

# BODEMATTEST<sup>1</sup>

## Uw contactgegevens

Structura immo  
Rue Isidore Meyskens 222  
1780 WEMMEL  
Ref. aanvrager : Gasthuisstraat 41 Brussel  
[info@structura.be](mailto:info@structura.be)

## Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems  
Tel. : **02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)**  
O/Ref. : SOL/-ddebenedictis/Inv-041047589/20241203  
Betaalde vergoeding<sup>2</sup> : 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 bodemtoestand<sup>3</sup>, die toelaat om bodemverontreiniging te beheren.** Voor meer informatie, nodigen wij u uit onze website te bezoeken [www.leefmilieu.brussels/bodem](http://www.leefmilieu.brussels/bodem).

## Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21004_A_1225_M_000_00
Adres(sen)	Gasthuisstraat 39-41, 1000 Brussel
Kwetsbaarheidszone <sup>4</sup>	Woonzone

## Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	0	Perceel met een nog niet onderzocht vermoeden van verontreiniging
	4	Verontreinigd perceel in onderzoek of behandeling
SUBCATEGORIE	4B	Binnen het kader van de lopende procedure maakt het perceel momenteel het voorwerp uit van een risicobeheer, sanering of behandeling van beperkte duur (4B).
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.		

<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 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.

<sup>3</sup> 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>

<sup>4</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.



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

Weet dat er vrijstellingen voor deze verplichting bestaan. Voor meer info hieromtrent, zie onze website [www.leefmilieu.brussels/bodemvrijstelling](http://www.leefmilieu.brussels/bodemvrijstelling).

**Gezien het perceel bovendien 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):

- 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 Belgian Benoit Association SA
- 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 ?
M DE GEEST	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1908	1928	NOVA-PROV23249/000038177
M HEES H	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1932	1947	NOVA-PROV23249/000038176
SA TEINTURERIES DE GEEST	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1948	1978	NOVA-PROV23249/000038175
Sprl Les Grandes Teintureries Européennes -> BELGIAN BENOIT ASSOCIATION	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1979	2009	NOVA-321001/58043/63054
Les Grandes Teintureries Européennes SPRL	105 - Textielontvetting (droogkuizen) met behulp van organische solventen 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2008	2016	NOVA-592616



PEARLION SPRL	105 - Textielontvetting (droogkuisen) met behulp van organische solventen 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2016	2023	NOVA-592616
PEARLION	45.3 - Opslag van vloeibare gevaarlijke afvalstoffen (uitgezonderd diegene van rubriek 45.2) 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2023	2038	NOVA-001863975

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
Verkennd bodemonderzoek (2007/1065/01)	17/10/2007	18/01/2016	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2007/1065/01)	20/03/2013	26/10/2016	Verontreiniging afgeperkt
Verkennd bodemonderzoek (2007/1065/01)	22/12/2015	18/01/2016	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2007/1065/01)	28/09/2016	26/10/2016	Verontreiniging afgeperkt
Risico-onderzoek (2007/1065/01)	28/09/2016	24/10/2016	Risico : Aanvaardbaar risico
Risico-onderzoek (2007/1065/01)	05/10/2016	04/11/2016	Risico : verspreiding
Risicobeheersvoorstel (2007/1065/01)	29/11/2018	16/07/2019	Risico te beheren
Gebruiksbeperkingen(2007/1065/01)	01/10/2016		ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur; verbod van moestuin; verbod waterwinning; verplicht beton.



## 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

