

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 256.793 van 15 juni 2023
in de zaak A. 236.037/VII-41.358**

In zake : Bernard DE GRAEF
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michiel Deweirdt
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Molenaarsstraat 111, bus 1 A
 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 7 april 2022, strekt tot de
nietigverklaring van het ministerieel besluit van 1 februari 2022 dat:

- het administratief beroep van o.m. verzoeker tegen de besluiten van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) van 8 oktober 2018 waarbij de OVAM de beroepers wijst op hun zelfstandige saneringsplicht voor de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater en hen overeenkomstig artikel 22 van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet) aanmaant tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater, ongegrond verklaart,
- voormelde besluiten van de OVAM bevestigt,
- het administratief beroep van o.m. verzoeker tegen de besluiten van de OVAM van 4 maart 2019 waarbij de OVAM beslist dat de beroepers niet aantonen dat zij

conform de bepalingen van artikel 12, § 2 en 23, § 2 Bodemdecreet niet verplicht zijn om het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering uit te voeren voor wat betreft de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater en voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater, ongegrond verklaart,

– voormelde besluiten van de OVAM bevestigt,

–besluit dat voormelde beroepers niet cumulatief voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 12, § 2 en 23, § 2 van het bodemdecreet en dat zij in hun hoedanigheid van mede-eigenaar aldus moeten overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering voor respectievelijk de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater en voor de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft op 30 december 2022 een verslag opgesteld.

Verzoeker 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 11 mei 2023.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurens Mertens, die *loco* advocaat Michiel Deweydt verschijnt voor verzoeker en advocaat Thomas Quintens, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3. De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel aan de Drongenstationstraat 2 in 9031 Drongen, er kadastraal gekend als Oost-Vlaanderen/Gent/Drongen, afd. 1, sectie C, nr. 729T8 waarop een omstreeks 1918 opgericht bedrijf voor het vervaardigen van kleurpigmenten aanwezig was dat initieel werd uitgebaat door de heer Grootaert en na diens overlijden in 1945 door zijn echtgenote Alice Vandegehuchte. Het verval van de exploitatievergunning op 20 oktober 1988 bracht de stopzetting van het bedrijf mee. De inschrijving in het handelsregister werd stopgezet op 31 december 1990.

4. In 1996 werd een bodemonderzoek uitgevoerd door Prof. Dr. Ir. M. Verloo op verzoek van de OVAM. Uit dit onderzoek kwam naar voor dat in de grond en het grondwater sprake was van een verontreiniging met zware metalen, lood, zink, chroom, cadmium en koper. In een schrijven van 7 april 1997 werd gesteld dat er geen acuut gevaar is, doch dat bij een verandering van de bestemming van het terrein een sanering onafwendbaar lijkt.

5. Na het overlijden van Alice Vandegehuchte in 1998, is de site overgegaan naar de heer Joseph Vandegehuchte, grootvader van huidige verzoeker, die op dat ogenblik 89 jaar was en, volgens verzoeker, tekenen van dementie vertoonde.

6. Naar aanleiding van de bevindingen in de uitgevoerde bodemonderzoeken werd overgegaan tot het opstellen van de volgende bodemonderzoeken:

- ‘Oriënterend Bodemonderzoek – Voormalig Bedrijf Voor het Vervaardigen van Kleurpigmenten, Drongenstationstraat 2 te 9031 Gent’, opgesteld door Asset ingenieursbureau op 26 oktober 1999;
- ‘Aanvullende Onderzoeksverrichtingen op het Beschrijvend Bodemonderzoek te Drongen, Drongenstationstraat 2’, opgesteld door Esher Milieu-advies op 27 september 2000;
- ‘Aanvulling op het Beschrijvend Bodemonderzoek te Drongen, Drongenstationstraat 2, OVAM Dossier: 10328’, opgesteld door Esher Milieu-advies op 3 december 2001;
- ‘Oriënterend Bodemonderzoek Drongenstationstraat 2 te 9031 Drongen (120624019/Vfl)’, opgesteld door Soresma NV op 20 november 2002;
- ‘Oriënterend Bodemonderzoek Clothing Net, Terrein van Voormalige Inrichting Voor het Vervaardigen van Kleurpigmenten (07/07523).’, opgesteld door ABO NV op 10 september 2007.

7. Na het overlijden van Joseph Vandegehuchte, op 11 december 2002, is verzoeker samen met Evelyne De Graef, Stefanie De Graef en Alice Vandegehuchte mede-eigenaar geworden van de site.

8. Op basis van het oriënterend bodemonderzoek van 2007 heeft de OVAM geoordeeld dat de grond enerzijds is aangetast door een historische bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 7°, van het bodemdecreet, meer bepaald met chroom in het grondwater en met chroom, lood en zink in het vaste deel van de aarde en anderzijds door een nieuwe bodemverontreiniging in de zin van artikel 2, 6°, van het bodemdecreet, meer bepaald met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

9. Op 8 oktober 2018 heeft de OVAM de mede-eigenaars aangemaand om over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek voor deze historische en nieuwe bodemverontreiniging.

10. Op 5 november 2018 hebben de mede-eigenaars een beroep ingediend tegen deze aanmaning van 8 oktober 2018.

11. Op 3 januari 2019 hebben de mede-eigenaars aan de OVAM meegedeeld dat zij zich beroepen op de artikelen 12, § 2, en 23, § 2, van het bodemdecreet.

12. Op 4 maart 2019 heeft de OVAM geoordeeld dat de mede-eigenaars niet beantwoorden aan de vrijstellingsvoorwaarden uit deze bepalingen.

13. De mede-eigenaars hebben op 1 april 2019 een beroep ingediend tegen deze beslissing van de OVAM.

14. Met het bestreden ministerieel besluit van 1 februari 2022 verklaart de verwerende partij de beide administratieve beroepen van de mede-eigenaars ongegrond. De voormelde besluiten van de OVAM van respectievelijk 8 oktober 2018 en 4 maart 2019 worden bevestigd, waarbij tot de volgende globale eindbeoordeling wordt gekomen:

“5.2. Saneringsplicht

...

5.2.4

...

‘Uit het oriënterend bodemonderzoek 2007 blijkt dat op de grond tevens een nieuwe verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater werd vastgesteld ten gevolge van een calamiteit.

Overeenkomstig artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 is de eigenaar van een grond in de gevallen als vermeld in artikel 9 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 saneringsplichtig wanneer de bodemverontreiniging tot stand kwam op de grond waarvan hij eigenaar is, en wanneer op deze grond geen exploitant en gebruiker aanwezig is of de exploitant en gebruiker vrijgesteld zijn van de saneringsplicht overeenkomstig artikel 12, § 1 Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

Er moet tevens worden bepaald op welk tijdstip de zelfstandige saneringsplicht voor de bodemverontreiniging ingevolge voormeld schadegeval is ontstaan. Gelet op de inleidende zin van artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 moet daarvoor worden teruggegrepen naar artikel 9 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, dat onder meer bepaalt wanneer er een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering moet worden uitgevoerd. Het eerste beroep betreft de plicht om een

beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, zodat er moet worden teruggegrepen naar artikel 9, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006. Artikel 9, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 stipuleert dat er onverwijld een beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd als er duidelijke aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging de bodemsaneringsnormen overschrijdt of dreigt te overschrijden. Zodus moet worden bepaald op welk tijdstip er duidelijke aanwijzingen waren dat de bodemverontreiniging ingevolge voormeld schadegeval de bodemsaneringsnormen overschreed of dreigde te overschrijden.

Uit het proces-verbaal van 3 mei 2004 dat werd opgesteld door de Lokale Politie Gent blijkt dat in de periode tussen 24 april 2004 en 1 mei 2004 door onbekenden mazout werd uitgegoten op een drietal plekken in de groenstrook langs de Antoon Catriestraat. Het proces-verbaal werd opgesteld na een klacht van mede-eigenaar ALICE VANDEGEHUCHTE. Daarnaast blijkt uit de analyseresultaten van de grondmonsters uit het oriënterend bodemonderzoek 2007 dat zowel in het grondwater als in het vaste deel van de aarde ruime overschrijdingen van de bodemsaneringsnorm voor minerale olie aangetroffen werden ter hoogte van de zone waar de calamiteit met mazout heeft plaatsgevonden. In boring 6 werd immers op 5 augustus 2007 een concentratie van 5300 mg/kg ds aangetroffen, in peilbuis 6 een concentratie van 11000 µg/l op 14 augustus 2007, terwijl de bodemsaneringsnormen voor minerale olie respectievelijk 500 mg/kg ds en 500 µg/l bedragen. Uit het oriënterend bodemonderzoek blijkt daarnaast dat er in de zone van de groenstrook langs de Antoon Catriestraat twee tanks gelegen zijn. Bijgevolg is het op basis van de huidige voorliggende gegevens niet onredelijk om aan te nemen dat de bodemverontreiniging met minerale olie tot stand gekomen is op de grond van de beroepers. Het beschrijvend bodemonderzoek zal meer duidelijkheid brengen over de oorsprong van de verontreiniging.

Op 5 en 14 augustus 2007 werd bevestigd dat de bodemverontreiniging ingevolge voormeld schadegeval de bodemsaneringsnormen overschrijdt. Aldus moet worden geconcludeerd dat de zelfstandige saneringsplicht, als bedoeld in artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, voor de bodemverontreiniging ingevolge voormeld schadegeval uiterlijk in augustus 2007 is ontstaan.

Zodus moet verder worden bepaald op wie de zelfstandige saneringsplicht, als bedoeld in artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, alsdan rustte. De beroepers zijn mede-eigenaar van de grond sinds 11 december 2002. Uit het administratief dossier blijkt dat METRA BVBA, ROELANDTS KRISTOF BVBA en CLOTHING NET BVBA op 6 oktober 2006 door de OVAM werden aangewezen als saneringsplichtige persoon voor deze nieuwe bodemverontreiniging, maar vervolgens op 7 en 8 februari 2007 werden vrijgesteld van hun verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater. Uit het dossier blijkt dat op het moment dat de OVAM de beroepers overeenkomstig artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 in hun hoedanigheid van mede-eigenaar heeft gewezen op hun zelfstandige saneringsplicht voor de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater, dit is op 8 oktober 2018, er geen exploitant of

gebruiker aanwezig was op de grond. Bijgevolg worden de beroepers, in hun hoedanigheid van mede-eigenaar van de grond, terecht door de OVAM overeenkomstig artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 gewezen op hun zelfstandige saneringsplicht voor deze bodemverontreiniging.

De beroepers zijn saneringsplichtig overeenkomstig artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en dienen derhalve over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering voor wat betreft de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater.'

5.3. Voorwaarden tot vrijstelling van de saneringsplicht voor wat betreft de historische bodemverontreiniging

...

5.3.3.4 Beoordeling

De beroepers verwierven de grond ingevolge het overlijden van JOSEPH VANDEGEHUCHTE, op 11 december 2002. De beroepers verkeerden op het ogenblik van de verwerving van de grond dus in een bijzondere hoedanigheid, met name deze van erfgenaam. Bij de overdracht van een grond naar aanleiding van een overlijden is de bijzondere overdrachtsregeling, die wordt voorzien in artikel 102 en volgende Bodemdecreet van 27 oktober 2006, niet van toepassing en de erfgerechtigden kunnen bijgevolg niet genieten van die beschermingsregeling. Met toepassing van artikel 50, 3° VLAREBO-besluit van 14 december 2007 rechtvaardigt de bijzondere hoedanigheid van erfgenaam een specifieke invulling van de kennisvoorwaarde. De positie van de erflater/erflaatster wordt bij de beoordeling betrokken. Op hypothetische wijze wordt nagegaan of de erflater/erflaatster, indien deze de vrijstelling van de saneringsplicht zou aanvragen, hiervoor in aanmerking zou komen. Indien dit het geval is, worden diens erfgenamen geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde en worden zij dus vrijgesteld van de saneringsplicht, indien zij tevens kunnen aantonen dat zij de bodemverontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop zij eigenaar werden van de grond. Indien de erflater/erflaatster niet aan de cumulatieve voorwaarden voor de vrijstelling van de saneringsplicht voldoet, wordt de kennisvoorwaarde in concreto beoordeeld in hoofde van de erfgenamen.

De bodemverontreiniging op de grond is ontstaan ten tijde dat de kleurfabriek werd geëxploiteerd, in de periode 1912-1988. Bijgevolg is duidelijk dat de oorspronkelijke erflaatster, ALICE VANDEGEHUCHTE, niet zou voldoen aan de eerste voorwaarde van artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en aldus niet zou voldoen aan de cumulatieve voorwaarden van artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006. Immers heeft zij de zaak na de dood van haar man HILAIRE GROOTAERT op 9 oktober 1945 verdergezet en de verontreiniging dus mee zelf veroorzaakt. Na haar overlijden heeft JOSEPH VANDEGEHUCHTE de zaak in april 1998 geërfd. JOSEPH VANDEGEHUCHTE heeft de verontreiniging niet zelf veroorzaakt en de verontreiniging is evenmin tot stand gekomen in de periode waarin hij eigenaar was van de grond. Echter, in 1998 bestond de bodemwetgeving al enkele jaren. Bovendien is het zo dat de heer JOSEPH VANDEGEHUCHTE zijn hele leven werkzaam was in de

kleurfabriek. Op het moment dat hij eigenaar werd van de grond was hij dus goed op de hoogte van de activiteiten aldaar. Er waren op dat moment ook al documenten beschikbaar waaruit een zeker verontreiniging van de grond bleek. Immers werd er al enkele jaren voordien door de OVAM een schrijven gericht aan zijn zus, ALICE VANDEGEHUCHTE, met betrekking tot de milieuproblematiek op de grond. In 1996 werd vervolgens een onderzoek uitgevoerd door Prof. dr. ir. M. VERLOO op de grond. Hoewel het om een beperkt onderzoek ging, bleek hieruit toch al een verontreiniging met zware metalen op de grond. Tot slot blijkt ook uit de brief van één van de beroepers van 6 september 2004 aan de heer KRIS PEETERS, dat haar vader, dit is de heer JOSEPH VANDEGEHUCHTE, in zijn laatste jaren ongelukkig was ten gevolge van de milieuproblematiek, gelinkt aan de activiteiten van de kleurfabriek. Al deze elementen wijzen erop dat de heer JOSEPH VANDEGEHUCHTE op de hoogte was, minstens op de hoogte behoorde te zijn, van de historische bodemverontreiniging met zware metalen die werd aangetroffen op de grond op het moment dat hij eigenaar werd van de grond. Aangezien de erflater niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden, dient de kennisvoorwaarde in hoofde van de beroepers in concreto beoordeeld te worden.

Het al dan niet kennis hebben of behoren te hebben van de verontreiniging dient te worden beoordeeld op het tijdstip van de verwerving van de grond. De beroepers hebben de grond verworven op 11 december 2002 ingevolge het overlijden van JOSEPH VANDEGEHUCHTE, hun (groot)vader. De beoordeling van de kennisvoorwaarde dient aldus te gebeuren op dit tijdstip. Overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State dient de kennisvoorwaarde te worden gekoppeld aan de zorgvuldigheidsplicht. Een eigenaar moet met andere woorden worden geacht de verontreiniging te kennen, indien kan worden aangenomen dat een zorgvuldig optredend eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging. Deze zorgvuldigheidsplicht moet bovendien worden gekaderd in de tijdsgeest. Opdat van een eigenaar van een grond kan worden verwacht dat hij op het tijdstip van de verwerving kennis had en behoorde te hebben van de verontreiniging, zijn er aanwijzingen nodig die de eigenaar er konden op wijzen dat er mogelijk verontreiniging aanwezig is op de grond. Artikel 50 VLAREBO-besluit van 14 december 2007 geeft een niet-limitatieve opsomming van elementen waarmee rekening dient gehouden te worden bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde.

In 2002 is de zorg voor het milieu reeds een algemeen gegeven. De regelgeving rond bodemverontreiniging was op het ogenblik van de verwerving van de grond door de eigenaars reeds jaren in werking. Van een zorgvuldig erfgerechtigde kan op dat moment worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de gronden die het voorwerp uitmaken van de nalatenschap te informeren bij de bevoegde instanties en eventueel verder onderzoek doet naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging. Voor nalatenschappen die zijn open gevallen vanaf 25 juli 2000, dat is de datum waarop de gemeenten de verplichting hadden om een gemeentelijke inventaris van risico-gronden op te bouwen en om op verzoek informatie te geven uit de gemeentelijke inventaris, is dat zeker het geval want kon men dus informatie verkrijgen over het feit of op een grond activiteiten worden of

werden uitgevoerd waarvoor een verhoogd risico op bodemverontreiniging bestaat/bestond.

Op het ogenblik dat de beroepers de grond verworven hebben ingevolge het overlijden van JOSEPH VANDEGEHUCHTE, op 11 december 2002, was de bodemverontreiniging reeds gekend. Er waren immers al verschillende bodemonderzoeken beschikbaar waaruit de verontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater bleek, namelijk het onderzoek van Prof. dr. ir. M. VERLOO van 1996, het oriënterend bodemonderzoek 1999 en het oriënterend bodemonderzoek 2002, opgesteld in opdracht van hun (groot)vader, JOSEPH VANDEGEHUCHTE. Bovendien was er op dat moment ook een beschrijvend bodemonderzoek lopende, eveneens uitgevoerd in opdracht van JOSEPH VANDEGEHUCHTE.

Daarenboven komt dat uit het administratief dossier duidelijk blijkt dat de beroepers zich wel degelijk hebben geïnformeerd bij de OVAM alvorens over te gaan tot aanvaarding van de nalatenschap. Uit het schrijven van de OVAM van 25 januari 2005 blijkt duidelijk dat de beroepers op de hoogte werden gebracht van de gevolgen van de aanvaarding van de nalatenschap op het vlak van vrijstelling van saneringsplicht. Zij kunnen bijgevolg nu onmogelijk beweren geen kennis te hebben gehad van de historische verontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater op het moment dat zij eigenaar werden van de grond. Overeenkomstig artikel 777 van het oud Burgerlijk Wetboek werkt de aanvaarding terug tot op de dag dat de erfenis is opge gevallen, dit is op 11 december 2002.

De beroepers tonen niet aan dat zij niet op de hoogte waren en niet op de hoogte behoorden te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat zij mede-eigenaar werden van de grond, dit is op 11 december 2002.

Aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2, eerste lid Bodemdecreet van 27 oktober 2006 is niet voldaan voor de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater.

5.3.3.5 Eindbeoordeling

De beroepers moeten om zich te kunnen beroepen op artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden. Aangezien niet voldaan is aan de derde voorwaarde, moeten de overige voorwaarden van artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, namelijk de voorwaarde dat de beroepers de bodemverontreiniging niet zelf mogen hebben veroorzaakt en de voorwaarde dat de bodemverontreiniging moet tot stand gekomen zijn vóór het tijdstip waarop de beroepers eigenaar van de grond werden, niet verder worden onderzocht.

Er moet geconcludeerd worden dat de beroepers niet cumulatief voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden, vermeld in artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006. De beroepers moeten daarom overgaan tot het uitvoeren van het beschrijvend bodemonderzoek en de eventuele bodemsanering voor de bodemverontreiniging in kwestie.

Bijgevolg bestaat er aanleiding toe het tweede beroep ongegrond te verklaren en de bestreden beslissing te bevestigen voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater.

...

5.5 Globale eindbeoordeling

De beroepers zijn overeenkomstig artikel 22 en artikel 11 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 in hun hoedanigheid van mede-eigenaar saneringsplichting voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater en voor wat betreft de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

De beroepers moeten om zich te kunnen beroepen op artikel 23, § 2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden voor wat betreft de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

Er moet geconcludeerd worden dat de beroepers niet cumulatief voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden, vermeld in artikel 23, § 2, eerste lid van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 aangezien zij niet aantonen dat zij voldoen aan de derde voorwaarde van artikel 23, § 2, eerste lid Bodemdecreet van 27 oktober 2006. De beroepers moeten daarom overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering voor de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater.

De beroepers moeten om zich te kunnen beroepen op artikel 12, § 2, eerste lid van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden voor wat betreft de nieuwe bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

‘Er moet verder geconcludeerd worden dat de beroepers niet cumulatief voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden, vermeld in artikel 12, § 2, eerste lid van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 aangezien zij niet aantonen dat zij voldoen aan de tweede voorwaarde van artikel 12, § 2, eerste lid Bodemdecreet van 27 oktober 2006. De beroepers moeten daarom overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek en desgevallend bodemsanering voor de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

Bijgevolg bestaat er aanleiding toe het eerste en het tweede beroep ongegrond te verklaren en de bestreden beslissingen te bevestigen’.”.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

15. Verzoeker voert de schending aan van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Hij betoogt dat hij ten onrechte niet in aanmerking komt voor het statuut van onschuldig bezitter, omdat hij niet voldoet aan de 'kennisvoorwaarde' van artikel 23, § 2 van het bodemdecreet. Er bestaat geen betwisting over het feit dat verzoeker voldoet aan de eerste twee voorwaarden vermeld in artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, meer bepaald dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat hij geen eigenaar was ten tijde van het ontstaan van de verontreiniging. De discussie handelt over het al dan niet kennis hebben of behoren kennis te hebben van de vastgestelde verontreiniging. De rechtsvoorganger van verzoeker, Joseph Vandegehuchte, heeft de bodemverontreiniging niet veroorzaakt of de bodemverontreiniging is evenmin tot stand gekomen tijdens de korte periode dat de rechtsvoorganger de grond in eigendom had. Laatstgenoemde is pas op hoge leeftijd eigenaar geworden, op een moment dat hij reeds mentaal achteruitging. Van een persoon in deze omstandigheden kan niet verwacht worden dat hij nog met kennis van zaken behoorde te weten dat er sprake van verontreiniging was en dat hij dit diende na te kijken bij het aanvaarden van de nalatenschap. Ook de notaris heeft hem daar nooit op gewezen. Een gelijkaardig persoon in dezelfde omstandigheden, had ook geen actief onderzoek gedaan naar mogelijke verontreiniging. In de bestreden beslissing wordt hiermee geen rekening gehouden. Bij het openvallen van de nalatenschap van Alice Vandegehuchte was bij de bevoegde instanties geen informatie over de betreffende grond beschikbaar of toegankelijk. Het eerste bodemonderzoek werd pas uitgevoerd in 1999. Het verkennend bodemonderzoek van 1996 was (nog) niet gekend bij de bevoegde instanties. Pas via de latere onderzoeken werd dit bekend, zodat de verwerende partij ten onterechte verwijst naar het onderzoek van 1996 in het kader van de kennisvereiste. De OVAM had de erflater vóór diens overlijden alleszins niet voor de betrokken bodemverontreiniging saneringsplichtig gesteld. Er was ook geen verontreiniging visueel zichtbaar. De nalatenschap van Alice Vandegehuchte is ook opengevallen vóór 25 juli 2000, dit is de datum waarop de gemeenten de verplichting hadden om op verzoek informatie te geven uit de gemeentelijke inventaris van risicogronden en men dus op eenvoudige wijze informatie kon verkrijgen of op een grond activiteiten worden of werden verricht waarvoor een verhoogd risico op bodemverontreiniging bestaat. Bijgevolg had de erflater geen beschikbare informatie over eventuele bodemverontreiniging op het moment dat hij erfde van Alice Vandegehuchte. Verzoeker heeft zelf niet gewerkt in de fabriek

en heeft dus ook geen kennis van de gebruikte stoffen op deze site. Bijgevolg mocht er worden van uitgegaan dat de rechtsvoorganger van verzoeker voldeed aan de vrijstellingsvoorwaarden, waardoor verzoeker op zijn beurt ook kan aanspraak maken op deze vrijstelling.

16. De verwerende partij antwoordt dat erfgenamen, die ingevolge erfopvolging, verontreinigde gronden verwerven zich op specifieke wijze kunnen beroepen op het statuut van onschuldig eigenaar. Indien blijkt dat de erflater voldoet aan alle voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, dan zal de vrijstelling kunnen gelden voor de erfgenamen. *In casu* werd de situatie van de erflater van verzoeker, Joseph Vandegehuchte, grondig onderzocht, hetgeen resulteerde in de vaststelling dat deze op de hoogte was, minstens op de hoogte behoorde te zijn van de aanwezige bodemverontreiniging op de site toen hij de grond verwierf. Verzoeker slaagt er niet in om bovenstaande vaststellingen onderuit te halen. Minstens toont hij niet aan dat één en ander onredelijk zou zijn. Aangezien de erflater niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden, kan verzoeker er zich ook niet op beroepen om het statuut van onschuldig eigenaar te verkrijgen. De verwerende partij wijst er nog op dat de kennisvoorwaarde in hoofde van verzoeker evenmin vervuld is, zoals dit eveneens blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing. Nu blijkt dat verzoeker op de hoogte was van de aanwezige bodemverontreiniging op het ogenblik van het verwerven van de grond, werd door verwerende partij correct geoordeeld dat niet voldaan is aan de derde voorwaarde van artikel 23, § 2 van het bodemdecreet, zodat verzoeker het statuut van onschuldig eigenaar niet kan verkrijgen.

17. Verzoeker wederantwoordt o.m.:

“De verwerende partij houdt geen enkele rekening met de mentale gezondheid van de heer Joseph VANDEGEHUCHTE op het moment van het openvallen van de nalatenschap van Alice VANDEGEHUCHTE. Op dat moment was hij niet (meer) in staat om de financiële gevolgen van een eventuele bodemverontreiniging en de administratieve verplichtingen in te schatten. Bovendien waren de activiteiten op dat moment al gestopt, en was er nog geen oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. Ook tijdens de korte periode dat de heer Joseph VANDEGEHUCHTE eigenaar was – van 1998-2002 – werd hij nooit aangeschreven door de OVAM.

Een brief aan Minister Kris Peeters van 2004 – dus na het overlijden van de heer Joseph VANDEGEHUCHTE – kan niet dienen als bewijs van zijn bewustzijn in 1998.

Verwerende partij schendt dan ook haar motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht om de geestestoestand en bekwaamheid van de heer Joseph VANDEGEHUCHTE niet te betrekken in haar beslissing.”.

18. Verzoeker voegt in de laatste memorie toe dat “[g]elet op de mentale toestand van Joseph Vandegheuchte [...] men niet met enige redelijkheid [kan] stellen dat hij bewust kennis had van de verontreiniging of minstens dat hij de (juridische) gevolgen kon inschatten. Van iemand die niet meer over zijn volledig geestesvermogen beschikt, kan dan ook niet gezegd worden dat hij behoorde op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging”, dat hij niet weet “[w]aarom er destijds dan geen bewindvoerder werd aangesteld”, dat de OVAM Joseph Vandegheuchte nooit heeft aangeschreven toen hij eigenaar was van 1998 tot 2002, dat de brief van 2004 aan de minister “niet [kan] dienen als bewijs van zijn bewustzijn in 1998” en dat de brief van de stad Gent van 1994 aan de exploitanten met de vraag om zich te conformeren aan de milieuwetgeving, niet toelaat om gissingen te maken aangezien het Bodemsaneringsdecreet “nog niet gestemd” en dus ook niet van toepassing was.

Beoordeling

19. Artikel 23, § 2, eerste lid, 3° van het bodemdecreet luidt:

“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

(...)

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”.

20. Te dezen is de centrale vraag of de rechtsvoorganger van verzoeker, Joseph Vandegheuchte, al dan niet voldoet aan artikel 23, § 2,

eerste lid, 3°, van het bodemdecreet, met name of hij op het ogenblik waarop hij in april 1998 door erfopvolging eigenaar werd van de grond op de hoogte was of behoorde 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.

21. De voorwaarde dat een eigenaar niet op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging is nauw verbonden met de zorgvuldigheidsplicht. Een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen, indien aangenomen kan worden dat een zorgvuldig optredend eigenaar 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. Deze zorgvuldigheidsplicht moet worden gekaderd in de tijdsgeest en er moet rekening worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de overdracht van de verontreinigde grond. Hoe groter het milieubewustzijn inzake bodemverontreiniging is, hoe groter de zorgvuldigheid is die van een erfopvolger ter zake kan worden verwacht.

In dat verband dient de Raad van State vast te stellen dat het milieubewustzijn vanaf 1995 alsmear groter en specifiekier is geworden onder meer door het aannemen van het decreet van 22 februari 1995 ‘betreffende de bodemsanering’ en het bodemdecreet van 27 oktober 2006 dat het voormelde decreet heeft opgeheven.

22. Het oordeel van de verwerende partij dat Joseph Vandegehuchte, rechtsvoorganger van verzoeker, niet voldoet aan de

kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, eerste lid, 3° van het bodemdecreet is gesteund op de hiervoor aangehaalde overwegingen, meer bepaald dat in april 1998 de bodemwetgeving “al enkele jaren” bestond, dat Joseph Vandegheuchte “zijn hele leven werkzaam was in de kleurfabriek”, dat bij de eigendomsverwerving door laatstgenoemde “ook al documenten beschikbaar [waren] waaruit een zekere verontreiniging van de grond bleek”. De documenten zijn het bodemonderzoek van 1996 dat wijst op een bodemverontreiniging, en de briefwisseling daaromtrent tussen 1995 en 1997, die in het bestreden besluit worden aangehaald.

Die feitelijke gegevens waarop deze overwegingen en bijgevolg het oordeel van de verwerende partij in de bestreden beslissing zijn gesteund, worden op zichzelf door verzoeker niet betwist. Verzoeker toont niet aan dat die feitelijke gegevens onjuist zouden zijn of niet correct zouden zijn beoordeeld of niet draagkrachtig zouden zijn.

Verzoeker faalt enige schending aan te tonen van de aangevoerde bepalingen en beginselen louter door de Raad van State ervan te trachten overtuigen dat Joseph Vandegheuchte op hoge leeftijd de grond heeft geërfd “op een moment dat hij reeds mentaal achteruit ging” en een stuk voor te leggen waaruit moet blijken dat laatstgenoemde vlak voor zijn dood in 2002 in een toestand van het type Alzheimer verkeerde.

De verwerende partij kon in alle redelijkheid oordelen dat Joseph Vandegheuchte in de gegeven omstandigheden op de hoogte was, minstens op de hoogte behoorde te zijn, van de historische bodemverontreiniging met zware metalen op het ogenblik dat hij in april 1998 op hoge leeftijd eigenaar werd van de grond.

23. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunten van de partijen

24. Verzoeker voert de schending aan van artikel 11 van het bodemdecreet, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, en van het materieel motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel.

Hij betoogt dat de verwerende partij ten onterechte stelt dat de nieuwe verontreiniging tot stand is gekomen op een perceel van verzoeker, terwijl conform artikel 11, eerste lid, 3°, van het bodemdecreet de saneringsplicht enkel geldt voor de eigenaar van grond waar de bodemverontreiniging tot stand is gekomen. De illegale lozing in 2004 gebeurde hoogstwaarschijnlijk op het voetpad en/of het wegdek van de Antoon Catriestraat en liep vervolgens in de groenstrook van verzoeker. Er ligt met andere woorden geen bewijs voor van waar de vervuiling juist is ontstaan. De bodemdeskundige heeft geen onderzoek gedaan van het openbaar domein. Bijgevolg is het oriënterend bodemonderzoek te beperkt opgesteld en geldt er geen saneringsplicht voor verzoeker. Verwerende partij onderzoekt dit onzorgvuldig en onvoldoende in de bestreden beslissing, en gaat er te gemakkelijk van uit dat de illegale lozing rechtstreeks op het terrein van verzoeker is gebeurd. Het lijkt logischer dat deze op openbaar domein is gebeurd en vervolgens richting het perceel van verzoeker is gevloeid.

25. De verwerende partij antwoordt dat er helemaal geen zekerheid bestaat omtrent de oorsprong van de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie. In de bestreden beslissing wordt op deze problematiek expliciet ingegaan. Verzoeker maakt niet aannemelijk dat de betrokken groenstrook, waarin de calamiteit heeft plaatsgevonden, niet zou behoren tot het betrokken perceel. Overeenkomstig artikel 11 van het bodemdecreet konden beroepers, met inbegrip van verzoeker, als eigenaars van de groenstrook, dan ook aangemaand worden door de OVAM om een beschrijvend bodemonderzoek op te stellen omtrent deze nieuwe bodemverontreiniging. Terecht wordt in de bestreden beslissing gesteld dat “het beschrijvend bodemonderzoek meer duidelijkheid [zal] brengen over de

oorsprong van de verontreiniging”. Een beschrijvend bodemonderzoek heeft tot doel verdere informatie te verzamelen om een definitieve uitspraak te kunnen doen over de ernst van de bodemverontreiniging en de noodzaak om over te gaan tot bodemsanering. Het beoogt een beschrijving te geven van de aard, de hoeveelheid, de concentratie, de oorsprong en de omvang van de verontreinigde stoffen of organismen. Indien uit het beschrijvend bodemonderzoek zou blijken dat de verontreiniging niet tot stand is gekomen op het betrokken perceel, dan kan zulks ertoe leiden dat beroepers niet moeten overgaan tot sanering van de grond. Momenteel liggen er voldoende elementen voor die erop wijzen dat de verontreiniging wel tot stand is gekomen op het betrokken perceel. Het is dan ook geenszins onredelijk dat beroepers, met inbegrip van verzoeker, een beschrijvend bodemonderzoek dienen uit te voeren.

26. Verzoeker wederantwoordt:

“De verwerende partij gaat er verkeerdelijk vanuit dat het onderzoek naar de oorsprong van de verontreiniging gelijk staat met de vaststelling van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand [kwam].

De plaats waar de verontreiniging tot stand kwam moet reeds gebeuren voor het beschrijvend bodemonderzoek, aangezien dit bepalend is voor de saneringsplicht. Verwerende partij probeert dit onterecht door te schuiven naar het beschrijvend bodemonderzoek als zogenaamd onderdeel van de ‘oorsprong’ van de verontreiniging.

Onderstaande foto toont de Antoon Catriestraat met de gebouwen van verzoeker en de smalle groenstrook. De feitelijke situatie blijkt het zeer realistisch te zijn dat de mazout via het voetpad illegaal werd geloosd bij verzoeker. De verontreiniging is dan ook geloosd vanaf het openbaar domein richting het perceel van verzoeker. De dader(s) stond zeker op het voetpad of de straat, zodat de verontreiniging zeker afkomstig is vanaf het openbaar domein.

Op onderstaande foto is dat niet meer zichtbaar, maar destijds was er parkeergelegenheid aan beide zijden van de straat en stonden daar regelmatig b.v. ook vrachtwagens geparkeerd.

(...)

Verzoeker moet dan ook niet opdraaien voor een illegale verontreiniging die werd uitgevoerd vanaf een gemeenteweg. Het was destijds de moeder van verzoekster, die ook mede-eigenaar is, die zelf klacht heeft ingediend bij de politie betreffende deze illegale lozing. Het is dan ook zeer cynisch dat de eigenaars als saneringsplichtige worden aangeduid.”.

Beoordeling

27. Artikel 11 van het Bodemdecreet luidt:

“Artikel 11.

De verplichting om in de gevallen, vermeld in artikel 9, met betrekking tot de verontreinigde gronden een beschrijvend bodemonderzoek en bodemsanering uit te voeren, rust op de volgende personen:

- 1° als op de grond waar de bodemverontreiniging tot stand is gekomen, een inrichting of activiteit gevestigd is die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens titel V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid: de exploitant, vermeld in titel V;
- 2° bij gebrek aan een exploitant, of als de exploitant werd vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, § 1 : de gebruiker van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam; Als de exploitant vrijgesteld is van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de gebruiker op dat deel van de bodemverontreiniging.
- 3° bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker werden vrijgesteld van de verplichting op grond van artikel 12, § 1 : de eigenaar van de grond waar de bodemverontreiniging tot stand kwam. Als de exploitant en de gebruiker vrijgesteld zijn van de saneringsplicht voor een deel van de bodemverontreiniging, rust de saneringsplicht van de eigenaar op dat deel van de bodemverontreiniging.

Als de zelfstandige saneringsplicht, vermeld in artikel 9, niet onverwijld wordt uitgevoerd, kan de OVAM de saneringsplichtige, vermeld in het eerste lid, wijzen op zijn zelfstandige saneringsplicht en hierbij de termijn bepalen waarbinnen het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering wordt uitgevoerd. 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.”.

28. Artikel 38, § 1 van het bodemdecreet omschrijft een beschrijvend bodemonderzoek als volgt:

“Een beschrijvend bodemonderzoek wordt uitgevoerd om de ernst van de bodemverontreiniging vast te stellen. Het beoogt een beschrijving te geven van de soort, de aard, de hoeveelheid, de concentratie, de oorsprong en de omvang van de verontreinigende stoffen of organismen, de mogelijkheid op verspreiding ervan en het gevaar op blootstelling eraan van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater.

Daarnaast kunnen in een beschrijvend bodemonderzoek gegevens worden opgenomen met betrekking tot de inschatting van het gevaar op blootstelling aan de bodemverontreiniging van mensen, planten en dieren en van het grond- en oppervlaktewater bij een potentieel andere bestemming.”.

Uit deze omschrijving volgt dat een beschrijvend bodemonderzoek onder meer een beschrijving en dus een verduidelijking van de oorsprong van de bodemverontreiniging tot doel heeft.

29. Uit de aangehaalde motieven van de bestreden beslissing blijkt dat het besluit dat verzoeker op grond van artikel 11 van het bodemdecreet saneringsplichtig is en dus moet overgaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek “en desgevallend bodemsanering” voor wat betreft de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde en in het grondwater, steunt op de overwegingen dat uit het oriënterend bodemonderzoek in 2007 blijkt dat er ruime overschrijdingen van de bodemsaneringsnorm voor minerale olie werden aangetroffen in de groenstrook langs de Antoon Catriestraat en dat in die zone twee tanks gelegen zijn waaruit verwerende partij afleidt dat het “niet onredelijk [is] om aan te nemen dat de bodemverontreiniging met minerale olie tot stand gekomen is op de grond van” de verzoeker en dat het “beschrijvend bodemonderzoek [...] meer duidelijkheid [zal] brengen over de oorsprong van de verontreiniging”.

30. Het middel mist feitelijke grondslag in zoverre het aanvoert dat de verwerende partij stelt dat de nieuwe verontreiniging tot stand gekomen is op een perceel van verzoeker en er aan voorbijgaat dat het bestreden besluit het beschrijvend bodemonderzoek oplegt aan verzoeker om meer duidelijkheid te brengen over de oorsprong van de nieuwe bodemverontreiniging die aan het licht is gekomen in het oriënterend bodemonderzoek.

31. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunten van de partijen

32. Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 22 van het bodemdecreet, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, het materieel motiveringsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en de redelijke termijn.

Hij betoogt dat de OVAM onredelijk lang heeft gewacht om verzoeker aan te manen om een bodemonderzoek uit te voeren en hierdoor de terechte verwachting creëert dat hij niet saneringsplichtig is en dat de verwerende partij vervolgens ook onredelijk lang wacht met het nemen van een beroepsbeslissing en hierdoor ook de terechte verwachting creëert dat hij niet saneringsplichtig is, terwijl artikel 22 van het bodemdecreet bepaalt dat de OVAM bij gebrek aan een exploitant en gebruiker, of als de exploitant en gebruiker vrijgesteld zijn van de verplichting met toepassing van artikel 23, § 1 van het bodemdecreet, de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand is gekomen, aanmaant om tot uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek over te gaan. Uit het administratief dossier blijkt dat Metra bvba, Roelandts Kristof bvba en Clothing Net bvba op 6 oktober 2006 door de OVAM werden aangemaand als saneringsplichtige persoon voor deze historische bodemverontreiniging, maar vervolgens op 7 en 8 februari 2007 werden vrijgesteld van hun verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het vaste deel van de aarde en het grondwater. Na meer dan tien jaar wordt verzoeker als mede-eigenaar aangemaand door de OVAM, namelijk op 8 oktober 2018, omdat er geen exploitant of gebruiker aanwezig was op de grond. Vervolgens duurt het nog eens meer dan drie jaar om een beslissing in graad van administratief beroep te nemen. Voor dit lange stilzitten van de overheid wordt geen enkele verantwoording gegeven. Hieruit kon verzoeker afleiden en erop vertrouwen dat hij niet zou worden aangemaand en dat hij dus niet saneringsplichtig is conform artikel 22 van het bodemdecreet.

33. De verwerende partij antwoordt dat het bodemdecreet geen termijnen voorziet waarbinnen de OVAM de exploitant/gebruiker/eigenaar dient aan te manen om een beschrijvend bodemonderzoek op te stellen. Verzoeker was ervan op de hoogte dat er ernstige aanwijzingen waren van bodemverontreiniging op de site sedert het oriënterend bodemonderzoek van 10 september 2007 en kon er zich dan ook aan verwachten dat hij aangemaand zou worden tot het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek. Het verloop van een zekere tijdspanne hangt nauw samen met de historiek die het dossier gekend heeft, zoals blijkt uit de gegeven motivering op de pagina's 8 en 9 van de bestreden beslissing. De verwerende partij heeft ook bevestigd dat er een rechtsgeldige aanmaning heeft plaatsgevonden door de OVAM. Met betrekking tot de in artikel 155, § 2, van het bodemdecreet vooropgestelde termijn om uitspraak te doen over het administratief beroep, wijst de verwerende partij erop dat deze termijn een termijn van orde is, die niet kan leiden tot de nietigheid of verlies van bevoegdheid. Er dient vastgesteld te worden dat verzoeker geen (belangen)schade aantoonde die hij zou ondervonden hebben ingevolge het passeren van een zekere termijn. Van een schending van de redelijke termijn is dan ook geen sprake.

34. Verzoeker wederantwoordt:

“1.

De redelijketermijneis als beginsel van behoorlijk bestuur is van toepassing wanneer in de regelgeving geen specifieke termijn is bepaald waarbinnen door het bestuur moet worden gehandeld.

Ook wanneer geen bepaling zulks uitdrukkelijk voorschrijft, dient de overheid aldus binnen een redelijke termijn uitspraak te doen over aangelegenheden waarbij de betrokkene ernstig in zijn belangen kan worden geschaad. Het redelijke karakter van de termijn moet telkens worden beoordeeld aan de hand van de concrete gegevens van de zaak, zoals de complexiteit ervan, het gedrag van de betrokkene en het gedrag van de overheid.

2.

Het feit dat er een parlementaire vraag gesteld geweest is heeft geen impact op de werking van de overheid. Blijkbaar was dit wel een reden voor de OVAM om het dossier te parkeren en er geen verder gevolg aan te geven. Ze kan dan ook nu niet plots het dossier gaan activeren en verzoeker onder druk gaan zetten.

Verwerende partij slaagt er niet in enige verantwoording te geven waarom het dossier meer dan tien jaar heeft stil gelegen.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat in functie van prioriteiten en in functie van budgetten het dossier niet werd aangepakt. Het spreekt voor zich

dat de OVAM en de verwerende partij de gevolgen moet dragen van haar beleidskeuzes en dat verzoeker hiervan niet het slachtoffer kan zijn.

Verzoeker en de andere mede-eigenaars daarentegen zijn er wel in geslaagd om in die tien jaar de site te herbestemmen met respect voor het industrieel-archeologisch erfgoed. (zie feiten)

Bijgevolg heeft de verwerende partij het aanslepen van het dossier niet zorgvuldig onderzocht en de gevolgen hiervan verkeerd toegepast.

Ook bij ontstentenis van een door de regelgever in abstracto bepaalde verjaringstermijn, geldt te dezen een redelijketermijneis.

3.

Verzoeker lijdt weldegelijk schade; hij wordt nu plots geconfronteerd met kosten die moeten gemaakt worden voor bodemonderzoeken terwijl hij deze niet meer hoefde te verwachten door het stilzitten van de overheid en de verwerende partij.

De schending van de redelijketermijneis heeft dezelfde gevolgen als een verjaring, namelijk dat de verwerende partij verzoeker niet langer kan aanmanen om een beschrijvend bodemonderzoek of een bodemsanering uit te voeren.”.

Beoordeling

35. Te dezen wordt vastgesteld dat verzoeker geen belang heeft bij het middel. Het gegrond bevinden van het middel waarin wordt aangevoerd dat de bestreden beslissing niet binnen een redelijke termijn werd genomen, zou tot gevolg hebben dat de minister haar bevoegdheid heeft verloren om nog uitspraak te doen over de betwisting of verzoeker op een correcte manier werd gewezen op zijn zelfstandige saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet. De beweerde overschrijding van de redelijke termijn zal verzoeker niet leiden naar een situatie waarin kan of zal worden vastgesteld dat hij niet op een correcte manier is gewezen op zijn saneringsplicht overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet.

36. Het derde middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 22 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 juni tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Carlo Adams