RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 184.755 van 26 juni 2008
in de zaken I. A. 100.684/VII-23.190
II. A. 103.003/VII-23.361.

In zake : I. + II.
de NV SOCIÉTÉ DE RECHERCHES IMMOBILIÈRES (SRI),
die woonplaats kiest bij
advocaat B. MARTENS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Louizalaan 106

tegen :

I. + II.
het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. BERGÉ,
kantoor houdende te LEUVEN,
Naamsestraat 165.

I. : verzoekende partij in tussenkomst :

de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM),
die woonplaats kiest bij
advocaten P. LUYPAERS en H.-K. CARÊME,
kantoor houdende te HEVERLEE,
Industrieweg 4, bus 1.

D E R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de NV SOCIÉTÉ DE RECHERCHES IMMOBILIÈRES op 20 februari 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 22 december 2000 waarbij haar beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 7 september 2000, houdende de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot gronden gelegen aan de Rittwegerlaan 1 en 3 te Machelen, ongegrond wordt verklaard (zaak A. 100.684/VII-23.190);

Gezien het verzoekschrift dat de NV SOCIÉTÉ DE RECHERCHES IMMOBILIÈRES op 6 april 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van

7 februari 2001 waarbij haar beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest van 7 juni 2000, houdende aanmaning tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek met betrekking tot gronden gelegen aan de Rittwegerlaan 1 en 3 te Machelen, ongegrond wordt verklaard (zaak A. 103.003/VII-23.361);

Gelet op het arrest nr. 100.350 van 25 oktober 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in de zaak A. 100.684/VII-23.190 wordt verworpen;

Gelet op het arrest nr. 100.351 van 25 oktober 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit in de zaak A. 103.003/VII-23.361 wordt verworpen;

Gezien de verzoekschriften tot voortzetting ingediend door de verzoekende partij in de beide zaken;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 2 december 2003 in de zaak A. 100.684/VII-23.190;

Gelet op de beschikking van 11 december 2003 die de tussenkomst van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest toelaat in de zaak A. 100.684/VII-23.190;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord in de beide zaken;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. SOURBRON in de beide zaken;

Gelet op de kennisgevingen van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memories van de verzoekende partij in de beide zaken en de laatste memorie van de verzoekende partij in tussenkomst in de zaak A. 100.684/VII-23.190;

Gelet op de beschikkingen van 24 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 29 mei 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. ANNAERT die, loco advocaat B. MARTENS verschijnt voor de verzoekende partij in de beide zaken, van advocaat J. SIMENON die loco advocaat J. BERGÉ verschijnt voor de verwerende partij in de beide zaken, en van advocaat H.-K. CARÊME die verschijnt voor de verzoekende partij in tussenkomst in de zaak A. 100.684/VII-23.190;

Gehoord het advies van eerste auditeur P. SOURBRON;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. <u>De rechtspleging</u>

1.1. Overwegende dat de beide zaken dermate verknocht zijn dat ze, in het belang van de goede rechtsbedeling, worden samengevoegd;

1.2. Overwegende dat de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (hierna: OVAM) met een verzoekschrift van 2 december 2003 vraagt om in het annulatieberoep in de zaak A. 100.684/VII-23.190 te mogen tussenkomen, omdat "deze principszaak en de precedentwaarde van de tussen te komen arresten" belangrijke implicaties zullen hebben ten aanzien van het gevoerde beleid inzake de personen die gehouden zijn tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek, zoals voorzien in het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, alsmede aangaande de interpretatie van de exoneratiegronden voorzien in artikel 31, § 2, van voornoemd decreet; dat de verzoekende partij in tussenkomst in haar laatste memorie nog stelt dat zij overeenkomstig artikel 10.3.2. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake leefmilieubeleid, onder meer belast is met de "uitvoering van een bodemsaneringsbeleid, overeenkomstig het bodemsaneringsdecreet"; dat een dusdanig, niet geïndividualiseerd belang niet kan worden aangenomen; dat het verzoek wordt afgewezen;

2. <u>De feiten</u>

Overwegende dat de gegevens van de zaken als volgt kunnen worden samengevat :

2.1. De verzoekende partij is een immobiliënvennootschap die eigenaar is van een aantal percelen grond gelegen aan de Rittwegerlaan 1 en 3 te Machelen, kadastraal gekend 1ste afdeling, sectie A, perceel nrs. 344 h, 116 f 3 en 115 n. Voornoemde percelen worden door de verzoekende partij verhuurd aan verschillende andere vennootschappen die er hun exploitatie gevestigd hebben.

Op het perceel, kadastraal gekend onder nr. 115 n, en op een gedeelte van de percelen nrs. 344 h en 116 f 3, exploiteert de NV BIOLUX, later opgevolgd door de NV BIOCHIM, een inrichting voor de opslag, recuperatie en distillatie van solventen. Die activiteiten zijn stopgezet ingevolge een hevige brand die zich in 1993 heeft voorgedaan.

Op het andere gedeelte van de percelen nrs. 344 h en 116 f 3 verhuurt de verzoekende partij een inrichting voor de productie, conditionering en opslag van biergist. Die inrichting wordt achtereenvolgens geëxploiteerd door de NV NEW BIOLUX, de NV RED STAR BIOPRODUCTS en de NV PROMAVIL. Laatstgenoemde vennootschap zet haar activiteiten ter plaatse stop in september 1997. De NV PROMAVIL heeft een aantal bodemonderzoeken laten uitvoeren waarin wordt vastgesteld dat zowel de bodem als het grondwater verontreinigd zijn. De NV PROMAVIL is inmiddels door OVAM aangesproken op haar bodemsaneringsverplichtingen wat betreft de gronden waarop zij haar vergunningsplichtige activiteiten heeft uitgeoefend. Die bodemsaneringsprocedure verloopt min of meer parallel met de bodemsaneringsprocedure waarmee de verzoekende partij wordt geconfronteerd.

2.2. Bij besluit van 12 mei 2000 van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw worden de gronden gelegen aan de Rittwegerlaan te Machelen aangewezen als historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden.

2.3. Op 7 juni 2000 maant OVAM de verzoekende partij aan om met betrekking tot "het perceel 115 n en de gedeelten van de percelen 344 h en 116 f 3 waarop de NV Promavil nooit gebruiksrechten heeft gehad" een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren.

2.4. Tegen voornoemde aanmaning stelt de verzoekende partij op 7 juli 2000 administratief beroep in bij de verwerende partij. In het beroepschrift, dat ingediend wordt met toepassing van artikel 23 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet), laat de verzoekende partij in essentie gelden dat zij niet kan worden beschouwd als saneringsplichtige

van de betrokken gronden. Deze beroepsprocedure leidt uiteindelijk tot het besluit dat bestreden wordt in de zaak A. 103.003/VII-23.361.

2.5. Op dezelfde dag richt de verzoekende partij een afzonderlijk schrijven aan OVAM waarin zij vraagt dat haar het statuut van onschuldig eigenaar zou worden verleend, zodat zij overeenkomstig artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet wordt vrijgesteld van elke bodemsaneringsverplichting. Dit schrijven ligt aan de basis van het besluit dat bestreden wordt in de zaak A. 100.684/VII-23.190.

2.6. Op 7 september 2000 doet OVAM uitspraak over voormeld verzoek van 7 juli 2000 waarin de verzoekende partij aanspraak maakt op de vrijstellingsgrond van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet. In dat verband beslist OVAM dat de verzoekende partij "op geen enkele wijze aantoont dat de vastgestelde bodemverontreiniging aanwezig was op het ogenblik dat zij de betreffende gronden verwierf", dat "integendeel uit de gegevens van het dossier en de argumentatie van de nv S.R.I. zelf blijkt dat de vastgestelde bodemverontreiniging tot stand gekomen is nadat zij eigenaar geworden is van de betreffende gronden" en dat "de nv S.R.I. zich dan ook niet kan beroepen op de exoneratiegrond van artikel 31, § 2 van het bodemsaneringsdecreet". Bijgevolg wordt de verzoekende partij verplicht om over te gaan tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek.

2.7. Op 6 oktober 2000 tekent de verzoekende partij bij de verwerende partij beroep aan tegen de beslissing van OVAM van 7 september 2000.

Dit beroep wordt ontvankelijk verklaard op 23 oktober 2000.

2.8. Naar aanleiding van voornoemd beroep richt OVAM op 6 november 2000 een schrijven aan de afdeling Milieuvergunningen waarin "met het oog op de eerbiediging van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel" wordt verzocht "rekening te houden met de draagwijdte die de vroegere minister bevoegd voor leefmilieu aan de vrijstellingsgronden van artikel 31, § 2 en § 3 van het bodemsaneringsdecreet gegeven heeft en die sindsdien ook in andere concrete gevallen telkenmale toegepast werd", meer bepaald dat "de vrijstellingsgronden slechts gelden voor bodemverontreiniging die reeds aanwezig was op het ogenblik dat men de grond verwierf". OVAM vraagt tevens om te worden gehoord in het kader van de beroepsprocedure.

2.9. De afdeling Milieuvergunningen verleent op 18 december 2000 advies over het ingestelde beroep. In dat advies wordt voorgesteld om het beroep gedeeltelijk gegrond te verklaren. De verplichting om tot bodemsanering over te gaan zou namelijk enkel gelden voor het perceel nr. 344 h waarop de NV PROMAVIL nooit een gebruiksrecht heeft gehad. Wat de overige percelen met nrs. 115 n en 116 f 3 betreft, zou de verzoekende partij wel hebben aangetoond dat de voorwaarden van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet vervuld zijn.

2.10. Op 22 december 2000 verklaart de verwerende partij het beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van OVAM van 7 september 2000 ongegrond. Dienvolgens wordt de verzoekende partij verplicht om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren "met betrekking tot de bodemverontreiniging totstandgekomen op het perceel 115 n en de gedeelten van de percelen 344 h en 116 f 3 waarop de NV Promavil nooit gebruiksrechten heeft gehad".

Dit is het bestreden besluit in de zaak A.100.684/VII-23.190.

2.11. Op 28 september 2000 doet de verwerende partij in eerste instantie uitspraak over het beroep ingesteld tegen de beslissing van OVAM van 7 juni 2000 (zie pt. 2.4.). Het beroep wordt ongegrond verklaard en de verplichting tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek wordt bevestigd.

2.12. De verzoekende partij heeft voornoemd besluit bij de Raad van State aangevochten middels een beroep tot nietigverklaring en een vordering tot schorsing (zaak A. 98.012/VII-23.111). In het arrest van de Raad van State nr. 100.349 van 25 oktober 2001 wordt vastgesteld dat het annulatieberoep en de vordering tot schorsing geen voorwerp meer hebben ingevolge de definitieve intrekking van de bestreden beslissing door het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 6 februari 2001 .

2.13. De dag volgend op de intrekkingsbeslissing doet de verwerende partij opnieuw uitspraak over het beroep dat de verzoekende partij heeft ingesteld. Op 7 februari 2001 wordt het beroep andermaal ongegrond verklaard en wordt de aanmaning van 7 juni 2000 tot het uitvoeren van een beschrijvend bodemonderzoek opnieuw bevestigd.

Voornoemd besluit vormt het voorwerp van de zaak A. 103.003/VII-23.361;

3. <u>De zaak A. 100.684/VII-23.190</u>

3.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 10, §1, en 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet, van het gelijkheids-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel en het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag, doordat het bestreden besluit stelt dat niet aan de tweede vrijstellingsvoorwaarde is voldaan van artikel 32, § 2, van het bodemsaneringsdecreet omdat de verzoekende partij niet zou aantonen dat zij op het ogenblik dat zij opnieuw gebruiker werd van de percelen niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging; dat zij stelt dat volgens artikel 31, § 2, 2/, van het bodemsaneringsdecreet het tijdstip voor het vervuld zijn van de voorwaarde ofwel het ogenblik is waarop men eigenaar werd van de grond, ofwel het ogenblik waarop men gebruiker werd van de grond, doch dat voormeld artikel geen mogelijkheid inhoudt om tussen beide tijdstippen te kiezen om uit te maken of men op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, dat de percelen nrs. 115 n (in 1984) en 116 f 3 (in de periode van 1953 tot 1961) reeds lang voordat de bodemverontreiniging zich voordeed, werden aangekocht, dat het perceel nr. 344 h in februari 1990 werd aangekocht, dus voor het uitbreken van de brand die aanleiding heeft gegeven tot de bodemverontreiniging, dat als tijdstip voor het vervuld zijn van de tweede voorwaarde dan ook het ogenblik geldt waarop de verzoekende partij eigenaar werd van de gronden; dat zij voorts toelicht dat zij slechts eigenaar is van de gronden, dat zij nooit enige activiteit heeft uitgeoefend op de desbetreffende percelen, dat dit door de bestreden beslissing zelf wordt bevestigd, dat de bodemverontreiniging die op de percelen aanwezig is, grotendeels het gevolg is van een brand die in 1993 is uitgebroken op het terrein dat op dat ogenblik door de verzoekende partij aan de NV BIOCHIM werd verhuurd, dat, tengevolge van de brand, de volledige installaties werden vernietigd, dat de verontreiniging in ondergeschikte mate kan worden toegeschreven aan de voormalige exploitaties die op de percelen werden gevoerd door de bedrijven waarmee de verzoekende partij niet de minste binding had, dat zij geen enkele kennis kon hebben van eventuele verontreiniging van de gronden, aangezien er op het ogenblik dat zij de gronden verwierf, geen enkele verontreiniging aanwezig was op de gronden, dat de verontreiniging immers pas later werd veroorzaakt, dat zij aldus voldoet aan de tweede voorwaarde vervat in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat nadat voormelde brand zich had voorgedaan, de met de exploitant van de inrichting gesloten huurovereenkomst werd beëindigd, dat de gronden daarna in geen enkel opzicht meer werden gebruikt, noch door een derde, noch door de verzoekende partij zelf, dat een eigenaar daarenboven niet tegelijker-

tijd kan worden gekwalificeerd als een eigenaar en als een gebruiker; dat de verzoekende partij voorts stelt dat de bestreden beslissing het ogenblik weerhoudt waarop zij zogezegd opnieuw "gebruiker" werd, als het tijdstip om te bepalen of zij al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, dat voor de drie percelen in de bestreden beslissing immers wordt gesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij "op het ogenblik dat zij opnieuw gebruiker (d.i. in 1994 ingevolge de beëindiging van de huurovereenkomst door nv BI-OCHIM/nv SOLRECOM) werd van (dit) perceel" niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, dat het bestreden besluit verkeerdelijk stelt dat de verzoekende partij als gebruiker zou kunnen worden aanzien, ten gevolge van het louter beëindigen van de huurovereenkomsten, dat het begrip "gebruiker" immers in het bodemsaneringsdecreet wordt gedefinieerd als volgt: "de natuurlijke persoon of rechtspersoon die titularis is van een zakelijk of persoonlijk gebruiksrecht op een grond", dat het duidelijk is dat daarmee een andere persoon dan de eigenaar wordt bedoeld, dat het duidelijk is dat ook de eigenaar een zakelijk gebruiksrecht heeft op een grond aangezien het eigendomsrecht een zakelijk recht is, dat de definitie duidelijk is bedoeld om in andere gevallen te worden toegepast, dat de gebruiker de persoon is die mogelijk door de eigenaar op het moment van een aanmaning door OVAM wordt aangewezen als diegene die voor eigen rekening de feitelijke controle over de grond heeft, dat dit bijvoorbeeld een huurder of een opstalhouder kan zijn, dat het in elk geval is uitgesloten dat de eigenaar eveneens als gebruiker zou worden gekwalificeerd; dat de verzoekende partij opmerkt dat het bodemsaneringsdecreet bij de aanduiding van de saneringsplichtige en de daarbijhorende evaluatie van de onschuld geen alternatieve keuze laat, dat het bodemsaneringsdecreet in artikel 10, § 1, in een cascadesysteem voorziet voor de aanduiding van de saneringsplichtige, dat de aangemaande persoon het recht heeft om aan te tonen dat hij voldoet aan de decretaal bepaalde vrijstellingsvoorwaarden om aldus niet tot bodemsanering hoeven over te gaan, dat in het geval dat het een exploitant is die zich op deze voorwaarden beroept, onder meer moet worden nagegaan of hij voldoet aan deze voorwaarden op het ogenblik dat hij exploitant werd, dat in geval het gaat om een eigenaar, de voorwaarden moeten worden beoordeeld op het ogenblik dat hij eigenaar werd, dat in geval het gaat om een feitelijke gebruiker, de voorwaarden moeten worden beoordeeld op het ogenblik dat hij feitelijke gebruiker werd, dat men evenwel geen alternatieve keuze heeft door te bepalen dat in het geval van een eigenaar moet worden nagegaan of hij aan de voorwaarden voldoet op het ogenblik dat hij opnieuw gebruiker werd, bijvoorbeeld in het geval van de beëindiging van een huurovereenkomst, dat in dat geval enkel de beoordeling van de onschuld op het ogenblik van de eigendomsverwerving een

rol speelt, dat derhalve het enige tijdstip waarmee te dezen rekening mag worden gehouden, het ogenblik is waarop de verzoekende partij eigenaar werd van de gronden, dat zij immers is aangemaand in haar hoedanigheid als eigenaar; dat de verzoekende partij voorts betoogt dat voor de verontreiniging aangetroffen op het kadastraal perceel nr. 344 h, de verwerende partij zowel het criterium van het tijdstip waarop zij eigenaar werd als het criterium van het tijdstip waarop zij opnieuw gebruiker werd gebruikt om te oordelen of zij aantoont dat zij voldoet aan voornoemd artikel 31, § 2, 2/, van het bodemsaneringsdecreet, dat de verwerende partij voor de verontreiniging als gevolg van de zogenaamde jarenlange onzorgvuldige exploitatie het criterium van het ogenblik van de eigendomsverwerving gebruikt en bij de verontreiniging als gevolg van de brand het criterium van het ogenblik waarop zij opnieuw gebruiker werd van de grond, dat het bestreden besluit daardoor duidelijk artikel 31, § 2, 2/, juncto artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet en het gelijkheids-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt, dat men te dezen verschillende regels toepast in het kader van dezelfde aanmaning, dat dit eveneens een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt, dat uit de stukken die aan de bestreden beslissing voorafgaan blijkt dat de verwerende partij alleen staat in haar zienswijze; dat de verzoekende partij hiervoor ten slotte verwijst naar een ontwerpbeslissing van de "administratie Milieuvergunningen van Aminal";

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat er geen betwisting is over het feit dat de verzoekende partij voldoet aan de eerste voorwaarde van artikel 31, §2, van het bodemsaneringsdecreet, met name dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat de vraag is of de verzoekende partij bewijst dat zij op het ogenblik waarop zij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, dat wat perceel nr. 344 h betreft, de verzoekende partij absoluut niet kan hardmaken dat zij niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, dat dit perceel immers werd aangekocht in februari 1990, nadat er gedurende jaren, sinds 1953, op onzorgvuldige wijze werd geëxploiteerd door de NV BIOLUX, dat de verzoekende partij geen argumenten aanbrengt waaruit blijkt dat zij niet op de hoogte was van de bestaande verontreiniging, dat het integendeel niet anders kan dan dat zij de verontreiniging kende, minstens behoorde te kennen, dat zij immers wist dat er een risicoactiviteit werd uitgevoerd doordat een aantal bestuurders van de verzoekende partij ook bestuurder waren in de NV BIOLUX, dat, gelet op deze binding, de verzoekende partij de feitelijke toestand goed kende, dat zij reeds eigenaar was van een aantal aanpalende percelen en op die basis de feitelijke situatie

perfect kon inschatten, dat wat dit perceel betreft, zij zich derhalve onmogelijk op het statuut van onschuldig eigenaar kan beroepen, dat de overwegingen ter zake in het bestreden besluit pertinent en afdoende zijn, dat het loutere feit dat de bodem ter plaatse nadien, bij de brand in 1993, nog bijkomend werd verontreinigd, op geen enkele manier afbreuk doet aan hogervermelde vaststelling, dat ook de bewering van de verzoekende partij als zou de verontreiniging slechts in ondergeschikte mate te wijten zijn aan de voormalige exploitatie, niets aan hogervermelde conclusie verandert, dat haar argument dat het gelijkheidsbeginsel zou worden geschonden niet overtuigend is, dat het onderscheiden gebruik van "het eigendomscriterium" en "het gebruikscriterium" verantwoord is, gelet op het feit dat ook de oorzaak van de verontreiniging tweeledig is, en dus op twee plaatsen in de tijd te situeren is, dat het feit dat er slechts één aanmaning werd geformuleerd, hieraan geen afbreuk doet; dat de verwerende partij met betrekking tot de percelen nrs. 115 n en 116 f 3 stelt dat de redenering van het bestreden besluit genuanceerder is, dat zij niet betwist dat de verzoekende partij deze percelen heeft aangekocht vooraleer de bodem werd verontreinigd, zowel door de onzorgvuldige exploitatie als door de brand in 1993, dat dit gegeven echter niet volstaat om de verzoekende partij het statuut van onschuldig eigenaar/gebruiker toe te kennen, dat het ogenblik waarop de veronderstelde kennis van de verontreiniging moet worden beoordeeld, het ogenblik is waarop de verzoekende partij "eigenaar of gebruiker" werd van de grond, dat aangezien de gronden nog niet verontreinigd waren op het ogenblik dat de verzoekende partij er eigenaar van werd, men noodzakelijkerwijze moet terugvallen op een ander beoordelingsmoment, dat het enige relevante ogenblik, het ogenblik is waarop de eigenaar terug gebruiker wordt van zijn eigen grond, en er opnieuw de feitelijke controle over verwerft, dat voor de verzoekende partij dit ogenblik samenvalt met de beëindiging van de huurovereenkomst met de NV BIOCHIM/NV SOLRECOM, dat niet kan worden ontkend dat de verzoekende partij een rechtspersoon is die titularis is van een gebruiksrecht op de grond, zodat zij, volgens de omschrijving opgenomen in artikel 2, 9/, van het bodemsaneringsdecreet, ook gebruiker is, dat de verzoekende partij deze vaststelling tracht te omzeilen door te stellen dat "de definitie duidelijk bedoeld is om in andere gevallen toegepast te worden ", dat deze stelling echter niet verder wordt uitgewerkt, dat de stelling dat de verzoekende partij gebruiker zou kunnen zijn, dan ook niet wordt ontkracht; dat de verwerende partij voorts van oordeel is dat op het ogenblik dat OVAM de verzoekende partij op 7 juni 2000 aanmaande, zij als eigenaar werd aangemaand, maar ook als diegene die op dat ogenblik als enige de feitelijke controle had over de kwestieuze percelen, dat er op dat ogenblik inderdaad geen derde met een persoonlijk of zakelijk recht op de grond bestond op wie zij de saneringsplicht

eventueel had kunnen afwentelen, dat aangezien de verzoekende partij wel degelijk ook als feitelijke gebruiker van de gronden moet worden beschouwd, ook het tijdstip waarop zij deze feitelijke controle (opnieuw) verworven heeft, van belang is, dat volgens artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet immers moet worden gekeken naar het tijdstip waarop de gronden in eigendom verworven werden of naar het tijdstip waarop de betrokkene gebruiker werd van de gronden, dat in ondergeschikte orde de vraag rijst of de verzoekende partij wel een afdoende belang heeft bij het inroepen van dit middel, dat indien men er immers van uit zou gaan dat enkel het tijdstip waarop zij haar eigendom heeft verworven doorslaggevend is, dit nog niet betekent dat de verzoekende partij zich kan beroepen op het statuut van onschuldig eigenaar, dat door OVAM immers systematisch het standpunt wordt ingenomen dat het "gunstregime" van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet kan worden toegepast op die gevallen waarin de verontreiniging nog niet bestond op het ogenblik waarop de betrokkene er eigenaar van werd, zoals dat bij de verzoekende partij het geval is, dat OVAM hiervoor verwijst naar de voorbereidende werken en de bedoeling van de decreetgever;

3.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord, met betrekking tot perceel nr. 344 h, stelt dat het feit dat zij kennis had van het uitoefenen van een risicoactiviteit op het terrein, geenszins impliceert dat zij hieruit onmiddellijk moest afleiden dat er tevens bodemverontreiniging was op het terrein, dat zij er immers rechtmatig mocht van uitgaan dat de NV BIOLUX zorgvuldig exploiteerde, dat het niet is omdat zij wist dat er op het terrein risicovolle activiteiten werden uitgevoerd, dat zij ook kennis diende te hebben van de effectieve aanwezigheid van bodemverontreiniging, dat de verwerende partij poneert dat het gelijkheidsbeginsel niet zou zijn geschonden ten aanzien van het gebruik van "het eigendomscriterium" en "het gebruikscriterium", dat het duidelijk is dat deze argumentatie juridische grondslag mist en een duidelijke schending uitmaakt van artikel 31, § 2, 2/, van het bodemsaneringsdecreet; dat zij voorts, met betrekking tot de percelen nrs. 155 en 116 f 3, stelt dat de verwerende partij erkent dat de verzoekende partij de gronden heeft aangekocht vooraleer ze verontreinigd waren door de vermeende onzorgvuldige exploitatie en de bedrijfsbrand in 1993, dat deze vaststelling op zich voldoende is om te besluiten dat de verzoekende partij voldoet aan de tweede voorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat zij immers geen kennis kon hebben van enige bodemverontreiniging nu de betrokken gronden, op het ogenblik dat zij deze verwierf, nog niet verontreinigd waren, dat de verwerende partij evenwel van oordeel is dat zulks niet voldoende is om het statuut van onschuldig eigenaar toe te kennen, aangezien het ogenblik van beoordeling van

de (veronderstelde) kennis omtrent de verontreiniging, het ogenblik betreft waarop men "eigenaar of gebruiker" werd van de grond, dat deze redenering elke juridische grondslag mist en strijdig is met de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, dat meer in het bijzonder zulks een duidelijke schending vormt van het in artikel 10 van het bodemsaneringsdecreet geregelde cascadesysteem voor de aanduiding van de saneringsplichtige, dat te dezen het ogenblik dat de verzoekende partij eigenaar werd van de grond in aanmerking moet worden genomen, dat het tegenovergestelde beweren het gehele systeem van het onschuldig bezit zou uithollen; dat de verzoekende partij ten slotte stelt dat de verwerende partij twijfelt of de verzoekende partij voldoende belang heeft bij dit middel, aangezien OVAM het "gunstregime" uit artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet niet zou toepassen in gevallen waarin de verontreiniging nog niet bestond op het ogenblik waarop de betrokkene eigenaar werd van de grond, dat de stelling van de verwerende partij niet meer is dan een interpretatie door OVAM van de bepalingen inzake het onschuldig bezit, die geen steun vindt in de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet, dat men nergens in het bodemsaneringsdecreet deze vermeende voorwaarde terugvindt;

3.1.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat het bodemsaneringsdecreet duidelijk is voor wat betreft de toepassingsvoorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat er enkel wordt bepaald dat men niet op de hoogte mag zijn van de verontreiniging op het ogenblik dat men eigenaar werd van de grond, dat elke lezing als zou deze gunstmaatregel niet gelden in het geval waarin de bodemverontreiniging tot stand kwam nadat de verzoekende partij er eigenaar van werd, in strijd is met de duidelijke bewoordingen van het bodemsaneringsdecreet, dat het een algemeen beginsel is dat klare wetteksten niet hoeven te worden geïnterpreteerd, dat ook de parlementaire voorbereiding van een wet niet kan worden gebruikt tegen de duidelijke tekst van de wet in, dat deze gunstmaatregel zeker geldt in het geval waarin de historische bodemverontreiniging zou zijn tot stand gekomen nadat men eigenaar werd van de grond, dat uit de memorie van toelichting bij de voorbereiding van het bodemsaneringsdecreet niet kan worden afgeleid dat deze gunstmaatregel enkel geldt wanneer de bodemverontreiniging aanwezig is op het moment van de eigendomsverwerving, dat de verwerende partij zelf in het verleden zich meermaals heeft uitgesproken om het ogenblik waarop men eigenaar wordt in dezen als aanknopingspunt te nemen; dat de verzoekende partij verwijst naar een "besluit van 21 september 2001" van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw en dit als volgt citeert :

"Overwegende dat het niet zelf veroorzaken van de verontreiniging en de afwezigheid van vroegere activiteiten niet automatisch inhoudt dat de bron van verontreiniging niet op het terrein gelegen is; dat het steeds mogelijk is dat derden de verontreiniging veroorzaakt hebben, eventueel via calamiteit, buiten het medeweten van de exploitant; (...); dat in de verdere beroepsargumenten geen bewijs geleverd wordt van de aanwezigheid van de verontreinigingsbron op het perceel 170 W van Servi-Lab; dat enkel een reeks deducties gedaan worden op basis van vergunde activiteiten en mogelijke verplaatsing van de verontreiniging in de richting van het terrein van Effilaar mee met de helling van het terrein en de grondwaterstroming;

(...);

Overwegende dat de BVBA Effilaar de gronden verworven heeft op 18 september 1984; dat de gronden tot op dat ogenblik enkel aangewend werden als landbouwgrond; dat in die omstandigheden de BVBA Effilaar op dat ogenblik geen enkele reden had om twijfels te hebben over de toestand van de bodem, zeker niet ruim 10 jaar voor het verschijnen van de wetgeving over de bodemsanering (en) op het ogenblik van de verwerving niet op de hoogte was of behoorde te zijn van welke verontreiniging ook; dat voor zover de verontreiniging volledig ontstaan is na de aankoop van de grond in 1984, wat meer dan waarschijnlijk is, het evident is dat de eigenaar op het ogenblik van de verwerving niet op de hoogte was of had moeten zijn van een verontreiniging die pas later ontstaan is;

Overwegende dat de bewering van de OVAM dat een beroep op de exoneratiegrond van artikel 10, §2, 2/ enkel mogelijk is voor verontreiniging die reeds aanwezig was op het ogenblik dat men eigenaar werd van de grond niet terug te vinden is in enige bepaling van het bodemsaneringsdecreet; dat de bepalingen van artikel 10, §2, 2/ enkel peilen naar de kennis van een toestand op een bepaald ogenblik, namelijk op het ogenblik dat men eigenaar werd van de grond; dat artikel 10, §2, 2/ geen betrekking heeft op verontreiniging die desgevallend later ontstaan is",

naar een "besluit van 10 april 2002" van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw met het volgend citaat :

"Overwegende dat artikel 31, §2, 2/ van het bodemsaneringsdecreet luidt: 'dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging'; dat de verwerver dus moet aantonen dat hij op het ogenblik van de verwerving niet op de hoogte is van verontreiniging en ook niet behoort op de hoogte te zijn; dat het vanzelfsprekend is dat het hier niet gaat om verontreiniging die pas later ontstaat; dat in tegenstelling tot de interpretatie van de OVAM die stelt dat men zich niet kan beroepen op de bepalingen van artikel 31, §2, 2/ als er verontreiniging is die desgevallend later ontstaan is, men zich op het ogenblik moet richten waarop betrokkene eigenaar of gebruiker werd zodat later ontstane verontreiniging niet ter sprake komt; dat immers nooit kan verwacht worden dat iemand kennis zou hebben van iets wat er nog niet is en pas later zal ontstaan; dat het de bedoeling is van de bepaling van artikel 31, §2, 2/ om na te gaan of betrokkene op het ogenblik van de verwerving kennis had van enige vorm van verontreiniging; dat de argumentatie van de OVAM daarom niet kan bijgetreden worden

(...);

Overwegende dat bijgevolg mag aangenomen worden dat beroeper aangetoond heeft dat hij voldaan heeft aan de bepalingen van artikel 31, §2, 2/ van het bodemsaneringsdecreet",

en naar het "ministeriële besluit van 28 mei 2002" :

> "Overwegende dat de heer Toon Verbist in bovenvermeld schrijven inzonderheid stelt:
> - de bodemverontreiniging is niet door mezelf veroorzaakt
> - op het ogenblik dat ik eigenaar werd van de betreffende grond, 7 april 1997, was ik uiteraard niet op de hoogte of behoorde ik ook niet op de hoogte te zijn van de verontreiniging om de eenvoudige reden dat op dat moment de verontreiniging nog niet aanwezig was in de grond.
>
> Overwegende dat in zelfde bovenvermeld schrijven de argumentatie van de OVAM inzonderheid berust op:
> - men kan zich immers enkel beroepen op de uitsluitingsgrond van artikel 10 § 2 indien het gaat om grond die reeds verontreinigd was op het ogenblik van de eigendomsverwerving; de tweede voorwaarde van artikel 10 § 2 zou geen zin hebben indien men zich daar ook op kan beroepen voor verontreiniging die is ontstaan nadat men eigenaar werd; het spreekt immers vanzelf dat niemand op de hoogte kan zijn of behoorde te zijn van een verontreiniging die nog tot stand moet komen.
>
> Overwegende dat deze argumentatie onterecht is.
>
> Overwegende dat de stelling van de OVAM dat men zich enkel kan beroepen op de uitsluitinggrond van artikel 10, § 2 indien het gaat om grond die reeds verontreinigd is op het ogenblik van de eigendomsverwerving volkomen onterecht is en de gevoerde argumentaties van de raadsman van de heer Toon Verbist volkomen terecht zijn";

dat de verzoekende partij voorts betoogt dat uit voornoemde ministeriële beslissingen duidelijk volgt dat de verwerende partij zich meermaals heeft uitgesproken over het ontstaan van de verontreiniging nadat men eigenaar werd en de vanzelfsprekende onmogelijkheid van de eigenaar om daarvan op de hoogte te zijn, dat deze beslissingen allemaal gelijkluidend zijn en dus als een vaste gedragslijn van de verwerende partij kunnen worden beschouwd, dat daarbij evenmin uit het oog mag worden verloren dat het te dezen historische bodemverontreiniging betreft, dus bodemverontreiniging die hoogstens kan zijn veroorzaakt tot 29 oktober 1995, dat het bijgevolg ook logisch is dat verontreiniging die is ontstaan op een grond in de jaren nadat men er eigenaar van was, bijvoorbeeld sinds de jaren 50 of 60, ook in aanmerking kan worden genomen met het oog op de toepassing van de gunstregeling, dat deze regeling des te logischer is wanneer men dit vergelijkt met de regeling die geldt in geval van een "nieuwe bodemverontreiniging", dus bodemverontreiniging die ontstaan is na 29 oktober 1995, dat men immers op dat ogenblik, in geval van eigendomsverwerving, door OVAM op de hoogte wordt gebracht van eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging door het bodemattest, dat dit dan ook een ogenblik is waarop men kennis kan nemen van de aanwezige bodemverontreiniging, dat dit allerminst geldt in het geval van een historische bodemverontreiniging, dat zij dan ook alle belang heeft bij het middel, dat, immers, in de mate waarin ook bodemverontreiniging die is totstandgekomen nadat men eigenaar werd van een

grond in aanmerking komt voor de toepassing van de gunstmaatregel, het van het allergrootste belang is dat het beoordelingsmoment van het op de hoogte behoren te zijn van een bodemverontreiniging wordt geplaatst op het moment van de eigendomsverwerving en niet op het moment dat men er eventueel opnieuw het effectieve gebruik van krijgt; dat de verzoekende partij voorts van oordeel is dat de omstandigheid dat er een risico-inrichting of risicoactiviteit op het terrein bestond niet relevant is aangezien deze lijst niet bestond op het ogenblik dat de verontreiniging werd veroorzaakt, dat het daarenboven niet vanzelfsprekend is dat een eigenaar op de hoogte zou moeten zijn van elke mogelijke bodemverontreiniging die ontstaat nadat hij eigenaar werd van een onroerend goed, dat het immers mogelijk is dat een eigenaar in het buitenland verblijft en bijgevolg geenszins op de hoogte kan zijn van een bodemverontreiniging die op zijn eigendom plaatsvindt, dat het eveneens mogelijk is dat zich een bodemverontreiniging voordoet doch dat deze niet zichtbaar is, dat ook in een dergelijk geval van een eigenaar niet kan worden verwacht dat hij op de hoogte is van een niet-visuele bodemverontreiniging; dat de verzoekende partij ten slotte opmerkt dat niet alle bodemverontreiniging het gevolg is van de brand, dat er ook nog andere oorzaken zijn, zoals bijvoorbeeld de vroegere exploitatie op de terreinen, dat het ook voor deze bodemverontreiniging belangrijk is het moment te bepalen waarop men zich moet plaatsen om te oordelen of men al dan niet op de hoogte is van een bodemverontreiniging, dat in de bestreden beslissing een specifieke opdeling werd gemaakt tussen de diverse kadastrale percelen, dat voor het kadastraal perceel nr. 344 h heel duidelijk werd gewezen op de bodemverontreiniging die zou zijn totstandgekomen als gevolg van de onzorgvuldige exploitatie, dat de bestreden beslissing daarbij verkeerdelijk oordeelt dat de verzoekende partij op de hoogte was van deze verontreiniging op het ogenblik dat ze weer gebruiker werd van deze grond, dat hetzelfde geldt voor de percelen nrs. 116 f 3 en 115 n, dat in het geval waarin men een eigenaar aanmaant om tot bodemsanering over te gaan, men bijgevolg als beoordelingsmoment het tijdstip van de eigendomsverwerving moet nemen, dat men zich niet mag richten naar een eventueel later tijdstip waarop de eigenaar opnieuw het gebruik krijgt van zijn grond; dat, in de mate waarin de Raad van State effectief van oordeel zou zijn dat artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet geen toepassing kan vinden voor bodemverontreiniging die zou ontstaan zijn nadat de eigenaar de eigendom van een onroerend goed verworven heeft, de verzoekende partij vraagt om volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof :

> "Schendt artikel 31, § 2, 2/ van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, zoals herhaaldelijk gewijzigd, gelezen als zou het geen toepassing kunnen vinden indien de bodemverontreiniging ontstaan is nádat de

eigenaar het onroerend goed waarvoor door OVAM een aanmaning overeenkomstig artikel 30 van hetzelfde decreet werd gestuurd, heeft verworven, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet doordat een onderscheid wordt gemaakt voor de toepassing van artikel 31, § 2, 2/ van het Bodemsaneringsdecreet tussen eigenaars naargelang de bodemverontreiniging ontstaan is vóór of nádat ze eigenaar zijn geworden van het betrokken onroerend goed?";

3.1.5. Overwegende dat voorliggende betwisting handelt over historische bodemverontreiniging; dat historische bodemverontreiniging wijst op bodemverontreiniging die tot stand is gekomen voor de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet op 29 oktober 1995; dat dit gegeven door de partijen niet wordt betwist; dat voor historische bodemverontreiniging, in tegenstelling tot "nieuwe" bodemverontreiniging, geen zelfstandige verplichting tot bodemsanering geldt; dat luidens artikel 30, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, de Vlaamse regering op voorstel van OVAM die gronden aanwijst waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat te dezen de gronden gelegen aan de Rittwegerlaan te Machelen bij besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 12 mei 2000 zijn aangewezen als historisch verontreinigde gronden waar bodemsanering moet plaatsvinden; dat artikel 31, § 1, van het bodemsaneringsdecreet daarenboven bepaalt dat de saneringsplichtige, die overeenkomstig artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet wordt aangewezen, door OVAM wordt aangemaand om tot bodemsanering over te gaan; dat te dezen de verzoekende partij op 7 juni 2000 door OVAM wordt aangemaand om met betrekking tot "het perceel 115 n en de gedeelten van de percelen 344 h en 116 f 3 waarop de NV Promavil nooit gebruiksrechten heeft gehad" een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren; dat deze aanmaning aan de verzoekende partij als eigenaar van de betrokken verontreinigde gronden werd gericht; dat artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet bepaalt dat de verplichting om tot bodemsanering over te gaan rust op de volgende personen :

"a) indien op de grond waar de verontreiniging tot stand kwam een inrichting gevestigd is of een activiteit uitgeoefend wordt die vergunnings- of meldingsplichtig is krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, op de exploitant zoals bedoeld in dat decreet;
b) in de andere gevallen, op de eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, zolang deze niet heeft aangetoond dat een andere persoon voor eigen rekening de feitelijke controle over deze grond heeft. Levert de eigenaar dit bewijs, dan rust de verplichting op deze andere persoon";

dat de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet betreffende de bodemsanering bij het ontworpen artikel 10 luidt als volgt :

"Het ontwerp legt een zelfstandige verplichting om tot bodemsanering over te gaan, naargelang van het geval, hetzij op de exploitant van de op de gronden

gelegen verontreinigende inrichting of uitgeoefende activiteit, hetzij op de eigenaar of andere persoon die de feitelijke controle heeft over de gronden waar de verontreiniging tot (stand) kwam, van zodra aan de criteria voor sanering is voldaan en zonder te moeten wachten tot aanmaning door OVAM (art. 10, § 1).

De regeling voor de historische verontreiniging is verschillend. Gezien de historisch verontreinigde gronden die moeten gesaneerd worden aangewezen worden door de Vlaamse regering, kan men stellen dat de verplichting om tot sanering over te gaan pas bestaat nadat de betrokken persoon is aangemaand om tot sanering over te gaan (art. 31). Uiteraard kan de betrokken persoon dit steeds uit eigen beweging doen.

De keuze van de persoon op wie de wettelijke verplichting (rust) om tot bodemsanering over te gaan is een maatschappelijke keuze. In de meeste gevallen ligt de oorzaak van de verontreiniging ook bij de installaties die op deze gronden gevestigd zijn. In het kader van de aanwezige bedrijfsvoering kunnen bepaalde handelingen gesteld zijn die aanleiding geven tot bodemverontreiniging. De huidige exploitant van deze installaties beschikt over de meest volledige informatie en heeft kennis van de plaatselijke omstandigheden. De vrijwillige sanering zal dan ook op een meer efficiënte wijze en tegen een lagere kostprijs kunnen gebeuren en vermijdt dat OVAM de gemaakte kosten bij ambtshalve sanering zou verhalen op een moment dat dit voor de exploitant financieel minder goed uitkomt. De vrijwillige sanering door de exploitant, eigenaar of gebruiker zal in vele opzichten efficiënter zijn dan een door de overheid opgedrongen ingreep. Zelfs voor bedrijven die de verontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt, kunnen er goede redenen zijn om vrijwillig tot onderzoek en sanering van hun bedrijfsterrein over te gaan. De exploitant, eigenaar of gebruiker kan ook de hinder die door saneringswerken veroorzaakt wordt beter in de hand houden en de operaties inpassen in de eigen werkzaamheden.

(...)

De overeenkomstig art. 10, § 1, aangewezen persoon voert de bodemsanering en de andere maatregelen tot verwijdering (en) behandeling van de bodemverontreiniging op eigen kosten uit. Dit belet niet dat hij eventueel de kosten terugvordert van degene die voor de verontreiniging aansprakelijk is overeenkomstig de verdere bepalingen van het ontwerp";

dat uit artikel 10, § 1, van het bodemsaneringsdecreet en uit de geciteerde passages uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet, duidelijk blijkt dat de aanwijzing als saneringsplichtige niet mag worden vereenzelvigd met een aanwijzing als aansprakelijke van de bodemverontreiniging; dat de regeling van artikel 10, §1, van het bodemsaneringsdecreet er in essentie op neerkomt dat men saneringsplichtig is indien men, op het ogenblik dat de bodemsanering moet worden doorgevoerd, feitelijke controle heeft over de grond, hetzij als exploitant, hetzij als eigenaar; dat op het ogenblik dat de verzoekende partij door OVAM werd aangemaand, er geen exploitant meer actief was op het terrein waar vroeger een inrichting voor de opslag, recuperatie en distillatie van solventen werd geëxploiteerd; dat, zoals de verzoekende partij in haar verzoekschrift tot nietigverklaring zelf aangeeft, de huurovereenkomst met de NV BIOCHIM/ NV SOLRECOM in 1994 is beëindigd; dat op het verontreinigde terrein nadien geen vergunningsplichtige activiteiten meer hebben plaatsgevonden; dat luidens artikel 31, § 2, van het

bodemsaneringsdecreet, de door OVAM aangewezen saneringsplichtige kan worden vrijgesteld van elke verplichting tot sanering van historisch verontreinigde gronden wanneer hij aantoont te voldoen aan twee cumulatieve voorwaarden :

" 1/ dat hij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;
2/ dat hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging";

dat, wat de eerste voorwaarde betreft, de verwerende partij in het bestreden besluit heeft erkend dat kan worden aangenomen dat de verzoekende partij niet de veroorzaker is van de vastgestelde bodemverontreiniging; dat omtrent artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet betreffende de bodemsanering het volgende werd uiteengezet :

"Het ontwerp voorziet ook inzake historische verontreiniging een gunstregeling voor de 'onschuldige' exploitant. De uitzondering op de saneringsplicht is hier breder dan bij 'nieuwe' verontreiniging het geval is.
Volgens art. 31, § 2 zal de persoon, aangewezen overeenkomstig art. 10, niet verplicht zijn de historisch verontreinigde gronden te saneren indien hij aan OVAM kan aantonen dat hij de verontreiniging niet heeft veroorzaakt en hij op het ogenblik waarop hij eigenaar of gebruiker werd van de grond niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging.
Een aantal factoren zullen een rol spelen inzake de mogelijke kennis van de verontreiniging. Ook het ogenblik waarop men de eigendom, feitelijke controle of exploitatie verwierf zal belangrijk zijn. In de laatste jaren wordt de bedrijfswereld geacht op de hoogte te zijn van de mogelijkheid van verontreiniging. Onwetendheid kan bij recente verwerving alleen aanvaard worden indien de verwerver voor de verkrijging een passend onderzoek heeft verricht naar de vorige eigenaars en het vroeger gebruik van de grond. Andere aanwijzingen kunnen zijn de verhouding tussen de verkoopprijs en de waarde van de grond indien onvervuild, de waarschijnlijkheid en het opspoorbaar karakter van de vervuiling";

dat op grond van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet en de geciteerde passages uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet, men tot het besluit komt dat de tweede voorwaarde uitsluitend betrekking heeft op het geval waarbij de als saneringsplichtig aangewezen eigenaar een grond heeft verworven die op het ogenblik van de eigendomsverwerving reeds historisch verontreinigd was; dat de vrijstellingsgrond enkel slaat op diegene die volledig te goeder trouw een historisch verontreinigde grond heeft verworven; dat het, met andere woorden, gaat om gevallen waarbij de bodemverontreiniging zich reeds heeft voorgedaan vooraleer de eigenaar of gebruiker de feitelijke controle over de grond heeft verkregen; dat te dezen, rekening houdend met de brand die zich in 1993 heeft voorgedaan en door de verzoekende partij als belangrijkste verontreinigingsbron wordt aangewezen, wordt vastgesteld dat de eigendomsverwerving van de drie percelen waarop de aanmaning betrekking heeft, heeft plaatsgevonden voor de oorzaak van de

bodemverontreiniging; dat de verzoekende partij zich niet in de situatie bevindt die door artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet wordt bedoeld en zich derhalve ook niet op voornoemde uitzonderingsgrond kan beroepen om niet op de aanmaning tot het opstellen van een beschrijvend bodemonderzoek te moeten ingaan; dat het bodemsaneringsdecreet immers geen ruimer "gunstregime" bevat voor alle eigenaars wier gronden na de eigendomsverwerving worden getroffen door historische bodemverontreiniging; dat dit niet meer dan logisch is aangezien de decreetgever er terecht van uitgaat dat diegene die als eigenaar feitelijke controle over de grond heeft, ook geacht moet worden op de hoogte te zijn van eventuele latere bodemverontreiniging, zeker wanneer zoals te dezen de gronden na de eigendomsverwerving worden gebruikt voor de exploitatie van een inrichting waar solventen worden opgeslagen, gerecupereerd en gedistilleerd; dat de verzoekende partij er geen belang bij heeft om aan te voeren dat in het bestreden besluit een verkeerde toepassing wordt gemaakt van de tweede voorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, doordat voor het bepalen van de kennis omtrent de bodemverontreiniging het tijdstip in aanmerking wordt genomen waarop de verzoekende partij na de beëindiging van de huurovereenkomst met de NV BIOCHIM terug "gebruiker" is geworden van de betrokken gronden; dat dergelijke toepassing van de vrijstellingsgronden van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet voor de verzoekende partij enkel gebeurlijk gunstig kan uitvallen indien de grond op het ogenblik van de eigendomsverwerving verontreinigd was; dat dit te dezen niet het geval is;

Overwegende dat alsdan het stellen van de gesuggereerde prejudiciële vraag zich opdringt met betrekking tot het eerste middel;

3.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de formele en materiële motiveringsplicht, doordat de bestreden beslissing bij het bepalen van de oorzaak van de bodemverontreiniging bijna uitsluitend uitgaat van de beweerde "jarenlange onzorgvuldige exploitatie", terwijl uit de gegevens vermeld in de verschillende uitgevoerde bodemonderzoeken evenals uit de voorbereidingen van de "administratie milieuvergunning" blijkt dat de bodemverontreiniging in hoofdzaak het gevolg is van de ambtshalve verwijdering van lekkende vaten en van de blusactiviteiten naar aanleiding van de brand van de inrichting op de percelen, en er tevens niet wordt gemotiveerd waaruit zou blijken dat de verontreiniging afkomstig zou zijn van de voormalige exploitaties op het terrein; dat de verzoekende partij voorts betoogt dat in de bestreden beslissing telkens wordt gehamerd op het

feit dat de vastgestelde bodemverontreiniging het gevolg zou zijn van de jarenlange onzorgvuldige exploitatie die op de gronden zou zijn gevoerd, dat nochtans uit de feitelijke gegevens, uit de voorbereidingen van de "administratie milieuvergunning" en uit de verschillende gevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de bodemverontreiniging in hoofdzaak het gevolg is van de gebrekkige blusactiviteiten die werden uitgevoerd op de percelen naar aanleiding van de brand die was uitgebroken bij de NV BIOCHIM, dat in de bestreden beslissing nauwelijks een woord wordt gerept over de nochtans rampzalige gevolgen die deze blusactiviteiten hebben gehad op het ontstaan en de verspreiding van de bodemverontreiniging, dat de motivering van de bestreden beslissing dan ook niet afdoende is, dat evenmin wordt gemotiveerd waaruit blijkt dat er een jarenlange onzorgvuldige exploitatie zou zijn geweest en dat daarenboven die onzorgvuldige exploitatie de oorzaak is van de bodemverontreiniging; dat zij ten slotte opmerkt dat de motivering niet dienend is, dat het feit dat er zogenaamd onzorgvuldig werd geëxploiteerd, irrelevant is bij de beoordeling of de verzoekende partij op het ogenblik van de eigendomsverwerving op de hoogte moest zijn van de aanwezige bodemverontreiniging, dat voor de drie kadastrale percelen algemeen wordt vermeld "dat op dat ogenblik zowel de brand als de gevolgen ervan naar de bodem toe algemeen bekend waren", dat dit gegeven niet wordt verduidelijkt en evenmin is gemotiveerd;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord tegenwerpt dat het onjuist is dat er onvoldoende wordt gezegd over de gevolgen van de blusactiviteiten inzake bodemverontreiniging, gelet op de duidelijke overwegingen ter zake in het bestreden besluit; dat zij stelt dat er vooreerst wordt verwezen naar het standpunt van de beroepsindiener, en vervolgens naar de diverse bodemonderzoeken die reeds werden uitgevoerd en waarin eveneens melding wordt gemaakt van de gevolgen van de blusactiviteiten; dat zij stelt dat in de evaluatie van ieder perceel afzonderlijk melding wordt gemaakt van de brand en de gevolgen ervan voor de bodem, dat het duidelijk is dat zij erkent dat een deel van de bodemverontreiniging te wijten is aan de blusactiviteiten, dat in het kader van het uit te voeren beschrijvend bodemonderzoek nog moet worden onderzocht welke invloed deze activiteiten precies hebben gehad, en in welke mate zij hebben bijgedragen tot de reeds bestaande bodemverontreiniging, dat er van haar niet kan worden verwacht dat zij deze analyseresultaten kan anticiperen, dat in die zin de motivering wel degelijk afdoende is; dat de verwerende partij voorts stelt dat zij voor de drie percelen onder meer verwijst naar de jarenlange onzorgvuldige exploitatie die tot bodemverontreiniging aanleiding heeft gegeven, dat dit gegeven niet wordt betwist door de verzoekende partij, dat er daarenboven duidelijk

overeenstemming is tussen de aard van de verontreiniging die reeds werd aangetroffen op andere delen van de percelen, waarop de NV PROMAVIL wel gebruiksrechten had, en de aard van de exploitatie die werd uitgevoerd; dat de verwerende partij hiervoor uit bodemonderzoeken citeert en verwijst naar vaststellingen gedaan door OVAM die mee in overweging werden genomen; dat zij ten slotte stelt dat de verwijzing naar de exploitaties als mede-oorzaak van de verontreiniging wel degelijk pertinent is, in die zin dat de verzoekende partij op de hoogte was van dit gegeven op het ogenblik dat zij eigenaar werd van perceel nr. 344 h in 1990 en op het ogenblik dat zij opnieuw gebruiker werd van de twee overige percelen in 1994;

3.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord repliceert dat de verwijzing van de verwerende partij naar een gedeelte van de bestreden beslissing niet dienend is, nu dit gedeelte enkel een weergave is van het standpunt van de verzoekende partij en niet een overweging van de verwerende partij, dat uit dat gedeelte geenszins kan worden afgeleid dat de verwerende partij bij haar besluitvorming effectief rekening heeft gehouden met het belang van de brand bij de totstandkoming van de bodemverontreiniging, dat de bestreden beslissing inderdaad naar de diverse, reeds uitgevoerde bodemonderzoeken verwijst maar dat zulks niet blijkt uit de overweging in het bestreden besluit, dat de bestreden beslissing immers enkel het volgende vermeldt :

> "(...) Dat deze beslissing genomen werd op basis van verscheidene bodemonderzoeken nl.:
> 'Bodemonderzoek Biochim, Rittwegerlaan 1 te Machelen' dd. oktober - november 1994, 'New Biolux, Machelen: Bodem- en grondwateronderzoek' dd. september - november 1995, 'Beschrijvend bodemonderzoek Red Star Bioproducts-UCF' dd. maart - augustus 1996 en 'Aanvullend Bodemonderzoek Red Star Bioproducts/Promavil, Rittwegerlaan 3 te Machelen' dd. maart - april 1997 en het 'Beschrijvend bodemonderzoek Promavil nv, Rittwegerlaan 3, te 1830 Machelen' dd. december 1999 - maart 2000; (...)",

dat uit het bestreden besluit niet kan worden opgemaakt of en in welke mate rekening werd gehouden met het belang van de brand bij de totstandkoming van de bodemverontreiniging; dat de verzoekende partij voorts betoogt dat de verwerende partij in gebreke blijft aan te tonen dat de bestreden beslissing de algemene bekendheid van de brand en haar gevolgen motiveert, dat zij uiteraard op de hoogte was van de brand, dat zij evenwel niet op de hoogte was van de concrete gevolgen die deze brand, en meer in het bijzonder de foutieve manier van blussen, met zich mee zou brengen inzake bodemverontreiniging, dat zulks niet wordt gemotiveerd in de bestreden beslissing, dat uit de passages die de verwerende partij in haar memorie van antwoord citeert helemaal niet blijkt dat de aangetroffen verontreiniging zou zijn

veroorzaakt door de activiteiten van de exploitanten, dat de geciteerde overwegingen van OVAM niet werden opgenomen in de bestreden beslissing, zodat er minstens een schending van de formele motiveringsplicht is, dat de verwerende partij niet aantoont dat de bestreden beslissing afdoende motiveert dat er onzorgvuldig werd geëxploiteerd en dat zulks de oorzaak van de verontreiniging is, dat de verwerende partij evenmin op een afdoende manier weerlegt dat de onzorgvuldige exploitatie hier terzake niet dienend is;

3.2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie betoogt dat niet de kennis van eventuele verontreiniging als gevolg van de onzorgvuldige exploitatie een element van beoordeling is omtrent het al dan niet op de hoogte zijn van bodemverontreiniging, dat zij hoe dan ook voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarde gezien de bodemverontreiniging tot stand is gekomen nadat zij er eigenaar van werd, dat zij heeft aangegeven dat de gebruikte motivering onjuist is, dat het niet de exploitatie is die de oorzaak is van de verontreiniging maar wel de brand, dat het bodemonderzoek enkel verwijst naar "een opkuis" van bepaalde materialen en geenszins naar de bodemverontreiniging, dat de verwijzingen naar de verontreiniging als gevolg van de voorgehouden onzorgvuldige exploitatie geenszins kunnen dienen als motivering waarom de verzoekende partij op de hoogte zou moeten zijn van een verontreiniging op het ogenblik dat ze eigenaar werd van de grond;

3.2.5. Overwegende dat uit de aanduiding van saneringsplichtige overeenkomstig de bepalingen van het bodemsaneringsdecreet niet noodzakelijk volgt dat hij ook aansprakelijk is voor de bodemverontreiniging; dat het bodemsaneringsdecreet zo is opgesteld dat degene die als saneringsplichtige wordt aangewezen op zijn kosten de bodemsanering moet uitvoeren; dat evenwel de mogelijkheid bestaat dat hij de kosten daarvan op de saneringsaansprakelijke verhaalt; dat in de mate dat de verzoekende partij de oorzaak en de verspreiding van de bodemverontreiniging in belangrijke mate toeschrijft aan de blusmiddelen die de brandweer heeft gebruikt tijdens de bestrijding van de bedrijfsbrand in 1993, het argument veeleer slaat op de aansprakelijkheid voor de bodemverontreiniging; dat de gevolgen van de brand in 1993 alleszins niet relevant zijn voor de kwalificatie van de vastgestelde bodemverontreiniging, aangezien de oorzaken van de vastgestelde bodemverontreiniging, hetzij door meergenoemde brand, hetzij door de "onzorgvuldige bedrijfsvoering" van de toenmalige exploitant, voor alle verontreinigde percelen dateren van voor de inwerkingtreding van het bodemsaneringsdecreet, zodat de sanering moet verlopen volgens de regels die gelden voor een historische bodemverontreiniging;

dat de brand in 1993 evenmin relevant is voor de aanwijzing van de verzoekende partij als saneringsplichtige; dat het dan ook niet relevant is te weten in welke mate de bodemverontreiniging moet worden toegeschreven aan de wijze waarop de brand in 1993 is geblust; dat het voorgaande "mutatis mutandis" geldt voor wat betreft de betwisting met betrekking tot de beweerde onzorgvuldige exploitatie door de toenmalige exploitant en de kennis daarvan door de verzoekende partij; dat inzake de grief dat het bestreden besluit onvoldoende aangeeft dat de gevolgen van de brand van 1993 op het vlak van de bodemverontreiniging "algemeen" gekend waren, kan worden volstaan met de verwijzing naar het door de verzoekende partij neergelegde "Onderzoek naar historische bodemverontreiniging", opgesteld door de NV ERM BELGIUM op 23 oktober 1995, dat luidt als volgt :

> "In 1993 werd ten gevolge van een hevige brand de volledige installatie vernietigd. Door de brandweer werd voor de blussingswerken gebruik gemaakt van water in de plaats van droog bluspoeder, zodat ten gevolge van de blusactiviteiten het gehele bedrijf onderliep met brandbare vloeibare produkten en helemaal in vlammen opging.
>
> Na de brand werd het terrein opgekuist door de eigenaars van Biochim (Solrecom), doch er bestaat nog steeds een conflict tussen S.R.I. en Solrecom inzake de kwaliteit van de opkuis. Sedert de brand werden in ieder geval alle activiteiten op de terreinen definitief stilgelegd";

dat, aangezien voornoemd onderzoek melding maakt van een conflict tussen de verzoekende partij, als eigenaar van de verontreinigde grond, en de toenmalige exploitant die de gronden huurde, in redelijkheid kan worden aangenomen dat de gevolgen van de brand van 1993 voldoende gekend zijn bij de verzoekende partij en dit kort nadat het schadegeval zich heeft voorgedaan; dat de formele motiveringsplicht er niet op gericht is de betrokkene omstandig in te lichten over feiten en gegevens waarvan hij reeds zelf voldoende op de hoogte is; dat het tweede middel niet gegrond is;

3.3.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het derde middel de schending aanvoert van de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 en van de materiële en formele motiveringsplicht, doordat de bestreden beslissing verwijst naar bijkomende gegevens van OVAM evenals naar een voorgehouden jarenlange onzorgvuldige exploitatie, terwijl uit geen enkel stuk van het administratief dossier blijkt dat bijkomende gegevens door OVAM werden overgemaakt en, wat de voorgehouden onzorgvuldige exploitatie betreft, geen nadere gegevens worden verstrekt; dat zij volgend fragment uit het bestreden besluit citeert :

> "Overwegende dat, uit de naar aanleiding van huidig beroep geleverde bijkomende gegevens van OVAM, blijkt dat eind 1989 door OVAM de

ambtshalve verwijdering van lekkende vaten bevolen werd op het terrein van de N.V. Biochim";

dat de verzoekende partij hierbij opmerkt dat zij niet weet over welke gegevens van OVAM het gaat, dat er aldus wordt verwezen naar documenten die voor de verzoekende partij totaal onbekend moet zijn, dat de Raad van State er in dit verband reeds herhaaldelijk op heeft gewezen dat de inhoud van het stuk waarnaar wordt verwezen ter kennis moet zijn gebracht of bekend moet zijn, dat hetzelfde kan worden gesteld voor wat betreft de voorgehouden jarenlange onzorgvuldige exploitatie, dat ook met betrekking tot dit gegeven er geen enkele verduidelijking wordt gegeven en evenmin wordt verwezen naar enig stuk waaruit zulks zou blijken, dat dit een schending van de formele motiveringsplicht inhoudt;

3.3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het bestreden besluit melding maakt van een incident eind 1989 waarbij OVAM de ambtshalve verwijdering van lekkende vaten op het terrein van de NV BIOCHIM heeft bevolen, dat dit gegeven voldoende in tijd en ruimte wordt gesitueerd, dat de verzoekende partij moeilijk kan volhouden dat zij niet op de hoogte was van deze verwijdering, nu bepaalde bestuurders van de verzoekende partij ook bestuurders waren van de NV BIOLUX, dat daarenboven de verzoekende partij eigenaar was van de aangrenzende percelen, zodat zij ook in die hoedanigheid op de hoogte was, minstens behoorde te zijn van de situatie, dat, wat de onzorgvuldige exploitatie betreft, de verzoekende partij haar tweede middel herhaalt; dat de verwerende partij ten slotte van oordeel is dat kan worden volstaan met een verwijzing naar de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, waar de link tussen de onzorgvuldige exploitatie en de bodemverontreiniging expliciet wordt gelegd;

3.3.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord stelt dat zij moet vaststellen dat de verwerende partij niet weerlegt dat er wordt verwezen naar documenten die de verzoekende partij volslagen onbekend zijn, dat het feit dat het gegeven voldoende in tijd en ruimte zou zijn gesitueerd, hieraan geen afbreuk doet, dat inzake de vermeende jarenlange onzorgvuldige exploitatie, de verwerende partij verwijst naar haar weerlegging onder het tweede middel; dat de verzoekende partij herhaalt dat nergens de onzorgvuldige exploitatie wordt aangetoond;

3.3.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie nog aanvoert dat de omstandigheid dat de zogenaamde bijkomende gegevens van OVAM niet verder worden gemotiveerd, op zich volstaat om een schending vast te

stellen van de formele motiveringsplicht, dat het gegeven dat de verzoekende partij als immobiliënvennootschap een stuk grond heeft gekocht, niet volstaat om te argumenteren dat zij bijgevolg op de hoogte behoort te zijn van enige bodemverontreiniging die zich daarop bevindt, dat ook het feit dat de verzoekende partij als eigenaar van naburige percelen wordt geacht op de hoogte te zijn van bodemverontreiniging niet opgaat, dat de verwijdering van de lekkende vaten en de "jarenlange onzorgvuldige exploitatie" geen bijkomende en bijgevolg ook geen overtollige motieven zijn, dat men de globaliteit van de motieven moet beschouwen om na te gaan of wel degelijk is voldaan aan de verplichting tot formele motivering;

3.3.5. Overwegende dat, zelfs al wordt voor perceel nr. 344 h aangenomen dat de historische verontreiniging deels aanwezig was op het ogenblik dat de verzoekende partij in 1990 het perceel aankocht, zulks niet wegneemt dat ook met betrekking tot dit perceel een andere belangrijke verontreinigingsbron zijn oorzaak vindt in de bedrijfsbrand die zich in 1993, dus na de eigendomsverwerving, heeft voorgedaan; dat de verzoekende partij als immobiliënvennootschap in 1990 een grond heeft aangekocht waarop een inrichting voor de opslag, recuperatie en distillatie van solventen was gevestigd; dat de verzoekende partij, zoals in het bestreden besluit wordt aangegeven, op dat moment reeds eigenaar was van aanpalende percelen; dat dit op zich een afdoende element is om te besluiten dat de verzoekende partij niet geacht kan worden niet op de hoogte te zijn geweest of behoorde te zijn geweest van de bodemverontreiniging; dat in deze context het gegeven van de ambtshalve verwijdering in 1989 van lekkende vaten, die in hoofdzaak blijken te zijn opgeslagen geweest op het perceel nr. 344 h, en van de beweerde "jarenlange onzorgvuldige exploitatie" slechts bijkomende motieven vormen die het bestreden besluit niet kunnen vitiëren; dat het derde middel niet gegrond is;

3.4.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het vierde middel de schending aanvoert van artikel 31, § 2 en § 4, van het bodemsaneringsdecreet, van de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 en van de motiveringsplicht, doordat de bestreden beslissing stelt dat de verzoekende partij geen beroep kan doen op de in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet vervatte vrijstelling, omdat uit het dossier zou blijken dat er "banden" bestonden tussen de onzorgvuldige exploitant en de verzoekende partij, terwijl artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet bepaalt dat wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in artikel 10, § 1, a), van dit decreet overnam, of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in artikel 10, §1, b),

verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, geacht wordt op de hoogte te zijn van de verontreiniging; dat de verzoekende partij stelt dat zij geen verbonden onderneming is of was met de onderneming die de exploitatie op de grond uitoefende, dat de bepaling uit artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet een uitzondering vormt op de regeling vervat in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, en voor de verbonden ondernemin-gen een onweerlegbaar vermoeden van kennis van de verontreiniging invoert teneinde op deze wijze juridische constructies te voorkomen die erop gericht zijn de saneringsplicht te omzeilen, dat, ofschoon in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk naar deze bepaling wordt verwezen, zij zich toch lijkt te steunen op deze bepaling teneinde te besluiten dat de verzoekende partij zich niet kan beroepen op de vrijstellingsgrond zoals vervat in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, dat in de bestreden beslissing immers het volgende wordt gesteld: "dat André, Patrice en Phillipe Rosier zowel bestuurder van de N.V. SRI als bestuurder van de N. V. Biolux waren en als zodanig op de hoogte waren of minstens op de hoogte behoorden te zijn van de verontreinigingstoestand", en verder: "dat zoals hoger reeds gesteld werd, uit het dossier blijkt dat er banden bestonden tussen de onzorgvuldige exploitant (nv Biolux) en de N.V. SRI", dat het feit dat één of meerdere bestuurders dezelfde waren zowel in de NV SRI, als in de onderneming die de bodemverontreiniging veroorzaakte, geenszins tot gevolg heeft dat het hier om een verbonden onderneming zou gaan zoals bepaald in artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet, dat onder verbonden onderneming immers moet worden verstaan de onderneming in de zin van "rubriek IV.A.1 van het K.B. van 8 oktober 1976 op de jaarrekeningen", dat "rubriek IV.A" de "Financiële vaste activa - Verbonden ondernemingen" betreft :

> "§1 Voor de toepassing van dit besluit wordt onder een met een onderneming verbonden onderneming verstaan:
> a) de ondernemingen die zij controleert;
> b) de ondernemingen die haar controleren;
> c) de ondernemingen waarmee de onderneming een consortium vormt;
> d) de andere ondernemingen die, bij weten van haar bestuursorganen, worden gecontroleerd door de sub a), b) en c) bedoelde ondernemingen.
> §2 Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder controle over een onderneming, de bevoegdheid in rechte of in feite om een beslissende invloed uit te oefenen op de aanstelling van de meerderheid van haar bestuurders of zaakvoerders of op die oriëntatie van haar beleid";

dat de verzoekende partij voorts stelt dat, gelet op voorliggende definitie, er geen toepassing kan worden gemaakt van het vermoeden vervat in artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet, omdat er geen sprake is van "verbonden ondernemingen", dat het feit dat een aantal bestuurders van de NV SRI ook zetelden in de raad van

bestuur van de NV BIOLUX, geen invloed heeft op het al dan niet verbonden karakter van de ondernemingen, dat het feit dat een aantal bestuurders mandaten uitoefenden in beide vennootschappen, evenmin tot gevolg heeft dat er een band zou bestaan tussen de betrokken vennootschappen, dat beide vennootschappen op elk ogenblik totaal onafhankelijk van elkaar zijn gebleven, dat er maar sprake kan zijn van afhankelijkheid van zodra er deelnemingen plaatsvinden tussen beide ondernemingen, wat te dezen geenszins het geval was, dat het op de hoogte zijn van de bodemverontreiniging of minstens op de hoogte behoren te zijn, in het geval van een vennootschap moet worden beoordeeld in hoofde van de rechtspersoon en niet in hoofde van elke afzonderlijke natuurlijke persoon die deel uitmaakt van de vennootschap, dat artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet duidelijk vermeldt: "De in § 1 bedoelde persoon is niet verplicht tot bodemsanering over te gaan indien hij het bewijs levert dat (...)", dat er dus een in abstracto beoordeling moet gebeuren op het niveau van de rechtspersoon en geen in concreto beoordeling in hoofde van de natuurlijke personen die deel uitmaken van de betrokken vennootschap, dat de verwerende partij het principe van de rechtspersoonlijkheid doorbreekt, dat door zulks te doen de bestreden beslissing artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet schendt;

3.4.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord ontkent dat zij zich baseert op artikel 31, §4, van het bodemsaneringsdecreet; dat zij stelt dat dit artikel in geen enkel opzicht de rechtsgrond vormt van het bestreden besluit, dat de betwisting omtrent de vraag of er al dan niet sprake is van verbonden ondernemingen irrelevant is, dat zij enkel moest beoordelen of de verzoekende partij bewijst dat zij, op het ogenblik dat zij eigenaar of opnieuw gebruiker werd niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, dat de verzoekende partij hiervan geen bewijs levert, doch zich beperkt tot de ontkenning van zijn kennis van de bodemverontreiniging, dat zij vaststelt dat een aantal bestuurders van de verzoekende partij ook bestuurders waren van de vennootschappen die de terreinen exploiteerden, en derhalve op de hoogte waren van de verontreiniging, dat het voor zich spreekt dat de verzoekende partij niet langer kan volhouden dat zij volstrekt onwetend was, dat ook de stelling als zou een abstracte beoordeling van de kennis in hoofde van de rechtspersoon moeten gebeuren, en niet in hoofde van de natuurlijke personen die er deel van uitmaken, onmogelijk kan worden gevolgd, dat dergelijke redenering op praktische bezwaren stuit, en belet dat er in functie van concrete objectieve gegevens wordt onderzocht of de betrokken rechtspersoon de facto op de hoogte was of minstens moest zijn;

3.4.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord stelt dat, ondanks het feit dat zulks niet expliciet wordt vermeld en zelfs wordt tegengesproken door de verwerende partij, er toch gebruik wordt gemaakt van artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet, dat de abstracte beoordeling van de kennis in hoofde van de rechtspersoon neerkomt op een correcte toepassing van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet;

3.4.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie stelt dat elk motief op zich genomen mogelijk niet determinerend is, maar dat de combinatie van motieven moet volstaan om een beslissing te schragen, dat niet valt in te zien op basis van welke redelijkheid de verwerende partij tot het besluit is kunnen komen dat de verzoekende partij op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging;

3.4.5. Overwegende dat artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet bepaalt dat "wie de exploitatie van de op de grond gevestigde inrichting of activiteit bedoeld in artikel 10, § 1, a) van dit decreet overnam, of de eigendom of de feitelijke controle over de grond als bedoeld in artikel 10, § 1, b), verwierf van een verbonden onderneming die op de hoogte was of behoorde te zijn van de verontreiniging, (...) geacht (wordt) op de hoogte geweest te zijn van de verontreiniging"; dat voornoemde bepaling een onweerlegbaar vermoeden van kennis van de bodemverontreiniging invoert tussen zogenaamde "verbonden ondernemingen"; dat het aldus aan de "overnemende" verbonden onderneming niet mogelijk is het bewijs te leveren dat voldaan is aan de tweede voorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet om het statuut van onschuldig eigenaar/bezitter te verkrijgen; dat het onweerlegbaar vermoeden van artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet is ingevoerd om allerhande juridische constructies te neutraliseren die er enkel op zijn gericht om de verplichting van bodemsanering te ontwijken; dat in het bestreden besluit nergens wordt verwezen naar artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet; dat de verwerende partij van voornoemde bepaling ook geen impliciete toepassing heeft gemaakt, aangezien in de motieven van het bestreden besluit slechts wordt ingegaan op de twee cumulatieve voorwaarden die vermeld zijn in artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet; dat de verwerende partij voor de verontreinigde percelen nrs. 344 h, 115 n en 116 f 3 telkens op grond van een aantal concrete elementen tot het besluit komt dat "de NV SRI niet aantoont dat zij m.b.t. betreffende bodemverontreiniging voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, § 2 van het bodemsaneringsdecreet"; dat de herhaalde overweging in het bestreden besluit dat er op het niveau van de raden van bestuur "banden" bestonden tussen de

NV BIOLUX, als vroegere exploitant, en de verzoekende partij, als eigenaar van de gronden, dan ook slechts betrekking heeft op het al dan niet voldaan zijn aan de tweede voorwaarde van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet; dat, aangezien de verzoekende partij als saneringsplichtige wordt aangesproken op grond van het feit dat zij eigenaar is van de betrokken gronden, en niet als exploitant van een vergunningsplichtige inrichting, de overname van een "gevestigde inrichting of activiteit", zoals bedoeld in paragraaf 4 van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet, van een "verbonden onderneming" niet relevant is; dat hetzelfde geldt wat betreft de verwerving van de eigendom of de feitelijke controle over de grond, aangezien in het bestreden besluit nergens wordt beweerd dat de overdragers van de gronden "verbonden ondernemingen" waren met de verzoekende partij; dat het statuut van onschuldig eigenaar aan de verzoekende partij bijgevolg niet is geweigerd op grond van het onweerlegbaar vermoeden van kennis dat besloten ligt in artikel 31, § 4, van het bodemsaneringsdecreet; dat, in de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de beweerde band tussen haar en de NV BIOLUX via natuurlijke personen die in beide vennootschappen bestuursfuncties uitoefenden een schending uitmaakt van artikel 31, § 2, van het bodemsaneringsdecreet, kan worden volstaan met een verwijzing naar de bespreking van de vorige middelen waarin wordt geconcludeerd dat de verwerende partij op grond van de in het bestreden besluit vermelde gegevens in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de verzoekende partij op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging; dat voor die conclusie, de beweerde "band" tussen de verzoekende partij en de NV BIOLUX op zich geen determinerend gegeven is, zodat de bedoelde band als een overtollig motief kan worden aangemerkt; dat het vierde middel niet gegrond is;

4. <u>De zaak A. 103.003/VII-23.361</u>

Overwegende dat over de zaak A. 103.003/VII-23.361 slechts uitspraak kan worden gedaan samen met een definitieve uitspraak in de zaak A. 100.684/VII-23.190,

B E S L U I T :

De zaken A. 100.684/VII-23.190 en A. 103.003/VII-23.361 worden gevoegd.

I. Zaak A. 100.684/VII-23.190

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest in het annulatieberoep wordt niet ingewilligd.

Artikel 2.

De debatten worden heropend.

Artikel 3.

Aan het Grondwettelijk Hof wordt de volgende prejudiciële vraag gesteld :

"Schendt artikel 31, § 2, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering, doordat de eigenaar van grond die nà verwerving en voor de inwerkingtreding van voornoemd decreet is verontreinigd, zich niet kan beroepen op de uitzonderingsgrond van artikel 31, § 2, van het decreet, terwijl de eigenaar die de verontreinigde grond verworven heeft voor de inwerkingtreding van het decreet, wel vermag zich te beroepen op die uitzonderingsgrond, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet".

Artikel 4.

Het tweede, derde en vierde middel worden ongegrond verklaard.

Artikel 5.

Het door de auditeur-generaal aan te wijzen lid van het auditoraat wordt ermee gelast, na de ontvangst van het antwoord van het Grondwettelijk Hof op de voormelde prejudiciële vraag, een aanvullend verslag op te stellen voor wat betreft het onderzoek van het eerste middel.

Artikel 6.

De kosten van het verzoek tot tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de verzoekende partij in tussenkomst.

II. Zaak A. 103.003/VII-23.361

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

De verdere behandeling wordt voor onbepaalde tijd uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig juni tweeduizend en acht, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	L. HELLIN,	kamervoorzitter,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

E. IMPENS. **L. HELLIN.**