

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 254.260 van 8 juli 2022  
in de zaak A. 233.997/VII-41.158**

In zake :        de NV WASSERIJ PERFECT  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Mario Deketelaere  
                      kantoor houdend te 2600 Antwerpen  
                      Borsbeeksebrug 36, bus 8  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

                      het VLAAMSE GEWEST  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaten Steve Ronse en Thomas Quintens  
                      kantoor houdend te 8500 Kortrijk  
                      Beneluxpark 27B  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                Het beroep, ingesteld op 14 juni 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme van 9 april 2021 dat

- het beroep van de verzoekende partij tegen een onderdeel van het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) van 4 mei 2017 waarbij de OVAM beslist dat de verzoekende partij niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2 *juncto* § 3, van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet) en bijgevolg in haar hoedanigheid van eigenaar niet wordt vrijgesteld van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering uit te voeren voor de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde, de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater en de gemengd overwegend historische

bodemverontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater die tot stand zijn gekomen op de grond gelegen aan de Holstraat 9 te Diegem (Machelen), ongegrond verklaart;

- voormeld besluit(onderdeel) van de OVAM bevestigt;
- besluit dat de verzoekende partij voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet voor de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde, de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater en de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater die tot stand zijn gekomen op voormelde grond;
- besluit de verzoekende partij overeenkomstig artikel 23, § 3, van het bodemdecreet alsnog te verplichten over te gaan tot het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering voor de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde, de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater en de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater die tot stand zijn gekomen op voormelde grond.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

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

Auditeur Benny De Sutter heeft op 13 januari 2022 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 9 juni 2022.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mario Deketelaere, die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Isabelle Verhelle, die *loco* advocaten Steve Ronse en Thomas Quintens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Benny De Sutter 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 is eigenaar van een perceel grond gelegen aan de Holstraat 9 te Machelen, deelgemeente Diegem, kadastraal gekend als afdeling 2, sectie C, nr. 1K2 en nr. 1N2.

Het kadastraal perceel 1K2 wordt gebruikt door een koerierdienst. Op het kadastraal perceel nr. 1N2 (tegenwoordig gekend als perceel nr. 1W2) baat de verzoekende partij een wasserij uit.

3.2. Het perceel 1N2 bestond voorheen uit de deelpercelen nr. 1B2 en nr. 1X.

Het voormalige deelperceel nr. 1B2 is sinds 22 december 1983 eigendom van de verzoekende partij.

In de periode 1952-1956 baatte de nv Omnium de Constr. Métalurgique op dit deelperceel een werkplaats voor het vervaardigen van elektroden en elektrische soldering uit. Vanaf 1956 tot 1983 exploiteerde de

nv Etn. Belge de metaux blancs / nv Fonderies Réunies er een gieterij voor non-ferrometalen (lood, tin en hun legeringen).

Het vroegere deelperceel nr. 1X is sinds 2004 eigendom van de verzoekende partij ingevolge een fusie door overname van de nv BIKL (voorheen de nv SIC) dat er tot eind 1998 een werkplaats voor het vernikkelen en chromeren van metalen en schilderen met pistool exploiteerde.

3.3. Met het oog op de geplande overname van de nv BIKL wordt in 2001 een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd voor het vroegere deelperceel nr. 1X.

De OVAM levert op 17 juni 2003 voor dit deelperceel een bodemattest af, dat vermeldt:

“Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden.

Bij het oriënterend bodemonderzoek ‘Oriënterend Bodemonderzoek NV SIC Hollestraat +8 te 1831 Machelen - 175600/001 en aanvullende onderzoeksverrichtingen van 01.06.2001’, uitgevoerd door Smet Jet nv, dd. 18.04.2001, waarin dit kadastraal perceel was opgenomen werden verhoogde concentraties ten opzichte van de achtergrondwaarde vastgesteld zonder dat hierbij een niveau wordt overschreden waarbij er ernstige nadelige effecten kunnen optreden voor de mens of het milieu. Conform het bodemsaneringsdecreet dient niet tot bodemsanering te worden overgegaan”.

3.4. Naar aanleiding van een overdracht van grond en periodiciteit, geeft de verzoekende partij opdracht tot het uitvoeren van een nieuw oriënterend bodemonderzoek voor de kadastrale percelen nr. 1N2, nr. 1K2 en nr. 1H2.

Het besluit van dit oriënterend bodemonderzoek luidt onder meer:

“6.1 Besluit kadastraal perceel Machelen, 2de afd., Diegem, Sectie C nr 1 N 2 : Q

[...]

Na analyse van de stalen zijn concentraties boven de bodemsaneringsnorm voor chroom III en nikkel in het vaste deel van de aarde en het grondwater. Deze verhoogde concentraties worden beschouwd als een gemengd overwegend historische verontreiniging omdat aangenomen wordt dat zij

veroorzaakt zijn door de voormalige activiteiten van NV SIC (1948-1998). Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er een duidelijke aanwijzing is dat de verhoogde concentraties een ernstige bodemverontreiniging vormen voor mens of milieu. Bijgevolg moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

[...]

Na analyse van de stalen zijn concentraties boven de richtwaarde en de bodemsaneringsnormen gevonden voor VOCl's in het grondwater. Deze verhoogde concentraties worden beschouwd als een gemengd overwegend historische verontreiniging omdat aangenomen wordt dat zij veroorzaakt zijn door NV SIC (chromering en vernikkelingsbedrijf), ten tijde van 1948-1998. Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er een duidelijke aanwijzing is dat de verhoogde concentraties een ernstige bodemverontreiniging vormen voor mens of milieu. Bijgevolg moet er een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

[...]”.

De niet-technische samenvatting van dit oriënterend bodemonderzoek luidt onder meer:

“Globaal gezien kan gesteld worden dat er zowel in het vaste deel van de aard[e] als in het grondwater zware metalen voorkomen. Ter hoogte van het voormalige chromeringsbedrijf komt er ook een verontreiniging voor in het grondwater met VOCl's en chroom VI. Het betreffen allen verontreinigingen veroorzaakt door de voormalige activiteiten. De wasserij (geen droogkuis) gebruikt immers geen producten met zware metalen en VOCl's.

Voor deze verontreinigingen bestaat er een duidelijke aanwijzing voor een ernstige bedreiging en dient er bijgevolg overgegaan te worden tot een beschrijvend bodemonderzoek”.

3.5. Bij besluit van 30 november 2016 maant de OVAM de verzoekende partij, in haar hoedanigheid van eigenaar, aan om over te gaan tot de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek voor de volgende verontreinigingen:

- historische verontreiniging met koper en lood in het vaste deel van de aarde op de percelen 1K2 en 1N2, ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv Omnium de Constr. Métallurgique (1952-1956) en de nv Fonderies Réunies (1956-1983);
- gemengd overwegend historische verontreiniging met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde op perceel 1N2, ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv SIC;
- historische verontreiniging met arseen en cadmium in het grondwater op de percelen 1H2, 1K2 en 1N2, ter hoogte van de voormalige activiteiten van de

nv Omnium de Constr. Métalurgique (1952-1956) en de nv Fonderies Réunies (1956-1983);

- gemengd overwegend historische verontreiniging met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater op de percelen 1K2 en 1N2, ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv SIC;

- gemengd overwegend historische verontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater op perceel 1N2, ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv SIC.

3.6. Met een aangetekend schrijven van 6 maart 2017 verzoekt de verzoekende partij om een vrijstelling van de verplichting om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

3.7. Op 4 mei 2017 beslist de OVAM om de aanmaning van 30 november 2016 in te trekken in zoverre zij betrekking heeft op de percelen 1H2 en 1K2, omdat de verzoekende partij er niet de eigenaar van is respectievelijk er een gebruiker op het perceel aanwezig is en zij derhalve verkeerdelijk werd aangemaand als saneringsplichtige.

Wat betreft het perceel 1N2 beslist de OVAM enerzijds dat de verzoekende partij aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering uit te voeren voor de historische verontreiniging met koper en lood in het vaste deel van de aarde en de historische verontreiniging met arseen en cadmium.

De OVAM verleent bijgevolg de gevraagde vrijstelling in zoverre zij betrekking heeft op de verontreinigingen ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv Omnium de Constr. Métalurgique (1952-1956) en de nv Fonderies Réunies (1956-1983).

Anderzijds beslist de OVAM om geen vrijstelling van de saneringsplicht toe te kennen voor de verontreinigingen op perceel 1N2 ter hoogte

van de voormalige activiteiten van de nv SIC. De motivering voor die beslissing luidt als volgt:

“2. Met betrekking tot de verontreiniging waarvoor geen vrijstelling wordt toegekend op basis van artikel 23, §3 van het Bodemdecreet [...]

Uit de historiek van het dossier en het standpunt van de eigenaar blijkt dat de nv SIC de grond kadastraal gekend als 1 N2 (voormalig deelperceel 1 X) heeft geëxploiteerd in de periode 1948 - 1998. Haar activiteiten bestonden uit het vernikkelen en chromeren van metalen en schilderen met pistool.

Uit het standpunt van Wasserij Perfect nv blijkt dat zij eigenaar werd van het betrokken deelperceel 1 X ingevolge fusie door overname van de nv BIKL, zoals blijkt uit een akte verleden op 29 november 2004. De naam van nv SIC, werd op 27 december 2002 gewijzigd in nv BIKL (ondernemingsnummer 0403.449.229). Op dat ogenblik werden haar statuten ook aangepast met ondermeer het opnemen van activiteiten van textielreiniging.

Uit het verslag van het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat de grond is aangetast door een gemengd overwegend historische bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 7° van het Bodemdecreet, meer bepaald met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde (ref. 2), met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater (ref. 5) en met gechlореerde solventen in het grondwater (ref. 8).

Deze verontreinigingen werden vastgesteld ter hoogte van de voormalige activiteiten van de nv SIC op de grond gekend als het perceel 1 N2 (voormalig deelperceel 1 X). In het oriënterend bodemonderzoek stelt de bodemsaneringsdeskundige dat deze bodemverontreiniging te wijten is aan de activiteiten van de nv SIC (1948 - 1998). Derhalve stelt de eigenaar in haar standpunt dat deze bodemverontreiniging dus geenszins door haar veroorzaakt kan zijn.

Het is echter duidelijk dat deze verontreiniging werd veroorzaakt door en tot stand kwam tijdens de periode dat de rechtsvoorganger van de eigenaar de grond in exploitatie en in eigendom had.

Op basis van het voorgaande is de OVAM van oordeel dat voor de gemengd overwegend historische bodemverontreiniging met chroom en nikkel in het vaste deel van de aarde (ref. 2), met chroom III, chroom VI en nikkel in het grondwater (ref. 5) en met gechlореerde solventen in het grondwater (ref. 8), tot stand gekomen op de grond gelegen aan de Holstraat 9 in Diegem, de afwijking vermeld in artikel 23, §3 van het Bodemdecreet van toepassing is”.

3.8. De verzoekende partij stelt een bestuurlijk beroep in tegen dit besluit van de OVAM van 4 mei 2017. Dit beroep is beperkt tot de beslissing van de OVAM om geen vrijstelling van de saneringsplicht toe te kennen.

3.9. De OVAM dient op 9 augustus 2017 een verweernota in.

3.10. Bij het thans bestreden besluit van 9 april 2021 verklaart de minister het bestuurlijk beroep ontvankelijk, maar ongegrond.

#### *IV. Onderzoek van het middel*

##### *Standpunt van de partijen*

4.1. De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en vertrouwensbeginsel.

Zij zet in essentie uiteen dat de minister niet heeft geantwoord op haar beroepsgrief dat geen toepassing meer kon worden gemaakt van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet aangezien de OVAM op 17 juni 2003 een bodemattest had verleend waarin werd geoordeeld dat er conform het bodemsaneringsdecreet niet tot bodemsanering overgegaan moet worden. Zonder dit bodemattest, met de eraan verbonden conclusie, was zij niet overgegaan tot een fusie met de nv BIKL. De verzoekende partij meent dat zij, gelet op dit bodemattest, vanaf de fusie met de nv BIKL ervan mocht uitgaan dat zij nooit zou worden aangesproken tot bodemsanering van de verontreiniging afkomstig van de nv SIC/nv BIKL. De minister maakt abstractie van het bodemattest dat opeens door de OVAM wordt tegengesproken. Door geen rekening te houden met het bodemattest en de conclusie dat geen bodemsanering noodzakelijk was, berust de bestreden beslissing ook niet op een zorgvuldige feitenvinding. Bovendien is het volstrekt onredelijk om in deze omstandigheden alsnog verder bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering op te leggen. Een dergelijke manier van handelen frustreert de verzoekende partij in haar rechtmatige verwachtingen die zij put uit het bodemattest en schendt het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel. De verzoekende partij stelt tevens gevraagd te hebben om te worden gehoord, maar aan dat verzoek werd geen gevolg gegeven.

4.2. De verwerende partij antwoordt dat een bodemattest geen administratieve rechtshandeling is waaruit rechten geput kunnen worden. De

verzoekende partij mocht dus op basis van het bodemattest er niet zonder meer vanuit gaan dat zij nooit aangesproken zou kunnen worden om saneringsmaatregelen te nemen. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het betoog van de verzoekende partij aangaande het bodemattest werd opgenomen in het ministerieel besluit. Uit de motivering blijkt onmiskenbaar dat een bodemattest geen relevant aspect is bij de beoordeling van de voorwaarden van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet. Het bestuur moet niet expliciet antwoorden op alle in het beroepschrift verwoorde motieven. Het volstaat dat de motivering op zichzelf bekeken afdoende is. In zoverre de verzoekende partij oppert dat het hoorrecht geschonden zou zijn, verwijst de verwerende partij naar de motivering dienaangaande in het bestreden besluit.

4.3. De verzoekende partij wederantwoordt dat de verwerende partij de discussie uit de weg gaat over de grief dat de bestreden beslissing niet ingaat op het beroepsargument met betrekking tot de toepassing van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet. In tegenstelling tot wat de verwerende partij laat uitschijnen, heeft de OVAM niet gesteld dat uit navolgend bodemonderzoek zou zijn gebleken dat er toch ernstige bodemverontreiniging aanwezig is, die thans wel aanleiding geeft tot verdere onderzoeks- en saneringsmaatregelen. Er wordt door de verwerende partij niet gesteld of aangetoond dat het oriënterend bodemonderzoek van 2001 hiaten zou vertonen die pas zijn uitgeklaard of ingevuld in het oriënterend bodemonderzoek van 2012. De bestreden beslissing legt niet uit waarom voor dezelfde bodemverontreiniging er aanvankelijk geen noodzaak tot bodemsanering was en dit thans wel het geval is. De discussie ten gronde betreft niet het ‘statuut’ van het bodemattest, maar wel de vaststelling dat een ongewijzigde verontreinigingssituatie op verschillende ogenblikken inhoudelijk verschillend wordt beoordeeld door de OVAM. Het bodemattest heeft tot doel de nieuwe eigenaar te informeren over de verontreinigingstoestand van de grond, zodat deze niet voor onverwachte uitgaven voor sanering van vervuilde grond komt te staan.

4.4. De verzoekende partij benadrukt in de laatste memorie dat het latere oriënterend bodemonderzoek van 2012 over dezelfde verontreiniging handelt die reeds eerder was vastgesteld en beschreven in het oriënterend bodemonderzoek van 2001 en dat de bestreden beslissing niet uitlegt waarom voor

deze zelfde bodemverontreiniging er aanvankelijk geen noodzaak tot bodemsanering was en dat nu wel het geval is. Voorts dat de discussie niet gaat over het statuut van het bodemattest van 17 juni 2003 maar over de vaststelling dat een ongewijzigde verontreinigingssituatie op verschillende ogenblikken inhoudelijk verschillend werd beoordeeld door de OVAM en de verwerende partij. Tot slot dat de minister niet uitlegt waarom met de eerdere beoordeling waarnaar het bodemattest van 17 juni 2003 verwijst, geen rekening wordt gehouden.

### *Beoordeling*

4.5. De verzoekende partij roept een schending van de formelemotiveringsplicht in. De motiveringsplicht reikt echter niet zo ver dat de administratieve overheid gehouden is te antwoorden op elk van de in het beroepschrift aangevoerde argumenten. Het volstaat dat uit de motivering van het besluit impliciet of expliciet blijkt dat deze argumenten in de besluitvorming werden betrokken en dat hieruit minstens impliciet kan worden afgeleid waarom de in beroep verdedigde stelling niet wordt aangenomen.

4.6. De essentie van de door de verzoekende partij in het bestuurlijk beroepschrift aangenomen stelling is dat de afwijking vermeld in artikel 23, § 3, van het bodemdecreet niet meer kon worden toegepast, gelet op het verleende bodemattest.

4.7. In de bestreden beslissing wordt het standpunt van de verzoekende partij als volgt weergegeven:

“De beroeper betoogt dat ze het niet eens is met de conclusie van de OVAM dat *in casu* de afwijking vermeld in artikel 23, §3 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 van toepassing is. OVAM stelt thans dat deze verontreiniging veroorzaakt werd door en tot stand gekomen is tijdens de periode dat de rechtsvoorganger van de eigenaar de grond in exploitatie en in eigendom had, en daarom ‘de afwijking in artikel 23, §3 van het Bodemdecreet van toepassing is’. De bestreden beslissing van OVAM maakt hiermee volkomen abstractie van het bodemattest dat OVAM op 17 juni 2003 afleverde en waarin wordt gesteld dat er niet tot bodemsanering diende overgegaan te worden. Met andere woorden, OVAM spreekt thans haar eerdere conclusie (geen bodemsanering noodzakelijk) voor deze verontreiniging veroorzaakt door de voormalige

activiteiten van NV SIC op de grond volkomen tegen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de activiteiten van NV SIC in 1988 [lees: 1998] werden beëindigd. Derhalve is de aanwezige bodemverontreiniging veroorzaakt door de activiteiten van NV SIC ongewijzigd sedert 1988 [lees: 1998]. Terwijl in 2003 OVAM oordeelde dat hiervoor geen bodemsanering noodzakelijk was, wordt thans het tegendeel beslist en wordt beroeper aangemaand tot beschrijvend bodemonderzoek en eventuele bodemsanering als huidige eigenaar. [...]”.

In de bestreden beslissing worden onder meer de volgende “vaststellingen” gedaan:

“- Artikel 2, 27° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 definieert ‘rechtsvoorganger’ als volgt: ‘rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks verbonden is met een andere rechtspersoon door wettelijke rechtsopvolging, via fusie, splitsing, met fusie of splitsing gelijkgestelde verrichtingen, inbreng of overdracht van een algemeenheid, inbreng of overdracht van een bedrijfstak, of enige gelijkaardige rechtsfiguur’.  
- Met betrekking tot artikel 12, §3 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 vermeldt de memorie van toelichting het volgende: ‘Paragraaf 3 van dit artikel bepaalt dat de exploitant, gebruiker of eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam saneringsplichtig blijft, niettegenstaande hij voldoet aan de voor hem geldende vrijstellingsvoorwaarden, in geval de OVAM aantoonst dat een rechtsvoorganger van de persoon in kwestie de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt of dat de bodemverontreiniging tot stand gekomen is tijdens de periode dat een rechtsvoorganger van de persoon in kwestie de grond in exploitatie, in gebruik of in eigendom had. Een typisch voorbeeld hierbij is de fusie van twee rechtspersonen door opslorping, waarbij de vennootschap die opgeslorpt werd de bodemverontreiniging heeft veroorzaakt’. [...]”.

Het standpunt van de verzoekende partij wordt in de bestreden beslissing als volgt beoordeeld:

“Overeenkomstig artikel 23, §3 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 is, in afwijking van de bepalingen van §1 en §2, de persoon, vermeld in artikel 22, alsnog verplicht het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM aantoonst 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. Uit het voormelde blijkt dat de NV SIC op het voormalige perceel 1 X, deel van huidig perceel 1 N 2, activiteiten heeft uitgeoefend in de periode 1948-1998. De activiteiten van de NV SIC bestonden uit het vernikkelen en chromeren van metalen en schilderen met pistool. De

bodemverontreinigingen in kwestie vastgesteld ter hoogte van de activiteiten van de NV SIC op voormalige perceel X 1 werden veroorzaakt door de activiteiten van de NV SIC in de periode 1949-1998. Uit het voormelde blijkt tevens dat de beroeper de NV BIKL heeft overgenomen bij wijze van fusie bij akte van 29 november 2004. De NV BIKL was eigenaar van perceel 1 X. Ingevolge voormelde fusie door overname werd de beroeper eigenaar van perceel 1 X. De naam van de NV 'SIC' (SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE DU CHROMAGE) werd in 2002 gewijzigd in NV 'BIKL'. Dit betekent dat overeenkomstig artikel 2, 27° van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 de NV SIC de rechtsvoorganger is van de beroeper. Het is duidelijk dat, zoals hoger reeds werd geoordeeld, de bodemverontreinigingen in kwestie werden veroorzaakt door de NV SIC en dat deze bodemverontreinigingen ontstonden tijdens de periode dat de NV SIC haar activiteiten uitoefende op het voormalige perceel 1 X tijdens de periode 1948-1998 en dus tijdens de periode dat ze het perceel 1 X (deel van huidig perceel 1 N 2) in exploitatie had. De beroeper betwist dit ook niet.

Bijgevolg is de beroeper overeenkomstig artikel 23, §3 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 alsnog verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend de bodemsanering uit [te] voeren”.

4.8. Artikel 23, §§ 2 en 3, van het bodemdecreet bepaalt:

“§ 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.

Als de OVAM op basis van het dossier of het standpunt van oordeel is dat de eigenaar voor een deel van de bodemverontreiniging cumulatief aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet, wordt de eigenaar voor dat deel van de bodemverontreiniging vrijgesteld van de saneringsplicht.

§ 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 aantoonst 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”.

4.9. De verwerende partij citeert bij de “vaststellingen” uit de memorie van toelichting bij het bodemdecreet en vermeldt in de beoordeling van de beroepsgrief de inhoud van artikel 23, § 3, van dat decreet. Op die manier blijkt uit de bestreden beslissing op een afdoende wijze wat de toepassingsvoorwaarden van die bepaling zijn. Voorts blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing op grond van welke redenen de verwerende partij tot het besluit komt dat de verzoekende partij aan die voorwaarden voldoet. De verwerende partij heeft aldus in de bestreden beslissing de juridische en feitelijke elementen weergegeven die hebben geleid tot haar besluit dat de “afwijking” in artikel 23, § 3, van het bodemdecreet wel op de verzoekende partij van toepassing is. Daarmee is de argumentatie in het bestuurlijk beroepsschrift van de verzoekende partij op afdoende wijze beantwoord. De omstandigheid dat de minister niet verder ingaat op het bodemattest doet niet besluiten tot een schending van de formelemotiveringsplicht. De toepassingsvoorwaarden van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet worden in de bestreden beslissing weergegeven en het blijkt niet dat (de conclusie in) een bodemattest enige rol van betekenis speelt voor de toepassing van die bepaling. De verzoekende partij duidt ook geen andere bepaling aan die laat aannemen dat het bodemattest in deze kwestie enige relevantie vertoont. De motivering van het bestreden besluit volstaat in het licht van de formelemotiveringsplicht, die niet vereist dat een omstandige toelichting wordt gewijd aan hetgeen voortvloeit uit de tekst zelf van een wettelijke bepaling, noch aan hetgeen niet relevant is met het oog op de toepassing van een wettelijke bepaling. Een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel ligt evenmin voor.

4.10. De verzoekende partij brengt ook geen enkele bepaling bij die de OVAM zou verhinderen een nieuw standpunt in te nemen over de toestand van een grond, wanneer een nieuw oriënterend bodemonderzoek, in tegenstelling tot een vorig bodemonderzoek, besluit dat er duidelijke aanwijzingen bestaan van een

ernstige bodemverontreiniging. Integendeel, artikel 5, § 3, van het bodemdecreet bepaalt uitdrukkelijk dat het bodemattest een overzicht geeft van de “meest actuele informatie” die over de grond beschikbaar is. Dit impliceert dat bodemattesten -en de erin weergegeven conclusies- aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn wanneer meer recente bodemonderzoeken tot andersluidende bevindingen leiden. Een schending van het redelijkheidsbeginsel wordt derhalve niet aannemelijk gemaakt.

4.11. Er wordt aan herinnerd dat een bodemattest geen administratieve rechtshandeling is. Dit document brengt dus geen rechtsgevolgen tot stand en belet niet dat rechtsgevolgen tot stand komen. Het betreft daarentegen een louter informatief document, dat de toestand van een grond op een bepaald ogenblik weergeeft. Een bodemattest kan bijgevolg geen gevolgen genereren die het rechtszekerheidsbeginsel of het vertrouwensbeginsel in het gedrang zouden kunnen brengen en de verzoekende partij kan eruit geen rechtmatige verwachtingen putten. Om die reden is evenmin vereist dat in de bestreden beslissing specifiek zou worden gemotiveerd waarom voor dezelfde bodemverontreiniging in het bodemattest van 17 juni 2003 wordt besloten dat er geen noodzaak tot bodemsanering bestaat, terwijl dit thans wel het geval is: de verzoekende partij kon immers hoe dan ook geen rechten ontleen aan het bodemattest.

4.12. De verzoekende partij duidt geen bepaling aan op grond waarvan de verwerende partij gevolg had moeten geven aan haar vraag om gehoord te worden. De verzoekende partij kon voorafgaand aan de bestreden beslissing op nuttige wijze voor haar belangen opkomen via het bestuurlijk beroepschrift en via eventueel schriftelijk meegedeelde aanvullende gegevens. De verwerende partij kan op dit punt geen onzorgvuldigheid of onredelijkheid worden verweten.

4.13. Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING**

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

**2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.**

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

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Carlo Adams,      | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,   | staatsraad,      |
| Peter Sourbron,   | staatsraad,      |
| bijgestaan door   |                  |
| Elisabeth Impens, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Elisabeth Impens**

**Carlo Adams**