

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 224.835 van 26 september 2013
in de zaak A. 190.431/VII-37.288.**

In zake : de NV DRUKKERIJ VONKSTEEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Ivan Lietaer
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
President Rooseveltplein 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 21 november 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 24 september 2008 houdende uitspraak over het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) van 24 juli 2006, waarbij deze beslist dat de NV Drukkerij Vonksteen niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 10 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet) niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

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.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout 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 16 mei 2013.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ivan Lietaer, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Fauve Nowé, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een andersluidend 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 1928 eigenaar van een perceel gelegen aan de Markt 44 te Langemark-Poelkapelle. Van 1928 tot 2005 baat zij een drukkerij uit op het terrein.

3.2. Op 6 maart 2006 meldt zij aan OVAM de overdracht van het voornoemde perceel. Zij voegt hierbij een verslag van oriënterend bodemonderzoek van 24 februari 2006, waaruit blijkt dat er sprake is van een grondwaterverontreiniging met minerale olie die het gevolg is van onderstroming.

3.3. Met een brief van 4 mei 2006 maant OVAM de verzoekende partij aan om op grond van artikel 38, § 1, van het bodemsaneringsdecreet een beschrijvend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

3.4. Bij schrijven van 2 juni 2006 betwist de verzoekende partij dat zij saneringsplichtig zou zijn, aangezien geen enkel bewijs zou voorliggen dat de verontreiniging zou zijn veroorzaakt op haar terrein en meer bepaald door de daar aanwezige ondergrondse stookolietank en, integendeel, uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging zou zijn ontstaan door onderstroming en afkomstig zou zijn van twee omliggende percelen. Subsidiair voert de verzoekende partij aan dat zij in elk geval voldoet aan de voorwaarden om te worden vrijgesteld van saneringsplicht, bepaald in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, aangezien zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en zij bij de verwerving of ingebruikname van de grond niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de bodemverontreiniging.

3.5. Op 24 juli 2006 beslist OVAM dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

3.6. De verzoekende partij stelt bij schrijven van 23 augustus 2006 administratief beroep in tegen die beslissing van OVAM.

3.7. OVAM dient op 6 april 2007 een "verweernota" in, waarin zij weerlegt dat te dezen sprake zou zijn van een perceelsoverschrijdende verontreiniging. Bovendien acht OVAM de conclusie van het oriënterend

bodemonderzoek dat de verontreiniging zou zijn veroorzaakt door onderstroming, onaanvaardbaar, nu deze niet analytisch onderbouwd zou zijn.

3.8. De Adviescommissie Bodemsanering adviseert op 14 mei 2008 om het administratief beroep ongegrond te verklaren. Zij steunt hiertoe op volgende overwegingen :

"(...)

Overwegende dat de Adviescommissie Bodemsanering oordeelde dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de verontreiniging terreingebonden is; dat de verontreiniging gelinkt kan worden aan de drukkerijactiviteiten die beroepster heeft uitgeoefend op de grond; dat de verontreiniging afkomstig kan zijn van benzine, verfverduunners of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die gebruikt worden door een drukkerij; dat bovendien het leklicht zijn van een tank niet betekent dat er geen andere problemen, zoals morsen, kunnen optreden;

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

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

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

(...)"

3.9. Op 1 juni 2008 treedt het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet) in werking en wordt het bodemsaneringsdecreet opgeheven.

3.10. Bij schrijven van 18 juli 2008 vult de verzoekende partij haar beroepsschrift aan. Zij verzoekt hierbij om te worden gehoord en om inzage en kopie van het administratief dossier, minstens van de verweernota van OVAM en het advies van de Adviescommissie Bodemsanering. Voorts meent zij dat gezien de inwerkingtreding van het bodemdecreet en de wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams

reglement betreffende de bodemsanering (hierna : oud Vlarebo), opnieuw advies dient te worden uitgebracht door de Adviescommissie Bodemsanering. Bovendien verzoekt zij, indien de verwerende partij zou menen dat het om een gemengde verontreiniging gaat, om een bijkomende termijn om een gemotiveerd verslag van een bodemsaneringsdeskundige voor te leggen. Ten slotte vraagt zij nog om de toepassing van de "meest gunstige wetgeving".

3.11. OVAM dient op 22 augustus 2008 een aanvullende verweernota in. Zij wijst op een voltooid beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot één van de twee omliggende bronpercelen, waaruit zou blijken dat de verontreiniging zich niet heeft verspreid tot op het perceel van de verzoekende partij. OVAM benadrukt dat de verzoekende partij onvoldoende aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden om vrijstelling van saneringsplicht te krijgen.

3.12. Op 24 september 2008 verklaart de bevoegde Vlaamse minister het administratief beroep ongegrond, bevestigt zij de beslissing van OVAM van 24 juli 2006 en stelt zij dat de verzoekende partij niet aantoont "dat de bodemverontreiniging niet op de over te dragen grond tot stand gekomen is en (...) zij niet saneringsplichtig is", noch "dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 12, §2 Bodemdecreet".

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

"(...)

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

Overwegende dat de beroepster vraagt om gehoord te worden;

Overwegende dat op deze vraag niet moet worden ingegaan; dat terzake het standpunt wordt ingenomen van de Raad van State dat in administratieve beroepsprocedures de betrokkenen over geen andere waarborgen beschikken dan die welke de wetten, decreten en reglementen hun uitdrukkelijk verlenen (R.v.St., n.v. Heima, nr. 80.642, 3 juni 1999); dat het voldoende is dat de betrokkene de mogelijkheid heeft om zijn rechten te vrijwaren door zijn standpunt uiteen te zetten in een gemotiveerd beroepschrift of nota en via eventueel schriftelijk meegedeelde aanvullende gegevens (R.v.St., Celis, nr. 83.830, 2 december 1999; R.v.St., nv Prechamp, nr. 86.717, 6 april 2000);

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bodemverontreiniging niet

gemengd van aard is; dat de bodemverontreiniging niet te relateren is aan de drukkerijactiviteit, en niet aan de stookolietank; dat de bodemverontreiniging dus wel degelijk historisch is; dat ingeval toch besloten wordt dat het een gemengde verontreiniging betreft, de toepassing gevorderd wordt van de artikelen 26 en 27 Bodemdecreet; dat zij nog over een termijn wenst te beschikken om een gemotiveerd voorstel van een bodemsaneringsdeskundige zoals bedoeld in artikel 27 Bodemdecreet in te dienen;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat minerale olie een verdachte stof is bij de opslag van stookolie en bij drukkerijactiviteiten in het algemeen; dat uit het chromatogram en de toelichting ervan blijkt dat er vluchtige componenten aanwezig zijn in het grondwaterstaal; dat het vermoedelijk gaat over benzenen en naftalenen; dat deze afkomstig kunnen zijn van benzine, verfverdunders of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan de activiteiten van een drukkerij (gebruik van olie, benzine, lijmen, ...); dat de verontreiniging gemengd is van aard; dat hiertoe besloten werd omdat de minerale olieverontreiniging werd vastgesteld ter hoogte van een stookolietank die nog steeds in gebruik is;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat overeenkomstig artikel 228 Vlarebo (nieuw) bodemverontreiniging die in het kader van het Bodemsaneringsdecreet door de OVAM als een niet te onderscheiden gemengde verontreiniging werd gekwalificeerd, uitsluitend onder de toepassing blijft van de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging tot wanneer de OVAM, op initiatief van de saneringsplichtige op basis van een gemotiveerd voorstel van een bodemsaneringsdeskundige in een verslag van bodemonderzoek, een uitspraak heeft gedaan over een verdeling als vermeld in artikel 27, §1 Bodemdecreet;

Overwegende dat:

- de beroepster van 1928 tot eind 2005 op het terrein een drukkerij heeft uitgebaat (pag. 5 oriënterend bodemonderzoek);
- minerale olie een verdachte stof is bij drukkerijactiviteiten (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- op de grond een ondergrondse stookolietank gelegen is met een inhoud van 5000 liter die werd geïnstalleerd in 1968 (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- deze tank nog niet buiten gebruik was op het moment van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- ter hoogte van de ondergrondse stookolietank een grondwaterverontreiniging met minerale olie werd vastgesteld (pag. 15 en 20 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige de verontreiniging niet kwalificeert als historisch, gemengd of nieuw, maar enkel stelt dat de verontreiniging ontstaan is door onderstroming (pag. 21 en 24 oriënterend bodemonderzoek);
- de OVAM de verontreiniging als gemengd kwalificeert, omdat de verontreiniging met minerale olie werd vastgesteld ter hoogte van een stookolietank die nog steeds in gebruik is (pag. 1 bestreden beslissing);

Overwegende dat artikel 228 Vlarebo (nieuw) als volgt luidt: 'Voor de bodemverontreiniging die in het kader van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering door de OVAM werd gekwalificeerd als een niet te onderscheiden gemengde bodemverontreiniging, blijven uitsluitend de bepalingen voor nieuwe bodemverontreiniging gelden tot wanneer de OVAM, op initiatief van de saneringsplichtige op basis van een gemotiveerd voorstel van een bodemsaneringsdeskundige in een verslag van bodemonderzoek, een uitspraak heeft gedaan over een verdeling als vermeld in artikel 27, §1, van het Bodemdecreet.';

Overwegende dat artikel 27, §1 Bodemdecreet als volgt luidt: '§1. Als bij een gemengde bodemverontreiniging op een grond geen onderscheid tussen nieuwe bodemverontreiniging en historische bodemverontreiniging kan worden gemaakt, wordt een zo accuraat mogelijke verdeling van de bodemverontreiniging gemaakt in een deel dat naar alle redelijkheid als nieuwe bodemverontreiniging en een deel dat naar alle redelijkheid als historische bodemverontreiniging kan worden beschouwd. Op basis van het gemotiveerd voorstel van de bodemsaneringsdeskundige in zijn verslag van bodemonderzoek doet de OVAM uitspraak over de verdeling. Het deel nieuwe bodemverontreiniging wordt behandeld overeenkomstig de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging en het deel historische bodemverontreiniging overeenkomstig de bepalingen die gelden voor historische bodemverontreiniging.';

Overwegende dat er onvoldoende gegevens zijn om met zekerheid te besluiten wat de aard is van de verontreiniging; dat een beschrijvend bodemonderzoek hierover uitsluitsel moet brengen; dat de verontreiniging in de huidige stand van het dossier voorlopig als gemengd gekwalificeerd wordt; dat de verontreiniging met minerale olie immers werd vastgesteld ter hoogte van de stookolietank; dat deze nog niet buiten gebruik werd gesteld; dat de verontreiniging bovendien gelinkt kan worden aan de drukkerijactiviteiten die beroepster tot 2005 heeft uitgeoefend;

Overwegende dat niet wordt ingegaan op de vraag om te beschikken over een bijkomende termijn om het gemotiveerd voorstel zoals bedoeld in artikel 27 Bodemdecreet in te dienen; dat de beroepster dit gemotiveerd voorstel kan indienen bij de OVAM; dat de OVAM daarover dan uitspraak zal doen; dat, zolang dit niet is gebeurd, de bepalingen voor nieuwe bodemverontreiniging blijven gelden;

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

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bron van de verontreiniging zich niet bevindt op het terrein waarover zij de feitelijke controle heeft; dat de bewijslast dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is op haar grond op de OVAM rust; dat er in casu door de OVAM geen enkel bewijs wordt gegeven dat de verontreiniging het gevolg is van stoffen die op of in de grond van de beroepster zijn terechtgekomen; dat het niet voldoende is om te beweren dat er bodemverontreiniging aanwezig is op de grond om daaruit alleen af te leiden dat die verontreiniging op die grond ontstaan is; dat uit het oriënterend bodemonderzoek duidelijk blijkt dat van de potentiële verontreinigingsbronnen er enkel in de zone rond de ondergrondse stookolietank een lichte

verontreiniging met minerale olie aanwezig is in het grondwater; dat deze verontreiniging niet afkomstig is van de stookolietank; dat deze tank immers lekdicht is; dat deze zelfs voorzien is van een groen merkteken; dat deze tank ook voorzien is van een overvulbeveiliging; dat de OVAM dus onterecht stelt dat de verontreiniging ook het gevolg kan zijn van het morsen bij het bijvullen; dat de samenstelling van de olie trouwens vluchtige fracties bevat en geen stookolie, wat blijkt uit de chromatogrammen; dat er op de grond geen verontreinigingsbron bewezen is voor de vastgestelde grondwaterverontreiniging; dat de OVAM de bevindingen van de bodemsaneringsdeskundige dat er in de andere potentieel verontreinigde zones van haar drukkerij geen verontreiniging aanwezig is, ook niet weerlegt heeft;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat alles erop wijst dat, zoals gemotiveerd door de bodemsaneringsdeskundige in het oriënterend bodemonderzoek, de grondwaterverontreiniging door onderstroming ontstaan is; dat de twee buurterreinen (site DEROO-DELANOTE en site MINNE) die werden opgegeven als gronden van waaruit de verontreiniging zich heeft verspreid naar de grond van de beroepster, heus niet enkel zomaar aangewezen werden als verontreinigingsbronnen; dat de OVAM zelf toe heeft gegeven dat op deze twee buurterreinen een verontreiniging met minerale olie werd aangetroffen;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bodemsanering op het buurterrein 'site DEROO-DELANOTE' niet volledig uitgevoerd wordt zoals bepaald in het bodemsaneringsproject; dat op dit buurterrein twee bronzones een rol spelen, een eerste te saneren zone met een serieuze bodem- en grondwaterverontreiniging met minerale olie (drijfslag), en een tweede niet te saneren bronzone, eveneens met een bodem- en grondwaterverontreiniging met minerale olie; dat in beide zones acties werden ondernomen in strijd met het bepaalde in het bodemsaneringsproject waardoor hemelwater kon infiltreren in de bodem; dat als gevolg hiervan het verspreidingsrisico van de verontreiniging op dit buurterrein steeg; dat verder uit het bodemsaneringsproject ook blijkt dat het grondwater deels richting de drukkerij van de beroepster loopt;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat op het ander buurterrein 'MINNE' tot eind 2005 een tankstation werd geëxploiteerd; dat ook voor deze site twee bronzones van belang zijn; dat in de eerste zone ook een serieuze bodem- en grondwaterverontreiniging met minerale olie werd aangetroffen (een drijfslag); dat in de tweede bronzone melding wordt gemaakt van met diesel en benzine verontreinigd afvalwater dat gedurende decennia (sinds 1958) in de riolering liep; dat deze riolering het water afvoert in de richting van de grond van de beroepster, en eindigt ter hoogte van de stookolietank; dat deze feiten op die plaats een sterk verhoogde kans op lekkage impliceren gezien de gebrekkige doorstroming in de riolering; dat volgens mondelinge inlichtingen van de gemeente de riolering op die plaats inderdaad slecht is; dat bovendien de waarden aan BTEX in het grondwater aangetroffen op de site 'MINNE' een honderdvoud zijn van de verontreiniging zoals vastgesteld op de grond van de beroepster;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat de beroepster niet voldoende aantoonde dat de bron van de verontreiniging zich niet bevindt op het terrein van de beroepster; dat de verontreiniging niet

afkomstig is van het terrein 'MINNE'; dat zij over analyseresultaten beschikt die duidelijk aantonen dat de verontreiniging van het terrein 'MINNE' zich niet heeft verspreid naar het terrein van de beroepster; dat de peilbuizen PB 1 en PB 103 zich immers tussen de verontreinigingsvlek en beroepsters terrein bevinden; dat in het grondwater ter hoogte van deze peilbuizen geen verontreiniging wordt vastgesteld met minerale olie of BTEX; dat de bewering van beroepster dat de verontreiniging via de riolering op haar terrein is terecht gekomen, op geen enkele manier wordt aangetoond; dat de beweerde slechte staat van de riolering slechts gebaseerd is op een mondelinge toelichting; dat dus serieuze vragen bij de correctheid van deze bewering kunnen gesteld worden; dat het beschrijvend bodemonderzoek op het terrein 'MINNE' ondertussen is afgerond; dat de OVAM dit bodemonderzoek op 28 mei 2008 conform heeft verklaard; dat in dit beschrijvend bodemonderzoek de verontreiniging volledig werd afgeperkt; dat uit dit bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging ontstaan is op perceel 946 A 13 en zich verspreid heeft naar de percelen 946 C 14, 946 D 15, 946 E 15, 946 Y 13 en 946 Z 13; dat hierdoor duidelijk is dat die verontreiniging zich niet heeft verspreid naar het perceel van de beroepster;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat op het terrein 'DEROO-DELANOTE' de sanering al gebeurd is; dat de kwaliteit van het grondwater na de sanering op verschillende tijdstippen werd gecontroleerd; dat hierbij geen overschrijdingen van 80% van de bodemsaneringsnormen werden vastgesteld; dat er ook een controleonderzoek werd uitgevoerd door de OVAM in beide zones; dat ook tijdens dit controleonderzoek geen overschrijdingen van 80% van de bodemsaneringsnormen werden vastgesteld; dat hierdoor de bodemsanering kon afgesloten worden; dat er dus geen enkele aanwijzing was dat het zou gaan om een perceelsoverschrijdende verontreiniging;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat de uitspraak van de bodemsaneringsdeskundige dat het perceel van de beroepster verontreinigd is door onderstroming onaanvaardbaar is; dat de standaardprocedure voor het opstellen van een oriënterend bodemonderzoek stelt dat als een bodemsaneringsdeskundige van mening is dat een perceel verontreinigd is door onderstroming, deze dit analytisch moet aantonen; dat de bodemsaneringsdeskundige dit echter heeft nagelaten;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat minerale olie een verdachte stof is bij de opslag van stookolie en bij drukkerijactiviteiten in het algemeen; dat uit het chromatogram en de toelichting van het laboratorium hierbij, blijkt dat er vluchtige componenten aanwezig zijn in het grondwaterstaal; dat het vermoedelijk gaat over benzenen en naftalenen; dat deze afkomstig kunnen zijn van benzine, verfverduunners of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die mogelijk gerelateerd kunnen worden aan de activiteiten van een drukkerij;

Overwegende dat artikel 105, §1, 1° Bodemdecreet als volgt luidt: '§1. De overdrager of desgevallend 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 104, §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 desgevallend de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

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

Overwegende dat:

- de beroepster van 1928 tot eind 2005 op het terrein een drukkerij heeft uitgebaat (pag. 5 oriënterend bodemonderzoek);
- bij besluit d.d. 26 maart 1970 van de Bestendige Deputatie een vergunning werd verleend voor een drukkerij met diverse elektromotoren en een ondergrondse mazouttank voor een termijn van 30 jaar (...);
- de beroepster bij besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad West-Vlaanderen d.d. 27 mei 1993 een milieuvergunning bekam voor een termijn van 20 jaar, en dit om een drukkerij verder te exploiteren en uit te breiden, (...);

Overwegende dat:

- op de grond een ondergrondse stookolietank gelegen is met een inhoud van 5000 liter die werd geïnstalleerd in 1968 (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- deze tank enkelwandig is, en niet ingekuipt is (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- deze tank lekdicht werd bevonden in november 2002 en in mei 2006, en werd voorzien van een groene dop (pag. 6 en 21 en conformiteitsattest in bijlage 2 oriënterend bodemonderzoek en conformiteitsattest in bijlage van het gemotiveerd standpunt);
- deze tank voorzien is van een overvulbeveiligingssysteem (conformiteitsattest in bijlage 2 oriënterend bodemonderzoek en conformiteitsattest in bijlage van gemotiveerd standpunt);
- deze tank niet buiten gebruik was op het moment van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- op de grond nog heel wat andere chemicaliën worden opgeslagen, waaronder lijm en inkt, ontwikkelaar, isopropylalcohol, netofix of ander wasmiddel, benzine, smeerolie en loodstaven (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- de diepte van de grondwatertafel en de stromingsrichting van het grondwater niet eenduidig vast te leggen was (pag. 8 oriënterend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat de ondergrondse stookolietank een potentieel bodembedreigende activiteit is (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat bij deze activiteit minerale olie een verdachte stof is (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige ook de opslag van drukkerijchemicaliën als een potentieel bodembedreigende activiteit aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);

- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat bij dergelijke activiteit minerale olie, zware metalen en BTEX verdachte stoffen zijn (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige ook de drukkerij op zich, de opslag van lijm en inkt, de opslag van ontwikkelaar en fixeermiddel en de transfo met olie als potentieel bodembedreigende activiteiten aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige ook bij deze activiteiten minerale olie en BTEX als verdachte stoffen aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- peilput PP1 gelegen is ter hoogte van de ondergrondse stookolietank (pag. 15 oriënterend bodemonderzoek);
- ter hoogte van peilput PP1 een zwakke dieselgeur werd vastgesteld (pag. 16 oriënterend bodemonderzoek);
- bij de bemonstering van de peilbuis PP1 een mazoutgeur werd waargenomen (pag. 17 oriënterend bodemonderzoek);
- ter hoogte van peilput PP1 de bodemsaneringsnorm voor minerale olie in het grondwater werd overschreden (pag. 20 oriënterend bodemonderzoek);
- ter hoogte van peilput PP1 immers een minerale olieconcentratie werd vastgesteld van 769 µg/l (pag. 20 oriënterend bodemonderzoek);
- in geen enkele andere peilput de bodemsaneringsnorm voor een bepaalde parameter werd overschreden in het grondwater (pag. 20 oriënterend bodemonderzoek);
- voor geen enkele parameter de bodemsaneringsnorm in het vaste deel van de aarde werd overschreden (pag. 19 oriënterend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat uit het chromatogram kan vastgesteld worden dat de minerale olieverontreiniging, vastgesteld ter hoogte van peilput PP1, een verontreiniging betreft met overwegend vluchtige componenten (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige bijgevolg stelt dat het niet om een verontreiniging met stookolie gaat (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- de heer PHILIP VANNIEUWENHUYZE, diensthoofd chromatografie van NV SERVACO, stelt dat uit het chromatogram van het verontreinigd grondwaterstaal duidelijk blijkt dat eerder vluchtige componenten aanwezig zijn in het staal, dat het vermoedelijk gaat om C3- en C4-benzenen en gesubstitueerde naftalenen, dat het afkomstig kan zijn van benzine, verfverduuners of specifieke oplosmiddelen, maar niet van stookolie (chromatogram en mail d.d. 19 oktober 2005 van de heer PHILIP VANNIEUWENHUYZE aan mevrouw NATHALIE FRUIT, projectverantwoordelijke van de BVBA VANDELANOTTE

MILIEU-ADVIES, en erkend bodemsaneringsdeskundige van het oriënterend bodemonderzoek, in bijlage 6 'analyse- rapporten' bij het oriënterend bodemonderzoek);

- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat de grondwaterverontreiniging met minerale olie ter hoogte van peilput PP1 niet kan gerelateerd worden aan de huidige of de voormalige activiteiten op het terrein (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat de verontreiniging te wijten is aan onderstroming en dat er geen verdere onderzoeksverrichtingen moeten gebeuren door de beroepster (pag. 22 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige hiervoor verwijst naar het documentatiemateriaal dat door de beroepster werd bezorgd en opgenomen is in bijlage 3 (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- een bodemsaneringsdeskundige die van mening is dat een perceel verontreinigd is door onderstroming dit analytisch moet aantonen, bijvoorbeeld aan de hand van een concentratiegradiënt (pag. 91 standaardprocedure oriënterend bodemonderzoek, gecoördineerde versie 2006);
- de bodemsaneringsdeskundige niet tot een besluit komt betreffende de aard van de verontreiniging als historisch, gemengd of nieuw (pag. 24 oriënterend bodemonderzoek);

(...)

Overwegende dat de argumenten van de OVAM om aan te tonen dat de verontreiniging niet door onderstroming van de door beroepster aangehaalde percelen afkomstig is, overtuigend zijn; dat uit de analysesresultaten van de peilbuizen gelegen tussen de verontreinigingsvlek op de site MINNE en het perceel van beroepster blijkt dat er geen doorstroming van verontreiniging plaatsvindt; dat het conform verklaarde beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd op de site MINNE bevestigt dat de verontreiniging zich niet heeft verspreid tot op het perceel van beroepster; dat de site DEROO-DELANOTE werd gesaneerd tot onder 80% van de bodemsaneringsnormen;

Overwegende dat de beroepster niet aantoonde dat de verontreiniging op haar perceel daar door onderstroming is terecht gekomen; dat het argument van de beroepster dat het oriënterend bodemonderzoek aantoonde dat de verontreiniging ontstaan is door onderstroming niet opgaat; dat de bodemsaneringsdeskundige dit enkel beweert, maar dit niet staft door middel van analytische gegevens, zoals een concentratiegradiënt; dat de vereiste van analytische onderbouwing nochtans is opgenomen in de standaardprocedure voor oriënterende bodemonderzoeken;

Overwegende dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de verontreiniging terreingebonden is; dat de verontreiniging gelinkt kan worden aan de activiteiten op de grond; dat minerale olie een verdachte stof is bij drukkerijactiviteiten in het algemeen; dat de verontreiniging afkomstig kan zijn van benzine, verfverduuners of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die gebruikt worden door een drukkerij; dat bovendien het lek dicht zijn van een tank niet betekent dat er geen andere problemen, zoals morsen, kunnen optreden; dat op basis van de gekende gegevens kan besloten worden dat de verontreiniging wel

degelijk ontstaan is op het terrein van beroepster;

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

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

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

Overwegende dat hoger werd geoordeeld dat de verontreiniging in de huidige stand van het dossier als gemengd gekwalificeerd wordt; dat bijgevolg de beoordeling gebeurt volgens de bepalingen die gelden voor nieuwe bodemverontreiniging;

Overwegende dat:

- de beroepster eigenaar is van de grond (pag. 4 oriënterend bodemonderzoek);
- de beroepster wenst over te gaan tot de overdracht van de grond en hiervan melding deed bij de OVAM (pag. 1 bestreden beslissing);
- artikel 105, §1 Bodemdecreet als volgt luidt: 'De overdrager of desgevallend 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 104, §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 desgevallend de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is: ...

3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 12, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar; ...';

Overwegende dat bijgevolg het onschuldig bezit dient beoordeeld te worden op basis van de voorwaarden van artikel 12, §2 Bodemdecreet;

Overwegende dat de beroepster om zich te kunnen beroepen op artikel 12, §2 Bodemdecreet moet aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is voor het tijdstip waarop zij eigenaar werd van de grond; 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; en dat er sinds 1 januari 1993 geen risico-inrichting op de grond gevestigd was;

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 zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat de bodemverontreiniging niet te relateren is aan de drukkerijactiviteit; dat de bodemverontreiniging niet afkomstig is van de stookolietank, maar het gevolg is van onderstroming; dat deze tank immers lekdicht is; dat deze zelfs voorzien is van een groen merkteken; dat deze tank ook voorzien is van een overvulbeveiliging; dat de OVAM dus onterecht stelt dat de verontreiniging ook het gevolg kan zijn van het morsen bij het bijvullen; dat de samenstelling van de olie trouwens vluchtige fracties bevat en geen stookolie; dat dit blijkt uit de chromatogrammen; dat er op de grond geen

verontreinigingsbron bewezen is voor de vastgestelde grondwaterverontreiniging;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota erop wijst dat minerale olie een verdachte stof is bij de opslag van stookolie en bij drukkerijactiviteiten in het algemeen; dat uit het chromatogram en de toelichting van het laboratorium hierbij, blijkt dat er vluchtige componenten aanwezig zijn in het grondwaterstaal; dat het vermoedelijk gaat over benzenen en naftalenen; dat deze afkomstig kunnen zijn van benzine, verfverduuners of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die gerelateerd zijn aan de activiteiten van een drukkerij;

Overwegende dat:

- de beroepster van 1928 tot eind 2005 op het terrein een drukkerij heeft uitgebaat (pag. 5 oriënterend bodemonderzoek);

(...)

- op de grond een ondergrondse stookolietank gelegen is met een inhoud van 5000 liter die werd geïnstalleerd in 1968 (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- deze tank enkelwandig is, en niet ingekuipt is (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- deze tank lekdicht werd bevonden in november 2002 en in mei 2006, en werd voorzien van een groene dop (pag. 6 en 21 en conformiteitsattest in bijlage 2 oriënterend bodemonderzoek, en conformiteitsattest in bijlage van het gemotiveerd standpunt);
- deze tank voorzien is van een overvulbeveiligingssysteem (conformiteitsattest in bijlage 2 oriënterend bodemonderzoek en conformiteitsattest in bijlage van gemotiveerd standpunt);
- deze tank niet buiten gebruik was op het moment van het uitvoeren van het oriënterend bodemonderzoek (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- op de grond nog heel wat andere chemicaliën worden opgeslagen, waaronder lijm en inkt, ontwikkelaar, isopropylalcohol, netofix of ander wasmiddel, benzine, smeerolie en loodstaven (pag. 6 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat de ondergrondse stookolietank een potentieel bodembedreigende activiteit is (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat bij deze activiteit minerale olie een verdachte stof is (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige ook de opslag van drukkerijchemicaliën als een potentieel bodembedreigende activiteit aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige aangeeft dat bij dergelijke activiteit minerale olie, zware metalen en BTEX verdachte stoffen zijn (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige ook de drukkerij op zich, de opslag van lijm en inkt, de opslag van ontwikkelaar en fixeermiddel en de transfo met olie als potentieel bodembedreigende activiteiten aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);

- de bodemsaneringsdeskundige ook bij deze activiteiten minerale olie en BTEX als verdachte stoffen aanziet (pag. 10 oriënterend bodemonderzoek);
- peilput PP1 gelegen is ter hoogte van de ondergrondse stookolietank (pag. 15 oriënterend bodemonderzoek);
- ter hoogte van peilput PP1 de bodemsaneringsnorm voor minerale olie in het grondwater werd overschreden (pag. 20 oriënterend bodemonderzoek);
- ter hoogte van peilput PP1 immers een minerale olieconcentratie werd vastgesteld van 769 µg/l (pag. 20 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat uit het chromatogram kan vastgesteld worden dat de minerale olieverontreiniging, vastgesteld ter hoogte van peilput PP1, een verontreiniging betreft met overwegend vluchtige componenten (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- de bodemsaneringsdeskundige bijgevolg stelt dat het niet om een verontreiniging met stookolie gaat (pag. 21 oriënterend bodemonderzoek);
- de heer PHILIP VANNIEUWENHUYZE, diensthoofd chromatografie van NV SERVACO, stelt dat uit het chromatogram van het verontreinigd grondwaterstaal duidelijk blijkt dat eerder vluchtige componenten aanwezig zijn in het staal, dat het vermoedelijk gaat om C3- en C4-benzenen en gesubstitueerde naftalenen, dat het afkomstig kan zijn van benzine, verfverduuners of specifieke oplosmiddelen, maar niet van stookolie (chromatogram en mail d.d. 19 oktober 2005 van de heer PHILIP VANNIEUWENHUYZE aan mevrouw NATHALIE FRUIT, projectverantwoordelijke van de BVBA VANDELANOTTE MILIEU-ADVIES, en erkend bodemsaneringsdeskundige van het oriënterend bodemonderzoek, in bijlage 6 'analyserapporten' bij het oriënterend bodemonderzoek);

Overwegende dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de verontreiniging terreingebonden is; dat de verontreiniging gelinkt kan worden aan de drukkerijactiviteiten die beroepster heeft uitgeoefend op de grond; dat de verontreiniging afkomstig kan zijn van benzine, verfverduuners of oplosmiddelen; dat dit stoffen zijn die gebruikt worden door een drukkerij; dat bovendien het lekdicht zijn van een tank niet betekent dat er geen andere problemen, zoals morsen, kunnen optreden;

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

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 12, §2 Bodemdecreet niet voldaan is;

Overwegende dat de beroepster om het statuut van onschuldig bezitter te verkrijgen in geval van een gemengde bodemverontreiniging moet voldoen aan vier cumulatieve voorwaarden; dat aangezien aan de eerste voorwaarde niet voldaan is, de tweede, derde en vierde voorwaarde, nl. de beoordeling dat de bodemverontreiniging al of niet tot stand gekomen is voor het tijdstip dat de

beroepster eigenaar werd van de grond, de beoordeling van de kennis van de bodemverontreiniging en het nagaan of er een risico-inrichting was gevestigd, 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 bodemsanering".

IV. Onderzoek van de middelen

Derde middel

Standpunt van de partijen

4. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 10, §§ 1 en/of 2, van het bodemsaneringsdecreet, minstens van de artikelen 105, § 1, 1^o, en/of 110, § 1, 1^o, van het bodemdecreet en van de materiële motiveringsplicht.

Zij betoogt dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat zij niet aantoonde dat de verontreiniging op haar perceel door onderstroming is tot stand gekomen, noch dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt. Volgens de verzoekende partij is de saneringsplicht verbonden aan de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, rust de bewijslast dat de verontreiniging ontstaan is op het perceel van de verzoekende partij op OVAM, is geenszins bewezen dat de verzoekende partij de eigenaar of exploitant is van het bronperceel van de grondwaterverontreiniging, blijkt zelfs het tegendeel uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek en kon de vaststelling in het bestreden besluit dat onvoldoende gegevens voorhanden zijn om met zekerheid de aard van de verontreiniging te achterhalen, dan ook niet leiden tot het aanwijzen van de verzoekende partij als saneringsplichtige. Zij merkt voorts op dat de wijziging van de "standaardprocedure voor oriënterend bodemonderzoek", die erin bestaat dat de bodemsaneringsdeskundige voortaan analytisch moet aantonen dat een bodemverontreiniging door onderstroming is tot stand gekomen, pas in werking is

getreden op 15 mei 2006 en door OVAM aan de bodemsaneringsdeskundigen is meegedeeld op 21 april 2006, zodat die vereiste nog niet gold ten tijde van het oriënterend bodemonderzoek, waarvan het verslag dateert van 24 februari 2006. Dat de argumenten ter zake van OVAM door de verwerende partij overtuigend worden bevonden en dat er aanwijzingen zouden bestaan dat de verontreiniging op haar perceel terreingebonden zou zijn, vormt volgens de verzoekende partij geenszins het bewijs dat die verontreiniging aldaar is ontstaan. Ook meent de verzoekende partij dat het feit dat de bodemsaneringsdeskundige niet tot een besluit komt omtrent de aard van de verontreiniging als historisch, gemengd of nieuw, hem niet ten kwade kan worden geduid, aangezien hij terecht van oordeel is dat haar perceel niet het bronperceel is.

Voorts betoogt de verzoekende partij dat noch OVAM noch de verwerende partij bevoegd zijn om een verordenend protocol voor het opstellen van een oriënterend bodemonderzoek vast te stellen en om een bodemonderzoek te beoordelen op zijn conformiteit hiermee. De verzoekende partij zet uiteen dat het bestuur een bodemonderzoek louter kan toetsen aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, bodemdecreet en Vlarebo en dat artikel 28, § 2, van het bodemdecreet geen rechtsgrond biedt voor dergelijke standaardprocedure die vóór 1 juni 2008 werd vastgesteld en deze bepaling bovendien de bevoegdheid om zulke procedure vast te stellen enkel toekent aan de Vlaamse regering. Tevens merkt de verzoekende partij op dat de bedoelde protocollen en hun wijzigingen, met miskenning van artikel 190 van de Grondwet, niet werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad en bijgevolg niet bindend zijn.

Vervolgens stelt de verzoekende partij zich de vraag hoe de verontreiniging van het grondwater kan worden gelinkt aan de drukkerijactiviteiten, nu op haar perceel geen verontreiniging van het vaste deel van de bodem werd vastgesteld en het grondwater zich uiteraard steeds onder een laag aarde bevindt. Zij wijst er ook op dat ter hoogte van de peilputten en grondboringen in de drukkerij, de montageruimte en de opslagplaatsen voor- en achteraan geen enkele grondwaterverontreiniging werd vastgesteld. Zij meent dat

de omstandigheid dat een drukkerij volgens Vlarebo en de bodemsaneringsdeskundige als een risicoactiviteit wordt beschouwd, niet mag worden aangegrepen om uit een verontreiniging met minerale olie in het grondwater zonder meer af te leiden dat onvoldoende bewijs voorhanden is dat de betreffende grond geen bronperceel is en zich aldus een beschrijvend bodemonderzoek opdringt. Zij merkt hierbij op dat de overwegingen van de bodemsaneringsdeskundige omtrent de "risicoactiviteit" van de drukkerij, louter kaderen in de beoordeling van de toepasselijke Vlarebo-rubrieken en van de te volgen bemonsteringsstrategie, zodat die overwegingen uit hun verband worden gerukt in het bestreden besluit.

5. De verwerende partij antwoordt vooreerst dat het bestreden besluit, dat dateert van 24 september 2008, moet worden beoordeeld overeenkomstig de bepalingen van het bodemdecreet, zodat artikel 10, §§ 1 en 2, van het bodemsaneringsdecreet niet van toepassing is op het administratief beroep van de verzoekende partij.

Daarnaast voert de verwerende partij aan dat in het verslag van het oriënterend bodemonderzoek ter hoogte van de ondergrondse stookolietank op het betrokken perceel een verontreiniging met minerale olie wordt vastgesteld, in dat verslag wordt bevestigd dat dit een verdachte stof bij drukkerijactiviteiten betreft, alsook wordt gesteld dat eventuele verontreiniging die gerelateerd kan worden aan de drukkerijactiviteiten als gemengd moet worden beschouwd, zodat in het bestreden besluit, dat steunt op voormeld verslag, terecht sprake is van een gemengde verontreiniging op het perceel van de verzoekende partij. De verwerende partij zet uiteen dat, nu de verzoekende partij geen nieuw verslag van bodemonderzoek in de zin van artikel 228 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (nieuw Vlarebo) heeft overgemaakt, de verontreiniging op haar perceel, die met toepassing van het bodemsaneringsdecreet als een niet te onderscheiden gemengde verontreiniging werd gekwalificeerd, op grond van voormeld artikel 228 uitsluitend als een nieuwe

verontreiniging wordt beschouwd, ook onder de toepassing van het bodemdecreet. De verwerende partij leidt hieruit af dat artikel 110, § 1, 1°, van het bodemdecreet, dat betrekking heeft op de eventuele vrijstelling van saneringsplicht bij historische bodemverontreiniging, te dezen niet van toepassing is.

Vervolgens stelt de verwerende partij dat artikel 105, § 1, 1°, van het bodemdecreet, dat betrekking heeft op de eventuele vrijstelling van saneringsplicht bij nieuwe bodemverontreiniging, wel van toepassing is op de voorliggende zaak. Uit deze bepaling en artikel 104, § 1, van het bodemdecreet blijkt volgens de verwerende partij op afdoende wijze dat de overdrager van een grond verplicht is om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren indien OVAM op basis van het oriënterend bodemonderzoek van oordeel is dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat de grond is aangetast door bodemverontreiniging die tot stand is gekomen op de over te dragen grond en de bodemsaneringsnormen dreigt te overschrijden. Zij merkt op dat OVAM er niet toe is gehouden om een sluitend bewijs te leveren dat de vastgestelde verontreiniging op de grond van de verzoekende partij tot stand is gekomen, doch dat het volstaat dat OVAM, of de verwerende partij als beroepsinstantie, op basis van het dossier van de grond en/of het gemotiveerd standpunt van de verzoekende partij van oordeel is dat de verontreiniging op die grond is tot stand gekomen of de verzoekende partij niet aantoont dat de verontreiniging niet op die grond is tot stand gekomen.

In het licht van de materiële motiveringsplicht voert de verwerende partij aan dat het bestreden besluit steunt op het verslag van het oriënterend bodemonderzoek en zijn bijlagen, op het beschrijvend bodemonderzoek, het bodemsaneringsproject, het controlebezoek en het eindevaluatieverslag na sanering met betrekking tot de site "Deroo-Delanote" en op het beschrijvend bodemonderzoek, de conformverklaring ervan en het kaartmateriaal met betrekking tot de site "Minne". De verwerende partij merkt op dat in het verzoekschrift niet wordt aangegeven op welke wijze het bestreden besluit de materiële motiveringsplicht zou schenden, doch de verzoekende partij zich beperkt tot het herhalen van haar eigen standpunt, zonder aan te tonen waarom

de feitelijke gegevens die aan het bestreden besluit ten grondslag liggen onjuist zouden zijn en dat besluit kennelijk onredelijk.

Wat betreft de argumenten van de verzoekende partij met betrekking tot de "standaardprocedure voor oriënterend bodemonderzoek" en haar standpunt dat uit het oriënterend bodemonderzoek zou blijken dat de verontreiniging op haar perceel door onderstroming is veroorzaakt, antwoordt de verwerende partij dat het volstaat dat zij in het bestreden besluit op basis van het dossier van de grond en/of het gemotiveerd standpunt van de verzoekende partij tot de eigen beoordeling is gekomen dat de verontreiniging op die grond is tot stand gekomen, aangezien zij aan de hand van die gegevens onbetwistbaar kon oordelen dat het mogelijk afkomstig zijn van die verontreiniging van een ander perceel door onderstroming niet analytisch onderbouwd is, hetgeen wordt bevestigd in de onderzoeken met betrekking tot de sites "Deroo-Delanote" en "Minne".

6. De verzoekende partij repliceert dat in het bestreden besluit wordt voorbijgegaan aan het feit dat de verontreiniging met olie geen stookolie betreft en dus niet kan worden gerelateerd aan de op haar perceel aanwezige stookolietank. Zij stelt dat OVAM de gemotiveerde bevindingen ter zake van de bodemsaneringsdeskundige niet zo maar naast zich kan neerleggen en evenmin abstractie kan maken van de verspreiding van verontreiniging via grondwater en/of riolering vanop de bronpercelen "Deroo-Delanote" en "Minne". Ook benadrukt zij dat het om een historische bodemverontreiniging gaat.

7. In haar laatste memorie gaat de verzoekende partij dieper in op de bodemsanereringen op de terreinen "Deroo-Delanote" en "Minne", waaromtrent procedures werden aangespannen voor de Raad van State, gekend als de zaken A. 190.458/VII-37.289 respectievelijk A. 196.215/VII-37.766.

Met betrekking tot het terrein "Deroo-Delanote", wijst zij erop dat door het voortijdig opbreken van verharding, met bijkomende infiltratie van hemelwater tot gevolg, en door het graven van putten en sleuven de

verontreinigingstoestand op dat terrein mogelijk is gewijzigd, terwijl voorafgaand aan de afgraving die toestand, die er in 2006 nog in bestond dat de bodemsaneringsnormen niet werden overschreden, ten onrechte niet is geactualiseerd. Ook wijst zij erop dat door omwonenden eind 2006 beroep is ingesteld tegen de eindverklaring van de bodemsaneringswerken op dat terrein, omdat niet analytisch, door middel van peilputten op naburige percelen en grondwatermodellering, werd aangetoond dat de verontreiniging zich niet had verspreid ten gevolge van de gewijzigde waterhuishouding.

Met betrekking tot het terrein "Minne", zet de verzoekende partij uiteen dat nog geen oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd van het straatperceel waar tot 2005 brandstofverdeelpompen stonden en waarvan de gebrekkige riolering eindigt aan haar perceel, dat nog geen beschrijvend bodemonderzoek is uitgevoerd ter afperking van de vastgestelde bodem- en grondwaterverontreiniging op de percelen waar zich de tanks en de vulmonden bevinden, dat beroep werd ingesteld tegen de conformverklaring op 28 mei 2008 van het beschrijvend bodemonderzoek, dat ook beroep werd ingesteld tegen de conformverklaring op 21 september 2009 van het bodemsaneringsproject, dat voormelde conformverklaring van 28 mei 2008 niet vermeldt dat bedoeld beschrijvend bodemonderzoek tevens dienstig kan zijn als oriënterend bodemonderzoek in het kader van de stopzetting in 2005 van het tankstation op de site "Minne", dat dit pas "post factum" wordt gesteld in de verweernota van OVAM van december 2009, dat in diezelfde verweernota ook wordt vermeld dat het beschrijvend bodemonderzoek niet te beschouwen valt als een volledig afperkend bodemonderzoek, aangezien de discussie omtrent het verspreidingsrisico als gevolg van de gebrekkige staat van de riolering volledig los staat van de geplande bodemsanering achteraan de site "Minne", en dat voormelde beroepen werden verworpen door de verwerende partij, wat heeft geleid tot voornoemd annulatieberoep bij de Raad van State.

Ten slotte merkt de verzoekende partij op dat in de voorliggende zaak in de verweernota van OVAM van 6 april 2007 niet wordt ingegaan op het

verspreidingsrisico ten gevolge van het tankstation op de site "Minne", noch op het lopende beroep met betrekking tot de site "Deroo-Delanote". Evenmin, zo stelt zij, bevat de aanvullende verweernota van OVAM van 22 augustus 2008 enige vermelding omtrent een nieuw oriënterend bodemonderzoek in het kader van de stopzetting in 2005 van voormeld tankstation, noch omtrent het administratief beroep met betrekking tot de site "Deroo-Delanote".

Beoordeling

8. Uit de bestreden beslissing blijkt onder meer dat OVAM aangenomen heeft dat de verontreiniging van het terrein "Minne" zich niet heeft verspreid naar het terrein van de verzoekende partij en dat uit de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek van het terrein "Minne" zou blijken dat de verontreiniging is ontstaan op het perceel 946 A 13 en zich slechts heeft verspreid naar de percelen 946 C 14, 946 D 15, 946 E 15, 946 Y 13 en 946 Z 13.

In het kader van dit middel heeft de verzoekende partij op 8 mei 2013 een schrijven gericht tot de Raad van State, waarbij zij een kopie van een eindrapport van een beschrijvend bodemonderzoek opgesteld in april 2011 als bijlage heeft gevoegd.

Dit eindrapport van een beschrijvend bodemonderzoek heeft betrekking op het voormalig tankstation "Minne" voor een terrein gelegen aan de Markt 1 te Langemark-Poelkapelle.

Uit dit eindrapport blijkt dat op basis van de geringe stijghoogteverschillen vanuit de percelen "Minne" een zuidelijke grondwaterstromingsrichting kan worden vastgesteld, die weliswaar kan variëren onder invloed van, onder andere, de seizoenswisseling. Zulks wordt in hetzelfde eindrapport aanschouwelijk gemaakt door, onder meer, de plannen genaamd "situering isoconcentratielijnen vaste deel aarde" en "situering isoconcentratielijnen grondwater".

De bevindingen vastgelegd in dit eindrapport zijn van aard om aan te nemen dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing niet over de volledige en correcte informatie beschikte en bijgevolg bezwaarlijk tot een definitieve en overeenstemmende beslissing kon komen op grond alleen van het op 28 mei 2008 conform verklaard beschrijvend bodemonderzoek.

De conclusie is dan ook dat de argumenten die de verzoekende partij aanvoert met betrekking tot het ontstaan van de verontreiniging een welbepaalde relevantie vertonen waarmee de bestreden beslissing evenwel geen rekening heeft gehouden.

Het derde middel is bijgevolg in die mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur van 24 september 2008 houdende uitspraak over het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 24 juli 2006, waarbij deze beslist dat de NV Drukkerij Vonksteen niet aantoonde dat zij conform de bepalingen van artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan.

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

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventwintig september tweeduizend dertien, 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