

ECLI	ECLI:NL:RVS:2002:AE3314
Datum uitspraak	29 mei 2002
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 8 maart 2001, kenmerk LMV/2001018385 heeft verweerder ten behoeve van de provincie Noord-Brabant op grond van artikel 50 van de Wet bodembescherming het eigendomsrecht van de opstal en de ondergrond gevorderd van het perceel aan de [locatie te [plaats].

Volledige tekst

200104068/2.

Datum uitspraak: 29 mei 2002

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellanten], wonend te [woonplaats]

en

de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 8 maart 2001, kenmerk LMV/2001018385 heeft verweerder ten behoeve van de provincie Noord-Brabant op grond van artikel 50 van de Wet bodembescherming het eigendomsrecht van de opstal en de ondergrond gevorderd van het perceel aan de [locatie te [plaats].

Bij besluit van 30 juli 2001, kenmerk LMV 2001077454, verzonden op 30 juli 2001, heeft verweerder het hiertegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard. Dit besluit is aangehecht.

Tegen dit besluit hebben appellanten bij brief van 30 augustus 2001, bij de Raad van State ingekomen op 4 september 2001, beroep ingesteld. De gronden zijn aangevuld bij brief van 4 september 2001, bij brief van 5 september 2001 en bij brief van 15 oktober 2001. Deze brieven zijn aangehecht.

Bij brief van 21 januari 2002 heeft verweerder een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 12 maart 2002, waar verweerder, vertegenwoordigd door mr. M.P.E. du Manoir, mr. A.M. van Tol en mr. A.M. Willemstein, ambtenaren van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

zijn verschenen.

Voorts zijn gedeputeerde staten van Noord-Brabant daar gehoord, vertegenwoordigd door ing. J.H.M. de Kruijf en P. Meerman, ambtenaren van de provincie.

2. Overwegingen

2.1. Verweerder heeft de eigendom van zowel de ondergrond als de opstal van appellanten gevorderd in verband met de sanering van een ernstig en urgent geval van bodemverontreiniging op het naastgelegen perceel [locatie bodemverontreiniging] te [plaats]. Met het oog op de sanering zal het bouwwerk van appellanten worden gesloopt. Het bouwwerk is bij appellanten in gebruik als opslagplaats en autostalling.

2.2. Ingevolge artikel 50, eerste lid, van de Wet bodembescherming kan, voorzover hier van belang, verweerder, indien dat noodzakelijk is om de sanering van een geval van ernstige verontreiniging mogelijk te maken, op verzoek van gedeputeerde staten ten behoeve van een bij dat verzoek aangewezen openbaar lichaam vorderen de eigendom of het gebruik van onroerende zaken, gelegen binnen het grondgebied waarop zich in dat geval de oorzaak van de verontreiniging bevindt, dan wel de verontreiniging of de directe gevolgen daarvan zich voordoen.

Ingevolge artikel 50, tweede lid, van de Wet bodembescherming trachten gedeputeerde staten, alvorens zij een verzoek doen als bedoeld in het eerste lid, hetgeen gevorderd moet worden bij minnelijke schikking te verkrijgen. Bij hun verzoek doen zij verslag van het daaromtrent met de betrokken rechthebbenden gevoerde overleg. Verweerder oefent de hem in het eerste lid toegekende bevoegdheden niet uit dan nadat hij aan de Staten-Generaal kennis heeft gegeven van zijn voornemen daartoe; daarbij legt hij het in de tweede volzin bedoelde verslag over. Ingevolge het derde lid van dit artikel is de Vorderingswet 1962 van toepassing, met dien verstande dat de artikelen 3, 3a, 5, 9, derde lid, en 13, derde lid, tweede volzin, buiten toepassing blijven.

2.3. Appellanten stellen dat verweerder had kunnen volstaan met het vorderen van de eigendom van het bouwwerk. Zij zeggen, in overleg, bereid te zijn geweest het gebruik van de ondergrond tijdens het uitvoeren van de saneringswerkzaamheden toe te staan. Het behoud van de eigendom van de ondergrond zou hen, met het oog op het vigerende bestemmingsplan, in staat hebben gesteld na de sanering het bouwwerk te herbouwen en opnieuw in gebruik te nemen.

2.3.1. Verweerder voert aan dat het civielrechtelijk niet mogelijk is de eigendom van de opstal zonder de grond waar deze op is gelegen te vorderen, tenzij op de grond het recht van opstal is gevestigd. In dat geval kan met het vorderen van het recht van opstal worden volstaan. Verweerder wijst verder op artikel 19 van de Vorderingswet 1962, dat bepaalt dat wanneer binnen 10 jaar na vordering van de eigendomsrechten afstoting van deze rechten plaatsvindt deze als eerste worden aangeboden aan degene die ten tijde van de vordering rechthebbende was. Dit betekent volgens verweerder, dat appellanten na afloop van de sanering als eersten het recht hebben het terrein terug te kopen.

2.3.2. De Afdeling stelt vast dat op de ondergrond geen recht van opstal is gevestigd. Wanneer slechts de eigendom van het bouwwerk zou zijn gevorderd, zou daarmee geen eigendomsoverdracht van het bouwwerk zijn gevolgd, omdat het bouwwerk als bestanddeel de zakenrechtelijke status van de grond, de hoofdzaak, volgt. In dat geval zou de vordering van de eigendom van de opstal niet het beoogde rechtsgevolg hebben gehad. Gelet hierop, heeft verweerder naar het oordeel van de Afdeling, wat er verder ook zij van de mededeling van appellanten om het gebruik van de ondergrond tijdens de saneringswerkzaamheden toe

te staan, terecht het eigendomsrecht van de ondergrond tezamen met het eigendomsrecht van het bouwwerk gevorderd.

2.4. Appellanten hebben bezwaren tegen het vorderen van de onderhavige ondergrond met opstal. Zij voeren in dat verband aan dat artikel 50 van de Wet bodembescherming in casu niet van toepassing is, omdat hun perceel geen deel uitmaakt van het geval van ernstige bodemverontreiniging [locatie bodemverontreiniging]. Voorts stellen zij dat er van de zijde van gedeputeerde staten onvoldoende inspanningen zijn gepleegd om tot een minnelijke schikking te komen.

Appellanten wensen thans een schadeloosstelling van de door hen geleden schade door het verlies van de eigendom van de opstal en ondergrond.

2.4.1. Verweerder stelt zich op het standpunt dat ook tot vordering als bedoeld in artikel 50 van de Wet bodembescherming kan worden overgegaan indien het onroerende zaken betreft welke buiten het verontreinigde gebied zijn gelegen, en indien de vordering noodzakelijk is voor de uitvoering van de sanering. Verweerder wijst in dit verband op de regeling van het gedoogbevel in artikel 49, eerste lid, juncto artikel 30, vierde lid, van de Wet bodembescherming.

Verweerder betoogt dat in dit geval de vaste grond onder het bouwwerk van appellanten niet is verontreinigd, maar dat vordering van het bouwwerk en vervolgens sloop daarvan noodzakelijk is nu er vanwege de slechte bouwkundige staat van het bouwwerk ernstig gevaar bestaat dat het tijdens de uitvoering van de saneringswerkzaamheden instort. Verweerder wijst verder op het actuele humane risico van het geval van verontreiniging vanwege uitdamping naar kruipruimten en woonruimten, zodat uitstel van de saneringswerkzaamheden onverantwoord is. Ten slotte merkt hij op dat gedeputeerde staten ondanks herhaalde pogingen daartoe er niet in zijn geslaagd het bouwwerk bij minnelijke schikking te verkrijgen.

2.4.2. Uit de stukken blijkt dat gedeputeerde staten van Noord-Brabant vanaf augustus 1999 onderhandelingen met appellanten hebben gevoerd om de eigendom van de ondergrond en de opstal op minnelijke wijze te verkrijgen. Daarbij is een bod uitgebracht en zijn appellanten in de gelegenheid gesteld een tegenbod uit te brengen. Appellanten hebben het bod niet geaccepteerd. Eerst na 9 maanden hebben appellanten een tegenbod uitgebracht dat door de provincie Noord-Brabant onacceptabel hoog werd gevonden. Ook tijdens de vorderingsprocedure is nog getracht tot overeenstemming te komen. Gelet hierop en gezien het verhandelde ter zitting is de Afdeling van oordeel dat verweerder er niet ten onrechte van is uitgegaan dat gedeputeerde staten in voldoende mate hebben getracht de opstal en ondergrond in minnelijk overleg te verkrijgen.

Wat betreft de schadeloosstelling wijst de Afdeling op artikel 50, tweede lid, van de Wet bodembescherming waarin is bepaald dat indien geen minnelijke schikking kan worden bereikt, de omvang van de schadeloosstelling overeenkomstig artikel 17 van de Vorderingswet 1962 dient te worden vastgesteld door de burgerlijke rechter. De Afdeling is dan ook niet bevoegd daar uitspraak over te doen.

Uit de stukken blijkt dat het bouwwerk niet in goede staat is. De Afdeling is van oordeel dat, in aanmerking genomen de bouwkundige staat waarin het bouwwerk zich bevindt, verweerder zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat vanwege het reële gevaar voor instorting van dit pand wanneer uitvoering wordt gegeven aan de saneringswerkzaamheden, vordering van het bouwwerk noodzakelijk was. Daaraan doet naar het oordeel van de Afdeling niet af dat de onderhavige ondergrond niet is verontreinigd. De

Afdeling acht het standpunt van verweerder dat in gevallen als deze toepassing kan worden gegeven aan artikel 50 van de Wet bodembescherming indien het onroerende zaken betreft welke buiten het verontreinigde gebied zijn gelegen, juist.

2.5. Uit het vorenstaande volgt dat het beroep ongegrond is.

2.6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. W.C.E. Hammerstein-Schoonderwoerd, Voorzitter, en mr. M. Oosting en mr. H.Ph.J.A.M. Hennekens, Leden, in tegenwoordigheid van mr. E.C. Brugman, ambtenaar van Staat.

w.g. Hammerstein-Schoonderwoerd w.g. Brugman
Voorzitter ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 29 mei 2002

163-205.