Vlam Bodem Advies BV
Mosselaan 67
1934 RA  EGMOND AAN DEN HOEF
Tel. 0224-531274
info@vlambodemadvies.nl

# (deel)Saneringsplan
# Locatie: Beukenlaan 17 te Soest
# Projectnummer: 1764

| | |
|---|---|
| **Opdrachtgever:** | Ruuds Tuinen<br>Beukenlaan 17<br>3762 AE Soest |
| **Onderzoeksbureau:** | Vlam Bodem Advies BV<br>Mosselaan 67<br>1934 RA Egmond aan den Hoef |
| **Datum:** | 02/07/2026 |

# Inhoudsopgave

1.0 Inleiding 3
2.0 Bekende gegevens 4
2.1 Locatiegegevens 4
2.2 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek 4
2.3 Verontreinigingssituatie 7
3.0 Saneringsdoelstelling en beschrijving sanering 8
3.1 Geplande werkzaamheden 8
3.3 Saneringsdoelstelling 8
4.0 Uitvoering 10
4.1 Betrokken partijen 10
4.2 Inrichting werkterrein 10
4.3 Hoeveelheden sanering 10
4.4 Saneringsevaluatie 11
4.5 Nazorg 11
5.0 Milieukundige begeleiding 12
6.0 Veiligheid 13

# Bijlagen

Bijlage 1 : locatietekening
Bijlage 2 : kadastrale gegevens
Bijlage 3 : inrichtingstekening opgesteld

# 1.0 Inleiding

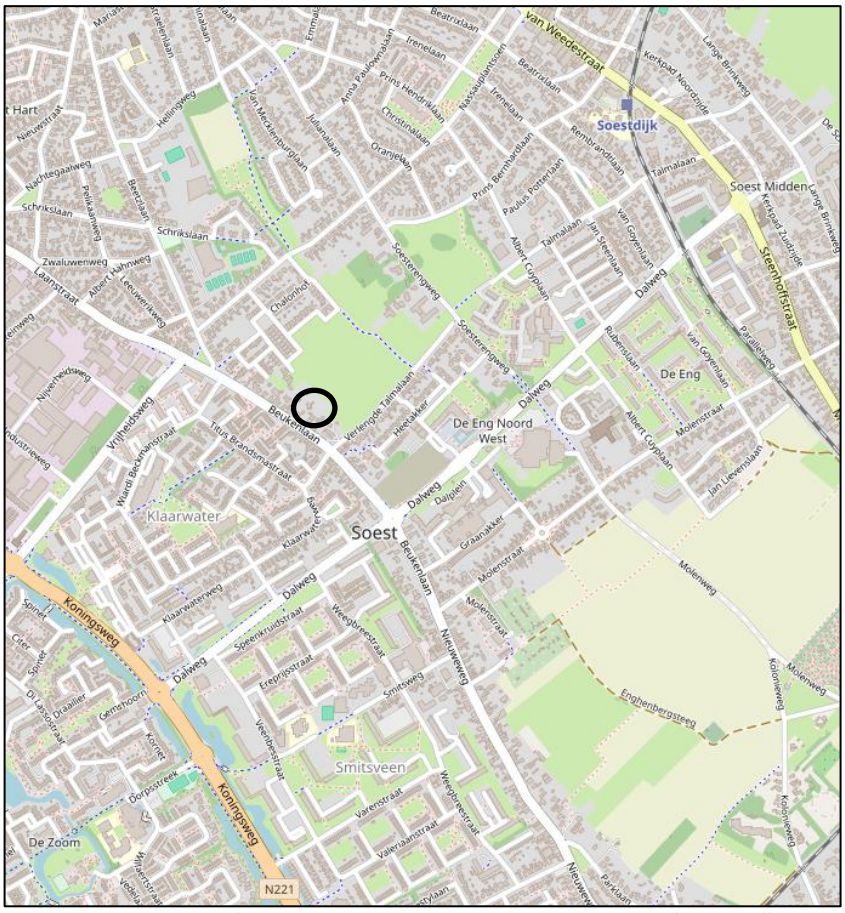
In opdracht van Ruuds Tuinen is door Vlam Bodem Advies B.V. een (deel)saneringsplan opgesteld voor de locatie Beukenlaan 17 te Soest. De aanleiding voor het opstellen van het saneringsplan wordt gevormd doordat de locatie in het verleden is beschikt in het kader van de Wet bodembescherming. Ter plaatse van de locatie is voormalige stortplaats Beijer en Kok gesitueerd.

Op de locatie zal herinrichting plaatsvinden, waarbij op het achterterrein 3 huizen met tuin worden gerealiseerd.

De locatie betreft een voormalige Wbb-locatie waarvoor een beschikking en publiekrechtelijke beperking geldt. De saneringswerkzaamheden worden uitgevoerd overeenkomstig de hiervoor geldende overgangsrechtelijke bepalingen.

In het onderhavige (deel)saneringsplan wordt een opsomming gegeven van de beschikbare informatie en handelingen die betrekking hebben op de voorgenomen saneringswerkzaamheden. Het doel van dit (deel)saneringsplan is het uitwerken van de saneringsmaatregelen op milieuhygiënische, technische en organisatorische aspecten zodat het bevoegd gezag het saneringsplan kan formaliseren en goedkeuren. Op basis van dit saneringsplan kan de aannemer (BRL 7000) zijn werkzaamheden organiseren en de verontreinigingen waar nodig verwijderen en/ of isoleren.

In figuur 1 is de regionale ligging van de locatie weergegeven.




**Figuur 1: regionale ligging (bron: Kaartgegevens © OpenStreetMap-auteurs (CC-BY-SA))**

# 2.0 Bekende gegevens

## 2.1 Locatiegegevens

De saneringslocatie betreft het perceel aan de Beukenlaan 17 te Soest. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Soest, sectie K, nrs. 845, 3474 en 3700, en heeft een totale oppervlakte van 3.125 m². De locatie is weergegeven in bijlage 1.

Op de locatie bevindt zich een tweetal woningen met bijgebouwen. Het buitenterrein is grotendeels verhard met klinkers. Ter plaatse is een hoveniersbedrijf gevestigd, en het achterterrein (aan de noordzijde van de locatie) is voornamelijk in gebruik voor opslag. De saneringswerkzaamheden hebben betrekking op het achterterrein (percelen 3474 en 3700).

De kadastrale gegevens zijn opgenomen in bijlage 2.

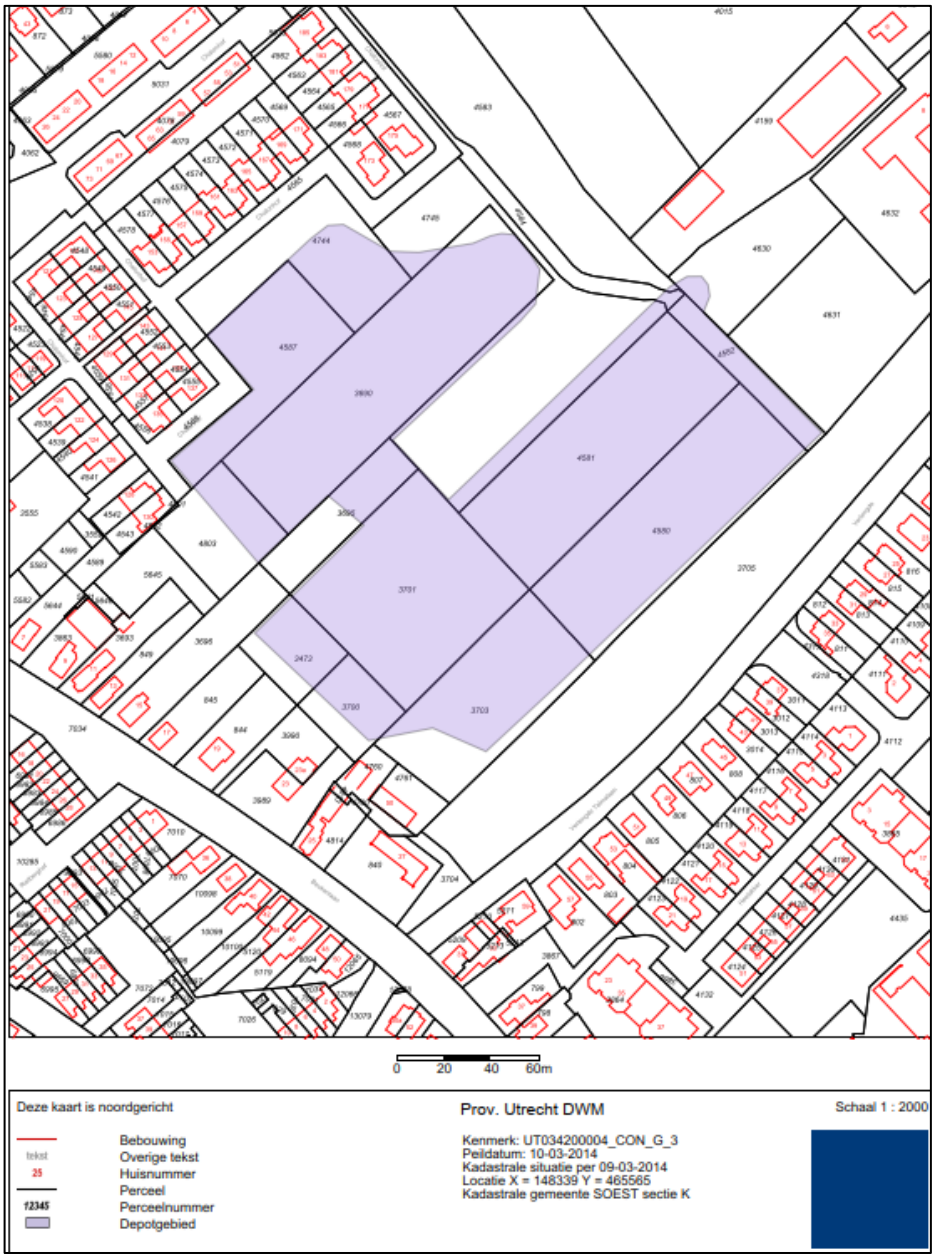
## 2.2 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Hieronder zijn in chronologische volgorde de meest relevante gegevens met betrekking tot de vastgestelde bodemkwaliteit op de locatie.

In 2014 is door provincie Utrecht een schrijven gestuurd aan het kadaster met betrekking tot een publiekrechtelijke beperking op de kadastrale percelen Soest K 3473 en K3700 (UTO34200004, zaaknummer Z-BDM HZ-CONV-0641 1-08, d.d. 26 maart 2014)). De inhoud van de brief is overgenomen:
*Op het perceel Soest K 3473 en Soest K 3700 was een publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken in uw register ingeschreven. Deze publiekrechtelijke beperking vloeit voort uit een beschikking die op 6 mei 1999 genomen is op grond van de Wet bodembescherming*.

*Bij de digitalisering in 2009 is deze publiekrechtelijke beperking ten onrechte verwijderd, omdat de contour van de verontreiniging niet goed was overgenomen in ons bodeminformatiesysteem. Wij verzoeken u om de publiekrechtelijke beperking weer op te nemen voor genoemde percelen Soest K 3473 en Soest K 3700.*

In figuur 2 is het gebied waar een publiekrechtelijke beperking geldt weergegeven.




**Figuur 2: gebied met publiekrechtelijke beperking**

In 2025 is door Van der Poel b.v. een verkennend bodemonderzoek verricht (kenmerk 241661 d.d. 26 mei 2025). Aanleiding tot het verkennend bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingswijzigen en daaropvolgende nieuwbouw van drie woningen ter plaatse van het onderzoeksterrein.

Hieronder zijn de resultaten overgenomen:
*Grond*
*In de bovengrond van meetpunt 2 overschrijdt het zink gehalte de achtergrondwaarde.*

*In de bovengrond van mp. 7, D1 en D3 overschrijdt het gehalte aan minerale olie de maximale waarde voor de klasse industrie (niet toepasbaar). Het gehalte aan PAK overschrijdt daarnaast de maximale waarde voor klasse wonen en de gehalten aan kobalt, kwik, lood, zink en PCB overschrijden de achtergrondwaarden.*

*In de bovengrond van meetpunt 6 overschrijden de gehalten aan koper en zink de interventiewaarden. De gehalten aan cadmium, nikkel en PCB overschrijden daarnaast de maximale waarde voor klasse wonen en de gehalten aan kobalt, lood en PAK overschrijden de achtergrondwaarden.*

*In de bovengrond van meetpunt 6a overschrijdt het minerale oliegehalte de maximale waarde voor de klasse wonen. De gehalten aan zink, PCB en PAK overschrijden de maximale waarden voor de klasse wonen en de gehalten aan koper, kwik en lood overschrijden de achtergrondwaarden.*

*In de bovengrond van meetpunt 7a overschrijdt het minerale oliegehalte de maximale waarde voor de klasse industrie en overschrijdt het gehalte aan PAK de achtergrondwaarde.*

*Uitsplitsing mengmonster*
*In de separaat geanalyseerde monsters van de bovengrond van mp. 7 en mp. D1 overschrijden de gehalten aan minerale olie de maximale waarde voor klasse wonen. In de bovengrond van mp. D3 is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond.*

In 2026 is door Van der Poel b.v. een tussenrapport nader bodemonderzoek opgesteld (projectnummer 251049 d.d. 12 februari 2026). Aanleiding tot het nader bodemonderzoek zijn de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dat in 2024 door Van Der Poel is uitgevoerd ter plaatse van het terrein (rapportnr. 241661, d.d. 6-5-2024). Uit deze rapportage komt onder meer naar voren, dat plaatselijk matig tot sterk verhoogde gehalten aan koper, zink en/of minerale olie zijn aangetoond.

Het nader onderzoek heeft tot doel om de ernst en omvang van de verontreinigingen in de grond nader vast te stellen in relatie tot het toekomstig gebruik (wonen met tuin). Op basis van de gedeeltelijk uitgevoerde werkzaamheden (veldwerk en analyses) is het onderzoek niet geheel afgerond en besloten het onderzoek af te ronden met een tussenrapportage.

Hieronder zijn de resultaten overgenomen:
*Uit de veldwerkzaamheden, mede op basis van het verkennend onderzoek, blijkt dat de bodem van de onderzochte locatie tot circa 2,9 m-mv opgebouwd is uit matig fijn zwak humeus zand.*

*Bij alle verrichte boringen (10) in dit nader onderzoek is zwak tot sterk puinbijmenging (soms baksteen, soms leisteen) waargenomen. Plaatselijk is volledig puin waargenomen. Bij de uitvoering zijn veel boringen gestaakt in verband met de grote hoeveelheden puin.*

*Bij verschillende boringen zijn, variërend van lichte tot sterke bijmengingen van kolengruis waargenomen. Op een plaats zijn eveneens slakken waargenomen. Resumerend duiden deze bijmengingen op het voorkomen van stortmaterialen in de grond op dit deel van het terrein. Bij de beoordeling van het terrein en het opgeboorde materiaal is speciaal gelet op asbestverdachte materialen. Deze zijn zintuiglijk niet op de bodem en in het opgeboorde materiaal waargenomen.*

*Uit de verrichte laboratoriumanalyses bij de grond(meng)monsters blijkt dat de grond een matig tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK, metalen en/of PCB bevat. De verhoogde gehalten hangen samen de aangetroffen bijmengingen. PFAS is niet in een verhoogd gehalte aangetoond.*

*Conclusies en aanbevelingen*
*Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van het onderzoeksterrein:*

- *In de bodem een grote hoeveelheid stortmaterialen aanwezig is, bestaande uit met name puin, soms volledige puinlagen, uit beton en uit lichte tot sterke bijmengingen van kolengruis. Deze stortmaterialen komen globaal voor vanaf maaiveld tot een diepte van ruim 2 m-mv.*
- *Op basis van resultaten uit het vooronderzoek blijkt dat de aanwezigheid van stortmaterialen waarschijnlijk in verband staan met de naastgelegen gesaneerde stortplaats. De bodem, samenhangend met de aanwezige stortmaterialen, is sterk verontreinigd met metalen, PAK en PCB. Er is eveneens minerale*

*olie in sterk verhoogde gehalten in de grond aangetoond.*
*• De ernst en omvang van de bodemverontreiniging en het aanwezige stortmateriaal is in dit onderzoek niet vastgesteld.*

*Resumerend bestaat de bodem op een deel van de locatie uit stortmateriaal en sterk verontreinigde grond op basis waarvan de locatie, in huidige toestand, zondermeer niet geschikt is voor het geplande toekomstige gebruik wonen.*

*Opgemerkt wordt dat, in overleg met de opdrachtgever, het nader onderzoek niet volledig is uitgevoerd omdat op basis van het gedeeltelijk uitgevoerde onderzoek voldoende informatie is verkregen ten aanzien van de verontreinigingssituatie op het onderzoeksterrein.*

### 2.3 Verontreinigingssituatie

Hoewel de exacte omvang niet is vastgesteld, is voldoende inzicht aanwezig om een functionele sanering uit te voeren gericht op het toekomstige gebruik wonen.

Samenvattend kan worden gesteld dat de ontwikkelingslocatie is gelegen ter plaatse van de voormalige stortplaats Beijer en Kok. Op de percelen (K3473 en K3700) geldt een publiekrechtelijke beperking.

Tijdens recent uitgevoerd bodemonderzoek door Van der Poel, zijn grote hoeveelheden puin in de bodem waargenomen. Het was zelfs niet mogelijk om met behulp van machinale boringen het nader onderzoek uit te voeren. Tijdens het meest recente onderzoek blijkt dat de grond matig tot sterk verhoogde gehalten aan minerale olie, PAK, metalen en/of PCB bevat. De verhoogde gehalten hangen samen de aangetroffen bijmengingen. PFAS is niet in een verhoogd gehalte aangetoond.

Gezien de grote hoeveelheid puin is sprake van een laag stortmateriaal waar zand is bijgemengd.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie wonen. Volgens de interactieve bodemkwaliteitskaart van Omgevingsdienst Utrecht voldoet de gemiddelde kwaliteit van de bovengrond aan bodemkwaliteitsklasse wonen. De ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse Landbouw/ natuur.

# 3.0 Saneringsdoelstelling en beschrijving sanering

## 3.1 Geplande werkzaamheden

Door mRo is een inrichtingstekening opgesteld. De tekening is bijgevoegd in bijlage 3.

Ter plaatse van de nieuwbouw zijn geen graafwerkzaamheden voorzien. De woningen zullen worden voorzien van een betonvloer waardoor dit als duurzame verhardingslaag kan worden gezien. De aan te brengen funderingspalen dienen 'grondverdringend' te worden aangebracht. Indien toch grond/ puin vrijkomt dient dit te worden afgevoerd naar een geëigende bestemming. Indien dit het geval is dient er in ieder geval een milieukundig begeleider aanwezig te zijn tijdens deze werkzaamheden.

Ter plaatse van de toekomstige tuinen dient een leeflaag te worden aangebracht van minimaal 1 m. De kwaliteit van de leeflaag dient te voldoen aan klasse wonen (conform bodemkwaliteitskaart). Hiervoor wordt de bestaande toplaag tot 1 m ontgraven. Deze wordt op locatie, onder milieukundige begeleiding gezeefd. De zeeffracties worden gecontroleerd op het voorkomen van asbestverdachte materialen. De puinfractie wordt afgevoerd van de locatie. Het gezeefde zand wordt door de milieukundig begeleider indicatief milieuhygiënisch beoordeeld (indicatieve monstername). Indien het zand voldoet aan klasse wonen kan het zand worden hergebruikt op locatie als aanvulling van de ontgraving. Indien tijdens het zeven afwijkende materialen worden aangetroffen worden werkzaamheden stilgelegd en vindt overleg plaats met bevoegd gezag.

Indien grond van een slechtere kwaliteit dan klasse wonen is, wordt deze afgevoerd naar een verwerker/ reiniger.

Het aan te leggen kabel- en leidingentracé zal worden aangebracht in schone grond. De exacte locatie van het tracé is nog niet bekend. Ook voor dit deel van de locatie geldt een ontgravingsdiepte van 1 m, grond wordt gezeefd en gekeurd door de milieukundig begeleider.

Ter plaatse van de toegangsweg wordt niet ontgraven. Hier wordt ook uitgegaan van het aanbrengen van een duurzame verharding.

## 3.2 Procedureel

Na instemming van het bevoegd gezag met het saneringsplan worden de werkzaamheden door middel van een startmelding één week voor uitvoering gemeld. Na uitvoering van de werkzaamheden worden de werkzaamheden afgemeld en geëvalueerd. De werkzaamheden zullen aaneensluitend plaatsvinden.

## 3.3 Saneringsdoelstelling

De saneringsdoelstelling is het aanbrengen van een duurzame verhardingslaag ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen en de toegangsweg. Verder is het doel het aanbrengen van een leeflaag in de toekomstige tuinen van 1 m met minimale kwaliteit klasse wonen.

## 3.4 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten worden bij de werkzaamheden gehanteerd:
- aangezien de stortplaats tot een grotere diepte dan 1 m aanwezig is zullen geen controlemonsters van de putbodem en putwanden worden genomen.
- de aangebrachte leeflaag wordt na aanleg visueel gecontroleerd op dikte en kwaliteit.
- de toplaag wordt op locatie gezeefd. Door de aannemer dienen maatregelen te worden genomen om stofvorming te voorkomen.
- De ontgravingsput zal, na het bereiken van de saneringsdoelstelling (diepte), worden aangevuld met zand dat minimaal voldoet aan klasse wonen.
- Vrachtwagens die voor het transport van verontreinigde grond worden ingezet, dienen voorzien te zijn van lekdichte bakken en tijdens het transport aan de bovenzijde stof- en waterdicht te zijn afgesloten.

- De wagens dienen bij het verlaten van de locatie schoon te zijn, daarbij dient aandacht te worden gegeven aan de banden. Indien door morsing de bestrating buiten de locatie verontreinigd is, dient deze te worden gereinigd.
- Vrachtwagens die worden ingezet voor het transport van verontreinigde grond mogen zonder de benodigde reinigingsmaatregelen geen schoon materiaal als retourvracht vervoeren.
- De sanering wordt, conform de CROW 400 – werken in en met verontreinigde bodem, aangemerkt met een veiligheidsklasse rood niet vluchtig. De aannemer draagt zorg voor het noodzakelijke pakket veiligheidsmaatregelen.
- Bij de uitvoering van de maatregelen moeten hinder en overlast voor omwonenden zoveel mogelijk worden beperkt.
- Het saneringsplan beschrijft uitsluitend werkzaamheden in het kader van de sanering.

# 4.0 Uitvoering

## 4.1 Betrokken partijen

In onderstaand overzicht zijn de betrokken partijen weergegeven.

Opdrachtgever/saneerder/gerechtigde/huidig eigenaar perceel
Ruuds tuinen
Beukenlaan 17
3762 AE Soest

Aannemer (BRL 7000 gecertificeerd):
Nog niet bekend

Milieukundig Adviesbureau:
Vlam Bodem Advies BV
Mosselaan 67
1934 RA Egmond aan den Hoef

Milieukundig begeleider (BRL 6000 gecertificeerd)
Nog niet bekend

Advies ruimtelijke ordening:
mRo
Leeuwenveldseweg 16H
1382 LX Weesp

## 4.2 Inrichting werkterrein

De locatie waar de werkzaamheden plaatsvinden dient voorafgaand aan de werkzaamheden te worden ingericht als saneringslocatie. De te nemen maatregelen zijn ter beoordeling door de aannemer. De aannemer dient, indien nodig, de juiste ontheffingen en meldingen inzake verkeersmaatregelen etc. te verzorgen.

Hieronder vallen de volgende werkzaamheden (niet uitputtend):

- sanitaire faciliteit met wasgelegenheid ten behoeve van de milieukundige en het personeel van de aannemer. Hiervoor dient een “decontaminatie-unit”, met een vuile en schone ruimte en een gelegenheid tot douchen, op de locatie aanwezig te zijn. Hierin bevinden zich tevens voldoende persoonlijke beschermingsmaatregelen en EHBO-voorzieningen;
- schaftgelegenheid;
- het afzetten van de locatie en het aanbrengen van veiligheidsborden.

## 4.3 Hoeveelheden sanering

In hoofdstuk 3.1 zijn de saneringswerkzaamheden weergegeven. In tabel 1 is een overzicht gegeven van de hoeveel te ontgraven puin/ grond en aan te brengen duurzame verharding.

**Tabel 1: Overzicht saneringswerkzaamheden en hoeveelheden**

| Werkzaamheden | Beschrijving werkzaamheden | Oppervlakte ($m^2$) | Vrijkomend materiaal ($m^3$) |
|---|---|---|---|
| Huis 1<br>Huis 2<br>Huis 3 | Aanbrengen duurzame verharding | 173<br>218<br>242<br>Totaal 633 | Geen |
| Openbare weg | Aanbrengen duurzame verharding | 218 | Geen |
| Tuin | Ontgraven toplaag/ zeven en aanbrengen leeflaag | 1.286 | 1.286 |
| Kabel- en leidingen tracé | Ontgraven toplaag/ zeven en aanbrengen leeflaag | 36 | 36 |
| Afvoeren puin | - | - | Onbekend |
| Afvoeren grond | - | - | Onbekend |
| Aan te voeren grond | - | - | Onbekend |

### 4.4 Saneringsevaluatie

Na afronding van de werkzaamheden wordt een evaluatierapport opgesteld. Het evaluatierapport wordt ter beoordeling/goedkeuring gezonden aan het bevoegd gezag.

### 4.5 Nazorg

De volgende beperkingen blijven aanwezig:
- de duurzame verhardingslaag dient in stand te worden gehouden;
- Graafactiviteiten in de verontreiniging dienen gemeld te worden bij het bevoegd gezag;
- Bij verandering in gebruik dient een herbeoordeling van de risico's plaats te vinden.

## 5.0 Milieukundige begeleiding

De milieukundige begeleiding van de saneringswerkzaamheden wordt uitgevoerd conform de geldende BRL SIKB 6000 en protocol 6001. Voor de sanering wordt een projectleider en een volgens protocol 6001 gecertificeerde en erkende milieukundig begeleider aangewezen.

De milieukundig begeleider ziet erop toe dat de werkzaamheden overeenkomstig dit saneringsplan worden uitgevoerd en adviseert de opdrachtgever ten aanzien van de milieuhygiënische aspecten van de uitvoering. Indien tijdens de uitvoering afwijkingen of onvoorziene omstandigheden worden geconstateerd, wordt in overleg met het bevoegd gezag beoordeeld welke maatregelen noodzakelijk zijn.

Gezien de aard van de werkzaamheden is tijdens de ontgravingswerkzaamheden in de verontreinigde grond continu milieukundige begeleiding aanwezig.

## 6.0 Veiligheid

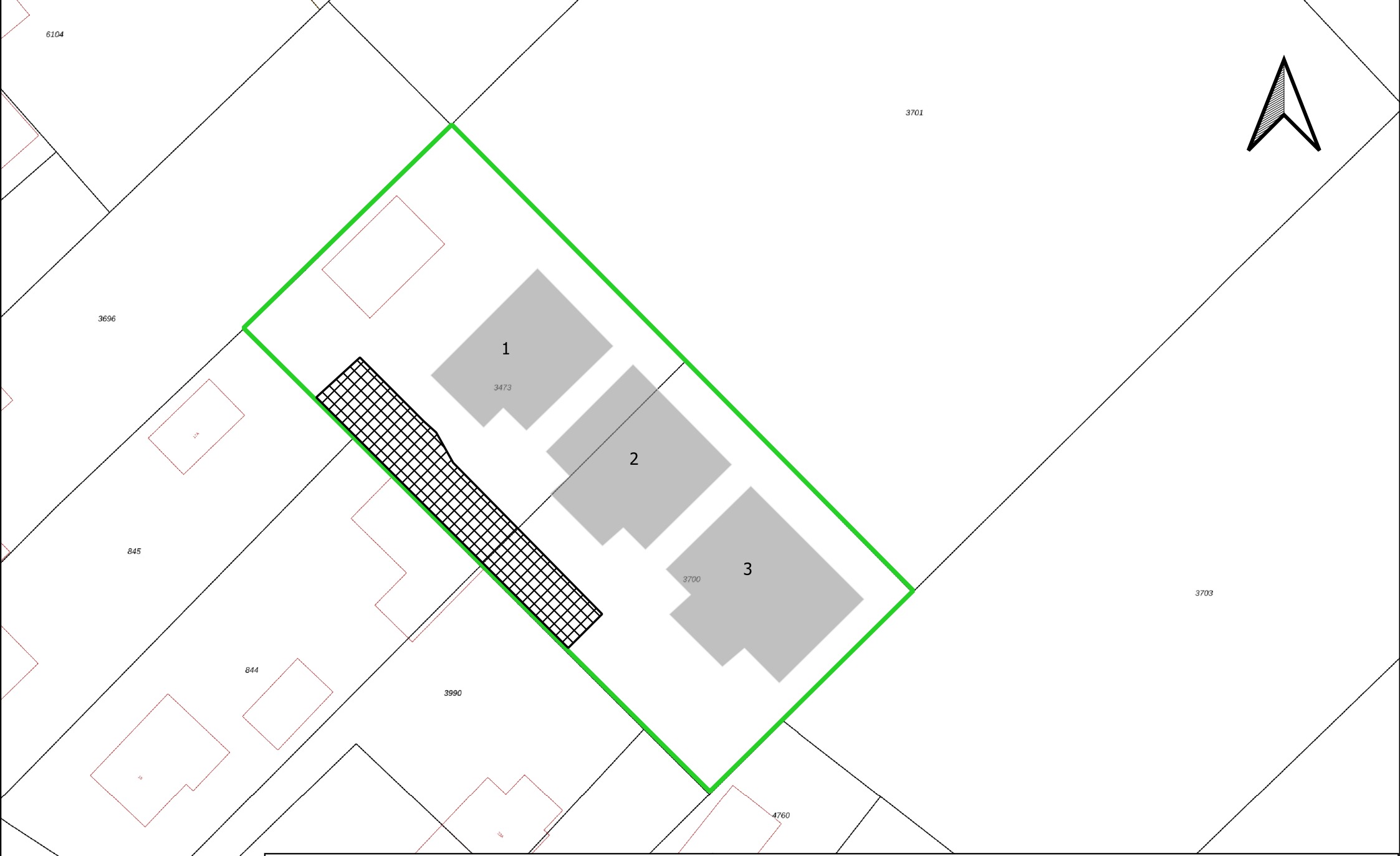
Op plaatsen waar met verontreinigde grond en/of grondwater wordt gewerkt, wordt sinds 2017 de CROW-400 als leidraad gebruikt voor de te hanteren veiligheidsmaatregelen. De CROW 400 is gericht op risico-gestuurd werken met verontreinigde grond en grondwater, waarbij een duidelijk verschil is gemaakt tussen het werken met vluchtige en niet-vluchtige stoffen. Meet maatwerk bij het bepalen van de veiligheidsmaatregelen, waardoor onnodig gebruik van maatregelen wordt beperkt. De medewerker die grondroerende werkzaamheden uitvoert wordt met specifiek maatregelen beter beschermd.

Op basis van het beschikbare bodemonderzoek wordt verwacht dat de voorlopige veiligheidsklasse ter plaatse van de saneringswerkzaamheden rood niet vluchtig is.

Veiligheidsmaatregelen
De verantwoordelijkheid van de te hanteren veiligheidsklasse is gelegen bij de aannemer.
Algemene uitgangspunten veiligheid
- Ter plaatse van de sterke verontreinigingen geldt de veiligheidsklasse rood niet vluchtig;
- De aannemer is eindverantwoordelijke voor de veiligheid van zijn personeel;
- De DLP-er of de HVK-er van de aannemer is het dagelijkse aanspreekpunt t.a.v. veiligheid;
- Het door de kwaliteitsverantwoordelijke ondertekende V&G-plan wordt minimaal 1 week voor aanvang van de uitvoering overlegd aan alle betrokkenen.

**BIJLAGE 1:**

# Locatietekening



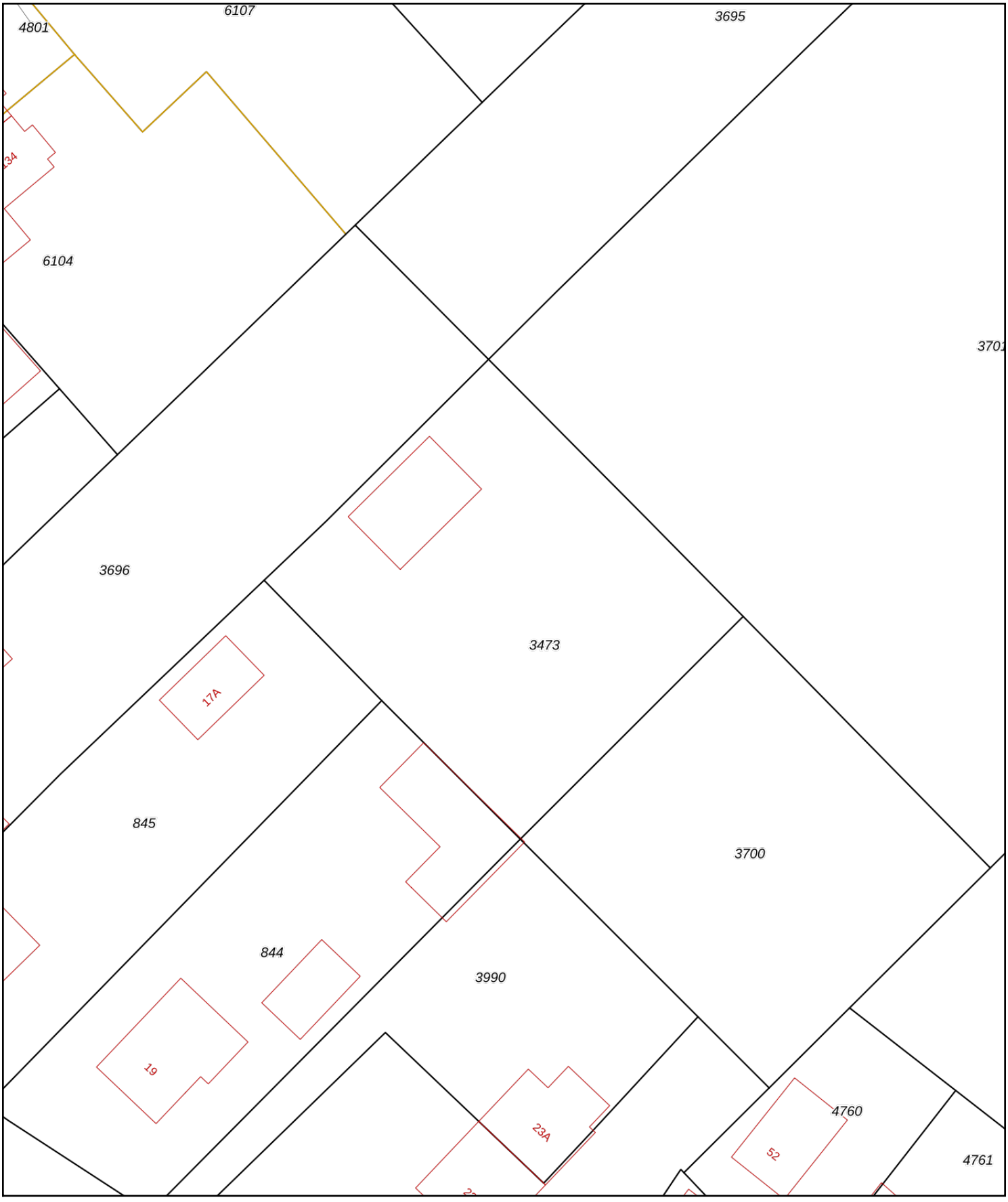

| | |
|---|---|
| Plaats: | Soest |
| Adres: | Beukenlaan 17 |
| Projectnummer: | 1764 |
| Datum: | 01-07-2026 |
| Schaal: | 1 : 500 |

Legenda

- te bouwen huis
- saneringslocatie
- verharding (weg)

**BIJLAGE 2:**

# kadastrale gegevens




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Soest |
| Sectie | K |
| Perceel | 3473 |

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

kadaster

BETREFT
Soest K 3473

UW REFERENTIE
1764

GELEVERD OP
10-03-2026 - 09:24

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11233287561

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
09-03-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
09-03-2026 - 14:59



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Soest K 3473<br>Kadastrale objectidentificatie: 028230347370000 |
| **Kadastrale grootte** | 1.075 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 148267 - 465487 |
| **Omschrijving** | Terrein (teelt - kweek) |
| **Koopsom** | € 465.000<br>Met meer onroerend goed verkregen |
| **Koopjaar** | 2014 |

## AANTEKENINGEN

| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** | Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming |
| **Betrokken bestuursorgaan** | Provincie Utrecht |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 64118/166 |
| Ingeschreven op | 27-03-2014 om 09:24 |

## RECHTEN

| | |
|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 88410/141<br>Overdracht (eigendom en/of beperkt recht) |
| Ingeschreven op | 26-03-2024 om 13:26 |
| **Naam gerechtigde** | Boswijk Beheer B.V. |
| **Adres** | Beukenlaan 17<br>3762 AE SOEST |
| **Statutaire zetel** | SOEST |

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

kadaster

BETREFT
Soest K 3700

UW REFERENTIE
1764

GELEVERD OP
02-07-2026 - 15:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11245261109

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-07-2026 - 13:10

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-07-2026 - 13:10



# Eigendomsinformatie

## ALGEMEEN

| | |
|---|---|
| **Kadastrale aanduiding** | Soest K 3700<br>Kadastrale objectidentificatie: 028230370070000 |
| **Kadastrale grootte** | 1.050 m² |
| **Grens en grootte** | Vastgesteld |
| **Coördinaten** | 148287 - 465467 |
| **Omschrijving** | Terrein (teelt - kweek) |
| **Koopsom** | € 465.000<br>Met meer onroerend goed verkregen |
| **Koopjaar** | 2014 |
| **Ontstaan uit** | Soest K 3474 |

## AANTEKENINGEN

| | |
|---|---|
| **Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken** | Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming |
| **Betrokken bestuursorgaan** | Provincie Utrecht |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 64118/166 |
| Ingeschreven op | 27-03-2014 om 09:24 |

## RECHTEN

| | |
|---|---|
| **1** | **Eigendom (recht van)** |
| **Afkomstig uit stuk** | Hyp4 88410/141<br>Overdracht (eigendom en/of beperkt recht) |
| Ingeschreven op | 26-03-2024 om 13:26 |
| **Naam gerechtigde** | Boswijk Beheer B.V. |
| **Adres** | Beukenlaan 17<br>3762 AE SOEST |

kadaster

BETREFT
Soest K 3700

UW REFERENTIE
1764

GELEVERD OP
02-07-2026 - 15:11

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11245261109

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
02-07-2026 - 13:10

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
02-07-2026 - 13:10

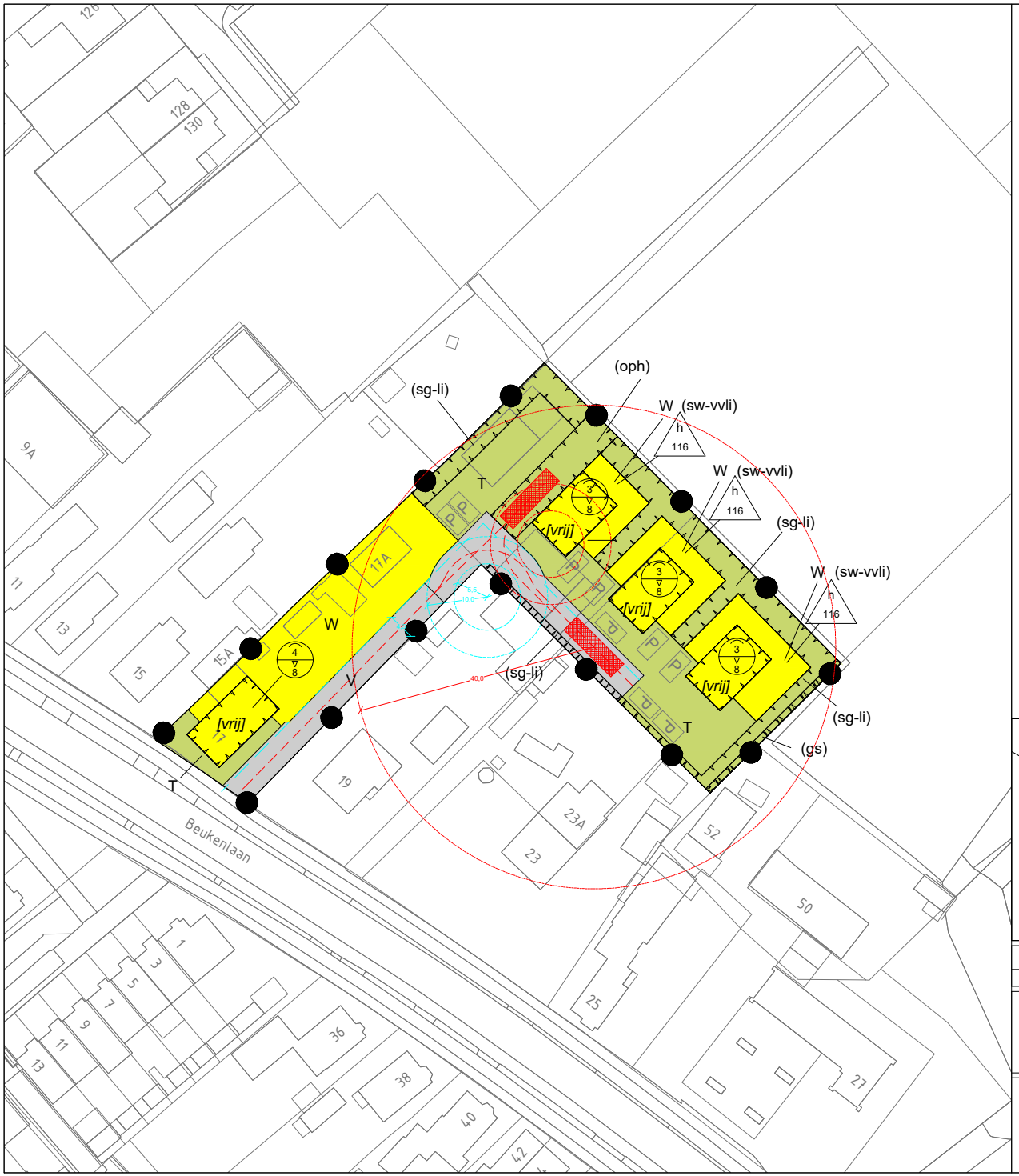


**Statutaire zetel** SOEST

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.
Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).
Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze klantenservice.

**BIJLAGE 3:**

# inrichtingstekening opgesteld




## LEGENDA

### PLANGEBIED

Plangebied

### BESTEMMINGEN

T — Tuin

V — Verkeer

W — Wonen

### AANDUIDINGEN

(oph) — openheid

(sg-li) — specifieke vorm van groen - landschappelijke inpassing

(sw-vvli) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

(gs) — geluidscherm ??

### AANDUIDINGEN (vervolg)

bouwvlak

[vrij] — vrijstaand

maximum bebouwd oppervlak (m2)

maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

### VERKLARING

Ondergrond
*(BGT en BRK, d.d. 06-01-2025)*

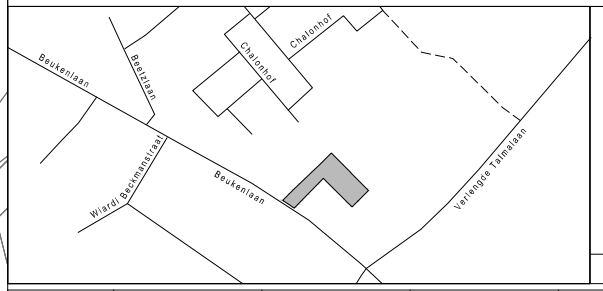
### *N.A.V. ADVIES VRU*

draaicirkels 5,5 en 10,0 m.

rijlijnen brandweerwegen (incl. keren)

opstelplaats brandweer-wagen (11 x 3,5 m)

afstand bouwwerken 40 m. (art. 22.15)




schaal : 1:1000
formaat : A4
getekend : *m*RO
afdeling : *n.v.t.*

NL.IMRO.0342.TAMSOE004-0201

| status | voorontwerp | ontwerp | vastgesteld | wijziging n.a.v. vaststelling | Raad van State |
|---|---|---|---|---|---|
| datum | nvt | feb. 2026 | | | |

# omgevingsplan Beukenlaan 17


**Gemeente Soest**

Raadhuisplein 1 3762 AV Soest
postbus 2000 3760 CA Soest
www.soest.nl
tel. 035-6093411
fax 035-6093689

*m*RO bv
Leeuwenveldseweg 16H 1382 LX Weesp
T: 033-4614342 / E: info@mro.nl / I: www.mro.nl