INGENIEURS MET EEN VERHAAL



Milieuhygiënisch vooronderzoek conform NEN 5725

LOCATIE
Groenekan - Copijnlaan 43/45

KADASTRALE GEMEENTE
Maartensdijk

SECTIE C, NUMMER 2632

BOOT organiserend ingenieursburo bv. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de AV-BOOT 2022.

Milieuhygiënisch vooronderzoek conform NEN 5725

LOCATIE
Groenekan - Copijnlaan 43/45
KADASTRALE GEMEENTE
Maartensdijk
SECTIE C, NUMMER 2632

OPDRACHTGEVER	Lisman en Lisman B.V. Postbus 143 3700 AC Zeist
DATUM	27 januari 2025
DOCUMENTNUMMER	P24-0821-004
OPGESTELD DOOR	ing. E. Janssen
GEAUTORISEERD	ing. E.A. van Dam
PROJECTLEIDER	ing. E.A. van Dam
GEZIEN	

BOOT organiserend ingenieursburo bv
Plesmanstraat 5
3905 KZ Veenendaal
WEBSITE www.buroboot.nl
E-MAIL info@buroboot.nl

Titelpagina

SOORT ONDERZOEK	Milieuhygiënisch vooronderzoek conform NEN 5725
ONDERZOEKSLOCATIE	Tennisclub Groenekan Groenekan - Copijnlaan 43/45
OPDRACHTGEVER	Lisman en Lisman B.V. Postbus 143 3700 AC Zeist Telefoon: 030-6956644
CONTACTPERSOON	de heer J. van Lier
UITGEVOERD DOOR	BOOT organiserend ingenieursburo bv Plesmanstraat 5 3905 KZ Veenendaal
CONTACTPERSOON	ing. E.A. van Dam
DATUM VOORONDERZOEK	November 2024 t/m januari 2025

Inhoudsopgave

1 INLEIDING 4

1.1 AANLEIDING EN DOELSTELLING 4
1.2 KWALITEITSBORING 4

2 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK 5

2.1 AANLEIDING EN ONDERZOEKSVRAGEN CONFORM NEN 5725 5
2.2 LOCATIEGEGEVENS 5
2.3 BESCHIKBARE DOSSIERINFORMATIE ONDERZOEKSLOCATIE 5
2.4 TERREINVERKENNING 11

3 CONCLUSIES VOORONDERZOEK EN AANBEVELINGEN 12

3.1 CONCLUSIE 12
3.2 AANBEVELINGEN 14

BIJLAGEN

A.1 : Topografische ligging
A.2 : Situatietekening
B : Historisch kaartmateriaal
C : Kadastrale eigendomsgegevens en kadastrale kaart perceel C 2632
D : Kwaliteitsborging
E : Bronvermelding vooronderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Lisman en Lisman B.V. is door BOOT organiserend ingenieursburo een vooronderzoek uitgevoerd van een perceel aan de Copijnlaan 43/45 te Groenekan. Een overzicht van de locatie is weergegeven in bijlage A.

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding voor het milieuhygiënisch vooronderzoek vormt de voorgenomen ontwikkeling en woningbouw (bouwen van bodemgevoelige bebouwing op een bodemgevoelige locatie). In het kader hiervan is het in het licht van de ruimtelijke onderbouwing (quick scans gebiedsonderzoeken) gewenst inzicht te krijgen in de (te verwachten) milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Doel van het vooronderzoek is om inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie en een inschatting van de te verwachten bodemkwaliteit. Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. Het betreft een bureaustudie waarbij de te verzamelen stukken worden opgevraagd en ingezien.

1.2 Kwaliteitsboring

In bijlage D is de kwaliteitsborging van het onderzoek beschreven.

2 Milieuhygiënisch vooronderzoek

Het vooronderzoek heeft betrekking op het gehele plangebied, gelegen aan Copijnstraat 43/45 te Groenekan. Het plangebied heeft een grootte van circa 7.680 m².

2.1 Aanleiding en onderzoeksvragen conform NEN 5725

In de NEN 5725 is een aantal standaard aanleidingen en onderzoeksvragen geformuleerd. De volgende aanleiding is voor onderhavig onderzoek van toepassing:

- Het opstellen van de hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van het uitvoeren van een bodemonderzoek en/of het realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie;
- Het opstellen van de hypothese over de bodemkwaliteit bij uitvoeren van de (milieubelastende) activiteit graven (exclusief tijdelijke uitnemen) en inschatten van arbeidshygiënische risico's.

Op basis van deze aanleidingen van het vooronderzoek zijn een aantal onderzoeksvragen vastgesteld, beschreven in de NEN 5725. Deze worden als leidraad gebruikt bij het vooronderzoek.

2.2 Locatiegegevens

De onderzoekslocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Groenekan en grenst aan de woonomgeving langs de Copijnlaan en de Versteeglaan. Op de Topografische Kaart van Nederland is de locatie gelegen onder X-coördinaat 138.667 en onder Y-coördinaat 459.276. De topografische ligging en kadastrale kaart is weergegeven in bijlage A.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Maartensdijk, sectie C, perceelnr. 2632. De kadastrale eigendomsgegevens zijn weergegeven in bijlage C. Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend voor dit perceel.

Huidig en toekomstig gebruik

Het plangebied is in gebruik door Tenniscentrum Groenekan en is ingericht met vier buiten tennisbanen (hardcourt), een tennishal met twee binnenbanen en een kantine. Aan westzijde is op het kadastraal perceel een bedrijfswoning aanwezig.

Rondom de tennisvelden is een coniferenhaag aanwezig. Langs de noordrand en oostrand van het tenniscentrum zijn ongeveer 30 parkeervakken op eigen terrein aanwezig. De terreinverharding bestaat uit betonklinkers.

2.3 Beschikbare dossierinformatie onderzoekslocatie

Hieronder is dossierinformatie weergegeven welke betrekking heeft op de onderzoekslocatie.

Tabel 2.1 Regionale informatie

Bronnen en bijzonderheden
Informatie opdrachtgever Tenniscentrum Groenekan heeft 4 buitenbanen en een overdekte tennishal met 2 binnenbanen annex kantine. Langs de noordrand en de oostrand van het tenniscentrum zijn ongeveer 30 parkeervakken op eigen terrein aanwezig. Het tennispark is nagenoeg geheel verhard. Aan westzijde is een (bedrijfs)woning met tuin aanwezig. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit woningbouw. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn bij opdrachtgever geen ongewone voorvallen en/of bodemonderzoeken bekend.

Bronnen en bijzonderheden

Uit navraag bij de exploitant (actief vanaf 1979) blijkt dat deze niet bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse olietank en/of asbest. De installatie is vanaf aanleg gasgestookt. Het is bekend dat de locatie, voorafgaand aan de bouw, door de buurt als stortplaats werd gebruikt (bron: infomail 3-12-2024 met oude vergunning tennisvereniging, brandbeveiliging en info technische installatie).

Bodemloket

Ter plaatse van het plangebied en omliggende percelen is via bodemloket geen bodeminformatie beschikbaar.

Regionale Uitvoeringsdienst Utrecht (RUD Utrecht)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is geen informatie aanwezig uit het archief voor de Wet bodembescherming (Wbb) van Provincie Utrecht.

Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU)

<u>Bodemlocaties t.p.v. onderzoekslocatie</u>

DB-Copijnlaan 43

BIS-code bodemlocatie: AA031002720

Beoordeling: potentieel ernstig en urgent

Vervolgactie: uitvoeren historisch onderzoek

<u>Bodemlocaties aangrenzend percelen (<25 m.)</u>

DB-Versteeglaan (naast nr. 92)

BIS-code bodemlocatie: AA031000321

Beoordeling: niet ernstig

Vervolgactie: voldoende onderzocht

DB-Groenekanseweg ong.

BIS-code bodemlocatie: AA031003246

Beoordeling: onverdacht/niet verontreinigd

Vervolgactie: voldoende onderzocht

<u>Bodemonderzoeken t.p.v. onderzoekslocatie</u>

DB-Copijnlaan 43

BIS-code onderzoek: AA031003021

Onderzoeksbureau: MDZOU

Datum onderzoek: 20050101

<u>Bodemlocaties aangrenzend percelen (<25 m.)</u>

BIS-code bodemlocatie: AA031003602

Soort onderzoek: Indicatief onderzoek

Onderzoeksbureau: Grontmij

Datum onderzoek: 30-11-1989

Resultaten: BG: lood >S. OG: niet onderzocht. Gw: niet verontreinigd gemeten

Bronnen en bijzonderheden

Verdachte locaties

Ondergrondse tanks



Ter plaatse van de onderzoekslocatie is bij Omgevingsdienst informatie aanwezig over de (voormalige) aanwezigheid van ondergrondse tanks. Via het bodemportaal is verder geen informatie aanwezig over (voormalige) ondergrondse tanks.

Historisch Bodembestand



De aanwezige informatie uit het Historisch Bodembestand (HBB) op de onderzoekslocatie betreft “bedrijfsnaam” Tenniscentrum Groenekan met UBI-omschrijving “onverdachte activiteit”.

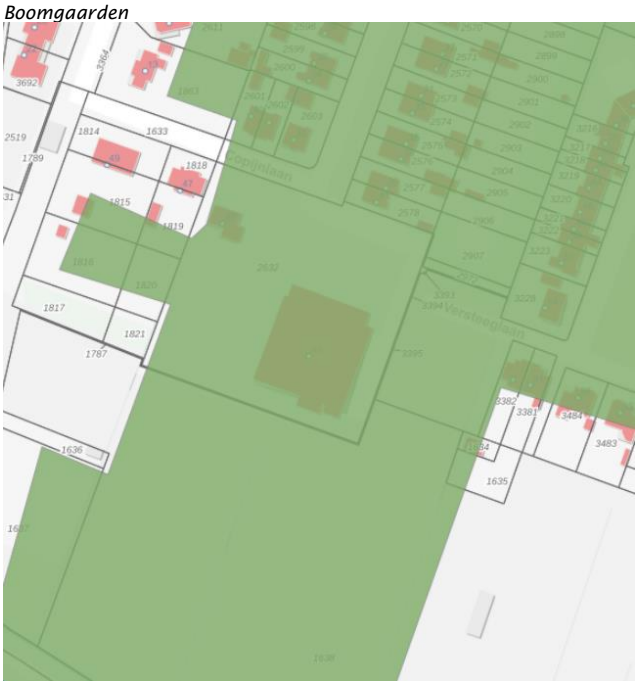
Bronnen en bijzonderheden

Slootdempingen



De slootdemping is bekend onder clus_id C0310019629 met UBI-omschrijving “demping (niet gespecificeerd)”.

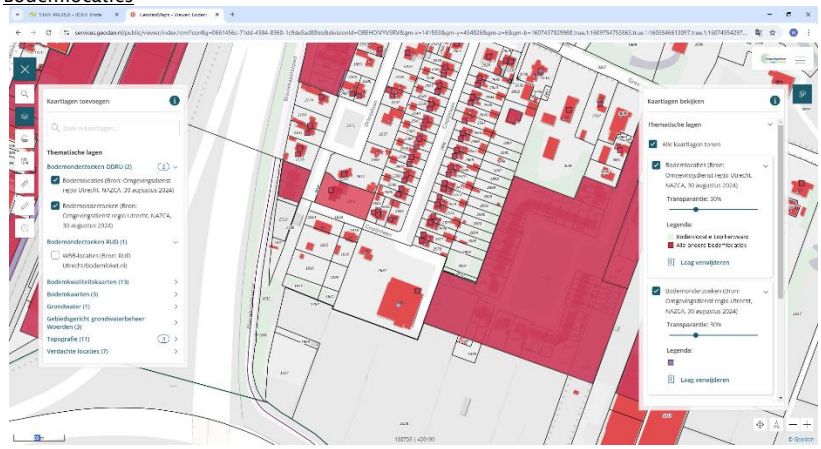
Boomgaarden



Als gevolg van het voormalig gebruik als boomgaard is de bovenste 30 cm van de grond verdacht op het voorkomen van OCB's (Organochloorbestrijdingsmiddelen).

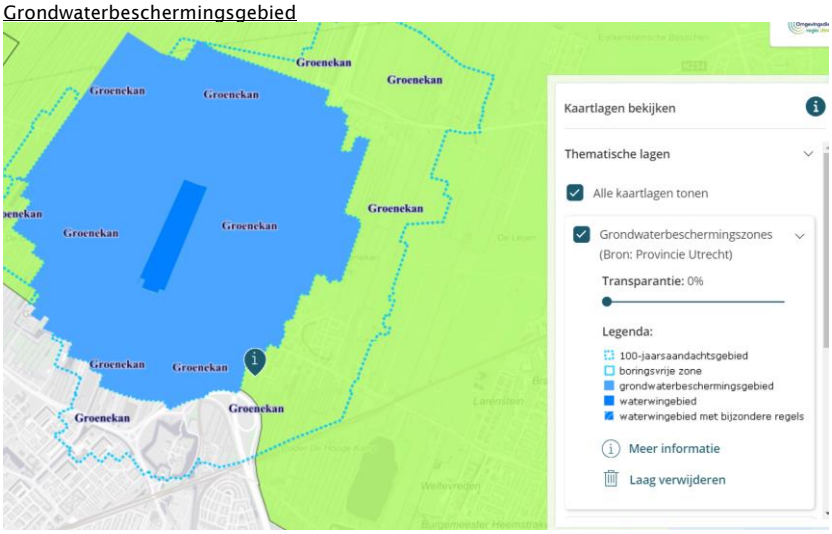
Bronnen en bijzonderheden

Bodemlocaties



Ter plaatse van de onderzoekslocatie is bodemlocatie “DB-COPIJNLAAN 43” aanwezig met vervolgactie “uitvoeren historisch onderzoek. Verder zijn geen bodemdossiers aanwezig.

Grondwaterbeschermingsgebied



De onderzoekslocatie is gelegen net buiten een grondwaterbeschermingsgebied. De locatie is wel gelegen binnen het 100-jaars aandachtsgebied.

Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU)

Naar aanleiding van bovenstaande informatie uit het Geoportaal is aanvullende informatie aangevraagd bij ODRU.

Zaaknummer = Z-2024-118967.

Het historisch onderzoek uit 2005 op adres Copijnstraat 43 betreft geen volledig historisch onderzoek maar verwijst naar een handhavingsmemo. Hierin is opgenomen dat er tijdens het bezoek in 2005 enkel “onverdachte activiteiten” plaatsvinden.

In het Bodem Informatie Systeem (BIS) van Omgevingsdienst regio Utrecht zijn geen rapportages/documenten aanwezig. Voor zover bekend zijn op de onderzoekslocatie geen bodemonderzoeken uitgevoerd. De gedempte watergang en voormalige boomgaarden zijn dus voor zover bekend ook niet onderzocht. Indien een verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd dan graag rekening houden met aanvullende OCB-analyses van de oorspronkelijke bodem (30 cm) en analyses van het dempingsmateriaal.

Bronnen en bijzonderheden

Zaaknummer = Z-2024-121388

Het indicatief onderzoek uit 1989 (locatie DB Groenekanseweg ong.) dat is uitgevoerd op het oostelijk aangrenzend perceel is niet in het archief aanwezig. In het Bodem Informatie Systeem (BIS) is opgenomen dat in de bovengrond een licht verhoogd gehalte lood is aangetoond en dat daardoor aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk is.

Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU)

Bodemkwaliteitskaarten

Bodemfunctieklasse: Wonen

Ontgravingskaart standaardstoffen BG: kwaliteitsklasse Wonen

Ontgravingskaart standaardstoffen OG: kwaliteitsklasse Landbouw/natuur

Ontgravingskaart PFAS BG: PFAS-zone B3

Ontgravingskaart PFAS OG: PFAS-zone O2

Loodverwachtingskaart: Wonen II-B en Wonen III. Geen gebruiksadviezen voor lood nodig.

Bodembeleidszonekaart standaardstoffen: bebouwing 2/1 zandgrond Zuidoost

Gemeente De Bilt

Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente De Bilt (artikel 22.30) definieert toelaatbare kwaliteit als volgt;

1. De toelaatbare kwaliteit van de bodem is de interventiewaarde bodemkwaliteit (als bedoeld in bijlage IIA van het BAL).
2. Er is sprake van overschrijding van de toelaatbare kwaliteit als voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie in meer dan 25 m^3 bodemvolume hoger is dan de interventiewaarde bodemkwaliteit (dit is niet van toepassing op asbest).

Bodeminformatie

Bodeminformatie via Geoportaal Omgevingsdienst Regio Utrecht (ODRU).

Bouwdossier

Het bouwdossier is online niet te raadplegen. Het analoog bouwdossier van voormalig gemeente Maartensdijk is op locatie te raadplegen via het Regionaal Historisch Centrum Vecht en Venen.

Historisch kaartmateriaal (topotijdreis)

De onderzoekslocatie is tot 1950 in agrarisch gebruik en is gelegen in polder De Hooge Kamp. De smalle percelen zijn noord/zuid gericht en worden gescheiden door sloten/watergangen. Vanaf 1950 wordt het terreindeel ten noorden en oosten van de onderzoekslocatie bouwrijp gemaakt en is een stratenpatroon zichtbaar. Op de kaart van 1960 blijkt dat ten noorden van de onderzoekslocatie woningen zijn gerealiseerd. De onderzoekslocatie en omliggende percelen zijn weer in agrarisch gebruik (boomgaarden) waarbij tot en met 1969 ter plaatse van de onderzoekslocatie is een watergang aanwezig is. Vanaf 1988 zijn de boomgaarden niet meer zichtbaar en is de tennishal op de onderzoekslocatie gerealiseerd. De bedrijfswoning is vanaf 2000 zichtbaar. Op basis van onderstaande gegevens van kadaster blijkt dat de tennishal en woning eerder zijn gerealiseerd dan op de topografische kaarten is waar te nemen.

Kadaster – BAG viewer

Oorspronkelijk bouwjaar tennishal met adres Copijnlaan 43: 1979

Oorspronkelijk bouwjaar woning met adres Copijnlaan 45: 1977

Geohydrologische bodemopbouw en grondwater

Bodemopbouw

De onderzoekslocatie is gelegen in Fysisch geografische regio “Hogere zandgronden. De bodemlaag tot 7 m-mv behoort tot de Formatie van Boxtel en bestaat uit zeer fijn tot matig fijn, siltig zand (105-300 µm). De bodemlaag van 7 – 11 m-mv behoort tot de Formatie van Kreftenheye en bestaat uit matig tot uiterst grof zand (210-2000 µm) en is matig tot sterk grindhoudend.

Bronnen en bijzonderheden

Grondwater

Het freatisch grondwater bevindt zich op 1,0 á 1,5 meter beneden maaiveld. De regionale grondwaterstromingsrichting van het freatisch grondwater is westelijk gericht. De lokale grondwaterstroming kan worden beïnvloed door de aanwezigheid van (gedempte) watergangen, kabel-, leiding- en/of rioolsleuven, gehandhaafd waterpeil in de polder (polderpeil) en/of grondwateronttrekkingen in de directe omgeving.

2.4 Terreinverkenning

De terreinverkenning is onderdeel van het vooronderzoek. Pas na het uitvoeren van een terreinverkenning is het vooronderzoek formeel afgerond.

In een vroeg stadium tijdens het vooronderzoek is reeds duidelijk geworden dat sprake is van potentieel bodembedreigende (historische) activiteiten. Hierdoor wordt de terreinverkenning verplaatst naar het moment waarop het bodemonderzoek wordt uitgevoerd. De bevindingen van de terreinverkenning dienen aanvullend op onderhavig vooronderzoek te worden gerapporteerd.

3 Conclusies vooronderzoek en aanbevelingen

Met het uitgevoerde vooronderzoek is een beeld verkregen van de verwachte bodemkwaliteit en bijzonderheden op de onderzoekslocatie en zijn de onderzoeksvragen vanuit de norm NEN 5725 zo goed mogelijk beantwoord. De relevante informatie wordt hieronder weergegeven.

3.1 Conclusie

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een aantal potentieel bodembedreigende (historische) activiteiten hebben plaatsgevonden. Hierdoor is onvoldoende informatie aanwezig over de actuele bodemkwaliteit, dan wel dat deze duiden op de aanwezigheid van mogelijke bodemverontreiniging.

Het betreft de voormalige aanwezigheid van boomgaarden ter plaatse van nagenoeg het gehele perceel, waardoor de oorspronkelijke bouwvoor/bovengrond verdacht is voor de aanwezigheid van bestrijdingsmiddelen. Daarnaast is op het perceel een slootdemping aanwezig (noord-zuid gericht) met ongedefinieerd dempingsmateriaal. De kwaliteit van het dempingsmateriaal (en voormalige slootbodem) is op dit moment onvoldoende bekend. Verder zijn er gegevens en aanwijzingen dat de locatie voorafgaand aan de bouw in het verleden in gebruik is geweest als stortplaats door de buurt. Nadere gegevens hieromtrent ontbreken.

Ter plaatse van de kantine wordt melding gemaakt van een (voormalige) ondergrondse brandstoftank. Nadere informatie ontbreekt en de aanwezigheid van een brandstoftank wordt door de exploitant weersproken.

Voormalige boomgaarden

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie in het verleden een boomgaard aanwezig is geweest. Hierdoor is mogelijk een homogeen verdeelde verontreiniging met bestrijdingsmiddelen aanwezig. De mogelijk homogeen verdeelde verontreiniging bevindt zich in de oorspronkelijke bouwvoor/bovengrond. Voor het bodemonderzoek is de hypothese ‘diffuse bodembelasting met homogeen verdeelde verontreiniging’ conform de NEN 5725 van toepassing. De onderzoekslocatie is niet lijnvormig.

Slootdemping/ stortplaats

Uit het vooronderzoek blijkt dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een gedempte watergang en stortplaats aanwezig is. De kwaliteit van het dempingsmateriaal en voormalige slootbodem, alsmede het stortmateriaal is onvoldoende in beeld. Vanwege onbekend dempings- en stortmateriaal wordt voor onderzoek van de kritische lagen het standaard analysepakket gehanteerd en waar nodig aangevuld met bestrijdingsmiddelen (OCB). De hypothese ‘verdacht, diffuse verontreiniging met een homogeen verdeelde verontreiniging’ volgens de NEN 5725 is van toepassing. Voor het bodemonderzoek ter plaatse van de gedempte watergang, de stortlaag en de (oude) bovengrond is de hypothese ‘verdacht, plaatselijke belasting met een heterogene verontreiniging’ volgens de NEN 5725 van toepassing. De locatie is ook verdacht voor de aanwezigheid van asbest in de bodem.

(Voormalige) ondergrondse brandstoftank

Uit de informatie van de omgevingsdienst/gemeente zou blijken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie een ondergrondse brandstoftank aanwezig is (geweest). Vermoedelijk betreft het een melding voor de opslag van huisbrandolie voor de verwarming van het pand, echter deze informatie ontbreekt en wordt ook door de exploitant weersproken. Archiefbezoek waarbij de oude (bouw)vergunningen en /of bouwtekeningen wordt geraadpleegd kan hier mogelijk nog uitsluitsel over geven.

Omdat voor nu geen informatie bekend is en nog geen fysiek archiefonderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat daadwerkelijk een ondergrondse tank aanwezig is (geweest) en het hierdoor mogelijk is hier specifiek en gericht onderzoek naar te verrichten, worden aanwijzingen hiervoor geverifieerd gedurende het bodemonderzoek ter plaatse van het perceel en de risicolocatie(s) om de aanwezigheid te ontkrachten. Zonodig wordt hierbij gebruik gemaakt van een metaaldetector of prikstok. Wanneer de aanwezigheid van de (voormalige) ondergrondse tank en de ligging bekend is, is sprake van een 'verdachte locatie met een ondergrondse opslagtank OF verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting en duidelijke kern' van toepassing.

In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de (deel)locaties, bijbehorende hypothese en verdachte parameters.

Tabel 3.1 Overzicht deellocaties met onderzoeksstrategie

DL	OMSCHRIJVING	OPP./LENGTE M^2/M^1	HYPOTHESE	STRATEGIE[1]	VERDACHTE PARAMETERS
A	Voormalige boomgaarden (Geheel perceel)	7.680 m^2	Verdachte voormalige Bouwvoor/bovengrond	VED-HO-NL	Bestrijdingsmiddelen (OCB), PFAS
B1	Slootdemping	85 m^1	Verdacht dempingsmateriaal en voormalige slootbodem	VEP	Standaardpakket en bestrijdingsmiddelen (OCB), asbest
B2	Voormalige stort	7.680 m^2	Verdachte stortlaag en (Voormalige) bovengrond	VED-HE(-NL)	Bestrijdingsmiddelen (OCB), asbest, PFAS
C	(Mogelijk voormalige) ondergrondse opslagtank*	<10 m^3	Potentieel verdachte bovengrond, ondergrond en grondwater	VEP-OO	Minerale olie, vluchtige aromaten

1)

VED-HO-NL : verdacht, diffuse bodembelasting homogeen verdeeld, niet lijnvormig, conform NEN 5740

VED-HE-NL : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld, niet lijnvormig, conform NEN 5740

VED-HE : verdacht, diffuse bodembelasting heterogeen verdeeld, conform NEN 5707

VEP : verdacht, plaatselijke bodembelasting met duidelijke verontreinigingskern, conform NEN 5740

VEP-OO : verdacht plaatselijke bodembelasting t.p.v. ondergrondse brandstoftank, conform NEN 5740,

*) : uitgangspunt opslag huisbrandolie, max. inhoud 10 m^3 en vulpunt/ontluchtingspunt op/nabij opslagtank.

Geconcludeerd wordt dat op basis van digitaal beschikbare gegevens sprake is van een verdachte locatie waarbij op grond van historische activiteiten bodemverontreiniging kan worden verwacht.

Opgemerkt wordt dat nog geen terreinverkenning heeft plaatsgevonden en dat het archief met bouwdossier alleen analoog beschikbaar en te raadplegen is. Hierdoor kunnen potentiële bronnen voor bodemverontreiniging nog niet volledig in beeld zijn gebracht. Met name de aan-/afwezigheid van asbestverdachte toepassingen in de bebouwing (o.a. dakbeplating), puinhoudende funderingslagen (wegen, parkeervakken, tennisbanen) en de vermelding van de ondergrondse olietank zijn onvolledig in beeld gebracht. De aanwezigheid van asbest in bebouwing, funderingsmateriaal of in de bodem kan leiden tot risico's bij het gebruik. Om dat vast te kunnen stellen wordt geadviseerd om aanvullend archiefonderzoek uit te voeren alvorens het verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Opgemerkt dat de te verwachten bodemkwaliteit is vastgesteld op basis van verkregen informatie van de opdrachtgever/exploitant, digitale dossiers en websites. De daadwerkelijke milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is niet vastgesteld. Om de daadwerkelijke bodemkwaliteit in het licht van de voorgenomen ontwikkeling vast te stellen, is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 nodig. Het vooronderzoek kan gebruikt worden als input bij het verkennend bodemonderzoek.

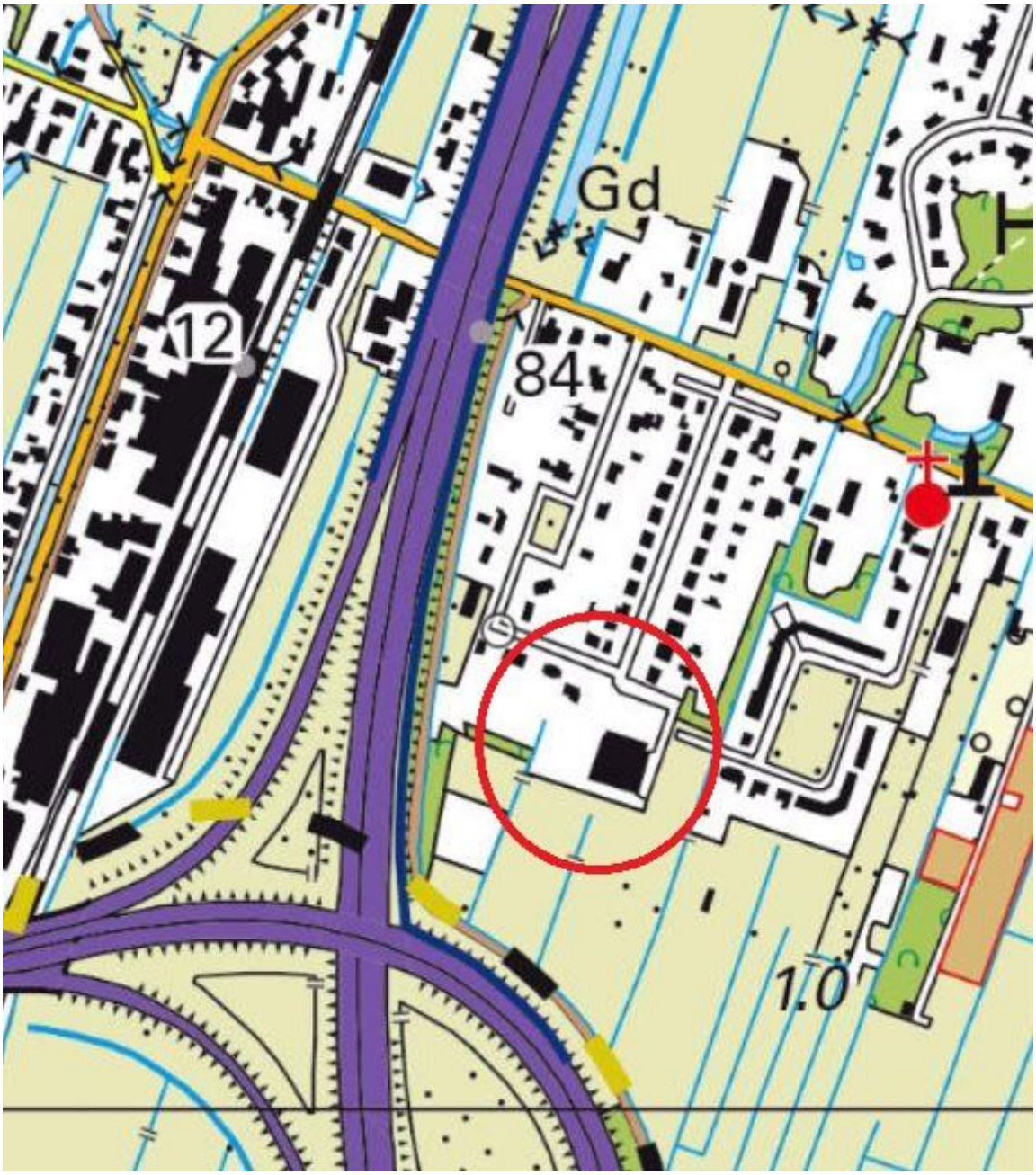
3.2 Aanbevelingen

De verkregen informatie is voldoende om een inschatting te maken van de bodemverdachte aspecten op de onderzoekslocatie in het licht van de voorgenomen ontwikkeling. Om de actuele bodemkwaliteit vast te stellen wordt geadviseerd een verkennend bodemonderzoek uit te voeren.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan het bodemonderzoek de terreinverkenning uit te voeren en het archief met bouwdossier in te zien. Deze gegevens zijn beschikbaar bij het Regionaal Historisch Centrum Vecht en Venen. Hierbij dient gelet te worden op de aanwezigheid van asbestverdachte bouwmaterialen en informatie ten aanzien van de (voormalige) ondergrondse brandstoftank.

Bijlage A

A.1 Topografische ligging
A.2 Situatietekening



TOPOGRAFISCHE LIGGING

Bijlage: A Blad: 1 Van: 2

Opdrachtgever	**: Lisman en Lisman B.V.**
Projectnaam	**: Groenekan - Copijnlaan 43/45**
Projectnummer	**: P24-0821-004**
Datum	**: 27 januari 2025**

Copijnlaan

47

45

39

41

43

opslag

opslag

LEGENDA

ligging gedempte watergang

grens onderzoekslokatie

5m 10m 15m 20m 25m

BOOT

Veenendaal
0318 - 52 76 00
www.buroboot.nl

Opdrachtgever : Lisman en Lisman B.V.
Project : Groenekan - Copijnlaan 43/45
Onderwerp : Situatietekening

Datum : 26 nov. 2024
Schaal : 1:500
Bestand : M24-0821-001
Tek. : eja
Formaat : A3
Blad : 2 van 2

Wijzigingen:

Bijlage B

Rapportage Historisch kaartmateriaal

Rapport historisch kaartmateriaal



Foto 1 Naam 1930.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:53



Foto 2 Naam 1940.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:53



Foto 3 Naam 1950.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:52

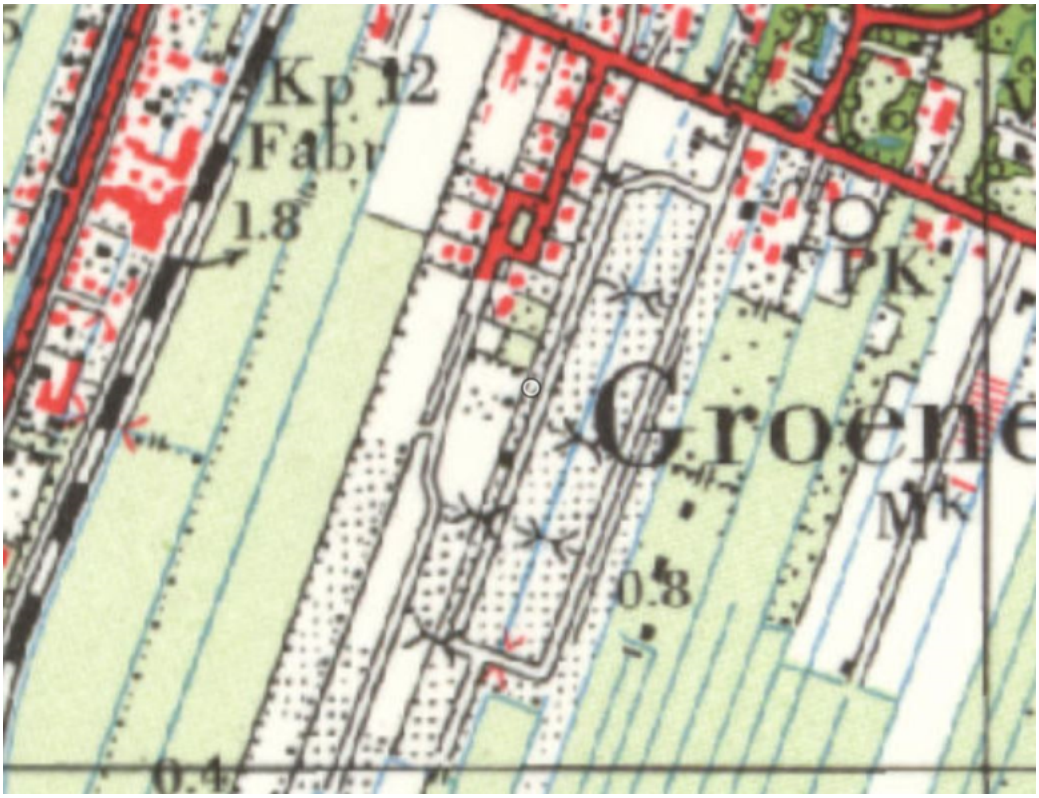


Foto 4 Naam 1960.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:52



Foto 5 Naam 1970.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:52



Foto 6 Naam 1980.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:47



Foto 7 Naam 1987.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:48



Foto 8 Naam 1990.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:48



Foto 9 Naam 2000.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:49

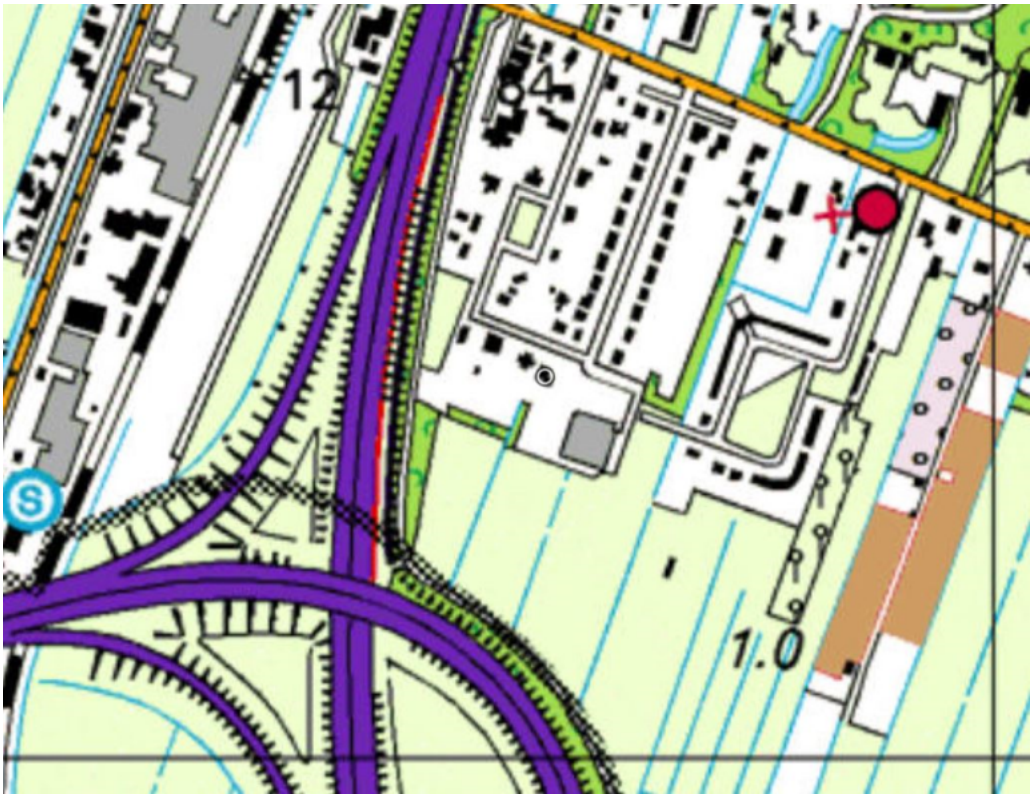


Foto 10 Naam 2005.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:49



Foto 11 Naam 2010.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:50

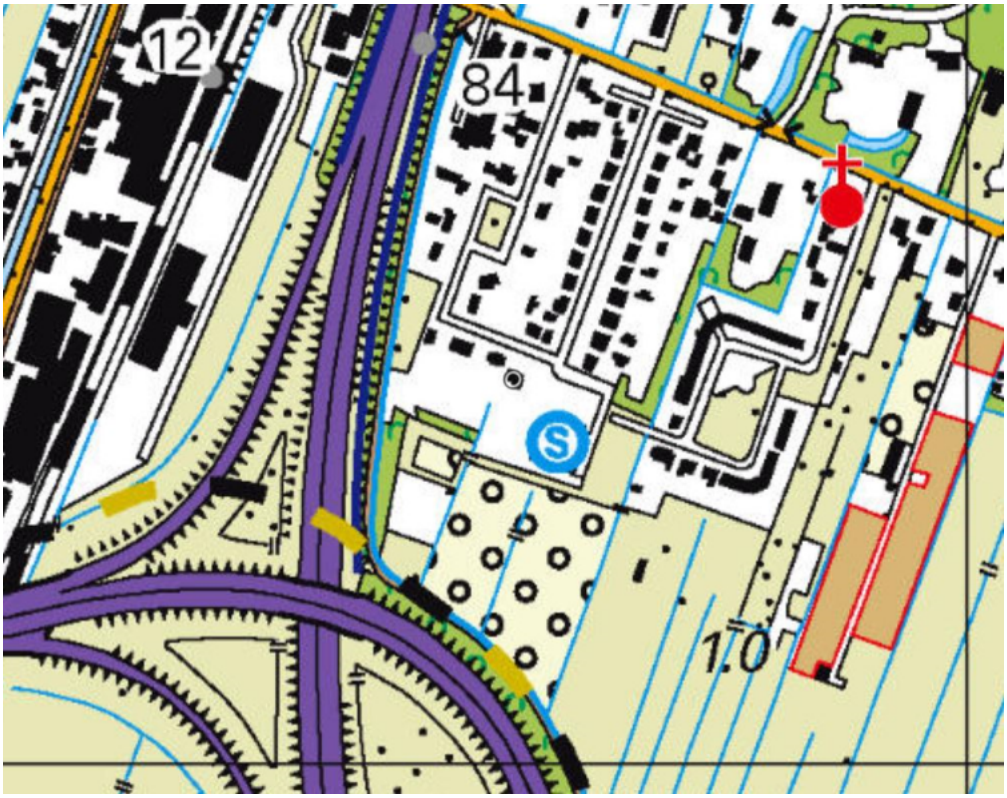


Foto 12 Naam 2015.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:50

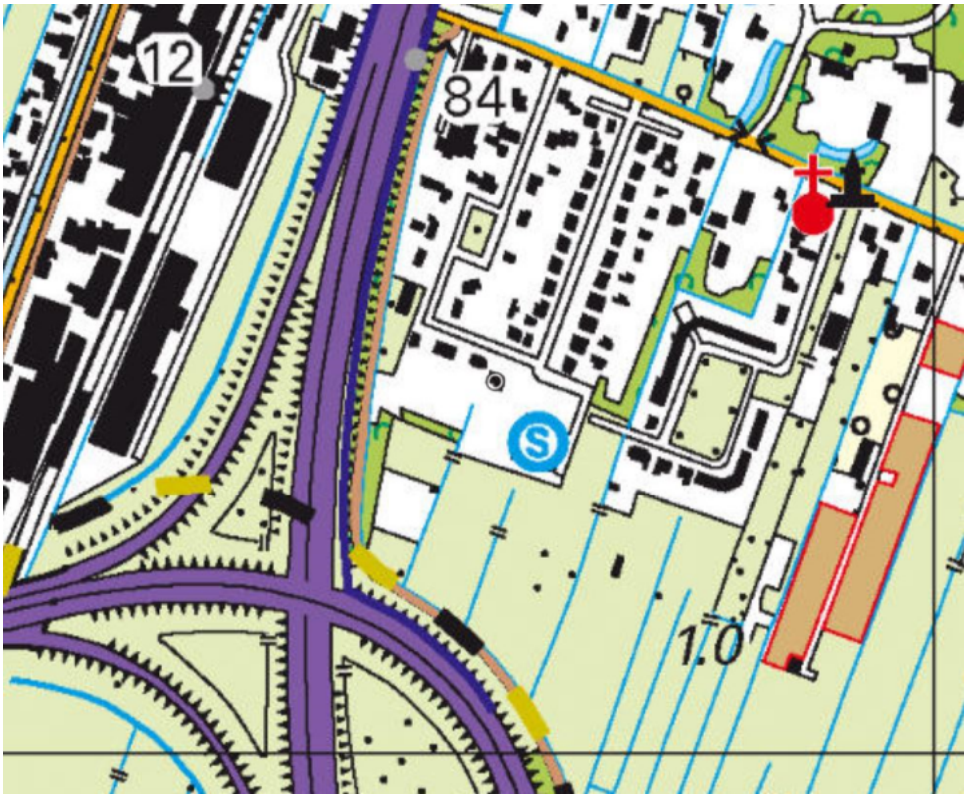


Foto 13 Naam 2020.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:51

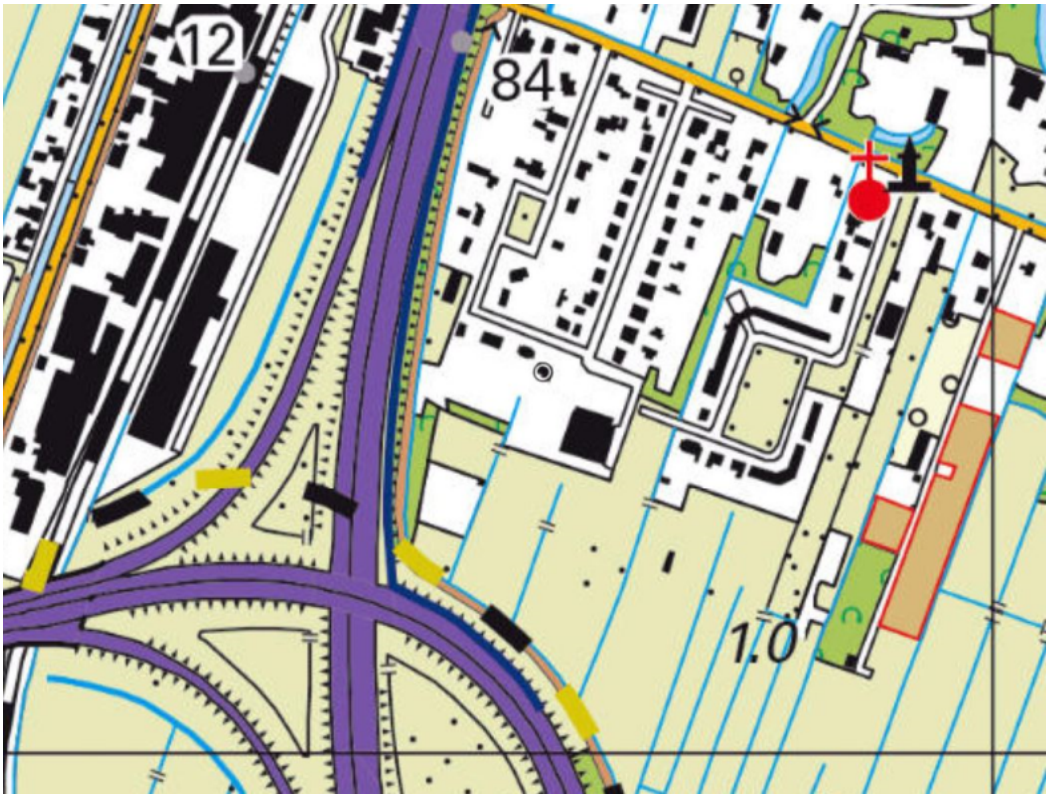


Foto 14 Naam 2023.JPG
Opnamedatum 5-11-2024 16:51

Bijlage C

Kadastrale gegevens



0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Maartensdijk
Sectie	C
Perceel	2632

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BETREFT
Maartensdijk C 2632

UW REFERENTIE
P24-0821-0001-1

GELEVERD OP
01-11-2024 - 12:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11190548077

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
31-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-10-2024 - 14:59

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Maartensdijk C 2632 Kadastrale objectidentificatie: 027750263270000
Locaties	Copijnlaan 43 3737 AV Groenekan BAG identificatie: 0310010000711799 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Copijnlaan 45 3737 AV Groenekan BAG identificatie: 0310010000711801 Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	7.680 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	138657 - 459287
Omschrijving	Wonen Recreatie - sport
Koopsom	€ 598.684 Met meer onroerend goed verkregen
Koopjaar	2009

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk	Hyp4 57646/108	**Ingeschreven op**	22-12-2009 om 09:00
Naam gerechtigde	Lisman En Lisman Bv		
Postadres	Laan van Vollenhove 2925 3706 AK ZEIST		

kadaster

BETREFT
Maartensdijk C 2632

UW REFERENTIE
P24-0821-0001-1

GELEVERD OP
01-11-2024 - 12:19

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11190548077

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
31-10-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
31-10-2024 - 14:59

Statutaire zetel	ZEIST
KvK-nummer	30034877 (Bron: Handelsregister) Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister
Vermeld in stukken	Hyp4 6879/22 Amsterdam Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 4060/53 Utrecht Naamswijziging rechtspersoon Hyp4 1986/73 Utrecht Naamswijziging rechtspersoon

Voor een eensluidend uittreksel, de bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.
Heeft u nog vragen? Neem contact op met de klantenservice.

Bijlage D

Certificering en Kwaliteitsborging

Certificering

Het vooronderzoek wordt beschreven in de NEN 5725.

Kwaliteitsborging

Het uitgevoerde onderzoek betreft een verkennend bodemonderzoek en verkennend bodemonderzoek asbest. Bij een verkennend onderzoek wordt via een vooronderzoek, bestaande uit een historisch onderzoek en een terreininspectie, in beeld gebracht of en zo ja waar verontreinigingen worden verwacht.

Afbakening

Het onderzoek is op een zorgvuldige wijze en door gekwalificeerd personeel uitgevoerd. De betrouwbaarheid van het onderzoek wordt hierbij beïnvloed door:

- Beschikbaarheid van historische informatie. Onvolledige historische informatie kan leiden tot een onjuiste onderzoeksstrategie;
- Het onderzoek betreft een momentopname. Eventuele toekomstige bodembedreigende activiteiten, calamiteiten, sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit beïnvloeden.

Onafhankelijkheid

Het onderzoek is op een zorgvuldige werkwijze en door gekwalificeerd personeel uitgevoerd. Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart BOOT organiserend ingenieursburo onafhankelijk te zijn ten aanzien van opdrachtgever en projectlocatie.

Bijlage E

Gegevens vooronderzoek

In onderstaande tabel is de bronvermelding weergegeven.

Tabel: Bronvermelding

ONDERZOEK ASPECTEN		BRON
Locatiegegevens	Terreininrichting (verharding/ bebouwing)	Opdrachtgever Kadaster Google Maps en Streetview Topotijdreis Ruimtelijke plannen.nl
	Gebruik (verleden, huidig, toekomst)	
	(Topografische) ligging en omgeving	
Bodemopbouw en geohydrologie	Bodemopbouw	Dinoloket Grondwatertools Actueel hoogtebestand Nederland
	Geohydrologie	
Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit. Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval.	Antropogene lagen in de bodem	Opdrachtgever Gemeente Provincie Omgevingsdienst Bodemloket
	Geval van ernstige bodemverontreiniging?	
	Kwaliteit op basis van Bodemkwaliteitskaart	
	Kwaliteit op basis van uitgevoerde bodemonderzoeken	
	Gebiedsgerichte kwaliteit/ beleid	
	Verdachte bronlocaties	
	Restverontreiniging bodemsanering	
	Asbestverdacht?	
Terreinverkenning	Terreininspectie: inrichting, gebruik, (aanvullende) bronlocaties	Terreinverkenning
*De relevante bevoegde gezagen zijn bij naam benoemt in hoofdstuk 2		

BOOT: INGENIEURS MET EEN VERHAAL

Een toekomstbestendige leefomgeving. Dat is het verhaal van BOOT. De ingenieurs van BOOT zijn actief binnen alle facetten van onze leefomgeving en leveren integrale advies- en managementdiensten. Jij kunt ons dan ook inzetten om projecten van A tot Z te regelen. Wij onderscheiden ons door onze risicogerichte aanpak, effectieve toepassing van data, circulaire denkkracht. En vooral: door onze mensen. Mensen vormen de kern van elk bedrijf, maar bij BOOT nog meer. Hoe verschillend ook, ze werken pragmatisch, nieuwsgierig en vooral sámen. Elke medewerker werkt met de kracht én ambitie van een compleet team achter zich.

De ingenieurs van BOOT: daar zit een verhaal achter.

BOOT

Plesmanstraat 5
Veenendaal
0318 - 527 600

Postbus 509
3900 AM
Veenendaal

info@buroboot.nl
www.buroboot.nl

BOOT organiserend ingenieursburo bv. Alle opdrachten worden aanvaard en uitgevoerd overeenkomstig de AV-BOOT 2022.