

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 225.480 van 14 november 2013  
in de zaak A. 198.220/VII-37.918.**

In zake : B en N KNAUF & CIE - GCV ISOLAVA  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Donatienne Ryckbost en Emmanuel Ryckbost  
kantoor houdend te 8400 Oostende  
E. Beernaertstraat 80  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door  
de Vlaamse regering  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Dirk Abbeloos  
kantoor houdend te 9200 Dendermonde  
Noordlaan 82-84  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 10 november 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 13 september 2010 houdende uitspraak over het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) van 22 januari 2007, waarbij deze beslist dat het beschrijvend bodemonderzoek met als titel "Aanvullend beschrijvend bodemonderzoek Stortplaats, Ooigemstraat te 8710 Wielsbeke (ref: 0506-010)" conform wordt verklaard aan de bepalingen van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet).

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 211.725 van 3 maart 2011 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 25 april 2013.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Donatienne Ryckbost, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Patrick Vandendael, die loco advocaat Dirk Abbeloos verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

### *III. Feiten*

3.1. De verzoekende partij fabriceert bouwmaterialen en is actief in de Benelux, Frankrijk en Duitsland. Op haar bedrijfsterrein te Wielsbeke bevinden zich drie stortplaatsen : een oude stortplaats voor gips, een oude stortplaats voor huishoudelijke afvalstoffen en een oude pulpstortplaats. Zij heeft de percelen, waarop de stortplaatsen gelegen zijn, verworven op 15 maart 1988. Die percelen zijn volgens het gewestplan Roeselare-Tielt gelegen in industriegebied, meer bepaald gebied voor milieubelastende industrieën.

3.2. In oktober 1994 en oktober 1995 worden er bodemonderzoeken uitgevoerd en op 5 december 1996 geschiedt er tevens een grondwateranalyse. De onderzoeken uit 1995 en 1996 worden door OVAM gelijkgesteld met een oriënterend bodemonderzoek. Op 18 december 1996 volgt een voorstel tot beschrijvend bodemonderzoek en dit voorstel wordt aangevuld met een verslag van 22 mei 1997.

3.3. Met een brief van 23 mei 1997 maakt de verzoekende partij aan OVAM haar voornemen kenbaar om een deel van de terreinen als parking te verhuren en over te gaan tot overdracht van de percelen.

Met een brief van 5 juni 1997 deelt OVAM aan de verzoekende partij mee wat volgt :

"Op de bovenvermelde gronden, opgenomen in deze overdracht, bevonden of bevinden zich activiteiten of inrichtingen van de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals gepubliceerd in bijlage 1 van het besluit van 5 maart 1996 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering.

De OVAM is van oordeel dat er op grond van het voormeld oriënterend bodemonderzoek ernstige aanwijzingen zijn dat de betrokken kadastrale percelen aangetast zijn door een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt.

(...)"

OVAM maant de verzoekende partij uitdrukkelijk aan om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, deelt mee dat het aangevulde voorstel kan worden beschouwd als een eerste fase van een beschrijvend bodemonderzoek, mits inachtneming van enkele bemerkingen, en dat de voorgenomen overdracht voorlopig niet kan plaatsvinden.

3.4. Uit het beschrijvend bodemonderzoek blijkt wat de genoemde percelen betreft dat er telkens sprake is van een historische verontreiniging en van een ernstige bedreiging, waarbij saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

3.5. Op 6 februari 1998 beslist OVAM dat de onderzoeksrapporten niet conform kunnen worden verklaard als beschrijvend bodemonderzoek, gelet op een aantal ontbrekende gegevens. Ook kan de overdracht nog niet plaatsvinden.

3.6. Hierop vindt een tweede fase van het beschrijvend bodemonderzoek plaats. Het verslag bevat onder meer het volgende besluit :

"Samenvattend kan men besluiten dat de vastgestelde concentraties voor ammonium en (in mindere mate) sulfaten en de vaststelling dat de stortplaatsen voor een deel in het grondwater voorkomen, redenen zijn om aan te nemen dat er op alle onderzochte kadastrale percelen van het terrein van Isolava G.C.V. sprake is van een ernstige bedreiging, en dat een sanering zich opdringt".

3.7. Op 24 juli 1998 verklaart OVAM het beschrijvend bodemonderzoek conform aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet. Over de voorgestelde saneringsmaatregelen in het rapport wordt echter nog geen uitspraak gedaan.

Op grond van het verslag stelt OVAM vast dat er op een aantal percelen een historische bodemverontreiniging bestaat, die een ernstige bedreiging vormt en dat "conform artikel 39, § 2 van het bodemsaneringsdecreet, (...) de overdracht niet (kan) plaatsvinden voor de overdrager een bodemsaneringsproject heeft opgesteld, jegens OVAM de verbintenis heeft aangegaan de

bodemsaneringswerken uit te voeren en financiële zekerheden heeft gesteld overeenkomstig artikel 33".

3.8. Begin 2005 wordt door een bodemsaneringsdeskundige een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd op een perceel dat grenst aan het terrein van de verzoekende partij. Dit onderzoek komt tot de vaststelling dat er "ernstige aanwijzingen (zijn) dat de bodemverontreinigingen met ammonium, stikstof en sulfaat in het grondwater een ernstige bedreiging vertegenwoordigen. Een beschrijvend bodemonderzoek dient dan ook te worden uitgevoerd. Aangezien de vastgestelde verontreinigingen met ammonium, stikstof en sulfaat in het grondwater niet op het onderzochte terrein zelf tot stand zijn gekomen, doch door onderstroming afkomstig zijn van een naburig perceel, rust de saneringsplicht (uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsaneringswerken) op het perceel waar de verontreiniging tot stand kwam (perceelnrs 457 C en 458 B)".

De genoemde percelen behoren toe aan de verzoekende partij.

3.9. De verzoekende partij geeft op 31 augustus 2006 opdracht voor een aanvullend beschrijvend bodemonderzoek van de stortplaatsen.

Dit onderzoek vindt plaats op 10 november 2006 in het kader van de gevonden verontreiniging op het naburig perceel. Het onderzoeksverslag besluit als volgt :

"De verontreiniging met sulfaat in het grondwater nabij het gipsstort is gemengd van aard en vormt geen humaan risico, geen risico voor plant, dier en ecosysteem en geen verspreidingsrisico, mede door het feit dat het gipsstort met een waterondoorlatende folie is afgedekt. Deze verontreiniging vormt dan ook geen ernstige bedreiging. Daar het hier gaat om een niet-genormeerde parameter, kan besloten worden dat hiervoor geen verdere bodemsaneringswerken noodzakelijk zijn.

De verontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof is historisch van aard. Er dient vermeld te worden dat de aanwezigheid van stikstof-componenten in het grondwater zowel een natuurlijke oorzaak heeft, als ook het gevolg is van menselijke activiteiten. Na beoordeling van de

verzamelde gegevens blijkt er ter hoogte van de onderzoekslocatie sprake van een regionaal verhoogde achtergrondwaarde afkomstig van bemesting, organisch slib van de Oude Leie, e.a. Deze regionaal verhoogde waarden worden o.a. aangetroffen stroomopwaarts van de stortplaatsen en op de terreinen van Katoen Natie n.v..

Ter hoogte van het pulpstort, het oud gemeentelijk stort en de ingekokerde beek of afwateringsbeek worden concentraties gemeten die de regionaal verhoogde concentraties overschrijden. Deze concentraties zijn te wijten aan uitloging.

De verhoogde concentraties aan Kjeldahl-stikstof en ammonium blijken noch heden, noch in de toekomst, een humaan risico te vormen. De stikstof-componenten die door uitloging in het grondwater terecht komen, kunnen zich via het grondwater verspreiden richting Oude Leie. Dit wordt beschouwd als een ernstige bedreiging. Saneringswerken zijn noodzakelijk om verdere uitloging in de toekomst te verhinderen.

Gelet op de grondwaterstromingsrichting en de beoordeling van de concentraties blijkt dat de verhoogde concentraties aan stikstof-componenten op de terreinen van Katoen-Natie n.v. niet afkomstig kunnen zijn van activiteiten van Isolava G.C.V..

In afwachting van de bodemsaneringswerken is het niet noodzakelijk voorzorgsmaatregelen op te leggen. (...)"

3.10. Op 22 januari 2007 verklaart OVAM het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek conform aan de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, overeenkomstig artikel 14, § 3, van het bodemsaneringsdecreet.

OVAM stelt vast dat er een historische bodemverontreiniging bestaat met ammonium en Kjeldahl-stikstof, in het grondwater ter hoogte van het huisvuilstort en het pulpstort. Deze bodemverontreiniging is volgens OVAM afkomstig van het huisvuilstort en het pulpstort en vormt een ernstige bedreiging op enkele bronpercelen en verspreidingspercelen. OVAM is van mening dat verdere maatregelen nodig zijn voor de verontreiniging op deze percelen.

Er komt volgens OVAM ook een gemengde bodemverontreiniging voor met sulfaat, in het grondwater ter hoogte van het gipsstort. Deze bodemverontreiniging is afkomstig van het gipsstort en overschrijdt de bodemsaneringsnormen, en vormt een ernstige bedreiging op het bronperceel en op de verspreidingspercelen. OVAM is eveneens van mening dat

voor de verontreiniging met sulfaat verdere maatregelen noodzakelijk zijn en dat een bodemsaneringsproject moet worden opgesteld. De conformverklaring van 24 juli 1998 blijft nog steeds gelden. OVAM gaat wel akkoord met het besluit van de deskundige dat de verontreiniging met sulfaat tussen de Leie en de oude Leie-arm, op het aangrenzend terrein, geen verbinding kan hebben met de verontreiniging met sulfaten in het grondwater welke zijn uitgelopen vanuit het gipsstort.

OVAM legt op dat het bodemsaneringsproject moet worden ingediend vóór 1 januari 2008.

3.11. De verzoekende partij stelt beroep in bij de Vlaamse regering tegen de voornoemde beslissing van OVAM van 22 januari 2007.

3.12. Op 13 september 2010 verklaart de bevoegde Vlaamse minister het ingestelde beroep ongegrond. Zij bevestigt de beslissing van OVAM van 22 januari 2007 en stelt dat de verzoekende partij, wat de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof betreft, niet aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet), noch dat zij niet saneringsplichtig is.

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

"(...)

Overwegende dat beroepster ten eerste betoogt dat de gemengde verontreiniging met sulfaat afkomstig van de gipsopslagplaats niet van die aard is dat zij een ernstige bedreiging vormt zodat er zich voor deze verontreiniging geen bodemsaneringsproject opdringt; dat de risico-analyse, als onderdeel van het beschrijvend bodemonderzoek, wordt uitgevoerd om na te gaan of een verontreiniging een risico vormt voor mens en milieu; dat het bepalen van de noodzaak tot bodemsanering in het kader van het Bodemsaneringsdecreet wordt vastgelegd aan het toetsingscriterium 'ernstige bedreiging'; dat binnen het kader van een beschrijvend bodemonderzoek, het begrip ernstige bedreiging beoordeeld wordt aan de hand van een uitgebreide risico-analyse conform de vereisten van de standaardprocedure beschrijvend bodemonderzoek en aan de

hand van het document 'Basisinformatie voor risico-evaluaties, OVAM, april 2004' en de bijhorende aanvullingen; dat artikel 7, §5 Bodemsaneringsdecreet bepaalt dat als er geen bodemsaneringsnorm voorhandig is, er tot bodemsanering dient overgegaan te worden indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat voor sulfaat tot op heden nog geen bodemsaneringsnorm werd opgemaakt zodat de beoordeling nopens de bodemsaneringsnoodzaak voor de parameter sulfaat dient te gebeuren aan de hand van de criteria zoals opgesomd in artikel 2, 3° Bodemsaneringsdecreet; dat daarenboven erop dient te worden gewezen dat op het ogenblik waarop het Bodemsaneringsdecreet in werking trad, er nog geen bodemsaneringsnormen bestonden waarvan de eenvoudige overschrijding volstaat om i.g.v. nieuwe verontreiniging aangemaand te worden tot het uitvoeren van een bodemsanering op grond van artikel 7 Bodemsaneringsdecreet; dat deze bodemsaneringsnormen slechts later werden ingevoerd door de invoering van Bijlage 6 in het Vlarebo (oud); dat artikel 7, §5 Bodemsaneringsdecreet voorzag in een overgangsregeling door te stellen dat zolang er geen bodemsaneringsnormen worden vastgesteld, er slechts tot bodemsanering dient te worden overgegaan indien de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat de beoordeling van de bodemsaneringsnoodzaak i.g.v. nieuwe en gemengde verontreiniging gedurende de periode te rekenen tussen 29 oktober 1995 (datum inwerkingtreding Bodemsaneringsdecreet) en 6 april 1996 (datum inwerkingtreding Vlarebo) onderworpen was aan de regeling zoals van toepassing in geval van historische verontreiniging, d.w.z. dat er een bodemsanering dient uitgevoerd te worden indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt conform artikel 2, 3° Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat beroepster verder betoogt dat in 1992 door haar werd gestart met de aanleg van een tijdelijk gipsstort; dat hiervoor een vergunning werd bekomen van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen; dat op het achterste gedeelte van het terrein een hoeveelheid grond werd uitgegraven om meer gipsafval te kunnen storten; dat de ontgraven grond werd gestockeerd op het terrein zelf, en later gebruikt om het gipsstort af te dekken; dat vervolgens in overleg met de toenmalige burgemeester van Wielsbeke een geotextiel werd aangelegd waarop het gipsafval werd gestort; dat het gipsafval bestond uit gips, karton en zetmeel; dat gedurende vier jaar gipsafval werd aangevoerd en in april 1996 de stortactiviteiten werden stopgezet; dat er derhalve dient geconcludeerd te worden dat de periode gedurende dewelke deze gipsstorten plaatsvonden beperkt is tot de periode te rekenen tussen 1992 en april 1996 en dus gedurende de periode waarin artikel 7, §5 Bodemsaneringsdecreet van toepassing was, wat impliceert dat een bodemsanering slechts dient uitgevoerd indien er ernstige aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging een ernstige bedreiging vormt; dat de bestreden beslissing waarbij beroepster wordt aangemaand om over te gaan tot het opstellen van een bodemsaneringsproject voor de verontreinigde parameter sulfaat op basis van het gegeven dat de bodemsaneringsnorm voor deze parameter werd overschreden, artikel 7, 5° juncto artikel 30, §1 Bodemsaneringsdecreet schendt daar de EAEB beoordeling diende te gebeuren aan de hand van een concrete risico-evaluatie conform artikel 3, 2°

Bodemsaneringsdecreet; dat beroepster hierbij wenst te verwijzen naar de zeer uitgebreide risico-evaluatie zoals deze werd uitgevoerd in het beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de verontreinigende parameter sulfaat en waaruit volgt dat er geen ernstige aanwijzingen zijn dat de verontreiniging met sulfaat een ernstige bedreiging vormt;

Overwegende dat beroepster tenslotte betoogt dat de bodemsaneringsdeskundige tot de slotconclusie komt dat de verontreiniging met sulfaat in het grondwater nabij het gipsstort gemengd van aard is en geen humaan risico vormt, geen risico voor plant, dier en ecosysteem inhoudt en geen verspreidingsrisico met zich meebrengt, mede door het feit dat het gipsstort met een waterondoorlatende folie is afgedekt; dat deze verontreiniging dan ook geen ernstige bedreiging vormt; dat daar het hier gaat om een niet-genormeerde parameter, kan besloten worden dat hiervoor geen verdere bodemsaneringswerken noodzakelijk zijn; dat tot slot ook nog dient te worden vermeld dat het bedrijfsterrein van beroepster volledig omringd is door industriegebied en krachtens het Gewestplan Kortrijk 29/2 en Roeselare 29/2 bestemd voor industriegebied voor milieubelastende industrie; dat in die mate dat beroepster door de OVAM wordt aangemaand om over te gaan tot het uitvoeren van een bodemsaneringsproject voor de verontreinigende parameter sulfaat op de percelen 457 C, 455 G, 458 B, 316 C (in eigendom van beroepster), op de percelen 457/02, 460/02A, 312 K (in eigendom van de gemeente Wielsbeke) en op het perceel 317 G (in eigendom van de onderneming FORONEX), de beslissing een schending uitmaakt van artikel 7, 5° juncto artikel 30, §1 en artikel 3, 2° Bodemsaneringsdecreet daar uit de risicobeoordeling van BELCONSULTING zeer duidelijk is gebleken dat de vastgestelde verontreiniging voor de parameter sulfaat niet van die aard is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat de verontreiniging een ernstige bedreiging vormt zodat er geen saneringsnoodzaak bestaat voor deze verontreiniging; dat nopens de gemengde bodemverontreiniging met sulfaat in het grondwater ter hoogte van het gipsstort, de OVAM zich in haar bestreden beslissing beperkt tot de vermelding dat deze bodemverontreiniging afkomstig is van het gipsstort en de bodemsaneringsnormen overschrijdt en/of een ernstige bedreiging vormt; dat de OVAM in haar bestreden beslissing de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel schendt, zodat de bestreden beslissing ook om deze redenen op dit punt noodzakelijk dient vernietigd te worden;

(...)

Overwegende dat artikel 229 Vlarebo (nieuw) als volgt luidt: "bodemonderzoeken, bodemsaneringsprojecten en eindevaluatieonderzoeken die voor de inwerkingtreding van het Bodemdecreet en dit besluit bij de OVAM werden ingediend en die na de inwerkingtreding ervan door de OVAM worden beoordeeld, worden getoetst aan de decretale bepalingen en aan de standaardprocedures of codes van goede praktijk die golden op het ogenblik dat het bodemonderzoek, bodemsaneringsproject of eindevaluatieonderzoek werd ingediend";

Overwegende dat:

- het gipsafval bestond uit gips, karton en zetmeel; dat het gipsafval

gedurende vier jaar werd aangevoerd; dat de stortactiviteiten werden stopgezet in april 1996; dat in totaal ongeveer 15500 m<sup>3</sup> gipsafval werd aangevoerd (pag. 13 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

- op het achterste gedeelte van het terrein een hoeveelheid grond werd uitgegraven om meer gipsafval te kunnen storten; dat de ontgraven grond werd gestockeerd op het terrein zelf, en later werd gebruikt om het gipsstort af te dekken; dat de oppervlakte en het volume van de uitgegraven zone onbekend is (pag. 13 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- de bodem van deze uitgegraven put zich door deze ontgraving bevond onder de grondwatertafel; dat met een dompelpomp het water continu werd verwijderd om de bodem van deze uitgegraven put te kunnen bedekken met een folie; dat in overleg met de toenmalige burgemeester van Wielsbeke een geotextiel werd aangelegd waarop het gipsafval werd gestort; dat deze geotextiel echter niet voldoet aan de gestelde eisen met betrekking tot waterdichtheid (pag. 13 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- bovenop het gipsafval in 1996 een geomembraan werd aangebracht, die samengesteld is uit textiel in (non woven) polypropyleen; dat bovenop het geomembraan een PVC-folie werd aangebracht, waarvan de naden aan elkaar werden gelast; dat deze afdeklaag ondoordringbaar is voor regenwater; dat tenslotte bovenop de afdeklaag een laag aarde met een gemiddelde dikte van een halve meter werd opgevoerd; dat de afdeklaag zodanig is aangelegd dat het regenwater wordt afgeleid naar de zuidoostelijke hoek van het terrein, in de richting van het containerpark (pag. 13, 14 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het gipsstort zich bevindt in de lemige bodemlagen, welke tot een diepte van ongeveer 10 à 12 m-mv voorkomen; dat het gipsstort zich tevens gemiddeld 0,5 m onder het grondwaterniveau bevindt (pag. 14, 33 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat:

- ter hoogte van het gipsstort (PB 9) in 1998 voor de parameter sulfaat een concentratie van 1030 mg/l werd gemeten (pag. 17 beschrijvend bodemonderzoek 1998);
- in PB 4, ter hoogte van het gipsstort, op een diepte van 0,5 - 3,0 m-mv, de hoogste concentratie voor de parameter sulfaat in 2006 1500 mg/l bedraagt; dat de norm (toetsingswaarde bodemsaneringsnorm) 250 mg/l is (pag. 30 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het volume grondwater met een concentratie aan sulfaat boven de toetsingswaarde bodemsaneringsnorm nabij het gipsstort kan geraamd worden op 110.880 m<sup>3</sup> (pag. 27 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- sulfaat goed oplost in water (pag. 31 standaardprocedure beschrijvend bodemonderzoek, opgemaakt door de OVAM d.d. juni 2000; pag. 30 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- sulfaten zeer mobiel zijn (pag. 58 standaardprocedure oriënterend

- bodemonderzoek, opgemaakt door de OVAM d.d. juni 2000);
- de bodemsaneringsdeskundige in het beschrijvend bodemonderzoek stelt dat op basis van de bekomen informatie een lokale grondwaterstromingsrichting vanuit de stortten naar de Oude Leie toe blijkt; dat gezien (sulfaten en) stikstofverbindingen als mobiel in de verzadigde zone mogen worden beschouwd, verwacht mag worden dat in de toekomst een verdere verspreiding van deze stoffen richting Oude Leie niet kan uitgesloten worden (pag. 44 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
  - de bodemsaneringsdeskundige stelt dat voor sulfaten tot op heden nog geen achtergrondwaarde of bodemsaneringsnorm in het Belgisch Staatsblad werd gepubliceerd; dat in opdracht van de OVAM door het VITO echter wel normen werden uitgewerkt die in afwachting van publicatie in het Belgisch Staatsblad in oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken dienen opgenomen te worden onder vorm van 'toetsingswaarde achtergrond' en 'toetsingswaarde bodemsanering'; dat de toetsingswaarde achtergrond voor sulfaten 82 mg/l is; dat de toetsingswaarde bodemsanering voor sulfaten 250 mg/l is (pag. 83 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat:

- door de OVAM het beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Beschrijvend bodemonderzoek (fase 2) - Ooigemstraat 12, 8710 Wielsbeke (ref. 506.01.40)', opgemaakt door BELCONSULTING d.d. 9 juni 1998, conform werd verklaard aan de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet (conformverklaring d.d. 24 juli 1998);
- de OVAM daarbij, voor wat betreft de parameter sulfaat, stelde dat buiten het stortmateriaal, de verontreiniging op het terrein van beroepster zich voornamelijk voordoet in het grondwater; dat deze verontreiniging te wijten is aan het feit dat alle stortplaatsen zich voor een deel in het grondwater bevinden, waardoor uitloging van verontreiniging mogelijk is; dat de zwaarste verontreiniging wordt veroorzaakt door sulfaten (en ammonium); dat de verontreiniging met sulfaten zich beperkt tot de onmiddellijke omgeving van het gipsstort; dat er redenen zijn om aan te nemen dat er op alle kadastrale percelen sprake is van een ernstige bedreiging, en dat er dient te worden overgegaan tot het opstellen van een bodemsaneringsproject (pag. 2 conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek d.d. 24 juli 1998);

Overwegende dat:

- artikel 9, §4 Bodemdecreet als volgt luidt: 'Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, geldt het saneringscriterium, vermeld in artikel 19, §1 en §2';
- artikel 19, §2 Bodemdecreet als volgt luidt: 'Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot bodemsanering als het beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoonst';

- artikel 2, 5° Bodemdecreet als volgt luidt: 'Ernstige bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging wordt in concreto rekening gehouden met:

- a) de kenmerken, functies, bestemmingen en eigenschappen van de bodem;
- b) de aard en de concentratie van de verontreinigingsfactoren;
- c) de mogelijkheid op verspreiding van de verontreinigingsfactoren';

Overwegende dat de concentratie die in 1998 werd gemeten voor de parameter sulfaat, ter hoogte van het gipsstort in het grondwater, 1030 mg/l bedroeg; dat de concentratie die in 2006 werd gemeten voor de parameter sulfaat, ter hoogte van het gipsstort in het grondwater, 1500 mg/l bedroeg; dat de concentraties in beide gevallen hoog waren; dat er voor de parameter sulfaat weliswaar geen bodemsaneringsnormen werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, maar wel 'toetsingswaarden bodemsanering' werden uitgewerkt; dat ook deze toetsingswaarden bodemsanering ruim overschreden worden voor wat betreft de verontreiniging met sulfaat; dat de OVAM beroepster heeft aangemaand tot het opstellen van een bodemsaneringsproject op basis van het feit dat de bodemverontreiniging met sulfaat, afkomstig van het gipsstort, een ernstige bedreiging vormt op de grond; dat uit het beschrijvend bodemonderzoek van 1998 blijkt dat er rechtstreeks contact is tussen het gipsstort en het grondwater; dat uit het beschrijvend bodemonderzoek van 2006 blijkt dat hierin geen verandering is gekomen; dat in 1996 immers een niet-waterdichte geotextiel werd aangebracht; dat uit de risico-evaluatie in het beschrijvend bodemonderzoek en uit de standaardprocedure beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat ook de sulfaten als mobiel in de verzadigde zone mogen worden beschouwd en verwacht mag worden dat in de toekomst een verdere verspreiding van deze stof richting Oude Leie niet kan uitgesloten worden; dat de verontreiniging met sulfaat in een grote concentratie op de percelen voorkomt en er een verspreidingsrisico aanwezig is; dat de verontreiniging zich reeds heeft verspreid over verschillende percelen; dat de OVAM kan afwijken van de conclusie van de bodemsaneringsdeskundige; dat het niet kennelijk onredelijk is dat de OVAM, op basis van het voorgaande, beroepster heeft aangemaand om een bodemsaneringsproject op te stellen voor wat betreft de gemengde bodemverontreiniging met sulfaten;

Overwegende dat het eerste middel ongegrond is;

Overwegende dat de beroepster ten tweede betoogt dat zij niet saneringsplichtig is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat de beroepster voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort betoogt dat uit de resultaten van het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat er op het perceelnummer 458 B pulp werd gestort gedurende de periode te rekenen tussen 1955 tot 1960 en dit door de onderneming LINOPAN; dat het perceel voor de kadastrale hernummering gekend was onder het nummer 458 A; dat in bijlage bij huidig verzoekschrift een plan wordt gevoegd met de aanduiding van

de oude, respectievelijk het nieuwe perceelnummer van de locatie waar het pulpstort dient gesitueerd te worden op het bedrijfsterrein van beroepster; dat beroepster het eigendomsrecht over dit perceel slechts verwierf in 1988; dat uit het voorgaande volgt dat de onderneming LINOPAN als exploitant van een risico- inrichting is overgegaan tot het storten van pulp op het perceel 458 B dat toen in haar eigendom was en dit gedurende de periode te rekenen tussen 1955 tot 1960; dat nadat beroepster in 1988 het eigendomsrecht over het perceelnummer 458 B verwierf, de onderneming LINOPAN voor eigen rekening de feitelijke controle over deze gronden heeft behouden; dat tot op heden de onderneming LINOPAN dit perceel steeds is blijven gebruiken voor haar eigen bedrijfsactiviteiten;

Overwegende dat de beroepster verder betoogt dat er derhalve dient te worden vastgesteld dat beroepster wordt aangesproken om een bodemsaneringsproject uit te voeren op de door OVAM weerhouden percelen en dit nota bene voor verontreiniging die niet door haarzelf, doch wel door een andere vergunningsplichtige onderneming werd veroorzaakt, met name LINOPAN en dit zowel voor de percelen in eigendom van de onderneming van beroepster, als in eigendom van de onderneming FORONEX en de gemeente Wielsbeke; dat beroepster op basis van het voorgaande meent dat zij ten onrechte op grond van artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet wordt aangesproken om over te gaan tot het uitvoeren van een bodemsaneringsproject voor de vastgestelde verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof op alle door de OVAM weerhouden percelen; dat er immers op grond van het beschrijvend bodemonderzoek in casu geen betwisting bestaat over het gegeven dat de verontreiniging op dit perceel niet kan gerelateerd worden aan de bedrijfsactiviteiten zoals deze worden uitgeoefend door beroepster; dat de verontreiniging op dit perceel werd veroorzaakt door de onderneming LINOPAN en dat de onderneming LINOPAN voor eigen rekening de feitelijke controle uitoefent op dit bronperceel en dit te rekenen vanaf 1965;

Overwegende dat op basis van het beschrijvend bodemonderzoek in casu geen betwisting bestaat over het gegeven dat de verontreiniging op dit perceel niet kan gerelateerd worden aan de bedrijfsactiviteiten zoals deze worden uitgeoefend door beroepster; dat beroepster derhalve ten onrechte als saneringsplichtige persoon wordt aangesproken daar zij conform artikel 10, §1, b Bodemsaneringsdecreet het bewijs levert dat niet zij doch wel een derde onderneming voor eigen rekening de controle heeft over het bronperceel 458 B die tevens aanleiding geeft tot bodemsanering op de percelen 457 C, 316 C eveneens in eigendom van beroepster; de percelen 456 E, 460/02 A, 307/02 G, 307/06, 312 H, 312 K in eigendom van gemeente Wielsbeke en het perceel 317 G in eigendom van de onderneming FORONEX;

(...)

Overwegende dat:

- ISOLAVA een dochteronderneming is van de firma GEBR. KNAUF WESTDEUTSCHE GIPSWERKE te Iphofen (Duitsland); dat ISOLAVA G.C.V. sinds 1990 deel uitmaakt van de groep KNAUF; dat de officiële benaming 'B EN N KNAUF & Cie - G.C.V. ISOLAVA' is ([www.isolava.be](http://www.isolava.be));
- beroepster bij schrijven d.d. 23 mei 1997 aan de OVAM haar

voornemen om tot overdracht over te gaan van de grond (percelen 457 A, 458 A, 455 F, 455 E, 316 B en 313 B) kenbaar heeft gemaakt (schrijven d.d. 23 mei 1997);

- beroepster eigenaar is van het perceel 458 B sinds 1988 (koopakte d.d. 15 maart 1988);
- artikel 110, §1 als volgt luidt: 'de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:

- 1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond;
- 2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;
- 3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;
- 4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

Overwegende dat:

- volgens de bodemsaneringsdeskundige beroepster zowel eigenaar als gebruiker is van het perceel 0458 B (pag. 51 beschrijvend bodemonderzoek d.d. 10 november 2006, opgemaakt door NV BELCONSULTING, hierna beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- perceel 0458 B als bronperceel wordt beschouwd van de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort (pag. 51 beschrijvend bodemonderzoek 2006; pag. 2, 3 OVAM- beslissing d.d. 22 januari 2007);
- op dit moment boven op het stort de vegetatie uit gras en onkruid bestaat; dat de grond niet wordt gebruikt als weiland; dat over het toekomstige gebruik van de grond nog geen gegevens bekend zijn (pag. 33, 34 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het terrein van beroepster zich bevindt aan een oude Leie-arm; dat deze Leie-arm gedeeltelijk werd opgevuld met spuizand, afkomstig van de uitgraving van de Nieuwe Leie, en ook met aarde, puin en bouwafval afkomstig van de gemeente Wielsbeke (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat:

- in de periode 1955 tot 1960 werd gestart met het storten van afval afkomstig van de productie van 'leem'- platen door de firma LINOPAN NV; dat het leemafval dat ontstond, samen met stof afkomstig van de productie van leem, gestort werd naast het bedrijf; dat tegenwoordig geen leemplaten meer worden geproduceerd en het bedrijf is overgegaan op de productie van spaanderplaten; dat in het verleden echter ook afval van spaanderplaten is gestort, zij het in veel beperktere mate in vergelijking met het gestorte leemafval; dat in het zuidwesten van het terrein van beroepster tussen 1955 - 1960 tot halverwege de jaren '90 pulp, afval van spaanderplaten, ... werd gestort zonder dat er gronden werden ontgraven (pag. 12 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het pulpstort te situeren is achteraan het terrein, naast het gipsstort van beroepster, aan de oude Leie-arm en achter de firma LINOPAN NV (pag. 12 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig is van het huisvuilstort en het pulpstort volgens de bodemsaneringsdeskundige (pag. 50, 51 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het bedrijf LINOPAN zich bevindt op perceel 452 A 2 en het bedrijf FORONEX zich bevindt op perceel 317 F (plan d.d. 20 december 2005, opgemaakt door BELCONSULTING (bijlage bij beroepschrift); plan 'nieuwe toestand' Wielsbeke, 1<sup>e</sup> AFD, B/4);
- beroepster door de OVAM bij schrijven d.d. 5 juni 1997 werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor historische verontreiniging met sulfaten en chloriden op percelen 0455 E, 0455 F, 0457 A, 0458 A, 0313 B en 0316 B (pag. 1 conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek d.d. 24 juli 1998; pag. 3 verweernota OVAM d.d. 3 juli 2008);
- het voormalige perceel 458 A nu kadastraal gekend is als 458 B (schetsen kadastrale wijzigingen - oude toestand vs. nieuwe toestand; pag. 2 beroepschrift d.d. 21 februari 2007);

Overwegende dat beroepster eigenaar is van het perceel 0458 B; dat dit perceel vroeger gekend was als 0458 A; dat tussen 1955 en midden jaren '90 op perceel 0458 B een pulpstort aanwezig was; dat de aangetroffen historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof volgens de bodemsaneringsdeskundige afkomstig is van het pulpstort; dat het pulp werd gestort door de onderneming LINOPAN; dat vanaf midden jaren '90 geen gebruiker of exploitant meer aanwezig was op de grond; dat uit de plannen blijkt dat de bedrijven FORONEX en LINOPAN respectievelijk gevestigd zijn op percelen 317 F en 452 A 2; dat beroepster al op 5 juni 1997 werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de historische verontreiniging, onder andere voor wat betreft het perceel 0458 B; dat op dat moment geen gebruiker of exploitant aanwezig was op de grond;

Overwegende dat het perceel 458 B het bronperceel is van de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort; dat beroepster niet op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek moet ingaan indien de verontreiniging niet tot

stand gekomen is op de over te dragen grond of indien er een exploitant of gebruiker aanwezig is op het perceel waar de verontreiniging ontstaan is en er aan enkele voorwaarden voldaan is; dat de verontreiniging wel degelijk op het perceel van beroepster is ontstaan; dat beroepster dient aan te tonen dat er een exploitant of gebruiker aanwezig is op het perceel waar de verontreiniging is ontstaan, namelijk op het perceel 458 B; dat beroepster wel stelt dat de NV LINOPAN nog steeds voor eigen rekening de feitelijke controle heeft over het perceel, maar hiervoor geen enkel bewijsstuk aanbrengt; dat volgens het administratief dossier er ongeveer gestort werd tot 1995, maar er geen enkele aanwijzing is dat op het moment dat beroepster voor de eerste keer werd aangemaand, enkele jaren later, er een gebruiker of exploitant op het perceel aanwezig was;

Overwegende dat de beroepster niet aantoonde dat zij niet saneringsplichtig is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat beroepster saneringsplichtig is en derhalve dient over te gaan tot bodemsanering voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat beroepster betoogt dat zij in aanmerking komt voor het statuut van onschuldig bezitter voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof ontstaan op het perceel 458 B;

Overwegende dat de beroepster om zich, voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, te kunnen beroepen op artikel 23, §2 Bodemdecreet moet aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt én dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen én dat zij op het ogenblik dat zij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was en behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief moet voldaan zijn;

Overwegende dat de voorwaarde dat de beroepster de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof niet zelf mag veroorzaakt hebben, als volgt geëvalueerd wordt;

Overwegende dat de beroepster hier niet op ingaat;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota hier niet op ingaat;

Overwegende dat:

- in de periode van 1955 tot 1960 werd gestart met het storten van afval afkomstig van de productie van 'leem'- platen door de firma LINOPAN NV (pag. 12 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- in het zuidwesten van het terrein van ISOLAVA G.C.V. tussen 1955-1960 tot halverwege de jaren '90 pulp, afval van spaanderplaten, ... werd gestort zonder dat er gronden werden ontgraven (pag. 12 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat de aanwezige verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof volgens de erkende bodemsaneringsdeskundige te wijten is aan het pulpstort; dat de NV LINOPAN op het perceel pulp heeft gestort; dat dit aannemelijk is; dat beroepster de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2

Bodemdecreet voldaan is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat de beroepster tevens moet aantonen dat de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij eigenaar van de grond werd;

Overwegende dat de beroepster hier niet op ingaat;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota hier niet op ingaat;

Overwegende dat:

- beroepster de grond heeft verworven d.d. 15 maart 1988 (koopakte d.d. 15 maart 1988);
- het storten van divers afval (houtpulp, vezels, ...) plaatsvond vanaf 1955/1960 tot ca. 1995 (pag. 14 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat beroepster de grond heeft verworven d.d. 15 maart 1988; dat het storten van houtpulp, vezels, ... begon tussen 1955 en 1960 en is gestopt ca. 1995; dat bijgevolg aannemelijk is dat de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, afkomstig van het pulpstort, minstens gedeeltelijk is tot stand gekomen na het tijdstip waarop beroepster eigenaar werd van de grond;

Overwegende dat aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet niet voldaan is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat de beroepster niet voldoet aan de bovenvermelde voorwaarden om als onschuldig bezitter te worden erkend voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort; dat beroepster derhalve dient over te gaan tot bodemsanering voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort;

Overwegende dat het tweede middel ongegrond is;

Overwegende dat de beroepster ten derde betoogt dat zij niet saneringsplichtig is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster voor wat betreft de verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort betoogt dat uit de resultaten van het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er huisvuil door de gemeente Wielsbeke werd gestort op het perceelnummer 455 G en dit gedurende de periode te rekenen tussen 1965 tot 1968; dat het perceel voor de kadastrale hernummering gekend was onder het nummer 455 D; dat in bijlage bij huidig verzoekschrift een plan wordt gevoegd met de aanduiding van de oude, respectievelijk het nieuwe perceelnummer van de locatie waar het oud huisvuilstort dient gesitueerd op het bedrijfsterrein van beroepster; dat beroepster het eigendomsrecht over dit perceel slechts verwierf in 1988; dat het vergunningsplichtige naburige bedrijf FORONEX zich voor een deel op het huisvuilstort bevindt en derhalve dient beschouwd te worden als feitelijke gebruiker (van een deel) van dit perceel; dat er derhalve dient geconstateerd dat beroepster wordt aangesproken om een bodemsaneringsproject uit te voeren op de door OVAM weerhouden percelen, en dit nota bene voor verontreiniging die niet door haarzelf, doch wel door de gemeente Wielsbeke werd veroorzaakt en

dit zowel voor de percelen in eigendom van beroepster als in eigendom van de onderneming FORONEX en de gemeente Wielsbeke;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat op basis van het beschrijvend bodemonderzoek in casu geen betwisting bestaat over het gegeven dat de verontreiniging op het perceel 455 G niet kan gerelateerd worden aan de bedrijfsactiviteiten zoals deze worden uitgeoefend door beroepster; dat de verontreiniging op dit perceel werd veroorzaakt door de gemeente Wielsbeke; dat de onderneming FORONEX voor een deel de feitelijke controle heeft over dit perceel; dat beroepster derhalve ten onrechte als saneringsplichtige persoon wordt aangesproken daar zij conform artikel 10, §1, b Bodemsaneringsdecreet het bewijs levert dat niet zij doch wel een derde onderneming voor eigen rekening de controle heeft over het bronperceel 455 G die tevens aanleiding geeft tot bodemsanering op de percelen 457 C, 316 C eveneens in eigendom van beroepster; de percelen 456 E, 460/02 A, 307/02 G, 307/06, 312 H, 312 K in eigendom van gemeente Wielsbeke en het perceel 317 G in eigendom van de onderneming FORONEX;

(...)

Overwegende dat:

- ISOLAVA een dochteronderneming is van de firma GEBR. KNAUF WESTDEUTSCHE GIPSWERKE te Iphofen (Duitsland); dat ISOLAVA G.C.V. sinds 1990 deel uitmaakt van de groep KNAUF; dat de officiële benaming 'B EN N KNAUF & Cie - G.C.V. ISOLAVA' is ([www.isolava.be](http://www.isolava.be));
- beroepster aan de OVAM haar voornemen om tot overdracht over te gaan van de grond (percelen 457 A, 458 A, 455 F, 455 E, 316 B en 313 B) kenbaar heeft gemaakt (schrijven d.d. 23 mei 1997);
- beroepster eigenaar is van de grond (deel van perceel 316, deel van percelen 455 D en 456 A, deel van percelen 313, 316, 455 D, 456 A en 457) (koopakte d.d. 15 maart 1988);
- het perceel 455 G volgens beroepster vroeger gekend was als perceel 455 D (pag. 2 beroepschrift d.d. 21 februari 2007);
- het perceel 455 G volgens de OVAM vroeger gekend was als perceel 455 E (mail OVAM d.d. 2 december 2008; schetsen kadastrale wijzigingen - oude toestand vs. nieuwe toestand);
- artikel 110, §1 als volgt luidt: 'de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in te gaan of de vereisten vermeld in artikel 109, §2, na te leven, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of op basis van het gemotiveerd standpunt van de overdrager of in voorkomend geval de gemandateerde van oordeel is dat aan een van de volgende elementen voldaan is:
  - 1° de bodemverontreiniging is niet tot stand gekomen op de over te dragen grond;
  - 2° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van gebruiker;
  - 3° de overdrager voldoet cumulatief aan de voorwaarden,

vermeld in artikel 23, §2, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

4° de exploitant of gebruiker die op de over te dragen grond aanwezig is, voldoet niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 23, §1, en de bodemverontreiniging is volledig tot stand gekomen tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had, als het gaat om een overdrager die de hoedanigheid heeft van eigenaar;

Overwegende dat:

- volgens de bodemsaneringsdeskundige beroepster zowel eigenaar als gebruiker is van het perceel 0455 G (pag. 50 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- perceel 0455 G als bronperceel wordt beschouwd van de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort (pag. 50 beschrijvend bodemonderzoek 2006; pag. 2, 3 OVAM- beslissing d.d. 22 januari 2007);
- op dit moment boven op het stort de vegetatie uit gras en onkruid bestaat; dat de grond niet wordt gebruikt als weiland; dat over het toekomstige gebruik van de grond nog geen gegevens bekend zijn (pag. 33, 34 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het terrein van beroepster zich bevindt aan een oude Leie-arm; dat deze Leie-arm gedeeltelijk werd opgevuld met spuizand, afkomstig van de uitgraving van de Nieuwe Leie, en ook met aarde, puin en bouwafval afkomstig van de gemeente Wielsbeke (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat:

- in de periode tussen 1965 tot 1968 werd gestart met de aanvoer van het huisvuil; dat het stortmateriaal steeds werd aangevoerd vanaf de Ooigemstraat; dat in april 1977 in Harelbeke een afvalverbrandingsinstallatie van de intercommunale maatschappij voor Openbare Gezondheid in het Gewest Kortrijk (IMOG) in gebruik werd genomen; dat vanaf januari 1978 geen huisvuil meer werd aangevoerd op het terrein van beroepster, maar dat dit werd overgebracht naar de afvalverbrandingsinstallatie; dat het stort buiten gebruik werd gesteld en afgedekt met een laag aarde (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig is van het huisvuilstort en het pulpstort volgens de bodemsaneringsdeskundige (pag. 50, 51 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- volgens de bodemsaneringsdeskundige het naburige bedrijf FORONEX zich eveneens voor een deel op het huisvuilstort bevindt (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek);
- het bedrijf LINOPAN zich bevindt op perceel 452 A 2 en het bedrijf FORONEX zich bevindt op perceel 317 F (plan d.d. 20 december 2005, opgemaakt door BELCONSULTING (bijlage bij beroepschrift); plan 'nieuwe toestand' Wielsbeke, 1<sup>e</sup> AFD, B/4);

- beroepster door de OVAM in het verleden reeds werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor historische verontreiniging met sulfaten en chloriden op percelen 0455 E, 0455 F, 0457 A, 0458 A, 0313 B en 0316 B (aanmaning OVAM d.d. 5 juni 1997; conformverklaring beschrijvend bodemonderzoek d.d. 24 juli 1998);

Overwegende dat de aanmaning van beroepster tot het uitvoeren van bodemsanering gebeurde naar aanleiding van een melding van overdracht van beroepster; dat beroepster aldus niet alleen moet aantonen dat er een gebruiker of exploitant op het perceel aanwezig is, maar ook dat deze niet voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 23, §1 Bodemdecreet, en de bodemverontreiniging volledig tot stand moet gekomen zijn tijdens de periode dat de exploitant de grond in exploitatie of de gebruiker de grond in gebruik had;

Overwegende dat beroepster eigenaar is van het perceel 0455 G; dat dit perceel vroeger gekend was als 0455 E; dat tussen 1965 en 1978 huisvuil werd gestort op perceel 0455 G; dat de aangetroffen historische verontreiniging met ammonium en Kjeldhalstikstof volgens de bodemsaneringsdeskundige afkomstig is van het huisvuilstort; dat het huisvuil werd gestort door de gemeente Wielsbeke; dat uit de plannen blijkt dat de bedrijven FORONEX en LINOPAN respectievelijk gevestigd zijn op percelen 317 F en 452 A 2; dat beroepster al op 5 juni 1997 werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor historische verontreiniging met sulfaten en ammonium, onder andere voor wat betreft het perceel 0455 G; dat op dat moment geen activiteiten werden uitgevoerd op het terrein; dat beroepster wel stelt dat de onderneming FORONEX NV zich voor een deel bevindt op het huisvuilstort, maar niet aantoont dat de verontreiniging volledig tot stand kwam tijdens het gebruik of de exploitatie van deze onderneming en op het deel dat FORONEX zou gebruiken; dat de verontreiniging immers werd veroorzaakt tussen 1965 en 1978;

Overwegende dat de beroepster niet aantoonde dat zij niet saneringsplichtig is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat beroepster saneringsplichtig is en derhalve dient over te gaan tot bodemsanering voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat beroepster betoogt dat zij in aanmerking komt voor het statuut van onschuldig bezitter voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster om zich, voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, te kunnen beroepen op artikel 23, §2 Bodemdecreet moet aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt én dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen én dat zij op het ogenblik dat zij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was en behoorde te zijn van de verontreiniging;

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief moet voldaan zijn;

Overwegende dat de voorwaarde dat de beroepster de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof niet zelf mag veroorzaakt hebben, als volgt geëvalueerd wordt;

Overwegende dat de beroepster hier niet op ingaat;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota hier niet op ingaat;

Overwegende dat:

- in de periode tussen 1965 en 1968 werd gestart met de aanvoer van het huisvuil (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- vanaf januari 1978 geen huisvuil meer werd aangevoerd op het terrein van beroepster, maar dat dit werd overgebracht naar de afvalverbrandingsinstallatie (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- het huisvuil afkomstig is van de gemeente Wielsbeke (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat de aanwezige verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof volgens de erkende bodemsaneringsdeskundige te wijten is aan het huisvuilstort; dat dit aannemelijk is; dat beroepster de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2 Bodemdecreet voldaan is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster tevens moet aantonen dat de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij eigenaar van de grond werd;

Overwegende dat de beroepster hier niet op ingaat;

Overwegende dat de OVAM in haar verweernota hier niet op ingaat;

Overwegende dat:

- beroepster het perceel 455 D heeft verworven d.d. 15 maart 1988 (koopakte d.d. 15 maart 1988);
- het perceel 455 G volgens beroepster vroeger gekend was als perceel 455 D (pag. 2 beroepschrift d.d. 21 februari 2007);
- de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig is van het huisvuilstort en het pulpstort volgens de bodemsaneringsdeskundige (pag. 50, 51 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- in de periode tussen 1965 tot 1968 werd gestart met de aanvoer van het huisvuil; dat het stortmateriaal steeds werd aangevoerd vanaf de Ooigemstraat; dat in april 1977 in Harelbeke een afvalverbrandingsinstallatie van de intercommunale maatschappij voor Openbare Gezondheid in het Gewest Kortrijk (IMOG) in gebruik werd genomen; dat vanaf januari 1978 geen huisvuil meer werd aangevoerd op het terrein van beroepster, maar dat dit werd overgebracht naar de afvalverbrandingsinstallatie; dat het stort buiten gebruik werd gesteld en afgedekt met een laag aarde (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);

Overwegende dat beroepster de grond heeft verworven d.d. 15 maart 1988; dat het storten van het huisvuil plaatsvond van 1965 tot 1978; dat bijgevolg de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof,

afkomstig van het huisvuilstort, tot stand is gekomen voor het tijdstip waarop beroepster eigenaar werd van de grond;

Overwegende dat aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet voldaan is voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster, voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, afkomstig van het huisvuilstort, om zich te kunnen beroepen op artikel 23, §2 Bodemdecreet ten derde moet aantonen dat zij niet op de hoogte was en behoorde te zijn op het ogenblik dat zij eigenaar van de grond werd;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de wettelijk ingeschreven bescherming ten voordele van de eigenaar van gronden die mogelijks kunnen aangetast zijn door een historische verontreiniging veroorzaakt door een andere exploitant van een risico-inrichting van belang is bij de beoordeling van de eigenaar die in toepassing van artikel 31, §3 Bodemsaneringsdecreet een vrijstelling van saneringsplicht wenst te bekomen; dat voormeld artikel bepaalt dat de eigenaar die, hoewel hij van de verontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 historische gronden verworven heeft, evenmin verplicht is tot bodemsanering over te gaan indien hij kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat hij de gronden sinds de verwerving niet heeft gebruikt voor zijn beroep of bedrijf; dat door het invoeren van deze vrijstelling de decreetgever die eigenaars heeft willen beschermen die verontreinigde gronden verwierven voorafgaandelijk aan het van kracht worden van de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet; dat deze categorie van eigenaars immers niet op de hoogte waren van de bodemgesteldheid van de gronden (en de mogelijks aanwezige verontreiniging) waarvan zij de eigendom verkregen daar volgens de toen vigerende wetgeving niet vereist was dat er door de overdrager verplicht een bodemonderzoek diende uitgevoerd te worden;

(...)

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 op de hoogte 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 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:

- beroepster werd opgericht d.d. 15 maart 1963 (notariële akte

d.d. 15 oktober 1988; bijlagen bij het Belgisch Staatsblad d.d. 30 maart 1963);

- in de bijzondere voorwaarden van de notariële koopakte vermeld staat dat de koopster zich verbindt op het onroerend goed, aangeduid als Lot 8 op beroepen plan, om het even welke industriële en/of handels- en of dienstverlenende activiteit, zoals vermeld in het maatschappelijk doel van de statuten, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, haar dochter- of zustermaatschappij of geaffilieerde onderneming, waarin zijzelf of haar aandeelhouders hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks enig belang hebben, uit te oefenen (pag. 4, 5 notariële akte d.d. 15 oktober 1988);
- beroepster de grond heeft verworven d.d. 15 oktober 1988 (koopakte d.d. 15 oktober 1988);
- in de periode tussen 1965 en 1968 werd gestart met de aanvoer van het huisvuil (pag. 11 beschrijvend bodemonderzoek 2006);
- de maatschappelijke zetel van beroepster gevestigd is in de gemeente Wielsbeke (pag. 1 beroepschrift d.d. 21 februari 2007);
- beroepster een fabrikant van bouwmaterialen is ([www.isolava.be](http://www.isolava.be));
- tijdens het bemonsteren, in het kader van het oriënterend bodemonderzoek, een visuele verontreiniging en/of geur (gestorte materialen) werd vastgesteld; dat ter hoogte van boring 5 gestorte materialen werden waargenomen (van 0,5 tot 1,6 m-mv); dat ter hoogte van boring 10 plastic, stenen en een rottingsgeur werden waargenomen (van 1,0 tot 3,2 m-mv); dat ter hoogte van boring 11 plastic, textiel, papier en een rottingsgeur werden waargenomen (van 0,9 tot 3,3 m-mv); dat ter hoogte van boring 12 plastic, glas, textiel, huisvuil en een rottingsgeur (van 0,4 tot 2,0 m-mv) werden waargenomen; dat ter hoogte van boring 12 glas werd aangetroffen (van 2,0 tot 2,4 m-mv) (overzicht van de resultaten van het oriënterend bodemonderzoek, pag. 13 beschrijvend bodemonderzoek d.d. 31 oktober 1997, opgemaakt door BELCONSULTING NV);

Overwegende dat beroepster de grond heeft verworven d.d. 15 oktober 1988; dat de stortactiviteiten zijn begonnen tussen 1965 en 1968; dat de stortactiviteiten hebben plaatsgevonden gedurende een periode van ongeveer tien jaar; dat beroepster werd opgericht in 1963; dat de maatschappelijke zetel van beroepster gevestigd is in dezelfde gemeente als waar de stortactiviteiten plaatsvonden; dat er aanwijzingen zijn dat de verontreiniging visueel kon worden vastgesteld; dat beroepster zich in haar beroepschrift rechtstreeks beroept op artikel 31, §3 Bodemsaneringsdecreet en geen argumentatie aanbrengt waarom zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de aangetroffen verontreiniging; dat beroepster wel stelt dat voor het van kracht worden van het Bodemsaneringsdecreet door de overdrager van een grond niet verplicht een bodemonderzoek diende te worden uitgevoerd om de bodemgesteldheid te kunnen kennen; dat de eigenaar van een grond echter ook op andere manieren op de hoogte kan zijn van de bodemgesteldheid van zijn grond; dat dit bijvoorbeeld kan via algemene bekendheid van de bodemgesteldheid van de grond, op basis van de eigenaar ed.; dat beroepster de

grond bovendien verwierf in haar hoedanigheid van fabrikant van bouwmaterialen, met het doel de grond aan te wenden voor industriële activiteiten; dat beroepster in die hoedanigheid op de hoogte was en behoorde te zijn van de aanwezige verontreiniging en dat bijgevolg naar redelijkheid kan worden aangenomen dat beroepster op het moment van de verwerving niet als zorgvuldig optredend eigenaar het nodige heeft gedaan om zich op de hoogte te stellen van eventuele verontreiniging van de grond door het uitvoeren van een passend onderzoek naar het vroegere gebruik van het terrein; dat beroepster op de hoogte was en behoorde te zijn van de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster op het ogenblik dat zij eigenaar van de grond werd op de hoogte was en behoorde te zijn van de verontreiniging afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat de beroepster derhalve niet voldoet aan de voorwaarde gesteld in artikel 23, §3, 3° Bodemdecreet;

Overwegende dat de beroepster zich voor wat betreft de historische verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, afkomstig van het huisvuilstort, eventueel kan beroepen op artikel 23, §2 in fine Bodemdecreet;

Overwegende dat:

- artikel 23, §2 in fine Bodemdecreet als volgt luidt: 'de eigenaar die, hoewel hij van de bodemverontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond heeft verworven, is eveneens 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 de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik';
- beroepster eigenaar werd van de grond d.d. 15 oktober 1988 (notariële koopakte d.d. 15 oktober 1988);
- onder bijzondere voorwaarden in de koopakte het volgende staat vermeld: 'de koopster verbindt zich op het onroerend goed aangeduid als Lot 8 op beroepen plan om het even welke industriële en/of handels- en/of dienstverlenende activiteit, zoals vermeld in het maatschappelijk doel van de statuten, dit alles zowel voor eigen rekening als voor rekening van derden, haar dochter- of zustermaatschappij of geaffilieerde onderneming, waarin zijzelf of haar aandeelhouders hetzij rechtstreeks, hetzij onrechtstreeks enig belang hebben, uit te oefenen' (pag. 4, 5 notariële akte d.d. 15 oktober 1988);

Overwegende dat beroepster de grond verwierf d.d. 15 oktober 1988, dit is voor 1 januari 1993; dat in de aankoopakte vermeld staat dat beroepster zich ertoe verbindt op de grond een industriële en/of handels- en/of dienstverlenende activiteit uit te oefenen; dat beroepster bijgevolg de grond sinds de verwerving niet enkel heeft aangewend voor particulier gebruik; dat beroepster geen beroep kan doen op artikel 23, §2 in fine Bodemdecreet voor wat betreft de historische verontreiniging met Kjeldahlstikstof, afkomstig van het huisvuilstort;

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 voor wat betreft de historische verontreiniging met Kjeldahlstikstof, afkomstig van het huisvuilstort;

Overwegende dat het derde middel ongegrond is;

Overwegende dat beroepster ten vierde betoogt dat artikel 130, R.2. van het oud EG Verdrag stelt dat 'De Gemeenschap (...) in haar milieubeleid naar een hoog niveau van bescherming streeft, rekening houdend met de uiteenlopende situaties in de verschillende regio's van de Gemeenschap' en verder dat het beleid van de Gemeenschap 'berust op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden, en het beginsel dat de vervuiler betaalt'; dat de onderneming LINOPAN en de gemeente WIELSBEKE in toepassing van artikel 130.R.2 van het EG Verdrag dan ook beschouwd dienen te worden als 'de vervuilers' van deze gronden; dat de voormelde bronpercelen daarenboven aanleiding geven tot een bodemsanering op naburige percelen met name de percelen: 457 C, 316 C in eigendom van beroepster, de percelen 456 E, 460/02 A, 307/02 G, 307/06, 312 H, 312 K in eigendom van de gemeente WIELSBEKE en het perceel 317 G in eigendom van de onderneming FORONEX; dat de OVAM in de bestreden beslissing zich in haar besluitvorming heeft beperkt tot het vaststellen dat de bronpercelen gesitueerd zijn op de gronden van beroepster en beroepster hierdoor ertoe gehouden is om de kosten te betalen verbonden aan de bodemsanering van de door haar weerhouden percelen zonder hierbij rekening te houden met het gegeven dat deze vervuiling werd veroorzaakt door de onderneming LINOPAN en de gemeente WIELSBEKE en dit op een ogenblik waarop deze vervuilers eigenaar en feitelijke gebruikers waren van deze bronpercelen; dat het dan ook onnodig is te onderstrepen dat de door de OVAM weerhouden saneringsplicht in hoofde van beroepster o.g.v. artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet voor de verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort en het huisvuilstort haaks staat op de draagwijdte van artikel 130, R.2 van het EG Verdrag en in het bijzonder op het daarin geformuleerde beginsel dat de vervuiler betaalt; dat in zoverre de door de OVAM weerhouden saneringsplicht voor de verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof in de bestreden beslissing wordt gebaseerd op artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet, zij buiten toepassing dient te worden gelaten wegens strijdig met artikel 130, R.2 van het EG Verdrag en dit krachtens het algemene rechtsbeginsel van het primaut van bepalingen met rechtstreekse werking van het internationale recht en communautaire recht op bepalingen van nationaal recht, minstens krachtens het algemene rechtsbeginsel van het verbod van toepassing door de rechter van een beslissing, met name een norm, waarbij een hogere bepaling wordt geschonden, voorrang te worden gegeven aan artikel 130, R.2 EG Verdrag boven artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet;

Overwegende dat de beroepster verder betoogt dat het door de OVAM in de bestreden beslissing weerhouden wettelijk vermoeden opgenomen in artikel 10, §1 Bodemsaneringsdecreet geen soelaas biedt aan de door de OVAM in de bestreden beslissing ingenomen stelling dat beroepster saneringsplichtig is voor de verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof afkomstig van het pulpstort en het huisvuilstort, daar voormeld artikel eveneens op een wijze dient

te worden geïnterpreteerd dat het in harmonie wordt toegepast met de beleidslijnen inzake milieu zoals geponeerd door het EG Verdrag en in het bijzonder met het beginsel dat de vervuiler betaalt;

Overwegende dat de beroepster verder betoogt dat zij in toepassing van de artikelen 11 en 25 Bodemsaneringsdecreet alsnog verhaal kan uitoefenen op de werkelijke vervuilers, hierbij niet ter rechtvaardiging kan worden ingeroepen daar deze artikelen handelen over de regresmogelijkheden waarover de door OVAM aangesproken saneringsplichtige persoon ten aanzien van de werkelijke vervuilers beschikt en dit voor de kosten verbonden aan de bodemsanering die door deze derden werd veroorzaakt;

Overwegende dat de beroepster tenslotte betoogt dat in het Bodemsaneringsdecreet de mogelijkheid werd ingeschreven dat de rechtsonderhorige een regres kan uitoefenen t.a.v. de werkelijke vervuilers, de i.c. tegen de bestreden beslissing ingeroepen schending van het in artikel 130, R.2 geformuleerde beginsel van de vervuiler betaalt, niet rechtvaardigen daar het tot de taak van de OVAM behoorde om een correcte toepassing te maken van deze communautaire regel; dat dit concreet betekent dat zij bij de aanduiding van de saneringsplichtige persoon de werkelijke vervuilers voor de verontreiniging met ammonium en Kjeldahlstikstof, zijnde i.c. de onderneming LINOPAN en de gemeente WIELSBEKE, diende aan te spreken om over te gaan tot het opstellen van een bodemsaneringsproject en dit op grond van het in artikel 130, R.2 geformuleerde beginsel van de vervuiler betaalt en dat zij deze verplichting niet kan afwenden op de rechtsonderhorige, i.c. beroepster, door een loutere verwijzing naar de in het Bodemsaneringsdecreet ingeschreven mogelijkheid om een regres uit te oefenen op deze werkelijke vervuilers;

(...)

Overwegende dat overeenkomstig artikel 25, §1 Bodemdecreet de aansprakelijkheid voor de kosten die overeenkomstig dit decreet gemaakt worden voor het beschrijvend bodemonderzoek, het waterbodemonderzoek, de bodemsanering en de andere maatregelen, vermeld in hoofdstuk VI, evenals voor de schade die door deze activiteiten of maatregelen veroorzaakt, bij historische bodemverontreiniging wordt vastgesteld overeenkomstig de aansprakelijkheidsregels die van toepassing waren voor 29 oktober 1995;

Overwegende dat beroepster niet aantoont dat op het moment dat beroepster saneringsplichtig werd gesteld de vervuilers nog op de bronpercelen aanwezig waren; dat zowel het Bodemsaneringsdecreet als het Bodemdecreet de saneringsplicht vastleggen los van de aansprakelijkheid; dat er dus een essentieel verschil bestaat tussen de saneringsaansprakelijke en de saneringsplichtige; dat dit verschil decretaal werd vastgelegd; dat de saneringsplichtige de kosten kan terugvorderen van de saneringsaansprakelijke; dat indien de vervuilers nog effectief op de bronpercelen aanwezig waren op het moment dat beroepster werd aangemaand tot bodemsanering, de OVAM inderdaad de saneringsplicht bij de vervuilers diende te leggen; dat uit het dossier echter blijkt dat er geen enkele vervuiler nog op de bronpercelen aanwezig was en de beroepster dit ook niet staaft met bewijsstukken; dat aangezien het duidelijk is voor de beroepster wie de verontreiniging in het verleden heeft veroorzaakt, zij een vordering kan of kon ingesteld hebben tegen de vervuilers om al haar kosten terug te vorderen; dat er in casu geen

strijdigheid blijkt met het beginsel van de vervuiler betaalt en het Bodemdecreet moet toegepast worden;  
Overwegende dat het vierde middel ongegrond is;  
(...)"

#### *IV. Onderzoek van de middelen*

##### *A. Eerste middel*

##### *Standpunt van de partijen*

4. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 9, § 4, 19, § 2, en 2, 5°, van het bodemdecreet en van het motiverings-, het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het evenredigheidsbeginsel.

Zij zet uiteen dat wat betreft de gemengde bodemverontreiniging met sulfaten afkomstig van het gipsstort, in het bestreden besluit wordt gesteld dat, in afwijking van de conclusie van het beschrijvend bodemonderzoek, gelet op het verspreidingsrisico van die verontreiniging, het niet als kennelijk onredelijk voorkomt om de verzoekende partij aan te manen om desbetreffend een bodemsaneringsproject in te dienen. Nochtans, aldus de verzoekende partij, wordt overeenkomstig artikel 19, § 2, van het bodemdecreet op gronden met een historische bodemverontreiniging slechts overgegaan tot bodemsanering indien het beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoont, terwijl te dezen uit de risico-evaluatie in het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek duidelijk blijkt dat wat de verontreiniging met sulfaten betreft, geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 5°, van het bodemdecreet.

De verzoekende partij benadrukt voorts dat uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat na beoordeling van de omvang van de verontreiniging en van de lokale grondwaterstroming geen sprake is van een risico

op verspreiding van sulfaten, noch via het grondwater, noch via het oppervlaktewater en noch via de lucht en dat, zoals gesteld in de voornoemde risico-evaluatie, het sulfaat-ion één van de meest voorkomende anionen is in water, geen informatie bekend is omtrent de chronische effecten van sulfaten na orale inname bij mensen, noch omtrent de impact op de voortplanting, de Wereldgezondheidsorganisatie geen norm stelt voor het gehalte aan sulfaten in drinkwater en het bedrijfsterrein van de verzoekende partij volledig omsloten is door industriegebied, zodat niet valt in te zien op welke wijze de vastgestelde verontreiniging met sulfaten een risico zou kunnen opleveren voor mens en/of milieu. Dat in het bestreden besluit wordt voorbijgegaan aan de conclusie van de bodemsaneringsdeskundige dat geen verspreidingsrisico bestaat voor de verontreiniging met sulfaten, klemmt volgens de verzoekende partij des te meer, aangezien uit grondwateranalyses, uitgevoerd op 12 oktober 2010, kan worden afgeleid dat stroomafwaarts, tussen de storten en de Oude Leie, het gehalte aan sulfaten sterk is afgenomen ten opzichte van vroegere metingen.

5. De verwerende partij antwoordt dat zij op basis van de motieven opgenomen in het bestreden besluit redelijkerwijze vermocht te oordelen dat de gemengde bodemverontreiniging met sulfaten afkomstig van het gipsstort een "bodemverontreiniging (is) die een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu". Zij stelt dat de verzoekende partij de overwegingen ter zake uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek op selectieve wijze heeft overgenomen in het verzoekschrift, aangevuld met eigen bewoordingen en waarbij elke overweging die voor haar nadelig zou kunnen zijn, werd weggelaten. De verwerende partij wijst erop dat de bodemsaneringsdeskundige in het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek zelf stelt dat "sulfaten (...) als mobiel in de verzadigde zone beschouwd mogen worden" en dat "mag verwacht worden dat in de toekomst een verdere verspreiding van deze stoffen richting Oude Leie niet kan uitgesloten worden". Ook herinnert de verwerende partij aan de conclusie van het beschrijvend bodemonderzoek van 9 juni 1998 dat "op alle onderzochte kadastrale percelen van het terrein van Isolava G.C.V. sprake is van een ernstige bedreiging, en dat een sanering zich opdringt" en

stelt zij dat dit beschrijvend bodemonderzoek op 24 juli 1998 conform werd verklaard door OVAM, dit niet werd aangevochten door de verzoekende partij en geen reden bestaat om terug te komen op de genoemde conclusie, aangezien de grondwaterconcentraties nog steeds aanzienlijk zijn en er nog steeds rechtstreeks contact is tussen het gipsstort en het grondwater. Ten slotte merkt de verwerende partij op dat in het bestreden besluit uitdrukkelijk rekening wordt gehouden met de criteria voor de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging, vermeld in artikel 2, 5°, van het bodemdecreet.

6. De verzoekende partij repliceert dat uit bijkomende analyses, uitgevoerd in 2011, blijkt dat de concentraties aan sulfaten in het grondwater steeds verder afnemen, vermoedelijk omdat het gips, dat zich in het grondwater bevindt, reeds grotendeels is uitgeloozd. In haar laatste memorie betoogt zij dat de resultaten van die analyses in 2011 weliswaar niet voorlagen op het ogenblik van het bestreden besluit, doch een aanvulling en bijkomende ondersteuning vormen van het gestelde in het beroepsschrift en de gegevens van het administratief dossier, aangezien die recente resultaten de bevestiging inhouden van de conclusies van het beschrijvend bodemonderzoek en zijn aanvulling, daterend van 1998 respectievelijk 2006, met name dat voor de vastgestelde verontreiniging met sulfaten geen verspreidingsrisico bestaat en die verontreiniging evenmin enig risico inhoudt op zich, daar sulfaten van nature in hoge concentraties kunnen voorkomen in het grondwater, zij niet, tot weinig, toxisch zijn en de omvang van de verontreiniging zich beperkt tot de onmiddellijke omgeving van het gipsstort. Aan de hand van deze recente analyses benadrukt de verzoekende partij dat de bevindingen van de bodemsaneringsdeskundige, zoals deze voorlagen op het ogenblik van het bestreden besluit, correct waren en bijgevolg ten onrechte worden genegeerd in dat besluit.

In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij nogmaals dat de resultaten van het onderzoek uitgevoerd in 2011 de bevindingen van de eerder uitgevoerde beschrijvende bodemonderzoeken met betrekking tot de

verontreiniging door sulfaten bevestigen, zodat die bevindingen in het bestreden besluit niet kunnen worden genegeerd.

### *Beoordeling*

7. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het bestuur bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen, wat inhoudt dat het bestuur bij zijn besluitvorming met de meest recente en accurate gegevens rekening houdt.

8. Er is schending van het evenredigheidsbeginsel indien het ondenkbaar is dat enige andere zorgvuldige overheid in dezelfde omstandigheden de gelaakte beslissing zou hebben genomen. Het evenredigheidsbeginsel is als de concretisering van het redelijkheidsbeginsel en vereist dat er geen kennelijk onredelijke wanverhouding bestaat tussen de ernst van de feiten en de zwaarte van de genomen maatregel.

9. Een schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur veronderstelt bijgevolg dat de overheid bij het nemen van haar beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld, met andere woorden dat zij op evidente wijze een onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt. Het redelijkheidsbeginsel kan evenwel niet verantwoorden dat dwingende wettelijke of decretale bepalingen terzijde worden geschoven.

10. Artikel 2 van het bodemdecreet luidt als volgt :

"In dit decreet wordt verstaan onder:

(...)

4° bodemverontreiniging: aanwezigheid van stoffen of organismen, veroorzaakt door menselijke activiteiten, op of in de bodem of opstallen, die de kwaliteit van de bodem op rechtstreekse of onrechtstreekse wijze nadelig beïnvloeden of kunnen beïnvloeden;

5° ernstige bodemverontreiniging: bodemverontreiniging die een risico oplevert of kan opleveren tot nadelige beïnvloeding van mens of milieu. Bij de evaluatie van de ernst van de bodemverontreiniging wordt in

concreto rekening gehouden met:

- a) de kenmerken, functies, bestemmingen en eigenschappen van de bodem;
  - b) de aard en de concentratie van de verontreinigingsfactoren;
  - c) de mogelijkheid op verspreiding van de verontreinigingsfactoren;
- (...)"

Artikel 9 van hetzelfde decreet bepaalt als volgt :

"§ 1. De Vlaamse Regering stelt bodemsaneringsnormen vast. Deze bodemsaneringsnormen beantwoorden aan een niveau van bodemverontreiniging dat een aanmerkelijk risico inhoudt van negatieve effecten voor de mens of het milieu, gelet op de kenmerken van de bodem en de functies die deze vervult.

§ 2. Als er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden, wordt onverwijld een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd.

§ 3. Als het beschrijvend bodemonderzoek aantoont dat de bodemsaneringsnormen overschreden zijn, wordt onverwijld overgegaan tot bodemsanering.

§ 4. Als de bodemverontreiniging omwille van haar bijzondere aard niet aan bodemsaneringsnormen kan worden getoetst, geldt het saneringscriterium, vermeld in artikel 19, § 1 en § 2.

§ 5. De bepalingen van § 2 en § 4 zijn niet van toepassing op schadegevallen die conform de bepalingen van artikel 74 tot en met 82 worden behandeld".

Artikel 19 van dat decreet luidt als volgt :

"§ 1. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot een beschrijvend bodemonderzoek als er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige bodemverontreiniging.

§ 2. Op gronden met historische bodemverontreiniging wordt overgegaan tot bodemsanering als het beschrijvend bodemonderzoek de aanwezigheid van een ernstige bodemverontreiniging aantoont.

§ 3. De Vlaamse Regering wijst op voorstel van de OVAM die gronden met een ernstige historische bodemverontreiniging aan waar bodemsanering prioritair moet plaatsvinden".

11. Uit de motieven van het bestreden besluit omtrent de eerste beroepsgrief van de verzoekende partij blijkt dat, enerzijds, de concentraties van sulfaat ter hoogte van het gipsstort in het grondwater hoog waren, zowel in 1998

als in 2006, en anderzijds, dat geen bodemsaneringsnormen werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad, doch wel toetsingswaarden werden uitgewerkt die ruim werden overschreden wat de verontreiniging met sulfaat betreft. In het bestreden besluit wordt het risico op verspreiding van deze verontreiniging als ernstig ingeschat op basis van de onderzoeken die hebben plaatsgevonden en die bij controle met de stukken in het administratief dossier, hiermee in overeenstemming blijken te zijn. Voorts stelt het bestreden besluit vast dat OVAM kan afwijken van de conclusie van de bodemsaneringsdeskundige, wat gelet op de concrete situatie niet kennelijk onredelijk is.

Ook wordt in het bestreden besluit gesteld dat op basis van de grondwaterstromingsrichting een verdere verspreiding van de sulfaten naar de Oude Leie toe, niet kan worden uitgesloten.

Dergelijke gevolgtrekking druist niet in tegen de redelijkheid. Samen met de verwerende partij stelt de Raad van State vast dat de bevindingen van de bodemsaneringsdeskundige hiermede niet tegenstrijdig zijn.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord aangevoerde resultaten van analyses uit 2011, kan de Raad van State enkel de wettigheid van de genomen en aangevochten beslissingen beoordelen. Door die analyseresultaten aan te voeren, vraagt de verzoekende partij dat de Raad van State feitelijke gegevens zou onderzoeken die aan het bestreden besluit ten grondslag liggen, wat niet tot zijn bevoegdheid behoort bij de beoordeling van de beslissingen inzake bodemsanering.

Het eerste middel is niet gegrond.

## *B. Tweede middel*

### *Standpunt van de partijen*

12. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 22 en 23, § 2, van het bodemdecreet.

In een eerste onderdeel zet zij uiteen dat zij in het bestreden besluit ten onrechte op grond van artikel 22 van het bodemdecreet als saneringsplichtige eigenaar wordt aangewezen voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het pulpstort. Zij stelt daarbij dat, zoals ook zou blijken uit het beschrijvend bodemonderzoek, de verontreiniging door het pulpstort is veroorzaakt door de NV Linopan tussen 1955 en 1960, dat zij de eigendom van het betrokken perceel slechts heeft verworven in 1988, dat de NV Linopan tot op heden voor eigen rekening de feitelijke controle over die gronden heeft behouden en het perceel is blijven gebruiken voor haar eigen bedrijfsactiviteiten en de verontreiniging op dat perceel niet kan worden gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten van de verzoekende partij. Zij meent dan ook dat de NV Linopan, als gebruiker van het perceel, op grond van artikel 22, 2°, van het bodemdecreet saneringsplichtig is voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het pulpstort en dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat sedert midden jaren '90 geen gebruiker meer aanwezig is geweest op het perceel.

In een tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat voor zover zij toch saneringsplichtig zou worden beschouwd voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het pulpstort, in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat zij niet voldoet aan alle voorwaarden om te worden vrijgesteld van saneringsplicht zoals bepaald in artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. Zij stelt hierbij dat de bedoelde verontreiniging wel degelijk tot stand is gekomen vóór het tijdstip waarop zij

eigenaar werd van de grond, aangezien zij het perceel heeft verworven in 1988, zij nooit enige activiteit heeft uitgeoefend op het perceel en uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat slechts van 1955 tot 1960 pulp werd gestort op de site en dit door de NV Linopan. Daarnaast argumenteert zij dat zij niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van die verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving van het perceel, aangezien de koopakte van 15 maart 1988 hiervan geen melding maakt, de verontreiniging evenmin zintuiglijk waarneembaar was, dat zij van die verontreiniging pas kennis kreeg naar aanleiding van het eerste oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in oktober 1994, dat ten tijde van de verwerving van het perceel in 1988 nog geen sprake was van het bodemsaneringsdecreet of enige daarop gegronde (informatie)verplichting of wettelijke bescherming en gelet op de tijdsgeest niet de verplichting rustte op de verzoekende partij om op het ogenblik van de verwerving van het perceel in 1988, zonder enige aanwijzing van mogelijke verontreiniging, toch een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Zij verwijst naar de rechtspraak van de Raad van State, waaruit zou volgen, enerzijds, dat zelfs een professionele exploitant, actief in dezelfde bedrijfstak als die van de overdrager, niet zonder meer wordt geacht op de hoogte te zijn van een pas nadien vastgestelde historische verontreiniging op de overgedragen grond en, anderzijds, dat er niet mag worden van uitgegaan dat een productieproces van een rechtsvoorganger waarbij potentieel vervuilende stoffen worden gebruikt automatisch tot daadwerkelijke bodemverontreiniging leidt.

13. De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de verzoekende partij het bewijs niet levert dat minstens op 5 juni 1997, het ogenblik van de aanmaning tot het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek, een exploitant of gebruiker op het betrokken perceel aanwezig was. Dergelijke aanwezigheid zou evenmin blijken uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verwerende partij dat de essentiële vermelding in het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek, met name dat tot halverwege de jaren '90 pulp en afval van

spaanderplaten werd gestort op het perceel, niet wordt ontkend door de verzoekende partij. De verwerende partij meent dan ook terecht te hebben geoordeeld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de gehele bodemverontreiniging tot stand is gekomen vóór het tijdstip waarop zij eigenaar is geworden van de grond.

### *Beoordeling*

14. Artikel 22 van het bodemdecreet luidt als volgt :

"Als gronden met historische bodemverontreiniging overeenkomstig artikel 19 aan een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering moeten worden onderworpen, maant de OVAM de hiernavolgende persoon aan tot uitvoering ervan:

- 1° als op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning: de exploitant in de zin van voormeld decreet;
- 2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, § 1: de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam;
- 3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, § 1: de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam.

De OVAM kan de termijn bepalen waarbinnen het beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd en het verslag ervan aan haar moet worden bezorgd.

Alle belanghebbenden kunnen tegen deze beslissing van de OVAM een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155".

Artikel 23 van het bodemdecreet luidt als volgt :

"§ 1. De exploitant, respectievelijk de gebruiker 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 exploitant of de gebruiker 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 de grond in exploitatie, respectievelijk in gebruik heeft genomen.

§ 2. 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. De Vlaamse Regering kan bepalen met welke elementen rekening moet worden gehouden bij de beoordeling of de eigenaar niet op de hoogte was of niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving.

De eigenaar die, hoewel hij van de bodemverontreiniging op de hoogte was of behoorde te zijn, voor 1 januari 1993 een verontreinigde grond heeft verworven, is eveneens 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 de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij de grond sinds de verwerving enkel heeft aangewend voor particulier gebruik.

§ 3. In afwijking van de bepalingen van § 1 en § 2 is de persoon, vermeld in artikel 22, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoont dat een rechtsvoorganger de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger de grond in exploitatie, gebruik of eigendom had.

§ 4. Alle belanghebbenden kunnen tegen de beslissing van de OVAM, vermeld in § 1 tot en met § 3, een beroep indienen bij de Vlaamse Regering overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155.

§ 5. De Vlaamse Regering stelt nadere regelen vast betreffende:

- 1° de behandeling van de aanvraag tot vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren;
- 2° de overdraagbaarheid en het verval van de vrijstelling van de verplichting om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen betreffende:

- 1° de stukken die, op straffe van onontvankelijkheid van de aanvraag, bij het gemotiveerd standpunt, vermeld in § 1 of § 2, moeten worden gevoegd;
- 2° de termijn waarbinnen de aanvraag tot vrijstelling, op straffe van onontvankelijkheid, bij de OVAM moet worden ingediend".

Uit de voornoemde bepalingen volgt dat de eigenaar van de grond cumulatief dient te voldoen aan drie voorwaarden : de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt hebben, de bodemverontreiniging is ontstaan voordat de

huidige eigenaar de eigendom verwierf en de eigenaar was bij de verwerving van de grond niet op de hoogte en behoorde dit ook niet te zijn, van de bodemverontreiniging.

15. Het bestreden besluit bevindt, wat de verontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het pulpstort betreft, dat de verzoekende partij niet op afdoende wijze heeft aangetoond dat zij niet saneringsplichtig was voor deze verontreiniging. Het stelt vast dat de verzoekende partij de eigendom van dit perceel verwierf in 1988 en dat de NV Linopan nog tot midden jaren 1990 voor eigen rekening de controle over deze grond heeft behouden en deze heeft gebruikt voor haar eigen bedrijvigheid, met name het gebruik als pulpstortplaats. Blijkens het administratief dossier is er evenwel geen enkele aanwijzing dat op het moment dat de verzoekende partij een eerste keer werd aangemaand, er nog een gebruiker of exploitant aanwezig was op het perceel.

Met betrekking tot het subsidiair aangevraagde statuut van onschuldig bezitter concludeert het bestreden besluit dat het aannemelijk is dat de verzoekende partij niet de verontreiniger van de bodem was, doch dat de verontreiniging wel minstens gedeeltelijk is ontstaan nadat zij eigenaar werd van de grond en dat zij aldus niet aan de cumulatief opgelegde voorwaarden ter verkrijging van het statuut van onschuldig bezitter voldoet.

De Raad van State vermag in dezen niet om de beoordeling over de feiten over te doen en kan slechts op basis van een marginale toetsing oordelen of de verwerende partij ten onrechte heeft beslist dat de verzoekende partij niet heeft aangetoond de vastgestelde vervuiling niet te hebben veroorzaakt.

De verzoekende partij toont ook niet op afdoende wijze aan dat op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen er nog een derde exploitant of gebruiker op het betrokken perceel aanwezig was. De afwezigheid van een derde exploitant of gebruiker wordt impliciet bevestigd in het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek, dat onder de rubriek "actueel gebruik" vermeldt

dat bovenop de storten er een vegetatie van gras en onkruid aanwezig is en zij niet worden gebruikt als weiland.

De verzoekende partij wijst er bovendien zelf op dat de activiteiten van de NV Linopan op de door haar aangekochte grond hebben voortgeduurd en zij betwijfelt zelf dat er sedert midden 1990 geen gebruiker meer aanwezig zou zijn geweest.

De verwerende partij kan bijgevolg redelijkerwijze aannemen dat tot midden 1990 het betrokken perceel werd gebruikt als pulpstortplaats zodat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat, nadat zij sedert 1988 eigenaar werd van het perceel, zij niet op de hoogte zou zijn geweest van het gebruik van dat perceel en de daaraan verbonden risico's op het vlak van bodemverontreiniging.

Op basis van de vaststellingen die in het bestreden besluit worden gemaakt, kon de verwerende partij op goede gronden aannemen dat de verzoekende partij, als aanvrager van het statuut van onschuldig bezitter/eigenaar van de vervuilde grond ter hoogte van de pulpstortplaats, op onvoldoende wijze heeft aangetoond te beantwoorden aan de criteria die worden vooropgesteld om dit statuut te kunnen genieten.

Het tweede middel wordt in zijn beide onderdelen verworpen.

### *C. Derde middel*

#### *Standpunt van de partijen*

16. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 22 en 23, § 2, van het bodemdecreet.

In een eerste onderdeel betoogt zij dat zij in het bestreden besluit ten onrechte op grond van artikel 22 van het bodemdecreet als saneringsplichtig

wordt aangewezen voor de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het huisvuilstort op perceel nr. 455 G. Zij zet in dat verband uiteen dat, zoals ook zou blijken uit het beschrijvend bodemonderzoek, de verontreiniging door het huisvuilstort is veroorzaakt door de gemeente Wielsbeke tussen 1965 en 1968, dat de verontreiniging op het betrokken perceel niet kan worden gerelateerd aan haar bedrijfsactiviteiten, dat zij de eigendom van dat perceel slechts heeft verworven in 1988 en de NV Foronex tot op heden voor eigen rekening de feitelijke controle uitoefent over een deel van het perceel en als dusdanig als feitelijke gebruiker van dat deel dient te worden beschouwd. Volgens de verzoekende partij kan niet worden ontkend dat de gebruiker van het perceel de bedoelde verontreiniging mee heeft veroorzaakt, zodat deze gebruiker niet voldoet aan de voorwaarden om te worden vrijgesteld van saneringsplicht bepaald in artikel 23, § 1, van het bodemdecreet.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat voor zover zij toch saneringsplichtig zou worden beschouwd voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof afkomstig van het huisvuilstort, in het bestreden besluit ten onrechte wordt gesteld dat zij niet voldoet aan alle voorwaarden om te worden vrijgesteld van saneringsplicht zoals bepaald in artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. Zij zet uiteen dat zij niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de bedoelde verontreiniging op het ogenblik van de eigendomsverwerving van het perceel, aangezien zij het perceel heeft verworven in 1988, dat blijkens het beschrijvend bodemonderzoek de verontreiniging door het huisvuilstort werd veroorzaakt door de gemeente Wielsbeke van 1965 tot 1968, dat de koopakte van 15 maart 1988 van die verontreiniging geen melding maakt, dat de verontreiniging evenmin zintuiglijk waarneembaar was, zij van die verontreiniging pas kennis kreeg naar aanleiding van het eerste oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in oktober 1994, dat ten tijde van de verwerving van het perceel in 1988 nog geen sprake was van het bodemsaneringsdecreet of enige daarop gegronde verplichting of wettelijke bescherming en gelet op de tijdsgeest niet de verplichting rustte op de verzoekende partij om op het ogenblik van de verwerving van het perceel in 1988, zonder enige

aanwijzing van mogelijke verontreiniging, toch een bodemonderzoek te laten uitvoeren. Zij wijst ook op de rechtspraak van de Raad van State, waaruit zou volgen, enerzijds, dat zelfs een professionele exploitant, actief in dezelfde bedrijfstak als die van de overdrager, niet zonder meer wordt geacht op de hoogte te zijn van een pas nadien vastgestelde historische verontreiniging op de overgedragen grond en, anderzijds, dat er niet mag worden van uitgegaan dat een productieproces van een rechtsvoorganger waarbij potentieel vervuilende stoffen worden gebruikt automatisch tot daadwerkelijke bodemverontreiniging leidt.

17. De verwerende partij antwoordt, wat het eerste onderdeel betreft, dat de verzoekende partij in het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek als eigenaar en gebruiker van het bronperceel nr. 455 G wordt beschouwd en dat de NV Foronex en de NV Linopan gevestigd zijn op de respectieve percelen nrs. 317 F en 452 A 2.

Met betrekking tot het tweede onderdeel merkt de verwerende partij op dat de bewijslast om aan te tonen dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op de verzoekende partij zelf rust, terwijl deze in haar beroepschrift van 21 februari 2007 louter heeft gesteld dat zij zich subsidiair op de vrijstelling van de saneringsplicht beroept. Voorts betoogt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de conclusie in het bestreden besluit, dat zij ten tijde van de verwerving van de grond op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging afkomstig van het huisvuilstort, kennelijk onredelijk zou zijn. In dat verband zet de verwerende partij uiteen dat eind jaren '80 het bewustzijn omtrent bodemvervuiling reeds ten volle ontwikkeld was, dat de verzoekende partij haar maatschappelijke zetel heeft in Wielsbeke, dat de grond specifiek werd verkocht voor industriële doeleinden en gelegen is in industriegebied voor milieubelastende industrie, dat amper tien jaar na het beëindigen van de stortactiviteiten het perceel werd aangekocht en dat zelfs tijdens het plaatsbezoek door de bodemsaneringsdeskundige in oktober 1995 nog steeds een visuele verontreiniging en geurhinder werd vastgesteld.

18. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekende partij dat uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek kan worden afgeleid dat op het ogenblik van de verwerving van het betrokken perceel het huisvuilstort reeds tien jaar niet meer werd gebruikt, de verontreiniging zich op een redelijke diepte bevindt aangezien deze door de gemeente werd afgedekt met grondlagen, de verontreiniging dan ook niet kon worden vastgesteld door de verzoekende partij en de NV Foronex wel degelijk het stort gedeeltelijk heeft uitgebaat. Bovendien zou uit een luchtfoto van 14 juni 1988 blijken dat het perceel gedeeltelijk werd aangewend als landbouwgrond en voor het overige was begroeid. De verzoekende partij merkt nog op dat ten tijde van de verwerving van de grond geen enkel tastbaar gegeven of onderzoek voorlag waaruit kon worden afgeleid dat sprake was van bodemverontreiniging en dat het feit dat de vroegere uitbating een gemeentelijk stort betrof hieraan geen afbreuk doet, aangezien de verzoekende partij geen kennis kon hebben van de aard, ernst en omvang van de verontreiniging die nadien zou worden vastgesteld in het kader van de bodemonderzoeken.

#### *Beoordeling*

19. Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat het huisvuilstort waarvan sprake, gelegen is op perceel nr. 455 G en wordt begrensd, langs de noordzijde, door de Ooigemstraat, en langs de oostzijde, door de verharde toegangsweg naar het containerpark. Uit het beschrijvend bodemonderzoek van 31 oktober 1997 blijkt bovendien dat het grondwaterstromingspatroon ter hoogte van het vroegere huisvuilstort ertoe leidt dat het grondwater wegstroomt in oostelijke richting, met andere woorden in de richting van de toegangsweg van het containerpark en naar de terreinen van de NV Foronex toe, die zich aan de overkant van deze weg bevinden. Aldus is het niet onredelijk het betrokken perceel als bronperceel van de vastgestelde bodemverontreiniging aan te duiden.

Het betrokken huisvuilstort blijkt ook steeds beperkt te zijn tot het perceel nr. 455 G, dat eigendom is van de verzoekende partij. Gelet op de

bepalingen van artikel 22 van het bodemdecreet wordt aldus terecht uitgegaan van de principiële saneringsplicht van de verzoekende partij.

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

20. Met betrekking tot het statuut van onschuldig eigenaar/bezitter van het verontreinigde perceel, wordt in het bestreden besluit geoordeeld dat de verzoekende partij aan twee van de drie cumulatieve voorwaarden voldoet, doch niet aan de derde voorwaarde van de kennis omtrent de aanwezige bodemverontreiniging. In wezen stelt de verzoekende partij dat zij te dezen niet op de hoogte was noch behoorde te zijn van de vastgestelde verontreiniging.

Uit de neergelegde stukken van de verzoekende partij blijkt dat zij minstens sedert 1981 haar maatschappelijke zetel heeft aan de Ooigemstraat 12 te Wielsbeke. Uit het onderzoek van het auditoraat blijkt dat de verzoekende partij in 1963 is opgericht en dat zij haar oorspronkelijke vestigingsplaats nooit heeft verlaten. De NV Foronex blijkt te zijn gevestigd aan de Ooigemstraat 9 te Wielsbeke en het kwestieuze perceel is gelegen recht tegenover de maatschappelijke zetel van de verzoekende partij. Uit de notariële akte van de verkoop van het betrokken perceel blijkt dat deze heeft plaatsgevonden op 15 maart 1988. De verwerende partij vermocht bijgevolg redelijkerwijze ervan uitgaan dat de verzoekende partij op de hoogte was van het bestaan van de gemeentelijke huisvuilstortplaats in de onmiddellijke omgeving van haar vestiging zodat zij terecht kon beslissen dat de verzoekende partij minstens behoorde kennis te hebben van de bodemverontreiniging op het kwestieuze perceel.

Het tweede onderdeel wordt verworpen.

#### *D. Vierde middel*

##### *Standpunt van de partijen*

21. In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 130 R, lid 2, van het "oud EG Verdrag" en van het daarin vervatte beginsel "de vervuiler betaalt".

Zij zet uiteen dat nu niet wordt betwist dat de verontreiniging met ammonium en Kjeldahl-stikstof ter hoogte van het pulpstort en het huisvuilstort werd veroorzaakt door de NV Linopan respectievelijk de gemeente Wielsbeke op het ogenblik waarop deze de betreffende percelen zowel in eigendom als in gebruik hadden, de NV Linopan en de gemeente Wielsbeke als de vervuilers van deze gronden moeten worden beschouwd en bijgevolg op grond van het in voormeld artikel 130 R, lid 2, geformuleerde beginsel "de vervuiler betaalt" saneringsplichtig zijn voor die verontreiniging. Volgens de verzoekende partij staat de in het bestreden besluit op grond van artikel 22 van het bodemdecreet weerhouden saneringsplicht in haren hoofde dan ook haaks op voormeld beginsel "de vervuiler betaalt", en dit terwijl voornoemd artikel 130 R, lid 2, als bepaling van communautair recht met rechtstreekse werking, prevaleert op bepalingen van nationaal recht. De omstandigheid dat in artikel 25 van het bodemdecreet voorzien is in de mogelijkheid voor de saneringsplichtige om voor de kosten verbonden aan de bodemsanering een regresvordering in te stellen tegen de werkelijke vervuilers, kan volgens de verzoekende partij de schending van een communautaire regel niet rechtvaardigen.

22. De verwerende partij antwoordt dat het middel onontvankelijk is, aangezien artikel 130 R, lid 2, van het "oud EG Verdrag" niet langer van toepassing is en de verzoekende partij evenmin aantoont dat die bepaling rechtstreekse werking heeft.

Subsidiair benadrukt de verwerende partij het onderscheid tussen de saneringsplicht, die de daadwerkelijke uitvoering van de bodemsanering betreft, en de saneringsaansprakelijkheid, die betrekking heeft op de vergoeding door de verantwoordelijke voor de verontreiniging van de kosten gemaakt naar aanleiding van de bodemsanering en stelt zij dat de bedoeling van de decreetgever met dit onderscheid erin is gelegen een snelle sanering te bewerkstelligen, zonder vertraging als gevolg van het onderzoek naar de verantwoordelijke voor de verontreiniging. De verwerende partij stelt dat in het bestreden besluit enkel uitspraak wordt gedaan over de saneringsplicht, dat zij overigens niet bevoegd is om zich uit te spreken over de saneringsaansprakelijkheid en dat het de verzoekende partij vrijstaat de vermeende werkelijke vervuilers op grond van het principe "de vervuiler betaalt" in rechte aan te spreken voor de kosten van de bodemsanering.

23. De verzoekende partij repliceert dat het beginsel "de vervuiler betaalt" thans is opgenomen in artikel 174, lid 2, van het EG-Verdrag, dat richtlijn 2004/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 21 april 2004 betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade een gemeenschappelijk kader voor milieuaansprakelijkheid vaststelt op basis van het beginsel "de vervuiler betaalt", dat artikel 174, lid 2, van het EG-Verdrag rechtstreekse werking heeft, aangezien het Europees Hof van Justitie zijn bevoegdheid om communautaire maatregelen te toetsen aan de principes van artikel 174 van het EG-Verdrag heeft bevestigd en dat het beginsel "de vervuiler betaalt" in het verleden ook door het Grondwettelijk Hof werd aanvaard en toegepast.

24. In haar laatste memorie laat de verzoekende partij nog gelden dat het beginsel "de vervuiler betaalt" thans vervat ligt in artikel 191, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie. Daarnaast benadrukt zij nog dat uit het aanvullend beschrijvend bodemonderzoek kan worden afgeleid dat in het verleden andere exploitanten op de gronden aanwezig waren die de verontreiniging ter hoogte van het pulp- en het huisvuilstort hebben veroorzaakt.

### *Beoordeling*

25. Op grond van het bodemdecreet wordt een saneringsplichtige aangewezen, dit is diegene die de bodemsanering moet uitvoeren. Artikel 25, § 1, van het bodemdecreet voorziet voorts in een regresvordering voor de saneringsplichtige ten aanzien van de werkelijke vervuiler, de saneringsaansprakelijke. Aldus voorziet het bodemdecreet in een regeling waarbij de vervuiler ook effectief betaalt, minstens hiertoe kan worden gedwongen door de saneringsplichtige.

26. Het door de verzoekende partij aangevoerde beginsel "de vervuiler betaalt" is geen dwingende rechtsnorm waaraan individuele besluiten moeten worden getoetst en de door haar ingeroepen verdragsbepalingen hebben geen directe werking in het nationale recht zodat het middel als niet ontvankelijk wordt verworpen.

### **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwerpt het beroep.**

**2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van veertien november 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**