

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 237.165 van 26 januari 2017
in de zaak A. 213.915/VII-39.246.**

In zake : de CVBA INTERCOMMUNALE MAATSCHAPPIJ
VOOR DE SANERING EN DE INRICHTING VAN
HET DAL VAN DE WOLUWE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Anthony Godfroid
kantoor houdend te 1020 Brussel
Atoniumsquare 1, bus 80
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

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

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 4 oktober 2014 strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 24 juli 2014, waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) van 21 januari 2014, waarbij wordt beslist dat de CVBA Intercommunale Maatschappij voor de Sanering en de Inrichting van het dal van de Woluwe niet cumulatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: bodemdecreet) en bijgevolg niet wordt vrijgesteld van de verplichting om een bodemsanering uit te voeren, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 december 2016.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Robin Ryckeboer, die loco advocaat Anthony Godfroid verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Liesbeth Tommelein, die loco advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is sedert 1927 eigenaar van een perceel aan de Woluwelaan te Machelen, kadastraal gekend als Machelen/Afd.
‡CGBRIDEEB-BCIBFCQ‡

1/MACHELEN/sie A/perceelsnr 48L dat een zogenaamd restperceel is na de verkoop in de periode 1958 tot 1961 van drie delen van het oorspronkelijke perceel Machelen 1 AFD/Machelen/48.

3.2. Op 18 januari 2013 wordt door de erkende bodemsaneringsdeskundige een verslag beschrijvend bodemonderzoek (hierna: BBO) opgesteld over een verontreiniging met organochloorpesticiden (hierna: OCP's) in het vaste deel van de aarde en in het grondwater en met 1,2-dichloorethaan in het grondwater. Het restperceel is één van de onderzochte gronden.

De bodemsaneringsdeskundige besluit onder andere dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt met OCP's in het vaste deel van de aarde ter hoogte van zone 4 (perceelsnr. 48L): “De verontreiniging wordt als historisch beschouwd omdat wordt aangenomen dat zij veroorzaakt is door het voormalige chemisch bedrijf dat tot 1986 aanwezig was. (...) Globaal gezien kan gesteld worden dat er een ernstige bedreiging uitgaat van de bodemverontreiniging en er een sanering noodzakelijk is. De sanering is zeer urgent. (...)”.

Op 20 maart 2013 besluit de bodemsaneringsdeskundige in het kader van een aanpassing van het BBO specifiek het volgende met betrekking tot perceel 48L: “Er komt een historische bodemverontreiniging voor met OCP's in het vaste deel van de aarde en het grondwater ter hoogte van zone 4. De verontreiniging is ontstaan op dit perceel. De vastgestelde bodemverontreiniging geeft aanleiding tot bodemsanering. (...)”.

3.3. OVAM verklaart op 18 februari 2013 het BBO conform aan de bepalingen van het bodemdecreet en besluit dat er bodemsanering nodig is wat betreft de historische verontreiniging “in het vaste deel van de aarde met aldrin, chloordaan (cis + trans), ddt+dde+ddd, dieldrin, endrin, heptachloor, heptachloorepoxide, hexachloorbenzeen, isodrin, lindraan (alfa isomeer) vastgesteld ter hoogte van zone 4/ de voormalige activiteiten als bedrijf dat

sproeistoffen maakt”. Die bodemverontreiniging vormt, gelet op de bodemkenmerken en de functie van het terrein, een ernstige bodemverontreiniging op de gronden die kadastraal bekend staan als Machelen 1 AFD/Machelen/48L, en 54 Z 2 die aangeduid worden als “bronpercelen”.

3.4. Op 21 augustus 2013 wordt het perceelsnr. 48L door de minister aangeduid als prioritair te saneren grond “omdat er van de bodemverontreiniging een humaan toxicologisch risico uitgaat en er zich in de verontreinigde zone een moestuin bevindt.

3.5. OVAM maant op 10 oktober 2013 de verzoekende partij overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet aan om tot bodemsanering over te gaan. OVAM wijst tevens op de mogelijkheid een vrijstelling van saneringsplicht te verkrijgen op grond van artikel 23 van het bodemdecreet.

3.6. Op 4 december 2013 dient de verzoekende partij een aanvraag in tot vrijstelling van de saneringsplicht. Zij wijst erop dat zij enkel eigenaar is van het perceel 48L en geen uitstaans heeft met enige vervuilende activiteit. Zij betoogt dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen vooraleer zij eigenaar werd van de grond en dat zij niet op de hoogte was of hoefde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat zij eigenaar werd van de grond in 1958 toen het bodemdecreet nog niet in voege was. De akte van verkoop maakt geen melding van enige vervuiling en een bodemattest bestond nog niet. De vervuiling was niet zintuiglijk waarneembaar noch algemeen bekend op het tijdstip van verwerving. Er was geen risico-inrichting aanwezig. Zij is slechts sinds het schrijven van 27 mei 2013 op de hoogte van het BBO en van de verontreiniging. In ondergeschikte orde merkt zij op dat zij hoe dan ook voldoet aan de voorwaarden voor de vrijstelling overeenkomstig artikel 23, § 2, in fine van het bodemdecreet. De grond werd immers verworven vóór 1993 en gelet op de bestemming en het gebruik ten algemene nutte heeft zij de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt. De grond werd enkel aangewend voor particulier gebruik, meer bepaald als “moestuin”. Zij merkt nog op dat uit het bodemonderzoek zelf

volgt dat slechts op het deel op de grens van perceel 54Z2 (voormalig Asphaltco) en perceel 48P (eigendom van Pieremar) een verontreiniging met pesticiden werd gevonden zodat het niet uitgesloten is dat de aangrenzende percelen de oorzaak zijn van de verontreiniging van het perceel 48L.

3.7. OVAM besluit op 21 januari 2014 dat de verzoekende partij niet voldoet aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet en dat zij verplicht is in te gaan op de aanmaning van 10 oktober 2013.

OVAM argumenteert wat volgt:

“1° zij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt:

Uit het dossier van de grond blijkt dat op het naburig perceel 54Z2 vanaf circa 1960 het fytofarmaceutisch bedrijf Chirnac-Agriphar gevestigd was. De activiteit van dit bedrijf bestond uit het mengen van chemicaliën met als einddoel het bekomen van pesticiden. Een deel van het terrein diende als verpakking, afvulling en opslag van o.m. pesticiden. Tijdens de uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek werd er eveneens een verontreiniging met pesticiden vastgesteld op perceel 48L. De eigenaar van dit perceel, de Intercommunale Maatschappij voor de Sanering en de Inrichting van de Woluwe cvba, verwierf de grond enerzijds bij akte van overdracht voor openbaar nut van 1 december 1927 en anderzijds bij akte van 30 juli 1958. De eigenaar schrijft in haar standpunt dat de verwerving is gebeurd met als enige doel het bouwen van een (ondergronds) afwateringsdispositief van de Woluwelaan waaraan het aanleggen van de verkeersader Woluwelaan werd gekoppeld. Zij heeft nooit enige afvalverwerkende of vervuilende activiteit op de grond uitgeoefend. De eigenaar schrijft dat er enkel een gedoogbeschikking bestaat ten voordele van een particulier die de grond gebruikt als moestuin. De aangetroffen verontreiniging met pesticiden is inderdaad afkomstig van de voormalige activiteiten van het bedrijf Chimac-Agriphar. De eigenaar toont aan dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt.

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop zij eigenaar van de grond werd: Zoals hierboven reeds gezegd verwierf de eigenaar de grond enerzijds bij akte van overdracht voor openbaar nut van 1 december 1927 en anderzijds bij akte van 30 juli 1958. De verontreiniging is afkomstig van de activiteiten van Chimac-Agriphar die haar activiteiten had op het terrein vanaf circa 1960-1986. Het is dan ook duidelijk dat de verontreiniging met pesticiden is tot stand gekomen nadat de eigenaar de grond heeft verworven. De eigenaar kan dan ook niet voldoen aan deze tweede voorwaarde van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet.

Aangezien het duidelijk is dat de eigenaar niet voldoet aan één van de cumulatieve voorwaarden van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet, dient niet

verder te worden onderzocht of de eigenaar zou voldoen aan de andere voorwaarde van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet.

De eigenaar beroep zich tot slot op artikel 23, §2 in fine van het Bodemdecreet dat stelt:

‘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.’

De eigenaar verwijst naar het gebruik van de grond als moestuin. Een voorwaarde evenwel om zich op deze bepaling te kunnen beroepen is dat men een verontreinigde grond heeft verworven. In casu is de grond pas verontreinigd nadat de eigenaar de grond heeft verworven en heeft de eigenaar dus geen verontreinigde grond verworven. De eigenaar kan zich op deze bepaling dus niet beroepen.

Op basis van het voorgaande is de OVAM van oordeel dat de eigenaar niet aantoonde dat zij conform de bepalingen van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet niet verplicht is om de bodemsanering uit te voeren.
[...].”

3.8. Op 18 februari 2014 dient de verzoekende partij een bestuurlijk beroep in bij de minister tegen deze laatste beslissing.

Zij voert onder meer aan dat de weergave van de feiten door OVAM onjuist is omdat de NV Chimac-Agriphar nooit enige activiteiten heeft uitgeoefend op een grond waarvan zij eigenaar was. Uit luchtfoto's blijkt dat op het perceel 48L enkel hoogstammige bomen groeien en het voor de rest braak ligt. OVAM leest de akte van 30 juli 1958 verkeerd: de verzoekende partij heeft de grond toen niet verworven maar een deel van de grond, die zij in 1927 had verworven, werd verkocht. Uit die akte kan niet worden opgemaakt dat de NV Chimac-Agriphar ooit activiteiten had op het terrein van verzoekende partij. De bestreden beslissing is dan ook behept met een interne tegenstrijdigheid door bij de beoordeling van de tweede cumulatieve voorwaarde, anders dan bij de beoordeling van de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, te stellen dat Chimac-Agriphar is overgegaan tot vervuiling op het terrein 48L. Zij stelt voorts dat het opleggen van een saneringsplicht strijdig is met de artikelen 10

en 11 van de Grondwet door enerzijds geen saneringsplicht aan een eigenaar op te leggen die voldoet aan de voorwaarden uit artikel 23, § 2, 1° en 3°, van het bodemdecreet doch een grond heeft aangekocht die verontreinigd is door een vorige eigenaar en anderzijds wel een saneringsplicht op te leggen aan een eigenaar die evenzeer voldoet aan de voorwaarden uit artikel 23, § 2, 1° en 3°, van het bodemdecreet doch al vele decennia eigenaar is van een perceel verontreinigd door een naburig perceel. Een grondwetsconforme interpretatie zou ertoe leiden dat aan verzoekende partij een vrijstelling moet worden verleend, nu vaststaat dat de verontreiniging op perceel 48L werd veroorzaakt door een naburige perceeleigenaar. Zij voert nog aan dat OVAM artikel 23, § 2, van het bodemdecreet in fine, dat voor interpretatie vatbaar is, in het voordeel van de saneringsplichtige moet toepassen en dit doet OVAM niet wanneer zij stelt dat de grond reeds moest verontreinigd zijn op het ogenblik van verwerving, hetgeen in casu niet het geval is. Ten slotte voert zij nog aan dat haar rechten van verdediging geschonden zijn en zij vraagt om gehoord te worden in deze procedure om haar standpunt ook mondeling uiteen te kunnen zetten.

3.9. In de verweernota van 5 maart 2014 merkt OVAM op dat in de vrijstellingsaanvraag een materiële vergissing is geslopen wat betreft de datum van verwerving, te dezen 1 december 1927. In 1958 werd een deel van de grond verkocht. Verder stelt OVAM dat zij de visie van de verzoekende partij volgt wat betreft het ontstaan van de verontreiniging door de activiteiten van NV Chimac-Agriphar, die het naburige perceel 54Z2 exploiteerde van 1960 tot 1986. Niettemin blijkt uit het verslag BBO dat NV Chimac-Agriphar ook buiten de grenzen van perceel 54Z2 pesticiden heeft opgeslagen. De verontreiniging met pesticiden op perceel 48L is duidelijk tot stand gekomen op perceel 48L, ook al bevindt de kern van de vastgestelde verontreiniging zich niet zo ver van de grens met perceel 54Z2. Aangezien perceel 48L een bronperceel is heeft OVAM dan ook correct de verzoekende partij als eigenaar van de grond aangemaand overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet.

3.10. Met het bestreden besluit van 24 juli 2014 verklaart de minister het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij ongegrond en bevestigt zij het bestreden besluit van 21 januari 2014 van OVAM.

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

4.1 De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen al dan niet samen gelezen met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, evenals de schending van artikel 10 en 11 van de Grondwet.

Zij licht met betrekking tot het eerste middel toe dat de bestreden beslissing gebrekkig gemotiveerd is omdat de minister niet gereageerd heeft op haar vraag om artikel 23, § 2, 2°, van het bodemdecreet grondwetsconform te interpreteren, noch heeft de minister uiteengezet waarom artikel 23, §2, 2°, grondwetsconform zou zijn geïnterpreteerd door OVAM. Het bestreden besluit antwoordt niet “op het argument dat het zou strijden met de ratio legis van artikel 23, § 2, 2°, van het bodemdecreet en geheel onbillijk overkomt een saneringsplicht te vestigen in hoofde van de intercommunale maatschappij gelet op het feit dat zij zelf de bodemverontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat zij nooit enige activiteit heeft laten uitoefenen door NV Chimac”. Het bestreden besluit antwoordt evenmin “op het argument dat het opleggen van een saneringsplicht in deze zaak in strijd is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet”.

In het tweede middel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is en zelf ook ongrondwettig is omdat de interpretatie van artikel 23 van het bodemdecreet in de bestreden beslissing ongrondwettig is. De Raad van State kan zelf de strijdigheid van deze beslissingspraktijk van OVAM en de minister met de Grondwet vaststellen en op

‡CGBRIDEEB-BCIBFCQ‡

deze grond de bestreden beslissing vernietigen. De verzoekende partij vraagt alvorens rechte te doen volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Is de door OVAM en de Vlaamse regering gegeven interpretatie aan artikel 23 van het Bodemdecreet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet aangezien volgens deze interpretatie er geen saneringsplicht zou rusten op een eigenaar die voldoet aan de voorwaarden uit artikel 23, §2, 1° en 3°, van het Bodemdecreet, doch een grond heeft aangekocht die verontreinigd is door een vorige eigenaar en er anderzijds wél een saneringsplicht is voorzien voor eigenaars die evenzeer voldoen aan de voorwaarden uit artikel 23, §2, 1° en 3°, van het Bodemdecreet doch (al vele decennia) eigenaar zijn van een grond die verontreinigd is door een naburig perceel”.

4.2. De verwerende partij repliceert dat het bestreden besluit wel op de beroepsargumenten van de verzoekende partij antwoordt. Aldus werd in het bestreden besluit wel degelijk nagegaan of artikel 23, § 2, van het bodemdecreet correct werd toegepast, en binnen de grenzen van de beoordelingsbevoegdheid van de minister, overwogen dat die bepaling - mede gelet op het onderscheid dat het decreet maakt tussen een saneringsplichtige en een saneringsaansprakelijke - geenszins onbillijk kan worden geacht. Dat het bestreden besluit niet expliciet naar de Grondwet verwijst betekent niet dat dit beroepsargument niet in de beoordeling werd betrokken. Er wordt expliciet op het beroepsargument gewezen en uit de daarop volgende overwegingen kan impliciet maar afdoende worden afgeleid dat die argumenten geen aanleiding konden geven tot het gegrond bevinden van het administratief beroep. De minister zou overigens haar beoordelingsbevoegdheid overschrijden indien zij zich in het kader van dit administratief beroep zou uitspreken over de verenigbaarheid van een decreetsbepaling met de Grondwet. Zij kan die bepaling niet buiten toepassing laten en de bestreden beslissing kan op dat punt niet gebrekkig gemotiveerd zijn. Het is de decreetgever die de keuze heeft gemaakt saneringsplicht los te koppelen van saneringsaansprakelijkheid. De minister moet de decretale bepalingen naleven en kan daaromtrent geen opportuniteitsoordeel vellen. De minister kon dan ook niet anders dan vaststellen dat de verzoekende partij niet voldoet aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet.

Hoe dan ook is het duidelijk dat de kritiek van de verzoekende partij omtrent de motivering van de bestreden beslissing te herleiden valt tot grondwettigheidskritiek inzake artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. De verzoekende partij gaat echter uit van twee onvergelykbare situaties: in het ene geval wordt iemand eigenaar van een grond die, voor hij eigenaar werd, door een derde werd verontreinigd. In het andere geval is iemand eigenaar van een grond waarop een derde verontreiniging veroorzaakt. In het eerste geval kan de eigenaar de verontreiniging niet verhinderen, in het tweede geval wel. Bovendien is het perceel 48L een bronperceel zodat de verzoekende partij moet hebben toegestaan, minstens niet hebben verhinderd dat een derde activiteiten op haar terrein ondernam.

De verwerende partij repliceert voorts dat het tweede middel uitgaat van een verkeerde voorstelling van de feiten. Het middel steunt op de veronderstelling dat het perceel van de verzoekende partij werd verontreinigd door een naburig perceel, met andere woorden dat het een verspreidingsperceel zou betreffen. Het perceel betreft echter een bronperceel. De verontreiniging is duidelijk ontstaan door activiteiten op dat perceel, activiteiten die de verzoekende partij moet toegelaten hebben, minstens niet verhinderd heeft. De verwerende partij verwijst voor het overige naar haar repliek inzake het eerste middel en besluit dat ter geen reden is tot het stellen van de prejudiciële vraag.

4.3. De verzoekende partij dupliceert dat de bestreden beslissing niet aangeeft waarom de minister de Grondwet respecteert. Niets belette de minister uit te leggen waarom zij niet kon ingaan op de grondwettigheidsargumenten van verzoekende partij. De verzoekende partij heeft nergens gevraagd een decretale bepaling buiten toepassing te laten. Er werd alleen gevraagd een decretale bepaling conform de Grondwet te interpreteren. De naleving van de Grondwet is de plicht van het bestuur.

De verzoekende partij dupliceert voorts dat de verwerende partij voor het eerst in de memorie van antwoord stelt dat de situaties niet vergelijkbaar zouden zijn. De tweede categorie wordt echter verkeerd omschreven door de verwerende partij. De verzoekende partij treft immers geen schuld aan de verontreiniging, zelfs niet door “onachtzaamheid”. Het betreft dus in beide gevallen een verontreiniging door derden waaraan de saneringsplichtige geen schuld heeft. Uit de bestreden beslissing volgt ook dat de kwalificatie als bronperceel niet betekent dat de intercommunale enige verantwoordelijkheid draagt in de vervuiling veroorzaakt door een derde, die op een buurperceel was gevestigd.

4.4. De verzoekende partij dringt in de laatste memorie aan op het stellen van de voorgestelde prejudiciële vraag.

Beoordeling

4.5. De in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen vervatte uitdrukkelijke motiveringsplicht heeft tot doel de burger in kennis te stellen van de redenen waarom een bestuur een beslissing heeft genomen, zodat hij kan oordelen of het nuttig is zich hiertegen te verweren met de middelen die het recht hem verschaft. Deze artikelen verplichten het bestuur ertoe, in de akte op een afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen, die aan de beslissing ten grondslag liggen. Het begrip afdoende impliceert enerzijds dat de opgelegde motivering in rechte en in feite evenredig moet zijn met het belang van de genomen beslissing en anderzijds dat zij draagkrachtig moet zijn. De motieven moeten met andere woorden de beslissing kunnen dragen. Deze dient duidelijk de redenen te vermelden waarop zij steunt.

In tegenstelling tot een rechtscollege is het bestuur, in het kader van de motiveringsplicht, er niet toe gehouden een antwoord te geven op de diverse feitelijke en juridische argumenten welke een belanghebbende naar voren brengt,

zodat niet systematisch geantwoord moet worden op de verschillende argumenten aangevoerd in de beroepsakte. Het volstaat dat uit de motivering impliciet of expliciet blijkt dat deze argumenten in de besluitvorming betrokken werden en dat hieruit minstens impliciet kan worden afgeleid waarom de argumenten in het algemeen niet werden aanvaard.

4.6. Overeenkomstig artikel 23, § 2, van het bodemdecreet is de eigenaar niet verplicht om de bodemsanering uit te voeren, als 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.

4.7. In de bestreden beslissing wordt aangenomen dat aan de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet is voldaan op grond van volgende overwegingen:

“Overwegende dat de aanwezige verontreiniging met pesticiden volgens de erkende bodemsaneringsdeskundige te wijten is aan de voormalige activiteiten van het bedrijf NV CHIMAC-AGRIPHAR; dat uit het dossier van de grond blijkt dat op het naburig perceel 54 Z 2 vanaf circa 1960 het fytofarmaceutisch bedrijf NV CHIMAC-AGRIPHAR gevestigd was; dat de activiteit van dit bedrijf bestond uit het mengen van chemicaliën met als einddoel het bekomen van pesticiden; dat aangezien de aangetroffen verontreiniging met pesticiden afkomstig is van de voormalige activiteiten van het bedrijf NV CHIMAC-AGRIPHAR, de beroepster aantoont dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt”.

Het al dan niet vervuld zijn van de derde voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet wordt in de bestreden beslissing niet onderzocht omdat niet is voldaan aan de tweede voorwaarde van voormelde decretale bepaling.

4.8. Aangaande het al dan niet vervuld zijn van de tweede voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet argumenteert de verzoekende partij volgens de bestreden beslissing onder meer wat volgt:

“Overwegende dat de beroepster betoogt dat de OVAM bij de beoordeling van de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet stelt dat CHIMAC-AGRIPHAR ‘haar activiteiten had op het terrein vanaf circa 1960-1986’; dat de beslissing van de OVAM getroffen is door een inwendige tegenstrijdigheid, enerzijds meldt zij dat beroepster nooit enige vervuilende activiteiten op de grond met perceelnummer 48 L heeft uitgeoefend, anderzijds stelt zij dat CHIMAC-AGRIPHAR is overgegaan tot vervuiling op het terrein; dat beroepster stelt dat dit niet correct is nu duidelijk is aangetoond dat op de grond nooit enige vervuilende activiteit heeft plaatsgevonden, nu de OVAM ervan op de hoogte is dat deze grond braakliggend was en geëxploiteerd werd als moestuin door de heer DE SLOOVERE; dat dit gebruik in het verleden toegestaan werd zonder al te veel formaliteiten; dat beroepster dit deed vanuit de overweging dat dit als effect had dat de grond dan onderhouden werd op niet vervuilende wijze om aldus verwildering tegen te gaan; dat het in elk geval zou strijden met de ratio legis van artikel 23, §2, 2° Bodemdecreet en geheel onbillijk zou overkomen een saneringsplicht te vestigen in hoofde van de beroepster gelet op het feit dat zij zelf de bodemverontreiniging niet heeft veroorzaakt en dat zij nooit enige activiteit op het perceel heeft laten uitvoeren door de NV CHIMAC (voor naamswijziging in 2005, de NV CHIMAC-AGRIPHAR)”.

4.9. In de bestreden beslissing wordt besloten dat niet voldaan is aan de tweede voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet op grond van volgende overwegingen:

“Overwegende dat beroepster eigenaar werd van de grond in 1927; dat duidelijk blijkt dat de verontreiniging veroorzaakt werd door de activiteiten van het voormalige chemisch bedrijf CHIMAC-AGRIPHAR NV, dat zich in 1960 op het perceel 54 Z2 vestigde; dat dit een fytofarmaceutisch bedrijf was dat chemicaliën mengde voor het aanmaken van pesticiden; dat slechts een gedeelte van het terrein werd gebruikt voor de productie, het overgrote deel van het terrein werd gebruikt voor het afvullen in vaten en voor de opslag; dat in 1986 deze activiteiten stopgezet werden; dat bijgevolg de vastgestelde verontreiniging met pesticiden ontstaan is nadat beroepster eigenaar werd van de grond”.

4.10. Het in randnummer 4.8 aangehaalde beroepsargument van de verzoekende partij wordt in tegenstelling tot wat de verwerende partij stelt, niet

beantwoord in de in randnummer 4.9 aangehaalde overweging van de bestreden beslissing waarin de term “de grond” staat voor het perceel 48L van de verzoekende partij en de term “terrein” voor het perceel 54Z2. Bovendien blijkt niet uit de overige motieven van de bestreden beslissing dat dit beroepsargument impliciet of expliciet in de besluitvorming werd betrokken en/of dat daaruit minstens impliciet kan worden afgeleid waarom dat beroepsargument in het algemeen niet werd aanvaard. De verwerende partij stelt dit overigens ook niet.

4.11. Het eerste en tweede middel zijn in de gegeven mate gegrond.

Er is dan ook geen aanleiding tot het stellen van de geformuleerde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 24 juli 2014, waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van OVAM van 21 januari 2014, waarbij wordt beslist dat de CVBA Intercommunale Maatschappij voor de Sanering en Inrichting van het dal van de Woluwe niet cumulatief voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet en bijgevolg niet wordt vrijgesteld van de verplichting om een bodemsanering uit te voeren, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

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

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, verschuldigd aan de verzoekende partij.

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

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Eric Brewaeys