

Conformiteitsattest bodemsaneringsproject

Referentie: C-28640

Datum: 25.06.2026

Identificatie van het bodemsaneringsproject

Informatie over het bodemsaneringsproject

- Titel: Bodemsaneringsproject Breendonk nv te Koning Leopoldlaan 1, 2870 Puurs-Sint-Amands
- Opgesteld door: Witteveen+Bos Belgium nv
- In opdracht van: Tersana vzw
- Datum: 3 april 2026
- Ontvangstdatum: 13 april 2026

Informatie over de locatie

- straat en huisnummer: Koning Leopoldlaan 1
- postnummer en gemeente: 2870 Breendonk
- kadastrale gegevens van de te saneren gronden:

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
12008	PUURS-SINT-AMANDS 3 AFD/BREENDONK/	B	95		F	
23045	LONDERZEEL 1 AFD/LONDERZEEL/	C	423		B	4

- kadastrale gegevens van de andere gronden waarop werkzaamheden plaatsvinden die noodzakelijk zijn om de bodemsanering uit te voeren (hinderpercelen):

Gemeente-nummer	Afdeling	Sectie	Grondnr.	Bisnr.	Exp.1	Exp.2
12008	PUURS-SINT-AMANDS 3 AFD/BREENDONK/	B				



Informatie over de gegevensstromen die OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

pagina 1 van 8

28640

Bezoekadres: Stationsstraat 110, 2800 MECHELEN | T 015 284 284

Informatie over de geplande werkzaamheden

Koning Leopoldlaan 1 (percelen 95 F en 423 B4) - Q

De werken worden per kern besproken. De werken ter hoogte van kern 1 en kern 2 zullen in totaal ca. 4 weken in beslag nemen. Na de werken wordt het terrein afgewerkt met aanvulgrond conform de grondverzetsregeling. De verharding zal heraangelegd worden met magere beton. De werken worden gevolgd door een grondwatermonitoring van 1 jaar. 6 en 12 maanden na de werken worden de peilbuizen ter hoogte van kern 1 (P1000, P401 en P1001) en kern 2 (P1002 en P108) bemonsterd. P1000, P1001 en P1002 dienen geplaatst te worden na de werken thv de ontgraven zones.

Kern 1:

Het aanwezige puur product buiten kan worden ontgraven. De aanwezigheid van puur product binnen de loods zal opgevolgd worden doormiddel van een nieuwe filter (P1001). Indien er binnen puur product wordt vastgesteld zal dit worden afgevoerd door de filters meermaals af te pompen.

Bij de start van de werken dient de fundering ter hoogte van de loodsen opgezocht te worden.

Ter hoogte van kern 1 dienen verschillende ondergrondse elementen verwijderd te worden waaronder twee olie/waterafscheiders, vier onbekende putten, eventueel één waterput en vier tanks. Deze liggen parallel met en tegen het gebouw en dienen eerst op een Vlare-conforme wijze buiten gebruik gesteld te worden. Indien het om stabiliteitsredenen nodig is kunnen de tanks in verschillende stukken worden verwijderd.

Er wordt een ontgraving in den droge tot tweemaal de bodemsaneringsnorm (0-2,0 m-mv) voorzien. Indien nodig kan er lokaal dieper gegraven worden. De ontgraving dient te worden uitgevoerd onder een veilig talud en ter hoogte van de loodsen met moten. Bij de ontgraving in moten moet een minimale afstand van 0,5 m tot het gebouw worden aangehouden. De moten dienen te worden aangevuld met gestabiliseerd zand.

Er wordt voorzien om de werken gedurende de zomer uit te voeren. Tijdens deze periode werd in het verleden een grondwaterstand van gemiddeld 2,0 m-mv opgemeten. Om deze reden wordt er enkel een open put bemaling voorzien. Het betreft een dompelpomp met een maximum debiet van 5 m³/uur.

Het onttrokken water zal worden opgevangen en vervolgens extern worden verwerkt, indien het blijkt verontreinigd te zijn.

Er zal een restverontreiniging aanwezig blijven in het vaste deel en het grondwater. De gebruiksadviezen GA1a, GA1b, GA2a, GA2c en GA3d zijn van toepassing voor deze restverontreiniging.

Kern 2:

Er bevinden zich twee tanks tegen het kantoorgebouw. De tanks dienen op een Vlare conforme wijze buiten gebruik te worden gesteld en vervolgens te worden verwijderd. Het gebouw is

onderkelderd tot een diepte van 2 m-mv met funderingspalen die nog wat dieper doorlopen. Hierdoor kan aangenomen worden dat de tanks in één stuk verwijderd kunnen worden.

Er wordt een ontgraving in den droge tot tweemaal de bodemsaneringsnorm (0-2,0 m-mv) voorzien. Indien nodig kan er lokaal dieper gegraven worden. De ontgraving wordt uitgevoerd onder een veilig talud.

Er wordt geen klassieke bemaling voorzien om de werken uit te voeren (zie kern 1).

Er wordt aangenomen dat er geen verontreiniging aanwezig is onder het gebouw. Daar de funderingen van de kelder dieper liggen dan de verticale afperking van de verontreiniging. Er blijft wel een restverontreiniging achter waarvoor volgende gebruiksadviezen van toepassing zijn GA1a, GA2a en GA2c en GA3d.

Uiteenzetting

Op grond van artikel 50, §1 van het Bodemdecreet spreekt OVAM zich uit over de conformiteit van het bodemsaneringsproject met de bepalingen van dit decreet.

Bij de beoordeling van de conformiteit van het bodemsaneringsproject heeft OVAM zich gebaseerd op het volgende:

- het Bodemdecreet (artikel 47 tot en met 54, inzonderheid op artikel 50, §1);
- het Vlarebo (artikel 77 tot en met 89, inzonderheid op artikel 87 tot en met 89);
- de standaardprocedure 'Bodemsaneringsproject';
- de codes van goede praktijk, zoals uitgewerkt door OVAM;
- het bodemsaneringsproject met als titel 'Bodemsaneringsproject Breendonk nv te Koning Leopoldlaan 1, 2870 Puurs-Sint-Amands', opgesteld door Witteveen+Bos Belgium nv op 3 april 2026;
- het beschrijvend bodemonderzoek met als titel 'Beschrijvend Bodemonderzoek NV Breendonk, Koning Leopoldlaan 1 te 2870 Breendonk (05/10373/Ah)', opgesteld door Ecolas NV op 31 maart 2006;
- het besluit van OVAM van 13 juni 2006 met kenmerk C-2006405889;

Ontvankelijk en volledig bodemsaneringsproject

OVAM oordeelt dat het bodemsaneringsproject ontvankelijk en volledig is.

Kennisgeving

Op 17 april 2026 informeerde OVAM de eigenaars en gebruikers van de gronden waarop werkzaamheden noodzakelijk zijn dat een bodemsaneringsproject werd ingediend en dat zij eventuele bezwaren of opmerkingen aan OVAM konden meedelen.

Er werden geen bezwaren in het kader van het openbaar onderzoek of rechtstreeks bij de OVAM ingediend.



Informatie over de gegevensstromen die OVAM gebruikt, vindt u op ovam.vlaanderen.be/disclaimer

pagina 3 van 8

28640

Bezoekadres: Stationsstraat 110, 2800 MECHELEN | T 015 284 284

Advies

OVAM heeft op 17 april 2026 aan de onderstaande besturen en overheden gevraagd advies uit te brengen over het bovengenoemde bodemsaneringsproject:

- Vlaamse Milieumaatschappij, Watertoets, , Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst

De onderstaande overheden of besturen hebben **nagelaten** om binnen de daarvoor voorziene termijn advies te geven:

- Vlaamse Milieumaatschappij, Watertoets, , Dokter De Moorstraat 24-26, 9300 Aalst

Aangezien er geen advies verleend werd binnen de daarvoor voorziene termijn, wordt aangenomen dat een gunstig advies werd uitgebracht en wordt de procedure voortgezet.

Bij de voorwaarden voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken heeft OVAM rekening gehouden met bovenstaande bezwaren en opmerkingen uit de tijdig verstrekte adviezen.

Op basis van de bovenstaande evaluatie van de adviezen bestaat er geen aanleiding om wijzigingen aan of aanvullingen op het bodemsaneringsproject op te leggen.

Watertoets

Bij haar beoordeling heeft OVAM rekening gehouden met de bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, inzonderheid op artikel 4 over de waterparagraaf. In het kader van de watertoets vroeg OVAM extern advies .

De geplande bodemsaneringswerken hebben als doel de kwaliteit van het watersysteem te verbeteren.

Hiervoor moet een hoeveelheid verontreinigd grondwater worden onttrokken. Het volume te onttrekken grondwater is evenredig met de aanwezige verontreiniging in het grondwater. De onttrekking is beperkt tot de freatische laag en de grondwateronttrekking is louter curatief van aard. Hergebruik of herinfiltratie kan, rekening houdend met het BATNEEC-principe, geen optie zijn. Het conformiteitsattest voorziet in de gepaste lozingsvoorwaarden zodat de kwaliteit van het geloosde water overeenstemt met de kwaliteitseisen voor het uiteindelijke ontvangende oppervlaktewater.

Opmerkingen OVAM

Op basis van de bovenstaande evaluatie van de bezwaren en opmerkingen bestaat er geen aanleiding om wijzigingen aan of aanvullingen op het bodemsaneringsproject op te leggen.

Besluit

Artikel 1. Uitspraak in verband met conformiteit

OVAM verklaart dat het bovenvermeld bodemsaneringsproject met de titel 'Bodemsaneringsproject Breendonk nv te Koning Leopoldlaan 1, 2870 Puurs-Sint-Amands' conform is aan de bepalingen van het Bodemdecreet.

Art 2. Voorwaarden voor de uitvoering van de bodemsaneringswerken

Om mens en milieu te beschermen en een goede plaatselijke aanleg te realiseren, legt OVAM volgende voorwaarden op aan de uitvoering van de bodemsaneringswerken:

- De bodemsaneringswerken moeten worden uitgevoerd volgens de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg' en de codes van goede praktijk.
- Alle wettelijke maatregelen om de milieuveiligheid en de arbeidsveiligheid te verzekeren bij de uitvoering van de bodemsaneringswerken en de maatregelen zoals beschreven in Achilles, moeten strikt worden gevolgd. De uitvoering van bodemsaneringswerken is gebonden aan de regels die zijn opgenomen in het meest recente Achilles zorgsysteem. De audits in het kader van Achilles moeten worden uitgevoerd volgens de bepalingen van de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg'.
- Bij eventuele calamiteiten moet de verantwoordelijke of de bij contract aangestelde verantwoordelijke voor de bodemsaneringswerken, de bevoegde instanties en OVAM onmiddellijk verwittigen.
- De meet- en controle-infrastructuur moet toegankelijk zijn voor de bevoegde toezichthoudende ambtenaren of een daartoe aangestelde onafhankelijke deskundige. Om de controle van deze installatie door OVAM of de andere daartoe bevoegde instantie mogelijk te maken, moet steeds een sleutel van de installatie ter plaatse beschikbaar zijn. Ingeval de werf of inrichting waar de bodemsanering plaatsvindt niet permanent wordt bemand moet voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk de naam van een contactpersoon die steeds over de nodige sleutels beschikt en zijn telefoonnummer, aan OVAM worden meegedeeld.
- De verantwoordelijke of bij contract aangestelde verantwoordelijke voor de bodemsaneringswerken moet op eenvoudig verzoek van de toezichthoudende ambtenaren of een door hen aangestelde onafhankelijke deskundige alle nodige gegevens bezorgen om een degelijke evaluatie en controle van de voortgang van de werken te kunnen uitvoeren.
- Het verloop en de resultaten van de bodemsaneringswerken moeten aan OVAM worden gerapporteerd volgens de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en nazorg'. Voor bodemsaneringswerken met een totale duur van minder dan drie jaar moet enkel een eindevaluatieonderzoek worden opgesteld. Voor alle andere bodemsaneringswerken moet een tussentijds rapport van de uitvoering van de bodemsaneringswerken aan OVAM worden bezorgd in de volgende gevallen:
 - De zekerheidssteller verzoekt om aanpassing van het bedrag van de financiële zekerheid.
 - De opdrachtgever heeft een voorstel tot grote wijziging of een voorstel tot het opstellen van een nieuw bodemsaneringsproject.

- De opdrachtgever verandert tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken van bodemsaneringsdeskundige.
- De bodemsaneringsdeskundige is van mening dat een reactie van OVAM vereist is, zoals bedoeld in de standaardprocedure voor bodemsaneringswerken, eindevaluatieonderzoek en nazorg.

Als geen van bovenstaande punten van toepassing is, moet een tussentijds rapport worden opgesteld na drie jaar.

- De bodemsaneringsdeskundige moet altijd de gegevens en interpretatie beschikbaar hebben en op vraag van OVAM kunnen voorleggen.
- Tijdens de sanering moeten regelmatig analyses worden uitgevoerd en beschikbaar zijn voor de controlerende overheden.
- De voorziene grondwateronttrekking past in een bodemsaneringsoperatie met als doel de aanwezige bodemverontreiniging te saneren. De duur van de grondwateronttrekking is alleen richtinggevend en afhankelijk van het verloop van de uitvoering van de (sanerings)maatregelen. Als uit de monitoring gedurende de maatregelen blijkt dat de saneringsdoelstellingen niet worden behaald binnen de vooropgestelde termijnen, moeten de saneringsmaatregelen worden voortgezet.
- De grondwateronttrekking heeft een geraamd debiet van 5,0 m³/uur tijdens de bemaling. De grondwateronttrekking wordt aangelegd, gewijzigd, verbouwd en geëxploiteerd volgens de regels van goed vakmanschap. Elke verontreiniging van het grondwater, zowel tijdens de aanleg als tijdens de exploitatie wordt vermeden. Alle voorzorgen worden genomen teneinde schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van de grondwateronttrekking te vermijden. Het opvullen van een buiten gebruik gestelde grondwaterwinning of een onderdeel ervan moet gebeuren volgens de code van goed vakmanschap als deze een potentieel gevaar betekent voor de kwaliteit van het grondwater.
- Het influent en effluent van de waterzuiveringsinstallatie moeten periodiek worden gecontroleerd. Als de bodemsaneringsdeskundige op basis van een voldoende aantal representatieve analyses over een voldoende lange periode kan aantonen dat er een stabiele eindsituatie werd verkregen, kan de grondwaterzuiveringsinstallatie worden verwijderd.
- Het geloosde effluent moet voldoen aan de volgende lozingsnormen:

Parameter	Lozingsnorm
ethylbenzeen	10 µg/l
benzeen	10 µg/l
methyl tertiair butylether (mtbe)	100 µg/l
minerale olie (gcms)	500 µg/l
xyleen	10 µg/l

- De start en het einde van elke fase van de grondwatersanering moet worden gemeld aan de VMM op het volgende centrale e-mailadres: bodemsaneringen@VMM.be. Vermeld daarbij de

naam van het bodemsaneringsproject, de gemeente, de start- of einddatum en bemaling of sanering.

- De analyseresultaten van de bemonsteringen op het in- en effluent moeten binnen een periode van 30 dagen na de bemonstering worden overgemaakt aan de VMM op volgend centraal e-mailadres: bodemsaneringen@vmm.be
- De monitoring van de peilbuizen bij het beëindigen van de saneringswerken moet gebeuren nadat de evenwichtssituatie in de bodem is bereikt. Ter controle van de efficiëntie van de saneringsmaatregelen moeten minimaal de peilbuizen stroomafwaarts worden gecontroleerd alsook de peilbuizen met de hoogste concentratie aan verontreinigende stoffen, in de kern van de verontreiniging.
- De saneringswerken mogen pas worden stilgelegd na het bereiken van de vooropgestelde doelstellingen, of na onderling overleg met OVAM, rekening houdend met de efficiëntie van de saneringstechniek (BATNEEC-principe) en de kwaliteit van het vaste deel van de aarde en van het grondwater. De vooropgestelde termijn van de bodemsanering is niet bindend en moet, gebaseerd op de bodemkwaliteit, op eenvoudig verzoek van OVAM worden voortgezet.
- Onder de bodemsaneringswerken worden enkel die werken begrepen die noodzakelijk zijn om de bodemverontreiniging te behandelen. In het kader van de afwerking van de gesaneerde locatie worden werken die geen milieutechnische redenen hebben niet als bodemsaneringswerken beschouwd. Dit conformiteitsattest houdt dan ook geen stedenbouwkundige vergunning in voor het opnieuw oprichten van bepaalde constructies, niet-functionele verhardingen, heraanleg van tuinen ... op de locatie.
- Omvatten de bodemsaneringswerken andere meldings- en/of vergunningsplichtige handelingen of activiteiten dan die waarvoor het conformiteitsattest volgens artikel 54 van het bodemdecreet als melding of als vergunning geldt? Dan moeten hiervoor vooraf de nodige meldingen worden gedaan of de nodige vergunningen worden verkregen bij de bevoegde instanties.

Artikel 3. Termijn aanvang van de bodemsaneringswerken

Volgens de standaardprocedure 'Bodemsaneringswerken, Eindevaluatieonderzoek en Nazorg' moet het kwaliteitsplan (inclusief bijlagen) minimaal acht dagen vóór de startvergadering aan OVAM worden bezorgd via het e-loket van OVAM.

Mechelen, verzendDatum

Voor OVAM,



Ann Cuyckens
Afdelingshoofd