

BODEMATTEST

SAMEN MAKEN WE
MORGEN MOOIER

OVAM

Lerut Erik & Lerut Liesbeth
Leuvensesteenweg 238/B1
3390 Sint-Joris-Winge

Vlaamse overheid
Openbare Vlaamse
Afvastoffenmaatschappij
Stationstraat 110
2800 MECHELEN
T 015 284 284
F 015 203 275
www.ovam.be

uw bericht van 24.07.2025
uw kenmerk 66848
bijlagen -
Mechelen 24.07.2025
dossiernummer 89463

afdeling Bodembeheer
contactpersoon Infolijn 015/284 458
ons kenmerk 20250615857
aanvraagnummer 20250614851

1 KADASTRALE GEGEVENS

datum toestand op: 01.01.2025
afdeling : 24066 LUBBEEK 1 AFD/LUBBEEK/
straat + nr. : Dorpskring 7
sectie : H
nummer : 0142/00F000

Verder 'deze grond' genoemd.

2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

Gemeentelijke informatie toont aan dat op deze grond een risico-inrichting aanwezig is of was. Bijgevolg is deze grond een risicogrond.

2.2 UITSpraak OVER DE BODEMKWALITEIT

Volgens het Bodemdecreet moeten op deze grond geen verdere maatregelen worden uitgevoerd.

2.2.1 Extra informatie

Bij besluit van de OVAM, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 20.02.2020, werd dit perceel opgenomen in de site 'Site particuliere gronden Lubbeek'.

Volgens het bodemdecreet moet er geen bodemsanering uitgevoerd worden op deze grond. De OVAM baseert zich voor deze uitspraak op het siteonderzoek van 17.03.2023 en op de hierin opgenomen bodemkenmerken en functie van de grond.

2.3 DOCUMENTEN OVER DE BODEMKWALITEIT



Vlaanderen
is materiaalbewust

attestnummer: 20250615857 - volgnummer: 000
formulierenummer: 20250614851
dossiernummer: 89463
pagina 1 van 2

2.3.1 Extra informatie

DATUM: 20.02.2020

TYPE: Sitebesluit

TITEL: Site particuliere gronden Lubbeek

AUTEUR: OVAM

DATUM: 17.03.2023

TYPE: Siteonderzoek

TITEL: Siteonderzoek Lubbeek – locaties 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 10A, 13, 14, 16, 18, 20 en 29

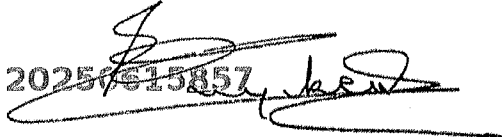
AUTEUR: EFI Global Belgium BV

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

- 1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.
- 2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer.
- 3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.
- 4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 24.07.2025

20250615857 

Ann Cuyckens
afdelingshoofd

**Besluit van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij
(OVAM)
tot het vaststellen van gronden
gelegen in Lubbeek als site
'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek'.**

DE OVAM,

Gelet op het Decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (verder genoemd 'Bodemdecreet'), artikel 140 tot en met 145;

Overwegende dat de OVAM een beleid heeft uitgewerkt waarin een site die bestaat uit meerdere (potentieel) verontreinigde gronden, deze gronden overeenkomstig artikel 140 van het Bodemdecreet kunnen worden vastgesteld als site om een integrale aanpak van de bodemverontreiniging te kunnen realiseren;

Overwegende dat de gemeentelijke inventaris alle risicogronden in een gemeente bevat; dat de gemeente Lubbeek haar gemeentelijke inventaris (GI) heeft vervolledigd; dat de OVAM die percelen heeft opgelijst waarop historische risico-inrichtingen gevestigd waren en die nu in eigendom zijn van particulieren of kleine ondernemingen die zelf geen risico-activiteiten uitvoeren;

Overwegende dat een integrale aanpak voor deze percelen aangewezen is, gelet op de aanwezigheid van voormalige bodemverontreinigende activiteiten en gelet op het feit dat er meerdere eigenaars zijn die elk afzonderlijk een onderzoeksplicht hebben voor hun eigen perceel; dat het derhalve aangewezen is om een site vast te stellen voor deze percelen;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden per locatie aangewezen is omwille van milieutechnische redenen, meer bepaald dat met het oog op een efficiënte aanpak en een goede risico-evaluatie het aangewezen is om alle potentieel verontreinigde gronden op te nemen in één overkoepelend bodemonderzoek;

Overwegende dat een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling ook noodzakelijk is omwille van administratieve en communicatie-informatieve redenen, meer bepaald dat de gebruikers en eigenaars van de percelen gezamenlijk en gelijktijdig geïnformeerd worden over de verschillende fasen van het onderzoek en over de ernst van de verontreiniging;

Overwegende dat conform artikel 142 van het Bodemdecreet een siteonderzoek uitgevoerd wordt op een site om de bodemverontreiniging of potentiële bodemverontreiniging afkomstig van de bodemverontreinigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld in kaart te brengen en om de ernst ervan vast te stellen. Het siteonderzoek voldoet aan de doelstellingen van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek voor de bodemverontreinigende activiteiten waarvoor de site is vastgesteld. Een siteonderzoek wordt uitgevoerd onder leiding van een bodemsaneringsdeskundige conform de standaardprocedure, vermeld in artikel 44, tweede lid, voor de bodemverontreinigende

activiteit waarvoor de site is vastgesteld. Bij gebrek aan een dergelijke standaardprocedure wordt het siteonderzoek uitgevoerd volgens een code van goede praktijk;

Overwegende dat het siteonderzoek meer duidelijkheid zal geven over de omvang van de bodemverontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater; over de oorsprong van de bodemverontreiniging; over de mogelijkheid tot verspreiding van de bodemverontreiniging; over de ernst van de bodemverontreiniging; over het gevaar op blootstelling van de bodemverontreiniging voor mensen, planten en dieren en grond- en oppervlaktewateren over de prognose van de spontane evolutie van de bodemverontreiniging in de toekomst;

Overwegende dat de OVAM 18 locaties in Lubbeek heeft geselecteerd die in eigendom van particulieren zijn en nog niet onderzocht werden in een oriënterend bodemonderzoek; deze 18 locaties bestaan uit 1 tot 18 percelen en zijn opgelijst in de bijlage 1;

Overwegende dat de geselecteerde gronden gelegen in Lubbeek vastgesteld worden als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1;

Overwegende dat conform artikel 141 de vaststelling als site van rechtswege tot gevolg heeft dat de OVAM een siteonderzoek uitvoert; dat het siteonderzoek wordt uitgevoerd binnen de termijn die in het besluit is bepaald;

Overwegende dat het siteonderzoek zich enkel toespitst op de (potentiële) historische verontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten zoals opgenomen in dit sitebesluit; dat de bepalingen van dit besluit dus geen betrekking hebben op eventuele andere risico-inrichtingen zoals bedoeld in artikel 6 van het Bodemdecreet of andere activiteiten of inrichtingen die de bodem kunnen verontreinigen; dat hiervoor, bij overdracht van gronden, de bepalingen van artikel 29 tot en met 30 en 101 tot en met 117 van het Bodemdecreet onverkort gelden;

Overwegende dat de voormalige activiteiten hoofdzakelijk dateren van vóór 1995; dat alle locaties hoofdzakelijk in eigendom zijn van particulieren; dat redelijkerwijs kan verondersteld worden dat de huidige eigenaars niet betrokken waren bij de toenmalige activiteiten en zij de potentiële historische bodemverontreiniging dus niet zelf hebben veroorzaakt;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145 van het Bodemdecreet de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site vrijstelling kan verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 102, §1; dat artikel 102, §1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd; dat dat oriënterend bodemonderzoek overeenkomstig artikel 29, 30 en 102, §2 van het Bodemdecreet uitgevoerd moet worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond; dat het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek; dat het onredelijk zou zijn de eigenaars van de gronden gelegen binnen deze site die hun grond wensen over te dragen gedurende de uitvoering van het siteonderzoek, zelf een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren; dat de OVAM overeenkomstig artikel 145, tweede lid, vrijstelling verleent van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en dat in afwachting van de beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, gronden mogen overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 23 van het Bodemdecreet de OVAM op basis van het dossier van de grond kan oordelen of de eigenaar, exploitant of gebruiker van de grond cumulatief voldoet aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet en bijgevolg niet verplicht is om het beschrijvend bodemonderzoek of de bodemsanering uit te voeren; dat de OVAM op basis van de huidige gegevens van de verschillende gronden behorende tot de site van oordeel is dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling kan worden verleend aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek'; dat als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek zou vaststellen dat één of meerdere eigenaars of gebruikers toch niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht zal wijzen;

Overwegende dat de OVAM in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten verhaalt op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25, als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt;

BESLUIT:

Hoofdstuk I. Vaststelling site

Artikel 1. Er wordt een site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek' vastgesteld voor de gronden opgenomen in de lijst van bijlage 1;

Hoofdstuk II. Uitvoering van het siteonderzoek door de OVAM

Artikel 2. De OVAM voert overeenkomstig artikel 141 van het Bodemdecreet het siteonderzoek uit voor de gronden opgenomen in de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgelijst in bijlage 1. Het siteonderzoek zal uitgevoerd worden binnen de 36 maanden na de bekendmaking van de vaststelling van de site in het Belgisch staatsblad.

Hoofdstuk III. Vrijstelling saneringsplicht

Artikel 3. Op basis van de beschikbare gegevens van de gronden opgenomen in dit sitebesluit is de OVAM van oordeel dat, voor wat betreft de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek', de eigenaars, exploitanten en gebruikers van deze gronden voldoen aan de voorwaarden opgenomen in artikel 23 van het Bodemdecreet.

Bijgevolg worden de eigenaars, exploitanten en gebruikers vrijgesteld van de verplichting om tot bodemsanering over te gaan voor de mogelijke historische bodemverontreiniging die tot stand kwam door de historische activiteiten op de gronden opgenomen in dit sitebesluit.

Artikel 4. Als de OVAM naar aanleiding van de uitvoering van het siteonderzoek op basis van een nieuw element vaststelt dat één of meerdere eigenaars of gebruikers niet voldoen aan de voorwaarden van artikel 23, kan de OVAM deze eigenaars of gebruikers alsnog verplichten om te voldoen aan de bepalingen van de artikels 19 tot en met 23 en 102 tot en met 118.

Hoofdstuk IV. Vrijstelling onderzoeksplicht en overdracht van grond

Artikel 5. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 145, tweede lid, van het Bodemdecreet in geval van overdracht van een tot de site behorende grond en in afwachting van het siteonderzoek, de vrijstelling van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 102, §1 van het Bodemdecreet, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen dan de voormalige historische activiteiten.

Gelet op artikel 3 van dit besluit, kunnen de gronden opgenomen in deze site overgedragen worden zonder voorafgaande bodemsanering uit te voeren voor de (potentieel) historische bodemverontreiniging die verband houdt met de voormalige historische activiteiten, voor zover er geen andere risico-inrichtingen voorkomen of voorkwamen.

~~**Artikel 6.** De OVAM zal in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten verhalen op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25.~~

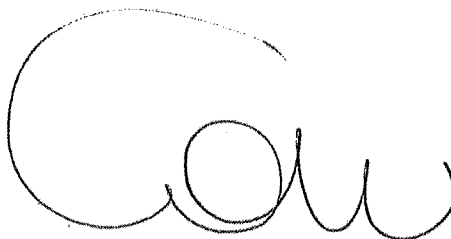
Hoofdstuk V. Inwerkingtredingsbepaling

Artikel 7. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Mechelen,

3 FEB 2020

Administrateur-generaal van de OVAM



Henny DE BAETS

Bijlage 1: Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2019) die deel uitmaken van de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Lubbeek'

| Locatie | Voormalige activiteit | percelen | adres |
|---------|---|-------------------|-------------------------|
| 1 | Warmeluchtcentrale met opslag benzine en mazout | 24063C0067/00M000 | Jan Davidtsstraat 72 |
| | | 24063C0067/00K002 | Jan Davidtsstraat |
| 3 | Kleiduifschieten | 24066G0274/00P002 | Erebergen |
| | | 24066G0274/00M002 | Erebergen |
| | | 24066G0274/00H002 | Binkomstraat 105 |
| | | 24066F0202/02D000 | Brachum |
| | | 24066F0202/02C000 | Brachum |
| | | 24066G0274/00L002 | Erebergen |
| | | 24066G0259/00F000 | Binkomstraat 103B |
| | | 24066F0202/02B000 | Brachum |
| | | 24066G0274/00K002 | Binkomstraat 105B |
| | | 24066G0272/00F000 | Kereveld |
| | | 24066G0259/00D000 | Binkomstraat 5+ |
| 4 | Garagewerkplaats | 24066E0215/00N000 | Heide 14 |
| 5 | Opslag mazout en benzine | 24066G0188/00F002 | Sint-Gertrudendries 16+ |
| | | 24066G0187/00P000 | Sint-Gertrudendries 16 |
| | | 24066G0187/00F000 | Sint-Gertrudendries 16 |
| | | 24066G0187/00E000 | Sint-Gertrudendries 16 |
| | | 24066G0187/00K000 | Sint-Gertrudendries |
| 6 | Benzinestation | 24066H0142/00F000 | Dorpskring 7 |
| 7 | Opslag mazout | 24066B0260/00T000 | Harenveld |
| | | 24066B0260/00S000 | Harenveld |
| | | 24066B0257/00L002 | Staatsbaan 37 |
| 9 | Werkplaats lood- en zinkwerken | 24066C0351/00N002 | Gellenberg 43 |
| 10 | Bakkerij met opslag benzine en gasolie | 24066H0140/00E002 | Broekstraat 11 |
| | | 24066H0140/00C002 | Dorpskring 9 |
| 11 | Werkplaats ketelmakerij | 24066B0293/00F000 | Staatsbaan 53 |
| 13 | Opslag benzine | 24066H0065/00D003 | Gellenberg 102 |
| 14 | Werkplaats lood- en zinkwerken | 24066D0306/00L002 | Heide 25 |

| Locatie | Voormalige activiteit | percelen | adres |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-----------------------|
| 16 | Stortplaats | 24012A0002/00F000 | Boekhout |
| | | 24012A0002/00G000 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00Y002 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00E002 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00D002 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00C002 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00B002 | Boekhout |
| | | 24012A0012/00A002 | Boekhout |
| | | 24012A0013/00Z000 | Boekhout |
| | | 24012A0013/00X000 | Boekhout |
| | | 24012A0013/00V000 | Boekhout |
| | | 24012A0013/00P000 | Boekhout |
| | | | |
| 24012A0013/00A002 | Boekhout | | |
| 24012A0001/00G000 | Boekhout | | |
| 24012A0001/00F000 | Boekhout | | |
| 24012A0012/00Y000 | Boekhout | | |
| 24012A0012/00H002 | Boekhout | | |
| 18 | Stortplaats | 24012B0008/00G000 | Kwadenkoop |
| | | 24012B0035/00G003 | Vlierbeekveld |
| | | 24012B0035/00F003 | Vlierbeekveld |
| | | 24012B0035/00X002 | Vlierbeekveld |
| | | 24012B0035/00A003 | Vlierbeekveld |
| | | 24012B0034/00G000 | Vlierbeekveld |
| 20 | Stortplaats | 24012B0008/00F000 | Kwadenkoop |
| | | 24012B0318/00S000 | Meenselstraat 124 |
| | | 24012B0319/00T000 | Meenselstraat 126 |
| | | 24012B0318/00W000 | Meensel |
| | | 24012B0317/00K000 | Meenselstraat 120 |
| 24012B0318/00V000 | Meenselstraat 122 | | |
| 25 | Bedekkingmiddelen | 24090A0006/00R003 | Diestsesteenweg 18/20 |
| 27 | Garage en tankstation | 24063B0206/00Y000 | Magere Heidestraat 14 |
| | | 24063B0206/00X000 | Lindestraat 26 |
| | | 24063B0206/00T000 | Magere Heidestraat 10 |
| | | 24063B0206/00M000 | Magere Heidestraat 2 |
| | | 24063B0206/00L000 | Magere Heidestraat |
| | | 24063B0206/00E002 | Magere Heidestraat |
| | | 24063B0206/00D002 | Magere Heidestraat |
| | | 24063B0206/00V000 | Magere Heidestraat |
| | | 24063B0206/00W000 | Magere Heidestraat 12 |
| 24063B0206/00N000 | Magere Heidestraat 8 | | |
| 24063B0206/00C002 | Magere Heidestraat 4 | | |
| 28 | Opslag benzine | 24063B0195/00Y000 | Diestsesteenweg 239 |
| 29 | Garagewerkplaats | 24063B0283/00W000 | Diestsesteenweg 171 |