

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 218.876 van 12 april 2012
in de zaak A. 195.868/VII-37.710.**

In zake : de NV INTERSTRUCTURE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jean-Marie Brocorens
kantoor houdend te 1200 Brussel
de Broquevillelaan 32
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Filip Vincke
kantoor houdend te 8580 Avelgem
Kasteelstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 16 maart 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 14 januari 2010 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 8 augustus 2007, waarbij deze beslist dat de NV Interstructure niet aantoonde dat zij conform de bepalingen van de artikelen 10, § 1, en 31 van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering niet verplicht is om tot bodemsanering over te gaan, ongegrond wordt verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 februari 2012.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Schelfaut, die loco advocaat Jean-Marie Brocorens verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip Vincke, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij is eigenaar van een terrein, gelegen te Machelen, Rittwegerlaan 50, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, perceelsnummer 435 Z 5. Zij oefent sedert 1919 activiteiten uit op het terrein.

3.2. In de loop van 1997 - 1998 worden oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd op een aangrenzend terrein, eigendom van de NV Summit Textile Chemicals. Daar wordt een verontreiniging vastgesteld met onder meer verscheidene zware metalen, minerale olie en polycyclische aromatische koolwaterstoffen.

In 1998 vestigt de NV Sumitomo Chemical Belgium zich op het terrein en in 2002 wordt een nieuw oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd waarin wordt geconcludeerd dat er aanwijzingen zijn voor een ernstige historische verontreiniging van het grondwater met solventen.

Vervolgens wordt een beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd en in het verslag van 21 juni 2006 komt de bodemsaneringsdeskundige tot de bevinding dat de verontreiniging met gechloreerde solventen vermoedelijk afkomstig is van het perceel van de verzoekende partij.

3.3. Met een brief van 5 september 2006, gericht aan de NV Sumitomo Chemical Belgium, legt de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna : OVAM) een aanvullend onderzoek op. OVAM meent dat de verontreiniging met gechloreerde solventen, waarvan zij aanneemt dat ze afkomstig is van het terrein van de verzoekende partij, niet voldoende in kaart is gebracht. Het aanvullend onderzoek moet worden uitgevoerd door de verzoekende partij.

3.4. De verzoekende partij ontkent in een brief van 4 oktober 2006, gericht aan het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap met de vermelding "beroep tegen beslissing Ovam", dat zij de verontreiniging heeft veroorzaakt.

3.5. De juridische dienst van het departement Leefmilieu, Natuur en Energie acht het beroep onontvankelijk, omdat de brief van OVAM niet tot de verzoekende partij is gericht en bijgevolg voor haar geen rechtsgevolgen heeft,

aangezien zij pas aan bepaalde verplichtingen moet voldoen wanneer OVAM haar als saneringsplichtige aanmaant.

3.6. Op 30 januari 2007 stelt OVAM aan de bevoegde Vlaamse minister voor om het perceel van de verzoekende partij aan te wijzen als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden.

3.7. Op 12 februari 2007 duidt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur het perceel van de verzoekende partij aan als historisch verontreinigde grond waar bodemsanering moet plaatsvinden.

3.8. Bij arrest nr. 195.152 van 9 juli 2009 verwerpt de Raad van State het beroep van de verzoekende partij tegen die beslissing van de minister van 12 februari 2007.

3.9. Op 11 mei 2007 maant OVAM de verzoekende partij aan om als saneringsplichtige een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren overeenkomstig artikel 31, § 1, van het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering (hierna : bodemsaneringsdecreet).

3.10. In een brief van 11 juni 2007 betwist de verzoekende partij saneringsplichtig te zijn, en vraagt zij in ondergeschikte orde om te worden vrijgesteld van de saneringsplicht.

3.11. Op 8 augustus 2007 beslist OVAM dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij, in toepassing van artikel 31 van het bodemsaneringsdecreet, niet verplicht is om tot sanering van het betrokken perceel over te gaan. Meer bepaald stelt OVAM dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt.

3.12. De verzoekende partij stelt tegen deze beslissing beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

3.13. Op 1 juni 2008 treedt het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (hierna : bodemdecreet) in werking en wordt het bodemsaneringsdecreet opgeheven.

3.14. Op 14 januari 2010 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur het beroep van de verzoekende partij ongegrond, bevestigt zij de beslissing van OVAM van 8 augustus 2007 en besluit zij dat de verzoekende partij op onvoldoende wijze aantoon, enerzijds, dat zij niet saneringsplichtig is overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet en, anderzijds, dat zij voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet.

Dit is het bestreden besluit, dat luidt als volgt :

"(...)

Overwegende dat de beroepster in hoofddorde betoogt dat zij niet de saneringsplichtige is;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de bodemsaneringsdeskundige in het beschrijvend bodemonderzoek tot de conclusie komt dat de eigenaar van het perceel 435 D 11 niet saneringsplichtig is voor de verontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater; dat de bodemsaneringsdeskundige immers stelt dat de grondwaterverontreiniging vermoedelijk ontstaan is op het perceel van de beroepster en als gevolg van onderstroming op het perceel 435 D 11 terechtgekomen is; dat de bodemsaneringsdeskundige dit afleidt uit het gegeven dat de grondwaterstromingsrichting westelijk georiënteerd is, uit het gegeven dat er geen stromingscomponent aanwezig is van het perceel 435 D 11 in de richting van het perceel van de beroepster, en afleidt uit mondelinge informatie van de NV SUMITOMO volgens dewelke op het perceel van de beroepster een tijdlang verschillende vaten zouden opgeslagen zijn langs de perceelsgrens;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de overwegingen van de bodemsaneringsdeskundige niet in overeenstemming zijn met de werkelijkheid; dat vooreerst aan de hand van de situatietekening van de grondwaterverontreiniging kan afgeleid worden dat de verontreiniging niet afkomstig kan zijn van het perceel van de beroepster; dat het perceel van de beroepster immers ten noorden van het perceel 435 D 11 gelegen is; dat de grondwaterstromingsrichting dan ook zuidelijk zou moeten zijn indien de verontreiniging zich verplaatst zou hebben van het perceel van de beroepster in de richting van het perceel 435 D 11; dat de grondwaterstromingsrichting westelijk is, wat meteen zou kunnen inhouden dat de bron van de

grondwaterverontreiniging zich op het perceel 435 D 11 bevindt aangezien de verontreiniging via een westelijke stromingsrichting ook op het perceel van de beroepster terecht kan komen;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat ook de bewering dat er lange tijd vaten werden gestockeerd op de perceelsgrens niet overeenstemt met de werkelijkheid; dat het tegendeel waar is; dat immers blijkt dat op het perceel 435 D 11 van de NV SUMITOMO steeds een opslag van verf en solventen van een vroegere spuitcabine dicht bij de grens tussen beide percelen gevestigd was; dat het, gezien de aard van de verontreiniging dan ook meer dan waarschijnlijk is dat de verontreiniging een gevolg is van de opslag van deze met solventen gevulde vaten; dat het perceel van de beroepster dan ook niet het bronperceel is maar wel een verspreidingsperceel;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat in het vaste deel van de aarde op het perceel van de beroepster ook concentraties van gechloreerde solventen werden aangetroffen; dat echter voor geen enkele stof de bodemsaneringsnorm werd overschreden; dat dit meteen verklaart dat de verontreiniging met gechloreerde solventen niet ontstaan is op het perceel van de beroepster; dat indien dit wel het geval zou zijn, gelet op de concentraties in het grondwater, ook veel hogere concentraties zouden aangetroffen zijn in het vaste deel van de aarde; dat dit dus niet het geval is; dat dus aangenomen moet worden dat de bron van de verontreinigingen zich niet bevindt op het perceel van de beroepster;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de OVAM niet afdoende argumenteert waarom de bron van de verontreiniging niet op het perceel 435 D 11 gelegen is; dat de OVAM enkel stelt dat de verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster omdat in geval van onderstroming geen concentraties zouden zijn vastgesteld in het ondiepe deel van de bodem; dat dit nochtans een bewering is die niet verder wordt gestaafd en zelfs weerlegd kan worden; dat het immers mogelijk is dat de concentraties in de ondiepe laag van de bodem aanwezig zijn omwille van de hoge stand van het grondwater; dat het verder ook niet kan dat één boring op het perceel van de beroepster kan leiden tot het besluit dat de verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster; dat er verder nog op gewezen kan worden dat de OVAM zelf ook twijfelt aan het feit dat de verontreiniging ontstaan is op het perceel van de beroepster; dat de OVAM immers stelt dat de verontreiniging slechts vermoedelijk ontstaan is op het perceel van de beroepster; dat dit niet volstaat om tot een aanmaning over te gaan; dat het immers de OVAM is die ondubbelzinning moet aantonen dat de verontreiniging op het perceel van de beroepster ontstaan is;

(...)

Overwegende dat:

- de beroepster eigenaar is van de grond sinds 30 juni 1931; dat de beroepster al activiteiten op de grond uitoefent sinds de oprichting in 1919 (pag. 1 en 8 beroepschrift);
- de activiteiten van de beroepster sinds de oprichting in 1919 bestonden uit het vervaardigen en de verkoop van machines en mechanische stukken in het algemeen, en meer in het bijzonder flenzen, assen, onafgewerkte en afgewerkte gegoten stukken, evenals de aan- en verkoop van alle grondstoffen dienende voor de fabricage; dat vanaf de

jaren '80 er steeds minder geproduceerd werd, en voornamelijk werd ingevoerd; dat er vanaf 1990 nog slechts twee arbeiders en twee bedienden werkten; dat de beroepster in de jaren '90 de eigenlijke activiteiten stopzette en de grond verhuurde aan een leasingmaatschappij die wagens op de grond parkeerde (pag. 8-9 beroepschrift);

Overwegende dat, conform artikel 22 Bodemdecreet, de eigenaar, de beroepster, slechts moet overgaan tot bodemsanering wanneer de verontreiniging tot stand kwam op de grond waarvan zij eigenaar is;

(...)

Overwegende dat:

- de bodemsaneringsdeskundige stelt dat de grondwaterverontreiniging met gechloreerde solventen op perceel 435 D 11 het resultaat is van onderstroming; dat de bodemsaneringsdeskundige zich daarvoor baseert op volgende gegevens:
 - zintuiglijk werd een solventgeur vastgesteld ter hoogte van boring B62 op een diepte van 0,4-1,0 m-mv (boven de grondwatertafel). Deze boring bevindt zich op perceel 435 Z 5. In de grond worden op deze locatie concentraties voor gechloreerde solventen en minerale olie vastgesteld boven 80% van de bodemsaneringsnorm voor bestemmingstype II;
 - in de grondstalen van de boringen op perceel 435 D 11 werd zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld die gelinkt kan worden met een grondwaterverontreiniging met gechloreerde solventen;
 - enkel in het grondwater ter hoogte van peilbuis P62 op perceel 435 Z 5 werd een verontreiniging met trichlooretheen (moederproduct) vastgesteld. In de overige peilbuizen worden enkel verhoogde concentraties voor cis 1,2 dichlooretheen en vinylchloride vastgesteld;
 - de hoogste concentraties aan afbraakproducten, cis 1,2 dichlooretheen en vinylchloride worden vastgesteld in het grondwater op perceel 435 Z 5;
 - de sterkste signalen op de DELCD detector, tijdens de uitvoering van de MIP-sonderingen, werden vastgesteld in de MIP-sonderingen uitgevoerd op het perceel 435 Z 5;
 - de grondwaterstroming is westelijk georiënteerd. Er is geen stromingscomponent aanwezig van perceel 435 D 11 in de richting van het perceel 435 Z 5;
 - volgens de mondelinge informatie van SUMITOMO CHEMICAL BELGIUM NV werden op het perceel 435 Z 5 een tijdlang verschillende vaten gestockeerd, net langs de perceelsgrens (in de zone van peilbuis P62). Mogelijk is de verontreiniging ontstaan door lekkages van deze vaten;

dat de bodemsaneringsdeskundige besluit dat de verontreinigingsbron, op basis van bovenstaande gegevens, niet gesitueerd kan worden op perceel 435 D 11 (pag. 19-20 beschrijvend bodemonderzoek);

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de overwegingen waarop de

bodemsaneringsdeskundige zich baseert om te besluiten dat de verontreiniging op het perceel 435 D 11 het gevolg is van onderstroming, niet in overeenstemming zijn met de werkelijkheid; dat de bodemsaneringsdeskundige zich baseert op de westelijke grondwaterstromingsrichting en op mondelinge informatie vanwege de NV SUMITOMO dat op het perceel van de beroepster vaten met solventen werden opgeslagen; dat de beroepster betoogt dat dergelijke overwegingen niet voldoende zijn om te besluiten dat de verontreiniging op het perceel 435 D 11 het gevolg is van onderstroming, en dat de verontreiniging afkomstig zou zijn van het perceel van de beroepster;

Overwegende dat de bodemsaneringsdeskundige inderdaad rekening heeft gehouden met deze gegevens om te besluiten dat de verontreiniging op het perceel 435 D 11 het gevolg is van onderstroming, en dat de verontreiniging tot stand gekomen is op het perceel van de beroepster; dat evenwel duidelijk moet gesteld worden dat de bodemsaneringsdeskundige zich voor zijn oordeel niet uitsluitend baseerde op voornoemde gegevens; dat de bodemsaneringsdeskundige zich ook nog baseerde op andere data om te komen tot zijn besluit;

Overwegende dat het ook belangrijk is erop te wijzen dat de informatie over de gestockeerde vaten en de grondwaterstromingsrichting geen elementen zijn waarop de beslissing van de OVAM als zou de verontreiniging ontstaan zijn op het perceel van de beroepster, gesteund is; dat de OVAM haar beslissing immers heeft gestaafd op basis van andere gegevens waarover zij beschikt; dat de OVAM haar beslissing dat het aannemelijk is dat de verontreiniging tot stand kwam op het perceel van de beroepster, immers steunt op het feit dat in het grondwater op het perceel van de beroepster hogere concentraties werden gevonden dan in het grondwater op het perceel 435 D 11, op het feit dat trichlooretheen, het moederproduct, enkel op het perceel van de beroepster werd aangetroffen, op het feit dat er enkel op het perceel van de beroepster een solventgeur bij een boring op geringe diepte werd waargenomen, en op het feit dat er enkel op het perceel van de beroepster verhoogde concentraties voor gechloreerde solventen in het vaste deel van de aarde werden aangetroffen;

Overwegende dat de metingen uit het beschrijvend bodemonderzoek duidelijk aantonen dat er op het perceel van de beroepster hogere concentraties aan gechloreerde solventen (VOCl's) worden aangetroffen in het grondwater dan op het perceel 435 D 11; dat voor cis 1,2-dichlooretheen concentraties op het perceel van de beroepster werden aangetroffen van 370 µg/l en 860 µg/l, terwijl op het perceel 435 D 11 maximale concentraties werden aangetroffen van 120-160 µg/l; dat voor vinylchloride op het perceel van de beroepster een concentratie van 9 µg/l werd vastgesteld, terwijl de grootst vastgestelde concentratie op het perceel 435 D 11 7,2 µg/l bedraagt;

Overwegende dat trichlooretheen enkel op het perceel van de beroepster werd vastgesteld, zowel in het grondwater als in het vaste deel van de aarde; dat immers concentraties werden vastgesteld van respectievelijk 71 µg/l en 0,64 mg/kg ds; dat nochtans ook op het perceel 435 D 11 werd geanalyseerd op hetzelfde analysepakket; dat trichlooretheen, het moederproduct, enkel werd aangetroffen op het perceel van de beroepster, terwijl de afbraakproducten cis 1,2-dichlooretheen en vinylchloride wel werden aangetroffen op beide percelen; dat, zoals hoger reeds aangegeven, de hoogste concentraties van deze

afbraakproducten werden vastgesteld ter hoogte van het perceel van de beroepster;

Overwegende dat tevens duidelijk is dat er concentraties voor trichlooretheen, cis 1,2-dichlooretheen en vinylchloride werden aangetroffen in het ondiepe deel van het vaste deel van de aarde op het perceel van de beroepster; dat de analyses van een bodemstaal ter hoogte van B62 werden uitgevoerd omdat in het boorprofiel, op 0,4-1m diepte, een solventgeur werd waargenomen; dat de concentraties werden aangetroffen boven de grondwatertafel die zich ruim een meter lager bevindt; dat verder ook duidelijk is dat in geen enkel boorprofiel op het perceel 435 D 11 zintuiglijk een verontreiniging werd waargenomen, die gelinkt kan worden aan een verontreiniging in het grondwater met gechloreerde solventen;

Overwegende dat, gelet op het voorgaande en de beschikbare gegevens, het bijgevolg inderdaad aannemelijk is dat de verontreiniging met gechloreerde solventen tot stand gekomen is op het perceel van de beroepster; dat de beroepster ook geen argumenten aanbrengt om de argumenten van de OVAM afdoende te weerleggen;

Overwegende dat de beroepster bijgevolg ertoe gehouden is het beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren voor de historische verontreiniging van het grondwater met gechloreerde solventen; dat een beschrijvend bodemonderzoek de mogelijkheid zal bieden om de verontreiniging volledig in kaart te brengen;

Overwegende dat indien het nog uit te voeren beschrijvend bodemonderzoek nieuwe gegevens zou bevatten waaruit blijkt dat de verontreiniging met gechloreerde solventen in het grondwater (of een deel ervan) niet ontstaan is op de grond van de beroepster, zij andermaal de saneringsplicht kan betwisten;

Overwegende dat de beroepster onvoldoende aantoont dat de verontreiniging niet op haar grond tot stand gekomen is;

Overwegende dat de beroepster in ondergeschikte orde betoogt dat zij in aanmerking komt voor het statuut van onschuldig bezitter;

Overwegende dat de beroepster om zich te kunnen beroepen op artikel 23, §2 Bodemdecreet moet aantonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat de bodemverontreiniging tot stand kwam voor het tijdstip waarop zij eigenaar werd van de grond én dat zij niet op de hoogte was en niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat zij eigenaar werd van de grond;

Overwegende dat aan bovenvermelde voorwaarden cumulatief voldaan moet zijn;

Overwegende dat de voorwaarde dat de beroepster de verontreiniging niet zelf veroorzaakt mag hebben, als volgt geëvalueerd wordt;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de verontreiniging in het grondwater op haar perceel bestaat uit verhoogde concentraties trichlooretheen, dichlooretheen en vinylchloride; dat dit stoffen zijn die niet in verband kunnen gebracht worden met de bedrijfsactiviteiten van de beroeper; dat de activiteiten van de voormalige firma 'USINES À BRIDES DE HAREN' immers bestonden uit het vervaardigen en de verkoop van machines en mechanische stukken in het algemeen, en meer in het bijzonder flenzen, assen, onafgewerkte en afgewerkte

gegoten stukken; dat de activiteiten ook bestonden uit de aan- en verkoop van alle grondstoffen dienende voor de fabricage van haar producten;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat de activiteiten een aanvang namen in 1919; dat de productie steeds gebeurde in het werkhuis, terwijl de verontreiniging werd vastgesteld ter hoogte van het ongebouwde gedeelte waar enkel stalen platen lagen die met een rolbrug in het werkhuis werden binnengebracht; dat vanaf de jaren '80 de productie werd verminderd; dat uiteindelijk de eigenlijke activiteiten werden gestopt in de loop van de jaren '90;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat, in tegenstelling tot haar activiteiten, de activiteiten op de grond van de NV SUMITOMO wel in verband kunnen gebracht worden met de aangetroffen verontreiniging; dat de hoofdactiviteit van de NV SUMITOMO immers bestaat uit het opslaan en toeleveren van fijne chemicaliën en landbouwchemicaliën en uit de uitbating van een laboratorium voor kleurstoffen om technische assistentie te verlenen aan de klanten; dat ook de activiteiten van de twee voorheen op de grond gevestigde ondernemingen, de NV SUMMIT TEXTILE CHEMICALS en de NV CPA, bestonden uit het mengen en opslaan van kleurstoffen;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat er ter hoogte van de perceelsgrens op het perceel van de NV SUMITOMO ook sprake is van een opslag van verf en solventen; dat ook uit de milieuvergunningaanvraag van de NV SUMITOMO blijkt dat ze gevaarlijke producten opslaan die mogelijks aanleiding kunnen geven tot de aangetroffen verontreiniging; dat ook uit een lijst van producten die de NV SUMITOMO gebruikt, blijkt dat solventen en dergelijke meer worden gebruikt;

Overwegende dat de beroepster betoogt dat zelfs al zou de verontreiniging tot stand gekomen zijn op het perceel van de beroepster, dit nog niet impliceert dat zij de verontreiniging heeft veroorzaakt; dat het immers een historische verontreiniging betreft die veroorzaakt kan zijn door de vroegere gebruikers van de grond;

(...)

Overwegende dat hoger al werd geoordeeld dat het aannemelijk is dat de verontreiniging tot stand kwam op het perceel van de beroepster; dat er hiervoor verschillende aanwijzingen zijn;

Overwegende dat de beroepster al actief is op de grond sinds 1919; dat haar activiteiten sinds de oprichting in 1919 bestonden uit het vervaardigen en de verkoop van machines en mechanische stukken in het algemeen, en meer in het bijzonder flenzen, assen, onafgewerkte en afgewerkte gegoten stukken, evenals de aan- en verkoop van alle grondstoffen dienende voor de fabricage; dat beroepster aangeeft dat vanaf de jaren '80 er steeds minder geproduceerd werd, en voornamelijk werd ingevoerd; dat de beroepster in de jaren '90 haar activiteiten stopzette; dat de beroepster stelt dat haar activiteiten geen verband houden met de aanwezige verontreiniging; dat zij stelt dat integendeel de activiteiten van de NV SUMITOMO juist wel sterk verband houden met de aangetroffen verontreiniging; dat het inderdaad zo is dat bij de exploitatie van de NV SUMITOMO solventen werden en worden aangewend; dat evenwel ook niet uitgesloten kan worden dat bij de activiteiten van de beroepster in het verleden solventen werden aangewend; dat de activiteiten van de beroepster zich immers situeren in de sector van de metaalbewerking; dat het een feit is dat

solventen bij metaalbewerking vaak worden aangewend als ontvettingsmiddel voor metalen; dat de beroepster geen verdere informatie geeft over het productieproces en de bewerkingen en stoffen die hierbij gebruikt worden; dat aangezien het aannemelijk is dat de verontreiniging ontstaan is op de grond van de beroepster en aangezien zij sedert 1919 metaalbewerkingsactiviteiten uitoefent op de grond, het ook aannemelijk is dat de beroepster deze verontreiniging veroorzaakt heeft bij de uitoefening van haar activiteiten;

Overwegende dat de beroepster verder ook stelt dat met geen zekerheid kan gesteld worden dat de verontreiniging niet ontstaan is voor het tijdstip dat zij op de grond kwam in 1919; dat de verontreiniging ook voor 1919 kan ontstaan zijn;

Overwegende dat er aanwijzingen zijn dat de verontreiniging niet dateert van voor 1919; dat er immers ondiep in het boorprofiel van boring B62 een solventgeur werd waargenomen; dat tevens nog concentraties van het moederproduct werden aangetroffen die in het grondwater zelfs de bodemsaneringsnorm overschrijden; dat verder de beroepster ook geen argumenten aanbrengt over het gebruik van de grond voor 1919; dat de beroepster niet verder ingaat op de mogelijke vervuilende activiteiten die voor 1919 op de grond werden uitgeoefend;

Overwegende dat de beroepster dient aan te tonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt; dat de beroepster hierin, gelet op de voorhanden zijnde gegevens, onvoldoende slaagt; dat er immers belangrijke aanwijzingen zijn dat de verontreiniging tot stand kwam op de grond, en tevens dat dit gebeurde na 1919, het tijdstip dat de beroepster op de grond kwam; dat het bovendien aannemelijk is dat de beroepster bij haar metaalbewerkingsactiviteiten solventen als ontvettingsmiddel gebruikte; dat beroepster niet aantoont dat er geen solventen werden gebruikt bij haar activiteiten in het verleden;

Overwegende dat de uitvoering van een beschrijvend bodemonderzoek extra informatie kan opleveren over de precieze oorzaak en oorsprong van de verontreiniging; dat dit beschrijvend bodemonderzoek de resultaten en conclusies van het beschrijvend bodemonderzoek d.d. 21 juni 2006 kan bevestigen, maar dat evengoed gegevens kenbaar kunnen worden die erop wijzen dat de verontreiniging toch elders ontstaan is en/of niet werd veroorzaakt door de beroepster;

Overwegende dat de beroepster, gelet op de beschikbare gegevens, onvoldoende aantoont dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt;

Overwegende dat aan de eerste voorwaarde van artikel 23, §2 Bodemdecreet niet voldaan is;

Overwegende dat de beroepster om het statuut van onschuldig bezitter te verkrijgen moet voldoen aan drie cumulatieve voorwaarden; dat aangezien aan de eerste voorwaarde niet voldaan is, de tweede en derde voorwaarde niet verder moeten worden onderzocht;

Overwegende dat de beroepster niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 23, §2 Bodemdecreet om in aanmerking te komen voor het statuut van onschuldig bezitter voor wat betreft de historische verontreiniging van het grondwater met cis 1,2-dichlooretheen, vinylchloride en trichlooretheen;

(...)"

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 22 en 23, § 2, van het bodemdecreet, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), van de motiveringsplicht en van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en proportionaliteitsbeginsel. Zij betoogt, enerzijds, dat zij niet saneringsplichtig is, omdat de bron van de verontreiniging van het grondwater met trichlooretheen, dichlooretheen en vinylchloride zich niet bevindt op het terrein waarvan zij eigenaar is en, anderzijds, dat zij als onschuldige eigenaar moet worden beschouwd, omdat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt. Zij is van oordeel dat van haar het onomstotelijk bewijs wordt vereist dat zij niet de oorzaak is van de verontreiniging, terwijl het bestreden besluit op vermoedens steunt die niet onderbouwd of bewezen zijn.

De verzoekende partij stelt dat de verontreiniging niet is ontstaan op haar perceel en zet uiteen dat haar terrein ten noorden van het perceel van de NV Sumitomo Chemicals Belgium is gelegen en dus, gelet op de westelijk georiënteerde grondwaterstroming, niet het bronperceel van de verontreiniging kan zijn, dat er geen verband bestaat tussen de aard van de verontreiniging en de activiteiten die op haar terrein werden uitgeoefend, dat de overweging in het bestreden besluit dat niet kan worden uitgesloten dat haar activiteiten in het verleden het gebruik van solventen als ontvettingsmiddel impliceerden, een louter vermoeden is dat niet met concrete elementen wordt gestaafd, dat de mondelinge bewering van de NV Sumitomo Chemicals Belgium dat langs de perceelsgrens geruime tijd vaten werden opgeslagen die mogelijk lekten, slechts een gerucht is en dat nu enkel het grondwater verontreinigd is en niet de grond zelf, haar terrein niet de bron van de verontreiniging kan zijn. De verzoekende partij is van oordeel dat

het bestreden besluit niet afdoende antwoordt op de door haar aangehaalde argumenten en niet aangeeft waarom de verontreiniging niet op het perceel van de NV Sumitomo Chemicals Belgium zou kunnen zijn ontstaan, gelet op de bedrijfsactiviteiten van laatstgenoemde, de voordien op dat perceel aanwezige schroothandel en Mercedes-garage, alsook de opslag op dat perceel van verf en solventen en de aanwezigheid van een spuitcabine dicht bij de perceelsgrens. De verzoekende partij wijst er tevens op dat het principieel aan de verwerende partij toekomt om aan te tonen dat de verontreiniging ontstaan is op haar perceel.

Voorts argumenteert de verzoekende partij dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en onschuldig eigenaar is. Zij wijst op de discrepantie tussen de aangetroffen stoffen en de activiteiten op haar terrein, met name het vervaardigen en verkopen van machines en mechanische stukken en het parkeren van wagens, op het feit dat de verontreiniging werd vastgesteld op een niet bebouwd deel van het perceel waar enkel stalen platen lagen die met een rolbrug in het werkhuis werden gebracht, op het ministerieel besluit van 21 februari 2008 betreffende vaststelling van een regeling ex artikel 48ter van het bodemsaneringsdecreet voor de site "De projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde-Machelen" (hierna : het ministerieel besluit van 21 februari 2008), waaruit blijkt dat de verontreiniging een regionaal probleem is waarvan de oorzaken niet eenduidig zijn vast te stellen en op het feit dat het om een historische verontreiniging gaat die ook door de vorige eigenaar van het perceel kan zijn veroorzaakt.

5. De verwerende partij antwoordt dat het volstaat dat de verzoekende partij aantoont dat zij met overgrote waarschijnlijkheid de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt. Zij stelt dat de verzoekende partij voorbijgaat aan het feit dat niet alleen de grondwaterstroming en de beweerde opslag van vaten langsheen de perceelsgrens hebben meegespeeld bij het nemen van het bestreden besluit, maar ook de aanwezigheid van een solventgeur op het perceel van de verzoekende partij en de aanzienlijk zwaardere verontreiniging van dat perceel. Wat betreft de bewering van de verzoekende partij dat de

verontreiniging ook door de vorige eigenaar van het terrein kan zijn veroorzaakt, merkt de verwerende partij op dat het uiterst ongeloofwaardig is dat een verontreiniging van meer dan honderd jaar oud nog steeds in het bodemoppervlak aanwezig zou zijn en dat het gaat om producten die toen nauwelijks gebruikt werden. De verwerende partij is bovendien van mening dat het haar niet toekomt om te argumenteren waarom de verontreiniging niet van vóór 1919 dateert, noch waarom de verontreiniging niet elders veroorzaakt kan zijn, aangezien het de verzoekende partij is die, indien zij de vaststellingen van het bodemonderzoek betwist, dit aannemelijk dient te maken. Het ministerieel besluit van 21 februari 2008 ten slotte, houdt volgens de verwerende partij geen verband met de voorliggende zaak, nu dit besluit betrekking heeft op oude grondwaterverontreiniging op een diepte van 8 tot 14 meter, terwijl het te dezen gaat om een duidelijk lokaliseerbare verontreiniging op een diepte tussen 40 en 100 centimeter.

6. De verzoekende partij repliceert dat zij in haar beroepschrift heeft aangetoond dat de verontreiniging met grote waarschijnlijkheid niet op haar perceel is ontstaan en dat het bestreden besluit niet motiveert waarom de ingeroepen argumenten niet werden weerhouden. Zij acht het ministerieel besluit van 21 februari 2008 wel degelijk relevant voor de huidige zaak, aangezien enkel de solventgeur op een diepte tussen 40 en 100 centimeter werd vastgesteld, maar de verontreiniging met cis 1,2-dichlooretheen en vinylchloride op een diepte van meer dan 10 meter onder het maaiveld werd vastgesteld en in het voormelde ministerieel besluit bovendien wordt gesteld dat de vuilvracht voornamelijk wordt aangetroffen in de bovenste 14 meter. De verzoekende partij is van oordeel dat redelijkerwijze eerst het resultaat van het regionaal onderzoek had moeten worden afgewacht, vooraleer een beslissing in haren hoofde te nemen.

7. In haar laatste memorie herhaalt de verzoekende partij de argumenten uit haar verzoekschrift en benadrukt zij dat de verontreiniging op haar terrein deel uitmaakt van een regionale verontreiniging, zoals blijkt uit het ministerieel besluit van 21 februari 2008.

Beoordeling

8. Luidens de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet moeten alle bestuurshandelingen met individuele strekking uitdrukkelijk worden gemotiveerd, moet die motivering de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moet ze afdoende zijn. Het afdoende karakter van de motivering betekent dat ze pertinent moet zijn, dit wil zeggen dat ze duidelijk met de beslissing te maken moet hebben, en dat ze draagkrachtig moet zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht opgelegd door de motiveringswet is dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, onder meer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. Om aan die verplichting tegemoet te komen, is evenwel niet vereist dat de beslissing een antwoord geeft op alle argumenten die de betrokkene in de voorafgaande procedure heeft aangevoerd. Het is noodzakelijk doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom bepaalde door de betrokkene verdedigde stellingen niet worden gevolgd.

In zoverre de schending van de materiële motiveringsplicht wordt ingeroepen, is de Raad van State in de uitoefening van zijn wettelijke opdracht enkel bevoegd na te gaan of de overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan niet in onredelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

9. De verzoekende partij is eigenaar van een historisch verontreinigde grond en werd overeenkomstig artikel 22 van het bodemdecreet, als eigenaar van de grond waar de verontreiniging tot stand kwam, aangemaand om

een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren. De verzoekende partij tracht aan te tonen, enerzijds, dat de betrokken verontreiniging niet op haar terrein is ontstaan en, anderzijds, dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt en als onschuldig eigenaar moet worden beschouwd. Zij dient hiertoe voldoende gegevens aan te reiken waaruit met overgrote waarschijnlijkheid blijkt dat zij voldoet aan de criteria van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, zonder dit sluitend te moeten bewijzen.

10. In het bestreden besluit wordt gewezen op de bevindingen van de bodemsaneringsdeskundige, die onder meer melding maakt van de westelijk georiënteerde grondwaterstroming en de mondelinge informatie verstrekt door de NV Sumitomo Chemical Belgium over de opslag van vaten op het perceel van de verzoekende partij. Het bestreden besluit concludeert dat het aannemelijk is dat de verontreiniging met gechloreerde solventen tot stand is gekomen op het perceel van de verzoekende partij, omdat op dat perceel hogere concentraties gechloreerde solventen in het grondwater werden gemeten dan op het buurperceel, het moederproduct trichlooretheen enkel op het perceel van de verzoekende partij werd teruggevonden, op datzelfde perceel gechloreerde solventen werden aangetroffen in het ondiepe deel van het vaste deel van de aarde en een solventgeur werd waargenomen bij een boring op geringe diepte. Het bestreden besluit stelt voorts dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat zij de verontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, dat er belangrijke aanwijzingen zijn dat de verontreiniging is ontstaan op het perceel van de verzoekende partij, dat het waarnemen van een solventgeur op geringe diepte, het aantreffen van het moederproduct trichlooretheen en het gebrek aan argumenten inzake het gebruik van de grond vóór 1919 erop wijzen dat de verontreiniging dateert van na 1919 en dat het aannemelijk is dat de verzoekende partij bij haar metaalbewerkingsactiviteiten solventen heeft gebruikt als ontvettingsmiddel.

Hoewel de bodemsaneringsdeskundige in zijn beschrijvend bodemonderzoek melding maakt van de westelijk georiënteerde grondwaterstroming en de mondelinge informatie verstrekt door de NV Sumitomo

Chemical Belgium over de opslag van vaten op het perceel van de verzoekende partij, steunt het bestreden besluit voornamelijk op andere, meer doorslaggevende bevindingen die door de verzoekende partij niet worden weerlegd. Op basis van de in het bestreden besluit vermelde motieven vermocht de verwerende partij te besluiten dat de verontreiniging ontstaan is op het terrein van de verzoekende partij en dat zij onvoldoende aantoont te beantwoorden aan de criteria, vermeld in artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, om als onschuldig eigenaar te worden beschouwd.

Het bestreden besluit vermeldt uitdrukkelijk de redenen op grond waarvan het is genomen en waaruit kan worden afgeleid waarom de door de verzoekende partij aangehaalde argumenten niet worden bijgetreden. Die motieven zijn duidelijk en afdoende. De verzoekende partij toont niet aan dat de feiten niet op behoorlijke en zorgvuldige wijze werden vastgesteld, noch dat de motieven van het bestreden besluit onjuist of kennelijk onredelijk zijn.

11. Het ministerieel besluit van 21 februari 2008 en het besluit van OVAM van 18 februari 2008 tot vaststelling van de site "De projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde-Machelen" zijn bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 15 februari 2010, datum waarop het besluit van OVAM in werking is getreden. De verwerende partij kon bijgevolg bezwaarlijk op 14 januari 2010 bij het nemen van het bestreden besluit rekening houden met deze nog niet gepubliceerde en nog niet in werking getreden besluiten.

12. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

13. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 140 en 141 van het bodemdecreet, van het ministerieel besluit van 21 februari 2008, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het

motiverings-, redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, doordat het bestreden besluit geen rekening houdt met de opname van het perceel van de verzoekende partij in de site "De projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde-Machelen", waaruit blijkt dat de grondwaterverontreiniging een regionaal probleem is dat een integrale aanpak vereist, terwijl in het bestreden besluit, zonder verdere motivering, niettemin een individueel beschrijvend bodemonderzoek wordt opgelegd.

14. De verwerende partij antwoordt dat het ministerieel besluit van 21 februari 2008 pas op 15 februari 2010 in het Belgisch Staatsblad is gepubliceerd, dat overeenkomstig artikel 143 van het bodemdecreet lopende bodemsaneringsprocedures niet worden geschorst bij het vaststellen van een site en dat de verontreiniging op het terrein van de verzoekende partij verschilt van de verontreiniging waarvan sprake in het voormelde ministerieel besluit.

15. De verzoekende partij repliceert dat OVAM reeds op 18 februari 2008 de hele regio heeft vastgesteld als site overeenkomstig artikel 47ter van het bodemsaneringsdecreet en dat de verontreiniging bij de overheid bekend is sinds januari 2006, het ogenblik van het beëindigen van het grondwateronderzoek in de regio, zodat de verwerende partij niet kan voorhouden er niet van op de hoogte te zijn geweest.

16. De verzoekende partij beaamt in haar laatste memorie dat het ministerieel besluit van 21 februari 2008 nog niet was gepubliceerd op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, doch stelt dat van een zorgvuldige overheid mag worden verwacht dat zij rekening houdt met alle haar bekende informatie en dat te dezen de verwerende partij op de hoogte was van de regionale verontreiniging.

Beoordeling

17. Zoals uit de bespreking van het eerste middel blijkt, waren de besluiten met betrekking tot de site "De projectzone regionale grondwaterverontreiniging Vilvoorde-Machelen" nog niet bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit en als dusdanig nog niet in werking getreden. De verwerende partij diende het bestreden besluit dan ook niet te motiveren in het licht van voornoemde besluiten.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

18. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 37 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en van het motiverings-, redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, doordat het bestreden besluit niet binnen de termijn van negentig dagen werd genomen, zoals vereist door "artikel 37 van het oude Vlarebo" dat van toepassing was op het ogenblik van het indienen van het beroepsschrift, en in elk geval niet binnen een redelijke termijn en doordat in het bestreden besluit die laattijdigheid evenmin wordt gerechtvaardigd.

19. De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel aangezien "een nieuwe beslissing per definitie nog later zou genomen worden".

Beoordeling

20. De verzoekende partij roept de schending in van artikel 37 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering, dat bepaalt dat de Vlaamse regering uitspraak dient te doen binnen een termijn van negentig dagen na ontvangst van het beroep.

De termijn waarin die bepaling voorziet, is een termijn van orde, aangezien voor de overschrijding ervan geen sanctie is vastgesteld. Zelfs indien zou worden aangenomen dat te dezen de redelijke termijn werd overschreden, kan men niet om de vaststelling heen dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel. Het gegrond bevinden van dit middel zou immers tot gevolg hebben dat de minister zijn bevoegdheid heeft verloren om uitspraak te doen over het administratief beroep. In dat geval zou de in eerste aanleg genomen beslissing van OVAM definitief worden.

Het derde middel is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf april tweeduizend en twaalf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Yves Depoorter,	toegevoegd griffier.

De griffier

De voorzitter

Yves Depoorter

Luc Hellin