

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

Home Consult
Albert De Beusscherplein 2
1933 STERREBEEK
Ref. aanvrager : Veeartsenstraat 49b
immo@home-consult.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
O/Ref. : SOL/-nouadrassi/Inv-040605458/20240805
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 beheeren.** Voor meer informatie, nodigen wij u uit onze website te bezoeken www.leefmilieu.brussels/bodem.

Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21305_C_0326_Y_002_00
Adres(sen)	Veeartsenstraat 49, 1070 Brussel
Kwetsbaarheidszone ⁴	Woonzone

Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	4	Verontreinigd perceel in onderzoek of behandeling
SUBCATEGORIE	4A	Binnen het kader van de lopende procedure maakt dit perceel nog geen voorwerp uit van een risicobeheer, sanering of behandeling van beperkte duur (4A).
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 milieuv vergunning aangezien er momenteel een bodemidentificatie-/bodembehandlingsprocedure lopende is. Opgepast : sommige aanleidinggevende feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens leiden tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.		
Gezien het perceel echter verontreinigd is, is een behandeling nodig. Om deze uit te voeren dient de houder van zakelijke rechten toegang te voorzien aan de houder van de verplichting inzake behandeling, en dit tot het einde ervan. De overdracht van zakelijke rechten kan onafhankelijk van deze behandeling en zonder bijkomende voorwaarden plaatsvinden in volgende gevallen (art. 17§1):		

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-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.



- de persoon die de zakelijke rechten vervreemdt, is niet de houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging en heeft hiermee geen financiële, toezichts- of beheersband; De houder van de verplichting inzake behandeling van de verontreiniging is voor bovenvermeld perceel de VME te Andelecht Veeartsenstraat, 45 (décole secondaire voormalige à Kuregem)
- de vervreemding van zakelijke rechten heeft betrekking op een kavel in een gedwongen mede-eigendom, zoals bepaald in artikels 577-3 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en ofwel behoort de verplichting tot behandeling niet enkel de houder van zakelijke rechten van deze kavel toe ofwel is deze kavel niet in contact met de bodem ;
- de vervreemding van zakelijke rechten gebeurt via een onteigeningsprocedure, zoals bedoeld in artikel 13/1

In andere gevallen kan de overdracht van zakelijke rechten enkel plaatsvinden indien bepaalde voorwaarden (bv. financiële zekerheid, verklaring,...) eerst worden vervuld (art. 17§2).

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 ?
MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1964	1994	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
Gedeeltelijk verkennend bodemonderzoek (SOL/00438/2019)	18/12/2019	10/01/2020	Geen boringen nodig
Verkennd bodemonderzoek (SOL/00372/2023)	22/12/2023	15/01/2024	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00372/2023)	04/06/2024	20/06/2024	Verontreiniging afgeperkt
Gebruiksbeperkingen(SOL/00372/2023)	01/12/2023		Ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur



Geldigheid van het bodemattest

Geldigheid

De geldigheid van dit attest hangt af van de evolutie van de studie en sanerings- of risicobeheerswerken en bedraagt maximaal één jaar 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.



Signature digitale par
Katrien Van den Bruel
12 août 2024 16:57

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

