

# Seminarie Duurzaam Gebouw

## BEHEER VAN VERONTREINIGDE BODEMS IN HET BRUSSELE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST

28/04/2017

Leefmilieu Brussel

## Infotools Brusselse bodemtoestand

Sofie BUCKENS

Departmentshoofd, Leefmilieu Brussel



# Bodemtoestand in BHG → Inventaris van de bodemtoestand

- Inventaris van de bodemtoestand: welke interessante data?
- Update IB
- Hoe raadplegen?
  - ▶ Kaart
  - ▶ Bodemattest
  - ▶ Toegang tot de bodemstudies
- Brusoil



# Inventaris van de bodemtoestand: inhoud

- Identificatie perceel
- Categorie van de bodemtoestand
- Risicoactiviteiten en/of andere redenen van opname (bv. incident)
- Bodemstudies: rapporten, adviezen, vrijstellingen...

Menu: Fichier Recherche Edit Outils Admin

Table(tn) Record Nbr de records : 659 Export Vérifier Site ?permis? Demande notaire Etude Sol

Code site/technischNummer: 000001400 PerceelsNummer: 21304\_B\_0140\_W\_020\_00

Cat 0: Geet: potentiel verontreinigd Status calcule: gevalideerd Agent traitant: COUDRON Kim N

surCategorie: 3 Date status: 27/04/2011 08:07:00

Remarque: [Text area]

Import(origine): Deleted? N Dématérialisé? [Yellow box]

Reference dossier inspect de validation ( données périmées) Actualiseringsdatum: 17/01/2011 13:19:39

Moifs -Synthèse | Intervenants-Propriétaires/cadastre | **Evenements** | Géo - Adresses -Parcad | Gestion Administrative | Documents | AttestationNotaire | Carte | Historique-Status-Categorie-PC-Risque | PC-info |

Liens Base de données | Motifs de reprise | BodemOnderzoek

Consulter fiche complète (voir l'étude)

Reference	SQL/00426/2013	Code étude	011371995
Titre	Verkennd, gedetailleerd en risico-onderzoek Desmedt Anderlecht	de	22/11/2013 17:2
Type	Nader bodemonderzoek	Suite ?	
Motif			
Type verontreiniging			

Reference	SQL/00426/2013	Code étude	011372886
Titre	Verkennd, gedetailleerd en risico-onderzoek Desmedt Anderlecht	de	22/11/2013 17:3
Type	Risicoonderzoek	Suite ?	
Motif			
Type verontreiniging			



## *Inventaris van de bodemtoestand : 5 categoriën*

---

*0 : potentieel verontreinigd*

*1: niet verontreinigd: concentraties < saneringsnormen*

*2: niet verontreinigd: concentraties < interventienormen*

*3: verontreinigd (> interventienormen) maar GEEN risico in huidige situatie*

*4: verontreinigd (> interventienormen) en nog in onderzoek en/of behandeling*

*0+X: combinatie van categoriën 1, 2, 3, 4 met 0 omwille van nieuw vermoeden van verontreiniging (of niet-onderzocht vermoeden) sinds reeds uitgevoerde studies*

*NEW!!: Categorie 4a, 4b, 4c: in functie van stadium van de procedure*



(Cijfers maart 2017)

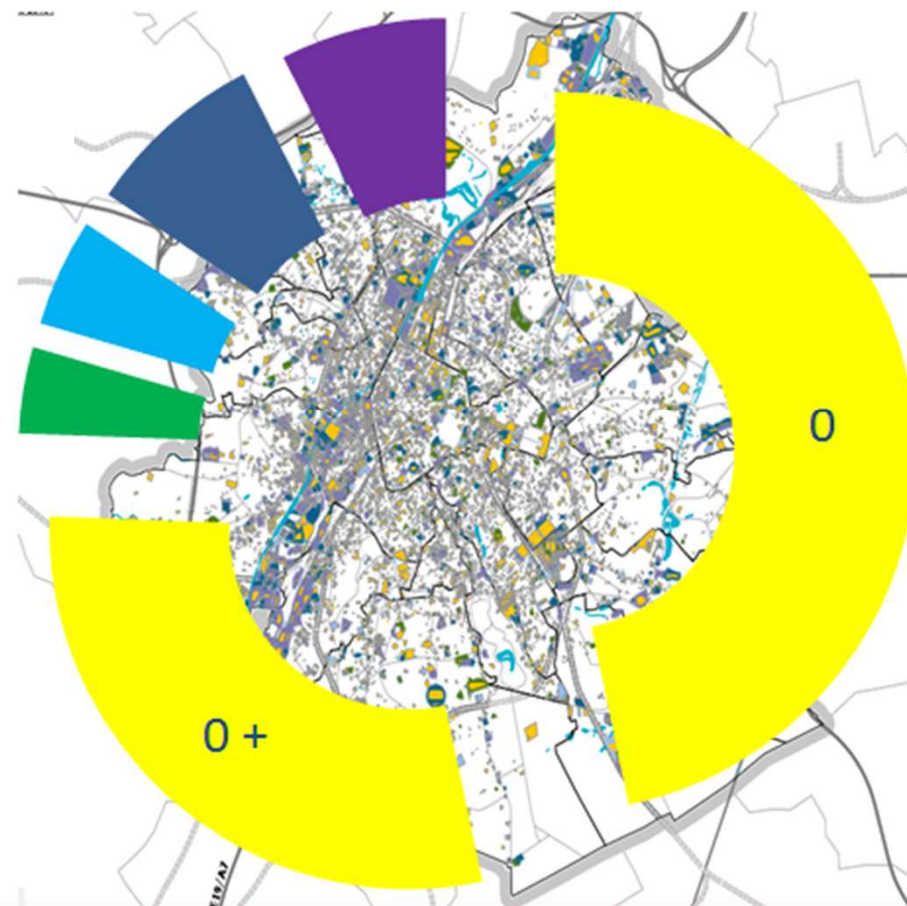
## OPPERVLAKTE GEWEST (16.000 ha)

Niet opgenomen	<b>13.824 ha</b>	<b>86,40%</b>
0	<b>751</b>	<b>4,7%</b>
0+	<b>836</b>	<b>5,2%</b>
1	<b>100</b>	<b>0,6%</b>
2	<b>146</b>	<b>0,9%</b>
3	<b>219</b>	<b>1,4%</b>
4	<b>124</b>	<b>0,8%</b>

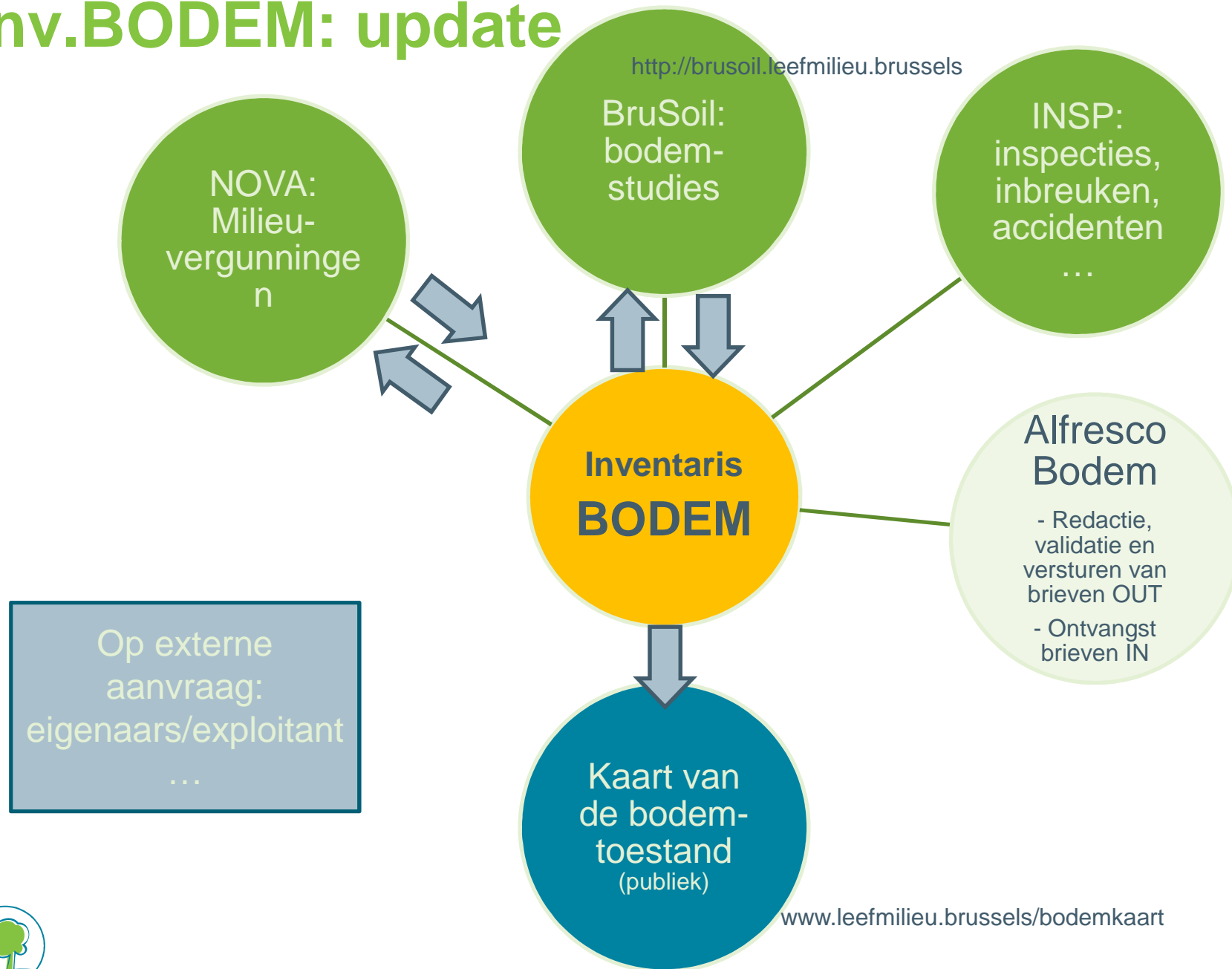
## AANTAL PERCELEN (220.000)

Niet opgenomen	<b>205.515</b>	<b>93,4%</b>
0	<b>6.663</b>	<b>3,0%</b>
0+	<b>2.349</b>	<b>1,1%</b>
1	<b>1.044</b>	<b>0,5%</b>
2	<b>1.273</b>	<b>0,6%</b>
3	<b>2.146</b>	<b>1,0%</b>
4	<b>1.010</b>	<b>0,5%</b>

Opgenomen: 13,6% vd oppervlakte  
6,6% vd percelen



# Inv.BODEM: update



# Inv. BODEM: toegang

- Kaart van de bodemtoestand
- Niet-technische samenvattingen
- Bodemattest
- Bodemstudies

## Kaart van de bodemtoestand

(publiek)

[www.leefmilieu.brussels/bodemkaart](http://www.leefmilieu.brussels/bodemkaart)

## Inventaris BODEM

### BruSoil

PROFESSIONELEN

- Studies
- Attesten

<http://brusoil.leefmilieu.brussels>

### IRISBOX

PARTICULIEREN

Attest, Vrijstell.,  
Premies, Afwijk 17, ...

[www.irisbox.irisnet.be](http://www.irisbox.irisnet.be)



# Bodemattest

## • Categorie en verplichtingen

► **Cat. 0 (0+x) :**  
VBO? Vrijstelling ?

► **Cat. 4 (of 0+4) :**  
art. 17 = FG ?

► **Cat. 3 (of 0+3) :**  
Gebruiksbeperkingen



## 2. 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	4A	Onderzoek lopende, (nog) niet in stadium van risico-beheer, sanering of behandeling van beperkte duur.
VERPLICHTINGEN		
<p>Op het perceel wordt er een bodemidentificatie-/bodembehandlingsprocedure aangevat. Er bestaat echter een (klein) vermoeden van verontreiniging op het terrein opwille van een delicate activiteit die werd voortgezet of die niet in beschouwing werd genomen tijdens de reeds uitgevoerde procedure.</p> <p>De huidige wetgeving voorziet in dat geval dat een verkennend bodemonderzoek dient uitgevoerd te worden vóór elke voorbeeldig van zakelijke rechten (bv. verkoop) of vóór overdracht van een milieuvergunning betreffende delicate activiteiten. De reeds uitgevoerde bodemidentificatie-/bodembehandlingsprocedure heeft echter een technische onmogelijkheid tot het uitvoeren van bodemonderzoek op het betreffende terrein. Hierdoor geldt huidige bodemattest als een vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van een klein verkennend bodemonderzoek voor zover deze technische onmogelijkheid zoals vastgesteld in de uitgevoerde procedure nog steeds bestaat.</p> <p>Gezien het perceel echter verontreinigd is, kan de overdracht van zakelijke rechten of de overdracht van milieuvergunning enkel plaatsvinden indien <u>benodigde voorwaarden</u> eerst worden vervuld (art. 17).</p> <p>Gezien de vastgestelde verontreiniging op het bovvermeld perceel het resultaat is van de verplichting van een verontreiniging waarvan de verantwoordelijkheid is en waarvoor de verplichtingen en deze toekomen, verzekert het BIM zich niet tegen het feit dat andere personen dan deze veroorzaker een veroorzaking van zakelijke rechten (bv. verkoop) of een overdracht van milieuvergunning uitvoeren op bovvermeld perceel, op voorwaarde van volgende elementen in de authentieke akte te vermelden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de identiteit van de verantwoordelijke voor de verdere verplichtingen gelinkt aan de ordonnantie van 5 maart 2008 (mede-eigendom);</li> <li>• de verklaring dat de overnemer vrije toegang verleent aan de verantwoordelijke voor de verdere verplichtingen gelinkt aan de ordonnantie van 5 maart 2008 zodat deze zijn verplichtingen kan vervullen;</li> <li>• de verklaring dat de overnemer zich bewust is van het feit dat, zolang het terrein nog verontreinigd is, elk uitgravingproject of elke gebruikwijziging van het terrein (met inbegrip van het eventueel vernieuwen van een bestaande betonnen vloer, het aanleggen van een moestuin, enz.) eerst het voorwerp zal moeten uitmaken van een, door het BIM goedgekeurde risicostudie, of zelfs <u>bodemsaneringsvoorziening</u>. Bovendien zal de behandeling van de verontreiniging uitgevoerd moeten worden voor elke werkzaamheid, elke daad of elke ingebruikstelling van een inrichting die van die aard is dat ze de blootstelling van personen of het milieu aan de eventuele door de op de site aanwezige bodemverontreiniging veroorzaakte risico's verhoogt.</li> <li>• de verklaring dat de verkoper aan de overnemer verzekert om een kopie over te maken van elk advies van het BIM met betrekking tot het vervolg van de bovvermelde verplichtingen;</li> </ul> <p>Opgeslist: <u>potentiele feiten</u> (zodanig dat verkoop of overdracht van vergunning) kunnen eveneens aansprakelijkheid geven tot het verplicht uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek.</p>		



# Bodemattest

- Details over

- ▶ Risicoactiviteiten
- ▶ Eventuele andere redenen van opname

- ▶ Uitgevoerde studies



## 3. Elementen die de categorie van de bodemtoestand verklaren

### Risicoactiviteiten

Het BIM beschikt over de volgende historiek voor dit perceel.

Exploitant	Rubriek - Risicoactiviteit	Begindatum	Einddatum	Milieuvergunning bekend bij BIM ?
HUYBRECHTS Alphonse	88 - Opslagplaatsen voor oplosbare vloeistoffen	1965		Vergunning bij BIM :PROV21745
Dhaese NV	88 - Opslagplaatsen voor oplosbare vloeistoffen	1975	2005	Vergunning bij BIM :PROV5440
Dhaese NV	88 - Opslagplaatsen voor oplosbare vloeistoffen	2005	2013	Vergunning bij BIM :23440

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

Het BIM beschikt over de volgende studies voor dit perceel

Type studie	Datum van de studie	Datum van de conformiteitsverklaring	Conclusie
Verkennd bodemonderzoek (SOL/00236/2013)	21/05/2013	19/06/2013	Verontreiniging vastgesteld
Gedetailleerd onderzoek (SOL/00236/2013)	12/7/2013	12/8/2013	Verontreiniging afgespekt
Risicostudie (SOL/00236/2013)	4/9/2014	30/9/2014	Risico voor menselijke gezondheid

# Bodemattest

## Geldigheid:

- ▶ Niet opgenomen
- ▶ Cat. 0
- ▶ Cat. 0+X
- ▶ Cat. 3
- ▶ Cat. 4

→ 1 jaar

- ▶ Cat. 1
- ▶ Cat. 2

→ onbeperkt



## 4. Geldigheid van het bodemattest

**Geldigheid** Dit attest is maximum 6 maanden 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.) 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.

Digitally signed by Jean  
Janssens (Signature)  
13 février 2017 09:35

**Jean Pierre JANSSENS**  
Directeur van de Afdeling Inspectie en verontreinigde bodems

**Barbara DEWULF**  
Adjunct-Directrice generaal ad interim

**Frédéric FONTAINE**  
Directeur generaal

# Toegang tot bodemstudies

- Voor particulieren → via IRISBOX of website
  - ▶ [www.irisbox.irisnet.be](http://www.irisbox.irisnet.be)
  - ▶ site → [www.leefmilieu.brussels/toeganginfo](http://www.leefmilieu.brussels/toeganginfo)
  - ▶ Betalend aan 30€ per dossier of 10€ per studie
  - ▶ Middels akkoord indien niet eigenaar/exploitant/houder van verplichtingen
- Voor professionnelen → via BRUSOIL (login) (<http://brusoil.leefmilieu.brussels/>)
  - ▶ Betaling via provisie
- NTS op aanvraag behalve voor BVD, vergunnende overheden (diensten MILIEU en STEDENBOUW) via kaart BRUSOIL
- Impact aanpass. OrdBodem op toegang studies
  - ▶ Gratis voor vergunnende overheden



# **BRUSOIL = platform bodem** <http://brusoil.leefmilieu.brussels>

- Sinds 2014 toegankelijk voor BVD (indienen studies)
- Sinds 3/2017, ook toegankelijk voor
  - ▶ Vergunnende overheden (gemeenten + SOB)
  - ▶ vastgoedsector + notarissen
  - ▶ Andere professionelen
- Voordelen - inhoud
  - ▶ Info-fiches/documentatie gericht op doelpubliek
  - ▶ Betalende aanvraag tot info mogelijk via provisie
    - › Bodemattest
    - › Toegang tot bodemdossiers
  - ▶ News
  - ▶ Vragen



# Vragen?





# CONTACT



**Sofie BUCKENS**

Departmentshoofd Inventaris van bodemtoestand

Contactgegevens :

 : 02/775 79 16

E-mail : [sbuckens@leefmilieu.brussels](mailto:sbuckens@leefmilieu.brussels)

