

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.219 van 24 januari 2013
in de zaak A. 202.748/VII-38.322.**

In zake : Birger LASSEEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Kristiaan Bernauw
kantoor houdend te 9000 Gent
F. Rooseveltlaan 190
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de OPENBARE VLAAMSE
AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ
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 7 december 2011, strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) van 7 oktober 2011 waarbij aan Birger Lasseel voor de grond gelegen aan de Arsenaalweg 32 en 34 te Oudenaarde voorzorgsmaatregelen worden opgelegd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Peter Provoost 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 6 december 2012.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristiaan Bernauw, die verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Clive Rommelaere, 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 verzoeker is sinds september 2010 eigenaar van een woning gelegen aan de Arsenaalweg 34 te Oudenaarde, waar hij verbouwingen uitvoert. In februari 2011 wordt in de omgeving geklaagd over geurhinder, waarna de stedelijke Milieudienst bij een eerste onderzoek een verontreiniging met stookolie aantreft, vermoedelijk afkomstig van de gedeeltelijk ontmantelde installatie op verzoekers eigendom. De verzoeker zegt geen weet te hebben van enig incident of ander probleem met de installatie.

3.2. Omdat de verzoeker volgens de Milieudienst weinig medewerking verleent, meldt deze dienst het probleem op 11 maart 2011 aan OVAM.

3.3. OVAM laat een bronbepaling uitvoeren door een bodemsaneringsdeskundige, die in zijn verslag van 11 april 2011 besluit dat het om een schadegeval gaat en dat de bron van de verontreiniging zich ter hoogte van verzoekers eigendom bevindt.

3.4. OVAM maakt het dossier over aan het stadsbestuur voor verdere afhandeling en bezorgt voornoemd verslag aan de verzoeker met een brief van 26 april 2011.

3.5. Op 3 mei 2011 legt de burgemeester van de stad Oudenaarde de verzoeker op de bodemverontreiniging te laten onderzoeken door een erkend bodemsaneringsdeskundige, die een evaluatieverslag dient op te stellen en de nodige voorzorgsmaatregelen moet bepalen.

3.6. Met een brief van 1 juni 2011 betwist de verzoeker de bevindingen van het verslag over de bronbepaling. Hij meent dat de verontreiniging afkomstig is van een ander perceel en het hem niet toekomt de gevraagde maatregelen te nemen.

3.7. Het dossier wordt voor verdere behandeling overgemaakt aan OVAM, die op 17 juni 2011 aan de verzoeker laat weten dat een risicoanalyse zal worden uitgevoerd door een erkend bodemsaneringsdeskundige om na te gaan of er voorzorgsmaatregelen nodig zijn en dat, indien de verzoeker niet akkoord gaat met de conclusies van de bronbepaling, hij zelf een erkend bodemsaneringsdeskundige kan aanstellen.

3.8. In een brief van 13 juli 2011 betwist de verzoeker opnieuw de conclusies van het verslag over de bronbepaling en hij wijst op een incident met een tankwagen en het verdwijnen van de stookolievlekken en stookoliegeur.

3.9. OVAM antwoordt op de argumenten van de verzoeker met een brief van 29 juli 2011 en besluit dat uit alle beschikbare gegevens blijkt dat de bron van de verontreiniging zich duidelijk situeert op verzoekers perceel.

3.10. Op 9 augustus 2011 wordt door de erkende bodemsaneringsdeskundige een verslag van de risicoanalyse opgemaakt.

3.11. Met een brief van 12 augustus 2011 bezorgt OVAM voornoemd verslag van 9 augustus 2011 aan de verzoeker.

Deze beslissing wordt met een annulatieberoep aangevochten in zaak A. 202.056/VII-38.281. Die beslissing luidt als volgt :

"(...)

Op basis van de plaatsbezoeken, de uitgevoerde metingen en de resultaten van het bodemonderzoek van de erkend bodemsaneringsdeskundige Terra Engineering & Consultancy (TEC nv) besluit de erkend bodemsaneringsdeskundige dat er een verontreiniging aanwezig is, welke nieuw van aard is en waarvoor een duidelijke aanwijzing is voor een ernstige bedreiging. Er zijn voorzorgsmaatregelen noodzakelijk en een beschrijvend bodemonderzoek dient zo snel mogelijk te worden uitgevoerd.

Op basis van de vaststellingen van de erkend bodemsaneringsdeskundige dient de OVAM te oordelen dat de verontreiniging hoogstwaarschijnlijk op uw eigen grond tot stand is gekomen. Deze verontreiniging betreft een drijfslag op het grondwater welke geurhinder met zich meebrengt en een (verspreiding)risico inhoudt. Dit betekent dat er dient overgegaan te worden tot het nemen van een voorzorgsmaatregel om het risico weg te nemen of zoveel mogelijk in te dijken.

De kelders van perceel 773 T 2 en 773 V 2 dienen geurvrij gemaakt te worden. Dit kan door de kelder waterdicht te maken of door een ventilatiesysteem te plaatsen. De drijfslag dient selectief verwijderd te worden om verdere verspreiding van de verontreiniging te vermijden. Deze voorzorgsmaatregelen dienen plaats te vinden in afwachting van bodemsaneringswerken.

De precieze omschrijving van het veldwerk en van de uit te voeren voorzorgsmaatregelen kunt u naslaan in het rapport met als titel 'Risicoanalyse

+ voorzorgsmaatregelen/veiligheidsmaatregelen Terrein gelegen aan de Arsenaalweg 34 te Oudenaarde' dd. 9 augustus 2011 dat werd toegevoegd als bijlage.

Op grond van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) heeft de OVAM de bevoegdheid om voorzorgsmaatregelen op te leggen met het oog op het beschermen van de mens of het milieu tegen de risico's van bodemverontreiniging in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken. Evenzo heeft de OVAM de bevoegdheid om gebruiksbeperkingen op te leggen als zij van oordeel is dat de bodemverontreiniging het gebruik van verontreinigde gronden beperkt of hindert.

De voorzorgsmaatregelen dienen te worden uitgevoerd door dhr. Birger Lasseel. Deze voorzorgsmaatregelen dienen uitgevoerd te worden onder leiding van een erkend bodemsaneringsdeskundige en zijn in afwachting van bodemsaneringswerken.

Als deze voorzorgsmaatregelen niet of in onvoldoende mate worden uitgevoerd, kan de OVAM deze maatregelen opleggen in een besluit.

De OVAM verzoekt u hierbij om haar binnen een termijn van 21 dagen in kennis te stellen van mogelijke acties die u al ondernomen heeft of nog zal nemen.

(...)"

3.12. In een brief van 1 september 2011 stelt de verzoeker dat de verontreiniging niet onder de regeling voor schadegevallen valt, hij ontkent nogmaals dat de verontreiniging op zijn grond is totstandgekomen en hij deelt mee beroep te zullen aantekenen.

3.13. De verzoeker dient beroep in bij de Vlaamse regering, die het beroep op 20 september 2011 niet ontvankelijk verklaart, omdat tegen beslissingen houdende het opleggen van voorzorgsmaatregelen geen administratief beroep mogelijk is. Er wordt tevens gewezen op de mogelijkheid tot het instellen van een annulatieberoep bij de Raad van State.

3.14. Nadat het administratief beroep werd ingediend, laat OVAM met een brief van 13 september 2011 aan de verzoeker weten dat niet langer is voldaan aan de voorwaarden voor de toepassing van de regeling voor schadegevallen en dat vóór 4 oktober 2011 dient te worden meegedeeld welke offertes werden opgevraagd en wanneer de voorzorgsmaatregelen zullen worden uitgevoerd.

3.15. Op 7 oktober 2011 legt OVAM een aantal voorzorgsmaatregelen op aan de verzoeker.

Dit is de bestreden beslissing, die luidt als volgt :

"(...)

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, hierna het bodemdecreet genoemd, inzonderheid op artikel 70;

Overwegende dat op de grond gelegen ter hoogte van de Arsenaalweg 34 te Oudenaarde, kadastraal gekend als perceel 773 T 2, er zich mogelijks een schadegeval heeft voorgedaan met een bovengrondse stookolietank.

Deze grond is eigendom van Birger Lasseel.

Tengevolge dit mogelijk schadegeval werd naast het bronperceel ook het buurperceel aan de Arsenaalweg 32 te Oudenaarde verontreinigd met minerale olie. Mevrouw De Bleecker Annie is eigenaar van de grond gelegen aan de Arsenaalweg 32 te Oudenaarde, welke kadastraal gekend is als perceel 773 V 2.

Overwegende dat voor de verontreiniging een risicoanalyse werd uitgevoerd door Terra Engineering & Consultancy (TEC nv) op 11 april 2011 op initiatief en kosten van de OVAM naar aanleiding van het schadegeval met stookolie ter hoogte van een particuliere woning aan de Arsenaalweg 34 te Oudenaarde. Uit deze analyse is gebleken dat de verontreiniging volgende risico's inhoudt :

- de aanwezigheid van een drijfslag
- de aanwezigheid van geurhinder

Overwegende dat op basis van de risicoanalyse geconcludeerd werd dat voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn gezien:

- er geurhinder veroorzaakt wordt die hinderlijk is
- er een drijfslag aanwezig is die een verspreiding van de verontreiniging inhoudt

Overwegende dat de OVAM opdracht gaf aan de erkend bodemsaneringsdeskundige Terra Engineering & Consultancy (TEC nv) tot het opstellen van een plan van aanpak op basis van de uitgevoerde risicoanalyse;

Overwegende dat op basis van het plan van aanpak volgende voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn gebleken :

- Kelder waterdicht en geurvrij maken / Ventilatie
- Selectieve verwijdering drijfslag

Indien de voorzorgsmaatregelen inrichtingen omvatten die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning meldings- of vergunningsplichtig zijn, geldt deze beslissing van de OVAM als melding respectievelijk milieuvergunning;

Als de voorzorgsmaatregelen werken omvatten die krachtens artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening vergunningsplichtig zijn, geldt deze beslissing van de OVAM als stedenbouwkundige vergunning, conform art. 70 §3;

De code van goede praktijk dient bij de saneringswerkzaamheden steeds

nageleefd te worden.

Overwegende dat de hierboven voorgestelde voorzorgsmaatregelen geen bodemsaneringswerken op zich inhouden; dat de voorgestelde voorzorgsmaatregelen door de OVAM beschouwd kunnen worden als het behandelen van bodemverontreiniging met als finaliteit de bescherming van mens of milieu tegen de gevaren van de aangetroffen bodemverontreiniging; dat het nemen van maatregelen om de mens of het milieu te beschermen tegen de gevaren van bodemverontreiniging in afwachting van een bodemsanering in artikel 70 van het bodemsaneringsdecreet wordt omschreven als 'voorzorgsmaatregelen';

(...)

De OVAM legt de volgende voorzorgsmaatregelen op aan dhr. Birger Lasseel voor de grond gelegen aan de Arsenaalweg 32 en 34 te Oudenaarde, kadastraal gekend als perceel 773 T 2 en perceel 773 V2:

- kelder waterdicht en geurvrij maken / Ventilatie;
- selectieve verwijdering van de drijfslaag.

(...)"

3.16. Op 27 oktober 2011 stelt OVAM de verzoeker in gebreke tot het uitvoeren van de opgelegde voorzorgsmaatregelen en wijst daarbij op de mogelijkheid om ambtshalve op zijn kosten op te treden.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

4. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 2, 20° tot 24°, van het decreet 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet), doordat de bevolen maatregelen geen maatregelen zijn die de mens of het milieu tijdelijk beschermen tegen de verontreiniging, maar wel definitieve beschermingsmaatregelen en maatregelen die de verontreiniging definitief wegnemen, waardoor de bestreden beslissing saneringsmaatregelen als voorzorgsmaatregelen aanmerkt.

In een tweede middel voert de verzoeker aan dat de verwerende partij haar bevoegdheid te buiten gaat, doordat zij saneringsmaatregelen oplegt en die aanmerkt als voorzorgsmaatregelen en doordat artikel 70 van het bodemdecreet niet bepaalt dat OVAM voorzorgsmaatregelen kan opleggen aan de eigenaar van het verontreinigde perceel. Zij stelt dat voor het opleggen van saneringsmaatregelen andere voorwaarden en omstandigheden gelden dan voor het opleggen van voorzorgsmaatregelen en dat ook voor de rechtspositie van diegene die verplicht wordt tot het nemen van maatregelen het onderscheid tussen de maatregelen van belang is, aangezien de mogelijkheid tot vrijstelling niet bestaat voor voorzorgsmaatregelen.

5. Wat betreft het eerste middel zet de verwerende partij in haar memorie van antwoord uiteen dat de voorzorgsmaatregelen niet vallen onder het begrip "bodemsanering", aangezien ze geen betrekking hebben op het opstellen van een bodemsaneringsproject, noch op het uitvoeren van een evaluatieonderzoek en de werken ook niet worden voorzien ter uitvoering van een bodemsaneringsproject, dat het bodemdecreet niet belet dat bij het nemen van voorzorgsmaatregelen bodemverontreiniging wordt weggenomen, geneutraliseerd, geïmmobiliseerd, geïsoleerd of afgeschermd in het kader van de bescherming van mens en milieu, dat de omstandigheid dat afgraving onmogelijk is wegens bebouwing niet impliceert dat er geen bodemsanering mogelijk zou zijn en dat zowel het rapport inzake de risicoanalyse en voorzorgsmaatregelen, de brief van 12 augustus 2011 als de beslissing van 7 oktober 2011 duidelijk aangeven dat het slechts voorzorgsmaatregelen betreft in afwachting van de definitieve bodemsanering.

Aangaande het tweede middel verwijst de verwerende partij naar haar repliek op het eerste middel. Zij voegt daaraan nog toe dat de kritiek van de verzoeker over het verschil in voorwaarden, omstandigheden en rechtspositie kritiek is op het bodemdecreet, dat dit decreet niet het voorwerp is van voorliggend beroep, dat die kritiek bovendien onterecht is aangezien het bodemdecreet een pertinent criterium hanteert om te bepalen of voorzorgsmaatregelen vereist zijn en

dat artikel 70 van het bodemdecreet wel degelijk toelaat dat aan de verzoeker voorzorgsmaatregelen worden opgelegd.

6. De verzoeker repliceert inzake het eerste middel in zijn memorie van wederantwoord dat de wettelijke definitie van "bodemsanering" niet relevant is nu bodemsanering steeds de behandeling van bodemverontreiniging nastreeft, wat luidens artikel 2, 20°, van het bodemdecreet ook het isoleren of afschermen van de verontreiniging behelst. Hij is voorts van oordeel dat de maatregelen definitieve maatregelen zijn, nu blijkt dat afgraving niet mogelijk is en dus ook geen verdere bodemsanering. Hij benadrukt ten slotte dat de maatregelen naar hun werkelijke aard dienen te worden gekwalificeerd en niet volgens de omschrijving ervan door de verwerende partij of de bodemsaneringsdeskundige.

Met betrekking tot het tweede middel acht de verzoeker het niet duidelijk waar artikel 70 van het bodemdecreet toelaat voorzorgsmaatregelen op te leggen aan de eigenaar van het verontreinigde perceel.

7. De verzoeker voegt in zijn laatste memorie omtrent het eerste en tweede middel nog toe dat de voorzorgsmaatregelen geen tijdelijke maatregelen zijn, daar de uitvoeringstermijn ervan die van saneringswerken evenaart of zelfs overschrijdt en er nadien geen andere zinvolle saneringswerken meer kunnen worden uitgevoerd. Hij wijst er ten slotte op dat artikel 70, § 2, van het bodemdecreet niet bepaalt dat OVAM de voorzorgsmaatregelen selectief aan de eigenaar van het perceel waar de verontreiniging tot stand kwam kan opleggen.

Beoordeling

8. Het bodemdecreet belet niet dat, wanneer er voorzorgsmaatregelen nodig zijn, deze in zekere mate het behandelen van de bodemverontreiniging zelf kunnen bevatten en bijgevolg vooruitlopen op de eigenlijke bodemsaneringswerken. Immers zijn voorzorgsmaatregelen luidens artikel 2, 24°, van het bodemdecreet "maatregelen om mens of milieu tijdelijk te

beschermen tegen de risico's van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken". Zulks blijkt ook uit de parlementaire voorbereidingen van voornoemd decreet waarin wordt gesteld dat "voorzorgsmaatregelen worden genomen om mens en/of milieu tijdelijk te beschermen tegen de gevaren van de bodemverontreiniging in afwachting van bodemsaneringswerken", dat "bij de kwalificatie van de te nemen maatregel (...) men zich (dient) te laten leiden door de finaliteit ervan eerder dan door de concrete inhoud ervan", wat "(...) betekent dat een voorzorgsmaatregel gelet op de finaliteit ervan eventueel ook de vorm zou kunnen aannemen van een behandeling van bodemverontreiniging en dit in afwachting van de bodemsaneringswerken" (Parl. St. VI. Parl. 2005-2006, nr. 867/1, p. 43).

Het tijdelijke karakter van de voorzorgsmaatregelen heeft aldus geen betrekking op de maatregelen zelf, die naargelang de omstandigheden en de noodzaak tijdelijk of definitief kunnen zijn, maar op de bescherming in afwachting van de definitieve bodemsaneringswerken. De verwerende partij overschrijdt haar bevoegdheid dan ook niet door het opleggen van voorzorgsmaatregelen die reeds een definitieve behandeling van de bodemverontreiniging inhouden.

9. Uit artikel 157 van het bodemdecreet volgt dat aan de saneringsplichtige die is vrijgesteld, geen voorzorgsmaatregelen kunnen worden opgelegd. In gevallen, zoals te dezen, voorziet het bodemdecreet evenwel niet uitdrukkelijk in de mogelijkheid om vrijstelling van saneringsplicht te vragen. Deze decretale regeling kan echter, zoals de verwerende partij terecht stelt, op zich niet het voorwerp vormen van voorliggend annulatieberoep. Bovendien zou een interpretatie van het bodemdecreet als zou de verwerende partij geen voorzorgsmaatregelen kunnen opleggen vooraleer de kans werd gegeven vrijstelling te vragen, strijdig zijn met de ratio legis van deze maatregelen.

10. De voorzorgsmaatregelen worden aan de verzoeker, saneringsplichtige, opgelegd, niet als eigenaar van de verontreinigde grond, maar

als eigenaar van de grond waar de verontreiniging is totstandgekomen overeenkomstig de artikelen 70, § 2, en 157 van het bodemdecreet.

Het eerste en het tweede middel zijn ongegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

11. De verzoeker voert in een derde middel de schending aan van het gelijkheidsbeginsel, doordat de voorzorgsmaatregelen selectief en enkel aan hem worden opgelegd, terwijl artikel 70, § 1, van het bodemdecreet spreekt over "verontreinigde gronden", niet over de "grond waar de verontreiniging tot stand kwam" en niet enkel zijn perceel, maar ook meerdere aangrenzende percelen verontreinigd zijn. Hij verwijst daarbij naar arrest nr. 170.759 van de Raad van State van 3 mei 2007.

12. De verwerende partij antwoordt dat de grond van de verzoeker een verontreinigde grond is, zoals bepaald in artikel 2, 10°, van het bodemdecreet, waarvoor overeenkomstig artikel 70, § 1, van datzelfde decreet voorzorgsmaatregelen kunnen worden opgelegd. Zij doet gelden dat uit het bronbepalingsverslag blijkt dat de voorzorgsmaatregelen niet tot doel hebben de verontreiniging op alle verontreinigde percelen volledig te verwijderen, maar wel de verdere verspreiding van de verontreiniging te vermijden en dat, aangezien het verspreidingsgevaar enkel afkomstig is van de verontreiniging in de bodem en het grondwater op het perceel van de verzoeker, een schending van het gelijkheidsbeginsel niet kan worden weerhouden.

13. In zijn memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker dat de bevolen voorzorgsmaatregelen ook werken betreffen op en in het naburig perceel en dat, luidens artikel 2, 10°, van het bodemdecreet, verontreinigde

gronden niet enkel deze zijn waar de verontreiniging tot stand kwam, maar ook deze die verontreinigd zijn.

14. De verzoeker betoogt in zijn laatste memorie dat noch artikel 70 van het bodemdecreet, noch artikel 157 van dat decreet bepalen dat de verplichting tot het uitvoeren van voorzorgsmaatregelen kan worden opgelegd of enkel kan worden opgelegd overeenkomstig de saneringsplicht.

Beoordeling

15. In tegenstelling tot wat de verzoeker beweert, maakt artikel 70, § 1, van het bodemdecreet geen gewag van "verontreinigde gronden". Deze bepaling luidt immers als volgt :

"De OVAM kan voorzorgsmaatregelen opleggen met het oog op het beschermen van de mens of het milieu tegen de risico's van bodemverontreiniging in afwachting van de uitvoering van bodemsaneringswerken".

Artikel 70, § 2, eerste lid, van datzelfde decreet vermeldt wel het begrip "verontreinigde gronden" en luidt als volgt :

"Een bodemsaneringsdeskundige die in het kader van de uitvoering van een opdracht krachtens deze titel van oordeel is dat voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn, maakt hiervan op gemotiveerde wijze onverwijld melding aan de OVAM. De exploitanten, gebruikers of eigenaars van de verontreinigde gronden kunnen hierbij onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige voorzorgsmaatregelen voorstellen aan de OVAM".

Luidens artikel 2, 10°, van het bodemdecreet zijn verontreinigde gronden gronden waar de bodemverontreiniging tot stand kwam en gronden waar de verontreinigende stoffen of organismen zich hebben verspreid of waar de bodemverontreiniging schadelijke gevolgen heeft. De omstandigheid dat de exploitanten, gebruikers of eigenaars van die gronden voorzorgsmaatregelen kunnen voorstellen, belet niet dat OVAM voorzorgsmaatregelen kan opleggen

buiten elk voorstel om en betekent evenmin dat OVAM de voorzorgsmaatregelen zou moeten verdelen over alle betrokken exploitanten, gebruikers of eigenaars, ook als zij door het bodemdecreet niet als saneringsplichtige worden aangewezen.

16. Het gelijkheidsbeginsel is te dezen niet geschonden, aangezien de verwerende partij de voorzorgsmaatregelen overeenkomstig de saneringsplicht oplegt aan diegene op wiens grond de verontreiniging volgens haar is totstandgekomen, met name de verzoeker. De omstandigheid dat die maatregelen ook betrekking hebben op een naastgelegen grond van een andere eigenaar, doet hieraan geen afbreuk.

17. De verzoeker kan niet op nuttige wijze verwijzen naar het arrest nr. 170.759 van de Raad van State van 3 mei 2007, aangezien het in voornoemd arrest een verontreiniging betreft die tot stand kwam op twee gronden van twee verschillende eigenaars, terwijl slechts één van hen als saneringsplichtig werd behandeld.

Het derde middel is niet gegrond.

C. Vierde middel

Standpunt van de partijen

18. In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat de bestreden beslissing steunt op feitelijk onjuiste vaststellingen en technisch foute besluiten en doordat zij niet door haar motieven wordt gedragen. De verzoeker zet uiteen dat het argument in de brief van 12 augustus 2011 dat "bij het uitvoeren van de boringen (...) er immers reeds vanaf 0,5m-mv een KWS-geur (werd) aangetroffen" technisch fout is, omdat de

vastgestelde geur van koolwaterstof (hierna : KWS) afkomstig is van de drijfslag van KWS aan de grondwatertafel, dewelke, gelet op de afwezigheid van KWS-sporen aan de oppervlakte van het betrokken perceel, ontstaan moet zijn buiten dat perceel, dat de insijpeling door de keldermuren op het naburig perceel zich niet langs de zijde van het betrokken perceel bevindt, dat het verslag inzake de bronbepaling gewaagt van een verontreiniging "ter hoogte van" en dus niet "in" het betrokken perceel, zodat de bron zich evenzeer in het openbaar domein aan de straatzijde van dat perceel kan bevinden, dat de bestreden beslissing zich "in zeer weifelende termen" uitdrukt over de totstandkoming van de verontreiniging en dat uit objectieve gegevens blijkt dat er zich aan zijn stookolietank, die op een ondoordringbare betonplaat staat, geen schadegeval heeft voorgedaan.

19. De verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord dat de vraag wie de inbreuk heeft begaan waardoor de bodemverontreiniging is ontstaan niet relevant is bij de beoordeling of voorzorgsmaatregelen kunnen worden opgelegd. Zij citeert artikel 70 van het bodemdecreet en argumenteert dat de kritiek van de verzoeker dat het onredelijk is hem de bedoelde maatregelen op te leggen terwijl het onduidelijk is of hij verantwoordelijk is voor het ontstaan van de verontreiniging, geen kritiek op de bestreden beslissing, maar op dat artikel 70 van het bodemdecreet uitmaakt. Volgens de verwerende partij steunt de beslissing ook niet op feitelijk onjuiste vaststellingen of technisch foute besluiten. Zij wijst op de conclusie van de bodemsaneringsdeskundige dat er, ondanks de verklaringen van derden en de uitgevoerde testen, uit de vaststellingen moet worden besloten dat de bron van de aangetroffen verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater zich situeert ter hoogte van verzoekers perceel en die er ook geen twijfel laat over bestaan dat er geen andere mogelijke bron in aanmerking komt dan de tank of de reeds gedeeltelijk ontmantelde installatie aanwezig op het perceel van de verzoeker.

20. De verzoeker meent dat de verwerende partij, door te stellen dat het opleggen van voorzorgsmaatregelen niet moet steunen op de herkomst van de verontreiniging, zelf aangeeft dat de betrokken maatregelen selectief werden

opgelegd aan de eigenaar van een welbepaald verontreinigd perceel en niet aan de eigenaars van de andere verontreinigde percelen. Hij brengt ook een rapport van een ouderdomsbepaling van de verontreiniging aan, waaruit volgens hem blijkt dat de verontreiniging zeven tot negen jaar geleden werd veroorzaakt en de oorsprong ervan niet bij hem ligt.

21. In zijn laatste memorie voegt de verzoeker nog toe dat de zinsnede "bij het uitvoeren van de boringen werd er immers reeds vanaf 0,5 m-mv een KWS-geur aangetroffen" terug te vinden is in het schrijven van OVAM van 29 juli 2011 en dat de ouderdomsbepaling van de verontreiniging in opdracht en onder toezicht van een erkende bodemsaneringsdeskundige gebeurde, met name Jan Verheye van de BVBA Geafor, aan wie de analysesresultaten werden gerapporteerd.

Beoordeling

22. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet verplichten de administratieve overheid ertoe in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen en dit op een afdoende wijze. Dat de motivering "afdoende" moet zijn, impliceert enerzijds dat de opgelegde motivering in rechte en in feite evenredig moet zijn met het belang van de bestreden beslissing, en anderzijds dat zij draagkrachtig moet zijn, wat betekent dat de motieven de beslissing moeten kunnen dragen.

Daarnaast moeten er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het komt de Raad van State evenwel niet toe het feitenonderzoek over te doen en, wat de appreciatie van de zaak betreft, zich in de plaats te stellen van het bestuur. Wel kan hij nagaan of de administratieve overheid op basis van de haar voorliggende gegevens naar recht en redelijkheid tot haar voorstelling van de feiten is kunnen komen.

23. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij aan de verzoeker voorzorgsmaatregelen oplegt, omdat zich op zijn grond mogelijk een schadegeval heeft voorgedaan met een bovengrondse stookolietank ten gevolge waarvan niet alleen zijn perceel maar ook het buurperceel is verontreinigd met minerale olie en omdat uit de door de erkende bodemsaneringsdeskundige uitgevoerde risicoanalyse blijkt dat die verontreiniging risico's inhoudt, waardoor voorzorgsmaatregelen noodzakelijk zijn.

De zinsnede dat "bij het uitvoeren van de boringen (...) er immers reeds vanaf 0,5m-mv een KWS-geur (werd) aangetroffen", die volgens de verduidelijking van de verzoeker in zijn laatste memorie voorkomt in een brief van de verwerende partij van 29 juli 2011, is geen motief van de bestreden beslissing.

Dat de insijpeling in de kelder van de naastgelegen woning zich niet langs de zijde van verzoekers perceel zou bevinden, is geen indicatie van de bron van de verontreiniging, hoogstens van de plaatsen in de betrokken kelder waar water kan binnensijpelen.

Uit het verslag van 11 april 2011 inzake de bronbepaling blijkt dat de bodemsaneringsdeskundige de bron van de verontreiniging wel degelijk situeert op verzoekers perceel en zich daarvoor voornamelijk steunt op de resultaten van de genomen stalen ter hoogte van peilbuis drie die zich op verzoekers perceel bevond.

Dat de bestreden beslissing zich enigszins weifelend zou uitlaten over de oorzaak van de verontreiniging en de kwalificatie als schadegeval, doet geen afbreuk aan de aanwezigheid van de verontreiniging en de daaraan verbonden risico's, evenmin als de omstandigheid dat de betrokken installatie thans technisch in orde zou zijn en er geen sporen zijn van recente lekken of morsingen. Bovendien stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing niet op determinerende wijze

dat de verontreiniging werd veroorzaakt door een lek in of een gebeurtenis vlak bij die installatie.

Hoewel de verzoeker in zijn laatste memorie beweert dat de door hem voorgelegde ouderdomsbepaling werd uitgevoerd door een erkende bodemsaneringsdeskundige, blijkt uit de stukken van het dossier enkel dat de betrokken analyseresultaten door het laboratorium werden overgemaakt aan Jan Verheye van de BVBA Geafor en wordt daarbij geen verduidelijking gegeven omtrent zijn hoedanigheid of deskundigheid, zodat de voorgelegde ouderdomsbepaling niet overtuigt.

De bestreden beslissing vermeldt op duidelijke en afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen die eraan ten grondslag liggen. De verzoeker toont niet aan dat deze steunt op in rechte of in feite onjuiste gegevens, noch dat die gegevens niet correct werden beoordeeld of niet met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Hij maakt evenmin aannemelijk dat de conclusies van de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zijn.

Het vierde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 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