

# BODEMATTEST<sup>1</sup>

## Uw contactgegevens

NOTARIS ELINE GOOVAERTS  
 Frederik de Merodestraat 99  
 2800 Mechelen  
 Ref. aanvrager : 2221132/perceelL/CM  
[zoe.brosius@notaris-goovaerts.be](mailto:zoe.brosius@notaris-goovaerts.be)

## Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems  
**Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)**  
 O/Ref. : SOL/ddebenedictis/Inv-037350477/20230131  
 Betaalde vergoeding<sup>2</sup> : 39 €

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 is het belangrijk om bodemverontreiniging te beheeren.** Voor meer informatie, nodigen wij u uit onze website te bezoeken [www.leefmilieu.brussels/bodem](http://www.leefmilieu.brussels/bodem).

## 1. Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21372_C_0115_L_000_00
Adres(sen)	Geen adres bekend voor dit perceel.
Kwetsbaarheidszone <sup>3</sup>	Woonzone

## 2. 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-/bodembehandlingsprocedure 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 uitgevoerd procedure.

De huidige wetgeving voorziet in dat geval dat een verkennend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden vóór elke vervreemding van zakelijke rechten (bv. verkoop) of vóór overdracht van een milieuvergunning betreffende risicoactiviteiten. Maar [sommige andere feiten](#) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek. Gezien echter in dit geval minder dan een jaar geleden een bodemidentificatie-/bodembehandlingsprocedure reeds is uitgevoerd, geldt een vrijstelling van deze verplichting voor elk aanleidinggevend feit dat zich binnen het jaar volgende op de gelijkvormigheidsverklaring van het verkennend bodemonderzoek of van de risicostudie of van de slotverklaring voltrekt (art. 13/4§1).

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Het basistarief voor een bodemattest is 39€. 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.

<sup>3</sup> 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.



Opgepast, 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.

*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>.

### 3. 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 ?
Société Nationale des Chemins de Fer	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1962	1992	NOVA-PROV25822 DC_25869
Société Nationale des Chemins de Fer	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1977	1982	NOVA-PROV23148 DC_38097
Société Nationale des Chemins de Fer	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1982	1990	NOVA-PROV25835
SNCV	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1992	2003	NOVA-PROV25821 et 62273
Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2003	2007	NOVA-219731
Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2007	2019	NOVA-292998
STIB	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2019	2022	NOVA-000292998
STIB	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2022	2038	NOVA-001823402

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](mailto: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
Gedeeltelijk verkennend bodemonderzoek (2003/0179/01)	25/06/2003	24/12/2010	Perceel gedeeltelijk onderzocht en verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2003/0179/01)	14/12/2004	/	Verontreiniging afgeperkt
Saneringsvoorstel (2003/0179/01)	04/08/2005	/	Verontreiniging te saneren
Verkennend bodemonderzoek (2003/0179/01)	21/12/2007	24/12/2010	Verontreiniging vastgesteld
Saneringsvoorstel (2003/0179/01)	08/05/2008	/	Verontreiniging te saneren
Eindbeoordeling van Sanering (2003/0179/01)	15/11/2010	/	Sanering lopende
Verkennend bodemonderzoek (SOL/00110/2020)	25/02/2020	23/03/2020	Lichte verontreiniging zonder risico vastgesteld
Slotverklaring saneringswerken (2003/0179/01)	24/12/2010	/	Verontreiniging gedeeltelijk gesaneerd
Gebruiksbeperkingen (2003/0179/01)	11/2010	/	Ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur
Gedeeltelijk verkennend bodemonderzoek (SOL/00266/2022)	16/06/2022	29/06/2022	Perceel gedeeltelijk onderzocht en lichte verontreiniging zonder risico vastgesteld



## 4. 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.

**Jean Pierre JANSSENS**  
Directeur - Afdelingshoofd Inspectie en verontreinigde bodems  
**Barbara DEWULF**  
Adjunct-Directrice-generaal

