



datum

19-6-2025

uw referentie

onze referentie

M240143

**Versnelde overdracht na OBBO – MEUBEN HEYLEN Baan naar Bree 123 te 3990 Peer,
7210 Peer 3 AFD/Grote-Brogel, sectie D, nrs. 363 A4, 363 T3 en 363 Z3**

OVAM dossier : -

Opmaak raming bodemsaneringskosten bodemverontreiniging voor versnelde overdracht

Geachte,

Hierbij bezorgen wij u onze kostenraming voor de bodemsanering van de aangetroffen verontreiniging op het terrein.

.

Op de onderzoekslocatie komt een verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde voor. Deze werd veroorzaakt door de stockage van tweedehands voertuigen ten tijde 2000 – 2004.

Het BBO uit 2020 stelt dat een sanering noodzakelijk is voor de vastgestelde nieuwe verontreiniging met minerale olie.

Niet-technische samenvatting BBO uit 2020

Tijdens het oriënterend bodemonderzoek is er op het perceel 278 G 3, gelegen aan de Bedrijfsstraat 21 te Peer, een verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de bodem vastgesteld.

Tijdens het beschrijvend bodemonderzoek is deze verontreiniging verder onderzocht. Het doel van een beschrijvend bodemonderzoek is de grenzen van de verspreiding van de verontreiniging in kaart te



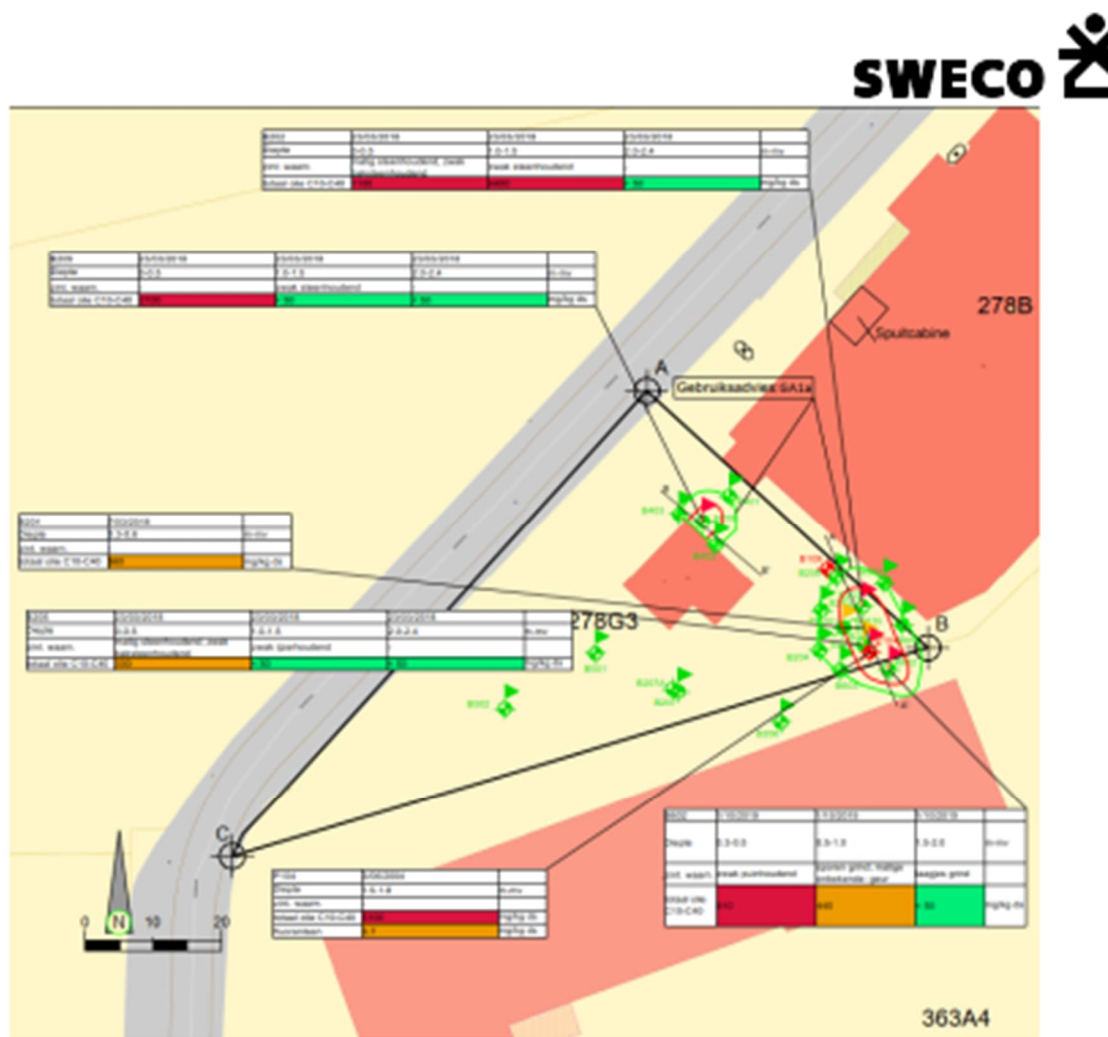
brengen en te bepalen of de vastgestelde verontreiniging een risico vormt naar humane blootstelling, ecologische blootstelling of verspreiding van de verontreiniging naar de omgeving toe.

De verontreiniging strekt zich uit op de percelen 278 G 3, 278 B 4 en 363 A 4.

De verontreiniging wordt aanzien als een nieuwe verontreiniging. Er dient bijgevolg te worden overgegaan tot bodemsanering.

Gebruiksadvies GA1a werd toegekend aan percelen 278 G 3, 363 A 4 en 278 B 4.

Het perceel 363 A4 waarvan sprake in dit OBBO werd aanzien als een bronperceel gezien er in het verleden niet-rijklare vrachtwagens werden gestald op dit deel van het terrein.



Figuur: Omvang verontreiniging minerale olie in vaste deel – Contouren BBO 2020

Figuur: Omvang verontreiniging minerale olie in vaste deel – Contouren BBO 2020

PLAN VAN AANPAK

2.1 Algemeen

Voor de overdracht van de percelen kan gebruik worden gemaakt van de versnelde overdrachtsprocedure cfr Art. 115 van het bodemdecreet.

De overdrager, de verwerver of de persoon die beschikt over een rechtsgeldige titel om de overdracht te doen uitvoeren, meldt aan de OVAM zijn bedoeling om de versnelde overdrachtsprocedure toe te passen.

Zij voegen volgende documenten bij deze melding:

- het verslag van het BBO of het OBBO, voor zover de OVAM dat nog niet in zijn bezit heeft;
- een kostenraming van de bodemsanering en de eventuele nazorg, opgemaakt door een bodemsaneringsdeskundige.

Na goedkeuring van het verzoek tot versnelde overdrachtsprocedure kan de overdracht pas plaatsvinden nadat:

- de verwerver een verbintenis heeft aangegaan om een beschrijvend bodemonderzoek (BBO) op te stellen en de verdere bodemsanering en de eventuele nazorg uit te voeren;
- de verwerver, de overdrager of een derde een financiële zekerheid heeft gesteld tot waarborg van de uitvoering van zijn verplichtingen.

2.2 Fasering vervolgtraject

Voor de opmaak van de kostenraming dient een saneringsaanpak te worden vastgelegd.

Om tot een eindevaluatie te kunnen komen voor de aanwezige verontreiniging in het vaste deel dient volgend traject te worden doorlopen:

- Uitvoeren actieve bodemsaneringswerken
- Opmaak aangepast beschrijvend bodemonderzoek

2.3 bodemsanering minerale olie

Uit het BBO blijkt dat er van de verontreiniging met minerale olie in het vaste deel geen humaan, geen ecotoxicologisch en geen verspreidingsrisico uitgaat. Ook de beleidsmatige norm werd niet

overschreden. Gezien het een nieuwe verontreiniging betreft dient er over gegaan te worden tot bodemsanering.

In het voorliggende OBBO werd een saneringsplichtige verontreiniging met minerale olie in het vaste deel van de aarde waargenomen.

Gezien de aard van de verontreiniging als nieuw beschouwd wordt, dient als terugsaneerwaarde de richtwaarde aangehouden te worden:

3. UITGANGSPUNTEN KOSTENRAMING

3.1 Algemeen

In het verleden werden op dit deel van het perceel 363A4 niet-rijklare vrachtwagens gestald.

Het is mogelijk om de verontreiniging met minerale olie te ontgraven in een beschrijvend bodemonderzoek conform de standaardprocedure, zodat geen bodemsaneringsproject opgemaakt dient te worden. Dit is mogelijk indien aan volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De ontgraving gebeurt onder begeleiding van een bodemsaneringsdeskundige.
- De opdrachtgever bespreekt de geplande werken met de eigenaar(s) en de gebruiker(s) van de betrokken grond(en). Vóór de start van de werken moeten de betrokken partijen akkoord zijn over de uit te voeren werken. Het akkoord moet schriftelijk vastgelegd zijn. Het akkoord beschrijft per kadastraal perceel ook de relevante informatie over de werken en bevat de handtekening van de betrokken partijen.
- De werken worden uitgevoerd volgens de regels van goed vakmanschap en alle wettelijke bepalingen.
- De standaardprocedure “Bodemsaneringswerken, eindevaluatieonderzoek en nazorg” is van toepassing. De filosofie van het Achilles zorgsysteem wordt toegepast maar een certificaat is niet nodig.
- De verontreiniging in het vaste deel van de aarde en in het grondwater moet voorafgaand aan de werken zowel horizontaal als verticaal afgebakend zijn.
- De ontgraving gebeurt zonder bemaling. Het gebruik van een zuigwagen is wel toegestaan.
- De controlestalen worden genomen volgens de richtlijnen uit de standaardprocedure “Bodemsaneringswerken, eindevaluatieonderzoek en nazorg”.
- Het ontgravingsvak wordt opgevuld volgens de grondverzetsregeling.
- De ontgraving wordt uitgevoerd met de bedoeling om de verontreiniging tot onder de richtwaarde te verwijderen.

Indien bovenstaande voorwaarden worden gerespecteerd, is het mogelijk om dit binnen een beschrijvend bodemonderzoek conform de standaardprocedure uit te voeren.

Gebaseerd op bovenstaande tabel is het dus interessanter om de verontreiniging te ontgraven in een beschrijvend bodemonderzoek conform de standaardprocedure indien de voorwaarden worden gerespecteerd. Dit geniet bijgevolg de voorkeur. Onderstaande kostenraming werd dus opgesteld met als bedoeling de verontreiniging in een beschrijvend bodemonderzoek te ontgraven.

De verontreiniging zal met behulp van een ontgraving met biologische of fysico-chemische reiniging van de verontreinigde grond worden behandeld.

3.2 Ontgraving

3.2.1 Uitgangspunten indicatieve kostenraming (enkel voor deel verontreiniging op perceel 363A4)

Voor opstellen van de indicatieve kostenraming zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Er wordt uitgegaan van een maximaal ontgravingsvlak van ca. 40 m² en een ontgravingsdiepte van 1.5 m-mv. Daarnaast wordt ervan uitgegaan dat de vrachtwagens telkens propere grond meenemen als ze verontreinigde grond wegbrengen;
- Er dient geen bemaling + waterzuivering voorzien om in de droge te kunnen ontgraven;
- Voor verwerking van de gronden wordt een biologische of fysico-chemische reiniging voorzien;
- Aanvulling van de ontgraving dient te gebeuren met gronden die in aanmerking komen voor vrij Hergebruik (211) . De toplaag dient teelaarde te zijn.

Raming saneringskost

In bijlage is de kostenraming in detail opgenomen. Voor de sanering van de nieuwe bodemverontreiniging met minerale olie aangetroffen tijdens het oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek dient rekening gehouden met een kostprijs van grootteorde € **15.774,00 incl. 10% onvoorziene kosten en excl. BTW**. Deze kostenraming is gebaseerd op de vermelde uitgangspunten. Wijziging aan deze uitgangspunten zal een wijziging in de kostenraming voor gevolg hebben.

Een detail van de kostenraming is opgenomen in bijlage. Wij drukken er nogmaals op dat deze worst-case kostenraming gebaseerd is op het overtrokken beeld van de verontreiniging, zoals geschetst in het OBBO en zeker zal bijgestuurd worden in het uiteindelijke BSP. De bedragen zijn enkel dienstig ter wille van het snel vestigen van een financiële zekerheid.

Wij hopen u hiermee van dienst te zijn geweest en blijven beschikbaar voor bijkomende toelichtingen.

Hoogachtend,

Met de meeste hoogachting,
Rimeco milieu nv
Voor het adviesbureau



P. Somers

Project: M240143 Meubelen Heylen oriënterend en beschrijvend bodemonderzoek Meubelen Heylen, Baan naar Bree 123 te 3990 Peer					
Kostenraming saneringsvariant 1					
Omschrijving: Grondsanering – ontgraven zone minerale olie - enkel op perceel 363A4					
Termijn					
Grondsanering, : 4 weken					
In-situ sanering: niet van toepassing					
Rubriek	Eenheid	Hoeveelheid	Eenheidsprijs	Bedrag	Bedrag
			€ excl. BTW	€ excl. BTW	€ incl. BTW
Vorbereiding en coördinatie	TP	1	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.210,00
Plaatsbeschrijving voor en na de werken	TP	1	€ 600,00	€ 600,00	€ 726,00
werfinrichting en mobilisatiemachines	TP	1	€ 500,00	€ 500,00	€ 605,00
Afgraven grond en laden op vrachtwagen	m3	60	€ 10,00	€ 600,00	€ 726,00
Afvoer gronden naar reinigingscentrum	m3	60	€ 25,00	€ 1.500,00	€ 1.815,00
heraanvullen met aangevoerde grond 211	m3	60	€ 25,00	€ 1.500,00	€ 1.815,00
reiniging grond	ton	96	€ 40,00	€ 3.840,00	€ 4.646,40
opkuis werf	TP	1	€ 500,00	€ 500,00	€ 605,00
bodemsaneringsdeskundige					
begeleiding ontgraving	dag	1	€ 800,00	€ 800,00	€ 968,00
controlestaten minerale olie	st	10	€ 50,00	€ 500,00	€ 605,00
Rapportering in BBO	TP	1	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.630,00
SUBTOTAAL GERAAMDE KOSTEN				€ 14.340,00	€ 17.351,40
10% onvoorziene kosten				€ 1.434,00	€ 1.735,14
TOTAAL GERAAMDE KOSTEN				€ 15.774,00	€ 19.086,54



Veront. nr.	Parameter/Stofgroep	Medium	Opp. (m²)	Vert. verspreiding (m-mv)		Volume (m³)	Gem conc. (mg/kg ds)	Vuilveracht (kg)
				Top	Diepte			
1	Minerale olie	VDA	90	0	1.8	178	2353	713