

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 267.316 van 2 juli 2026
in de zaak A. 243.633/VII-42.720**

In zake : S.D.
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Meindert Gees en Hanna Biebauw
kantoor houdend te 8500 Kortrijk
Engelse Wandeling 2/F5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Zandvoordestraat 444
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 december 2024, strekt tot de nietigverklaring van het ministerieel besluit van onbekende datum ‘houdende uitspraak over het beroep dat aangetekend is tegen het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) van 23 oktober 2020 waarbij de OVAM zich [...] uitspreekt over de aard en ernst van de bodemverontreiniging en tegen het besluit van de OVAM van 23 oktober 2020 waarbij de OVAM beslist dat [A.] niet verplicht is om bodemsanering uit te voeren voor de gemengd-overwegend-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie en BTEX’, “en hiermee samenhangend:”

- de beslissing van OVAM van 23 oktober 2020 waarbij OVAM meldt dat er vrijstelling van saneringsplicht wordt verleend aan [A.], en waarbij het verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek conform wordt verklaard;

- de beslissing van OVAM van 12 november 2020 waarbij OVAM meldt dat verzoekster “de saneringsaansprakelijke is en tot uitvoering van de bodemsanering dient over te gaan (saneringsplicht)”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft op 30 oktober 2025 een verslag opgesteld.

Verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 juni 2026.

Staatsraad Francis Van Nuffel heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Isaac Defoort, die *loco* advocaten Meindert Gees en Hanna Biebauw verschijnt voor verzoekster, en advocaat Bart Bronders, 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 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3.1. Verzoekster heeft op 12 juni 1984 een woning met omliggende gronden gekocht. Op 7 november 2003 heeft verzoekster dit onroerend goed verkocht aan A.

3.2. Met het oog op de overdracht van de grond laat A. een bodemonderzoek uitvoeren. In het verslag van “gewijzigd oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek” van 20 augustus 2020 formuleert de erkende bodemsaneringsdeskundige volgende besluiten:

“8.1 Deel oriënterend bodemonderzoek

Dit oriënterend bodemonderzoek werd eerst verplicht uitgevoerd omwille van de vermeende aanwezigheid van een benzinetank. Na bijkomend onderzoek bleek de benzinetank toch een mazouttank te zijn, waardoor er op dit terrein geen VLAREBO-activiteiten aanwezig waren/zijn.

[...]

Volgens het gewestplan ligt het perceel in een agrarisch gebied, wat overeenkomt met bestemmingstype II. Op het terrein zijn sinds 1985 twee ondergrondse mazouttanks aanwezig welke dienen voor de verwarming van de woning. In 1992 werd er een ondergrondse mazouttank met verdeelpomp bijgeplaatst. Vroeger hebben ook de volgende activiteiten plaatsgevonden: in 1948 was er een weverij op het terrein, voordien was het terrein weiland.

[...]

8.2 Deel beschrijvend bodemonderzoek

[...]

Er komt een gemengde, overwegend nieuwe bodemverontreiniging voor met minerale olie en BTEX in het vaste deel van de aarde en in het grondwater ter hoogte van zone 1. De verontreinigingen worden als gemengd, overwegend nieuw beschouwd omdat aangenomen wordt dat deze zijn veroorzaakt door morsverliezen bij het vullen van voertuigen en/of de ondergrondse mazouttank T1 in de periode tussen 1992 en 2003.

[...] Er wordt een ernstige bedreiging door verspreiding vastgesteld. Er is een beleidsmatige saneringsnoodzaak.”

3.3. A. bezorgt het verslag van “gewijzigd oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek” van 20 augustus 2020 aan de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM), en vraagt daarbij om vrijgesteld te worden van de saneringsplicht.

3.4. Op 23 oktober 2020 spreekt OVAM zich overeenkomstig artikel 40 van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet) uit over de aard en ernst van de bodemverontreiniging, waarbij zij besluit dat bodemsanering noodzakelijk is.

3.5. Eveneens op 23 oktober 2020 stuurt OVAM aan A. een brief waarin zij meedeelt dat A. als eigenaar vrijgesteld wordt van de saneringsplicht.

3.6. Per brief van 12 november 2020 brengt OVAM verzoekster op de hoogte van het uitgevoerde oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek, van de noodzaak tot bodemsanering en van de beslissing dat A. vrijgesteld is van de saneringsplicht. De brief vervolgt:

“Uit het voormelde verslag van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek blijkt dat de bodemverontreiniging met minerale olie, benzeen, ethylbenzeen en xyleen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater ontstaan is door het gebruik van de ondergrondse stookolietank in de periode 1992-2003. Volgens onze gegevens was u eigenaar van de voormelde grond van 12 juni 1984 tot 7 november 2003.

De verontreiniging met minerale olie, benzeen, ethylbenzeen en xyleen is duidelijk afkomstig van [het] gebruik van de ondergrondse stookolietank dat u heeft gehad tussen 1992 en 2003. [...]

In het [bodemdecreet] wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen de saneringsplichtige en de saneringsaansprakelijke. De saneringsplichtige moet de bodemverontreiniging op eigen kosten aanpakken, maar kan regres uitoefenen op de saneringsaansprakelijke. De saneringsaansprakelijke is diegene die door emissie bodemverontreiniging veroorzaakt heeft.

Op basis van de resultaten van het bovenvermelde oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek is de OVAM van oordeel dat u aansprakelijk bent voor de gemengd overwegend nieuwe verontreiniging met minerale olie, benzeen, ethylbenzeen en xyleen in het vaste deel van de aarde en in het grondwater en dient u conform artikel 16 van het Bodemdecreet als saneringsaansprakelijke in te staan voor de kosten die overeenkomstig het Bodemdecreet gemaakt zullen worden voor de uitvoering van de bodemsanering.

Bij deze willen wij u in eerste instantie de kans geven om vrijwillig over te gaan tot het uitvoeren van de bodemsanering. Wij verzoeken u ons uw intenties mee te delen rond het al dan niet zelf uitvoeren van de bodemsanering binnen een termijn van 30 kalenderdagen na ontvangst van huidig schrijven.

Indien wij geen reactie binnen deze termijn van u mogen ontvangen of indien u laat weten niet bereid te zijn tot het uitvoeren van de bodemsanering, zal de OVAM beslissen ambtshalve over te gaan tot het uitvoeren van de

bodemsanering en zal zij de kosten op u verhalen overeenkomstig artikel 160 en artikel 16 van het Bodemdecreet.”

3.7. Verzoekster stelt op 26 november 2020 bij de verwerende partij bestuurlijk beroep in tegen (a) de uitspraak van OVAM van 23 oktober 2020 over de aard en ernst van de bodemverontreiniging, (b) de beslissing van OVAM van 23 oktober 2020 om A. vrij te stellen van de saneringsplicht, en (c) de beslissing van OVAM van 12 november 2020 “waarbij OVAM meldt dat [verzoekster] de saneringsaansprakelijke is en tot uitvoering van de bodemsanering dient over te gaan (saneringsplicht)”.

3.8. De verwerende partij verklaart op 8 december 2020 het beroep ontvankelijk in zoverre het gericht wordt tegen de beslissingen van OVAM van 23 oktober 2020, en onontvankelijk in zoverre het gericht wordt tegen de beslissing van OVAM van 12 november 2020.

3.9. Met een besluit van onbekende datum verklaart de verwerende partij het bestuurlijk beroep ongegrond en bevestigt zij de twee bestreden beslissingen van 23 oktober 2020. Het besluit bevat volgende motieven:

“5.1 Uitspraak over de aard en de ernst van de bodemverontreiniging
[...]

Rekening houdende met alle bovenstaande elementen kan de beslissing van de OVAM op basis van het voorliggende verslag van oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 20 augustus 2020 waarin zij de verontreiniging ter hoogte van zone 1 relateert aan morsverliezen tussen 1992 en 2003 en aldus beschouwt als een gemengd-overwegend-nieuwe verontreiniging waarvoor bodemsanering nodig is, dan ook niet als kennelijk onredelijk bestempeld worden.

[...]

5.2 Voorwaarden tot vrijstelling van de saneringsplicht in hoofde van [A.]
[A.] moet om zich te kunnen beroepen op artikel 105, § 1, 3° en artikel 12, § 2 van het [bodemdecreet] aantonen dat:

- 1) ze de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;
- 2) de bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop ze eigenaar van de grond werd;
- 3) ze niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat ze eigenaar van de grond werd (i.e. de zogenaamde ‘kennisvoorwaarde’).

Aan voormelde voorwaarden moet cumulatief voldaan zijn.

5.3. Beoordeling van de voorwaarde dat [A.] de bodemverontreiniging niet zelf mag hebben veroorzaakt en van de voorwaarde dat de bodemverontreiniging moet tot stand gekomen zijn vóór het tijdstip waarop [A.] eigenaar van de grond werd.

[...]

De beslissing van de OVAM over het veroorzaken van de verontreiniging en over het al dan niet ontstaan van de verontreiniging in de periode waarin [A.] eigenaar was, hangt onlosmakelijk samen met de beslissing van de OVAM over de aard en ernst van de verontreiniging. Onder punt 5.1.5 van dit besluit werd reeds geoordeeld dat de beslissing van de OVAM dat de verontreiniging ter hoogte van zone 1 te wijten is aan morsverliezen tussen 1992 en 2003 en aldus een gemengd-overwegend-nieuwe verontreiniging is waarvoor bodemsanering nodig is, niet als kennelijk onredelijk kan bestempeld worden.

De ondergrondse mazouttank T1 en de leidingen zijn in 2020 nog lekdicht bevonden, waardoor het gebrek aan keuren en volgens de regelgeving buiten gebruik stellen niet relevant is voor de datering van de verontreiniging. De geurwaarneming die reeds start vanaf 0,2 m-mv, wijst er ook op dat de verontreiniging niet te wijten is aan een lekkende tank, maar ontstaan is ten gevolge van morsverliezen. Als de tank en de pomp effectief niet zijn gebruikt door [A.], kan er tijdens haar eigenaarschap geen verontreiniging zijn ontstaan. Er ligt geen sluitend objectief bewijs voor dat [A.] de ondergrondse mazouttank T1 met verdeelpomp na 2003 niet heeft gebruikt, maar er zijn tal van elementen die het aannemelijk maken dat de verontreiniging is ontstaan vóór 2003 en dus niet veroorzaakt is door [A.].

[Verzoekster] meent dat de aanwezigheid van een in 2002 gekeurde overvulbeveiliging bewijst dat er zich geen morsverliezen hebben voorgedaan terwijl zij eigenaar was van de grond. Zoals de OVAM stelt, ontstaan morsverliezen niet enkel door problemen met overvullingen, maar ook door het gebruik van de verdeelslang. [Verzoekster] wijst ook op (roest)vlekken op de kasseien die er niet waren toen zij eigenaar was. Uit niets blijkt evenwel dat dit mazoutvlekken zijn. Volgens de bodemsaneringsdeskundige werd er zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld tijdens het terreinbezoek. De deskundige kwalificeerde de aanwezige vlekken dus niet als verontreinigingsvlekken. [Verzoekster] toont bijgevolg niet aan dat de verontreiniging pas na 2003 is ontstaan.

[A.] beweert dat zij, sinds zij eigenaar werd van de grond op 7 november 2003, de tank en verdeelpomp nooit heeft gebruikt. Zij zou steeds gedacht hebben dat het om een benzinetank ging, terwijl zij gebruik maakte van dieselwagens en bovendien een tankkaart had. Het feit dat [A.] naar aanleiding van de door haar geplande overdracht een oriënterend bodemonderzoek heeft laten uitvoeren, ondersteunt alleszins de verklaringen van [A.]. Drie mazouttanks werden niet als een risico-inrichting beschouwd en vereisten dus geen oriënterend bodemonderzoek, maar een benzinetank wel. Het is aannemelijk dat, indien [A.] de tank had gebruikt, ze zou geweten hebben wat de inhoud ervan was en ze niet onnodig een oriënterend bodemonderzoek zou hebben laten uitvoeren. Bovendien heeft [A.] nog voor de verontreiniging werd vastgesteld in het oriënterend bodemonderzoek, bij het invullen van de vragenlijst voorafgaand aan het oriënterend

bodemonderzoek, reeds gesteld dat zij de ondergrondse tank T1 nooit heeft gebruikt. Het gebruik van de twee andere ondergrondse tanks T2 en T3 heeft zij nooit ontkend. Wellicht net omdat zij de tanks T2 en T3 wel heeft gebruikt, heeft zij voor de daar vastgestelde verontreiniging een ouderdomsanalyse laten uitvoeren.

Het is aannemelijk dat [A.] de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en dat deze tot stand is gekomen voor het tijdstip waarop zij eigenaar werd van de grond.

[A.] voldoet aan de eerste en tweede voorwaarde van artikel 12, §2 van het [bodemdecreet] voor de gemengd-overwegend-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie en BTEX in het vaste deel van de aarde en het grondwater.

5.4 Beoordeling van de kennisvoorwaarde

[...]

Het al dan niet kennis hebben of behoren te hebben van de verontreiniging moet worden beoordeeld worden op het tijdstip van de verwerving van de grond. [A.] heeft de grond verworven op 7 november 2003. De beoordeling van de kennisvoorwaarde moet aldus gebeuren op dat tijdstip.

Overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State moet de kennisvoorwaarde 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. Bovendien moet deze zorgvuldigheidsplicht 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 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 geeft een niet-limitatieve opsomming van elementen waarmee rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde.

[A.] heeft in 2003 een woning met tuin aangekocht. De woning was er al sinds 1985. In de aankoopakte werd melding gemaakt van een milieuvergunning die in 1948 was verleend voor een mechanische weverij en van een ‘stookolietank’, in het enkelvoud. Verder werd in de aankoopakte verklaard dat de grond bij de gemeente niet gekend was als risicogrond en dat de verkoper (dit is [verzoekster]) geen weet had van bodemverontreiniging. De OVAM leverde dan ook een blanco bodemattest af.

Op de grond, die inderdaad geen risicogrond is, waren nochtans drie ondergrondse tanks aanwezig met een totale inhoud van 12.000 l en een verdeelpomp. Twee tanks werden gebruikt voor de verwarming van de woning. De andere tank had een verdeelpomp voor het tanken van wagens. De tanks en pomp hadden door [verzoekster] moeten gemeld worden bij de gemeente, maar dit blijkt nooit te zijn gebeurd. Alle aanwezige tanks waren in 2002 nog, het jaar voorafgaand aan de verwerving door [A.], lekdicht bevonden. Het is vreemd dat de aankoopakte slechts één tank vermeldt, terwijl er in feite drie zijn, en evenmin de lekdichtheidsattesten noemt. [Verzoekster] verwijst in haar beroepschrift naar een bouwplan van de

carport van 1999. Ook dit bouwplan wordt niet vermeld in de akte. Bovendien, zelfs indien [A.] dit plan zou gekregen hebben bij de aankoop in 2003, kan daaruit nog geen kennis van de tank afgeleid worden, aangezien deze volgens het plan voorzien was op de zolder van de carport en daar geen uitvoering werd aan gegeven.

De bewering van [A.] dat zij niet op de hoogte was van de aanwezigheid van de ondergrondse tank met verdeelpomp ter hoogte van de carport wordt bijgevolg alleszins niet ondergraven door de inhoud van de aankoopakte. [Verzoekster] had heel wat informatie ter beschikking die daarin niet aan bod komt.

[Verzoekster] verwijst naar een rondgang met een techniek van [A.] na het afsluiten van de verkoopovereenkomst. Dit is evenwel niet relevant, aangezien de kennis moet beoordeeld worden op het tijdstip van de verwerving van de grond, niet erna. Hetzelfde geldt voor het argument van [verzoekster] dat [A.] de tank in 2019 en 2020 heeft laten testen en dus niet in alle ernst kan beweren geen weet te hebben van de tank.

[Verzoekster] haalt de bovengrondse zichtbaarheid van de pomp aan om het criterium van de zintuiglijke waarneembaarheid, zoals opgenomen in artikel 50 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, te staven. Hierbij moet opgemerkt worden dat dit criterium doelt op de zintuiglijke waarneembaarheid van de bodemverontreiniging. Het is niet omdat er een inrichting zichtbaar zou zijn, die zelfs geen risico-inrichting is, dat een eigenaar wist of behoorde te weten dat deze inrichting bodemverontreiniging heeft veroorzaakt.

Hoewel het gaat om een ondergrondse tank, kan [verzoekster] worden gevolgd waar die stelt dat er bovengronds tekenen waren van de aanwezigheid ervan. Zo was er niet alleen de verdeelpomp aan de binnenzijde van de carport, maar ook het vulpunt en de ontluchting aan de buitenzijde langs de muur. [A.] beweert dat er hout was gestapeld in de carport, zodat de verdeelpomp aan het zicht was onttrokken. Zij zou deze pas achteraf ontdekt hebben bij het tuinonderhoud. [Verzoekster] ontkent dit en stelt dat het hout niet in de carport gestapeld werd, maar erlangs zoals voorzien op het bouwplan van 1999. Hierboven werd evenwel al aangegeven dat dat bouwplan niet steeds werd nageleefd (zo stond er geen tank op de zolder). Aan dat plan een sluitende bewijskracht verlenen, zou dan ook niet redelijk zijn. Het vulpunt en de ontluchttingsbuis bevinden zich tussen de buitenmuur van de carport en de perceelsgrens, waardoor het niet ondenkbaar is dat deze door [A.] niet werden opgemerkt op het ogenblik van de aankoop van de grond.

[A.] is een vennootschap die op het moment van de aankoop net was opgericht en zich hoofdzakelijk richt op managementactiviteiten. Daarbij kan zij ook, zoals bij vele vennootschappen in de statuten is opgenomen, onroerende goederen beheren. Hetzelfde geldt voor één van haar oprichters, die sinds 1998 bestaat en naast het participeren in andere vennootschappen, ook tot doel heeft een onroerend patrimonium te beheren. Het is aannemelijk dat [A.] in 2003 niet compleet onwetend was over de bodemproblematiek door enige ervaring met het beheren van onroerende goederen, maar dit was duidelijk niet haar hoofdactiviteit. Van een verhoogde professionele kennis over de problematiek van bodemverontreiniging was aldus geen sprake.

Tot slot waren er ten tijde van het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek van 20 augustus 2020 zintuiglijk geen sporen van bodemverontreiniging waar te nemen, zodat het aannemelijk is dat dit ook in 2003 niet het geval was.

Gelet op de voorgaande elementen, en in het bijzonder het gebrek aan informatie in de aankoopakte, het niet gemeld zijn van de tanks met verdeelpomp en het ontbreken van zichtbare tekenen van bodemverontreiniging, maakt [A.] het aannemelijk dat zij niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging met minerale olie en BTEX op het ogenblik dat zij de grond in eigendom verwierf.

[A.] voldoet dus aan de derde voorwaarde van artikel 12, §2 van het [bodemdecreet].”

IV. Ontvankelijkheid

A. Besluiten van OVAM van 23 oktober 2020 en 12 november 2020

Standpunt van de partijen

4. De verwerende partij merkt op dat de beslissingen van OVAM van 23 oktober 2020 het voorwerp hebben uitgemaakt van een bestuurlijk beroep waarover zij met het eerste bestreden besluit uitspraak heeft gedaan. Dat laatste besluit heeft de beslissingen van OVAM van 23 oktober 2020 vervangen, zodat het vernietigingsberoep tegen deze beslissingen van OVAM niet ontvankelijk zou zijn.

5. Met betrekking tot de beslissing van OVAM van 12 november 2020, werpt de verwerende partij op dat het vernietigingsberoep kennelijk laattijdig werd ingesteld, zodat het beroep tegen die beslissing eveneens niet ontvankelijk is.

6. Volgens verzoekster zijn deze excepties ongegrond gelet op de aard van het bestuurlijk beroep en de navolgende procedure. De beslissingen van 23 oktober 2020 en 12 november 2020 zouden door de eerste bestreden beslissing zijn vervangen, minstens zouden zij voortbouwen op de vaststellingen ervan, waaruit zou volgen dat zij samenhangen met de eerste bestreden beslissing en in de voorliggende procedure zouden moeten worden betrokken.

Beoordeling

7. Het vernietigingsberoep wordt gericht tegen het ministerieel besluit dat uitspraak doet over het beroep van verzoekster tegen de besluiten van OVAM van 23 oktober 2020 (a) waarbij OVAM zich uitspreekt over de aard en ernst van de bodemverontreiniging, en (b) waarbij OVAM beslist om A. vrij te stellen van de saneringsplicht. Verzoekster vraagt dat de Raad van State “hiermee samenhangend” ook zou overgaan tot vernietiging van de voormelde besluiten van OVAM van 23 oktober 2020, en van de beslissing van OVAM van 12 november 2020 waarbij OVAM meldt dat verzoekster “de saneringsaansprakelijke is en tot uitvoering van de bodemsanering dient over te gaan (saneringsplicht)”.

8. De besluiten van OVAM van 23 oktober 2020 werden genomen op grond van respectievelijk artikel 40 en artikel 105, § 1, van het bodemdecreet. Het gaat om besluiten waartegen op grond van respectievelijk de artikelen 40, derde lid, en 108 van het bodemdecreet georganiseerd bestuurlijk beroep kan worden ingesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 153 tot en met 155 van het bodemdecreet. Hieruit volgt dat deze besluiten niet rechtstreeks het voorwerp kunnen uitmaken van een beroep bij de Raad van State.

Het beroep is dan ook niet ontvankelijk in zoverre het tegen de besluiten van OVAM van 23 oktober 2020 wordt gericht.

9. Het eveneens door verzoekster geïnvokte “besluit” van OVAM van 12 november 2020 is niets meer dan de brief waarmee OVAM aan verzoekster meedeelt dat zij haar beschouwt als de “saneringsaansprakelijke” in de zin van artikel 16 van het bodemdecreet. Anders dan verzoekster dit lijkt aan te voeren, wordt zij met deze brief niet aangeduid als saneringsplichtige. OVAM biedt haar met deze brief enkel de mogelijkheid om zelf tot bodemsanering over te gaan, om zo te vermijden dat zij als “saneringsaansprakelijke” de kosten zou moeten dragen van een door OVAM ambtshalve uit te voeren sanering.

Het “besluit” van OVAM om verzoekster aan te duiden als “saneringsaansprakelijke” in de zin van artikel 16 van het bodemdecreet, maakt ten aanzien van het bestreden besluit van de verwerende partij geen voorbereidende handeling uit. Dat “besluit” kan niet worden beschouwd als een onderdeel van een complexe bestuurshandeling waarvan de wettigheid kan onderzocht worden in het kader van een beroep tegen dat besluit van de verwerende partij, en die samen met dat besluit zou kunnen worden vernietigd. De vraag wie aansprakelijk is voor de kosten van bodemsanering, staat immers los van, en heeft geen doorslaggevende invloed op, de vraag of bodemsanering moet worden uitgevoerd, wie de saneringsplicht draagt, en of die saneringsplichtige hiervan kan worden vrijgesteld.

Uit de omstandigheid dat verzoekster op 26 november 2020 een (niet ontvankelijk) bestuurlijk beroep heeft ingesteld tegen het “besluit” van OVAM van 12 november 2020, blijkt dat zij ten laatste op 26 november 2020 kennis had van dat “besluit”. Het op 2 december 2024 bij de Raad van State ingediende vernietigingsberoep werd aldus niet ingesteld binnen de door artikel 3 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ voorgeschreven termijn van zestig dagen.

De Raad van State beschikt overigens niet over de rechtsmacht om dergelijk “besluit” te vernietigen. De vraag wie voor bodemverontreiniging aansprakelijk is, en bijgevolg de saneringskosten dient te vergoeden die OVAM of een saneringsplichtige maakt, dient beantwoord te worden aan de hand van de regels van de burgerlijke aansprakelijkheid, waartoe artikel 16 van het bodemdecreet behoort. De geschillen betreffende de burgerlijke aansprakelijkheid behoren tot de rechtsmacht van de hoven en rechtbanken. De beslissing van OVAM om een partij aansprakelijk te houden voor de kosten van een ambtshalve uit te voeren sanering, is niet afsplitsbaar van de rechtsvordering die OVAM desgevallend voor de bevoegde rechtbank moet instellen teneinde die partij te zien veroordelen tot vergoeding van de saneringskosten.

Het beroep is bijgevolg eveneens niet ontvankelijk in zoverre het gericht wordt tegen het “besluit” van OVAM van 12 november 2020.

B. Belang

Standpunt van de partijen

10. In het inleidend verzoekschrift zet verzoekster met betrekking tot haar belang uiteen:

“[Verzoekster] is voormalige eigenaar van de site gelegen [...]. Gelet op de tussengekomen oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken, wordt voorgehouden dat [verzoekster] tussen 1992 en 2003 een ondergrondse mazouttank met verdeelpomp heeft gebruikt voor particulier gebruik. De gemengd-overwegend-nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie zou te relateren zijn aan morsverliezen bij het vullen van voertuigen en/of de ondergrondse mazouttank T1 in de periode tussen 1992 en 2003.

Uit de tussengekomen bodemonderzoeken blijkt dat sanering nodig is, waarbij de rechtsopvolger van [verzoekster] werd vrijgesteld van de saneringsplicht doordat beweerdelijk zou voldaan zijn aan de cumulatieve voorwaarden hiervoor.

Dit maakt dat de volgende in de rij cfr. de cascade uit het Bodemdecreet nu wordt aangesproken, zijnde [verzoekster].

[Verzoekster] werd ook door OVAM aangeschreven als saneringsplichtige en saneringsaansprakelijke. De beslissing van OVAM van 12 november 2020 [...] duidt [verzoekster] ook aan als saneringsaansprakelijke en stelt dat zij tot uitvoering van de bodemsanering dient over te gaan.

[Verzoekster] beschikt dan ook vanzelfsprekend over het vereiste belang.”

11. De verwerende partij werpt op dat verzoekster geen belang heeft bij het vernietigingsberoep in zoverre het wordt gericht tegen de beslissing tot verwerping van het bestuurlijk beroep dat verzoekster heeft gericht tegen de beslissing van OVAM over de aard en de ernst van de bodemverontreiniging. Verzoekster zou die beslissing immers niet betwisten.

12. Verzoekster antwoordt in de memorie van wederantwoord dat zij wel degelijk de beslissing over de aard en de ernst van de bodemverontreiniging betwist. De aard en ernst van de bodemverontreiniging zouden in causaal verband staan met het tijdstip van het veroorzaken ervan, wat van belang is bij de

beoordeling van de vraag of A. vrijgesteld kan worden van saneringsplicht.

Beoordeling

13. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid, RvS-wet kunnen de beroepen tot nietigverklaring voor de afdeling bestuursrechtspraak worden gebracht door elke partij die doet blijken van een benadeling of van een belang. Een verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang indien zij door de bestreden administratieve rechtshandeling een persoonlijk, rechtstreeks, zeker, actueel en wettig nadeel lijdt en tegelijk dat de eventueel tussen te komen nietigverklaring van die rechtshandeling haar een direct en persoonlijk voordeel verschaft, hoe miniem ook. Het staat aan de Raad van State om, desnoods ambtshalve, te onderzoeken of de verzoekende partij doet blijken van een belang bij haar beroep. Er is voor een verzoekende partij geen stelplicht om haar belang bij het beroep te omschrijven of toe te lichten. Doet een verzoekende partij zulks toch, dan heeft zij daarmee ook de contouren geschetst waarom het haar te doen is en moet de Raad van State met die door de verzoekende partij vastgelegde grenzen van het gerechtelijk debat rekening houden.

14. Het bestreden besluit verwerpt het bestuurlijk beroep dat verzoekster heeft ingesteld tegen (a) de beslissing van OVAM over de aard en ernst van de verontreiniging, waarin wordt beslist dat een bodemsanering moet worden uitgevoerd, en (b) de beslissing van OVAM om A. vrij te stellen van saneringsplicht.

15. Verzoekster voert aan dat de omstandigheid dat A. wordt vrijgesteld van saneringsplicht volgens “de cascade uit het bodemdecreet” ertoe leidt dat zij wordt aangesproken als saneringsplichtige en saneringsaansprakelijke. Deze uiteenzetting miskent het fundamenteel onderscheid dat het bodemdecreet maakt tussen de saneringsplichtige en de saneringsaansprakelijke. De Raad van State ziet niet in, en verzoekster maakt ook niet inzichtelijk, op welke grondslag verzoekster als voormalige eigenaar van de te saneren grond, als saneringsplichtige zou kunnen worden aangeduid. De vrijstelling van A. heeft in de voorliggende zaak

tot gevolg dat OVAM ambtshalve tot sanering overgaat. De omstandigheid dat OVAM verzoekster met de brief van 12 november 2020 de mogelijkheid heeft geboden om zelf tot bodemsanering over te gaan, houdt geen saneringsplicht in.

De vraag of verzoekster aansprakelijk is voor de kosten van de bodemsanering houdt in beginsel geen verband met de vraag wie op grond van de bepalingen van het bodemdecreet de saneringsplicht draagt. Zowel in het geval dat A. saneringsplichtig zou zijn, als in het geval dat OVAM ambtshalve tot de bodemsanering overgaat, kunnen de kosten van de bodemsanering verhaald worden op de aansprakelijke.

16. Verzoekster voert niet aan, en maakt hoe dan ook niet inzichtelijk, dat het risico dat zij loopt op aansprakelijkheid groter zou zijn, of dat de door haar te vergoeden kosten in geval van aansprakelijkheid hoger zouden zijn, in het geval OVAM ambtshalve overgaat tot bodemsanering, dan in het geval A. de saneringsplicht draagt.

Voor zoveel als nodig merkt de Raad van State daarbij op dat de beoordeling van de verwerende partij dat A. voldoet aan de voorwaarden om vrijstelling van saneringsplicht te verkrijgen, en met name voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de verontreiniging is veroorzaakt vóór zij eigenaar werd van de grond, niet bindend is voor de rechter die over het aansprakelijkheidsvraagstuk oordeelt.

In zoverre verzoekster zou menen dat zij zich bij een gebeurlijke aansprakelijkheidsvordering in een meer comfortabele situatie zou bevinden wanneer zij zich zou moeten verweren tegen een claim van A., dan in het geval zij door OVAM wordt aangesproken nadat A. vrijgesteld werd van saneringsplicht, gaat het om een louter hypothetisch belang.

Verzoekster getuigt dan ook niet van het vereiste belang bij de vernietiging van het bestreden besluit in zoverre het uitspraak doet over het beroep van verzoekster tegen de beslissing van OVAM dat A. wordt vrijgesteld van

saneringsplicht.

17. In zoverre het bestreden besluit het beroep verwerpt van verzoekster tegen de beslissing van OVAM over de aard en ernst van de verontreiniging, en waarin beslist wordt dat tot bodemsanering moet worden overgegaan, maakt verzoekster in het verzoekschrift tot nietigverklaring niet duidelijk wat haar belang bij de vernietiging ervan is. In haar uiteenzetting met betrekking tot het belang wijst zij enkel op het nadeel dat zij zou ondervinden ten gevolge van de beslissing om A. vrij te stellen van saneringsplicht. Ook in het enige middel tot nietigverklaring formuleert zij enkel kritiek tegen het bestreden besluit in zoverre het uitspraak doet over de vraag of A. voldoet aan de voorwaarden om van saneringsplicht te worden vrijgesteld.

De uiteenzetting in de memorie van wederantwoord kan hieraan niet verhelpen.

Met betrekking tot de beslissing tot verwerping van het bestuurlijk beroep dat gericht wordt tegen de beslissing van OVAM over de aard en ernst van de bodemverontreiniging, getuigt verzoekster bijgevolg evenmin van het vereiste belang.

18. Het beroep is niet ontvankelijk in zoverre het gericht wordt tegen het besluit dat uitspraak doet over het beroep van verzoekster tegen het besluit van OVAM van 23 oktober 2020 over de aard en ernst van de bodemverontreiniging en tegen het besluit van OVAM van 23 oktober 2020 dat A. niet verplicht is om bodemsanering uit te voeren.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekster 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 verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op twee juli tweeduizend zesentwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Francis Van Nuffel,	staatsraad,
Frédéric Vanneste,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams