

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. van 9 juni 2026
in de zaak

In zake : 1.
 2. .
 3.
 4. .
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten
 kantoor houdend te

 bij wie woonplaats wordt gekozen

 tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat
 kantoor houdend te

 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 20 januari 2025, strekt tot de nietigverklaring van het ministerieel besluit van 20 november 2024 houdende uitspraak over het beroep tegen het besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) van 10 september 2020 waarbij wordt beslist dat de verzoekende partijen niet voldoen aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur heeft op 4 september 2025 een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben 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 7 mei 2026.

Staatsraad heeft verslag uitgebracht.

Advocaat , die *loco* advocaten en verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat , die *loco* advocaat verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur 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 partijen zijn ingevolge erfopvolging mede-eigenaars van gronden gelegen te , kadastraal gekend als . De eerste tot derde verzoekende partijen verwierven elk een aandeel van 1/20 in deze gronden ten gevolge van het overlijden van hun moeder op . De vierde verzoekende partij verwierf een aandeel van 8/20 in deze gronden ten gevolge van het overlijden van haar echtgenoot op .

3.2. Op het perceel nr. werd tot 1986 een steenbakkerij uitgebaat, en vervolgens tot 2019 een nertsfokkerij. Op het achterliggende perceel nr. bevond zich een stortplaats. Het perceel nr. grenst aan het perceel nr.

3.3. Naar aanleiding van de stopzetting van de nertsfokkerij wordt een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd. In het verslag van dat onderzoek besluit de bodemsaneringsdeskundige dat er op perceel nr. historische bodemverontreiniging wordt aangetroffen, veroorzaakt door de stortactiviteiten, en dat er aanwijzingen zijn dat de bodemverontreiniging ernstig is zodat een beschrijvend bodemonderzoek moet uitgevoerd worden.

3.4. De Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (hierna: OVAM) maant op 16 juni 2020 de mede-eigenaars van het perceel nr. aan om een beschrijvend bodemonderzoek te laten uitvoeren. De verzoekende partijen dienen elk bij OVAM een gemotiveerd standpunt in om vrijgesteld te worden van de saneringsplicht. Op 10 september 2020 beslist OVAM voor elk van de verzoekende partijen dat zij niet worden vrijgesteld. De verzoekende partijen dienen elk een bestuurlijk beroep in.

3.5. Het bestreden besluit verwerpt de beroepen van de verzoekende partijen. Het bevat de volgende motieven:

“De [vierde verzoekende partij] verwierf de grond in mede-eigendom op 8 oktober 2018 ingevolge het overlijden van haar echtgenoot [...]. [De eerste, tweede en derde verzoekende partijen] verwierven de grond in mede-eigendom op 6 juni 2014 ingevolge het overlijden van hun moeder [...]. [De verzoekende partijen] verkeerden op het ogenblik dat zij de grond in mede-eigendom verwierven dus in een bijzondere hoedanigheid, met name deze van erfgenaam. Bij de overdracht van een grond naar aanleiding van een overlijden is de bijzondere overdrachtsregeling, die wordt voorzien in artikel 102 en volgende van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, niet van toepassing en kunnen de erfgerechtigden bijgevolg niet genieten van de beschermingsregeling. Met toepassing van artikel 50, 3° van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 rechtvaardigt de bijzondere hoedanigheid van erfgenaam een specifieke invulling van de kennisvoorwaarde. De positie van de erflater wordt bij de beoordeling betrokken. Op hypothetische wijze wordt nagegaan of de erflater, indien deze de vrijstelling van de saneringsplicht zou aanvragen, hiervoor in aanmerking zou komen. Indien dit het geval is, dan

worden diens erfgenamen in beginsel geacht te voldoen aan de kennisvoorwaarde en worden zij dus vrijgesteld van de saneringsplicht, indien zij tevens kunnen aantonen dat zij de bodemverontreiniging niet zelf hebben veroorzaakt en dat de bodemverontreiniging is tot stand gekomen vóór het tijdstip waarop zij eigenaar van de grond werden.

Indien de erflater niet aan de cumulatieve voorwaarden voor de vrijstelling van de saneringsplicht voldoet, wordt de kennisvoorwaarde in concreto beoordeeld in hoofde van de erfgenamen. Bij opeenvolgende nalatenschappen wordt in principe voor de beoordeling van het kenniselement meteen teruggeschakeld naar de oorspronkelijke erflater die op een actieve, bewuste manier de grond heeft verworven via aankoop of naar analogie, zoals in casu, via schenking, en dus het eigendomsrecht ‘onder de levenden’ heeft verworven. Op die manier worden de erfgenamen-familieleden op een gelijke manier behandeld.

[...]

[De oorspronkelijke erflater . verwierf de grond] op 31 maart 1977 via schenking vanwege zijn ouders [...].

[...]

In onderhavige beroepsdossiers bestaat er geen discussie over de oorsprong (bron) van de historische bodemverontreiniging met zware metalen in het grondwater, zijnde de stortactiviteiten uitgeoefend in het kader van de exploitatie van de stortplaats van 1968 tot 1986 [...], en dus na het tijdstip waarop [M.D.] eigenaar van de grond werd. Hij baatte de stortplaats tevens zelf uit. [M.D.] wordt derhalve geacht niet te voldoen aan de eerste en de tweede voorwaarde van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en wordt derhalve geacht niet te voldoen aan de in artikel 23, §2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 bepaalde cumulatieve voorwaarden voor de vrijstelling van de saneringsplicht. Hierna zal dan ook in concreto worden nagegaan of elk van de [verzoekende partijen] op de hoogte was of op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging met zware metalen in het grondwater op het ogenblik dat hij/zij de grond in mede-eigendom verwierf.

Het al dan niet kennis hebben of behoren te hebben van de bodemverontreiniging moet worden beoordeeld op het tijdstip van de verwerving van de grond. [De vierde verzoekende partij] verwierf de grond in mede-eigendom op 8 oktober 2018 ingevolge het overlijden van haar echtgenoot [...] zodat de beoordeling van de kennisvoorwaarde in hoofde van haar aldus moet gebeuren op dat tijdstip. [De eerste, tweede en derde verzoekende partijen] verwierven de grond in mede-eigendom op 6 juni 2014 ingevolge het overlijden van hun moeder [...] zodat de beoordeling van de kennisvoorwaarde in hoofde van hen aldus moet gebeuren op dat tijdstip. Overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State moet de kennisvoorwaarde worden gekoppeld aan de zorgvuldigheidsplicht. Een eigenaar moet met andere woorden worden geacht de bodemverontreiniging te kennen, indien kan worden aangenomen dat een zorgvuldig optredend eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de bodemverontreiniging. Het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 voorziet niet in een afwijkende regeling voor erfgenamen van een verontreinigde grond. Derhalve geldt voor erfgenamen eveneens de zorgvuldigheidsplicht. Voor het nakomen van die plicht kan het desgevallend

aangewezen zijn om bij de aanvaarding van een nalatenschap de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. [...] Deze zorgvuldigheidsplicht moet worden gekaderd in de tijdgeest en er moet rekening worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de overdracht van de verontreinigde grond. Hoe groter het milieubewustzijn inzake bodemverontreiniging is, hoe groter de zorgvuldigheid is die van een erfopvolger ter zake kan worden verwacht, aldus de Raad van State. [...] Artikel 50 van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007 geeft een niet-limitatieve opsomming van elementen waarmee rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde.

[J.D.], schoonvader [...] en grootvader van de respectievelijke [verzoekende partijen], baatte vroeger een steenbakkerij uit. Blijkens de besluiten van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van [...] van 30 september 1927 en 11 september 1953 werd [...]] gemachtigd tot het oprichten en het verplaatsen en omvormen van een permanente steenbakkerij met tunneloven, droogloods, schouw, machien- en fabricatiezalen, twee bovengrondse mazouthouders voor 15.000 en 5.000 liter ieder alsmede een dieselmotor van 110 P.K. Uit het administratief dossier blijkt verder dat sedert 1954 tot 1979 diverse vergunningen verleend werden aan het gemeentebestuur van [...] voor het verder exploiteren van een vuilnisbelt. In de periode 1979 tot en met 1986 zijn diverse vergunningen verleend [...] voor het verder exploiteren van een vuilnisbelt. In die laatste vergunning staat zelfs duidelijk dat dit de exploitatie van een klasse 1 stortplaats betreft. Voormelde activiteiten werden uitgeoefend door []

[]], de schoonvader en schoonbroer van [de vierde verzoekende partij en] de grootvader en oom van de [eerste, tweede en derde verzoekende partijen]. De stortplaats werd dus gedurende meerdere jaren geëxploiteerd door []], de [schoonvader, schoonbroer], grootvader en oom van de respectievelijke [verzoekende partijen]. De [verzoekende partijen] geven toe dat zij wisten dat er een stort was uitgebaat op de gronden achter de voormalige steenoven. De [verzoekende partijen] stellen dat zij er rechtmatig van uitgingen dat dit stort gelokaliseerd was op het perceel met nr. [...] en niet op het perceel met nr. [...] Zij verwijzen naar de informatie die in 2008 door de notaris bij OVAM werd opgevraagd. Met name diende enkel het perceel nr. [...] als een potentiële risicoground beschouwd te worden. Voor het perceel [...] was er een blanco bodemattest aanwezig. Dienaangaande dient evenwel gesteld te worden dat een blanco bodemattest echter niet betekent dat de grond niet verontreinigd is, maar wel dat de OVAM over geen informatie over de grond beschikt. Uit een blanco bodemattest kan dus niet afgeleid worden dat de betreffende grond niet verontreinigd is.

[...] Elk van de [verzoekende partijen] heeft de grond [...] in mede-eigendom verworven ten gevolge van een overlijden, waardoor er inderdaad geen sprake is van vermeldingen of aanwijzingen in een aankoopakte. De bodemsaneringsregelgeving, aanvankelijk bestaande uit het decreet van 22 februari 1995 betreffende de bodemsanering en het besluit van de Vlaamse Regering van 5 maart 1996 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en vervolgens bestaande uit het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 en het VLAREBO-besluit van 14 december 2007, was op de tijdstippen van verwerving, met name 8 oktober 2018 voor de [vierde verzoekende partij] en 6 juni 2014 voor de

[eerste, tweede en derde verzoekende partijen] evenwel reeds jaren in werking en dus reeds voldoende algemeen gekend. Van een normaal zorgvuldig erfgerechtigde kon op de voormelde tijdstippen dan ook worden verwacht dat hij vóór het uitoefenen van zijn erfkeuze het nodige doet om zich over de bodemkwaliteit van de grond die behoort tot de nalatenschap te informeren.

Voor wat betreft [de verzoekende partijen] wordt vastgesteld dat er op het tijdstip van verwerving (respectievelijk 8 oktober 2018 en 6 juni 2014) een verkennend bodemonderzoek, met name het verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010, beschikbaar was. [De verzoekende partijen] halen in hun beroepschriften dat verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010 immers aan als argument om aan te tonen dat zij geen kennis hadden en geen kennis behoorden te hebben op het tijdstip van verwerven van de grond. Zij verwijzen er naar en citeren er uit in hun respectievelijke beroepschriften en voegen dit onderzoek als bijlage bij hun respectievelijke beroepschriften. De [verzoekende partijen] stellen dat uit dat verkennend onderzoek van 28 oktober 2010 bleek dat er op het gewezen stort dan wel een zekere verontreiniging aanwezig was, doch dat deze verontreiniging geen aanleiding zou geven tot sanering. Zij stellen dat concluderend het volgende werd gesteld in dat verkennend bodemonderzoek: ‘Indien in dit bijkomend onderzoek de huidige onderzoeksresultaten worden bevestigd, dient naar alle waarschijnlijkheid conform het Bodemdecreet géén bodemsanering te worden uitgevoerd op en rond deze stortplaats.’. Echter moet worden vastgesteld dat de [verzoekende partijen] verkeerde conclusies trekken uit dat verkennend bodemonderzoek. Dat verkennend bodemonderzoek - overigens uitgevoerd op vraag van [D.D.], de echtgenoot van de [vierde verzoekende partij] - werd uitgevoerd naar de verontreinigingssituatie van de bodem ter hoogte van de afgedekte stortplaats gelegen bij de voormalige steenbakkerij [...]. Uit dat verkennend bodemonderzoek -dat weliswaar niet bij de OVAM werd ingediend- blijkt immers duidelijk dat de stortplaats zich mogelijk in beperkte mate situeerde op de grond. In dat verkennend bodemonderzoek geeft de deskundige bovendien enerzijds aan dat er een beperkte staalname is geweest, anderzijds wordt ook duidelijk gesteld dat er nog bijkomend onderzoek nodig is. Er wordt namelijk uitdrukkelijk als aanbevelingen gesteld dat om bijkomende zekerheid te verwerven met betrekking tot de verontreinigingstoestand rond de stortplaats er bijkomend onderzoek nodig is. Met name bijkomend historisch en administratief onderzoek naar de stortactiviteiten én de afwerking van de stortplaats (o.a. gegevens milieuvergunningaanvraag begin jaren 1980), bijkomend onderzoek van grond en grondwater rond de stortplaats en in beperkte mate op de stortplaats en verdere hydrogeologische karakterisering van de omgeving rond de stortplaats en bevestiging van een deel van de huidige analyseresultaten. De deskundige stelt dat het bijkomend historisch en administratief bodemonderzoek eveneens duidelijkheid dient te verschaffen over de afwerking van de stortplaats. Dit moet volgens hem toelaten om een inschatting te maken van de toekomstige evolutie van de (grond)waterkwaliteit in de stortplaats en mogelijke verspreiding naar de omgeving. Tevens zal zo een meer correcte inschatting kunnen gemaakt worden van de kans op ‘doorslag’ van de stortplaats, met alsnog verontreiniging van de omgeving tot gevolg, besluit de deskundige in dat

verkennend bodemonderzoek. Dat verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010 besluit dan ook duidelijk dat bijkomend onderzoek naar de afwerking van de stortplaats noodzakelijk is om het risico op eventuele ‘doorslag’ van de stortplaats correct te kunnen inschatten. Bij eventuele ‘doorslag’ kan immers ook op latere termijn verontreiniging van de omgeving veroorzaakt worden. In functie van de bekomen resultaten van het onderzoek naar de afwerking, dient nagegaan te worden of aanvullende maatregelen (vb. afpompen percolaat) noodzakelijk zijn, aldus de deskundige in dat verkennend bodemonderzoek. Vermits de [verzoekende partijen] blijkbaar op het ogenblik van de verwerving van de grond kennis hadden van dat verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010, hadden zij dus ook kunnen vaststellen en waren zij er dus ook van op de hoogte en behoorden zij dus op de hoogte te zijn dat de stortplaats zich mogelijk in beperkte mate op de grond situeert. In dat verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010 staat bovendien ook duidelijk aangegeven dat er nog verder onderzoek nodig is. Een zorgvuldig erfgenaam zou hierdoor gealarmeerd zijn, en al zeker aangezien alsdan toch reeds alom bekend was dat de exploitatie van een stortplaats een risico-inrichting is die bodemverontreiniging kan veroorzaken, en had verder onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging waarna de op de grond aanwezige bodemverontreiniging aan het licht zou zijn gekomen.
[...]

Gelet op het voorgaande, dient dan ook geconcludeerd te worden dat de [verzoekende partijen] in elk geval op de hoogte behoorden te zijn van de bodemverontreiniging met zware metalen in het grondwater op het ogenblik dat ze de grond in mede-eigendom verwierven [...].

De [verzoekende partijen] voldoen dus niet aan de derde voorwaarde van artikel 23, §2 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 [...].”

IV. Onderzoek van de middelen tot nietigverklaring

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partijen voeren blijkens de aanhef van het middel de schending aan van de artikelen 23, § 2, en 155 van het decreet van 27 oktober 2006 ‘betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: bodemdecreet), van artikel 50 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 december 2007 ‘houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming’ (hierna: Vlarebo), van “de Beleidslijn Vlaamse overheid ‘Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen’”, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli

1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur. In de uiteenzetting van het middel voeren zij bijkomend de schending aan van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij achten deze regels en beginselen geschonden:

“doordat artikel 23, § 2 [van het b]odemdecreet bepaalt in welke gevallen een saneringsplichtige eigenaar kan worden vrijgesteld van de saneringsplicht, en de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar moet oordelen of de vrijstellingsvoorwaarden vervuld zijn;
en doordat [het beroep bij de] verwerende partij op grond van artikel 155 een vol beroep betreft, als het beroep betrekking heeft op een beslissing van de OVAM over de aanduiding van de saneringsplichtige of de vrijstelling van de saneringsplicht;
en doordat verwerende partij in het bestreden besluit ten onrechte aanneemt dat aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2 [van het b]odemdecreet niet voldaan is doordat een verkennend bodemonderzoek werd opgemaakt in 2010 en verzoekende partijen ‘blijkbaar’ kennis zouden gehad hebben van de bodemverontreiniging bij verwerving van de grond;
en doordat verwerende partij in de bestreden beslissing daarenboven lijnrecht ingaat tegen de ‘Beleidslijn Vlaamse overheid ‘Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen’’ waarin wordt bepaald dat de kennisvereiste moet worden bepaald op basis van een bij OVAM ingediend en door OVAM beoordeeld bodemonderzoek vóór het overlijden van de erflater en waarvan de informatie over de bodemkwaliteit bijgevolg op het moment van het openvallen van de nalatenschap beschikbaar was bij de OVAM (register van de verontreinigde gronden/ grondeninformatieregister/bodemattest);
terwijl het bewuste verkennend bodemonderzoek nooit is ingediend bij de OVAM, evenmin door de OVAM was beoordeeld, en dus ook niet tot uiting kwam in het register van verontreinigde gronden/grondeninformatieregister/ bodemattest;
en terwijl de bodemverontreiniging en het bewuste bodemonderzoek uit 2010 aan verzoekende partijen niet eens ter kennis was gebracht, noch behoorde te zijn aangezien het bodemonderzoek evenmin bij de OVAM was ingediend noch door de OVAM was beoordeeld en dus niet publiek beschikbaar was;
en terwijl perceel niet gekend was als risicoground;
en terwijl de kennisvereiste voor nalatenschappen die openvielen na 25 juli 2000 een weerlegbaar vermoeden betreft, waarbij verwerende partij geen afdoende rekening hield met het feit dat uit de officiële informatie uit het bodemattest én van de gemeente bleek dat perceel géén risicoground was, en er voor dit perceel dus geen ‘nadelige’ informatie bekend was;

en terwijl een administratieve overheid, bij het beoordelen van het kennisvereiste in het kader van een verzoek om vrijstelling van sanering, redelijk moet zijn in de beoordeling van de bewijslast en zeker geen absoluut negatief bewijs kan worden verwacht [...];
en terwijl de bewijslast van de aanvrager enkel bestaat uit het aantonen van de grote waarschijnlijkheid van zijn standpunt en de overheid geen onredelijk bewijs mag verwachten [...];
en terwijl het [b]odemdecreet voorziet in de mogelijkheid dat de OVAM met de vereiste zorgvuldigheid kan beslissen of de exploitant, gebruiker of eigenaar al dan niet voldoet aan de decretale vrijstellingsvoorwaarden;
zodat uit de inhoud van de motieven kan worden afgeleid dat de minister de gegevens van het dossier niet correct, niet afdoende en te strikt heeft beoordeeld in strijd met de [materiële motiveringsplicht] en overige beginselen van behoorlijk bestuur zoals hierna vermeld, daar waar verwerende partij op grond van de [materiële motiveringsplicht] én het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel had moeten oordelen dat de eigenaar wel degelijk kon worden vrijgesteld.”

5. In de toelichting bij het middel zetten de verzoekende partijen uiteen dat het bestreden besluit ten onrechte steunt op de omstandigheid dat een verkennend bodemonderzoek werd uitgevoerd in 2010 en de vaststelling dat de verzoekende partijen “blijkbaar” kennis hadden van de bodemverontreiniging bij de verwerving van de grond bij de erfopvolgingen in 2014 en 2018. De aanname dat de verzoekende partijen “blijkbaar” kennis hadden van de bodemverontreiniging bij de verwerving van de grond zou op geen enkel concreet stuk zijn gebaseerd. Het bestreden besluit zou tot stand zijn gekomen zonder enig bewijs dat de verzoekende partijen kennis hadden van het verkennend bodemonderzoek van 2010. De verwerende partij zou aldus uitgaan van de mogelijkheid dat de verzoekende partijen kennis hadden van het onderzoek, om te besluiten dat zij hiervan op de hoogte waren. Dit zou niet enkel onzorgvuldig zijn, maar ook onredelijk en niet afdoende gemotiveerd.

Volgens de verzoekende partijen wordt in het bestreden besluit ook foutief gesteld dat de verzoekende partijen kennis hadden van de bodemverontreiniging omdat de exploitatie van een stortplaats een gekende risico-inrichting is die bodemverontreiniging kan veroorzaken. De verwerende partij zou eraan voorbijgaan dat de verzoekende partijen nog jong waren toen zij de grond verwierven, en toen de historiek van de site niet kenden en bovendien leken waren,

dat het niet algemeen bekend was dat er zich op perceel nr. een stortplaats bevond, en dat het terrein sinds de jaren 1980 gebruikt wordt als weiland.

Door te steunen op het verkennend bodemonderzoek uit 2010 zou de verwerende partij ingaan tegen de “Beleidslijn Vlaamse overheid ‘Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen’” waarin wordt bepaald dat de kennisvoorwaarde moet worden bepaald op basis van een bij OVAM ingediend en door OVAM beoordeeld bodemonderzoek vóór het overlijden van de erflater en waarvan de informatie over de bodemkwaliteit bijgevolg op het moment van het openvallen van de nalatenschap beschikbaar was bij OVAM via het register van de verontreinigde gronden, het grondeninformatieregister of een bodemattest. De verzoekende partijen laten gelden dat het verslag van verkennend bodemonderzoek van 28 oktober 2010 nooit werd ingediend bij OVAM en aldus niet tot uiting kwam in het register van verontreinigde gronden, het grondeninformatieregister of een bodemattest. De bodemverontreiniging en het onderzoek uit 2010 werden niet ter kennis gebracht van de verzoekende partijen, en behoorden hen ook niet ter kennis te zijn gebracht aangezien het onderzoek bij OVAM niet bekend was en dus niet publiek beschikbaar was. Door niettemin alsnog kennis te veronderstellen in hoofde van de verzoekende partijen op het ogenblik van de verwerving, zou de verwerende partij dan ook manifest ingaan tegen de bepalingen van de voormelde beleidslijn. Dit zou volgens de verzoekende partijen nog des te meer klemmen nu zij pas kennis hebben gekregen van het verkennend bodemonderzoek van 2010 naar aanleiding van de opzoekingen die zij gedaan hebben nadat zij in 2020 werden aangemaand door OVAM om het beschrijvend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

De verzoekende partijen wijzen er vervolgens op dat de kennisvereiste voor nalatenschappen die openvielen na 25 juli 2000 berust op een weerlegbaar vermoeden. Zij zouden wel degelijk zorgvuldig zijn te werk gegaan. Zij waren niet betrokken bij, en niet op de hoogte van, het verkennend bodemonderzoek dat in opdracht van werd uitgevoerd in 2010. Uit de informatie waarover zij ten tijde van de eigendomsverwerving wel beschikten (brief van de notaris uit 2008 en gegevens van de gemeente uit 2008) bleek dat het perceel nr. niet gekend was als risicogrond. Ook beschikten zij over een

blanco bodemattest waarop zij te goeder trouw mochten vertrouwen dat het hier niet om een risicoground ging. De verwerende partij zou hiermee geen afdoende rekening hebben gehouden. Het bestreden besluit zou bovendien de mogelijke kennis over perceel nr. , waar de stortplaats was gelegen, verwarren met kennis over het perceel nr. . In tegenstelling tot perceel nr. was het immers niet bekend dat er ook op perceel nr. stortactiviteiten hebben plaatsgevonden. Op perceel nr. bevond zich immers de machineplaats van de steenbakkerij terwijl de kleiputten die als stortplaats dienden, zich op perceel nr. bevonden.

Het bestuur moet zich volgens de verzoekende partijen redelijk opstellen bij de beoordeling van het bewijs, en mag zeker geen absoluut negatief bewijs verwachten. De bewijslast van de aanvrager zou enkel bestaan in het aantonen van de grote waarschijnlijkheid van zijn standpunt, en de overheid zou geen onredelijk bewijs mogen verwachten.

Ondergeschikt merken de verzoekende partijen op dat de conclusie van het verslag van het verkennend bodemonderzoek van 2010 erin bestond dat geen bodemsanering nodig was op perceel nr. zodat een normaal zorgvuldige leek zich hierover geen zorgen zou hebben gemaakt. De verwerende partij zou kennelijk onredelijk handelen door op basis van dit (informele) onderzoek alsnog te stellen dat de verzoekende partijen niet zorgvuldig hebben gehandeld door geen verder onderzoek te laten uitvoeren. Volgens de verzoekende partijen zou elke leek immers afdoende gerustgesteld zijn geweest door de besluiten van het bodemonderzoek van 2010.

De verzoekende partijen benadrukken dat zij dit argument slechts ondergeschikt aanhalen omdat zij ten tijde van de erfopvolging géén kennis hadden van dat onderzoek. Het is niet omdat zij (verre) familie zijn van de exploitanten van de stortplaats dat de verzoekende partijen geacht worden op de hoogte te zijn van alle informatie hierover. Zij wijzen erop dat zij in het beroepsschrift van 9 oktober 2020 meermaals hebben herhaald dat zij niet op de hoogte waren van het verkennend bodemonderzoek, maar dat de verwerende partij dit volledig heeft genegeerd. Het besluit dat dit onderzoek zonder meer

tegenstelbaar is aan de verzoekende partijen, zou niet getuigen van een zorgvuldige beslissing. De verzoekende partijen merken daarbij nog op dat ook in het oriënterend bodemonderzoek van 2020 wordt gesteld dat voor het perceel nog geen bodemonderzoek werd uitgevoerd of bekend was.

6. In hun laatste memorie herhalen de verzoekende partijen dat uit geen enkel stuk blijkt dat zij ten tijde van de erfopvolging kennis hadden van het verkennend bodemonderzoek van 2010. Die beweerde kennis wordt gewoon aangenomen door de verwerende partij, zonder enig bewijs en in strijd met hetgeen in het beroepschrift werd meegedeeld. De verwerende partij had dit volgens de verzoekende partijen minstens verscherpt moeten motiveren, wat niet gebeurde.

Beoordeling

7. Artikel 23, § 2, van het bodemdecreet bepaalt:

“De eigenaar is niet verplicht om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren, als de OVAM op basis van het dossier van de grond of het gemotiveerd standpunt van de eigenaar van oordeel is, dat hij cumulatief voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° hij heeft de bodemverontreiniging niet zelf veroorzaakt;

2° de bodemverontreiniging is tot stand gekomen voor het tijdstip waarop hij eigenaar van de grond werd;

3° hij was niet op de hoogte en behoorde niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik dat hij eigenaar van de grond werd. De Vlaamse Regering kan bepalen met welke elementen rekening moet worden gehouden bij de beoordeling of de eigenaar niet op de hoogte was of niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving.”

Tegen de beslissingen die OVAM op grond van deze bepaling neemt, kunnen alle belanghebbenden blijkens artikel 23, § 4, van het bodemdecreet beroep indienen bij de Vlaamse regering. Artikel 155 van het bodemdecreet bepaalt dat het om een “vol beroep” gaat, met uitzondering van die onderdelen van de bestreden beslissing waarbij OVAM als bodemsaneringsdeskundige uitspraak heeft gedaan.

Artikel 50 Vlarebo bepaalt dat met volgende elementen rekening moet worden gehouden bij de beoordeling of de eigenaar niet op de hoogte was of niet op de hoogte behoorde te zijn van de bodemverontreiniging op het ogenblik van de verwerving:

- “1° het tijdstip van de verwerving;
- 2° vermeldingen of aanwijzingen in de aankoopakte;
- 3° de hoedanigheid van de eigenaar;
- 4° de ervaring of beroepskennis van de eigenaar;
- 5° de aard, de zintuiglijke waarneembaarheid of de algemene bekendheid van de bodemverontreiniging;
- 6° de aard van de inrichting die aanleiding heeft gegeven tot de bodemverontreiniging;
- 7° de toestand van en de voorkennis over de verontreinigde grond;
- 8° beschikbare documenten met betrekking tot de verontreinigde grond;
- 9° de verwerving van de verontreinigde risicoground zonder oriënterend bodemonderzoek op grond van artikel 102, § 1, derde lid, van het Bodemdecreet.”

De “Beleidslijn Vlaamse overheid ‘Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen’” is een document waarnaar de verwerende partij in het bestreden besluit verwijst, en dat OVAM op haar website heeft gepubliceerd. De partijen maken niet duidelijk wie de auteur ervan is, maar zowel OVAM als de verwerende partij lijken zich ernaar te richten bij de beoordeling van de vraag of een erfgenaam ten tijde van de erfopvolging voldoet aan de zogenaamde kennisvereiste van artikel 23, § 2, eerste lid, 3°, van het bodemdecreet. Het document bevat echter geen bindende rechtsregels zodat het middel niet ontvankelijk is in zoverre de schending ervan wordt aangevoerd.

De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet verplichten de overheid in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dit op een afdoende wijze.

De materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur houdt in dat de bestuurshandeling moet worden gedragen door motieven die in feite juist en in rechte aanvaardbaar zijn, en die daarom, naar aanleiding van het wettigheidstoezicht, moeten kunnen worden gecontroleerd aan de hand van de gegevens van het administratief dossier.

Van een schending van het redelijkheidsbeginsel zal sprake zijn wanneer het niet denkbaar is dat een zorgvuldig handelende overheid in dezelfde omstandigheden tot dezelfde inhoudelijke beslissing kan komen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat het bestuur zijn beslissing op zorgvuldige wijze moet voorbereiden. De beslissing moet berusten op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld.

8. Met betrekking tot de in artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet bedoelde kennisvoorwaarde mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de beslissende overheid om vast te stellen dat een eigenaar van de grond al dan niet op de hoogte was of behoorde te zijn van een verontreiniging. De Raad van State kan alleen onderzoeken of de overheid in redelijkheid tot de bevinding is gekomen dat een eigenaar of gebruiker al dan niet aan die voorwaarde voldoet, en daarbij de in artikel 50 Vlarebo vermelde elementen op een correcte wijze in de beoordeling heeft betrokken.

De voorwaarde dat een eigenaar of gebruiker niet op de hoogte behoorde te zijn van de verontreiniging, is nauw verbonden met de zorgvuldigheidsplicht. Een eigenaar moet worden geacht de verontreiniging te kennen, indien aangenomen kan worden dat een zorgvuldig optredend eigenaar het nodige zou hebben gedaan om zich op de hoogte te stellen betreffende de verontreiniging. Het bodemdecreet voorziet niet in een afwijkende regeling voor erfgenamen van een verontreinigde grond. Derhalve geldt voor erfgenamen eveneens de zorgvuldigheidsplicht. Voor het nakomen van die plicht kan het desgevallend aangewezen zijn om bij de aanvaarding van een nalatenschap de nodige voorzichtigheid in acht te nemen. Deze zorgvuldigheidsplicht moet worden gekaderd in de tijdsgeest en er moet rekening worden gehouden met hoe een zorgvuldig optreden algemeen werd ingevuld op het ogenblik van de overdracht van de verontreinigde grond. Hoe groter het milieubewustzijn inzake bodemverontreiniging is, hoe groter de zorgvuldigheid is die van een erfopvolger ter zake kan worden verwacht.

Indien de erfopvolger wist of behoorde te weten dat de betrokken grond in het verleden gebruikt werd voor risicoactiviteiten, geldt dergelijke kennis in beginsel als voldoende indicatie voor mogelijke bodemverontreiniging. De kennisvereiste van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet veronderstelt daarentegen niet dat de betrokkene bij de eigendomsverwerving gedetailleerd op de hoogte is of behoort te zijn van alle aspecten van de bodemverontreiniging of van de mogelijke ernst ervan. Van een zorgvuldige erfopvolger mag niettemin worden verwacht dat hij ervan op de hoogte is dat de aanvaarding van de nalatenschap waarin zich een grond bevindt waarvan hij weet of behoort te weten dat er risicoactiviteiten hebben plaatsgevonden, het risico met zich brengt dat hij als eigenaar saneringsplichtig zal zijn wanneer er op een later tijdstip bodemverontreiniging wordt vastgesteld, zodat de zorgvuldigheid kan gebieden dat verder onderzoek wordt gedaan naar de mogelijke verontreiniging alvorens te beslissen de nalatenschap al dan niet te aanvaarden.

9. Het bestreden besluit stelt vast dat de verzoekende partijen ten tijde van de erfopvolging in 2014 (eerste, tweede en derde verzoekende partij) en 2018 (vierde verzoekende partij) “blijkbaar” op de hoogte waren van het verslag van verkennend bodemonderzoek dat in 2010 werd uitgevoerd, en leidt uit de inhoud van dat verslag af dat de verzoekende partijen toen op de hoogte behoorden te zijn van de bodemverontreiniging.

10. De omstandigheden dat het verslag van verkennend bodemonderzoek van 2010 niet bij OVAM werd ingediend, ten tijde van de erfopvolgingen van 2014 en 2018 bij OVAM niet bekend was, en niet behoorde tot de officiële informatie die met betrekking tot het perceel nr. kon worden geraadpleegd, verhinderen niet dat met dit verslag rekening wordt gehouden voor de beoordeling van de kennisvereiste wanneer blijkt dat de verzoekende partijen hiervan kennis hadden en dat verslag aldus behoort tot de “voorkennis” en/of de “beschikbare documenten” in de zin van artikel 50, 7° en 8°, Vlarebo.

Anders dan de verzoekende partijen dit lezen in de “Beleidslijn Vlaamse overheid ‘Vrijstelling saneringsplicht: beoordeling kennisvoorwaarde bij erfgenamen’” sluit dat document zulks overigens ook niet uit. In deze beleidslijn

wordt immers enkel een “bijzonder gewicht” gegeven aan de verslagen van bodemonderzoeken die bij OVAM werden ingediend, zodat een weerlegbaar vermoeden van kennis ontstaat, maar wordt niet uitgesloten dat de kennis van de bodemverontreiniging wordt afgeleid uit andere gegevens.

11. De verzoekende partijen beweren dat zij ten tijde van de erfopvolgingen in 2014 en 2018 geen kennis hadden van het bestaan van het verslag van het verkennend bodemonderzoek van 2010. Zij zouden dit verslag maar ontdekt hebben in 2020 toen zij opzoeken deden naar aanleiding van de aanmaning van OVAM om tot een beschrijvend bodemonderzoek over te gaan. Het behoort niet de Raad van State om te beoordelen of het bewijs wordt geleverd dat de verzoekende partijen kennis hadden van dat verslag ten tijde van de erfopvolging. In het kader van het wettigheidstoezicht gaat de Raad enkel na of de verwerende partij op grond van een zorgvuldig onderzoek van de gegevens van het administratief dossier in redelijkheid tot het besluit kon komen dat het bewijs geleverd wordt.

12. De derde verzoekende partij heeft het verkennend bodemonderzoek van 2010 als volgt ter sprake gebracht in het gemotiveerd standpunt dat zij bij OVAM heeft ingediend:

“Er was ook een verkennend bodemonderzoek 28.10.2010 door
dossier : Besluit: naar alle waarschijnlijkheid geen
bodemsanering te worden uitgevoerd op en rond de stortplaats.”

Alle verzoekende partijen hebben het verkennend bodemonderzoek vervolgens als volgt vermeld in hun beroepschriften van 9 oktober 2020:

“Maar er is meer, op 28 oktober 2010 werd er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in opdracht van de familie (bijlage 3). Uit dit onderzoek bleek dat er op het gewezen stort dan wel een zekere verontreiniging aanwezig was, doch dat deze verontreiniging geen aanleiding zou geven tot sanering. Concluderend werd het volgende gesteld in het verkennend bodemonderzoek:

‘Indien in dit bijkomend onderzoek de huidige onderzoeksresultaten worden bevestigd, dient naar alle waarschijnlijkheid conform het Bodemdecreet géén bodemsanering te worden uitgevoerd op en rond deze stortplaats.’

[...]

Samengevat blijkt dus dat [de verzoekende partijen] wel kennis [hadden] van de exploitatie van het stort op het perceel met nr. , maar niet [konden] vermoeden dat er bodemverontreiniging aanwezig was op het perceel met nr. .

Zij [waren] aldus niet op de hoogte en [behoorden] niet op de hoogte te zijn van de bodemverontreiniging op het perceel op het ogenblik dat zij eigenaar van de grond [werden].”

De verzoekende partijen hebben noch in het gemotiveerd standpunt dat zij bij OVAM hebben ingediend, noch in het beroepschrift bij de verwerende partij, gesteld dat zij ten tijde van de erfopvolgingen geen kennis hadden van het verslag van verkennend bodemonderzoek van 2010. Waar de verzoekende partijen in het verzoekschrift tot nietigverklaring bij de Raad van State voorhouden dat zij in hun beroepschriften van 9 oktober 2020 meermaals hebben herhaald dat zij niet op de hoogte waren van het verkennend bodemonderzoek, vindt deze bewering geen grondslag in de gegevens van het dossier.

13. De verwerende partij kon op basis van voormelde passages in het gemotiveerd standpunt van de derde verzoekende partij, en -vooral- de beroepschriften van alle verzoekende partijen, in redelijkheid tot de bevinding komen dat het verslag van verkennend bodemonderzoek de verzoekende partijen “blijkbaar” bekend was ten tijde van de erfopvolgingen in 2014 en 2018. De inhoud van het verslag werd door de verzoekende partijen immers precies aangehaald om bij te dragen tot het bewijs dat zij ten tijde van de eigendomsverwerving geen kennis hadden of behoorden te hebben van de bodemverontreiniging. Het komt weinig logisch over om dat bewijs te willen leveren aan de hand van een verslag van een onderzoek waarvan de betrokkene ten tijde van de eigendomsverwerving nog geen kennis had, zodat de verwerende partij redelijkerwijze tot de slotsom kon komen dat de verzoekende partijen hiervan destijds kennis hadden. De vaststelling dat de verzoekende partijen het verslag “blijkbaar” reeds kenden ten tijde van de erfopvolgingen van 2014 en 2018 getuigt in de gegeven omstandigheden niet van een onzorgvuldige feitenvinding, een onredelijke beoordeling of een niet afdoende motivering.

14. Met betrekking tot de inhoud van het verslag van het verkennend bodemonderzoek uit 2010 oordeelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen hieruit de verkeerde conclusies trekken. Het verslag vermeldt immers uitdrukkelijk dat de stortplaats zich mogelijks in beperkte mate situeerde op het perceel nr. dat er echter maar een beperkte staalname was gebeurd en dat er bijkomend onderzoek werd aanbevolen teneinde zekerheid te krijgen over de omvang en ernst van de verontreiniging rond de stortplaats. De verwerende partij leidt hieruit niet onredelijk af dat de verzoekende partijen op basis van dit verslag ervan op de hoogte behoorden te zijn dat de stortactiviteiten zich mogelijks ook hebben voorgedaan op perceel nr. of dat perceel nr. mogelijks verontreinigd is ten gevolge van de “doorslag” van de voormalige stortplaats op perceel nr. . Verder kon de verwerende partij redelijkerwijze overwegen dat het in 2014 en 2018 alom bekend was dat stortactiviteiten een risico op bodemverontreiniging inhouden zodat het van zorgvuldige erfgenamen, ook wanneer zij leken zijn in kwesties van bodemverontreiniging, mocht worden verwacht dat zij verder onderzoek zouden laten verrichten naar de eventuele verontreiniging van perceel nr. alvorens de erfenis te aanvaarden.

Anders dan de verzoekende partijen dit lezen in het bestreden besluit, leidt de verwerende partij de kennis van de stortactiviteiten op perceel nr. niet af uit de kennis die de verzoekende partijen hadden dat er zich op het aanpalend perceel nr. een stortplaats bevond, maar wordt die kennis gesteund op de informatie uit het verslag van het verkennend bodemonderzoek van 2010 waarin uitdrukkelijk erop gewezen wordt dat de stortplaats “zich voornamelijk situeert op kadastraal perceel , mogelijks in beperkte mate op perceel en ”. Bovendien leidt de verwerende partij ook correct uit dat verslag af dat perceel nr. niet enkel verontreinigd kan zijn door stortactiviteiten die op dat perceel zouden hebben plaatsgevonden, maar ook door verspreiding van verontreinigd grondwater, ingevolge een mogelijke “doorslag” van de stortplaats, vanuit perceel nr. .

15. De verwerende partij komt niet op onredelijke wijze tot het besluit dat de verzoekende partijen niet voldoen aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet. Het blijkt niet dat de in artikel 50 Vlarebo

vermelde elementen niet correct in de beoordeling werden betrokken. De verzoekende partijen tonen ook geen schending aan van de motiveringswet, noch van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en/of het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet, gelezen in samenhang met artikel 50 Vlarebo, van “de beleidslijn ‘Vrijstelling saneringsplicht erfgenamen’ - beoordeling kennisvoorwaarde”, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, en van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij achten deze regels en beginselen geschonden:

“doordat verwerende partij bij de beoordeling van de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2 [van het b]odemdecreet, de specifieke hoedanigheid van verzoekende partijen als erfgenamen, enkel de erflater die op een actieve wijze het perceel heeft verworven in rekening brengt;
terwijl deze specifieke invulling van de beleidslijn ‘Vrijstelling saneringsplicht erfgenamen - beoordeling kennisvoorwaarde’ dateert van na het opvallen van de eerste erfenis;
en terwijl artikel 23 § 2 [van het b]odemdecreet ook een gedeeltelijke vrijstelling van de saneringsplicht toelaat;
en terwijl hoe dan ook de erfgenamen enkel rekening moeten houden met de beschikbare bodemonderzoeken (ingediend bij en beoordeeld door de OVAM) die ter beschikking waren voor het overlijden van de erflater conform deze beleidslijn;
zodat uit de inhoud van de motieven kan worden afgeleid dat de [verwerende partij] de gegevens van het dossier niet correct heeft beoordeeld in strijd met hoger vermelde beleidslijn en in strijd met de [materiële motiveringsplicht], daar waar verwerende partij op grond van de [materiële motiveringsplicht] én het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel had moeten oordelen dat de erflater van de verzoekende partijen zelf ook voldeed aan de vrijstellingsvoorwaarden - minstens voor het gedeelte van de verontreiniging

van voor de schenking - en dus wel degelijk (deels) kon worden vrijgesteld en dus ook de verzoekende partijen zelf.”

17. In de toelichting bij het middel wijzen de verzoekende partijen op de voormelde beleidslijn waarin wordt uiteengezet dat de positie van de erflater wordt betrokken bij de beoordeling van de kennisvoorwaarde. Wanneer de erflater niet op de hoogte was of behoorde te zijn van de bodemverontreiniging, geldt dit ook voor de erfgenamen. Bij opeenvolgende nalatenschappen, dient daarbij de situatie te worden onderzocht van de oorspronkelijke erflater die de grond op een actieve, bewuste manier heeft verworven. Die oorspronkelijke erflater was voor elk van de verzoekende partijen , aan wie het perceel nr. in 1977 werd geschonken.

Volgens de verzoekende partijen heeft de verwerende partij de kennisvoorwaarde in hoofde van niet correct beoordeeld. Zij zou afbreuk doen aan de feitelijke omstandigheid dat enkel op perceel nr. een stortplaats werd uitgebaat, zoals blijkt uit de daartoe verleende vergunningen. Ook zou de verwerende partij ten onrechte aannemen dat . zelf een stortplaats heeft uitgebaat. Zij houden voor dat de stortactiviteiten al waren beëindigd toen de grond aan . werd geschonken. In het verslag van het verkennend bodemonderzoek van 2010 zou in dat verband worden bevestigd dat de stortactiviteiten beëindigd zijn eind de jaren 1970, en dat er een leeflaag werd aangebracht in de jaren 1980. Het aanbrengen van een leeflaag is echter fundamenteel verschillend van het veroorzaken van verontreiniging. Ook de verwijzing naar luchtfoto's in de bestreden beslissing is volgens de verzoekende partijen onzorgvuldig gebeurd, nu uit een eenvoudige controle op geopunt blijkt dat er in de jaren 1970 nauwelijks nog een op te vullen kleiput aanwezig was, en al helemaal niet in 1979, en dat er zich op perceel nr. geen kleiputten bevonden. De vergunningen van de jaren 1980 zouden enkel nog op papier relevant zijn, en niet zijn uitgevoerd, aangezien . de leeflaag al begin de jaren 1980 heeft aangebracht.

De verzoekende partijen besluiten dat de verwerende partij geen objectieve bewijzen aanvoerde dat er na 1977 door . nog werd gestort op perceel nr. . Het bestreden besluit zou steunen op verkeerde feiten en

uitgangspunten en ten onrechte hebben aangenomen dat . als oorspronkelijke erflater niet voldoet aan de vrijstellingsvoorwaarden voor perceel nr. . Indien de verwerende partij wel een zorgvuldig onderzoek had uitgevoerd, had zij moeten vaststellen dat . wel voldeed aan alle vrijstellingsvoorwaarden.

De voormelde beleidslijn zou aldus foutief zijn toegepast, in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel. Bijkomend zou vaststaan dat de motivering van het bestreden besluit kennelijk onredelijk is, nu de verwerende partij ten onrechte en zonder enig bewijs heeft aangenomen dat . nog verontreiniging zou hebben veroorzaakt op perceel nr. na de schenking in 1977 en bovendien uitgaat van de foute premisse dat er überhaupt verontreiniging werd veroorzaakt op perceel nr. Minstens zou dus vaststaan dat het bestreden besluit gestoeld is op foute feitelijke en juridische uitgangspunten en bijgevolg strijdig is met de materiële motiveringsplicht. Dit zou des te meer gelden nu een overheid zich niet louter mag laten leiden door vermoedens om een eigenaar tot bodemsanering te verplichten, en al zeker niet wanneer de eigenaar zelf met een enorme graad van waarschijnlijkheid het tegendeel kan aantonen, zoals hier het geval is. Het is volgens de verzoekende partijen immers essentieel dat in alle redelijkheid kan en moet worden aangenomen dat er zich geen enkel normaal zorgvuldig persoon vragen zou stellen over bodemrisico's bij een schenking van een onroerend goed in 1977, lang voor er sprake was van bodemregelgeving en er geen algemene kennis bestond over bodemverontreiniging. De verzoekende partijen herhalen dat de overheid van hen geen onredelijk bewijs mag verwachten, en rekening dient te houden met de werkelijke situatie en niet met een louter papieren werkelijkheid.

18. In de memorie van wederantwoord merken de verzoekende partijen op dat de verwerende partij in de memorie van antwoord niet is ingegaan op volgende argumenten:

- de specifieke invulling van de voormelde beleidslijn dateert van na het openvallen van de eerste erfenis;
- minstens had een gedeeltelijke vrijstelling van de saneringsplicht verleend moeten worden.

Zij laten in dat verband gelden dat in het bestreden besluit tot een andere conclusie wordt gekomen voor wat betreft mevrouw die haar aandeel in de mede-eigendom verwierf in 2001. Deze erfgenaam wordt door de verwerende partij wel vrijgesteld van saneringsplicht hoewel de heer . ook ten aanzien van haar eveneens de oorspronkelijke erflater was. Wanneer de verwerende partij de voormelde beleidslijn toepast, moet deze volgens de verzoekende partijen evident in elk geval ook correct worden toegepast en mogen dezelfde situaties niet anders behandeld worden.

Beoordeling

19. Artikel 2, § 1, eerste lid, 3°, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 ‘tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State’ (hierna: algemeen procedurereglement) bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting moet bevatten van de middelen. Een “middel” bestaat blijkens artikel 2, § 1, tweede lid, van het algemeen procedurereglement uit de vermelding van de rechtsregel waarvan de schending aangevoerd wordt en van de wijze waarop die rechtsregel concreet overtreden zou zijn.

In de uiteenzetting van het middel in het verzoekschrift tot nietigverklaring voeren de verzoekende partijen aan dat

- de specifieke invulling van de voormelde beleidslijn dateert van na het openvallen van de eerste erfenis;
- minstens had een gedeeltelijke vrijstelling van de saneringsplicht verleend moeten worden.

Zij verduidelijken echter niet, noch in de uiteenzetting van het middel, noch in de toelichting bij het middel, hoe deze kritiek concreet tot een schending van een als geschonden opgegeven rechtsregel leidt. De uiteenzetting in de memorie van wederantwoord kan hieraan niet verhelpen, zodat het middel niet ontvankelijk is in zoverre voormelde argumenten worden aangevoerd.

20. Het middel is eveneens niet ontvankelijk in zoverre de schending van voormelde beleidslijn wordt aangevoerd, nu dat document geen bindende rechtsregels bevat.

21. De verwerende partij zet in het bestreden besluit uiteen dat de eigenaar die de grond via erfopvolging heeft verworven, in beginsel voldoet aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet wanneer de oorspronkelijke erflater - die de grond op een actieve, bewuste manier “onder de levenden” heeft verworven - aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet. Pas wanneer blijkt dat die oorspronkelijke erflater hieraan niet voldoet, wordt concreet onderzocht of de erfgenaam aan de kennisvoorwaarde voldoet. Over dit uitgangspunt bestaat geen betwisting.

De verwerende partij leidt uit de gegevens van het dossier af dat de oorspronkelijke erflater ..., aan wie de grond in 1977 geschonken werd, niet aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet. Zij steunt die bevinding op de vaststellingen dat de bodemverontreiniging is ontstaan in het kader van de exploitatie van de stortplaats van 1968 tot 1986 en dat ... de stortplaats tevens zelf uitbaatte. Als zodanig blijkt volgens de verwerende partij niet dat ... de bodemverontreiniging niet zelf heeft veroorzaakt, en evenmin dat de bodemverontreiniging veroorzaakt werd vóór de grond hem in 1977 werd geschonken, zodat ... geacht wordt niet te voldoen aan de eerste en tweede voorwaarde van artikel 23, § 2, van het bodemdecreet.

Volgens de verzoekende partijen is de verwerende partij echter ten onrechte tot de bevinding gekomen dat ... niet aan deze vrijstellingsvoorwaarden voldoet.

22. De verwerende partij stelt in het bestreden besluit vast dat in de periode van 1979 tot 1986 aan onder meer ... diverse vergunningen werden verleend voor het verder exploiteren van een vuilnisbelt, waarbij de laatste vergunning zelfs vermeldt dat het om een “klasse 1 stortplaats” gaat. Ook wijst de verwerende partij op een brief van OVAM uit 1985 aan de burgemeester van ... waarin wordt bevestigd dat de vergunning vervalt op 28 juli 1986, dat

het terrein inmiddels zo goed als volgestort is en in de afwerkingsfase zit, en dat “praktisch geen afval meer aangevoerd” wordt. De vaststelling dat .., aan wie de gronden in 1977 werden geschonken, deze stortplaats ook zelf heeft uitgebaat in de periode tot 1986, steunt dan ook op concrete elementen van het administratief dossier. Op grond van deze vaststelling kan de verwerende partij redelijkerwijze aannemen dat de uit de stortactiviteiten voortvloeiende bodemverontreiniging door .. werd veroorzaakt nadat hij eigenaar werd, zodat .. niet aan de vrijstellingsvoorwaarden voldoet.

Noch in de gemotiveerde standpunten die zij bij OVAM hebben ingediend, noch in de beroepschriften die op 9 oktober 2020 bij de verwerende partij werden ingediend, hebben de verzoekende partijen aangevoerd dat er na de schenking in 1977 geen stortactiviteiten meer hebben plaatsgevonden en dat er enkel nog werken werden uitgevoerd voor het aanbrengen van een leeflaag op de voormalige stortplaats. Zij hebben integendeel in de gemotiveerde standpunten uitdrukkelijk erop gewezen dat de stortplaats tot in 1986 werd uitgebaat door .., die hiervoor beschikte over een “klasse 1”-vergunning.

Verder blijken er in het administratief dossier geen gegevens voorhanden te zijn die erop zouden wijzen dat er na de schenking in 1977 geen stortactiviteiten meer zouden hebben plaatsgevonden. De bewering van de verzoekende partijen dat zulks zou blijken uit het verslag van het verkennend bodemonderzoek van 2010, vindt geen steun in dat verslag. Hierin wordt immers uitdrukkelijk gesteld dat de opvulling van de kleiput heeft plaatsgevonden “tot eind jaren 1970/begin jaren 1980”.

Anders dan de verzoekende partijen dit zien, blijkt ook niet dat de verwerende partij de historische luchtfoto's op onredelijke of onzorgvuldige wijze zou hebben beoordeeld.

De omstandigheid dat de stortplaats waarvoor aan .. vergunning werd verleend, zich bevond op perceel nr. .. en niet op het aangrenzende perceel nr. .. dat het voorwerp uitmaakt van de aanmaning om een beschrijvend bodemonderzoek uit te voeren, doet hieraan geen afbreuk. De

verwerende partij heeft niet op onredelijke of onzorgvuldige wijze uit de verslagen van het verkennend bodemonderzoek (2010) en het oriënterend bodemonderzoek (2020) afgeleid dat de bodemverontreiniging die op het perceel nr. werd aangetroffen, in verband kan worden gebracht met deze stortactiviteiten. In het verslag van verkennend bodemonderzoek (2010) wordt uitdrukkelijk gewezen op het risico op verontreiniging van de omgeving van de stortplaats ten gevolge van “doorslag” van de stortplaats, en in het verslag van oriënterend bodemonderzoek (2020) stelt de bodemsaneringsdeskundige vast dat het grondwater ter hoogte van de peilbuis die op perceel nr. nabij de perceelsgrens met perceel nr. werd geplaatst, verontreinigd is met zware metalen, wat aan de historische stortactiviteiten wordt gelinkt.

23. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de verwerende partij op onredelijke wijze tot de bevinding is gekomen dat . niet aan de vrijstellingsvoorwaarden van artikel 23, § 2, 1° en 2°, van het bodemdecreet voldoet, zodat de verwerende partij ten onrechte is overgegaan tot een concrete beoordeling van de vraag of de verzoekende partijen voldoen aan de kennisvoorwaarde van artikel 23, § 2, 3°, van het bodemdecreet. Het blijkt niet dat de in artikel 50 Vlarebo vermelde elementen niet correct in de beoordeling werden betrokken. De verzoekende partijen tonen ook geen schending aan van de motiveringswet, noch van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en/of het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 800 euro, elk voor een vierde, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

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

		kamervoorzitter,
	,	staatsraad,
	,	staatsraad,
bijgestaan door		
	,	griffier.

De griffier

De voorzitter