



Mevr. Bélinda Noé
Jacostraat 10
3401 Landen

datum 25 maart 2024

uw referentie

onze referentie M240270

Betreft: Resultaten verkennend bodemonderzoek te Landen, Jacostraat 10

Geachte,

Op het terrein te Landen, Jacostraat 10 werd een verkennend onderzoek uitgevoerd. Op deze locatie bevindt zich een particuliere woning. Het terrein is kadastraal gekend als 24118 Landen 3 AFD/Walshoutem, sectie A, nummers 311 F3, 311 V en 311 P2 (oppervlakte 13a 20ca).

Op het terrein bevindt zich een ondergrondse opslagtank voor stookolie. Deze tank werd eind vorig jaar (datum keuring 12/12/2023) afgekeurd. Op het keuringsattest, opgenomen in bijlage 5, is aangegeven dat deze opslagtank in 2015 reeds werd afgekeurd en geneutraliseerd moest worden.

Ter controle van de aanwezigheid van 'bodemverontreiniging' werden in het kader van dit verkennend bodemonderzoek 3 boringen uitgevoerd. Deze boringen werden uitgevoerd in de nabijheid van de ondergrondse opslagtank voor stookolie.

In bijlage 1 is een schets opgenomen met situering van de uitgevoerde boringen en de locatie van de ondergrondse en bovengrondse opslagtank voor stookolie.

Tijdens het uitvoeren van de boringen werd zintuiglijk geen bodemverontreiniging aangetroffen: geen waarneming van brandstofgeur – geen verkleuring van de bodem. De boringen werden uitgevoerd tot een diepte van ca. 3,50 m-mv, dit is ruim onder de onderkant van de opslagtank.

Gezien de diepte van het grondwater (méér dan 8,0 m-mv) werd er geen peilput geplaatst ter controle van het grondwater.



De boorprofielen met onder meer weergave van de zintuiglijke waarnemingen zijn opgenomen in bijlage 2.

De bodem werd gecontroleerd op de aanwezigheid van minerale olie.

De analysecertificaten van het chemisch onderzoek zijn weergegeven in bijlage 3. Een samenvatting hiervan, waarbij de resultaten zijn getoetst aan de streef- en richtwaarde en aan de bodemsaneringsnorm uit de VLAREBO, zijn voor de geselecteerde grondstalen weergegeven in de tabel op volgende pagina.

Daarbij worden voor dit project volgende uitgangsparameters gehanteerd:

- Bestemmingstype II – woongebied met landelijk karakter (cfr. gewestplan Tienen-Landen);
- Kleigehalte van 12%;
- Organisch stofgehalte van 1,0 %;
- pH-KCl = 7,6.

In de tabel worden de resultaten getoetst aan de normen.

Voorafgaande opmerking:

Er is sprake van bodemverontreiniging vanaf een overschrijding van de richtwaarde, dit is 300 mg/kg ds voor het vaste deel van de aarde.

Tabel 1 Analyseresultaten vaste deel van de aarde (mg/kg ds)

Grondmonster	S	RW	BSN	Eenheid	B1-3	B2-5	B3-5
Kadastraal perceel					311 P2	311 P2	311 P2
Traject (m -mv)					1,0-1,5	2,0-2,5	2,0-2,5
Organoleptische waarneming					/	/	/
Datum bemonstering					14/03/24	14/03/24	14/03/24
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12				mg/kg ds	< 8	< 8	< 8
Minerale olie C12 - C20				mg/kg ds	< 12	< 12	< 12
Minerale olie C20 - C30				mg/kg ds	< 15	< 15	< 15
Minerale olie C30 - C40				mg/kg ds	< 15	< 15	< 15
Minerale olie C10 - C40	50	300	500	mg/kg ds	< 50	< 50	< 50
OVERIG							
Droge stof				%	82,7	82,3	81,4
Lutum				%	12		
Organische stof (humus)				% ds	0,67		
pH-KCl				-	7,6		
Legenda							
<i>x</i> boven streefwaarde	Gebruikte organische stofgehalte			1			
<i>x</i> boven richtwaarde	Gebruikte kleigehalte			12			
x boven saneringsnorm	pH-KCL			7,6			

Evaluatie resultaten:

De analyseresultaten bevestigen de zintuiglijke waarnemingen. In het vaste deel van de aarde wordt analytisch geen bodemverontreiniging vastgesteld.

De concentratie aan minerale olie in de gecontroleerde bodemstalen blijft telkens onder de detectielimiet. De vastgestelde concentratie blijft nog ruim onder de richtwaarde (of 300 mg/kg ds).

Er is dus geen sprake van bodemverontreiniging in de nabijheid van de ondergrondse opslagtank voor stookolie. Er dient geen bijkomend bodemonderzoek en/of bodemsanering uitgevoerd te worden.

Het is aangewezen om deze ondergrondse opslagtank buiten gebruik te stellen – leegmaken, reinigen en laten opvullen.

Voor het studiebureau Rimeco Milieu NV
Peter Somers

Bijlagen:

- Schets met locatie boringen
- Boorbeschrijvingen;
- Analysecertificaten;
- Foto's onderzoekslocatie;
- Keuringsattest d.d. 12/12/2023

Projectnummer M240270	 <p>adviesbureau bodem - lucht - water Rimeco kwaliteitsbeheer - onderzoek - sanering milieu</p>	Bijlage 1
Jacostraat 10		Schets met locatie boringen
3401 Landen		



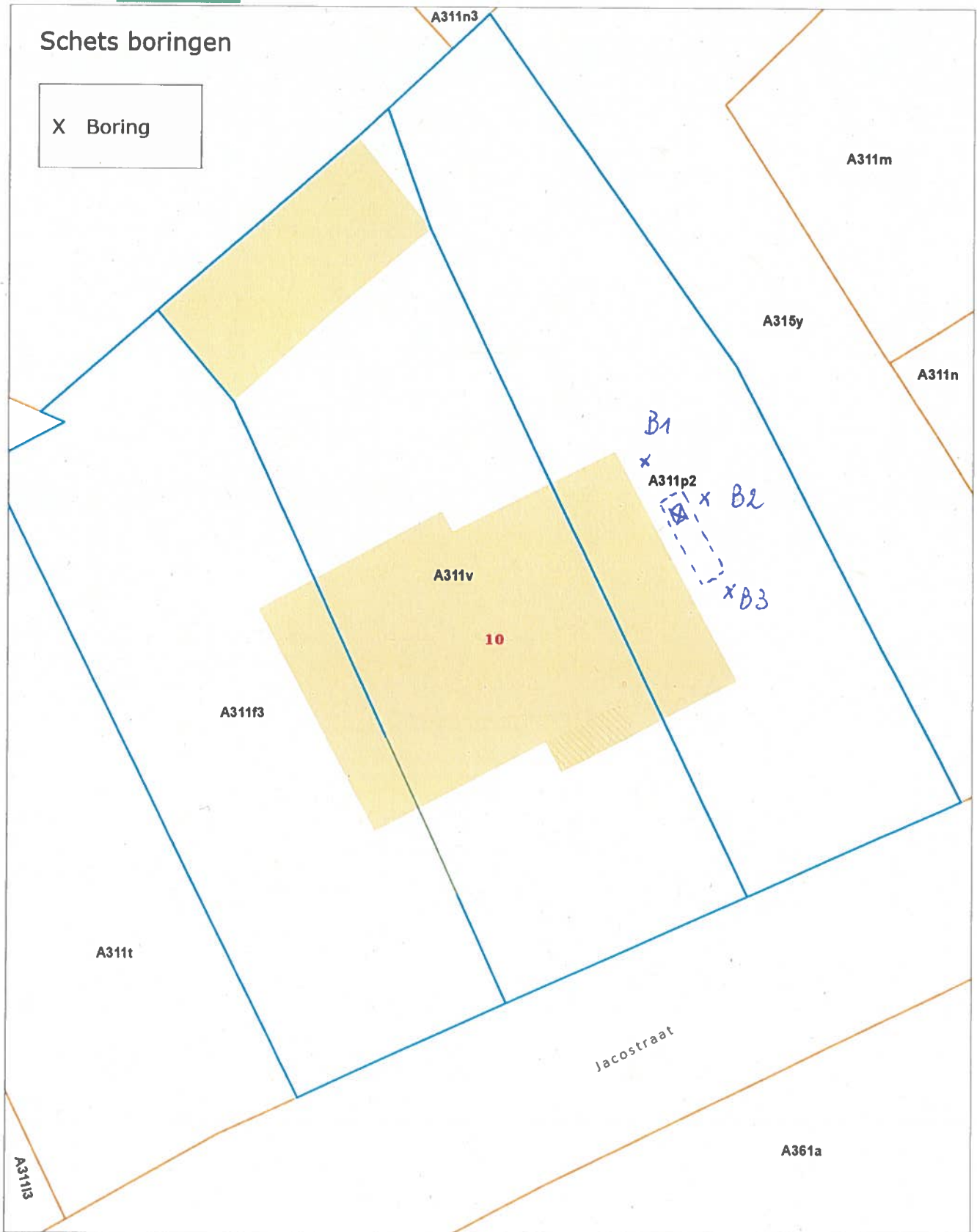
Uittreksel uit het kadastraal percelenplan

Gecentreerd op:
LANDEN 3 AFD/WALSHOUTEM/

Meest recente toestand
Aangemaakt op 07/03/2024
Schaal: 1:250

Schets boringen

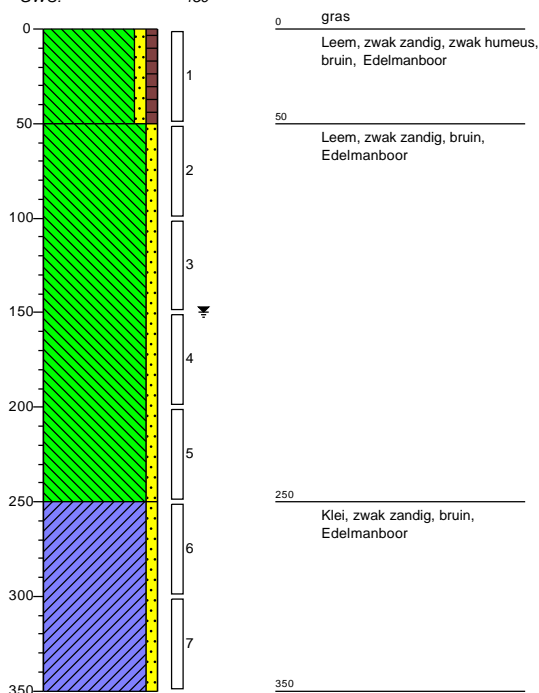
X Boring



Projectnummer M240270	 <p data-bbox="730 353 995 439"> <small>adviesbureau bodem - lucht - water</small> Rimeco <small>kwaliteitsbeheer - onderzoek - sanering</small> milieu </p>	Bijlage 2
Jacostraat 10		Boorbeschrijvingen
3401 Landen		

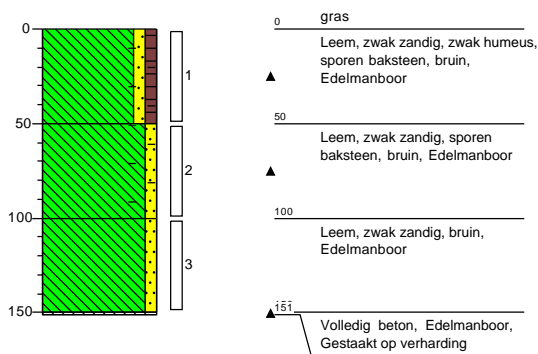
Boring: B2

Datum: 14-3-2024
GWS: 150



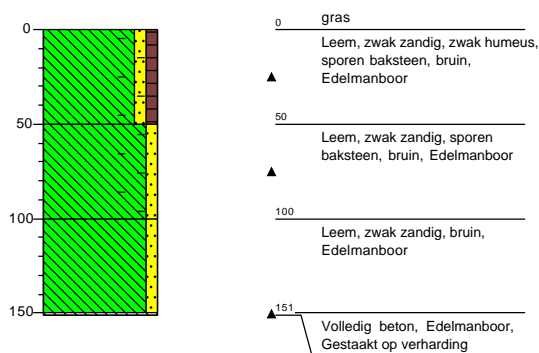
Boring: B1

Datum: 14-3-2024



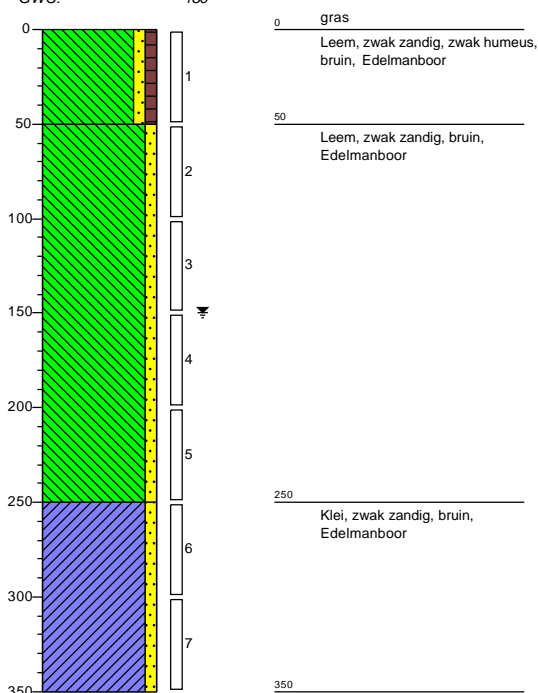
Boring: B1a

Datum: 14-3-2024



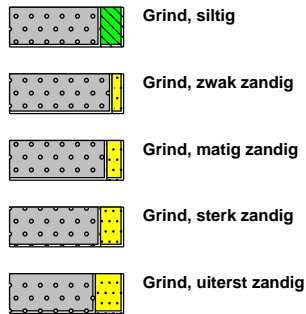
Boring: B3

Datum: 14-3-2024
GWS: 150

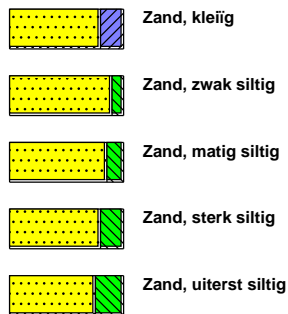


Legenda (conform NEN 5104)

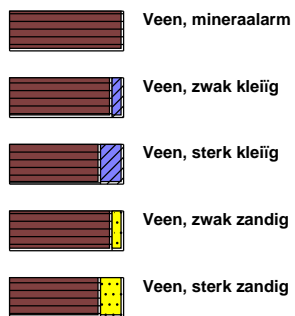
grind



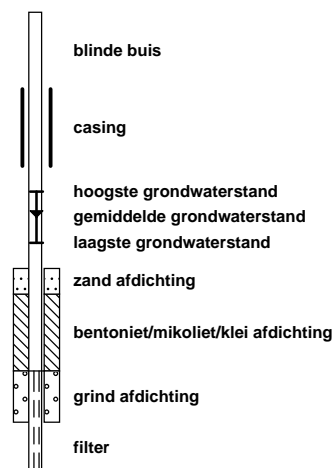
zand



veen



peilbuis



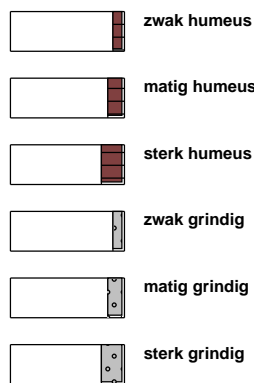
klei



leem



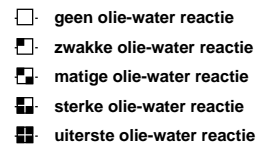
overige toevoegingen



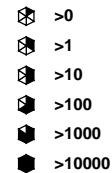
geur



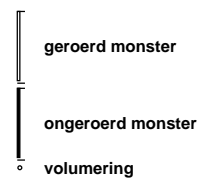
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



Projectnummer M240270	 <p data-bbox="730 353 995 439"> <small>adviesbureau bodem - lucht - water</small> Rimeco <small>kwaliteitsbeheer - onderzoek - sanering</small> milieu </p>	Bijlage 3
Jacostraat 10		Analysecertificaten
3401 Landen		

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



RIMECO MILIEU
Feyen
GILAINSTRAAT 71
3300 TIENEN
BELGIUM

Klantnr: 35005806

Analyserapport 1388326 M240270 Jacostraat 10, Landen

Datum: 25.03.2024

Opdracht	1388326 Bodem / Eluaat
Opdrachtgever	35005806 RIMECO MILIEU
Opdrachtacceptatie	18.03.2024
Project	123263 Jacostraat 10, Landen

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.

AL-West is erkend volgens VLAREL als laboratorium voor het uitvoeren van analyses in bodem, grondwater en afvalstoffen door de OVAM. In het rapport staat aangegeven welke analyses onder deze erkenning zijn uitgevoerd.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Let op: alleen de algemene voorwaarden van AL-West gedeponeerd bij de KvK te Deventer, zijn van toepassing.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met klantenservice.

Wij vertrouwen erop u met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Dit analyserapport met opdrachtnummer 1388326 en analyserapportversie 1 bevat de analyse(s) van monsternummer(s) 770201, 770202, 770203.

Met vriendelijke groet,

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Analyserapport 1388326 M240270 Jacostraat 10, Landen

Datum: 25.03.2024

Monster informatie

Monsternummer	Datum monstername	Monster beschrijving
770201	14.03.2024	B1(3)
770202	14.03.2024	B2(5)
770203	14.03.2024	B3(5)

Algemene monstervoorbehandeling

	Parameter	Eenheid	770201	770202	770203
			B1(3)	B2(5)	B3(5)
R3	Zee fractie >4mm		-.3)	-.3)	-.3)
R3	Gewicht zee fractie >4mm	%	<0,1 ^{1),4)}	<0,1 ^{1),4)}	<0,1 ^{1),4)}
R3	Stenen (niet bodemvreemd)		-.3)	-.3)	-.3)
R3	Steenachtig materiaal (bodemvreemd)		-.3)	-.3)	-.3)
R3	Niet-steenachtig materiaal (bodemvreemd)		-.3)	-.3)	-.3)
R3	Droge stof	%	82,7 ¹⁾	82,3 ¹⁾	81,4 ¹⁾

Fracties (pipet)

	Parameter	Eenheid	770201	770202	770203
			B1(3)	B2(5)	B3(5)
R3	Fractie < 2 µm [*])	%	12 ¹⁾	.. ²⁾	.. ²⁾

Klassiek Chemische Analyses

	Parameter	Eenheid	770201	770202	770203
			B1(3)	B2(5)	B3(5)
R3	pH-KCl [*])		7,6 ¹⁾	.. ²⁾	.. ²⁾
R3	Organisch koolstof (OVAM) [*])	g/kg Ds	3,9	.. ²⁾	.. ²⁾
R3	Organische Stof (OVAM) [*])	% Ds	0,67	.. ²⁾	.. ²⁾

Minerale olie (CMA)

	Parameter	Eenheid	770201	770202	770203
			B1(3)	B2(5)	B3(5)
R3	Koolwaterstoffractie C10-C40 [*])	mg/kg Ds	<50 ⁴⁾	<50 ⁴⁾	<50 ⁴⁾
R3	Koolwaterstoffractie C10-C12 [*])	mg/kg Ds	<8 ⁴⁾	<8 ⁴⁾	<8 ⁴⁾
R3	Koolwaterstoffractie C12-C20 [*])	mg/kg Ds	<12 ⁴⁾	<12 ⁴⁾	<12 ⁴⁾
R3	Koolwaterstoffractie C20-C30 [*])	mg/kg Ds	<15 ⁴⁾	<15 ⁴⁾	<15 ⁴⁾
R3	Koolwaterstoffractie C30-C40 [*])	mg/kg Ds	<15 ⁴⁾	<15 ⁴⁾	<15 ⁴⁾

De parameter-specifieke meetonzekerheid en informatie over de berekeningsmethode zijn op aanvraag beschikbaar, indien de gerapporteerde resultaten boven de parameterspecifieke rapportagegrens liggen. De minimale prestatiecriteria van de toegepaste methoden zijn in het algemeen gebaseerd op Richtlijn 2009/90/EG van de Europese Commissie met betrekking tot de meetonzekerheid.

¹⁾ Alle resultaten van de vaste parameters zijn gebaseerd op de droge stof (DS), behalve de analyten die zijn gemarkeerd met het teken ¹⁾ die zijn gebaseerd op de oorspronkelijke stof (OS).

²⁾ "-." Geeft "niet aangevraagd" aan.

³⁾ "-." Geeft "niet aanwezig" of "nee" aan.

⁴⁾ Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

R3 Erkend volgens OVAM

Start van de test: 19.03.2024

Einde van de test: 25.03.2024

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste items. In gevallen waarin het laboratorium niet verantwoordelijk was voor de bemonstering, gelden de gerapporteerde resultaten voor de monsters zoals deze zijn ontvangen. Het laboratorium is niet verantwoordelijk voor de door de klant verstrekte informatie. Eventuele klantinformatie in dit analyserapport valt niet onder de accreditatie van het laboratorium en kan de geldigheid van de resultaten beïnvloeden. Gedeeltelijke reproductie van het rapport zonder onze schriftelijke toestemming is niet toegestaan.

Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



Analyserapport 1388326 M240270 Jacostraat 10, Landen

Datum: 25.03.2024

AL-West B.V. (AGROLAB GROUP), Amedeo Manca, Tel. 31570788122

Dit elektronisch gegenereerde rapport is gecontroleerd en vrijgegeven. In overeenstemming met de vereisten van EN ISO/IEC 17025:2017 voor eenvoudige rapportage is dit rapport zonder handtekening rechtsgeldig.

AGROLAB GROUP

Methode

CMA/2/III/A.1

CMA/2/III/A.20*)

CMA/2/III/A.6*)

CMA/2/III/A.7*)

CMA/3/R1*)

CMA/5/B.3 ; CMA/5/B.4

Parameter

Droge stof

pH-KCl*)

Fractie < 2 µm*)

Organisch koolstof (OVAM)*), Organische Stof (OVAM)*)

Koolwaterstoffractie C10-C40*), Koolwaterstoffractie C10-C12*), Koolwaterstoffractie C12-C20*), Koolwaterstoffractie C20-C30*), Koolwaterstoffractie C30-C40*)

Zee fractie >4mm, Gewicht zee fractie >4mm, Stenen (niet bodemvreemd), Steenachtig materiaal (bodemvreemd), Niet-steenachtig materiaal (bodemvreemd)

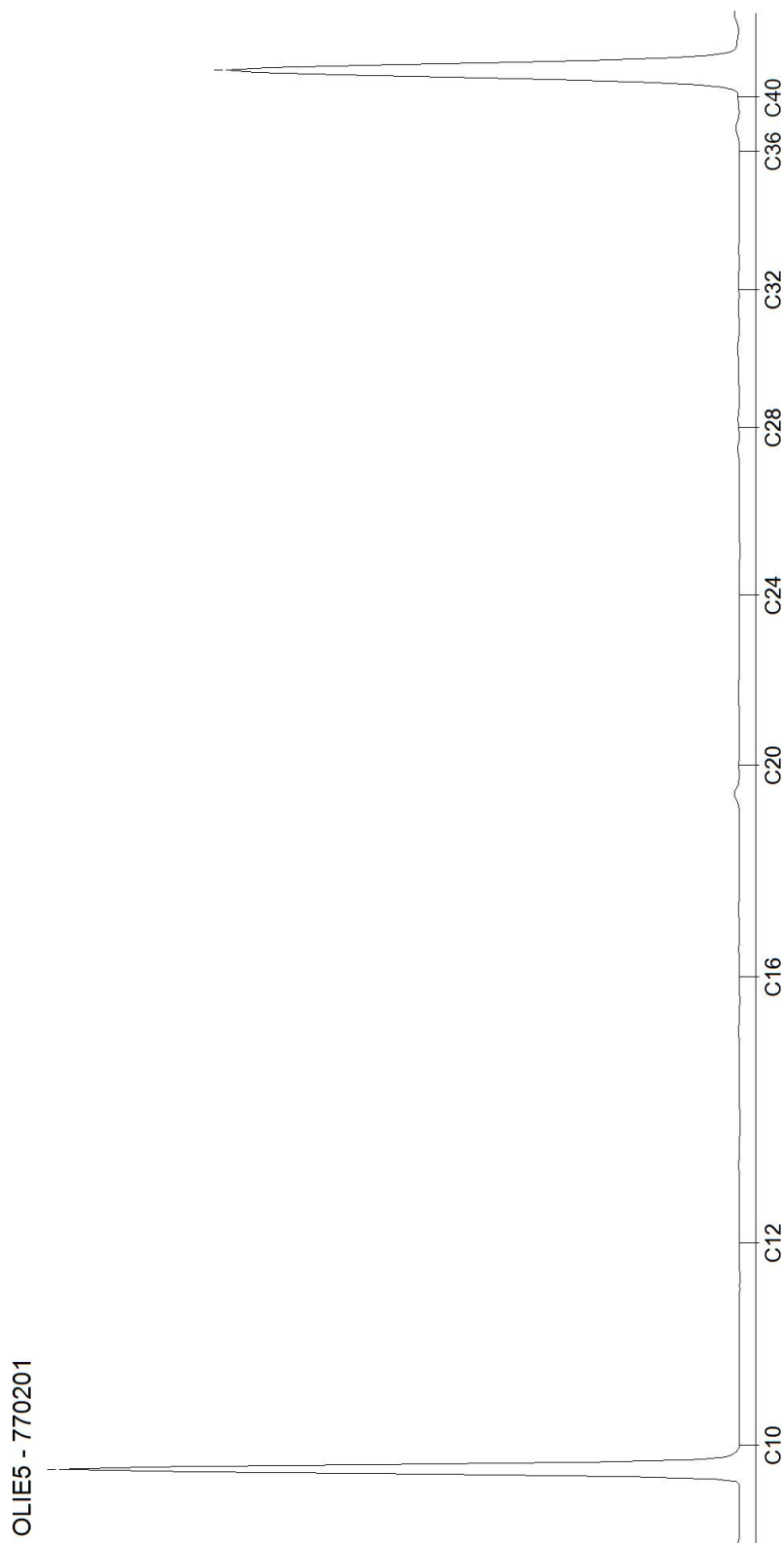
Parameters uitgevoerd door AL-West BV zijn geaccrediteerd volgens EN ISO/IEC 17025:2017. Alleen niet-geaccrediteerde en/of uitbestede parameters zijn gemarkeerd met het symbool *).

AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1388326, Analysis No. 770201, created at 22.03.2024 09:37:47

Monster beschrijving: B1(3)

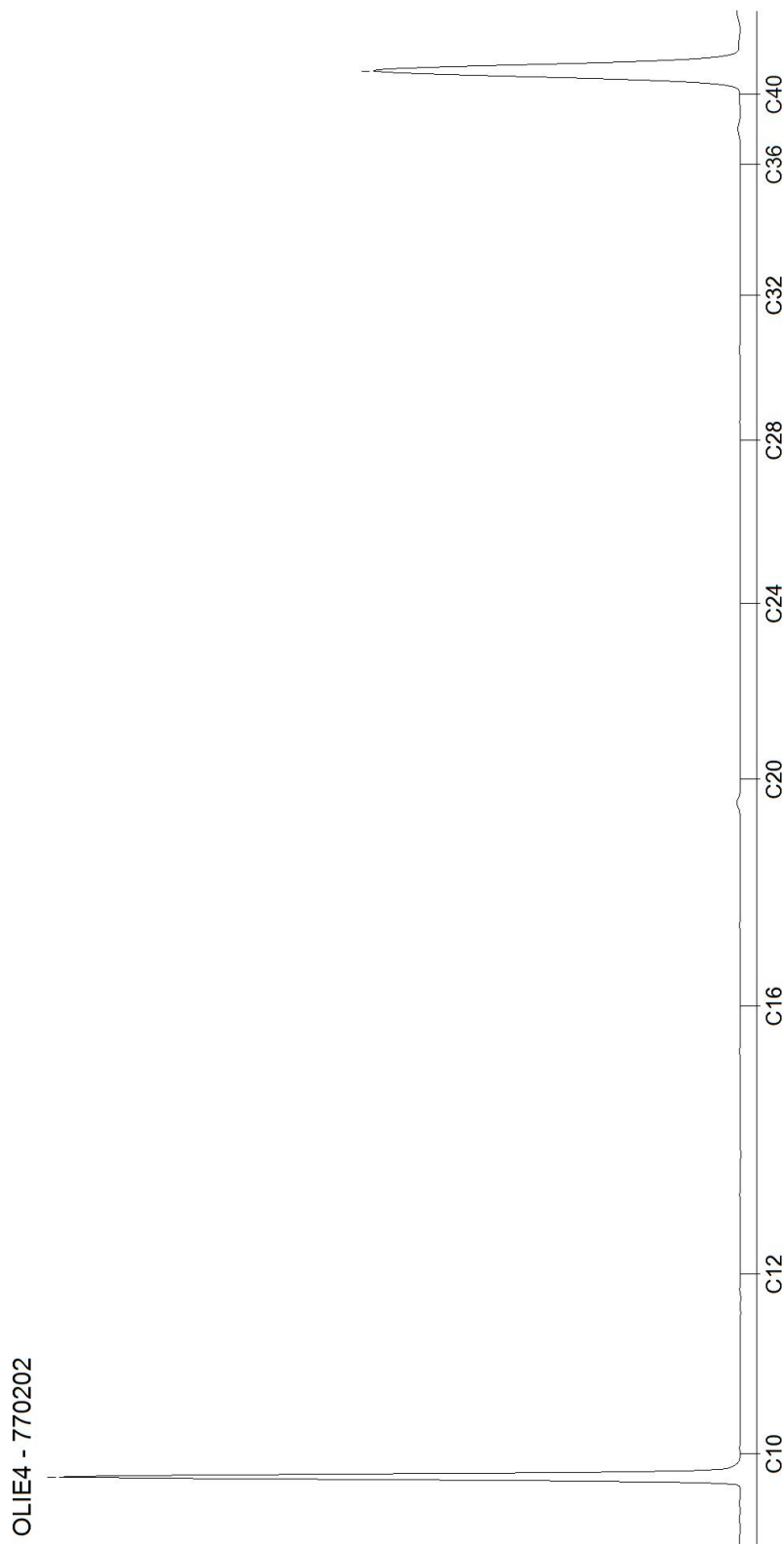


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1388326, Analysis No. 770202, created at 22.03.2024 07:00:05

Monster beschrijving: B2(5)

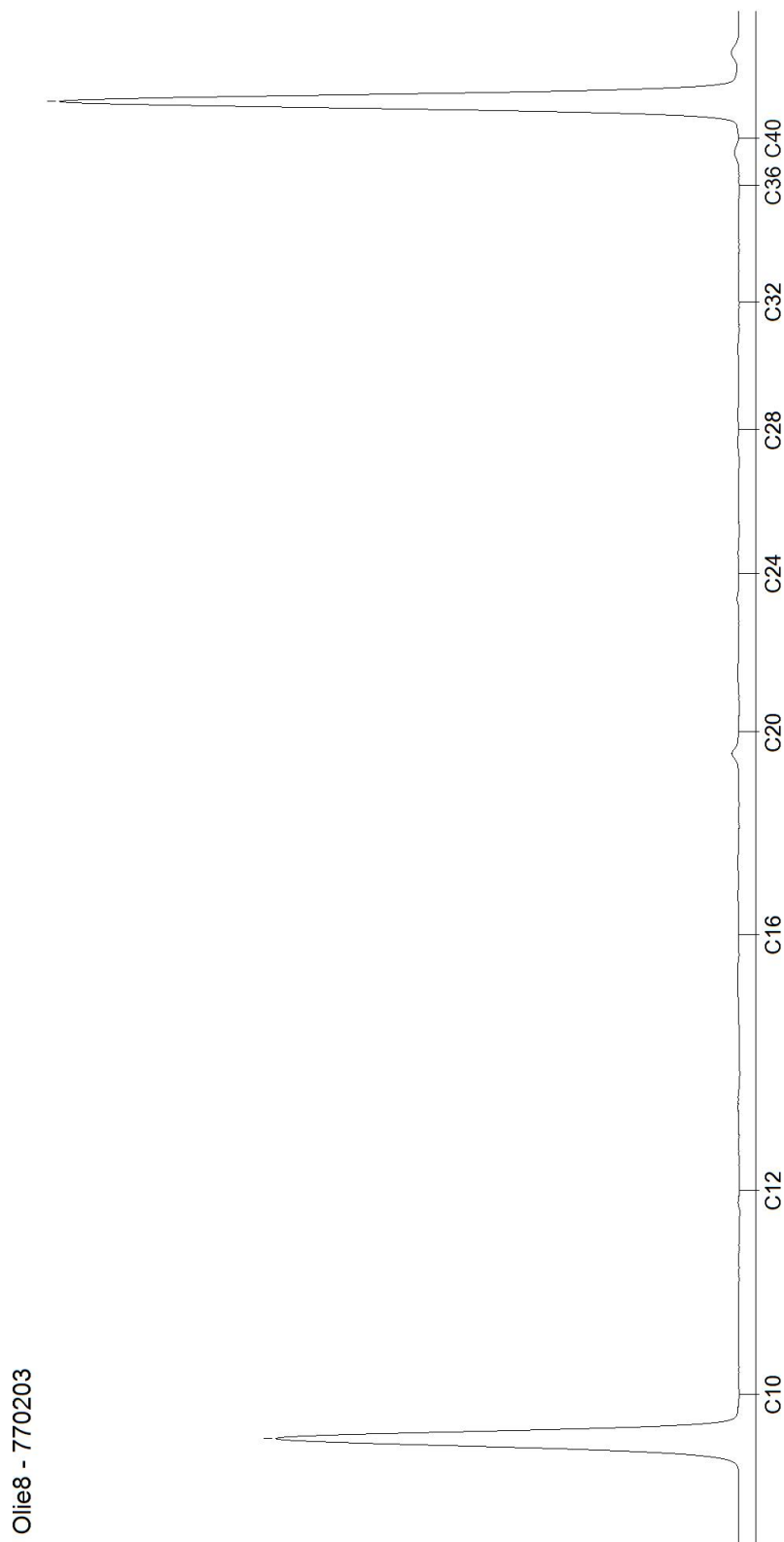


AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands
Tel. +31(0)570 788110
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 1388326, Analysis No. 770203, created at 22.03.2024 10:57:49

Monster beschrijving: B3(5)



Projectnummer M240270		Bijlage 4
Jacostraat 10		Fotoreportage
3401 Landen		



Projectnummer M240270	 <p>adviesbureau bodem - lucht - water Rimeco milieu kwaliteitsbeheer - onderzoek - sanering</p>	Bijlage 5
Jacostraat 10		Keruringsattest d.d.
3401 Landen		12/12/2023

CONFORMITEITSATTEST CONTROLE RESERVOIRS VOOR STOOKOLIE VOOR VERWARMING

UITVOERDER

VASTGOEDEXPERS
Langvoort 17
2430 Laakdal
+32 14 89 34 76
info@vastgoedexperts.com
BTW BE0667.567.856

KLANT

Naam: Mme Noé Bélinda
Adres: Av. du Bois de la Cambre 18
1170 - Watermael-Boitsfort (BE)
Tel: 0486 243 448
BTW BE: Particulier

UITVOERINGSADRES

Uitvoeringsadres: Jacostraat 10, 3400 - Landen (BE)

RESERVOIR

Wand: Dubbel | Plaats: Ondergronds | Vorm: Cilinder | Materiaal: Staal
Inhoud: >5000L L | Jaar plaatsing: <1995

VISUELE CONTROLE: TOEZICHTSPUT

Algemene staat put: NOK | Dichtheid put: NOK
Vervuiling in put: NOK | Deksel put: NOK

VISUELE CONTROLE: AANSLUITINGEN & LEIDINGEN

Vulbuis: NOK | Ontluchting: NOK
Aanvoerleiding: NOK | Terugvoerleiding: AANWEZIG | Filter: OK

TESTEN

Watermeting: 0.5 CM | Gemeten olie: 0.5 CM
Onderdruk TESTO: 000 mBAR | Behaalde druk: NOK | Ultrasoon SDT: NOK

TOEBEHOREN

Overvulbeveiliging: Sonde | Overvulbeveiliging controle: NOK
Peilmeting: Niet aanwezig | Lekdetectie: Niet aanwezig

OPMERKINGEN

Tank is in 2015 afgekeurd. Hoorde toen al geneutraliseerd te worden.

BESLUIT

De tank mag niet meer gevuld worden.

INFORMATIE OVER DE KEURING

Datum keuring: 12/12/2023 | Keurder: Jo Bernaerts | Erkenningsnummer: SV05401

Toegevoegde foto's

