BODEMATTEST[1]

Uw contactgegevens

[redacted]

Onze contactgegevens

Onderafdeling bodems
Tel. : 02/775.79.35 (elke werkdag van 10u tot 12u)
O/Ref. : SOL/-nouadrassi/Inv-045237642/20260709
Betaalde vergoeding[2] : 48 €

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[3], 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	21011_A_0015_M_003_00
Adres(sen)	Basilieklaan 376, 1081 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 milieuvergunning aangezien er momenteel een bodemidentificatie-/bodembehandelingsprocedure 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 48€. 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 is VME ONYX
- 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).

Elementen die de categorie van de bodemtoestand verklaren

Risicoactiviteiten

Geen beschikbare gegevens voor risicoactiviteit.

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
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00403/2020)	01/03/2023	28/03/2023	Afperking van een verontreiniging op een buurperceel

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.



Digitaal ondertekend door
Katrien Van den Bruel
10 juli 2026 09:26

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