

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

LEONARD & VAN BELLINGHEN,
geassocieerde notarissen
Fr. Robbrechtsstraat 33
1780 Wemmel
Ref. aanvrager : iv/23-02-0554
marieantoinette.leonard@belnot.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
O/Ref. : SOL/elacasse/Inv-039577496/20240314
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.

1. Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21523_B_0948_G_007_00
Adres(sen)	Heyvaertstraat 25, 1080 Brussel Heyvaertstraat 29, 1080 Brussel Heyvaertstraat 27, 1080 Brussel Nijverheidskaai 25, 1080 Brussel Nijverheidskaai 26, 1080 Brussel Nijverheidskaai 27, 1080 Brussel Nijverheidskaai 28, 1080 Brussel Nijverheidskaai 29, 1080 Brussel Nijverheidskaai 30, 1080 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 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.



2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	0	Perceel met een nog niet onderzocht vermoeden van verontreiniging
	3	Verontreinigd perceel zonder risico
VERPLICHTINGEN		
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Weet dat er vrijstellingen voor deze verplichting bestaan. Voor meer info hieromtrent, zie onze website www.leefmilieu.brussels/bodemvrijstelling.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Opgepast : sommige feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aanleiding geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.</p> <p><i>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.</i></p> <p>Voor meer inlichtingen: http://www.leefmilieu.brussels/bodemfacilitator.</p>		



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 ?
Acide Carbonique Pur[ACP]	226 - Productie van gassen met een capaciteit van meer dan 1.000 Nm ³ /u 39 - Vergassen en vloeibaar maken van alle koolstofhoudende producten tot 500 t/dag 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1948	1993	NOVA-PROV17050
VAN CAMPENHOUT PHILEMON	138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik)	1952	1988	NOVA-PROV13734
LA SA FERMI	138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik)	1954	1984	NOVA-PROV07274
HAMEX	13 - Werkplaatsen voor het onderhoud en het herstellen van motorvoertuigen	1993	2007	NOVA-70244

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	Conclusie
Verkennd bodemonderzoek (2005/0091/01)	20/04/2005	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (2005/0091/01)	10/02/2006	Verontreiniging afgeperkt
Risico-onderzoek (2005/0091/01)	27/03/2006	Aanvaardbaar risico
Saneringsvoorstel (2005/0091/01)	14/06/2006	Verontreiniging te saneren
Eindbeoordeling van Sanering (2005/0091/01)	23/11/2009	Verontreiniging gedeeltelijk gesaneerd
Gebruiksbeperkingen(2005/0091/01)	11/2009	Ontgraven alleen met saneringsproject, risicobeheersproject of behandeling van beperkte duur



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.

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

