tot overdracht over te gaan van de grond gelegen aan de Langveld te 1600 Sint-Pieters-Leeuw (pag. 1 meldingsformulier voor overdracht van een risicogrond d.d. 29 januari 2009);
- de grond een agrarisch gebruik kent, meer specifiek als weiland wordt gebruikt door de heer GEORGES VAN LAETHEM (pag. 16 en 18 oriënterend bodemonderzoek en overeenkomst tot seizoenspacht d.d. 28 februari 1997 tussen mevrouw MARIA VUNDELINCKX, moeder van beroeper en vorig eigenaar van de grond, en de heer GEORGES VAN LAETHEM);
- beroeper eigenaar is van de grond sinds 21 december 2008 ingevolge het overlijden van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX (erfrechtverklaring d.d. 28 januari 2009 van mevrouw MARIA VUNDELINCKX in samenlezing met de aangifte van nalatenschap van de heer FRANS VANCRAENENBROECK, overleden echtgenoot op 5 juni 1991 van mevrouw MARIA VUNDELINCKX en vader van beroeper);
- beroeper stelt dat de grond werd verworven door mevrouw MARIA VUNDELINCKX via erfenis van haar ouders (pag. 1 aanvullend beroepschrift d.d. 4 maart 2010);
- mevrouw MARIA VUNDELINCKX en de heer FRANS VAN

CRAENENBROECK, ouders van beroeper, getrouwd waren onder het stelsel van gemeenschap van aanwinsten ingevolge huwelijkscontract verleden voor notaris EMIEL MARCHANT te Ukkel op 18 juni 1943 (aangifte van nalatenschap van de heer FRANS VANCRAENENBROECK, overleden echtgenoot op 5 juni 1991 van mevrouw MARIA VUNDELINCKX en vader van beroeper);

- het bovenvermelde huwelijkscontract stipuleerde dat het gemeenschappelijk vermogen voor het geheel in volle eigendom verblijft aan de langstlevende echtgenoot (aangifte van nalatenschap van de heer FRANS VANCRAENENBROECK, overleden echtgenoot op 5 juni 1991 van mevrouw MARIA VUNDELINCKX en vader van beroeper);

Overwegende dat:

- op de grond in het vaste deel van de aarde een historische verontreiniging werd vastgesteld met zware metalen, PAK's en minerale olie die gerelateerd is aan het gebruik van de grond als stortplaats voor huishoudelijk afval, glas en plastic in de jaren '60 waarvoor duidelijke aanwijzingen aanwezig zijn dat het een ernstige bodemverontreiniging betreft (pag. 33 en 37 oriënterend bodemonderzoek);
- het veldwerk in het kader van het oriënterend bodemonderzoek plaatsvond op 9 december en 16 december 2008 (pag. 13 oriënterend bodemonderzoek);
- tijdens het terreinbezoek van 9 december 2008 geen visueel waarneembare verontreiniging werd vastgesteld door een medewerker van de NV TAUW, erkend bodemsaneringsdeskundige (pag. 19 oriënterend bodemonderzoek);
- de verontreiniging werd aangetroffen ter hoogte van boring 15; dat de bodemstalen van boring 15 en de andere boringen werden genomen op 9 december 2008 en werden overgemaakt aan het laboratorium AL-WEST BV ter analyse van de verontreinigde parameters (pag. 29 oriënterend bodemonderzoek);
- de peilbuizen werden bemonsterd op 16 december 2008 waarna de monsters werden overgemaakt aan het laboratorium AL-WEST BV (pag. 30 oriënterend bodemonderzoek);
- het laboratorium AL-WEST BV de analyseresultaten van de bodemmonsters op 17 december 2008 overmaakte aan de bodemsaneringsdeskundige; dat tevens de chromatogrammen werden overgemaakt die al op 15 en 16 december 2008 werden opgesteld (bijlage 2 'originele analyseverslagen' oriënterend bodemonderzoek);
- het laboratorium AL-WEST BV de analyseresultaten van de grondwatermonsters op 24 december 2008 overmaakte aan de bodemsaneringsdeskundige; dat tevens de chromatogrammen werden overgemaakt die op 18 en 20 december 2008 werden opgesteld (bijlage 2 'originele analyseverslagen' oriënterend bodemonderzoek);

- in een overeenkomst d.d. 7 januari 1960 tussen de toenmalige eigenaar van de grond de heer FRANS VANCRAENENBROECK-VUNDELINCKX en de gemeente SINT-PIETERS-LEEUEW o.a. het volgende wordt vermeld: 'Ik ondergetekende FRANS VANCRAENENBROECK-VUNDELINCKX, wonende te Alseberg, J.B. Wauterstraat, nr. 2, eigenaar der percelen gelegen ter gemeente Sint-Pieters-Leeuw, ten kadaster bekend sectie I, nummers 541, 542, 682 en 683, groot in oppervlakte 1 ha.70a.90ca., verklaar bij deze zijne toestemming te geven aan het Gemeentebestuur van Sint-Pieters-Leeuw tot het aanleggen vanaf 1 juli 1960 van een vuilnisbelt op het deel van deze eigendom dat geschikt is om opgehoogd te worden, onder de volgende voorwaarden:

1- het vuilnisbelt zal bedekt worden met een laag grond van ongeveer 35cm. dikte, derwijze dat op geen enkel ogenblik meer dan 100m² aan de open lucht bootgesteld blijven;

...

8- gedurende drie jaren, te rekenen vanaf 1 juli 1960, zal het aanleggen van het vuilnisbelt kosteloos geschieden; na deze drie jaren zal een jaarlijkse huurprijs van drie duizend franken op voorhand moeten betaald worden.' (overeenkomst d.d. 7 januari 1960 tussen de heer FRANS VANCRAENENBROECK-VUNDELINCKX en de gemeente Sint-Pieters-Leeuw houdende de storttoelating);

- beroeper bij schrijven d.d. 2 juni 2004 in opdracht van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX, aan de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT een brief stuurde waarin beroeper zich niet akkoord verklaart met de vraag van de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT om legkiesens te laten lopen op de grond, omwille van het feit dat beroeper geen andere bestemming dan 'seizoenspacht' of 'weide' wenst te geven aan de grond (brief van 2 juni 2004 van beroeper aan de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT);

- beroeper bij schrijven d.d. 10 februari 2007 aan de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT liet weten dat hij de grond, eigendom van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX, en sinds april 2006 opgenomen in het ziekenhuis en verpleegd in een residentiehuis in Keerbergen, te koop stelt en dat de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT de voorkeur hebben tot aankoop (schrijven van 10 februari 2007 van beroeper aan de heer en mevrouw VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT);

- beroeper bij schrijven van 2 april 2007 aan de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT de door hem aan de OVAM aangevraagd bodemattesten overmaakte ten aanzien van de gronden die door beroeper worden verkocht (schrijven van 2 april 2007 van beroeper aan de heer en mevrouw GEORGES VAN

LAETHEM - VAN CAUWELAERT);

- de heer en mevrouw GEORGES VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT zich bij overeenkomst d.d. 27 juni 2008 akkoord verklaarden om de grond aan te kopen van mevrouw MARIA VUNDELINCKX, moeder van beroeper, voor de prijs van €4 / m² voor een totaal bedrag van €68.360; dat deze overeenkomst werd ondertekend door de heer en mevrouw VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT enerzijds en beroeper anderzijds die optrad als gevolgmachtigde van zijn moeder (overeenkomst d.d. 27 juni 2008 houdende onderhandse verkoopovereenkomst van de grond);

Overwegende dat in het arrest van de Raad van State in de zaak 'DOMO' d.d. 7 februari 2008 waarnaar beroeper in zijn beroepschrift en de OVAM in haar verweernota verwijzen onder meer het volgende wordt gesteld:

- 'Overwegende dat waar het om gaat de vraag is of de verzoekende partij de verontreiniging niet kende of vooral niet behoorde te kennen; dat, als reden waarom de verwerende partij van mening is dat dit laatste wel het geval is, het bestreden besluit vermeldt dat de verzoekende partij ervan op de hoogte was dat er jarenlang productie van viscose had plaatsgehad en dat zij dus als exploitant die actief is in dezelfde bedrijfstak als de toenmalige eigenaar van de grond, mag worden geacht te weten dat die productie verontreiniging kan veroorzaken en dat er van haar, gelet op haar professionele activiteiten, mag worden verwacht dat zij de nodige voorzichtigheid aan de dag legt bij de ingebruikname van de gronden en het daarom niet aannemelijk is dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging; dat de verzoekende partij hierop terecht stelt dat de bewijslast die rust op de aanvrager van het statuut van onschuldig bezitter bestaat uit het aantonen van de overgrote waarschijnlijkheid van hetgeen men aanvoert en dat van haar geen sluitend bewijs kan worden verwacht, en dat men nooit voor honderd procent kan bewijzen dat men iets niet weet; dat zij even terecht stelt dat artikel 31 van het Bodemsaneringsdecreet niet bepaalt dat de betrokkene op de hoogte diende te zijn van het risico op vervuiling, maar wel van de verontreiniging zelf die werd vastgesteld in het oriënterend bodemonderzoek; dat artikel 31, §2, van het Bodemsaneringsdecreet immers stelt dat om het statuut van onschuldig bezitter te kunnen verkrijgen, de betrokkene moet aantonen dat hij niet op de hoogte was of behoefde te zijn van 'de verontreiniging' en niet van 'het risico op verontreiniging'; dat men er rekening moet mee houden dat de overdracht plaatsvond in 1983, dus meer dan tien jaar voor de uitvaardiging van het Bodemsaneringsdecreet en op een moment dat, zoals de verzoekende partij betoogt - zonder daarop te worden tegengesproken - er nog geen erkende bodemsaneringsdeskundigen waren en geen richtlijnen voor het verrichten van bodemonderzoeken;...';
- 'Overwegende dat de voorwaarde dat men moet aantonen dat men de vervuiling niet behoorde te kennen gerelateerd moet worden aan de zorgvuldigheidsplicht: men moet worden geacht de vervuiling te

kennen indien niet kan worden aangenomen dat een als zorgvuldig optredend eigenaar of exploitant niet het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging; dat deze zorgvuldigheidsplicht daarbij moet worden gekaderd in de tijdssetting; dat er met andere woorden rekening mee moet worden gehouden hoe een zorgvuldig optreden op het ogenblik van de overdracht van het verontreinigde terrein algemeen wordt ingevuld;' (R.v.St., nr. 179.345, 7 februari 2008, 'DOMO GENT');

Overwegende dat:

- artikel 711 BW als volgt luidt: 'Eigendom van goederen wordt verkregen en gaat over door erfopvolging, door schenking onder de levenden of bij testament, en uit kracht van verbintenissen.';
- artikel 777 BW als volgt luidt: 'De aanvaarding werkt terug tot op de dag dat de erfenis is opengevallen.';

Overwegende dat de beroeper de grond heeft verworven op 21 december 2008 ingevolge het overlijden van mevrouw MARIA VUNDELINCKX, moeder van beroeper; dat beroeper aldus in een bijzondere hoedanigheid verkeerde, met name deze van erfgenaam; dat bij de overdracht van een grond naar aanleiding van een overlijden de bijzondere overdrachtsregeling (zoals geregeld in artikel 102 e.v. Bodemdecreet) niet van toepassing is en dat de erfgerechtigde bijgevolg niet kan genieten van die beschermingsregeling; dat met toepassing van artikel 50, 3° Vlarebo (nieuw) de bijzondere hoedanigheid van erfgenamen een specifieke invulling van de kennisvoorwaarde rechtvaardigt; dat de positie van de erflater bij de beoordeling wordt betrokken; dat op hypothetische wijze wordt nagegaan of de erflater, indien deze het statuut van onschuldig eigenaar zou aanvragen, hiervoor in aanmerking zou komen; dat, indien dit het geval is, diens erfgenamen worden geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde en dus het statuut van onschuldig eigenaar op hen overgedragen wordt, indien zij tevens kunnen aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en dat de verontreiniging is ontstaan voor zij eigenaar werden;

Overwegende dat niet met zekerheid geweten is wanneer mevrouw MARIA VUNDELINCKX, erflater, eigenaar werd van de grond; dat beroeper wel aangeeft dat mevrouw MARIA VUNDELINCKX eigenaar werd van de grond via erfenis van haar ouders; dat hierna de grond in het gemeenschappelijk huwelijksvermogen gevallen is van mevrouw MARIA VUNDELINCKX en de heer FRANS VANCRAENENBROECK; dat weliswaar kan afgeleid worden dat de eigendomsverwerving van de grond door mevrouw MARIA VUNDELINCKX gebeurde voor 7 januari 1960; dat dit afgeleid kan worden uit de overeenkomst houdende storttoelating d.d. 7 januari 1960 tussen de gemeente Sint-Pieters-Leeuw en de heer JAAK VANCRAENENBROECK-VUNDELINCKX; dat in deze overeenkomst immers ook de naam VUNDELINCKX wordt vermeld, de naam van mevrouw MARIA VUNDELINCKX die in de jaren voorafgaand aan deze overeenkomst de grond verworven heeft; dat de verontreiniging een gevolg is van de stortactiviteiten die in de jaren '60 op de grond plaatsvonden en waarvoor de toelating pas bij overeenkomst van 7 januari 1960 aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw werd gegeven; dat de verontreiniging dus tot stand kwam na

het tijdstip waarop mevrouw MARIA VUNDELINCKX eigenaar werd van de grond; dat de erflater bijgevolg niet voldoet aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet; dat de erflater bijgevolg niet voldoet aan de cumulatieve voorwaarden voor het statuut van onschuldig eigenaar;

Overwegende dat, aangezien de erflater niet voldoet aan de voorwaarden voor het statuut van onschuldig eigenaar, de kennisvoorwaarde in concreto beoordeeld wordt in hoofde van de erfgenaam-beroeper;

Overwegende dat beroeper op 21 december 2008 de eigendom van de grond verwierf na het overlijden van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX; dat dit het tijdstip is waarop het kenniselement in hoofde van beroeper beoordeeld moet worden;

Overwegende dat beroeper zich minstens vanaf 2007 en met grote waarschijnlijkheid al vanaf 2004 bezig houdt met het beheer en de verhuur van de grond aan de heer en mevrouw VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT; dat immers beroeper al brieven stuurde naar de huurders van de grond in opdracht van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX sinds 2 juni 2004; dat beroeper tevens de brief d.d. 10 februari 2007 verstuurde waarin aan de huurders van de grond het voorstel tot aankoop van de grond werd gedaan; dat beroeper ook het bodemattest van de grond heeft opgevraagd bij de OVAM om over te maken aan de huurders/toekomstige kopers van de grond; dat dit gebeurde bij schrijven van 2 april 2007; dat tevens de overeenkomst d.d. 27 juni 2008 tot verkoop van de grond aan de heer en mevrouw VAN LAETHEM - VAN CAUWELAERT, huurders van de grond, werd ondertekend door de beroeper als gevolgmachtigde van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX;

Overwegende dat de ouders van beroeper in de jaren '60 toestemming hebben gegeven aan de gemeente Sint-Pieters-Leeuw om op de grond huishoudelijke stortactiviteiten uit te oefenen; dat beide ouders dan ook op de hoogte waren van de stortactiviteiten die op de grond hebben plaatsgevonden en aanleiding hebben gegeven tot het ontstaan van de bodemverontreiniging op de grond;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 102 en 103 Bodemdecreet slechts bij de overdracht van een risicogrond moet overgegaan worden tot een melding van de overdracht bij de OVAM en tot de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek; dat dit niet vereist is bij de overdracht van een niet risicogrond; dat het bij de overdracht van een niet risicogrond volstaat dat een bodemattest wordt afgeleverd aan de kopers; dat beroeper dit ook gedaan heeft; dat beroeper in eerste instantie dacht dat dit voldoende was; dat niettegenstaande het voorgaande en de bewering van beroeper dat hij pas bij de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek op de hoogte was van het feit dat er vroeger op de grond een stort aanwezig was, toch in de loop van 2008 de opdracht werd gegeven tot de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek; dat dus de opdracht werd gegeven tot de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek ondanks dat beroeper ervan uit leek te gaan dat het een niet risicogrond betrof;

Overwegende dat deze voorgaande elementen erop wijzen dat beroeper toch op de hoogte was van het feit dat er risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden op de grond; dat anders besluiten onlogisch over komt; dat

bovendien ingevolge rechtspraak van de Raad van State de kennisvoorwaarde wordt gelinkt aan de zorgvuldigheid die een verwerver van een grond aan de dag moet leggen; dat dit inhoudt dat een verwerver van de grond zorgvuldig moet tewerk gaan indien deze een grond verwerft; dat dit ook geldt ten aanzien van erfgenamen; dat de zorgvuldigheidsplicht inhoudt dat de verwerver informatie inwint over de toestand van de grond, zeker wanneer er elementen aanwezig zijn die wijzen op de aanwezigheid van (vroegere) risicoactiviteiten, die bovendien bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben; dat dit nog meer geldt indien al een oriënterend bodemonderzoek in uitvoering is;

Overwegende dat de opdracht werd gegeven door de moeder van beroeper tot de uitvoering van het oriënterend bodemonderzoek; dat daarnaast beroeper ook vermeld staat als contactpersoon van de bodemsaneringsdeskundige; dat beroeper bijgevolg de mogelijkheid had om het onderzoek op te volgen; dat ook blijkt dat het veldwerk en het nemen van de grondmonsters al gebeurde voor 21 december 2008; dat zelfs de resultaten van het laboratorium inzake de grondmonsters al bekend waren aan de bodemsaneringsdeskundige voor 21 december 2008; dat dit inhoudt dat beroeper al op de hoogte kon geweest zijn van de resultaten van de grondmonsters op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond indien hij hiernaar had geïnformeerd; dat dit elementen zijn waarmee rekening wordt gehouden bij de beoordeling van het zorgvuldig karakter van de gedragingen van beroeper naar aanleiding van de verwerving van de grond; dat tevens rekening wordt gehouden met de tijdssetting; dat de grond werd verworven in december 2008; dat op dat ogenblik het Bodemsaneringsregelgeving al 13 jaar in werking was getreden; dat op dat ogenblik al een bewustzijn aanwezig was, niet enkel inzake de milieuproblematiek in het algemeen, maar ook inzake bodemproblematiek; dat bovendien de risicoactiviteit die op de grond plaatsvond, al is het ondertussen al meer dan 50 jaar geleden, een stort was; dat dit een risicoactiviteit is waarvan genoegzaam gekend is dat deze bodemverontreiniging tot gevolg kan hebben; dat bovendien beroeper op de hoogte was dat in de jaren '60 door zijn ouders toestemming werd gegeven om op de grond een stort uit te baten; dat beroeper anno 2008 moet weten dat een stort bodemverontreiniging tot gevolg kan hebben;

Overwegende dat gelet op het voorgaande het niet kennelijk onredelijk is om te stellen dat beroeper niet zorgvuldig tewerk gegaan is bij de verwerving van de grond; dat beroeper minstens kennis behoorde te hebben van de verontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond; dat beroeper niet alleen de resultaten inzake verontreiniging van het vaste deel van de aarde kon gekend hebben voor 21 december 2008; dat beroeper ook steeds de mogelijkheid had om de nalatenschap te aanvaarden (al dan niet onder boedelbeschrijving) of te verwerpen; dat beroeper hiervoor een termijn had van 40 dagen; dat duidelijk is dat het eindrapport van oriënterend bodemonderzoek werd opgemaakt en overgemaakt aan beroeper voor het verstrijken van de termijn van 40 dagen sinds het overlijden van mevrouw MARIA VUNDELINCKX op 21 december 2008; dat bovendien ook blijkt dat de erfrechtverklaring pas werd opgesteld en ondertekend op 28 januari 2009; dat dit ook na datum van het opstellen van het rapport van oriënterend bodemonderzoek is;

Overwegende dat beroeper niet aantoont dat hij niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar werd van de grond;

Overwegende dat de beroeper niet voldoet aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet;

Overwegende dat de beroeper zich eventueel kan beroepen op artikel 23, §2, in fine Bodemdecreet;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 23, §2 in fine Bodemdecreet de eigenaar die voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond verworven heeft, hoewel dat hij op de hoogte is of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, alsnog niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, wanneer hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving ervan enkel heeft aangewend voor particulier gebruik;

Overwegende dat de beroeper eigenaar is van de grond sinds 21 december 2008 ingevolge het overlijden van zijn moeder, mevrouw MARIA VUNDELINCKX;

Overwegende dat de beroeper niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, §2 in fine Bodemdecreet; dat immers duidelijk is dat de beroeper de grond pas verworven heeft na 1 januari 1993;

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

(...)"

IV. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoeker roept in een enig middel de schending in van de artikelen 23, § 2, en 110, § 1, van het bodemdecreet, van de artikelen 37, §§ 6 en 7, en 50, 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 de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel. Tevens wordt "het ontbreken van de in rechte en in feite vereiste grondslag" aangevoerd.

De verzoeker zet uiteen dat in zijn beroepschrift op omstandige wijze werd aangetoond dat hij op het ogenblik van de verwerving van het betrokken perceel op 21 december 2008 niet op de hoogte kon of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, terwijl in het bestreden besluit wordt geoordeeld dat hij niet zorgvuldig heeft gehandeld bij de verwerving van de grond en de verwerende partij ter motivering hiervan letterlijk de verweernota van OVAM van 30 juli 2009 heeft overgenomen zonder enige eigen argumentatie toe te voegen en zij op die wijze heeft nagelaten zijn beroep ten gronde te beoordelen en niet in redelijkheid tot haar beslissing in kunnen komen.

Voorts stelt hij dat de verwerende partij door enerzijds te stellen dat hij bij de eigendomsverwerving op de hoogte was of behoorde te zijn van de aanwezigheid van een voormalige stortplaats op het betrokken perceel en door anderzijds toe te geven dat het oriënterend bodemonderzoek op dat ogenblik nog niet voorhanden was, de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet ten onrechte verbindt met de kennis van het risico op verontreiniging en niet aan de kennis van de concrete verontreiniging zelf.

Vervolgens herneemt de verzoeker de argumentatie uit zijn administratief beroepschrift en stelt hij, aan de hand van de criteria vermeld in artikel 50 van Vlarebo, dat hij bij de eigendomsverwerving geen kennis had of behoorde te hebben van enige verontreiniging van het betrokken perceel, dat hij ervan uitging dat het uitsluitend voor landbouwdoeleinden gebruikt is geworden, dat hij van de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek pas kennis heeft gekregen na het overlijden van zijn moeder, dat uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat geen visueel waarneembare verontreiniging aanwezig was, dat evenmin de stortplaats algemene bekendheid heeft nu zij dateert van 45 jaar geleden, dat de pachter nooit over verontreiniging heeft geklaagd, dat hij gedurende het kortstondig gebruik van het terrein als stortplaats in de jaren '60 in een internaat verbleef en hij niet betrokken was bij het beheer van het patrimonium van zijn ouders, dat hij slechts na het beëindigen van het oriënterend bodemonderzoek kennis heeft gekregen van het vroegere gebruik van het perceel

als stortplaats, dat hij in 2007 nog een blanco bodemattest had ontvangen van OVAM, dat hij op het ogenblik van de eigendomsverwerving evenmin kennis had van de overeenkomst gesloten in 1960 tussen de gemeente en zijn ouders en dat de compromis van 27 juni 2008 met de kandidaat-kopers geen enkel gegeven bevat met betrekking tot de bodemgesteldheid of enige risicoactiviteit. Volgens de verzoeker was er dan ook geen enkele reden voor een verhoogde waakzaamheid en kan hem niet worden verweten dat hij voorafgaand aan het overlijden van zijn moeder niet actief op zoek is gegaan naar de resultaten van een bodemonderzoek, in het bijzonder nu hij een particulier is en geen professioneel verwerver. Dat hij in het oriënterend bodemonderzoek vermeld staat als contactpersoon, laat volgens de verzoeker evenmin toe te besluiten dat hij op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging.

5. De verwerende partij antwoordt dat het bestreden besluit op omstandige wijze en op redelijke gronden aangeeft waarom zij van oordeel is dat de verzoeker bij het aanvaarden van de nalatenschap de zorgvuldigheidsplicht niet in acht heeft genomen en hij derhalve op het ogenblik van de eigendomsverwerving moet worden geacht op de hoogte te zijn geweest van de verontreiniging of dit behoorde te zijn. In dit verband wijst de verwerende partij op rechtspraak van de Raad van State waarin gesteld wordt dat de zorgvuldigheidsplicht ook geldt voor erfgenamen en alleen al de kennis van de opdracht tot het uitvoeren van een oriënterend bodemonderzoek als een alarmsignaal wordt beschouwd voor de mogelijke aanwezigheid van verontreiniging en ertoe leidt dat de erfgenamen op de hoogte behoren te zijn van het desbetreffende risico, zelfs zonder kennis van de eindresultaten van het onderzoek. Voorts merkt de verwerende partij op dat uit talrijke documenten blijkt dat de verzoeker reeds sinds 2007 het betrokken perceel beheert en dat hij bovendien als contactpersoon wordt vermeld in het verslag van het oriënterend bodemonderzoek, zodat hij niet alleen op de hoogte was van dat onderzoek, doch dit ook kon opvolgen en hij reeds op 21 december 2008 de resultaten ervan kon kennen, vermits deze reeds bekend waren aan de bodemdeskundige vóór die datum. Volgens de verwerende partij vereist de zorgvuldigheidsplicht dat de

verzoeker zich omtrent die resultaten informeerde alvorens eigenaar te worden van de grond. Zij stelt dat het bestreden besluit ook terecht wijst op de keuzemogelijkheid voor de verzoeker na 21 december 2008 om de erfenis te aanvaarden of te verwerpen, keuze die hij slechts heeft gemaakt op 28 januari 2009 bij het afleggen van de erfrechtverklaring, op het ogenblik dat het eindverslag van het oriënterend bodemonderzoek van 20 januari 2009 hem reeds was overgemaakt.

6. In zijn laatste memorie benadrukt de verzoeker de bijzonderheden van de eigendomsverwerving door erfopvolging. Met name wijst hij erop dat bij een verwerving onder bezwarende titel de koper de intentie heeft om een welbepaald onroerend goed aan te schaffen, zich uitgebreid dient te informeren over het goed teneinde een weloverwogen keuze te maken en extra beschermd is door de uitgebreide informatieplicht in hoofde van de verkoper, terwijl de eigendom van een nalatenschap van rechtswege overgedragen wordt op de rechtsopvolgers en bij de aanvaarding ervan slechts een beperkt keuzerecht bestaat en weinig informatie beschikbaar is over de goederen in de nalatenschap. De verzoeker wijst voorts op artikel 777 van het burgerlijk wetboek dat bepaalt dat de erfkeuze terugwerkt tot op de dag van het openvallen van de nalatenschap, zodat hij, ongeacht de datum van de erfrechtverklaring, de eigendom van het perceel heeft verworven op 21 december 2008, zijnde het uitgangspunt voor de toepassing van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet. Hij betwist dat de resultaten van de grondmonsters reeds beschikbaar waren vóór die datum, aangezien het laboratorium de eerste analyseresultaten aan de bodemsaneringsdeskundige heeft overgemaakt op 17 en 24 december 2008. Dat hij als contactpersoon vermeld staat in het verslag van het oriënterend bodemonderzoek impliceert volgens de verzoeker niet dat hij dagelijks contact had met de bodemsaneringsdeskundige. Gelet op het feit dat de eerste analyseresultaten slechts een week voor het plotse overlijden van zijn moeder zijn overgemaakt aan de bodemsaneringsdeskundige en dat het verslag van het oriënterend bodemonderzoek hem pas weken na het overlijden is toegezonden, kan volgens de verzoeker niet op ernstige wijze worden gesteld dat hij als normaal zorgvuldig persoon op de hoogte diende te zijn van de concrete verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving. Ten slotte

merkt hij nog op dat de verwerende partij ruim anderhalf jaar nodig had om in het bestreden besluit louter het verweer van OVAM over te nemen.

Beoordeling

7. Artikel 23, § 2, van het bodemdecreet luidt als volgt :

"De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;
- 2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;
- 3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd. (...)"

8. Te dezen is de centrale vraag of de verzoeker al dan niet voldoet aan artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet, met name of hij op het ogenblik waarop hij door erfopvolging eigenaar werd van de grond op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.

Wat die voorwaarde betreft, mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de beslissende overheid om vast te stellen dat een eigenaar of een gebruiker van de grond al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van een verontreiniging. De Raad van State kan alleen onderzoeken of de overheid in redelijkheid tot de bevinding is gekomen dat een eigenaar of gebruiker al dan niet aan die voorwaarde voldoet.

De voorwaarde dat een eigenaar of gebruiker niet op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging is nauw verbonden met de zorgvuldigheidsplicht. Een eigenaar of gebruiker moet worden geacht de verontreiniging te kennen, indien aangenomen kan worden dat een zorgvuldig optredend eigenaar of gebruiker het nodige zou hebben gedaan om zich op de

hoogte te stellen betreffende de verontreiniging. Het bodemdecreet voorziet niet in een afwijkende regeling voor erfgenamen van een verontreinigde grond. Derhalve geldt voor erfgenamen eveneens de zorgvuldigheidsplicht. Voor het nakomen van die plicht kan het desgevallend aangewezen zijn om bij de aanvaarding van een nalatenschap de nodige voorzichtigheid in acht te nemen.

9. Indien de erfopvolger wist of behoorde te weten dat het betrokken perceel in het verleden gebruikt werd voor risicoactiviteiten, geldt dergelijke kennis als voldoende indicatie voor mogelijke bodemverontreiniging. De kennisvereiste van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet veronderstelt daarentegen niet dat de betrokkene bij de eigendomsverwerving gedetailleerd op de hoogte is van alle aspecten van de bodemverontreiniging of van de mogelijke ernst ervan.

Het bestreden besluit steunt op de veronderstelling dat de verzoeker op het ogenblik van de eigendomsverwerving op 21 december 2008 wel degelijk wist dat het een grond betrof waarop risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden. Deze veronderstelling is niet onjuist noch kennelijk onredelijk, vermits, zoals de bevoegde minister uiteenzet, de verzoeker nauw betrokken was bij het recente beheer van de grond en zijn moeder in de loop van 2008 opdracht heeft gegeven om een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren, hetgeen niet vereist is bij de overdracht van een niet-risicogrond. Het is ook niet onredelijk te vereisen, zoals in het bestreden besluit wordt gesteld, dat de zorgvuldigheidsplicht in hoofde van de verwerver van een grond meebrengt dat deze informatie inwint over de toestand van de grond alvorens de nalatenschap zonder meer te aanvaarden, zeker wanneer er elementen zijn die wijzen op vroegere risicoactiviteiten en in het bijzonder wanneer er een oriënterend bodemonderzoek in uitvoering is. In dit verband wordt in het bestreden besluit opgemerkt dat de verzoeker, die als contactpersoon voor de bodemsaneringsdeskundige optrad, het onderzoek kon opvolgen, dat de resultaten van de grondmonsters al beschikbaar waren vóór 21 december 2008, dat de verzoeker na het overlijden over een termijn van veertig dagen beschikte om de nalatenschap al dan niet te aanvaarden en dat de

erfrechtverklaring pas ondertekend is op 28 januari 2009, nadat het eindverslag van het oriënterend bodemonderzoek reeds was opgesteld en overgemaakt.

Op basis van voormelde gegevens is het niet onjuist of kennelijk onredelijk om te besluiten dat de verzoeker op het ogenblik van de verwerving van de grond moest weten dat de grond in kwestie door de bodemsaneringsreglementering werd beschouwd als een risicoground en dat er aldus een niet te verwaarlozen risico op bodemverontreiniging bestond. Ook zonder kennis van de eindresultaten van het oriënterend bodemonderzoek, behoorde de verzoeker op de hoogte te zijn van dergelijk risico.

Het enig middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig januari tweeduizend dertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Luc Hellin