

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 255.281 van 15 december 2022  
in de zaak A. 233.204/VII-41.056**

In zake : de NV UG IMMOBILIËN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Isabelle Larmuseau en Julie Vanhoenacker  
kantoor houdend te 9000 Gent  
Kasteellaan 141  
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Jan Bergé en Kristien Vanderheiden  
kantoor houdend te 3000 Leuven  
Diestsevest 47, bus 001  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 17 maart 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme van 13 januari 2021 dat:

- het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij tegen de onderdelen van het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) van 24 februari 2015 waarbij de OVAM (1) beslist geen uitspraak te doen over de aanduiding als saneringsplichtige overeenkomstig artikel 22 van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet), (2) oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet niet verplicht is tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand gekomen is vanaf de eigendomsverwerving op 20 december 1988, (3) oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 23,

§ 2, *juncto* artikel 23, § 3, van het bodemdecreet niet verplicht is tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand gekomen is vóór de eigendomsverwerving op 20 december 1988, ongegrond verklaart,

- de onderdelen van het besluit van de OVAM van 24 februari 2015 waarbij de OVAM oordeelt (1) dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet niet verplicht is tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand gekomen is vanaf de eigendomsverwerving op 20 december 1988, en (2) dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij conform de bepalingen van artikel 23, § 2, *juncto* artikel 23, § 3, van het bodemdecreet niet verplicht is tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand gekomen is vóór de eigendomsverwerving op 20 december 1988, bevestigt,

- concludeert dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij niet saneringsplichtig is overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet,

- concludeert dat de verzoekende partij (eigenares) niet aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand is gekomen vanaf de eigendomsverwerving op 20 december 1988,

- concludeert dat de verzoekende partij (eigenares) niet aantoont dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, *juncto* artikel 23, § 3, van het bodemdecreet voor wat betreft het deel van de historische bodemverontreiniging met chroom en zouten dat tot stand is gekomen vóór de eigendomsverwerving op 20 december 1988.

## *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 7 juli 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 17 november 2022.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Isabelle Larmuseau, die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Cara Janssens, die *loco* advocaten Jan Bergé en Kristien Vanderheiden 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. Er wordt vooreerst verwezen naar de feitenuiteenzetting in arrest nr. 240.977 van 8 maart 2018 van de Raad van State.

Bij voormeld arrest vernietigt de Raad van State “het besluit van 9 april 2015, bevestigd bij besluit van 28 april 2015, van de Juridische Dienst van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, namens de Vlaamse Regering, in de mate waarin het beroep van de nv UG Immobiliën [tegen de beslissing van OVAM van 24 februari 2015] onontvankelijk wordt verklaard in zoverre de aanmaning tot beschrijvend bodemonderzoek op grond van artikel 22 Bodemdecreet wordt betwist”, en het besluit van de Vlaamse minister van

Omgeving, Natuur en Landbouw van 12 september 2016 houdende uitspraak over het beroep ingediend door de NV UG Immobiliën tegen de beslissing van OVAM van 24 februari 2015”.

3.2. Naar aanleiding van de te hernemen administratieve beroepsprocedure, worden de betrokken partijen in de gelegenheid gesteld om hun eerdere verweernota's aan te vullen.

De toenmalige curator van de nv UG Tan laat weten dat het faillissement gesloten is. De verzoekende partij heeft van de aangeboden mogelijkheid geen gebruik gemaakt. De OVAM heeft op 5 juli 2018 een aanvulling op haar oorspronkelijke verweernota ingediend.

3.3. De Vlaamse minister neemt op 13 januari 2021 de thans bestreden beslissing over het bestuurlijk beroep van de verzoekende partij.

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

##### *A. Eerste middel*

###### *Standpunt van de partijen*

4. De verzoekende partij voert de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht *juncto* de artikelen 22 en 23 van het bodemdecreet, en artikel 122 van het bodemdecreet en *juncto* het gezag van gewijsde van arrest nr. 240.977 van de Raad van State van 8 maart 2018:

“doordat de Vlaamse omgevingsminister - in het kader van de herneming van het administratief beroep na het vernietigingsarrest nr. 240.977 van 8 maart 2018 van Uw Raad en gevolg gevend aan de vingerwijzing van Uw Raad om die persoon aan te manen die door het Bodemdecreet werd/wordt aangeduid - na een letterlijke overname van onderstaand (nieuw) verweer van de OVAM [...] het door Uw Raad vernietigde besluit herbevestigt [...]:

terwijl de Vlaamse omgevingsminister in het kader van de beroepsprocedure moest beoordelen of de OVAM op 26 september 2014 een correcte toepassing heeft gemaakt van ‘de persoon vermeld in artikel

22 Bodemdecreet' en autonoom moest beoordelen of in deze zaak wel degelijk de juiste persoon als saneringsplichtige werd aangeduid, en een letterlijke overname van het op 5 juli 2018 door de OVAM nieuw ontwikkelde verweer [...] niet gelijkstaat met een 'autonome beoordeling', [...]

en terwijl de Vlaamse omgevingsminister in het bestreden besluit blijft miskennen dat de cascaderegeling van artikel 22 Bodemdecreet impliceert dat de OVAM énkél kan doorstoten naar de volgende categorie (van de exploitant, over gebruiker, naar de eigenaar) in geval van 'gebrek aan vorige categorie' dan wel in geval van 'vrijstelling van de vorige categorie', en er in voorliggend geval voor het kadastraal perceel 1214Y4 wel degelijk een vorige categorie voorhanden was (met name de nv UG TAN resp. de nv UG TAN in vereffening, als exploitant), die géén vrijstelling van de saneringsplicht heeft bekomen (zie de definitief geworden ministeriële besluiten van 8 augustus 2007 resp. 19 augustus 2013, die de nv UG TAN resp. de nv UG TAN in vereffening onomkeerbaar aanwijzen als saneringsplichtige), in welk geval het de OVAM niet is toegestaan om door te stoten naar de volgende categorie, *in casu* de eigenaar (de parlementaire voorbereiding van het Bodemdecreet laat hierover geen énkél misverstand bestaan: 'Er is gestreefd naar een betere definiëring van de saneringsplichtige. Er wordt in een getrappt systeem voorzien met in volgorde eerst de exploitant, dan de gebruiker, dan de eigenaar. Wanneer de saneringsplichtige zijn verplichting niet nakomt, neemt OVAM over in plaats van zich te wenden tot de volgende plichtige in het getrapte systeem. De kosten worden verhaald op de saneringsplichtige en de saneringsaansprakelijke.' (*Parl. St. Vl. Parl.* 2005-2006, nr. 867/5, 5)). [...]

en terwijl de Vlaamse omgevingsminister in het bestreden besluit miskent dat in de letterlijk door haar overgenomen nieuwe OVAM-argumentatie van 5 juli 2018 [...] een onjuiste voorstelling van de bodemregelgeving wordt gegeven - onder foutieve verwijzing naar het arrest nr. 232.563 van 15 oktober 2015 van Uw Raad - met name een onjuiste voorstelling van een onderscheid dat zogenaamd zou bestaan tussen de saneringsverplichting en vrijstellingsvoorwaarden krachtens de decretale regeling voor de sluiting van een risico-inrichting (vroegere artikel 44 Bodemsaneringsdecreet en huidige artikel 122 Bodemdecreet) en de saneringsverplichting en vrijstellingsvoorwaarden krachtens de gewone bodemsaneringsprocedure (artikel 11 en 22 Bodemdecreet), daar waar dergelijk onderscheid geenszins bestaat of van belang is, nu voor de aanwijzing van de saneringsplichtige binnen de gewone bodemsaneringsprocedure (artikel 11 en 22 Bodemdecreet) géén abstractie kan worden gemaakt van een saneringsplichtige die reeds binnen de 'decretale rangorde van saneringsplichtigen' definitief door de OVAM als saneringsplichtige is aangewezen, ten gevolge waarvan het antwoord reeds voorlag op de vragen gesteld in artikel 22, 1<sup>ste</sup> lid, 1<sup>o</sup> Bodemdecreet en artikel 23, § 1, Bodemdecreet en niet tot een volgende 'categorie' van saneringsplichtigen (*in casu* tot verzoekende partij) kon worden doorgestoten,

en terwijl hetzelfde geldt voor de door de OVAM en de Vlaamse omgevingsminister onterecht gemaakte vergelijking met het onderscheid dat zogenaamd zou bestaan tussen de algemene regeling inzake

saneringsplicht en de bijzondere regeling inzake saneringsplicht die bijkomend geldt bij overdracht van risicogronden,<sup>[...]</sup> nu ook artikel 105, § 1, 3°, *in fine* en artikel 110, § 1, 3°, *in fine* Bodemdecreet klaar en duidelijk bepalen dat de eigenaar wordt vrijgesteld van de saneringsplicht voor bodemverontreiniging waarvoor de exploitant als saneringsplichtige is aangewezen,<sup>[...]</sup> en bijgevolg ook in het kader van deze vergelijking tussen een in het Bodemdecreet opgenomen ‘algemene regeling inzake saneringsplicht’ en een ‘bijzondere regeling inzake saneringsplicht’ binnen de ‘decretale rangorde van saneringsplichtigen’ niet kan worden doorgestoten naar een volgende categorie (de categorie van de eigenaar), wanneer de saneringsplicht is vastgesteld in hoofde van een vorige categorie (de categorie van de exploitant), zodat de Vlaamse omgevingsminister, door zonder autonome beoordeling van het juridisch foutief verweer van de OVAM [...] over te nemen, de manifest foute lezing van de in het Bodemdecreet opgenomen ‘rangorde van saneringsplichtigen’ heeft overgenomen en andermaal niet de persoon heeft aangemaand die door het Bodemdecreet werd/wordt aangeduid, zoals door Uw Raad nochtans uitdrukkelijk gevraagd in het vernietigingsarrest nr. 240.977 van 8 maart 2018”.

5. De verwerende partij merkt vooreerst op dat de verzoekende partij geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid die haar naar aanleiding van de herneming van de beroepsprocedure werd geboden om haar standpunt nogmaals uiteen te zetten of haar reeds ingediende nota aan te vullen. In die omstandigheden kan zij bezwaarlijk kritiek uiten op het feit dat de OVAM wel van die mogelijkheid gebruik heeft gemaakt door een aanvullende nota in te dienen.

Zij zet vervolgens uiteen dat de minister in de bestreden beslissing, na een zorgvuldige en redelijke afweging van de standpunten van de betrokken partijen, een autonome beoordeling heeft gemaakt van het dossier. Daarmee werd tegemoet gekomen aan de vaststelling door de Raad van State in zijn arrest van 8 maart 2018 dat niet duidelijk was op basis van welke redenering de OVAM tot het besluit was gekomen dat de saneringsplichtige niet langer de nv UG Tan was, maar wel de verzoekende partij. De argumenten van de OVAM werden niet letterlijk overgenomen, maar werden door de minister onderzocht, waarna zij zich bij die argumenten heeft aangesloten en ze zich eigen heeft gemaakt. Het is niet omdat de verzoekende partij het er niet mee eens is, dat die motivering onjuist is.

De verwerende partij wijst er vervolgens op dat de nv UG Tan in het verleden werd aangemaand in het kader van de stopzetting van haar risicoactiviteit en niet binnen de cascaderegeling van artikel 22 van het bodemdecreet. Destijds werd dan ook de juiste persoon aangemaand, op basis van artikel 44 van het toenmalige decreet van 22 februari 1995 ‘betreffende de bodemsanering’ (hierna: bodemsaneringsdecreet). De Raad van State heeft reeds geoordeeld dat er verschillende rechtsgronden zijn, op basis waarvan een aanmaning kan plaatsvinden. De verwerende partij voegt nog toe dat geen vrijstellingen op basis van artikel 23 van het bodemdecreet werden toegekend. De OVAM kon de verzoekende partij dus rechtsgeldig aanmanen omdat er nog geen aanmaning op grond van artikel 22 van het bodemdecreet had plaatsgevonden. Bovendien was op het ogenblik van de aanmaning van 26 april 2014 op het terrein geen exploitant of gebruiker meer aanwezig.

6. De verzoekende partij wederantwoordt vooreerst dat zij geen kritiek heeft geuit op het feit dat de OVAM een aanvullende nota heeft ingediend. Ze vindt het wel problematisch dat die aanvullende nota haar niet werd meegedeeld.

Verder betwist zij dat er op basis van verschillende rechtsgronden meer dan één saneringsplichtige door de OVAM kan worden aangemaand. De aanmaning van de exploitant naar aanleiding van de sluiting van zijn risico-inrichting vormt volgens haar een onderdeel van de algemene regeling van de saneringsplicht, inclusief de cascaderegeling in artikel 22 van het bodemdecreet. Op het moment dat de OVAM haar aanmaande, was het bodemdecreet reeds van toepassing. De OVAM had overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet moeten vaststellen dat zij de exploitant, de nv UG Tan, al had aangemaand en dat deze in gebreke was gebleven. Wanneer een persoon uit de decretale rangorde in gebreke blijft om zijn saneringsplicht uit te voeren, kan de OVAM de volgende persoon in de rangorde niet aanmanen. Door alsnog de verzoekende partij, als eigenaar, aan te manen, heeft de OVAM de cascaderegeling niet gerespecteerd en de verwerende partij heeft die foutieve interpretatie in het bestreden besluit overgenomen. Het feit dat de nv UG Tan werd aangemaand op

basis van artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet, noch arrest nr. 232.563 van 15 oktober 2015 doen afbreuk aan die vaststelling.

De verzoekende partij herhaalt dat ook de bijzondere regeling in het kader van de overdracht van risicogronden naar de cascaderегeling verwijst. Bovendien moet de aanmaning van de exploitant naar aanleiding van de sluiting van een risico-inrichting worden beschouwd als een onderdeel van de algemene regeling. De sluiting van een risico-inrichting vormt hooguit een aanknopingspunt om de exploitant aan te manen als saneringsplichtige. Dat een exploitant wordt aangemaand op basis van artikel 122 van het bodemdecreet, sluit dus niet uit dat de cascaderегeling van artikel 22 van het bodemdecreet blijft gelden. De OVAM kan pas een volgende persoon in de decretale rangorde aanmanen wanneer de exploitant is vrijgesteld.

Het feit dat de exploitant, de nv UG Tan, nog werd aangemaand op grond van artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet, kan niet tot een andere conclusie leiden. Ten eerste heeft de OVAM de aanvraag tot vrijstelling terecht beoordeeld op grond van artikel 122, § 5, van het bodemdecreet. Zij moest dan ook de cascaderегeling van artikel 22 van het bodemdecreet toepassen, maar deed dit niet. Ten tweede zou de tegenovergestelde interpretatie het gelijkheidsbeginsel schenden. In dat geval zou de eigenaar van de grond waar historische bodemverontreiniging werd vastgesteld anders worden behandeld naargelang de exploitant bij de sluiting van zijn risico-inrichting werd aangemaand op grond van het oude bodemsaneringsdecreet, dan wel het huidige bodemdecreet.

7. De verzoekende partij benadrukt in de laatste memorie dat:
- zij “op geen enkel moment in de tijd een melding van overdracht van grond heeft gedaan en dus niet als ‘overdrager’ kan worden gekwalificeerd”,
  - “de overdrachtgerelateerde artikelen 105, § 1, 3°, *in fine* en 110, § 1, 3°, *in fine* bodemdecreet klaar en duidelijk [bepalen] dat de eigenaar (in het kader van de overdracht-regeling van het bodemdecreet) wordt vrijgesteld van de saneringsplicht voor de bodemverontreiniging waarvoor de exploitant (in het kader van de gewone of een bijzondere regeling van het bodemdecreet) als saneringsplichtige is aangewezen” wat “ook logisch [is]: de exploitant is en blijft in

het bodemdecreet immers de ‘eerst geroepene’ voor de saneringsplicht, zowel in het kader van de overdracht-regeling als in het kader van de gewone of bijzondere regeling in het bodemdecreet”,

- “doordat de exploitant nv UG TAN niet werd vrijgesteld van de saneringsplicht, rust er (binnen welke algemene/bijzondere regeling van het bodemdecreet ook) géén saneringsplicht op de eigenaar, ongeacht of die nu wel of niet tot een overdracht van de grond wenst over te gaan”,

- de Raad van State in arrest nr. 240.977 van 8 maart 2018 “geen ‘motiveringsgebrek’ heeft aangevoerd, maar integendeel een fundamentele inhoudelijke kritiek heeft geformuleerd, die allesbehalve wordt geremedieerd in het nieuw tussengekomen besluit” aangezien de verwerende partij “de ‘rangorde van saneringsplichtigen’ [blijft] miskennen en [...] nog steeds na[laat] de persoon aan te wijzen die door het bodemdecreet werd/wordt aangeduid, met name de OVAM zélf, die gehouden is tot een (desgevallend) ambtshalve sanering, aansluitend op het faillissement van de saneringsplichtige exploitant”.

8. De verwerende partij beklemtoont van haar kant “dat er een algemene en een bijzondere regeling inzake de saneringsplicht geldt, dewelke naast elkaar bestaan”.

### *Beoordeling*

9. Het bodemdecreet bevat een algemene regeling inzake saneringsplicht voor (historische) bodemverontreiniging, en een bijzondere regeling inzake saneringsplicht die bijkomend geldt voor (historische) bodemverontreiniging bij sluiting van een risico-inrichting. Beide regelingen hebben een duidelijk onderscheiden doel, de saneringsplicht heeft een verschillende draagwijdte en de aangeduide saneringsplichtigen en vrijstellingsvoorwaarden zijn niet noodzakelijk dezelfde.

De saneringsplicht van artikel 22 van het bodemdecreet is een zelfstandige saneringsplicht, die rechtstreeks volgt uit het decreet. Artikel 22 hanteert een zogenaamde cascaderегeling: eerst wordt de exploitant aangewezen; als er geen exploitant is of als deze wordt vrijgesteld, wordt de gebruiker

aangewezen; en als er geen gebruiker is of als deze wordt vrijgesteld, wordt de eigenaar aangewezen. De voorwaarden om te worden vrijgesteld zijn deze van artikel 23, §§ 1, 2 en 3, van het bodemdecreet.

De saneringsplicht van artikel 122 van het bodemdecreet houdt in dat een beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd, of dat tot bodemsanering moet worden overgegaan en tot uitvoering van de eventuele nazorg, en dat daartoe financiële zekerheden moeten worden gesteld. Deze saneringsplicht komt slechts tot stand wanneer de OVAM de saneringsplichtige tijdig aanmaant, en is steeds ten laste van de exploitant die de sluiting van de risico-inrichting heeft gemeld. De voorwaarden om te worden vrijgesteld zijn deze van artikel 122 van het bodemdecreet.

Deze saneringsplicht is dus een bewarende maatregel, die niet in de plaats komt van de zelfstandige saneringsplicht van artikel 22 van het bodemdecreet die onverminderd blijft gelden. De tijdige aanmaning van de exploitant die de sluiting van de risico-inrichting heeft gemeld, door de OVAM houdt evenmin in dat de door artikel 22 van het bodemdecreet aangewezen saneringsplichtige die niet de voornoemde exploitant is, zou worden bevrijd van de zelfstandige saneringsplicht van artikel 22 en dat die voortaan op die voornoemde exploitant zou rusten.

10. In arrest nr. 240.977 van 8 maart 2018 overweegt de Raad van State:

“52. OVAM heeft op 29 april 2003 de NV UG Tan, in de hoedanigheid van een op de grond aanwezige exploitant die had gemeld de activiteiten te zullen stopzetten, aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren (een eerder beschrijvend bodemonderzoek aan te vullen). Dat was een toepassing van artikel 44 van het toentertijd geldende bodemsaneringsdecreet. Na de vervanging van dat decreet door het bodemdecreet is OVAM de NV UG Tan nog jarenlang als de door het decreet aangeduide saneringsplichtige blijven beschouwen, tot ze op 26 september 2014 plots de verzoekende partij aanmaande, in de hoedanigheid van eigenaar van de gronden, om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren (toepassing van artikel 22 van het bodemdecreet). Zowel in april 2003 als in september 2014 kon OVAM echter slechts die persoon aanmanen die door het decreet werd/wordt aangeduid. Het is geenszins duidelijk gemaakt volgens welke redenering en

op grond van welke decreetsbepalingen OVAM tot het besluit is gekomen dat dit niet langer de NV UG Tan was, maar wel de NV UG Immobiliën”.

Het was bijgevolg voor de Raad van State niet duidelijk op grond van welke redenen en decretale bepalingen in september 2014 enkel de verzoekende partij als saneringsplichtige kon worden aangemaand. Dat was en is van belang, omdat de OVAM slechts die persoon kan aanmanen die door het bodem(sanerings)decreet werd of wordt aangeduid.

11. In de bestreden beslissing worden eerst de feiten en de procedurele antecedenten in het dossier samengevat. Vervolgens worden de standpunten van de verzoekende partij in haar beroepschrift, alsook die van de OVAM in haar (aanvullende) verweernota weergegeven. Daarna onderzoekt de minister het dossier, waarbij zij onder meer overweegt:

“[...] dat NV UG TAN op 29 april 2003 in haar hoedanigheid van exploitant van de grond door de OVAM werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de percelen 1214 Y 4, 1217 Z en 1217 Y; dat de aanmaning gebeurde in het kader van de stopzetting door de NV UG TAN van haar activiteiten op de grond; dat de NV UG TAN immers haar intentie om over te gaan tot stopzetting van risico-activiteiten op de percelen 1214 Y, 1217 Y en 1217 Z aan de OVAM heeft gemeld op 29 april 2003; dat de OVAM later, op 16 juli 2003, deze aanmaning heeft ingetrokken voor wat betreft perceel 1217 Y; dat de aanmaning gericht aan de NV UG TAN gebeurde op grond van artikel 44 en 39 van het Bodemsaneringsdecreet; dat de latere beoordeling van vrijstelling van saneringsplicht gebeurde op grond van artikel 122, §5 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 in het kader van sluiting van een risico-inrichting;

Overwegende dat de beroepster op 26 september 2014 in haar hoedanigheid van eigenaar van de grond door de OVAM werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot de percelen 1214 Y 4, 1217 Z en 1217 Y; dat de aanmaning gericht aan de beroepster gebeurde op grond van artikel 22 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006; dat de beroepster deze aanmaning betwist door te stellen dat er ingevolge de cascaderегeling die is opgenomen in artikel 22 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een saneringsplichtige exploitant voorhanden is, met name de NV UG TAN, en zij bijgevolg niet kan worden aangemaand overeenkomstig artikel 22 Bodemdecreet van 27 oktober 2006; dat de beroepster echter werd aangemaand op basis van een andere rechtsgrond dan de voormalige exploitant, de NV UG TAN; dat in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, evenals in het voormalige Bodemsaneringsdecreet, het onderscheid wordt gemaakt tussen het bijzondere geval van saneringsplicht in het kader van stopzetting van

activiteiten of sluiting van een risico-inrichting enerzijds en de gewone procedure; dat de gewone procedure in het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 wordt beschreven in artikel 22; dat de aanmaning gericht aan NV UG TAN in het kader van de stopzetting van risico-activiteiten onder het voormalige Bodemsaneringsdecreet geenszins uitsluit dat de beroepster later door de OVAM kan worden aangemaand op grond van artikel 22 Bodemdecreet 27 oktober 2006; dat het immers twee verschillende rechtsgronden en twee regelingen met een verschillend doel betreft zodat op basis van verschillende rechtsgronden dan ook meer dan één saneringsplichtige door de OVAM kan worden aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot dezelfde grond; dat de Raad van State deze mogelijkheid bevestigt in [zijn] arrest d.d. 15 oktober 2015 met nummer 232.563;

Overwegende dat er bovendien op het moment dat de beroepster werd aangemaand door de OVAM geen exploitant of gebruiker aanwezig was op de grond; dat de NV UG TAN immers reeds sinds 2001 geen activiteiten meer heeft uitgevoerd op de grond en dat er evenmin een andere exploitant of gebruiker aanwezig was op de grond op het moment dat de beroepster werd aangemaand; dat uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt dat er duidelijke aanwijzingen zijn van een ernstige historische bodemverontreiniging; dat de OVAM bijgevolg overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 kon overgaan tot het aanmanen van de beroepster tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek in haar hoedanigheid van eigenaar van de grond; dat het cascadesysteem van artikel 22 Bodemdecreet van 27 oktober 2006 correct werd toegepast door de OVAM; dat de ernst van de verontreiniging verder zal onderzocht worden in het beschrijvend bodemonderzoek”.

12. Anders dan de verzoekende partij dat ziet, moet aldus worden aangenomen dat de minister in het bestreden besluit wel degelijk op een autonome wijze heeft beoordeeld of de juiste persoon als saneringsplichtige werd aangeduid. De omstandigheid dat zij daarbij het nieuw ontwikkelde verweer van de OVAM letterlijk zou overnemen - de juistheid van die stelling nog terzijde gelaten - leidt in het voorliggende geval slechts tot de conclusie dat de minister zich heeft aangesloten bij het standpunt van de OVAM en zich de betrokken motieven eigen heeft gemaakt. Die vaststelling kan te dezen hoe dan ook niet doen besluiten dat de minister geen autonome beoordeling zou hebben uitgevoerd of zich zou hebben beperkt tot een kritiekloze overname van het “OVAM dixit”. Het is ten andere niet abnormaal dat de overheid die zich moet uitspreken over een bestuurlijk beroep zich aansluit bij het standpunt van de ene, dan wel de andere partij.

Er moet worden vastgesteld dat in het bestreden besluit wordt tegemoet gekomen aan de kritiek van de Raad van State in arrest nr. 240.977 van 8 maart 2018, aangezien thans duidelijk is op welke gronden de OVAM en de minister van oordeel zijn dat (enkel) de verzoekende partij kon worden aangemaand.

13. Nu vaststaat dat de minister op autonome wijze heeft beoordeeld of de juiste persoon als saneringsplichtige werd aangeduid, moet worden onderzocht of dit oordeel steunt op juridisch correcte en afdoende motieven, wat door de verzoekende partij eveneens wordt betwist.

De verzoekende partij betoogt in essentie dat zij niet kon worden aangesproken omdat de (voormalige) exploitant reeds werd aangemaand en die exploitant geen vrijstelling van de saneringsplicht had bekomen, zodat de thans bestreden beslissing de cascaderегeling in artikel 22 van het bodemdecreet miskent. Zij betwist daarbij dat er een onderscheid zou bestaan tussen de saneringsverplichting in het kader van de sluiting van een risico-inrichting (artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet, thans artikel 122 van het bodemdecreet) en de ‘gewone’ saneringsverplichting in het kader van artikel 22 van het bodemdecreet.

14. De nv UG Tan werd eerst aangemaand op grond van artikel 44 *juncto* artikel 39 van het bodemsaneringsdecreet.

Artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet luidde ten tijde van de aanmaning:

“De sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1, geeft aanleiding tot bodemsanering. De bepalingen van de artikelen 37 tot 39 zijn van overeenkomstige toepassing.

De exploitant van een inrichting of een activiteit opgenomen op de lijst bedoeld in artikel 3, § 1 meldt aan OVAM zijn bedoeling om tot sluiting van de inrichting of stopzetting van de activiteit over te gaan. Hij voegt bij de melding een verslag van het oriënterend bodemonderzoek.

De Vlaamse regering kan nadere regels vastleggen omtrent de modaliteiten van deze melding”.

Artikel 39, § 1, van dat decreet bepaalde toentertijd:

“§ 1. Indien OVAM op grond van het oriënterend bodemonderzoek of van de resultaten van bodemonderzoeken uitgevoerd voor de inwerkingtreding van dit decreet van oordeel is dat er ernstige aanwijzingen zijn dat een grond als bedoeld in artikel 37, § 1 is aangetast door historische bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt, maant OVAM binnen zestig dagen na de melding van de overdracht de overdrager aan over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek.

Indien OVAM deze aanmaning niet binnen zestig dagen na de melding heeft gegeven, kan de overdracht plaatsvinden, onverminderd de mogelijkheid om de andere bepalingen van dit decreet later toe te passen”.

De saneringsplicht van artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet voor bodemverontreiniging bij de sluiting van een inrichting of de stopzetting van een activiteit kwam slechts tot stand wanneer de OVAM de saneringsplichtige tijdig aanmaant.

De beoordeling van een eventuele vrijstelling voor de nv UG Tan, vond plaats op grond van artikel 122, § 5, van het bodemdecreet, dat in zijn historisch toepasselijke versie luidde:

“§ 5. De exploitant, vermeld in § 2, is niet verplicht om op de aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering en de eventuele nazorg in te gaan, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de exploitant van oordeel is dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij de grond in exploitatie heeft genomen.

[...]”.

De saneringsplicht van artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet voor (historische) verontreiniging betreft een bewarende maatregel, die niet in de plaats komt van de zelfstandige saneringsplicht voor (historische) verontreiniging van artikel 22 van het huidige bodemdecreet, die onverminderd blijft gelden en dit uit kracht van het bodemdecreet zelf.

De eerdere, tijdig door de OVAM uitgevoerde aanmaning van de nv UG Tan, in het kader van de sluiting van haar inrichting, houdt niet in dat de

eigenaar van de grond zou worden bevrijd van de zelfstandige saneringsplicht van artikel 22 van het bodemdecreet. Artikel 22 van het bodemdecreet betreft met name een algemene regeling inzake de zelfstandige saneringsplicht voor (historische) bodemverontreiniging die bestaat in de bodemregelgeving, naast de bijzondere regeling inzake saneringsplicht die bijkomend geldt bij de sluiting van een risico-inrichting. Die bijzondere regeling doet geen afbreuk aan de regeling inzake de zelfstandige saneringsplicht.

De verzoekende partij werd op 26 september 2014 aangemaand op grond van de zelfstandige saneringsplicht voor historische bodemverontreiniging van artikel 22 van het bodemdecreet, die toentertijd luidde:

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

1° als op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het Milieuvergunningsdecreet: de exploitant in de zin van voormeld decreet;

2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, § 1: de gebruiker van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam;

3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 23, § 1: de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam.

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

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

Op dat ogenblik waren op de grond geen exploitant of gebruiker aanwezig, wat de verzoekende partij ook niet beweert. Derhalve kon de eigenaar van de grond, met name de verzoekende partij, rechtmatig worden aangeduid als saneringsplichtige voor de zelfstandige saneringsplicht voor de historische bodemverontreiniging op de grond.

Het gegeven dat de nv UG Tan reeds eerder als saneringsplichtige werd aangeduid, zij niet tot een beschrijvend bodemonderzoek

is overgegaan en de OVAM evenmin ambtshalve is opgetreden, doet geen afbreuk aan het feit dat de verzoekende partij op grond van het bodemdecreet thans wel degelijk de saneringsplichtige is.

15. De omstandigheid dat bij de regeling inzake overdracht van risicogronden, wat betreft de vrijstellingsvoorwaarden, wordt verwezen naar de cascaderegeling, is niet relevant. De aldaar vermelde vrijstellingsvoorwaarden zijn hier immers niet van toepassing, vermits de vrijstelling voor de saneringsplicht, in het kader van de sluiting van de risico-inrichting, niet werd beoordeeld op grond van die regeling, maar wel op grond van artikel 122, § 5, van het bodemdecreet.

16. Waar de verzoekende partij verduidelijkt dat zij geen kritiek heeft geuit op het feit dat de OVAM een aanvullende nota heeft ingediend, maar dat zij het wel problematisch ervaart dat zij daarvan niet in kennis werd gesteld, moet in de eerste plaats worden opgemerkt dat die stelling in het verzoekschrift werd opgeworpen bij de uiteenzetting van de feiten en op zich niets te maken heeft met het middel zoals aangevoerd in het verzoekschrift en erin ook niet werd hernomen. Hoe dan ook geeft de verzoekende partij niet aan welke bepaling door de verwerende partij zou zijn miskend door het niet ter kennis brengen van de aanvullende nota.

17. In de mate dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord nog een schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, geeft zij een nieuwe en dus niet-ontvankelijke wending aan het middel zoals uiteengezet in het verzoekschrift. Bovendien zou er maar sprake kunnen zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer in feite en in rechte gelijke gevallen ongelijk worden behandeld. De verzoekende partij ontwaart evenwel een ongelijke behandeling naargelang een aanmaning op grond van artikel 44 van het bodemsaneringsdecreet, dan wel artikel 122 van het bodemdecreet plaatsvindt. Aldus ontwaart zij een ongelijkheid als gevolg van gewijzigde juridische omstandigheden en is er dus geen sprake van in rechte gelijke gevallen. Overigens gaat de verzoekende partij er ten onrechte vanuit dat de eigenaar, wanneer een exploitant op grond van artikel 122 van het bodemdecreet wordt aangemaand, zich op de vrijstellingsregeling in artikel 22 van het bodemdecreet zou kunnen beroepen. Hoger werd immers reeds vastgesteld dat de bijkomende bijzondere

regeling in het kader van de sluiting van een risico-inrichting de zelfstandige saneringsplicht onverlet laat.

18. Het middel wordt verworpen.

#### *B. Tweede middel*

##### *Standpunt van de partijen*

19. De verzoekende partij voert de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht *juncto* artikel 23, §§ 2 en 3, van het bodemdecreet:

“doordat de Vlaamse omgevingsminister, in antwoord op de in ondergeschikte orde [...] aangevoerde technische beroepsargumentatie [...], het desbetreffende onderdeel van het OVAM-besluit van 24 februari 2015 bevestigt [...],

terwijl de Vlaamse omgevingsminister, bij een technisch correcte evaluatie van de [...] aangevoerde technische beroepsargumentatie, moet onderkennen dat de verzoekende partij technisch/feitelijk wel degelijk voldoet aan de in artikel 23, § 2 en § 3 van het Bodemdecreet genoemde voorwaarden om te worden vrijgesteld van de saneringsplicht voor chroom en zouten, nu:

- het hoogste chroomgehalte voorkomt ter hoogte van de ondergrondse betonkuipen van de garenerverij van L. Madsen, waaruit blijkt dat de van 1907 tot 1946 uitgebate garenerverij wel degelijk chroomhoudende kleurstoffen heeft gebruikt;
- in het bestreden besluit ten onrechte wordt aangevoerd dat de milieuvergunning van de garenerverij geen melding maakt van het gebruik van chroompigmenten maar enkel van aniline en indigo, terwijl aniline op zich een kleurloze olieachtige vloeistof is, die als zodanig niet als kleurstof kan worden gebruikt, en terwijl in de vergunningsaanvraag van L. Madsen van 1907 (waarvan een kopie is opgenomen in het URS-rapport van 17 juli 2014) ook geenszins sprake is van ‘aniline’ maar wél van ‘Couleurs d’aniline’ en deze omschrijving wel degelijk op vele stoffen slaat,<sup>[...]</sup> waaronder chroomhoudende organische verbindingen;
- op de plaats waar in de grond (ondiep) de hoogste concentratie aan chroom werd aangetroffen, géén risicolocaties van de leerlooierij voorkwamen (zie het plan ‘Historische situatie; detailplan onderzoekslocatie’, opgenomen in het URS-rapport van 17 juli 2014);
- de door de verzoekende partij aangegeven grondwaterstromingsrichting, zijnde in grote lijnen van noord/noordwest naar zuid/zuidoost (d.i. in de richting van de Schelde), bij afwezigheid van grondwaterwinning in de buurt (zoals *in casu*, zie de informatie uit de Databank Ondergrond

Vlaanderen), de enige mogelijk is: ten noordwesten van het terrein bevindt zich immers een topografische hoogte (Sint-Amandsberg-Heirnis) op ca. 12 m boven de zeespiegel; hydrologisch is dit een lokaal infiltratiegebied van waaruit het grondwater in de richting van de Schelde stroomt;

- de garenderverij L. Madsen bij het kleuren van garender met indigo wel degelijk meerdere zouten heeft gebruikt.<sup>[...]</sup>».

20. De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij vier argumenten aanhaalt waaruit moet blijken dat de voormalige garenderverij L. Madsen verantwoordelijk is voor de chroomverontreiniging en één argument met betrekking tot de zoutverontreiniging. De bestreden beslissing weerlegt de argumenten van de verzoekende partij op uitvoerige wijze en bevat een uitdrukkelijk en zorgvuldig onderzoek naar de cumulatieve vrijstellingsvoorwaarden. De verwerende partij verwijst naar de vaststellingen in de bestreden beslissing daaromtrent.

Door de verzoekende partij wordt in haar verzoekschrift op geen enkele wijze aangegeven hoe zij de aangehaalde artikelen en beginselen geschonden ziet door de bestreden beslissing. Zij toont op generlei wijze aan dat de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste feiten, dan wel dat zij onzorgvuldig tot stand zou zijn gekomen.

21. De verzoekende partij wederantwoordt dat het bestreden besluit de aangehaalde bepalingen schendt omdat de verwerende partij geen technisch correcte evaluatie heeft uitgevoerd. Zij heeft geen, minstens onvoldoende rekening gehouden met de in het verzoekschrift aangehaalde elementen, op basis waarvan zij had moeten vaststellen dat zowel de verontreiniging met chroom als deze met zouten werd veroorzaakt door de garenderverij van L. Madsen die tussen 1907 en 1946 werd uitgebaat op perceel 1214 Y 4. Op basis van die vaststelling had de verwerende partij moeten besluiten dat de verzoekende partij voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden in artikel 23, § 2, van het bodemdecreet. Bovendien had zij dan ook moeten concluderen dat de uitzondering van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet niet van toepassing is. De bodemverontreiniging met chroom en zouten werd immers veroorzaakt door de garenderverij die geen rechtsvoorganger is van de verzoekende partij.



### *Beoordeling*

22. In het bestreden besluit wordt, samengevat, gesteld dat de verzoekende partij niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarde van artikel 23, § 2, eerste lid, 2°, van het bodemdecreet voor wat betreft de verontreiniging met chroom en zouten in zoverre die verontreiniging tot stand is gekomen na het tijdstip waarop de verzoekende partij de eigendom van de grond heeft verworven, zodat zij moet overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor deze verontreiniging.

Wat betreft de verontreiniging met chroom en zouten die tot stand is gekomen vóór het tijdstip waarop de verzoekende partij de eigendom van de grond heeft verworven, wordt besloten dat de verzoekende partij weliswaar voldoet aan de drie cumulatieve vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, maar dat zij toch verplicht is om over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek op grond van artikel 23, § 3, van het bodemdecreet, omdat de OVAM aantoont dat de verontreiniging valt toe te schrijven aan een rechtsvoorganger van de verzoekende partij.

Wat betreft de verontreiniging met chroom die tot stand is gekomen na het tijdstip waarop de verzoekende partij de eigendom van de grond heeft verworven, wordt in de bestreden beslissing overwogen:

“[...] dat op perceel 1214 Y 4 verschillende risico-activiteiten werden uitgeoefend in het verleden, door verschillende exploitanten; dat in de periode van 1907 tot 1946 door L. MADSEN een bedrijf voor ververij en bleken van garen werd geëxploiteerd op de grond; dat het bedrijf daarvoor een vergunning verkreeg op 31 mei 1907; dat de inrichtingen van de garenververij onder andere bestonden uit tien houten bakken voor kleuring met indigo en zes cementen bakken voor kleuring met aniline; dat op 27 september 1907 een bijkomende vergunning werd verleend aan de heer MADSEN voor de installatie van een dynamo voor elektrische verlichting, aangedreven door een stoommachine; dat uit deze vergunningen niet blijkt dat met andere stoffen dan de kleurstoffen aniline en indigo werd gewerkt; dat tijdens sloopwerken op het perceel eind 2012 ondergrondse betonkuipen werden aangetroffen die worden gelinkt aan de garenververij; dat zeven stalen werden geanalyseerd ter screening van de ontgravingsput en de inhoud van de uitgegraven betonkuipen; dat voor wat betreft chroom(III) tweemaal de richtwaarde werd overschreden en eenmaal een

overschrijding van de streefwaarde werd vastgesteld; dat nergens de bodemsaneringsnorm werd overschreden; dat evenmin voor wat betreft chroom(VI) de bodemsaneringsnorm werd overschreden; dat op basis van het voorgaande kan worden besloten dat de verontreiniging met chroom niet tot stand is gekomen tussen 1907 en 1946, de periode waarin de ververij voor wol- en katoengaren werd geëxploiteerd op perceel 1214 Y 4; Overwegende dat vanaf 1946 een inrichting voor het behandelen van leder, met name het ontharen van huiden, looien, verven en finishen aan de hand van plantaardige en synthetische naloostoffen en kleurstoffen werd geëxploiteerd op de grond; dat dit in eerste instantie, dit is vanaf 1946 tot aan haar ontbinding eind 1988, gebeurde door BVBA L'UNION GANTOISE-VERENIGDE GENTSE LEERLOOIERIJEN; dat de exploitatievennootschap NV UG TAN werd opgericht op 20 december 1988 die in de periode nadien, dit is tot 1992, deze activiteiten verder heeft gezet; dat de activiteiten van de NV UG TAN in de periode 1992 tot 2001 nog werden verdergezet op de grond, met dien verstande dat het in die periode ging om het kleuren en afwerken van leder; dat uit de verschillende bodemonderzoeken duidelijk blijkt dat bij het exploiteren van een leerlooierij, meer concreet ook bij de leerlooierijactiviteiten op perceel 1214 Y 4, gebruik werd gemaakt van chroom; dat de bodemsaneringsdeskundige in het niet conform verklaard beschrijvend bodemonderzoek van 18 december 2001 ook aanhaalt dat de parameter chroom typisch is voor de voormalige activiteiten van de NV UG TAN; dat in het oriënterend bodemonderzoek van 26 februari 2003 chroom wordt vermeld als één van de kernproducten die werden gebruikt op perceel 1214 Y 4; dat ook het brononderzoek van 17 juli 2014 chroom aanhaalt als één van de stoffen die werden gebruikt tijdens de productieprocessen op perceel 1214 Y 4 en dat hierboven al werd aangehaald dat er geen aanwijzingen zijn dat de verontreiniging met chroom kan worden gelinkt aan de garenververij van L. MADSEN; dat verder uit het brononderzoek nog blijkt dat het looien van leer kan gebeuren met behulp van plantaardige looistoffen, minerale looistoffen of chroomlooistoffen; dat deze laatste de meest gebruikte zijn en ook werden toegepast door NV UG TAN; dat bij chroomlooien chroomzouten (driewaardig chroom) worden toegediend na het beitsen; dat om het chroom te fixeren, de pH stelselmatig wordt verhoogd door bijvoegen van een base; dat chroomgelooide huiden vaak worden nagelooid en behandeld met pigmenten zoals kaliumdichromaat, een verbinding van zeswaardig chroom, en vetten om de juiste vulling, zachtheid en kleur te bekomen; dat de bodemsaneringsdeskundige verder nog verwijst naar literatuurgegevens waaruit blijkt dat een verontreiniging met chroom kan worden gelinkt aan de activiteiten van een leerlooierij; dat de conclusie van de bodemsaneringsdeskundige in het brononderzoek dat de aangetroffen verontreiniging met chroom kan worden gelinkt aan de activiteiten van de leerlooierij, in eerste instantie uitgevoerd door de BVBA L'UNION GANTOISE-VERENIGDE GENTSE LEERLOOIERIJEN en nadien door de NV UG TAN, kan worden bijgetreden; dat de activiteiten van de genoemde exploitanten respectievelijk plaatsvonden in de periodes 1946-1988 en 1988-2001; dat de beroepster eigenaar werd van de grond op 20 december 1988; dat bijgevolg een deel van de verontreiniging met

chromium op perceel 1214 Y 4 is ontstaan na het tijdstip waarop de beroepster eigenaar werd van de grond”.

Wat betreft de verontreiniging met zouten die tot stand is gekomen na het tijdstip waarop de verzoekende partij de eigendom van de grond heeft verworven, wordt in de bestreden beslissing overwogen:

“[...] dat op perceel 1214 Y 4 van 1907 tot 1946 een bedrijf was gevestigd voor ververij en bleken van garen, met name L. MADSEN; dat op dit perceel van 1946 tot 1992 een inrichting was gevestigd voor het behandelen van leder; dat deze inrichting werd geëxploiteerd door NV UG TAN sinds 20 december 1988 en in de periode daarvoor door haar rechtsvoorgangster BVBA L’UNION GANTOISE - VERENIGDE GENTSE LEERLOOIERIJEN; dat in deze inrichting het ontharen van huiden (kalkerij), looien, verven en finishen aan de hand van plantaardige en synthetische nalooistoffen en kleurstoffen plaatsvond; dat op het perceel van 1992 tot 2001 een inrichting was gevestigd voor het behandelen van leder, in het bijzonder voor het kleuren en afwerken van leder, geëxploiteerd door de NV UG TAN; dat in het brononderzoek een uitgebreid overzicht wordt gegeven van het productieproces in een leerlooierij; dat het productieproces voor het looien van leer bestaat uit een voorbehandeling, het looien en de afwerking; dat zowel bij de voorbehandeling als bij het looien zouten uitdrukkelijk worden vermeld als afvalmaterialen en bijproducten die hiermee gepaard gaan; dat er daarentegen geen aanwijzingen zijn dat de verontreiniging met zouten kan gerelateerd worden aan het bedrijf voor ververij en bleken van garen; dat de hoogste concentraties aan zouten in het grondwater bovendien werden aangetroffen ter hoogte van de voormalige waterzuivering van NV UG TAN en op deze locatie geen andere risicoactiviteiten werden verricht dan deze door NV UG TAN; dat dit blijkt uit het brononderzoek en uit de analyseresultaten van het oriënterend bodemonderzoek d.d. 26 februari 2003; dat de beroepster eigenaar werd van perceel 1214 Y 4 op 20 december 1988; dat de bodemverontreiniging met zouten ontstaan is in de periode van 1946 tot 2001, toen er leerlooierijactiviteiten plaatsvonden op de grond, en de beroepster eigenaar werd van de grond op 20 december 1988; dat een deel van de verontreiniging met zouten bijgevolg ontstaan is na het tijdstip waarop de beroepster eigenaar werd van de grond”.

23. Met de in het verzoekschrift aangehaalde argumenten kan de verzoekende partij hoogstens aantonen dat de voormalige garenververij L. Madsen chromium en zouten heeft aangewend bij de exploitatie van haar inrichting, doch zij maakt ermee niet aannemelijk dat de verontreiniging met chromium en zouten aan die inrichting kan worden toegeschreven. Minstens maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat de verwerende partij op onjuiste gronden of op kennelijk

onredelijke wijze tot het besluit is gekomen dat de verontreiniging met chroom en zouten door de verzoekende partij werd veroorzaakt.

Zij toont meer bepaald niet de onjuistheid aan van de vaststellingen in het bestreden besluit, met betrekking tot de voormalige garenaverij, dat “wat betreft chroom(III) tweemaal de richtwaarde werd overschreden en eenmaal een overschrijding van de streefwaarde werd vastgesteld; dat nergens de bodemsaneringsnorm werd overschreden; dat evenmin voor wat betreft chroom(VI) de bodemsaneringsnorm werd overschreden”. De aangehaalde argumenten zijn evenmin van aard het besluit te weerleggen dat “de verontreiniging met chroom niet tot stand is gekomen tussen 1907 en 1946, de periode waarin de ververij voor wol- en katoengaren werd geëxploiteerd op perceel 1214 Y 4”. Verder maakt de verzoekende partij ook niet de onjuistheid aannemelijk van de vaststelling dat “ook bij de leerlooierijactiviteiten op perceel 1214 Y 4, gebruik werd gemaakt van chroom”, dat “in het oriënterend bodemonderzoek van 26 februari 2003 chroom wordt vermeld als één van de kernproducten die werden gebruikt op perceel 1214 Y 4” of dat “het brononderzoek van 17 juli 2014 chroom aanhaalt als één van de stoffen die werden gebruikt tijdens de productieprocessen op perceel 1214 Y 4”.

Voorts maakt de verzoekende partij ook niet de onjuistheid aannemelijk van de overwegingen dat “het productieproces voor het looien van leer bestaat uit een voorbehandeling, het looien en de afwerking; dat zowel bij de voorbehandeling als bij het looien zouten uitdrukkelijk worden vermeld als afvalmaterialen en bijproducten die hiermee gepaard gaan; dat er daarentegen geen aanwijzingen zijn dat de verontreiniging met zouten kan gerelateerd worden aan het bedrijf voor ververij en bleken van garen” en dat bovendien “de hoogste concentraties aan zouten in het grondwater [...] werden aangetroffen ter hoogte van de voormalige waterzuivering van NV UG TAN”.

De verzoekende partij overtuigt bijgevolg niet van haar stelling dat de verwerende partij had moeten onderkennen dat zij voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarde van artikel 23, § 2, eerste lid, 2°, van het bodemdecreet.

24. Uit de vaststelling dat de verzoekende partij met haar betoog in het verzoekschrift hoogstens kan aantonen dat de voormalige garehververij L. Madsen chroom en zouten heeft aangewend bij de exploitatie van haar inrichting, doch ermee niet aannemelijk maakt dat de verontreiniging met chroom en zouten aan die inrichting kan worden toegeschreven of minstens niet aannemelijk maakt dat de verwerende partij op onjuiste gronden of op kennelijk onredelijke wijze tot het besluit is gekomen dat de verontreiniging met chroom en zouten door de verzoekende partij werd veroorzaakt, volgt meteen dat zij niet kan worden bijgetreden in haar stelling dat artikel 23, § 3, van het bodemdecreet niet op haar van toepassing zou zijn omdat de “bodemverontreiniging met chroom en zouten werd [...] veroorzaakt door de garehververij van L. Madsen”.

25. 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 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijftien december 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**