

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 258.483 van 18 januari 2024
in de zaak A. 239.116/VII-42.038**

In zake : Steven SARRA
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Marc Cottyn en Jan De Groote
kantoor houdend te 9300 Aalst
Leopoldlaan 48
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de OPENBARE VLAAMSE
AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ (OVAM)
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Floris Sebrechts en Jean-Christophe Beyers
kantoor houdend te 2600 Antwerpen
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 mei 2023, strekt tot de nietigverklaring van “[e]en besluit, genomen door de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) op 13 maart 2023, waarbij:
[...] [v]erzoeker [...] op basis van artikel 116, § 3 van het Bodemdecreet juridisch gezien ten aanzien van de OVAM ‘nog steeds juridisch gezien als eigenaar beschouwd wordt’ van een grond aan de Vanden Eeckhoudtstraat 16 te Halle;
[...] [a]an verzoeker [...] op basis van artikel 116, § 3 van het Bodemdecreet de verplichting wordt opgelegd om de bodemsanering te laten uitvoeren voor de gemengd-overwegend-historische bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde ter hoogte van de ondergrondse tanks, tot stand gekomen

op de grond gelegen Vanden Eeckhoudtstraat 16 in Halle, kadastraal gekend als Halle 1ste Afdeling, sectie G, grondnummer 323 W 3”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Eerste auditeur-afdelingshoofd Peter Provoost heeft op 5 juni 2023 een verslag opgesteld overeenkomstig artikel 93, eerste lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ (hierna: algemeen procedurereglement).

De verwerende partij heeft een verzoekschrift houdende toepassing van artikel 14^{ter} van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ingediend.

Verzoeker heeft hierop schriftelijke opmerkingen ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Peter Provoost heeft op 29 augustus 2023 een verslag opgesteld overeenkomstig artikel 93, tweede lid, van het algemeen procedurereglement.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 december 2023.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Jan De Groote en Dominique Matthys, die *loco* advocaat Marc Cottyn verschijnen voor verzoeker en advocaat Jean-Christophe Beyers, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Peter Provoost heeft advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Verzoeker wordt in 2015 mede-eigenaar in onverdeeldheid van een woning met grond, gelegen aan de Vanden Eeckhoudtstraat 16 te Halle. In 2016 wordt het onroerend goed verkocht.

3.2. In het voorjaar van 2020 wordt hij door de nieuwe eigenaars gedagvaard voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel omdat er sprake zou zijn van een verborgen gebrek. Uit een oriënterend bodemonderzoek zou namelijk blijken dat de bodem verontreinigd is en dat een beschrijvend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

3.3. Bij tussenvonnis van 8 oktober 2020 zegt de rechtbank van eerste aanleg te Brussel voor recht dat het uit te voeren bodemonderzoek tegenstelbaar is aan de verkopers, de notarissen en de makelaar.

3.4. Met een (tweede) tussenvonnis van 26 november 2021 worden de verkopers, waaronder verzoeker, veroordeeld om de nieuwe eigenaars te vergoeden voor de aan de erkende bodemsaneringsdeskundige reeds betaalde facturen.

3.5. In het verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 19 september 2022 wordt besloten dat er sprake is van een gemengde, overwegend historische, bodemverontreiniging. Volgens de aangestelde bodemsaneringsdeskundige moet er tot bodemsanering worden overgegaan.

3.6. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) stelt vervolgens de gebruiker van de grond, alsook de (nieuwe) eigenaar(s) vrij van de saneringsplicht.

3.7. Met een schrijven van 13 maart 2023 deelt de OVAM aan verzoeker mee dat zij het bodemonderzoek van 19 september 2022 heeft ontvangen, dat de uitspraak over “de aard en ernst van de bodemverontreiniging” als bijlage wordt gevoegd, dat zij “ook in het bezit [is] van het tussenvonnis van de Nederlandstalige Rechtbank van Eerste Aanleg Brussel van 26 november 2021” en dat op grond van artikel 116, § 3, van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet) de overdracht van 21 september 2016 “als niet-tegenstelbaar jegens de OVAM [wordt] beschouwd” wat “[c]oncreet betekent [...] dat u juridisch gezien ten aanzien van de OVAM nog steeds als eigenaar beschouwd wordt”. Voorts wordt toegelicht dat uit het oriënterend en het beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat er risico-activiteiten hebben plaatsgevonden en dat de overdracht van de percelen op 21 september 2016 heeft plaatsgevonden “in strijd met de overdrachtsbepalingen van het Bodemdecreet”. Onder meer aan verzoeker wordt de verplichting opgelegd om “de bodemsanering te laten uitvoeren voor de gemengd-overwegend-historische bodemverontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde ter hoogte van de ondergrondse tanks”. Tegelijk wordt bepaald dat een (beperkt) bodemsaneringsproject moet worden ingediend voor 20 september 2023.

Dit is de thans bestreden beslissing.

IV. Toepassing van de versnelde rechtspleging van artikel 93 van het algemeen procedurereglement

4. De auditeur-verslaggever heeft een verslag opgesteld met toepassing van artikel 93 van het algemeen procedurereglement omdat hij van

oordeel is dat het annulatieberoep met korte debatten definitief beslecht kan worden.

5. De versnelde rechtspleging van artikel 93 van het algemeen procedurereglement kan enkel worden toegepast wanneer het beroep doelloos is geworden of wanneer de afhandeling van de zaak slechts korte debatten vereist. Uit het verslag aan de Koning bij het koninklijk besluit van 25 april 2007 ‘tot wijziging van diverse besluiten betreffende de procedure voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’, kan worden afgeleid dat de versnelde rechtspleging in het geval de afhandeling van de zaak slechts korte debatten vereist, beoogt om overeenkomstig de regeling die voorheen bij koninklijk besluit van 9 juli 2000 in het vreemdelingencontentieux was ingevoerd, weinig ingewikkelde zaken die geen problemen doen rijzen welke een snelle beslechting van het geschil verhinderen, op grond van een vereenvoudigde procedure versneld af te handelen.

6. In het verslag van de auditeur wordt voorgesteld om tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing over te gaan op grond van een ambtshalve aangevoerd middel waarin in essentie wordt geponeerd dat een “onwettige overdracht [van een risicoground]” niet uitsluit dat “de door OVAM bij toepassing van artikel 22[, derde lid, van het bodemdecreet] aangemaande saneringsplichtige” een bestuurlijke beroepsprocedure moet kunnen instellen bij de Vlaamse regering tegen de aanduiding als saneringsplichtige.

7. Artikel 116, § 3, 2°, van het bodemdecreet bepaalt onder meer dat de OVAM diegene die de risicoground onwettig heeft overgedragen kan verplichten tot de uitvoering van “een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of eventuele nazorg voor de bodemverontreiniging”.

Op 8 oktober 2020 heeft de rechtbank van eerste aanleg te Brussel voor recht gezegd dat het uit te voeren bodemonderzoek tegenstelbaar is aan onder meer verzoeker. In het navolgend bodemonderzoek van 19 september 2022 wordt besloten dat er sprake is van een gemengde, overwegend historische,

bodemverontreiniging. Volgens de aangestelde bodemsaneringsdeskundige moet er tot bodemsanering worden overgegaan.

In de gegeven omstandigheden kan niet voetstoots aangenomen worden dat de bodemsaneringsprocedure slechts doorgang kan vinden nadat verzoeker de in artikel 22, derde lid, van het bodemdecreet bedoelde beroepsprocedure bij de Vlaamse regering heeft kunnen uitputten.

Bijgevolg kan de zaak niet via een ‘kort debat’ worden afgedaan waarbij de juridische beoordeling zich aan eenieder als evident en/of onontkoombaar opdringt. De grondig onderbouwde oplossing ervan vereist minstens dat de partijen in de mogelijkheid worden gesteld om hun standpunt te laten kennen in het kader van de afwikkeling van de ‘gewone rechtspleging’ die geacht wordt de nodige garanties te bieden voor een kwalitatieve beslechting van de voor de Raad van State gebrachte beroepen.

8. Het is daarom aangewezen dat de zaak volgens de regels van de gewone rechtspleging van het algemeen procedurereglement wordt behandeld.

BESLISSING

1. De Raad van State heropent het debat.

2. De zaak wordt volgens de gewone rechtspleging voortgezet.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op achttien januari tweeduizend vierentwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Peter Sourbron,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Peter Sourbron