

Terrascan B.V.
Hoofdweg 204, Lijnden

Postbus 102
1170 AC Badhoevedorp

T 023 555 14 56
terrascan@terrascan.nl
www.terrascan.nl

Westvast bv
Leidsestraat 130a
2182 DS Hillegom

T.a.v. de heer N. Klijn

Betreft: Advies 'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp
Ons kenmerk: T.18.9521
Behandeld door: De heer L.H. Smoor

Lijnden, 01.03.18

Geachte heer Klijn,

Hierbij gelieve u de rapportage van de bevindingen van een locatie-inspectie ter plaatse van de onderzoekslocatie 'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp aan te treffen. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in figuur 1.

Aanleiding

De aanleiding voor het uitvoeren van een locatie-inspectie vormt de opstelling van een nieuw bestemmingsplan in verband met een voormalige agrarische bedrijfswoning die wordt herbestemd tot burgerwoningen en de voorgenomen ontwikkeling van het terrein (nieuwbouw woningen en sloop oude bedrijfsgebouwen).

Doel

Het doel van de locatie-inspectie is het nagaan of er na 2014 nog potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden en derhalve aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van het terrein en ter ondersteuning van het nieuwe bestemmingsplan. Om te beoordelen of de situatie ten opzichte van de situatie in 2014 (on)gewijzigd is, is onderhavige aanvullend onderzoek (locatie-inspectie) uitgevoerd.

Algemene gebiedsbeschrijving / achtergrondinformatie

Het terrein is bekend bij de kadastrale gemeente Haarlemmermeer onder sectie AE nummers 837 en 4354 (zie bijlage 1). In de periode oktober en november 2014 is door Terrascan B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van onderhavige projectlocatie. Het onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van destijds voorgenomen verkoop van het terrein. De relevante resultaten van het onderzoek worden hieronder samengevat weergegeven:

Bodemonderzoek Hillegommerdijk 359 te Beinsdorp (T.14.7700, d.d. 28-11-2014)

De onderzoekslocatie betreft een erfperceel en een tweetal landbouwpercelen die toebehoren aan een voormalig agrarisch bedrijf. Het erfperceel is bebouwd met een woonhuis, diverse schuren, loodsen en een kapberg. De onbebouwde bodem van het erfperceel is grotendeels verhard met tegels en grind en deels onverhard. De landbouw-percelen zijn onverhard. Het zuidelijk gelegen landbouwperceel is braakliggend en het noordelijk gelegen landbouwperceel is in gebruik ten behoeve van gewasteelt.

Op het terrein zijn twee septictanks aanwezig, een niet meer in gebruik zijnde tank (de voormalige locatie van deze tank is onbekend), gedempte sloten, een dam en diverse bestaande sloten.

In de bodem waren afwisselend siltig zand en zandige klei aangetroffen tot de einddiepte van de boringen (ca. 3,0 m - mv.). Plaatselijk was kleiig veen aangetroffen. Plaatselijk was baksteen-, puin-, of koolhoudende grond aangetroffen. De grond was overwegend zintuiglijk schoon. Bij het onderzoek waren maximaal lichte verontreinigingen in grond en grondwater aangetoond. Deze lichte verontreinigingen gaven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek.

In de bodem was zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetroffen. Daarnaast was slechts op beperkte schaal puin in de bodem aangetroffen. Enkel plaatselijk was asbesthoudend materiaal op het maaiveld aangetroffen⁽¹⁾. Voor de resultaten van het waterbodemonderzoek wordt verwezen naar de rapportage.

- (1): Het asbestonderzoek is uitgevoerd conform de destijds geldende versie uit 2003 van de norm voor asbestonderzoek NEN 5707. Volgens de versie uit 2003 had een verkennend onderzoek naar asbest enkel tot doel het vaststellen of de bodem verdacht is op het voorkomen van verontreiniging door asbest (d.w.z. is er wel of geen sprake van asbest in of op de bodem) en diende zodra bij een verkennend onderzoek asbest werd aangetroffen op of in de bodem een nader onderzoek te worden uitgevoerd om de concentratie asbest vast te stellen.

Inmiddels is echter een nieuwe versie van de NEN 5707 van kracht (versie 2015). Volgens de huidige versie wordt bij een verkennend onderzoek een indicatieve concentratie asbest in de bodem bepaald. Indien deze indicatieve concentratie kleiner is dan de helft van de interventiewaarde (50 mg/kgds) is een nader onderzoek niet noodzakelijk en kan worden aangenomen dat de bodem niet significant verontreinigd is door asbest. Aangezien bij het in 2014 uitgevoerde onderzoek geen asbest in de bodem is aangetroffen, kan er naar onze mening van uit worden gegaan dat de bodem op de onderhavige locatie niet verontreinigd is door asbest.

Veldonderzoek

De locatie-inspectie is uitgevoerd op 23 februari 2018. Bij de locatie-inspectie is aandacht besteed aan potentieel bodembedreigende activiteiten of situaties (bijv. illegale stortlocaties, asbest, opslag olie, e.d.). De aangetroffen situatie tijdens de locatie-inspectie is overeenkomstig als tijdens uitvoering van het bodemonderzoek in 2014. Voor de resultaten van de inspectie wordt verwezen naar de locatiefoto's in de bijlage.

Conclusie en advies

Op basis van de resultaten van de locatie-inspectie wordt geconcludeerd dat er na uitvoering van het bodemonderzoek in 2014 geen bedrijfsmatige potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Derhalve is ons inziens de actualiteit van het bodemonderzoek uit 2014 nog voldoende voor de aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de daarop volgende herontwikkeling van het terrein. Geadviseerd wordt onderhavige rapportage tezamen met de rapportage uit 2014 ter beoordeling voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Wij vertrouwen erop u met deze informatie van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groeten,

Ir. J.M.A. van Gaalen
Directeur

- Bijlagen:
- figuur 1: Regionale tekening met ligging onderzochte locatie
 - figuur 2: Situatietekening huidige situatie
 - locatiefoto's
 - kadastrale informatie
 - verantwoording



Opdrachtgever: Westvast bv te Hillegom

Projecttitel: 'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp

Omschrijving: Regionale tekening met ligging onderzochte locatie

Projectnummer: T.18.9521

Schaal: 1: 25.000

Figuur 1





Foto 1: Zicht vanuit noordwestzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).



Foto 2: Zicht vanuit noordoostzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).

Opdrachtgever:	Westvast bv te Hillegom
Projecttitel:	'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp
Omschrijving:	Locatiefoto's
Projectnummer:	T.18.9521



Foto 3: Zicht vanuit noordwestzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).



Foto 4: Zicht vanuit zuidoostzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).

Opdrachtgever:	Westvast bv te Hillegom
Projecttitel:	'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp
Omschrijving:	Locatiefoto's
Projectnummer:	T.18.9521



Foto 5: Zicht vanuit noordwestzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).



Foto 6: Zicht vanuit zuidoostzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).

Opdrachtgever:	Westvast bv te Hillegom
Projecttitel:	'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp
Omschrijving:	Locatiefoto's
Projectnummer:	T.18.9521



Foto 7: Zicht vanuit noordoostzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).



Foto 8: Zicht vanuit zuidoostzijde op onderzoekslocatie (locatiefoto d.d. 23.02.18).

Opdrachtgever:	Westvast bv te Hillegom
Projecttitel:	'Hillegommerdijk 359' te Beinsdorp
Omschrijving:	Locatiefoto's
Projectnummer:	T.18.9521



12345
25

Huisnummer

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 1 maart 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HAARLEM MERMEER
AE
4354



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

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	HAARLEMMERMEER AE 837	1-3-2018
	bij Rietkraag 32 BEINDORP	12:04:39
Uw referentie:	T.18.9521	
Toestandsdatum:	28-2-2018	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>HAARLEMMERMEER AE 837</u>
Grootte:	10 a 20 ca
Coördinaten:	100981-478045
Omschrijving kadastraal object:	TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	bij Rietkraag 32 BEINDORP
(Met meer onroerend goed verkregen)	
Ontstaan op:	14-10-1988
Ontstaan uit:	<u>HAARLEMMERMEER AE 277 gedeeltelijk</u>

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Parochie Heilige Willibrordus
Heereweg 277
2161 BH LISSE
Zetel:

LISSE

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 55036/142</u>	d.d. 10-7-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	HAARLEMMERMEER AE 837	

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 59359/8</u>	d.d. 30-12-2010
NAAMSWIJZIGING	

Einde overzicht

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.

Kadaster

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland

Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft:	HAARLEMMERMEER AE 4354	1-3-2018
	Hillegommerdijk 359 2144 KT BEINSDORP	12:06:50
Uw referentie:	T.18.9521	
Toestandsdatum:	28-2-2018	

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	<u>HAARLEMMERMEER AE 4354</u>
Grootte:	99 a 75 ca
Coördinaten:	101030-478136
Omschrijving kadastraal object:	WONEN TERREIN (AKKERBOUW)
Locatie:	Hillegommerdijk 359 2144 KT BEINSDORP
Ontstaan op:	10-6-2014
Ontstaan uit:	<u>HAARLEMMERMEER AE 276</u>

Aantekening kadastraal object

LOCATIEGEGEVENS ONTLEEND AAN BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN	
Ontleend aan:	ATG 75376 d.d. 1-9-2014
KWALITATIEVE VERBINTENIS	
Ontleend aan:	<u>HYP4 16852/3 reeks AMSTERDAM</u> d.d. 5-9-2000

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Parochie Heilige Willibrordus
Heereweg 277
2161 BH LISSE
Zetel:

LISSE

Recht ontleend aan:	<u>HYP4 55036/142</u> d.d. 10-7-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	HAARLEMMERMEER AE 276
Brondocumenten mogelijk van belang:	<u>HYP4 16852/3 reeks AMSTERDAM</u> d.d. 5-9-2000

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

<u>HYP4 59359/8</u> d.d. 30-12-2010
NAAMSWIJZIGING

Betreft:	HAARLEMMERMEER AE 4354	1-3-2018
	Hillegommerdijk 359 2144 KT BEINSDORP	12:06:50
Uw referentie:	T.18.9521	
Toestandsdatum:	28-2-2018	

Gerechtigde**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN PERCEEL**Hoogheemraadschap van Rijnland

Archimedesweg 1

2333 CM LEIDEN

Postadres:

Postbus: 156

2300 AD LEIDEN

Zetel:

LEIDEN

KvK-nummer:

51137747 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:

HYP4 16852/3 reeks AMSTERDAM

d.d. 5-9-2000

Einde overzicht

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.

Verantwoording:

- Terrascan B.V. is ISO 9001:2015, BRL SIKB 1000 (protocol 1001), BRL SIKB 2000 (protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018) en BRL SIKB 6000 (protocol 6001) gecertificeerd.
- Terrascan B.V. streeft de door de branchevereniging van advies-, management- en ingenieursbureaus opgestelde gedragscode na. De ten behoeve van de onafhankelijkheid in de beoordelingsrichtlijnen (BRL) verplicht gestelde functiescheiding tussen Terrascan B.V. (opdrachtnemer) en de opdrachtgever en/of de eigenaar van de partij, de grond en/of het terrein is middels deze gedragscode gewaarborgd.