

*Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*

## **Besluit van het afdelingshoofd Bodembeheer tot het vaststellen van gronden gelegen in Leuven als site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Leuven – Centrum'.**

### **Rechtsgrond(en)**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 23, 37, 42, 156 en artikelen 140 tot en met 145.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De OVAM heeft een beleid uitgewerkt dat 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.

In het Bodemdecreet werd in artikel 156 bepaald dat in geval van een vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 31, § 1, de OVAM kan beslissen om ambtshalve een oriënterend bodemonderzoek uit te voeren of de grond op te nemen in een site met het oog op de uitvoering van een siteonderzoek.

Conform artikelen 37 en 42 van het Bodemdecreet kan de OVAM te allen tijde overgaan tot het ambtshalve uitvoeren van een oriënterend of een beschrijvend bodemonderzoek.

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

Een integrale aanpak voor deze percelen is aangewezen, 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. Het is derhalve aangewezen om

een site vast te stellen voor deze percelen.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging voor de bovenvermelde gronden per locatie is aangewezen 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.

Een integrale aanpak van de bodemverontreiniging via sitevaststelling is ook noodzakelijk 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.

Conform artikel 142 van het Bodemdecreet wordt een siteonderzoek uitgevoerd 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.

Het siteonderzoek zal meer duidelijkheid 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.

De OVAM heeft gronden in Leuven geselecteerd die in eigendom zijn van particulieren en nog niet werden onderzocht in een oriënterend bodemonderzoek.

De geselecteerde gronden gelegen in Leuven worden vastgesteld als de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Leuven-centrum' waarvan de lijst van de gronden in de bijlage 1.

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

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

De voormalige activiteiten dateren hoofdzakelijk van vóór 1995. Alle locaties zijn hoofdzakelijk in eigendom van particulieren. 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.

Conform artikel 145 van het Bodemdecreet kan de OVAM voor de overdracht van de risicogronden die deel uitmaken van de site vrijstelling verlenen van de onderzoeksplicht vermeld in artikel 29, 30 en 102, §1. Artikel 102, §1 van het Bodemdecreet bepaalt dat risicogronden slechts kunnen worden overgedragen als er vooraf een oriënterend bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Dat oriënterend bodemonderzoek moet overeenkomstig artikel 29, 30 en 102, §2 van het Bodemdecreet uitgevoerd worden op initiatief en op kosten van de overdrager of de gemandateerde voor de overdracht van de risicogrond. Het siteonderzoek zal voldoen aan de voorwaarden van een oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek. Het zou onredelijk 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. De OVAM verleent overeenkomstig artikel 145, tweede lid, vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 29, 30 en 102 van het Bodemdecreet en in afwachting van de beslissing over de aard en de aanwezigheid van een bodemverontreiniging, mogen gronden overgedragen worden zonder voorafgaand oriënterend bodemonderzoek voor de historische bodemverontreiniging die verband houdt met de historische activiteiten. Als de OVAM in de periode vóór het siteonderzoek en tijdens de uitvoering van het siteonderzoek alsnog vaststelt dat de eigenaar niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 31, §3 van het Bodemdecreet en de OVAM de eigenaar hier schriftelijk op gewezen heeft, dan vervalt de vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1 van het Bodemdecreet.

Conform artikel 23 van het Bodemdecreet kan de OVAM op basis van het dossier van de grond 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. De OVAM is, op basis van de huidige gegevens van de verschillende gronden behorende tot de site, van oordeel dat op basis van artikel 23 van het Bodemdecreet vrijstelling verleend kan worden aan de eigenaars en gebruikers van de gronden die behoren tot de site 'particuliere gronden met historische activiteiten in Leuven Centrum'. 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, zal de OVAM deze eigenaars of gebruikers overeenkomstig artikel 22 van het Bodemdecreet op hun saneringsplicht wijzen.

Als de OVAM van rechtswege of ambtshalve optreedt, verhaalt zij in toepassing van artikel 160 van het Bodemdecreet de kosten op de persoon die aansprakelijk is conform artikel 16 of 25.

## **Juridisch kader**

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- het besluit van de administrateur-generaal van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij van 22 juli 2019 tot regeling van de delegatie van handtekening aan sommige personeelsleden van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij;
- het besluit van de administrateur-generaal van 20 oktober 2020 over de tijdelijke toewijzing van sommige delegatie van handtekening aan sommige personeelsleden van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, artikel 12;

## HET AFDELINGSHOOFD BODEMBEHEER VAN DE OVAM BESLUIT:

### Hoofdstuk I. Vaststelling site

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

### Hoofdstuk II. Uitvoering van het siteonderzoek door de OVAM

**Art. 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 Leuven centrum' voor de (potentiële) historische bodemverontreiniging afkomstig van de voormalige historische activiteiten, opgeëlijst 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

**Art. 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 Leuven centrum', 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.

**Art. 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

**Art. 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.

In afwijking van het eerste lid, vervalt de vrijstelling van de onderzoeksplicht, vermeld in artikel 102, §1 van het Bodemdecreet als de OVAM in de periode vóór het siteonderzoek en tijdens de uitvoering van het siteonderzoek alsnog vaststelt dat de eigenaar niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 31,§3 van het Bodemdecreet en de OVAM de eigenaar hier schriftelijk op gewezen heeft.

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 en er geen andere

bodemverontreinigingen werden vastgesteld waarvoor verdere maatregelen noodzakelijk zijn dan deze afkomstig van de voormalige historische activiteiten.

**Art. 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. Inwerkingtreddingsbepaling**

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

Mechelen, 25.05.2021.

Het afdelingshoofd Bodembeheer van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij,



Ann CUYCKENS

**Bijlage 1:** Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2021) die deel uitmaken van de site 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Leuven centrum'

**Bijlage 1:** Lijst met de gronden met hun kadastrale gegevens (kadastrale toestand 01.01.2021) die deel uitmaken van de site 'Particuliere gronden met historische activiteiten in Leuven centrum'

Locatie	Voormalige activiteit	Percelen	Adres
8	Drukkerij met loodsmelterij	24502C0302/00F000	Parkstraat 90
9	Depot voor verven, vernissen en lakken	24505F1044/00H000	Tessenstraat 19
12	Opslag benzine	24502B0296/00W039	Bogaardenstraat 107
13	Garagewerkplaats + opslag benzine + vulkanisatie + ijzergieterij	24502B0404/00T002	Blijde Inkomststraat 116
		24502B0403/00S000	Blijde Inkomststraat 114
14	Vernikkelen van metalen	24505F0293/00P000	Penitentienestraat 11C / 11D
15	Opslag benzine	24502C0249/00L004	Parkstraat 121/123
30	Garagewerkplaats + opslag benzine	24502B0312/00H006	Justus Lipsiusstraat 58
		24502B0312/00Z006	Tiensevest 98
		24502B0312/00L006	Tiensevest 96
		24502B0312/00C008	Tiensevest 94
35	Fabricage boenwas	24502C0253/00G004	Henri Regastraat 47
		24502C0253/00D004	Brabançonnestraat 115
56	Opslag benzine	24502C0499/00C003	Parkstraat 138
65	Garagewerkplaats + metaalbewerking	24502B0267/00A013	Ravenstraat 97
66	Opslag schroot	24502B0317/00Y004	Arnould Nobelstraat 20+
		24502B0317/00X004	Arnould Nobelstraat 20+
		24502B0317/00W004	Arnould Nobelstraat 20+
		24502B0317/00N004	Arnould Nobelstraat 22
70	Garagewerkplaats + vulkaniseren van rubber	24502B0731/00D000	Mgr Ladeuzeplein 31
76	Metaalbewerking	24502B0317/00R003	Arnould Nobelstraat 14
86	Metaalbewerking + verdeling benzine	24062A0784/00H000	Vaartstraat 36
95	Metaalbewerking	24502B0317/00C004	Arnould Nobelstraat 23
96	Garagewerkplaats + verdeling benzine	24502B0296/00G039	MariaTheresiastraat 46/48
100	Garagewerkplaats + opslag benzine	24062H0036/00N010	Diestsevest 72
101	Garagewerkplaats + metaalbewerking + opslag benzine	24062A0809/00A002	Vital Decosterstraat 48
105	Garagewerkplaats + verdeling benzine	24502B0303/00E009	MariaTheresiastraat 113
		24502B0303/00D009	MariaTheresiastraat 113
123	Opslag benzine	24505F0788/00Z000	Lei zonder nummer (thv 11 en 13)
125	Herstel autoradiatoren	24502B0296/00X032	Mussenstraat 40
140	Garagewerkplaats + opslag benzine	24502B0303/00N008	MariaTheresiastraat 83
143	Garagewerkplaats + opslag benzine	24502B0305/00F011	Justus Lipsiusstraat 59
155	Opslag kolen	24502B0317/00K004	Arnould Nobelstraat 15
		24502B0317/00H004	Arnould Nobelstraat 13
170	Garagewerkplaats	24062A0802/00T003	Sint-Maartensstraat 55
173	Rubbersmelterij en productie stoommachines + industriële gravures + opslag stookolie	24505F0967/00L000	Tessenstraat 1A/1B/1C