BODEMATTEST[1]

Uw contactgegevens

Accenta Holding BV
Brusselbaan 110
1790 Affligem
Ref. aanvrager : Zennestraat 7 bus Z35
charlotteleroy1994@gmail.com

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
O/Ref. : SOL/-ddebenedictis/Inv-044847692/20260421
Betaalde vergoeding[2] : 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 bodemtoestand[3], 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	21811_M_2590_H_000_00
Adres(sen)	Fabrieksstraat 51, 1000 Brussel Fabrieksstraat 69, 1000 Brussel Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 46, 1000 Brussel Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 40, 1000 Brussel Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 42, 1000 Brussel Onze-Lieve-Vrouw van Vaakstraat 38, 1000 Brussel Fabrieksstraat 53, 1000 Brussel Zennestraat 7, 1000 Brussel Fabrieksstraat 67, 1000 Brussel Fabrieksstraat 55, 1000 Brussel Fabrieksstraat 49, 1000 Brussel Fabrieksstraat 63, 1000 Brussel
Kwetsbaarheidszone[4]	Woonzone

[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-gekadastreerde 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.

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.

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.

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 ?
Auguste et Jules Fonson	101 - Werkplaatsen voor metaalbewerking 102 - Productie en het gieten van metaal 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik) 145 - Voorbehandelen, afwerken of chemisch bewerken van textiel 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen 97.AB - Oppervlaktebehandeling door onderdompeling van metalen of kunststoffen door middel van een elektrolytisch, chemisch of fysisch procedé 99 - Ontvetten van metalen en kunststoffen door besproeiing	1899	1980	NOVA-PROV20339
ETS FONSON	101 - Werkplaatsen voor metaalbewerking 102 - Productie en het gieten van metaal 110 - Witlooierijen, looierijen en inrichtingen voor bewerking van huiden 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 13 - Werkplaatsen voor het onderhoud en het herstellen van motorvoertuigen 138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik) 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen 97.AB - Oppervlaktebehandeling door onderdompeling van metalen of kunststoffen door middel van een elektrolytisch, chemisch of fysisch procedé 99 - Ontvetten van metalen en kunststoffen door besproeiing	1899	1980	NOVA-PROV12635

Mascré Charles	101 - Werkplaatsen voor metaalbewerking	1947	1980	NOVA-000058727/000058727
LA SA POMPES SIHI	138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik)	1952	1982	NOVA-PROV16416
Peremans Rosalie	82 - Drukkerijen en alle soorten drukwerk	1958	1988	NOVA-PROV11053
	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1980	2013	nee

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
Verkennend bodemonderzoek (2006/0631/01)	31/05/2007		Geen verontreiniging vastgesteld.
Verkennend bodemonderzoek (2007/1132/01)	19/11/2007		Verontreiniging vastgesteld.
Gedetailleerd onderzoek (2007/1132/01)	21/01/2008		Verontreiniging afgeperkt
Risico-onderzoek (2007/1132/01)	21/01/2008		Risico : verspreiding
Verkennend bodemonderzoek (2008/0055/01)	04/02/2008		Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2008/0055/01)	28/03/2008		Verontreiniging afgeperkt
Risico-onderzoek (2008/0055/01)	28/03/2008		Risico : verspreiding
Verkennend bodemonderzoek (2007/1132/01)	30/01/2012	24/02/2012	Verontreiniging vastgesteld.
Verkennend bodemonderzoek (2008/0055/01)	20/08/2013	18/09/2013	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2008/0055/01)	28/02/2014	10/04/2014	Verontreiniging afgeperkt
Risico-onderzoek (2008/0055/01)	16/04/2014	18/06/2014	Risico : verspreiding
Saneringsvoorstel (2008/0055/01)	17/07/2014		Verontreiniging te saneren
Risicobeheersvoorstel (2008/0055/01)	17/07/2014	29/10/2014	Risico te beheren
Tussentijds rapport risicobeheer (2008/0055/01)	21/12/2018		Risicobeheer lopende
Eindbeoordeling van Risicobeheer (2008/0055/01)	29/06/2023		Risicobeheer lopende
Slotverklaring risicobeheersmaatregelen(2008/0055/01)	02/10/2023		Risico beheerd
Gebruiksbeperkingen(2008/0055/01)	06/2023		Ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur verbod op conversie naar woongebruik zonder nieuwe risicoevaluatie of risicobeheersmaatregelen; verbod waterwinning; verplicht beton.

Gebruiksbeperkingen(2008/0055/01)			Het kweken van fruit of groenten in volle grond is strek afgeraden (ingevolge aanpassing code van goede praktijk dd 6/6/2024).

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.

Digitaal ondertekend door
Katrien Van den Bruel
27 april 2026 19:36

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