

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

Structura immo
Rue Isidore Meyskens 222
1780 WEMMEL
Ref. aanvrager : GASTHUISSTRAAT 37
info@structura.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
O/Ref. : SOL/-ddebenedictis/Inv-041047582/20241209
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 beheren.** Voor meer informatie, nodigen wij u uit onze website te bezoeken www.leefmilieu.brussels/bodem.

Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21004_A_1226_D_000_00
Adres(sen)	Gasthuisstraat 37, 1000 Brussel
Kwetsbaarheidszone ⁴	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.		

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-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.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.



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.

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 ?
Spri Les Grandes Teintureries Européennes	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1979	2009	NOVA-321001
BELGIAN BENOIT ASSOCIATION	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 (droogkuizen) met behulp van organische solventen 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	2016	2023	NOVA-592616



PEARLION	105 - Textielontvetting (droogkuisen) met behulp van organische solventen 121 - Opslagplaatsen voor gevaarlijke stoffen of bereidingen	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. 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 (2007/1065/01)	17/10/2007	18/01/2016	Perceel gedeeltelijk onderzocht, verontreiniging volgens normen van Ordonnantie van 13/5/2004 maar enkel lichte verontreiniging zonder risico volgens normen van Ordonnantie van 5/3/2009.
Gedetailleerd onderzoek (2007/1065/01)	20/03/2013	26/10/2016	Verontreiniging afgeperkt
Verkennend bodemonderzoek (2007/1065/01)	22/12/2015	18/01/2016	Geen boringen nodig
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
Gebuuksbeperkingen(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

