

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.006 van 27 november 2025
in de zaak A. 241.999/VII-42.534**

In zake : de NV VASTGOED NATIE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Steven Slachmuylders en Yannick Grauwels
 kantoor houdend te 2600 Berchem
 Potvlietlaan 6
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de OPENBARE VLAAMSE
AFVALSTOFFENMAATSCHAPPIJ
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Floris Sebreghts en Pieter-Jan Van De Weyer
kantoor houdend te 2600 Berchem
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 mei 2024, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 26 maart 2024 waarbij verzoekende partij wordt verplicht tot uitvoering van een bodemsanering voor de historische verontreiniging die werd aangetroffen op de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te 2060 Antwerpen, kadastraal gekend als Antwerpen, 7^{de} afdeling, sectie G, grondnummers 63/V4 en 74/Y/2”.

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.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft op 28 februari 2025 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 6 november 2025.

Staatsraad Francis Van Nuffel heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Owen Philips, die *loco* advocaten Steven Slachmuylders en Yannick Grauwels verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Annelies Geerts, die *loco* advocaten Floris Sebreghts en Pieter-Jan Van De Weyer verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. De nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen was eigenaar van percelen gelegen aan de IJzerlaan te Antwerpen, met kadastrale nummers 63/V/4 en 74/Y/2.

3.2. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) maant de nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen op 5 mei 2010 aan om over te gaan tot een beschrijvend bodemonderzoek op deze percelen.

3.3. Op 20 februari 2017 wordt de nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen partieel gesplitst. De gronden blijven daarbij eigendom van de nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen, wiens naam en vennootschapsvorm wordt gewijzigd naar bvba ToJo-Immo. Aan een nieuw opgerichte vennootschap, de bvba Autobedrijf Stuk-Cars Verholen, worden bepaalde activa en passiva overgedragen.

3.4. Op 27 maart 2017 sluiten de OVAM, het Autonoom Gemeentebedrijf voor Vastgoedbeheer en Stadsprojecten Antwerpen (hierna: AG Vespa) en de bvba Autobedrijf Stuk-Cars Verholen een samenwerkingsovereenkomst voor de opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek op verschillende percelen waaronder de percelen 63/V/4 en 74/Y/2. In de aanhef van deze overeenkomst wordt bepaald dat de bvba Autobedrijf Stuk-Cars Verholen saneringsplichtig is voor de historische verontreiniging die tot stand is gekomen op de percelen 63/V/4 en 74/Y/2.

3.5. De bvba ToJo-Immo wordt op 9 november 2021 door fusie overgenomen door de verzoekende partij.

3.6. Op 13 januari 2023 stelt de erkende bodemsaneringsdeskundige Sweco Belgium nv een eindrapport op van het beschrijvend bodemonderzoek dat ingevolge de samenwerkingsovereenkomst onder meer werd uitgevoerd op de percelen 63/V/4 en 74/Y/2. Volgens dit rapport bestaat er een noodzaak tot sanering van de historische verontreiniging op deze percelen.

3.7. OVAM stuurt op 9 maart 2023 aan de “nv Stuk-Cars Verholen” een aanmaning om over te gaan tot bodemsanering. De milieucoördinator van de bv Stuk-Cars Verholen reageert op deze aanmaning met een brief waarin de vennootschapshistoriek wordt uiteengezet. Hierop deelt OVAM op 26 maart 2023 aan de bv Stuk-Cars Verholen mee dat de aanmaning van 9 maart 2023 wordt opgeheven.

3.8. Op 26 maart 2024 stuurt OVAM aan de verzoekende partij een aangetekende brief met volgende inhoud:

“De OVAM is in het bezit van het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek voor de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te 2060 Antwerpen. Dit bodemonderzoek werd op 13 januari 2023 opgesteld door Sweco Belgium nv, met als titel ‘Beschrijvend bodemonderzoek - Stuk Cars Verholen - IJzerlaan 5 te Antwerpen’. Als bijlage bij deze brief vindt u de uitspraak van 24 februari 2023 over de aard en ernst van de bodemverontreiniging die in dit beschrijvend onderzoek werd vastgesteld. U kan dit onderzoek steeds bij de OVAM komen inkijken of digitaal opvragen [...].

Op basis van de resultaten van het beschrijvend bodemonderzoek is er bodemsanering nodig. Raadpleeg het verslag van het beschrijvend bodemonderzoek voor meer gedetailleerde informatie.

Omdat de OVAM over relevante bodeminformatie over deze gronden beschikt, werden deze gronden opgenomen in het grondeninformatieregister. Uit het dossier van de grond blijkt dat Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv op 5 mei 2010 als eigenaar werd aangemaand tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek voor de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te 2060 Antwerpen, kadastraal gekend als de percelen 63 V4 en 74 Y2. Op 27 maart 2017 werd er een samenwerkingsovereenkomst afgesloten tussen AG Vespa en Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv en OVAM voor de gemeenschappelijke opmaak van een beschrijvend bodemonderzoek voor de volgende gronden, kadastraal gekend als:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	63		D	4
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	63		V	4
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	74		Y	2
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	74	3	B	
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	74	3	C	
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	76		E	3
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	86		V	4

Zoals hierboven al werd aangehaald, blijkt uit het bovenvermelde beschrijvend bodemonderzoek dat bodemsanering noodzakelijk is.

Overeenkomstig artikel 22, lid 4 van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna: Bodemdecreet) rust de verplichting tot bodemsanering van rechtswege op de persoon die door de OVAM is aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren als dat bodemonderzoek een ernstige historische bodemverontreiniging tot stand gekomen op de betreffende grond aantoot. Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv was dus gehouden tot het uitvoeren van de bodemsanering van de bovenvermelde gronden samen met de OVAM en AG Vespa. Bijgevolg werd op 9 maart 2023 Stuk-Cars Verholen nv overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet aangemaand tot het uitvoeren van de bodemsanering van de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te Antwerpen. Uit nader onderzoek is echter gebleken dat Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv niet meer bestaat als rechtspersoon. Uit de vennootschapshistoriek blijkt dat er op 20 februari 2017 een partiële splitsing heeft plaatsgevonden van Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv waarbij de exploitatie werd ondergebracht in Autobedrijf Stuk-Cars Verholen bvba en de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 eigendom bleven

van Autobedrijf Stuk-Cars Verholen nv dat van naam wijzigde in Tojo Immo bvba. Tojo Immo bvba wijzigde haar maatschappelijke zetel op 12 november 2020 en werd op 9 november 2021 middels een fusie overgenomen door Govaerts en Co Invest nv die op dat ogenblik van naam wijzigde in Vastgoed Natie nv.

Niet-tegenstelbaarheid aan de OVAM van een overdracht in strijd met het Bodemdecreet

De fusie door overname van Tojo Immo bvba op 9 november 2021 door Govaerts en Co Invest nv is een overdracht van gronden in de zin van artikel 2, 18°, f) van het Bodemdecreet en vond plaats in strijd met de overdrachtsbepalingen van het Bodemdecreet. Volgens 'Hoofdstuk VII. Overdrachten' van het Bodemdecreet is de overdracht van risicogronden (percelen 63 V4 en 74 Y2) onderworpen aan de overdrachtsverplichtingen van artikel 101 tot en met 115. Deze fusie door overname is bijgevolg niet-tegenstelbaar aan de OVAM overeenkomstig artikel 116, § 3 van het Bodemdecreet.

Artikel 116, § 3 van het Bodemdecreet bepaalt dat de overdracht van een risicogrond niet tegenstelbaar is aan de OVAM als die heeft plaatsgevonden in strijd met de overdrachtsbepalingen voor risicogronden. De OVAM kan de overdrager die de risicogrond onwettig heeft overgedragen, de volgende verplichtingen opleggen:

1° de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek op de overgedragen risicogrond;

2° de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of eventuele nazorg voor de bodemverontreiniging die tot stand gekomen is op de overgedragen risicogrond en naar alle redelijkheid aanwezig was op die grond op het ogenblik van de onwettige overdracht.

Op basis van artikel 116, § 3 van het Bodemdecreet wordt de overdracht van 9 november 2021 als niet-tegenstelbaar jegens de OVAM beschouwd. Concreet betekent dit dat Tojo Immo bvba juridisch gezien ten aanzien van de OVAM nog als eigenaar van de percelen 63 V4 en 74 Y2 beschouwd wordt. Vermits de toenmalige overdrager Tojo Immo bvba niet meer bestaat ingevolge de fusie door overneming is de nv Vastgoed Natie saneringsplichtig overeenkomstig artikel 22, lid 4 en artikel 116, §3 van het Bodemdecreet.

Overeenkomstig artikel 22, lid 4 en 116, §3 van het Bodemdecreet legt de OVAM de nv Vastgoed Natie de verplichting op om de bodemsanering te laten uitvoeren voor de historische verontreiniging met sulfaten, sulfide en zwavel in het vaste deel van de aarde en in het grondwater alsook de verlaagde pH in het grondwater die wordt aangetroffen op de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te 2060 Antwerpen, kadastraal gekend als:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	63		V	4
11807	ANTWERPEN 7 AFD	G	74		Y	2

U moet het bodemsaneringsproject door de bodemsaneringsdeskundige, via het e-loket, uiterlijk laten indienen voor 31 december 2024. Vermits de verontreiniging zich situeert over meerdere percelen waarvoor verschillende partijen saneringsplichtig zijn, is de gemeenschappelijke opmaak van een bodemsaneringsproject samen met de OVAM en AG Vespa aangewezen en vragen wij u om uw intenties hieromtrent te laten kennen voor 31 mei 2024.

[...]

Beroep

Overeenkomstig artikel 19 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt u ervan op de hoogte gesteld dat u een beroep kan instellen tot nietigverklaring van deze beslissing bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

[...]”

3.9. In een brief aan OVAM van 17 april 2024 zet de verzoekende partij uiteen dat de aanmaning van 26 maart 2024 berust op een vergissing. Zij wijst op de samenwerkingsovereenkomst waaruit blijkt dat de bv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen de saneringsplichtige is, en vraagt OVAM om de brief van 26 maart 2024 in te trekken. Op 29 april 2024 antwoordt OVAM dat zij bij haar standpunt blijft dat de verzoekende partij de saneringsplichtige is.

IV. Onderzoek van het eerste middel tot nietigverklaring

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 22, vierde lid, en 23 van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet), artikel 52 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 ‘houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: Vlarebo) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst naar artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet om te stellen dat de verzoekende partij saneringsplichtig is. Uit de inhoud van die bepaling blijkt duidelijk dat er toepassing moet kunnen worden gemaakt van de vrijstellingsregeling van artikel 23 van het bodemdecreet, ondanks er sprake is van een ‘van rechtswege verplichting’. Uit de bestreden beslissing blijkt evenwel dat de verwerende partij de verzoekende partij slechts verplicht tot bodemsanering en dit als een definitieve beslissing ziet zonder op enig welke wijze dan ook te

verwijzen naar de mogelijkheid tot het verkrijgen van de vrijstelling op grond van artikel 23 van het bodemdecreet.

Zij wijst erop dat OVAM haar de beslissing over de aard en de ernst van de verontreiniging voor het eerst heeft meegedeeld als bijlage bij de bestreden beslissing van 26 maart 2024. Volgens de verzoekende partij blijkt uit de bestreden beslissing duidelijk dat haar geenszins de kans werd geboden om de vrijstelling tot saneringsplicht aan te vragen. Nochtans volgt uit artikel 52 Vlarebo dat de verzoekende partij vanaf de ontvangst van de beslissing over de aard en de ernst van de bodemverontreiniging, over 90 dagen moet beschikken om de vrijstelling van de saneringsplicht aan te vragen. Door deze optie niet aan te bieden in de bestreden beslissing, miskent de verwerende partij de inhoud van artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet en van artikel 52 Vlarebo, en schendt zij het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt in dat verband vast dat de verwerende partij de mogelijkheid om de vrijstelling aan te vragen, wel heeft opgenomen in de brief van 9 maart 2023 aan de dan onbestaande vennootschap “nv Stuk-Cars Verholen”. De verwerende partij had dit dan ook moeten doen in de brief aan de verzoekende partij.

5. De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij ingevolge de toepassing van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet de saneringsplichtige is. Deze zelfstandige rechtsgrond voorziet volgens de verwerende partij niet in een vrijstellingsregeling, zodat deze mogelijkheid niet aan de verzoekende partij moest worden geboden.

De verwerende partij brengt in herinnering dat de nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen op 5 mei 2010 als saneringsplichtige eigenaar werd aangemaand tot uitvoering van het beschrijvend bodemonderzoek op de percelen 63/V/4 en 74/Y/2. Die vennootschap was vanaf dat ogenblik de aangemaande saneringsplichtige. Nu uit het beschrijvend bodemonderzoek is gebleken dat bodemsanering noodzakelijk is, moet deze saneringsplichtige ook de bodemsanering uitvoeren. Die saneringsplichtige bestaat echter niet meer

ingevolge de partiële splitsing, waarbij de gronden werden ingebracht in de bvba Tojo-Immo, vennootschap die de verzoekende partij nadien door fusie heeft overgenomen. Deze fusie is niet aan OVAM tegenstelbaar omdat zij plaatsvond in strijd met de overdrachtsbepalingen van het bodemdecreet. Als rechtsopvolgster van de bvba Tojo-Immo is de verzoekende partij aldus saneringsplichtig.

Volgens de verwerende partij werd de verwijzing naar artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet in de bestreden beslissing louter opgenomen omwille van de historiek met aanduiding van de nv Autobedrijf Stuk-Cars Verholen als saneringsplichtige. De latere overdracht van de gronden in strijd met de overgangsbepalingen van het bodemdecreet maakt evenwel dat in voorliggend dossier toepassing moet worden gemaakt van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet, dat niet voorziet in een vrijstellingsmogelijkheid.

6. In de memorie van wederantwoord wijst de verzoekende partij erop dat in de bestreden beslissing duidelijk wordt verwezen naar artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet, en dat de bestreden beslissing niet duidelijk maakt dat toepassing wordt gemaakt van de zelfstandige rechtsgrond van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet. Aangezien uit de bestreden beslissing blijkt dat minstens ook toepassing wordt gemaakt van artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet, diende volgens de verzoekende partij haar de mogelijkheid te worden geboden om de vrijstelling te vragen.

Indien de bestreden beslissing niet zou zijn gebaseerd op artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet, is er volgens de verzoekende partij sprake van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, nu dit niet uit de bestreden beslissing blijkt.

De verzoekende partij merkt vervolgens op dat in de bestreden beslissing niet wordt verduidelijkt waarom sprake zou zijn van een overdracht in strijd met de overdrachtsbepalingen van het bodemdecreet. Dit is echter wel noodzakelijk om deze bepaling te kunnen gebruiken als grondslag om de verzoekende partij te verplichten tot bodemsanering. Voor zover de bestreden

beslissing louter zou berusten op artikel 116, § 3, van het bodemdecreet, schendt zij volgens de verzoekende partij in elk geval de formelemotiveringsplicht.

7. In haar laatste memorie laat de verzoekende partij nog gelden dat de toepassing die de verwerende partij heeft gemaakt van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet, niet overeenstemt met de *ratio legis* van die bepaling, zoals deze volgt uit de parlementaire voorbereiding ervan. Deze bepaling heeft immers de bedoeling de verwerende partij toe te laten alsnog de overdrager aan te spreken, en dus niet de overnemer. De verzoekende partij trad op als overnemer en kan dan ook op grond van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet niet worden aangesproken als saneringsplichtige.

Beoordeling

8. De verzoekende partij heeft in het verzoekschrift tot nietigverklaring geen schending aangevoerd van de formelemotiveringsplicht of van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet. In zoverre de kritiek in de memorie van wederantwoord en de laatste memorie betrekking heeft op de miskennis van de formelemotiveringsplicht of de verkeerde toepassing van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet, breidt de verzoekende partij het middel op niet-ontvankelijke wijze uit.

9. In het middel zoals uiteengezet in het verzoekschrift tot nietigverklaring heeft de verzoekende partij zich beperkt tot de kritiek dat de bestreden beslissing haar aanmaant om tot bodemsanering over te gaan zonder haar de mogelijkheid te bieden om de in artikel 23 van het bodemdecreet bedoelde vrijstelling van de saneringsplicht te vragen.

In de bestreden beslissing wordt niets gezegd over de mogelijkheid om vrijstelling te vragen van de saneringsplicht. Volgens de verzoekende partij volgt uit de omstandigheid dat de bestreden beslissing hierover het stilzwijgen bewaart, dat de verwerende partij heeft beslist dat zij die vrijstelling niet kan vragen. De verwerende partij bevestigt in de memorie van antwoord dat de bestreden beslissing inderdaad die draagwijdte heeft.

Volgens de verwerende partij is het uitgesloten dat de verzoekende partij vrijstelling kan vragen van saneringsplicht, nu de aanmaning tot bodemsanering is gebaseerd op artikel 116, § 3, van het bodemdecreet als zelfstandige rechtsgrond, en die bepaling niet voorziet in een mogelijkheid om de vrijstelling te vragen.

10. Uit de inhoud van de bestreden beslissing blijkt dat de verzoekende partij hierin wordt aangemaand om tot bodemsanering over te gaan als rechtsopvolgster van de in artikel 116, § 3, van het bodemdecreet bedoelde “overdrager die de risicoground onwettig heeft overgedragen”.

Die bepaling luidt:

“De overdracht van een risicoground is niet tegenstelbaar aan de OVAM als die heeft plaatsgevonden in strijd met de overdrachtsbepalingen voor risicogrounden. De OVAM kan de overdrager die de risicoground onwettig heeft overgedragen, de volgende verplichtingen opleggen:

1° de uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek op de overgedragen risicoground;

2° de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of eventuele nazorg voor de bodemverontreiniging die tot stand gekomen is op de overgedragen risicoground en naar alle redelijkheid aanwezig was op die grond op het ogenblik van de onwettige overdracht.”

De Raad van State merkt op dat de verzoekende partij geen ontvankelijke kritiek uitbrengt op de bevindingen van de verwerende partij dat de fusie door overname van 9 november 2021 heeft plaatsgevonden in strijd met de overdrachtsbepalingen voor risicogrounden, en dat de verzoekende partij als rechtsopvolgster van de overdrager in het kader van een fusie van vennootschappen beschouwd kan worden als de overdrager in de zin van deze bepaling.

11. In de parlementaire voorbereiding van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet wordt uiteengezet dat deze bepaling

“betekent dat de vroegere eigenaar de strijdige eigendomsoverdracht niet tegen de OVAM kan inroepen, en dat de OVAM zich op grond van de algemene saneringsplichtregeling van het Bodemdecreet (artikel 9 en 11:

nieuwe bodemverontreiniging; artikel 19 en 22: historische bodemverontreiniging) nog steeds kan richten tot die persoon, ook al heeft betrokkene ingevolge de strijdige overdracht in werkelijkheid niet langer de hoedanigheid van eigenaar van de grond. Met toepassing van artikel 116, § 3, van het Bodemdecreet wordt hij geacht nog steeds eigenaar van de betreffende risicogrond te zijn, en kan hij alsnog als saneringsplichtige worden aangesproken.

[...]

Met dit artikel wordt [...] duidelijk aangegeven dat de OVAM bij een strijdige overdracht aan de overdrager de verplichting kan opleggen om een oriënterend bodemonderzoek op de overgedragen risicogrond uit te voeren. Als uit het oriënterend bodemonderzoek of uit het Grondeninformatieregister blijkt dat er op de overgedragen risicogrond een bodemverontreiniging voorkomt die op basis van een beoordeling naar alle redelijkheid op die grond al aanwezig was op het ogenblik van de onwettige overdracht, dan kan de OVAM betrokkene verplichten om voor die bodemverontreiniging alsnog een beschrijvend bodemonderzoek, bodemsanering of eventuele nazorg uit te voeren. Dit spreekt voor zich omdat het gaat om de maatregelen die betrokkene had moeten uitvoeren als hij de decretale overdrachtsregeling correct [had] nageleefd.”

(Ontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, *Parl.St.* VI.Parl. 2013-2014, nr. 2427/1, 43-44)

Deze bepaling strekt er aldus toe aan OVAM de mogelijkheid te bieden om -in geval van een onwettige overdracht van een risicogrond- alsnog “de overdrager” aan te spreken als saneringsplichtige “eigenaar” van de verontreinigde grond. De verplichtingen die OVAM op grond van deze bepaling aan “de overdrager” kan opleggen zijn dan ook niet ruimer of anders dan de verplichtingen die aan de “eigenaar” kunnen worden opgelegd, wat in de parlementaire voorbereiding wordt bevestigd met de verwijzingen naar de artikelen 11 en 22 van het bodemdecreet.

Hieruit volgt dat de verplichtingen die op grond van artikel 116, § 3, van het bodemdecreet aan de “overdrager” worden opgelegd, steeds dienen te worden gekoppeld aan een verplichting die de “eigenaar” heeft op grond van de artikelen 11 of 22 van het bodemdecreet.

12. De vermelding in de bestreden beslissing van artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet, strekt er dan ook precies toe de rechtsgrond aan te duiden voor de saneringsplicht die op de verzoekende partij rust, in combinatie met artikel 116, § 3, van het bodemdecreet.

Artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet luidt:

“In afwijking van het eerste lid rust de verplichting tot bodemsanering van rechtswege op de persoon die door de OVAM is aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren als dat bodemonderzoek een ernstige historische bodemverontreiniging tot stand gekomen op de betreffende grond aantoon, met behoud van de toepassing van de vrijstellingsregeling, vermeld in artikel 23. [...]”

Ook op de bevinding van de verwerende partij dat de ingevolge de fusie niet meer bestaande vennootschap de persoon is die door OVAM werd aangemaand om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren in de zin van deze bepaling, brengt de verzoekende partij in het middel geen ontvankelijke kritiek uit.

De verzoekende partij, die wordt aangemaand tot bodemsanering op grond van de gekoppelde toepassing van de artikelen 116, § 3, en 22, vierde lid, van het bodemdecreet, beschikt over de mogelijkheid om toepassing te vragen van de vrijstellingsregeling, vermeld in artikel 23 van het bodemdecreet. Door aan de verzoekende partij die mogelijkheid te ontfeggen, miskent het bestreden besluit artikel 22, vierde lid, van het bodemdecreet.

Het middel is in zoverre gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt “het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 26 maart 2024 waarbij verzoekende partij wordt verplicht tot uitvoering van een bodemsanering voor de historische verontreiniging die werd aangetroffen op de gronden gelegen aan de IJzerlaan 5 te 2060 Antwerpen, kadastraal gekend als Antwerpen, 7^{de} afdeling, sectie G, grondnummers 63/V4 en 74/Y/2”.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zeventwintig november tweeduizend vijftwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Francis Van Nuffel,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams