

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 242.882 van 8 november 2018

in de zaak A. 218.197/VII-39.589.

In zake :

1. Martine DE BISSCHOP
2. Leo DE BISSCHOP
3. Gabriëlle DE BISSCHOP
4. Marie VAN OVERSTRAETEN
5. Alfonsina LIMBOURG
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen Van Wynsberge
kantoor houdend te 9860 Oosterzele
Kwaadbeek 47a
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk De Greef
kantoor houdend te 1700 Dilbeek
Eikelenberg 20
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 januari 2016, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw van 18 november 2015 houdende uitspraak over de beroepen ingesteld tegen de beslissingen van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) van 29 september 2014, waarbij deze beslist dat de verzoekende partijen niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: bodemdecreet) om te worden vrijgesteld van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische bodemverontreiniging met

minerale olie (gc) in het vaste deel van de aarde die tot stand gekomen is op hun grond.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2018.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen Van Wynsberge, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Giovanni D'Hondt, die loco advocaat Dirk De Greef verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Rita Van Den Eeckhout heeft 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. Bij erfenis op 22 februari 1961 en op 16 mei 1983 worden André Van Overstraeten en Maria Van Overstraeten elk voor de helft blote en vervolgens volle mede-eigenaars van percelen in Pepingen, er thans kadastraal gekend Vlaams-Brabant, Pepingen, Elingen, afdeling 2, sectie A, nummers 227B en 228B (oppervlakte van 38.310 m²), aan de Zwarte Molenstraat.

Op deze percelen wordt eind jaren '60 - begin jaren '70 huishoudelijk afval gestort en mogelijks afval van een melkerij. In 1978 wordt het stort afgedekt met teelaarde op initiatief van Louis De Bisschop, huurder van de percelen tot 1 oktober 1990 en echtgenoot van Maria Van Overstraeten. Nadien worden de percelen gebruikt voor landbouwdoeleinden door Marc Autaers, echtgenoot van eerste verzoekster.

Eerste, tweede en derde verzoekers worden op 27 november 2005 door erfopvolging onverdeeld mede-eigenaar na het overlijden van hun moeder Maria Van Overstraeten, en vierde en vijfde verzoekster na het overlijden van André Van Overstraeten op 11 juni 2010 die respectievelijk haar vader en haar echtgenoot is.

3.2. In november 2001 wordt op de terreinen een "oriënterend bodem- en grondwateronderzoek van weilanden te Pepingen, Zwarte Molenstraat" uitgevoerd in opdracht van het ruilverkavelingscomité Elingen door een erkende bodemsaneringsdeskundige. De percelen waren er kadastraal gekend onder de nummers 226, 227, 236, 237 en 235a.

De bodemopbouw wordt als volgt geschetst:

- het maaiveld is grasland;
- de toplaag van de bodem bestaat overwegend uit leem en heeft een dikte van 0,5 tot 1,5 meter;
- de onderliggende laag is een stortlaag met een dikte van 1 tot 2 meter.

De bodemsaneringsdeskundige besluit ten aanzien van perceel nummer 227 dat er aanwijzingen zijn voor een ernstige bedreiging van de bodem- en/of grondwaterkwaliteit en dat een beschrijvend onderzoek noodzakelijk is.

3.3. In februari 2002 stuurt OVAM aangetekende brieven naar “Van Overstraeten - Claes, Karel Jozef wed en kinderen” in de Zwarte Molenstraat 42 te Elingen, naar “Van Overstraeten” in Bever en “Van Overstraeten” in Wezembeek-Oppem. OVAM deelt daarin mee dat op grond van dit oriënterend bodemonderzoek er ernstige aanwijzingen zijn dat het perceel nummer 0226 aangetast is door een historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, en dat zij zich aansluit bij de aanbeveling van de deskundige dat een beschrijvend bodemonderzoek zich opdringt. De percelen 0227 en 0236 dienen enkel opgenomen te worden in het register van verontreinigde gronden.

3.4. Op 14 april 2014 vragen de verzoekende partijen aan OVAM een vrijstelling van de saneringsplicht voor de vastgestelde bodemverontreiniging.

3.5. In juni 2014 maant OVAM de verzoekende partijen op grond van artikel 22 van het bodemdecreet aan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek op de percelen nummers 227B en 228B:

“Aangetroffen verontreinigingen

Minerale olie - ref. 1

historische verontreiniging

Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er duidelijke aanwijzingen zijn dat er een ernstige bodemverontreiniging aanwezig is. Dit blijkt uit de volgende elementen:

In het vaste deel van de aarde werd een verontreiniging van minerale olie vastgesteld ter hoogte van boring ELI-11. Volgens de methodologie ‘Duidelijke Aanwijzing Ernstige Bodemverontreiniging’ van de standaardprocedure voor oriënterend bodemonderzoek is er een duidelijke aanwijzing dat er een ernstige historische verontreiniging aanwezig is.

[...]”.

OVAM wijst de verzoekende partijen nog op de mogelijkheid om een vrijstelling te verkrijgen van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren op grond van artikel 23 van het bodemdecreet. OVAM wijst eveneens naar de aanvraag tot vrijstelling van saneringsplicht van de verzoekende partijen van 14 april 2014 en oordeelt dat zij op het eerste gezicht niet in aanmerking komen voor een vrijstelling en dat zij hun aanvraag verder kunnen aanvullen.

3.6. Op 26 juni 2014 vullen zij hun vraag tot vrijstelling verder aan.

3.7. Bij afzonderlijke beslissingen van 29 september 2014, deelt OVAM de verzoekende partijen mee dat zij in hun hoedanigheid van eigenaar niet vrijgesteld worden van de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging met minerale olie (gc) in het vaste deel van de aarde, op de percelen 227B en 228B. Zij voldoen niet aan de derde cumulatieve voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, zijnde de kennisvoorwaarde.

OVAM overweegt onder andere:

“[...]

Aangezien de erflater niet voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden voor een eigenaar, moet de kennisvoorwaarde in tweede instantie beoordeeld worden in hoofde van de eigenaars-erfgenamen zelf.

[...] Artikel 50 van het Vlarebo vermeldt het tijdstip van verwerving als een van de elementen waar mee moet worden rekening gehouden bij de beoordeling van de kennisvereiste in hoofde van de aanvrager van de vrijstelling saneringsplicht. De tijdsgeest van het moment waarop de eigendom wordt verworven is van belang. In 2005 [2010] is de zorg voor het milieu in het algemeen een onbetwifelbare component in het dagelijks leven van elke burger. [...] Van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde kan in 2005 [2010] worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap te informeren bij de bevoegde instanties en eventueel verder onderzoek doet naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Zoals hoger vermeld was de OVAM reeds in 2001 in het bezit gesteld van een oriënterend bodemonderzoek. Op basis van dit

oriënterend bodemonderzoek diende overeenkomstig de toen van kracht zijnde regelgeving tot een beschrijvend bodemonderzoek te worden overgegaan.

De eigenaars mochten dan op 27 november 2005 [11 juni 2010] misschien niet op de hoogte zijn van de bodemverontreiniging, ze behoorden op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging, op het moment van het openvallen van de nalatenschap. Zij wisten immers dat er een risico-inrichting (stortplaats) was uitgebaat die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kan inhouden. Daarenboven hadden de eigenaars zich door middel van een bodemattest (eenvoudig verkrijgbaar na aanvraag bij de OVAM) of inzage van het oriënterend bodemonderzoek van 19 november 2001 kunnen vergewissen van de bodemkwaliteit.

[...]”.

3.8. De verzoekende partijen dienen tegen deze beslissingen van OVAM bestuurlijk beroep in bij de Vlaamse regering.

Wat de derde cumulatieve voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet betreft, voeren zij aan dat OVAM niet alle criteria uit artikel 50 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: Vlarebo) in aanmerking heeft genomen. Zij stellen dat noch hun hoedanigheid van eigenaar noch hun ervaring of beroepskennis elementen zijn die erop wijzen dat zij wisten of behoorden te weten dat de gronden verontreinigd waren. Zij zijn geen professionelen zodat van hen minder snel kan worden aangenomen dat zij op de hoogte zijn of behoorden te zijn van de verontreiniging. De redenering van OVAM over de erflater is strijdig met artikel 23, § 3, van het bodemdecreet. De kennisvereiste moet beoordeeld worden in hoofde van de eigenaar die zich op de vrijstelling beroept en kan niet afhangen van de positie van de erflater als toenmalig eigenaar. Wat betreft het tijdstip van verwerving en/of vermeldingen of aanwijzingen in de koopakte en/of met de grond beschikbare gegevens stellen zij dat enkel voor overdrachten onder levenden de vooroverdrachtverplichtingen dienden te worden gerespecteerd. Het tijdstip van aanvaarding van de nalatenschap maakt in het licht hiervan dan ook geen element uit dat ertoe zou nopen te besluiten dat zij wisten of behoorden te weten dat er op die gronden sprake was van historische verontreiniging. Voorts stellen zij dat hen

geen documenten bekend waren waaruit zou moeten blijken dat de grond verontreinigd was. Aangezien de grond in kwestie het uitzicht had van landbouwgrond en aangezien zij, niet-professionelen, geen weet hadden van een risico-inrichting op de grond, laat staan dat er verontreiniging aanwezig zou zijn geweest, kon er niet geoordeeld worden dat zij voorafgaandelijk aan hun erfkeuze een bodemattest hadden moeten aanvragen of het enkel bij OVAM beschikbare oriënterend bodemonderzoek hadden moeten inkijken. Zij verwijzen nog naar rechtspraak van de Raad van State omtrent de algemene zorgvuldigheidsplicht en de kennisvoorwaarde. Wat betreft de aard, de zintuiglijke waarneembaarheid of de algemene bekendheid van de bodemverontreiniging en de toestand van en de voorkennis over de verontreiniging, verwijzen zij naar wat zij reeds aangehaald hebben omtrent de over het terrein beschikbare gegevens: ophoging, gebruik als landbouwgrond, verontreiniging niet zintuiglijk waarneembaar, geen voorkennis omtrent de verontreinigde grond aangezien zij kinderen waren toen huisvuil gestort werd.

3.9. Op 22 december 2014 dient OVAM een nota in bij de verwerende partij. Zij verwijst onder meer naar de beleidslijn die wordt gehanteerd bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde voor erfgenamen.

3.10. Met het bestreden besluit van 18 november 2015 verklaart de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw de beroepen ongegrond en bevestigt zij de beroepen beslissingen van OVAM. Zij overweegt onder meer:

“[...]

Overwegende dat aangezien de erflater niet voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden voor een eigenaar, de kennisvoorwaarde dus gewoon beoordeeld moet worden in hoofde van de eigenaars-erfgenamen zelf; dat de beroepers een deel van de grond hebben verworven op 27 november 2005 na het overlijden van hun moeder; dat dit het tijdstip is waarop het kenniselement in hoofde van de beroepers beoordeeld moet worden;

Overwegende dat de kennisvoorwaarde verbonden is aan de zorgvuldigheidsplicht; dat een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen als aangenomen kan worden dat een zorgvuldig eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging; dat de zorgvuldigheid moet gekaderd worden in de tijdsgeest; dat rekening moet worden gehouden met hoe een zorgvuldig

optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de verwerving van de verontreinigde grond; dat verder rekening dient te worden gehouden met de andere elementen zoals opgesomd in artikel 50 Vlarebo (nieuw);

Overwegende dat de beroepers de grond elk voor een deel hebben verworven op 27 november 2005; dat sedert de inwerkingtreding van het voormalige Bodemsaneringsdecreet op dat ogenblik dus 10 jaar verlopen was; dat in 2005 er reeds een voldoende algemeen milieubewustzijn aanwezig was; dat een ruilverkaveling van de grond heeft plaatsgevonden; dat naar aanleiding van deze ruilverkaveling er informatie werd opgevraagd over de historiek van de grond bij de toenmalige eigenaars en er een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld om de toestand van de grond te onderzoeken; dat het dus wel geweten was dat er risico-activiteiten op de grond hebben plaatsgevonden en moest onderzocht worden welke verontreiniging er mogelijks aanwezig was; dat deze algemene kennis er reeds was in 2001; dat uit het administratief dossier blijkt dat de OVAM enkele brieven heeft verstuurd in 2002 met informatie over de verontreiniging op de grond; dat een schrijven werd gericht aan het adres van de erflater, maar ook één van de beroepers nog op dit adres woonde/woont; dat van een normaal zorgvuldige erfgenaam in 2005 kan verwacht worden dat hij voor het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van een grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap, te informeren bij de bevoegde instanties; dat de OVAM reeds in 2001 in het bezit was van een oriënterend bodemonderzoek; dat op basis van dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig de toen van kracht zijnde regelgeving tot een beschrijvend bodemonderzoek diende te worden overgegaan; dat in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het beroepschrift, er dus wel degelijk een document gekend was waaruit kon blijken dat op de gronden in kwestie een historische verontreiniging aanwezig was; dat de beroepers zich door middel van een bodemattest of inzage van het oriënterend bodemonderzoek van 19 november 2001 zich hadden kunnen vergewissen van de bodemkwaliteit; dat de beroepers aldus op de hoogte waren of behoorden te zijn van de bodemverontreiniging op 27 november 2005;

Overwegende dat aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006 niet voldaan is in hoofde van de beroepers;

[...]

Overwegende dat aangezien de erflater niet voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden voor een eigenaar, de kennisvoorwaarde dus gewoon beoordeeld moet worden in hoofde van de eigenaars-erfgenamen zelf; dat de vierde beroepster een deel van de grond heeft verworven op 11 juni 2010 na het overlijden van haar vader; dat de vijfde beroepster een deel van de grond heeft verworven op 11 juni 2010 na het overlijden van haar echtgenoot; dat 11 juni 2010 het tijdstip is waarop het kenniselement in hoofde van de vierde en vijfde beroepster beoordeeld moet worden;

Overwegende dat de kennisvoorwaarde verbonden is aan de zorgvuldigheidsplicht; dat een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen als aangenomen kan worden dat een zorgvuldig eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging; dat de zorgvuldigheid moet gekaderd worden

in de tijdsgeest; dat rekening moet worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van het verwerven van de verontreinigde grond; dat verder rekening dient te worden gehouden met de andere elementen zoals opgesomd in artikel 50 Vlarebo (nieuw);

Overwegende dat de vierde en vijfde beroepster een deel van de grond hebben verworven op 11 juni 2010; dat sedert de inwerkingtreding van het Bodemsaneringsdecreet op dat ogenblik dus bijna 15 jaar verlopen was; dat in 2010 er reeds een voldoende algemeen milieubewustzijn aanwezig was; dat een ruilverkaveling van de grond heeft plaatsgevonden; dat naar aanleiding van deze ruilverkaveling er informatie werd opgevraagd over de historiek van de grond bij de toenmalige eigenaars en er een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld om de toestand van de grond te onderzoeken; dat het dus wel geweten was dat er risico-activiteiten op de grond hebben plaatsgevonden en moest onderzocht worden welke verontreiniging er mogelijks aanwezig was; dat deze algemene kennis er reeds was in 2001; dat uit het administratief dossier blijkt dat de OVAM enkele brieven heeft verstuurd in 2002 met informatie over de verontreiniging op de grond; dat een schrijven werd gericht aan het adres van de erflater, maar ook de vijfde beroepster op dit adres woonde/woont; dat van een normaal zorgvuldige erfgenaam in 2010 kan verwacht worden dat hij voor het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van een grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap, te informeren bij de bevoegde instanties; dat de OVAM reeds in 2001 in het bezit was van een oriënterend bodemonderzoek; dat op basis van dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig de toen van kracht zijnde regelgeving tot een beschrijvend bodemonderzoek diende te worden overgegaan; dat in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het beroepschrift, er dus wel degelijk een document gekend was waaruit kon blijken dat op de gronden in kwestie een historische verontreiniging aanwezig was; dat de vierde en vijfde beroepster door middel van een bodemattest of inzage van het oriënterend bodemonderzoek van 19 november 2001 zich hadden kunnen vergewissen van de bodemkwaliteit; dat de vierde en vijfde beroepster aldus op de hoogte waren of behoorden te zijn van de bodemverontreiniging op 11 juni 2010;

Overwegende dat aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006 niet voldaan is in hoofde van vierde en vijfde beroepster;

[...]”.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, artikel 50 van Vlarebo, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: motiveringswet), het redelijkheids-, zorgvuldigheids- en materiële motiveringsbeginsel.

Zij betogen in een eerste middelonderdeel dat de verwerende partij slechts rekening heeft gehouden met één van de in artikel 50 van Vlarebo opgesomde beoordelingscriteria namelijk “tijdstip van verwerving”, dat te dezen plaatsvindt lang na het in werking treden van het bodemdecreet. Louter op deze basis stelt de verwerende partij dat er op de verzoekende partijen als erfgenamen een bijzondere onderzoeksplicht zou hebben gerust, en dat de uitoefening van die onderzoeksplicht de verzoekende partijen tot de ontdekking had moeten brengen dat de gronden met een historische verontreiniging zouden zijn behept. De verwerende partij heeft ten onrechte geen rekening gehouden met de andere in artikel 50 van Vlarebo opgesomde criteria zoals hoedanigheid van de eigenaar, ervaring en beroepskennis, aard, zintuiglijke waarneembaarheid of algemene bekendheid van de bodemverontreiniging en toestand van en voorkennis over de verontreiniging. Zij hadden er nochtans op gewezen dat de grond is afgedekt met teelaarde en vanaf de jaren ‘70 gebruikt werd als landbouwgrond. Zij hadden of moesten er dan ook geen kennis van hebben. Op het ogenblik van verwerving was er geen sprake van “algemene bekendheid”. Evenmin beschikten zij over voorkennis van de verontreinigde grond. De stortingen gebeurden immers toen zij kleine kinderen waren. De toestand van de grond op het ogenblik van verwerving vormde zodoende geen element waaruit zou moeten worden besloten dat de verzoekende partijen wisten of behoorden te weten dat de grond in kwestie verontreinigd was. Evenmin hield de verwerende partij rekening met het criterium “vermeldingen of aanwijzingen in de koopakte en/of met de grond beschikbare

gegevens”. Bij erfopvolging wordt geen akte opgemaakt noch moet een attest worden aangevraagd. Met de verzoekende partijen werd geen briefwisseling gevoerd naar aanleiding van de ruilverkaveling. Geen van de aangehaalde brieven is gericht aan een verzoeker. De beoordeling door de verwerende partij is te streng en onredelijk. Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist nochtans een beoordeling van het administratief beroep aan de hand van de criteria in artikel 50 van Vlarebo. Ook het redelijkheidsbeginsel is geschonden omdat van een eigenaar of gebruiker niet kan worden verwacht dat hij zelf onderzoeken zou moeten doen, indien er geen aanwijzingen zijn die de betrokkene hadden moeten alarmeren. Er was op de gronden evenmin enig teken van verontreiniging zichtbaar, zodat op de verzoekende partijen geen bijkomende onderzoekverplichting rustte. Door alsnog enkel rekening te houden met het criterium van tijdstip van verwerving, minstens door aan dit criterium een allesomvattend belang te geven bij het uitvoeren van de beoordeling van de kennisvereiste, zoals uitgewerkt in artikel 50 van Vlarebo, en door de andere criteria en de door de verzoekende partijen in dat verband gehanteerde beroepsargumenten niet te betrekken in de beoordeling van de vrijstellingsaanvraag, schendt de verwerende partij artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, artikel 50 van Vlarebo, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Bovendien wordt er een beoordeling in globo gemaakt van alle saneringsplichtigen en wordt niet voor elke afzonderlijke verzoeker nagegaan of zij voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden.

De verzoekende partijen argumenteren in een tweede middelonderdeel dat de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en het materiële motiveringsbeginsel geschonden werden. Zij stellen dat uit geen enkel stuk kan worden afgeleid dat de uitoefening van de risicoactiviteit gekend was door de verzoekende partijen of dat het bestaan van de verontreiniging aan hen was meegedeeld, dat evenmin het bewijs voorligt dat het oriënterend bodemonderzoek of de conclusies ervan waren meegedeeld aan de verzoekende partijen, dat in het kader van de ruilverkaveling geen informatie werd uitgewisseld met hen, dat er geen briefwisseling voorhanden is tussen de verzoekende partijen en OVAM die dateert van voor de erfkeuze, en dat de briefwisseling uit 2002 gericht is aan de

ouders, echtgenoot en grootouders van de verzoekende partijen. De bestreden beslissing is gebaseerd op een onvoldoende draagkrachtige want feitelijk onjuiste motivering in zoverre daarin wordt gesteld dat zij op de hoogte zouden zijn geweest van de uitoefening van risicoactiviteiten op de gronden en/of de aanwezigheid van historische verontreiniging. Dat de verzoekende partijen op grond van die (voor)kennis onderzoeken hadden moeten doen is in feite onjuist gemotiveerd. De beslissing is op dit punt kennelijk onredelijk, minstens kennelijk onzorgvuldig waar zomaar wordt verondersteld dat de verzoekende partijen op de hoogte hadden moeten zijn van de hoedanigheid van risico-grond en/of de aanwezige verontreiniging en dit louter omwille van het feit dat de bodemwetgeving reeds geruime tijd in werking was getreden. Verder voeren de verzoekende partijen aan dat hun argumentatie omtrent de kennisvereiste als een persoonsgebonden voorwaarde niet in de beoordeling werd betrokken. Zij voeren aan dat zij in hun beroepschrift hebben aangehaald dat de wijze van verwerving en de aanwijzingen in de koopakte evenmin toelieten te besluiten dat de gronden verontreinigd waren en dat de grond opgehoogd was met teelaarde waarop landbouw werd beoefend. Er was geen zintuiglijke waarneembaarheid of kennis van de bodemverontreiniging. De verwerende partij heeft ten onrechte geen rekening gehouden met hun argumenten in het beroepschrift. Het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringswet zijn geschonden. De motivering is aldus volgens de verzoekende partijen onvoldoende draagkrachtig.

5. De verwerende partij repliceert met betrekking tot het eerste middelonderdeel dat het bestreden besluit wel degelijk rekening houdt met alle elementen van artikel 50 van Vlarebo. De minister wordt evenwel niet geacht in detail in te gaan op de ter zake relevante criteria. Zij hield wel rekening met de aard, zintuiglijke waarneembaarheid of algemene bekendheid van de bodemverontreiniging. Van de verzoekende partijen kan wel verwacht worden - zoals ook in de beleidslijn van de Vlaamse overheid wordt bepaald - dat zij, zoals het een zorgvuldig erfgenaam betaamt, de nodige gegevens over een grond opvragen. Een eenvoudige navraag bij OVAM had volstaan om zich ervan te vergewissen dat het om verontreinigde grond ging. Dit is geen kennelijk

onredelijke vereiste van de minister. Er moet daarnaast en vooral rekening worden gehouden met de beleidslijn “Vrijstelling saneringsplicht beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen”. Hieruit blijkt dat er een vermoeden is dat indien er voorafgaand aan het overlijden reeds een bodemonderzoek was dat bij OVAM werd ingediend en beoordeeld, de erfgenamen “geacht kunnen worden kennis behoren te nemen” van de verontreiniging. Van een zorgvuldig erfgenaam wordt immers geacht dat hij de bodemkwaliteit van de grond nagaat. Dat is niet onredelijk. Er is in het licht van artikel 23, § 2, eerste lid, van het bodemdecreet helemaal niet vereist dat de verzoekende partijen effectief en duidelijk op de hoogte waren, wel dat zij behoorden op de hoogte te zijn. Als zorgvuldige erfgenamen was dit het geval, hetgeen ook in de beleidslijn als vermoeden wordt ingesteld indien men erfgenaam is van een grond die reeds het voorwerp uitmaakte van een beschrijvend bodemonderzoek. Daarnaast zijn er verschillende elementen die meer dan redelijk aanneembaar maken dat de verzoekende partijen op de hoogte dienden te zijn of alleszins “gealarmeerd” dienden te zijn. Dit blijkt uit de brieven op de adressen waar nu nog steeds de tweede en vijfde verzoekende partij wonen, het feit dat er reeds een oriënterend bodemonderzoek was opgemaakt waar de verzoekende partijen eenvoudig kennis van konden nemen, en het feit dat de verzoekende partijen tieners waren toen de ophoging met teelaarde plaatsvond. Vijfde verzoekster was de echtgenote van de erflater. De verzoekende partijen voerden geen onderscheiden verweer zodat het logisch is dat zij “in globo”, wanneer zij zich in dezelfde omstandigheden bevinden, worden besproken. Gelet op de specifieke invulling die wat betreft erfgenamen door de beleidslijn wordt opgelegd, dienden de verzoekende partijen volgens dezelfde elementen te worden beoordeeld. Met betrekking tot het tweede middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partijen in herhaling vallen, benadrukt nogmaals dat effectieve kennis van de bodemverontreiniging niet vereist is, wel dat men “behoort” te weten, en verwijst nogmaals naar de beleidslijn, waarbij in deze specifieke situatie een vermoeden van onzorgvuldigheid wordt ingeschreven. Naast dit weerlegbaar vermoeden van onzorgvuldigheid wijst de verwerende partij nog op een aantal belangrijke elementen die de minister mee in overweging nam in het bestreden besluit. Hoewel de verzoekende partijen beweren pas voor het eerst

op de hoogte te zijn van de bodemverontreinigingsproblematiek via de aanmaningen in juni 2014, dateert hun aanvraag tot vrijstelling wel al van 15 april 2014. De minister had dan ook naast het vermoeden van onzorgvuldigheid dat in de Vlaamse beleidslijn werd uitgeschreven, voldoende elementen om tot de redelijke en voldoende door juridische en feitelijke elementen gemotiveerde beslissing te komen dat de erfgenamen behoorden te weten dat de bodem verontreinigd was.

6. De verzoekende partijen dupliceren dat artikel 23, § 3, van het bodemdecreet noch artikel 50 van Vlarebo voor erfgenamen steeds een verscherpte zorgvuldigheidsplicht veronderstellen. De door de verwerende partij ingeroepen beleidslijn, waaruit een dergelijke bijkomende zorgvuldigheidsplicht wordt geput, is op dit punt strijdig met artikel 23, § 3, van het bodemdecreet en artikel 50 van Vlarebo, en heeft hoe dan ook geen verordenende kracht. De verwijzing naar deze beleidslijn is een nieuw motief, waarvan geen sprake is in de bestreden beslissing. Er waren geen elementen aanwezig die wezen op vroegere risicoactiviteiten en evenmin was er een oriënterend bodemonderzoek aan de gang waarvan de verzoekende partijen op de hoogte waren. Er was enkel een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd in opdracht van het ruilverkavelingscomité en de verzoekende partijen zijn hiervan niet in kennis gesteld. In casu waren er geen indicaties voor mogelijke verontreiniging op het ogenblik dat zij hun erfkeuze moesten maken.

7. De verwerende partij herhaalt in de laatste memorie dat de minister bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet wel degelijk rekening heeft gehouden met de elementen vervat in artikel 50 van Vlarebo en haar beslissing niet kennelijk onredelijk is en “dat er een persoonsgebonden beoordeling plaatsvond en geen ‘algemene regel’ werd gevolgd”.

8. De verzoekende partijen herhalen in hun laatste memorie dat het loutere feit zij “erfgenaam zijn, [...] hen geenszins tot bijkomende voorzichtigheid” verplicht.

Beoordeling

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

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

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

10. Te dezen is de centrale vraag of de verzoekende partijen al dan niet voldoen aan artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet, met name of zij op het ogenblik waarop zij door erfopvolging eigenaar werden van de grond op de hoogte waren of behoorden te zijn van de verontreiniging.

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

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

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

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

12. Artikel 50 van Vlarebo luidt als volgt:

“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 de verwerving;
- 2° vermeldingen of aanwijzingen in de aankoopakte;
- 3° de hoedanigheid van de eigenaar;
- 4° de ervaring of beroepskennis van de eigenaar;
- 5° de aard, de zintuiglijke waarneembaarheid of de algemene bekendheid van de bodemverontreiniging;
- 6° de aard van de inrichting die aanleiding heeft gegeven tot de bodemverontreiniging;
- 7° de toestand van en de voorkennis over de verontreinigde grond;
- 8° beschikbare documenten met betrekking tot de verontreinigde grond”.

13. Na een overzicht van de feiten en de standpunten van de verzoekende partijen en van OVAM en een herneming van artikel 50 van Vlarebo, wordt in de bestreden beslissing de eigen motivering van de verwerende partij vermeld, die luidt als volgt:

ten aanzien van de eerste, tweede en derde verzoekende partij:

“Overwegende dat de beroepers (mede-)eigenaar geworden zijn van een deel van de grond op 27 november 2005 naar aanleiding van het overlijden van hun moeder; dat de beroepers bijgevolg in een bijzondere hoedanigheid verkeren, met name deze van erfgenamen; dat bij de overdracht van een grond naar aanleiding van een overlijden de bijzondere overdrachtsregeling (zoals geregeld in artikel 102 e.v. Bodemdecreet 27 oktober 2006) niet van toepassing is en dat de erfgerechtigde bijgevolg niet kan genieten van die beschermingsregeling; dat met toepassing van artikel 50, 3° Vlarebo (nieuw) de bijzondere hoedanigheid van de erfgenaam een specifieke invulling van de kennisvoorwaarde rechtvaardigt; dat de positie van de erflater daardoor bij de beoordeling wordt betrokken; dat op hypothetische wijze wordt nagegaan of de erflater, indien deze het statuut van onschuldig eigenaar zou aanvragen, hiervoor in aanmerking zou komen; dat, indien dit het geval is, diens erfgenamen worden geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde en dus het statuut van onschuldig eigenaar op hen overgedragen wordt, indien zij tevens kunnen aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en dat de verontreiniging is ontstaan voordat zij eigenaar werden; dat deze specifieke invulling is uitgeschreven in een beleidslijn die wordt gehanteerd bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde voor erfgenamen; dat deze beleidslijn werd opgemaakt om tot een meer soepele beoordeling te kunnen komen voor erfgenamen die hebben geërfd van een erflater die aan de vrijstellingsvoorwaarden zou hebben voldaan; dat indien de erflater echter niet aan deze voorwaarden zou hebben voldaan, alsnog een beoordeling gemaakt wordt van de eigenaar-erfgenaam in concreto; dat op deze manier in tegenstelling tot wat de beroepers beweren zeker niet uit het oog wordt verloren dat de kennisvoorwaarde een persoonlijke vereiste betreft; dat enkel wanneer het gunstig is voor de erfgenamen, deze persoonlijke vereiste als het ware wordt verschoven van de erfgenamen naar de beoordeling in hoofde van de erflater; dat om te kunnen oordelen of het gunstig is vanzelfsprekend eerst de voorwaarden dienen te worden onderzocht in hoofde van de erflater; dat dit in tegenstelling tot wat de beroepers beweren, geen enkele zwaardere zorgvuldigheidsplicht voor de erfgenamen inhoudt en deze beoordeling in hoofde van de erflater geen enkel negatief gevolg heeft voor de erfgenamen;

Overwegende dat de erflater, mevrouw MARIA VAN OVERSTRAETEN, mede-eigenaar werd van de betreffende grond in 1961; dat de vastgestelde verontreiniging waarschijnlijk afkomstig is van de stortactiviteiten die hebben plaatsgevonden eind jaren ‘60 begin jaren ‘70; dat de erflater dus niet zou kunnen voldoen aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006, aangezien de bodemverontreiniging is ontstaan nadat de erflater eigenaar is geworden van de grond; dat aangezien het cumulatieve voorwaarden betreft, de erflater dus niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006;

Overwegende dat aangezien de erflater niet voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden voor een eigenaar, de kennisvoorwaarde dus gewoon beoordeeld moet worden in hoofde van de eigenaars-erfgenamen zelf; dat de

beroepers een deel van de grond hebben verworven op 27 november 2005 na het overlijden van hun moeder; dat dit het tijdstip is waarop het kennisement in hoofde van beroepers beoordeeld moet worden;

Overwegende dat de kennisvoorwaarde verbonden is aan de zorgvuldigheidsplicht; dat een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen als aangenomen kan worden dat een zorgvuldig eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging; dat de zorgvuldigheid moet gekaderd worden in de tijdsgeest; dat rekening moet worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de verwerving van de verontreinigde grond; dat verder rekening dient te worden gehouden met de andere elementen zoals opgesomd in artikel 50 Vlarebo (nieuw);

Overwegende dat de beroepers de grond elk voor een deel hebben verworven op 27 november 2005; dat sedert de inwerkingtreding van het voormalige Bodemsaneringsdecreet op dat ogenblik dus 10 jaar verlopen was; dat in 2005 er reeds een voldoende algemeen milieubewustzijn aanwezig was; dat een ruilverkaveling van de grond heeft plaatsgevonden; dat naar aanleiding van deze ruilverkaveling er informatie werd opgevraagd over de historie van de grond bij de toenmalige eigenaars en er een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld om de toestand van de grond te onderzoeken; dat het dus wel geweten was dat er risico-activiteiten op de grond hebben plaatsgevonden en moest onderzocht worden welke verontreiniging er mogelijks aanwezig was; dat deze algemene kennis er reeds was in 2001; dat uit het administratief dossier blijkt dat de OVAM enkele brieven heeft verstuurd in 2002 met informatie over de verontreiniging op de grond; dat een schrijven werd gericht aan het adres van de erflater, maar ook één van de beroepers nog op dit adres woonde/woont; dat van een normaal zorgvuldige erfgenaam in 2005 kan verwacht worden dat hij voor het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van een grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap, te informeren bij de bevoegde instanties; dat de OVAM reeds in 2001 in het bezit was van een oriënterend bodemonderzoek; dat op basis van dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig de toen van kracht zijnde regelgeving tot een beschrijvend bodemonderzoek diende te worden overgegaan; dat in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het beroepschrift, er dus wel degelijk een document gekend was waaruit kon blijken dat op de gronden in kwestie een historische verontreiniging aanwezig was; dat de beroepers zich door middel van een bodemattest of inzage van het oriënterend bodemonderzoek van 19 november 2001 zich hadden kunnen vergewissen van de bodemkwaliteit; dat de beroepers aldus op de hoogte waren of behoorden te zijn van de bodemverontreiniging op 27 november 2005;

Overwegende dat aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006 niet voldaan is in hoofde van de beroepers”;

en ten aanzien van vierde en vijfde verzoeksters:

“Overwegende dat de vierde beroepster mede-eigenaar is geworden van een deel van de grond ingevolge het overlijden van haar vader op 11 juni 2010; dat de vijfde beroepster mede-eigenaar is geworden van een deel van de grond ingevolge het overlijden van haar echtgenoot op 11 juni 2010; dat de vierde en vijfde beroepster bijgevolg in een bijzondere hoedanigheid verkeren, met name deze van erfgenamen; dat bij de overdracht van een grond naar aanleiding van een overlijden de bijzondere overdrachtsregeling niet van toepassing is en dat de erfgerechtigde bijgevolg niet kan genieten van die beschermingsregeling; dat met toepassing van artikel 50, 3° Vlarebo (nieuw) de bijzondere hoedanigheid van de erfgenaam een specifieke invulling van de kennisvoorwaarde rechtvaardigt; dat de positie van de erflater daardoor bij de beoordeling wordt betrokken; dat op hypothetische wijze wordt nagegaan of de erflater, indien deze het statuut van onschuldig eigenaar zou aanvragen, hiervoor in aanmerking zou komen; dat, indien dit het geval is, diens erfgenamen worden geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde en dus het statuut van onschuldig eigenaar op hen overgedragen wordt, indien zij tevens kunnen aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en dat de verontreiniging is ontstaan voordat zij eigenaar werden; dat deze specifieke invulling is uitgeschreven in een beleidslijn die wordt gehanteerd bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde voor erfgenamen; dat deze beleidslijn werd opgemaakt om tot een meer soepele beoordeling te kunnen komen voor erfgenamen die hebben geërfd van een erflater die aan de vrijstellingsvoorwaarden zou hebben voldaan; dat indien de erflater echter niet aan deze voorwaarden zou hebben voldaan, alsnog een beoordeling gemaakt wordt van de eigenaar-erfgenaam in concreto; dat op deze manier in tegenstelling tot wat de beroepers beweren, zeker niet uit het oog wordt verloren dat de kennisvoorwaarde een persoonlijke vereiste betreft; dat enkel wanneer het gunstig is voor de erfgenamen, deze persoonlijke vereiste als het ware wordt verschoven van de erfgenamen naar de beoordeling in hoofde van de erflater; dat om te kunnen oordelen of het gunstig is vanzelfsprekend eerst de voorwaarden dienen te worden onderzocht in hoofde van de erflater; dat dit in tegenstelling tot wat de beroepers beweren geen enkele zwaardere zorgvuldigheidsplicht voor de erfgenamen inhoudt en deze beoordeling in hoofde van de erflater geen enkel negatief gevolg heeft voor de erfgenamen;

Overwegende dat de erflater, de heer ANDREAS VAN OVERSTRAETEN, mede-eigenaar werd van de betreffende grond in 1961; dat de vastgestelde verontreiniging waarschijnlijk afkomstig is van de stortactiviteiten die hebben plaatsgevonden eind jaren ‘60 begin jaren ‘70; dat de erflater dus niet zou kunnen voldoen aan de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006, aangezien de bodemverontreiniging is ontstaan nadat de erflater eigenaar is geworden van de grond; dat aangezien het cumulatieve voorwaarden betreft, de erflater dus niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006;

Overwegende dat aangezien de erflater niet voldoet aan de geldende vrijstellingsvoorwaarden voor een eigenaar, de kennisvoorwaarde dus gewoon beoordeeld moet worden in hoofde van de eigenaars-erfgenamen zelf; dat de vierde beroepster een deel van de grond heeft verworven op 11 juni 2010 na

het overlijden van haar vader; dat de vijfde beroepster een deel van de grond heeft verworven op 11 juni 2010 na het overlijden van haar echtgenoot; dat 11 juni 2010 het tijdstip is waarop het kennisement in hoofde van de vierde en vijfde beroepster beoordeeld moet worden;

Overwegende dat de kennisvoorwaarde verbonden is aan de zorgvuldigheidsplicht; dat een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen als aangenomen kan worden dat een zorgvuldig eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging; dat de zorgvuldigheid moet gekaderd worden in de tijdsgeest; dat rekening moet worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van het verwerven van de verontreinigde grond; dat verder rekening dient te worden gehouden met de andere elementen zoals opgesomd in artikel 50 Vlarebo (nieuw);

Overwegende dat de vierde en vijfde beroepster een deel van de grond hebben verworven op 11 juni 2010; dat sedert de inwerkingtreding van het Bodemsaneringsdecreet op dat ogenblik dus bijna 15 jaar verlopen was; dat in 2010 er reeds een voldoende algemeen milieubewustzijn aanwezig was; dat een ruilverkaveling van de grond heeft plaatsgevonden; dat naar aanleiding van deze ruilverkaveling er informatie werd opgevraagd over de historiek van de grond bij de toenmalige eigenaars en er een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld om de toestand van de grond te onderzoeken; dat het dus wel geweten was dat er risico-activiteiten op de grond hebben plaatsgevonden en moest onderzocht worden welke verontreiniging er mogelijks aanwezig was; dat deze algemene kennis er reeds was in 2001; dat uit het administratief dossier blijkt dat de OVAM enkele brieven heeft verstuurd in 2002 met informatie over de verontreiniging op de grond; dat een schrijven werd gericht aan het adres van de erflater, maar ook de vijfde beroepster op dit adres woonde/woont; dat van een normaal zorgvuldige erfgenaam in 2010 kan verwacht worden dat hij voor het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van een grond die het voorwerp uitmaakt van de nalatenschap, te informeren bij de bevoegde instanties; dat de OVAM reeds in 2001 in het bezit was van een oriënterend bodemonderzoek; dat op basis van dit oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig de toen van kracht zijnde regelgeving tot een beschrijvend bodemonderzoek diende te worden overgegaan; dat in tegenstelling tot wat beweerd wordt in het beroepschrift, er dus wel degelijk een document gekend was waaruit kon blijken dat op de gronden in kwestie een historische verontreiniging aanwezig was; dat de vierde en vijfde beroepster door middel van een bodemattest of inzage van het oriënterend bodemonderzoek van 19 november 2001 zich hadden kunnen vergewissen van de bodemkwaliteit; dat de vierde en vijfde beroepster aldus op de hoogte waren of behoorden te zijn van de bodemverontreiniging op 11 juni 2010;

Overwegende dat aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet van 27 oktober 2006 niet voldaan is in hoofde van vierde en vijfde beroepster”.

14. Uit de aangehaalde overwegingen blijkt vooreerst dat de verwerende partij de data waarop de verzoekende partijen eigenaar zijn geworden van de gronden, respectievelijk op 27 november 2005 en 11 juni 2010, het feit dat zij de eigendom door erfopvolging hebben verworven waardoor geen sprake is van vermeldingen of aanwijzingen in een aankoopakte, hun bijzondere hoedanigheid van erfgenamen zonder hen enige ervaring of beroepskennis aan te meten, het feit dat de vastgestelde verontreiniging waarschijnlijk afkomstig is van de stortactiviteiten die hebben plaatsgevonden eind jaren '60 begin jaren '70, de ruilverkaveling en het verslag van het oriënterend bodemonderzoek dat aanleiding heeft gegeven tot de briefwisseling van 2002 met informatie over de verontreiniging van de gronden, in haar overwegingen heeft betrokken.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing slechts rekening heeft gehouden met het tijdstip van de verwerving (artikel 50, 1°, van Vlarebo), mist het middel feitelijke grondslag.

Door de verzoekende partijen de bijzondere hoedanigheid van erfgenamen toe te kennen in de bestreden beslissing hoefde de verwerende partij geen rekening te houden met onbestaande vermeldingen of aanwijzingen in de aankoopakte (artikel 50, 2°, van Vlarebo), en heeft zij rekening gehouden met de hoedanigheid van de eigenaar (artikel 50, 3°, van Vlarebo) zonder de verzoekende partijen enige ervaring of beroepskennis toe te kennen (artikel 50, 4°, van Vlarebo).

Het middel wordt op deze punten verworpen.

15. Uit de aangehaalde overwegingen blijkt verder dat de verwerende partij zich voor de beoordeling van de kennisvoorwaarde bij de verzoekende partijen, die er op hadden gewezen dat de verontreinigde gronden ongeveer 40 jaar geleden met teelaarde werden opgehoogd waarop vervolgens landbouwactiviteiten werden uitgeoefend, niet beroept op de zintuiglijke

waarneembaarheid van de verontreiniging van de gronden en/of de toestand van de verontreinigde gronden.

Het middel wordt op dit punt verworpen.

16. Het oordeel van de verwerende partij dat geen van de verzoekende partijen voldoet aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet is in essentie gesteund op de hiervoor aangehaalde overwegingen en de overwegingen dat de verontreiniging van de gronden is ontstaan (eind jaren '60 begin jaren '70) en naar aanleiding van de ruilverkaveling vastgesteld (2001) toen de respectieve erflaters van de verzoekende partijen eigenaar waren van deze gronden, dat OVAM sedert 2001 in het bezit is van een oriënterend bodemonderzoek, dat in 2002 een schrijven werd gericht zowel aan de erflater moeder van de eerste, tweede en derde verzoekende partij, op het adres waar tweede verzoeker woont, als aan de erflater respectievelijk vader en echtgenoot van vierde en vijfde verzoeksters, op het adres waar vijfde verzoekster woont, en dat in dat schrijven geïnformeerd werd over de verontreiniging van de gronden.

17. De feitelijke gegevens waarop deze overwegingen en bijgevolg het oordeel van de verwerende partij in de bestreden beslissing steunt, worden op zichzelf door de verzoekende partijen niet betwist.

18. Gelet op de zorgvuldigheidsplicht die op de verzoekende partijen rust (randnummer 10) en het feit dat volgens de verzoekende partijen de stortingen die de waarschijnlijke verontreiniging van deze gronden hebben veroorzaakt, plaatsvonden toen zij nog kleine kinderen waren niet opgaat voor vijfde verzoekster, is het in de gegeven niet betwiste feitelijke omstandigheden aannemelijk om ervan uit te gaan dat de verzoekende partijen bij de aanvaarding van een nalatenschap niet de nodige voorzichtigheid in acht hebben genomen. Het is bijgevolg niet onredelijk dat de verwerende partij in de bestreden beslissing tot

de bevinding is gekomen dat geen van de verzoekende partijen aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet voldoet.

19. Geen van de aangevoerde bepalingen of beginselen werd geschonden door het bestreden besluit wat betreft de beoordeling van de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet.

Het middel wordt in al zijn onderdelen verworpen.

V. Heropening debat

20. Het auditorsverslag is beperkt tot het onderzoek van het tweede middel van de verzoekende partijen.

21. Voor de oplossing van het geschil is het noodzakelijk dat de zaak verder door een lid van het auditoraat wordt onderzocht en dat daarover verslag wordt uitgebracht. Er is derhalve reden om het debat te heropenen.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. De Raad van State gelast het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat met het aanvullend onderzoek van de zaak.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van acht november tweeduizend achttien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys