

BODEMATTEST¹

Uw contactgegevens

Vastgoed - Agentschap Facilitair Bedrijf
 Havenlaan 88
 1000 BRUSSEL
 Ref. aanvrager : BRU122/BL
valorisaties@kb.vlaanderen.be

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
 O/Ref. : SOL/nouadrassi/Inv-039231976/20240109
 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.

1. Identificatie van het perceel

Perceelsnr	21305_B_0215_C_006_00
Adres(sen)	Kliniekstraat 25, 1070 Brussel
Kwetsbaarheidszone ⁴	Woonzone

2. Categorie van de bodemtoestand en verplichtingen

CATEGORIE	3	Verontreinigd perceel zonder risico
VERPLICHTINGEN		
<p>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 milieuvergunning.</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 aanleidinggevende feiten (andere dan verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens leiden tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.</p>		

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.



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 ?
La société anonyme ?Usines ruelle?	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1924	1925	NOVA-92730/60660
s.a. usines ruelle	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1935	1965	NOVA-PROV15815
s.a. Usines Ruelle	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1954	1965	NOVA-PROV15815
s.a. Ruelle	88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1956	1965	NOVA-PROV15815
s.a. Manufacture de tirectes H.B.A.	101 - Werkplaatsen voor metaalbewerking 138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik) 88 - Opslagplaatsen voor ontvlambare vloeistoffen	1962	1992	NOVA-PROV09998
s.a. Manufacture de tirectes H.B.A.	138 - Pneumatisch aanbrengen van bedekkingsmiddelen en verfcabines (solventengebruik)	1965	1992	NOVA-PROV09998

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
Verkennd bodemonderzoek (SOL/00647/2012)	04/09/2014	24/09/2014	Gedeeltelijk technische onmogelijkheid om boringen uit te voeren en verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00647/2012)	17/03/2016	25/03/2016	Verontreiniging afgeperkt en gedeeltelijk technische onmogelijkheid opgeheven
Risico-onderzoek (SOL/00647/2012)	21/09/2017	17/10/2017	Risico : Aanvaardbaar risico
Gebruiksbeperkingen(SOL/00647/2012)	09/2017		Verbod waterwinning Verplicht beton



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

