

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

LIVING STONE
 Astridlaan 1
 1700 DILBEEK
 Ref. aanvrager : Nino 719 - Sabine
info@living-stone.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
 Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
 O/Ref. : SOL-ddebenedictis/Inv-042786415/20251008
 Betaalde vergoeding² : 48 €

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 | 21302_A_0011_K_000_00 |
| Adres(sen) | Ninoofse Steenweg 715, 1070 Brussel Ninoofse Steenweg 719, 1070 Brussel Ninoofse Steenweg 721, 1070 Brussel Ninoofse Steenweg 725, 1070 Brussel |
| Kwetsbaarheidszone ⁴ | Woonzone |

Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

| | | |
|-----------|---|-------------------------------------------------------------------|
| CATEGORIE | 0 | Perceel met een nog niet onderzocht vermoeden van verontreiniging |
| | 3 | Verontreinigd perceel zonder risico |

VERPLICHTINGEN

Op het perceel werd al een bodemidentificatie-/bodembehandelingsprocedure uitgevoerd. Er bestaat echter een (nieuw) vermoeden van verontreiniging op het terrein omwille van een risicoactiviteit die werd voortgezet of die niet in beschouwing werd genomen tijdens de reeds uitgevoerde procedure.

Een verkennend bodemonderzoek dient dus uitgevoerd te worden vóór elke vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of vóór overdracht van een milieuvergunning betreffende risicoactiviteiten. Deze is ten laste van de houder van zakelijke rechten of de overdrager van de vergunning.

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 48€. 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.environment.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.



Weet dat er vrijstellingen voor deze verplichting bestaan. Voor meer info hieromtrent, zie onze website www.leefmilieu.brussels/bodemvrijstelling.

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.

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 feiten](#) (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek..

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 ? |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|----------------------------------|
| Belgian Shell nv | 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen | 1956 | 1987 | nee |
| Belgian Shell SA | 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen | 1956 | 2017 | nee |
| Belgian Shell SA | 13 - Werkplaatsen voor het onderhoud en het herstellen van motorvoertuigen | 1956 | 1976 | nee |
| BELGIAN SHELL | 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen | 1987 | 2002 | NOVA-000070128/000070128 |
| Belgian Shell nv | 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen | 2002 | 2017 | nee |
| BELGIAN SHELL | 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen | 2016 | 2032 | NOVA-000598956 |

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 | Datum van de conformiteitsverklaring | Conclusie |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Prospectief onderzoek benzinstation (2001/0486/01) | 27/12/2001 | | Verontreiniging vastgesteld |
| Nader onderzoek benzinstation (2001/0486/01) | 02/01/2002 | | Verontreiniging afgeperkt |
| Saneringsonderzoek benzinstation (2001/0486/01) | 05/07/2002 | | Verontreiniging te saneren |
| Saneringsrapport benzinstation (2001/0486/01) | 16/04/2003 | | Verontreiniging gedeeltelijk gesaneerd |
| Monitoring benzinstation (2001/0486/01) | 01/06/2003 | | |
| Monitoring benzinstation (2001/0486/01) | 25/11/2009 | | |
| Monitoring benzinstation (2001/0486/01) | 09/08/2013 | | |



| | | | |
|-------------------------------------------------------|------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Monitoring benzinestation (2001/0486/01) | 27/06/2014 | | |
| Monitoring benzinestation (2001/0486/01) | 11/09/2015 | | |
| Gedeeltelijk verkennend bodemonderzoek (2001/0486/01) | 18/12/2015 | 18/03/2016 | Perceel gedeeltelijk onderzocht en verontreiniging vastgesteld |
| Gebruiksbeperkingen(2001/0486/01) | 01/09/2015 | | Ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur . 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



