

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

IFAC Service bvba
 Brusselsteenweg 58
 3080 TERVUREN
 Ref. aanvrager : Leopold II laan 61
michael@ifacservice.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
 Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
 O/Ref. : SOL/-ddebenedictis/Inv-041011720/20241106
 Betaalde vergoeding² : 46 €

Bodemverontreiniging kan risico's met zich meebrengen voor de gezondheid en ook schade toebrengen aan het milieu. Daarenboven heeft ons Gewest nood aan ruimte om haar steeds toenemende bevolking te huisvesten, om de nodige voorzieningen te bouwen voor de goede werking van de stad (kinderopvang, scholen, ...) en om economische activiteit te ontwikkelen. Van sommige ongebruikte ruimte is de bodem echter verontreinigd of potentieel verontreinigd en daardoor niet benut. **Om al deze redenen beschikt Leefmilieu Brussel over een inventaris van de bodemtoestand³, die toelaat om bodemverontreiniging te beheren.** Voor meer informatie, nodigen wij u uit onze website te bezoeken www.leefmilieu.brussels/bodem.

Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21012_A_0181_F_010_00
Adres(sen)	Opzichterstraat 70, 1080 Brussel Opzichterstraat 72, 1080 Brussel Opzichterstraat 80, 1080 Brussel Leopold II laan 55, 1080 Brussel Leopold II laan 57, 1080 Brussel Leopold II laan 59, 1080 Brussel Leopold II laan 61, 1080 Brussel
Kwetsbaarheidszone ⁴	Woonzone

Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	3	Verontreinigd perceel zonder risico
VERPLICHTINGEN		
Er dient geen nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden in het kader van een vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of de overdracht van een milieuvergunning.		
Gezien het betrokken perceel verontreinigd is, dienen de gebruiksbeperkingen die vermeld worden in de samenvatting van de studies (zie hieronder) alsook de follow-upmaatregelen die werden opgelegd door Leefmilieu Brussel (te leveren door de overdrager van zakelijke rechten of van de milieuvergunning aan de overnemer) gerespecteerd en/of uitgevoerd te worden.		

¹ De praktische modaliteiten voor een aanvraag, het afleveren en de betaling van bodemattesten worden bepaald volgens het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16/2/2017 betreffende het bodemattest (B.S. 20/03/2017).

² Het basistarief voor een bodemattest is 46€. Dit bedrag wordt verhoogd met 60€ indien het betreffende terrein een niet-gekadastrerde zone betreft en met 60€ voor een aanvraag die via een andere weg werd ingediend dan via de elektronische formulieren die hiervoor ter beschikking zijn ([BRUSOIL](#) of [IRISBOX](#)). Indien een dringende behandeling wordt gevraagd, komt daar nog een meerkost van 500€ bij.

³ De persoonsgegevens die worden verzameld door Leefmilieu Brussel, worden verwerkt, overeenkomstig de bepalingen van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), in het kader van de uitvoering van haar bevoegdheden op het gebied van bodembeheer. Meer informatie vindt u terug op <https://alfresco.environnement.brussels/avg>

⁴ De kwetsbaarheidszone is een geheel van zones zoals bepaald in de bestemmingsplannen, die een gelijkaardige kwetsbaarheid vertonen ten opzichte van risico's voor de menselijke gezondheid en risico's voor het milieu.



Uitgravingswerken en/of het oppompen van het grondwater kunnen enkel plaatsvinden mits een door Leefmilieu Brussel conform verklaard risicobeheers-/saneringsvoorstel of in het kader van werken van beperkte duur.

Opgepast : [sommige aanleidinggevende feiten](#) (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens leiden tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.

Bent u van oordeel dat de door u te ondernemen stappen té complex en té technisch zijn? Voelt u zich hierin onvoldoende ondersteund door uw bodemdeskundige of uw bodemsaneringsaannemer? Weet dan dat Leefmilieu Brussel een dienst bodemfacilitator ter beschikking heeft om u te helpen en u te begeleiden opdat u uw verplichtingen beter zou begrijpen en vervullen.

Voor meer inlichtingen: <http://www.leefmilieu.brussels/bodemfacilitator>.

Elementen die de categorie van de bodemtoestand verklaren

Risicoactiviteiten

Leefmilieu Brussel beschikt over de volgende historiek voor dit perceel.

Exploitant	Rubriek - Risicoactiviteit	Begindatum	Einddatum	Milieuvergunning bekend bij LB ?
LA S.A ARTIMA	126 - Werkplaatsen voor de bereiding of het conditioneren van cosmetica en farmaceutische producten 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1954	1959	NOVA-PROV05746/000005450
Brasseries Lamot LTD	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1962	1982	NOVA-000058037
ETI RELIEEF	82 - Drukkerijen en alle soorten drukwerk 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1983	1990	NOVA-000058033

De milieuvergunningen die beschikbaar zijn bij Leefmilieu Brussel kan u raadplegen. Vul hiervoor het [formulier](#) in dat op onze website te vinden is en mail het naar Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. Voor wat betreft de door de gemeente afgeleverde milieuvergunningen, contacteert u best de betreffende gemeente.

Uitgevoerde studies en werken en hun conclusies

Leefmilieu Brussel beschikt over de volgende studies voor dit perceel

Type studie	Datum van de studie	Conclusie
Verkennd bodemonderzoek (2005/0236/01)	20/08/2004	Verontreiniging vastgesteld
Risico-onderzoek (2005/0236/01)	23/02/2005	Aanvaardbaar risico
Gebruiksbeperkingen(2005/0236/01)	01/02/2005	ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur ; verbod waterwinning. Ten gevolge van de aanwezigheid van een verrijking van het grondwater met arseen van een natuurlijke oorsprong, wordt de volgende gebruiksbeperking opgelegd voor het betreffende terrein: verbod op waterwinning (inclusief grondwaterbemaling).

Geldigheid van het bodemattest

Geldigheid	Dit attest is maximum één jaar geldig, vanaf de datum van aflevering.
-------------------	--

Ongeacht de duur van de geldigheid, is een attest niet meer geldig indien één of meerdere gegevens die erop vermeld staan niet (meer) overeenkomen met de werkelijkheid (wijziging van exploitant, wijziging van begrenzing van het perceel, enz.). De houder van zakelijke rechten of eventuele huidige exploitant op het betrokken perceel dient Leefmilieu Brussel zo snel mogelijk op de hoogte te stellen mocht die een fout of onvolledigheid opmerken met betrekking tot de eventueel vermelde risicoactiviteiten op huidig attest.

Daarenboven is huidig attest slechts geldig voor één enkele verkoop en mag deze niet gedupliceerd worden voor meerdere vastgoedoverdrachten op hetzelfde perceel.

U vindt [de exhaustieve lijst](#) van feiten die de geldigheid van een attest tenietdoen op onze website.

Katrien VAN DEN BRUEL
Directrice – Hoofd van de Afdeling Inspectie en verontreinigde bodems
Barbara DEWULF
Adjunct-Directrice-generaal

