

RAPPORT
Vooronderzoek
Heijermanslaan 2 e.o. te Uithoorn

Opdrachtgever

Ordito
Nieuwstraat 87
5126 CC Gilze

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM18112

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:	paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen		23 april 2018
Kwaliteitscontrole:	paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver		23 april 2018

Contactgegevens

Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Topografische beschrijving.....	3
2.3 Historisch overzicht en omgeving.....	4
2.4 Dossieronderzoek	5
2.5 Sanering ondergrondse tank	7
2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie.....	8
2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie	8
2.8 Asbest	8
2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Uithoorn.....	9
2.12 Hypothese	9
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	10

Bijlagen:

- 1 Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie
- 2 Bodemrapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
- 3 Foto's onderzoekslocatie

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd voor een plangebied aan de Heijermanslaan 2 e.o. in Uithoorn.

Aanleiding

Dit vooronderzoek is uitgevoerd in verband met de voorgenomen herontwikkeling. Ter plaatse is de realisatie van een drietal kleinschalige appartementencomplexen voorzien. Ten behoeve van het plan zal het Avia tankstation aan de Heijermanslaan 2 worden geamoveerd.

Doel

Doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op het voorgenomen ontwikkelingen.

Onderzoek

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- a. algemene gegevens;
- b. het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- c. het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- d. de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- e. de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Voor het verkrijgen van de (historische) informatie van de planlocatie zijn de navolgende bronnen geraadpleegd.

- opdrachtgever;
- pdokviewer;
- kadaster;
- topotijds.nl;
- bodemloket.nl;
- topotijds.nl;
- dinoloket.nl;
- omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied;
- gemeente Uithoorn;
- terreininspectie.

2.2 Topografische beschrijving

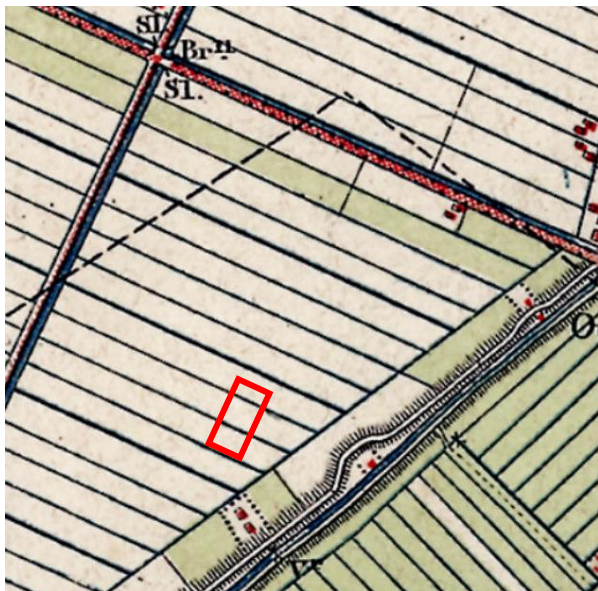
De onderzoekslocatie ligt in van de wijk Zijdelwaard in Uithoorn, gebouwd in de jaren '60 en '70. De hoofdontsluiting van deze wijk is de Zijdelweg, met aantakken de buurtontsluitingswegen Arthur van Schendellaan en Wiegerbruinlaan. De onderzoekslocatie ligt ingeklemd tussen de Heijermanslaan en het water. Het plangebied is kadastraal bekend als Uithoorn sectie B nummers 5998, 10109 en 10248 (ged.) heeft een oppervlakte van circa 3.100 m². De coördinaten volgens het R.D. coördinatenstelsel in het centrum van de planlocatie zijn X: 197.040 en Y: 356.190. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en de kadastrale situatie. Op onderstaande luchtfoto is begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto met in geel de begrenzing van de onderzoekslocatie [bron: pdokviewer]

2.3 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit het kaartmateriaal uit 1900 en 1960 is af te leiden dat de onderzoekslocatie en directe omgeving in die periode in gebruik was als agrarisch bouwland. Het traject van de huidige Zijdelweg en Randweg Oost zijn op beide kaarten duidelijk te herkennen. Op de kaart uit 1970 is binnen het onderzoeksgebied nog geen bebouwing waar te nemen. Omliggende percelen zijn inmiddels ontwikkeld tot woningbouw. De Heijermanslaan ten oosten en het water ten westen grenzend aan de locatie zijn duidelijk te herkennen. Op de kaart uit 1980 is bebouwing waar te nemen in het plangebied. Het betreft waarschijnlijk het tankstation. De situatie in 1995 en 2005 blijft ongewijzigd.



Topografische kaart 1950



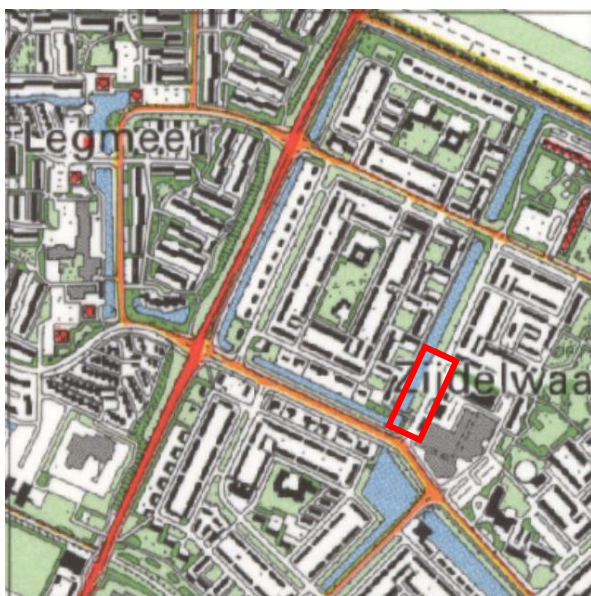
Topografische kaart 1960



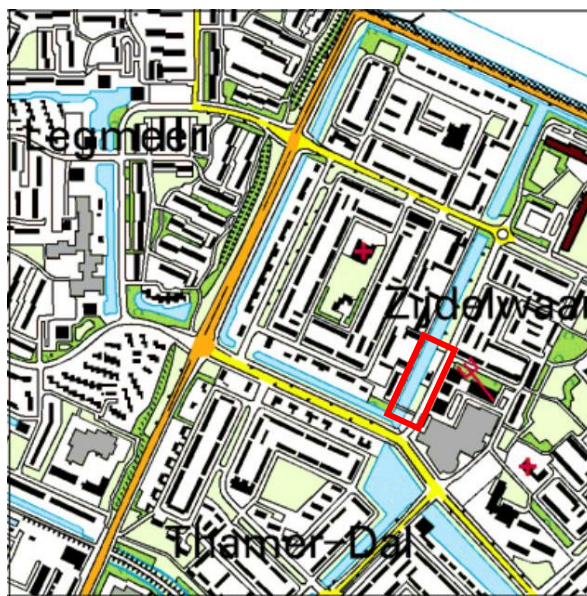
Topografische kaart 1970



Topografische kaart 1985



Topografische kaart 1995



Topografische kaart 2005

Afbeelding 2a t/m 2f: geraadpleegde historische kaarten (bron kaarten: topotijdsreis.nl)

2.4 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van historische informatie omtrent uitgevoerde bodemonderzoeken en bouw-, sloop- en milieuvergunningen is op 27 februari 2018 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Uithoorn.

Door een archiefmedewerker van de uitvoeringsorganisatie Duo+ is op 26 maart aangegeven dat van de onderzoekslocatie bodemonderzoek- en milieuvergunningdossiers beschikbaar zijn. De dossiers zijn op 29 maart door een medewerker van Aeres Milieu ingezien in het gemeentehuis van Uithoorn. Zie tabellen 2.1 en 2.2 voor een overzicht van de milieu- en bodemonderzoeksinformatie.

Via het bodemloket van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied is een bodemrapportage gedownload van de onderzoekslocatie en directe omgeving. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opgenomen in bijlage 2.

Voor de activiteiten van het tankstation aan de Heijermanslaan 2 zijn de in tabel 2.1 vermelde milieuvergunningen verleend en inspecties uitgevoerd.

Datum	Aard vergunning / melding / controle	Beschrijving
26-06-1980	Hinderwet vergunning	Vergunning verleend aan Esso Nederland voor het wijzigen en uitbreiden (plaatsen van een luifel/overkapping) van de inrichting.
16-03-1987	Beëindiging Hinderwetvergunning	Hinderwetvergunning van 1986 is overgegaan naar nieuwe eigenaar dhr. Blonk.
19-06-1987	Hinderwet vergunning	Vergunning verleend aan dhr. Blonk voor het uitbreiden en wijzigen van verkooppunt van motorbrandstoffen en een autowasserette. Uitbreiding betreft de wasserette.
27-09-1993	Hinderwet vergunning	Vergunning verleend aan Schouten Jongenburger b.v. voor een tankstation voor het wegverkeer met ondergrondse opslag van motorbrandstoffen annex autowas- en poetsinrichting. Potentieel bodembedreigende activiteiten: - ondergrondse 12.000 liter super green benzine tank - ondergrondse 20.000 liter super benzine tank - ondergrondse 20.000 liter autodieselolie - ondergrondse 30.000 liter euro benzine tank - bovengrondse 900 liter huisbrandolietank (vulpunt op tank) - olie-benzine afscheiders - vulpuntencluster incl. leidingwerk - afleverinstallaties (pompeiland) - ontluchtingen - wasstraat en wasruimte De bovenvermelde ondergrondse brandstoftanks zijn geïnstalleerd op

Datum	Aard vergunning / melding / controle	Beschrijving
		8 oktober 1990 (KIWA installatie certificaat is beschikbaar). Het tankeiland is voorzien van een vloestofdichte bestrating. De wasstraat is voorzien van een afgewerkte betonvloer. Het plafond van de wasstraat, wasruimte, poetsruimte en machineruimte bestaat uit asbestvezelplaten.
01-02-2000	Controle besluit tankstations milieubeheer	De vier ondergrondse tanks zijn alle in werking sinds 1990 (incl. leidingen) en zijn gemaakt van kunststof. Geconstateerde afwijkingen t.a.v. bodem: - ontbreken van herkeuringscertificaten (bij kunststoftank om de 10 j.) - geen bewijs van jaarlijkse keuring vloestofdichte vloeren - geen bewijs van jaarlijkse grondwatermonitoring
februari 2002	Inspectie vloestofdichte verharding en grondwatermonitoring KIWA	In februari 2002 zijn de vloestofdichte verhardingen geïnspecteerd. Er zijn hierbij geen gebreken geconstateerd. Uit de analysesresultaten van de grondwatermonitoring (3 peilbuizen) blijkt dat de concentraties van de onderzochte componenten minerale olie en vluchtige aromaten zich onder de streefwaarden bevinden.
februari 2003	Grondwatermonitoring KIWA	Uit de analysesresultaten van de grondwatermonitoring (3 peilbuizen) blijkt dat de concentraties aan vluchtige aromaten ter plaatse van peilbuis 2 de streefwaarden overschrijden. In het grondwater van de overige peilbuizen blijkt dat de concentraties van de onderzochte componenten minerale olie en vluchtige aromaten zich onder de streefwaarden bevinden
januari 2004	Inspectie vloestofdichte verharding en grondwatermonitoring KIWA	In april 2004 zijn de vloestofdichte verhardingen geïnspecteerd. Er zijn hierbij geen gebreken geconstateerd. Uit de analysesresultaten van de grondwatermonitoring (3 peilbuizen) blijkt dat de concentraties van de onderzochte componenten minerale olie en vluchtige aromaten zich onder de streefwaarden bevinden.
sept. 2005	Controle Wet milieubeheer	Geconstateerde afwijkingen t.a.v. bodem: - de vloer in de wasplaats dient gekeurd te worden.
17-07-2006	Keuring vloestofdichte voorzieningen	Op 17 juli 2006 zijn de vloeren ter plaatse van de opstelplaatsen voor tankende motorvoertuigen, de wasplaats en de voorspuitplaats gekeurd door ABV Haukes Inspectiediensten BV. Alle gekeurde vloeren zijn vloestofdicht (PBV-verklaring).
maart 2007	Controle Wet milieubeheer	Geconstateerde afwijkingen t.a.v. bodem: - er zijn gebreken aan de vloestofdichte vloer geconstateerd. Bij een hercontrole in 2007 zijn de gebreken hersteld.
02-09-2008	Vergunning Wet milieubeheer	Verdere informatie onbekend
05-07-2011	Controle Wet milieubeheer	Geen afwijkingen geconstateerd t.a.v. bodem:
01-02-2013	Controle Wet milieubeheer	Geen afwijkingen geconstateerd t.a.v. bodem:
09-12-2013	Omgevingsvergunning milieu (revisie)	Veranderen van de werking van de inrichting Geen informatie omtrent bodembedreigende activiteiten.
10-02-2014	Verandering Omgevingsvergunning Milieu	Veranderen van de werking van de inrichting Geen informatie omtrent bodembedreigende activiteiten.
06-10-2015	Controle Wet milieubeheer	Geen afwijkingen geconstateerd t.a.v. bodem:

Tabel 2.1: Overzicht milieuvergunningen en inspecties tankstation Heijermanslaan 2 (bron: milieudossier 348 en 576)

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en de percelen in de directe omgeving zijn de in tabel 2.2 weergegeven bodemonderzoeken uitgevoerd.

Onderzoek	Samenvatting resultaten	
Milieukundig bodemonderzoek Heijermanslaan (deel onderhavige onderzoekslocatie)	aanleiding analyse grond (0-1) Analyse grond (1-3,5) analyse grondwater	vervangen riolering licht verhoogd met zware metalen, som PCB en/of PAK licht verhoogd met som PCB licht verhoogd met tetrachlooretheen (bron: rapport Van Dijk Geo- en Milieutechniek, projectnr. 151934, d.d. januari 2015)
Indicatief bodemonderzoek Heijermanslaan (deel onderhavige onderzoekslocatie)	opdrachtgever aanleiding hypothese veldwerk analyse grond analyse grondwater	Adegeest Advies Herinrichting en werkzaamheden aan riool onverdacht bijmengingen met sporen baksteen geen verhogingen licht verhoogd met barium (bron: rapport Grondslag BV, projectnr. 14422, d.d. januari 2009)
Partijkeuring in-situ Heijermanslaan t.h.v. nrs. 1 t/m 47a	Omvang bijmenging Conclusie kwaliteit	1050 m ³ (in situ traject 0,5-3,0 m-mv) schelpen AW (bron: rapport Grondslag BV, projectnr. 14422, d.d. januari 2009)
Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek Heijermanslaan 2 (deel onderhavige onderzoekslocatie)	opdrachtgever doel hypothese veldwerk analyse grond analyse grondwater	BP Nederland VOF bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de brandstoftanks, (vml.) vulpunten en afleverzuilen, wasstraat en olie-afscheider verdacht ter plaatse van vml. dieselpomp is in de ondergrond een lichte oliefilm en oliegeur waargenomen. ter plaatse van een vml. dieselpomp overschrijdt het gehalte aan minerale olie de interventiewaarde. Er is sprake van een zeer beperkt verontreiniging met minerale olie. De omvang wordt geschat op 1 m ³ . In de overige onderzochte grondmonsters zijn geen of slechts licht verhoogde gehalten aangetoond voor minerale olie en/of toluen. het grondwater is licht verhoogd met xylenen, benzeen en minerale olie. (bron: rapport Oranjewoud, projectnr. 4604-16696, d.d. september 2000)
Verkenkend bodemonderzoek Heijermanslaan 2 (deel onderhavige onderzoekslocatie)	opdrachtgever aanleiding veldwerk Analyse grond Analyse grondwater	BP Nederland BV Voorschriften in het kader van het Besluit tankstations milieubeheer Nabij de ondergrondse tanks, ontluchtingen, vulpunten en rond de vloeistofdichte vloer waarop de afleverpompen staan zijn geen afwijkende geuren of verkleuringen waargenomen In de geanalyseerde grondmonsters zijn geen verhoogde gehalten minerale olie, VAK of PAK aangetoond. Licht verhoogd met VAK en minerale olie. (bron: rapport Lexmond Milieu Adviezen BV, projectnr.95.10182, d.d. april 1995)
Bodemsanering december 1990 Heijermanslaan 2	In opdracht van Tanktechniek zijn Door Spelt BV ondergrondse brandstoftanks vernieuwd. Uit bodemonderzoek (Eerland 1989) is gebleken dat ter plaatse sprake is van een bodemverontreiniging. Tijdens de graafwerkzaamheden is de verontreinigde grond opgeslagen in de vloeistofdichte containers en vervolgens afgevoerd een erkend verwerker/reiniger. Ter controle is de ontgravingsput bemonsterd. Uit de resultaten blijkt dat de oorspronkelijke verontreiniging geheel is gesaneerd. De ontgraving is aangevuld met aanvulzand. Na aanvulling is een vloeistofdichte verharding aangebracht. (bron: verslag Spelt BV, d.d. 13 december 1990)	
Bodemonderzoek Heijermanslaan 2	Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de grond ter plaatse van het dieselafleverpunt is verontreinigd met minerale olie. Het betreft circa 40 m ³ verontreinigde grond. (bron: rapport Eerland Servies BV, d.d. december 1989)	

Tabel 2.2: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken

2.5 Sanering ondergrondse tank

Op 29 maart 2011 is een aanwezige ondergrondse Euro benzine tank (30.000 liter) gereinigd en gesaneerd (afgevoerd). Het vulpunt en leidingwerk zijn niet gesaneerd. De tanksanering is uitgevoerd door tanksaneringsbedrijf Wenau Transport & Cleaning BV. Tijdens de sanering is visueel geen bodemverontreiniging aangetroffen.

2.6 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0 – 6	Holocene afzettingen	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
6 - 14	Formatie van Boxtel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
14 - 24	Formatie van Kreftenheye	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket, identificatie B31B0130)

De maaiveldhoogte ter plaatse bedraagt gemiddeld 4,2 meter -NAP. De stroming van het freatisch grondwater wordt beïnvloed door omliggend oppervlaktewater. Het freatisch grondwater stroomt naar verwachting in westelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 4,9 m -NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.7 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 2 maart 2018 is een locatie inspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De locatie Heijermanslaan 2 is ingericht en in gebruik als zelfbedieningstankstation (Avia). Het pompeiland is ingericht met 4 brandstof afleverunits. De kiosk en autowasstraat lijken niet meer in gebruik te zijn.

Het zuidelijk deel van de onderzoekslocatie, tussen het tankstation en Wiegerbruinlaan, is ingericht als trottoir (grijze betontegels), fietspad (rode betontegels), parkeerhavens (betonklinkers) en grasstrook.

Behoudens de installaties van het tankstation zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bronnen voor bodemverontreiniging. Tijdens de locatie inspectie zijn op het terrein en aan de zichtbare zijden van de aanwezige bebouwing geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 3.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door openbaar groen, aan de oostzijde door de Heijermanslaan, aan de zuidzijde door de Wiegerbruinlaan en aan de westzijde door oppervlaktewater. Aan de overzijde van de Heijermanslaan ligt het winkelcentrum Zijdelwaard (detailhandel).

2.8 Asbest

Conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) is er sprake van een asbestverdachte locatie indien er sprake is van één of meer van de hieronder beschreven activiteiten of gebeurtenissen:

- de eventuele aanwezigheid in het verleden van bedrijven, die asbesthoudende producten, apparaten of voorwerpen vervaardigen en/of verwerken;
- de eventuele aanwezigheid in het verleden en/of heden van bedrijfsgebouwen (o.a. schuren), waarin (veel) asbesthoudende bouwstoffen zijn verwerkt, en of de aanwezigheid van asbestresten in de bodem en/of onder verhardingen (o.a. erven van boerderijen);
- de aanwezigheid van woongebouwen, gebouwd van asbestcementplaten, dan wel in het verleden gerenoveerd met toepassing van asbestcementproducten, met een gerede kans dat asbestresten in tuinen en/of plantsoenen zijn achtergebleven;
- eventuele stortingen van asbestverdachte afvalstoffen;

- de kans op aanwezigheid van asbesthoudende buizen of ophooglagen in de ondergrond;
- de toepassing van asbesthoudende beschoeiingen langs watergangen of in (volks)tuinen;
- de (vroegere) aanwezigheid van glastuinbouw, danwel afval van kassen op of in de bodem;
- er hebben in het verleden calamiteiten met asbest plaatsgevonden (asbestbrand), zonder dat de verspreid geraakte asbestresten (meteen) zijn opgeruimd.

Uit het dossieronderzoek blijkt dat in de aanwezige bebouwing asbesthoudende materialen zijn toegepast (asbestvezel plafondplaten). Tijdens de locatie inspectie zijn op het terrein en aan de zichtbare zijden van de aanwezige bebouwing geen asbestverdachte materialen waargenomen.

2.9 Bodemkwaliteitskaart gemeente Uithoorn

Het bodembeleid van de gemeente Uithoorn is vastgelegd in de Nota bodembeheer Amstelland en Meerlanden. De locatie heeft de bodemfunctieklasse 'wonen'. De onderzoekslocatie is op de ontgravingskaart voor zowel de bovengrond de bovengrond (0,0-0,5 m-mv) als de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) 'landbouw-natuur'.

2.12 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd te worden op het voorkomen van verontreinigingen. Vanwege de activiteiten van het tankstation dient rekening gehouden te worden met het aantreffen verhoogde gehalten aan minerale olie, vluchtige aromaten en MTBE/ETBE in grond en/of grondwater. Op het overige deel van de planlocatie dient men rekening te houden met licht verhoogde gehalten aan zware metalen, som PCB en PAK in de grond en zware metalen in het grondwater.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt vooralsnog niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu in maart-april 2017 een vooronderzoek uitgevoerd voor de planlocatie Heijermanslaan 2 e.o. in Uithoorn.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek dient de onderzoekslocatie als “verdacht” beschouwd te worden op het voorkomen van verontreinigingen. Vanwege de activiteiten van het tankstation dient rekening gehouden te worden met het aantreffen verhoogde gehalten aan minerale olie, vluchtige aromaten en MTBE/ETBE in grond en/of grondwater. Op het overige deel van de planlocatie dient men rekening te houden met licht verhoogde gehalten aan zware metalen, som PCB en PAK in de grond en zware metalen in het grondwater.

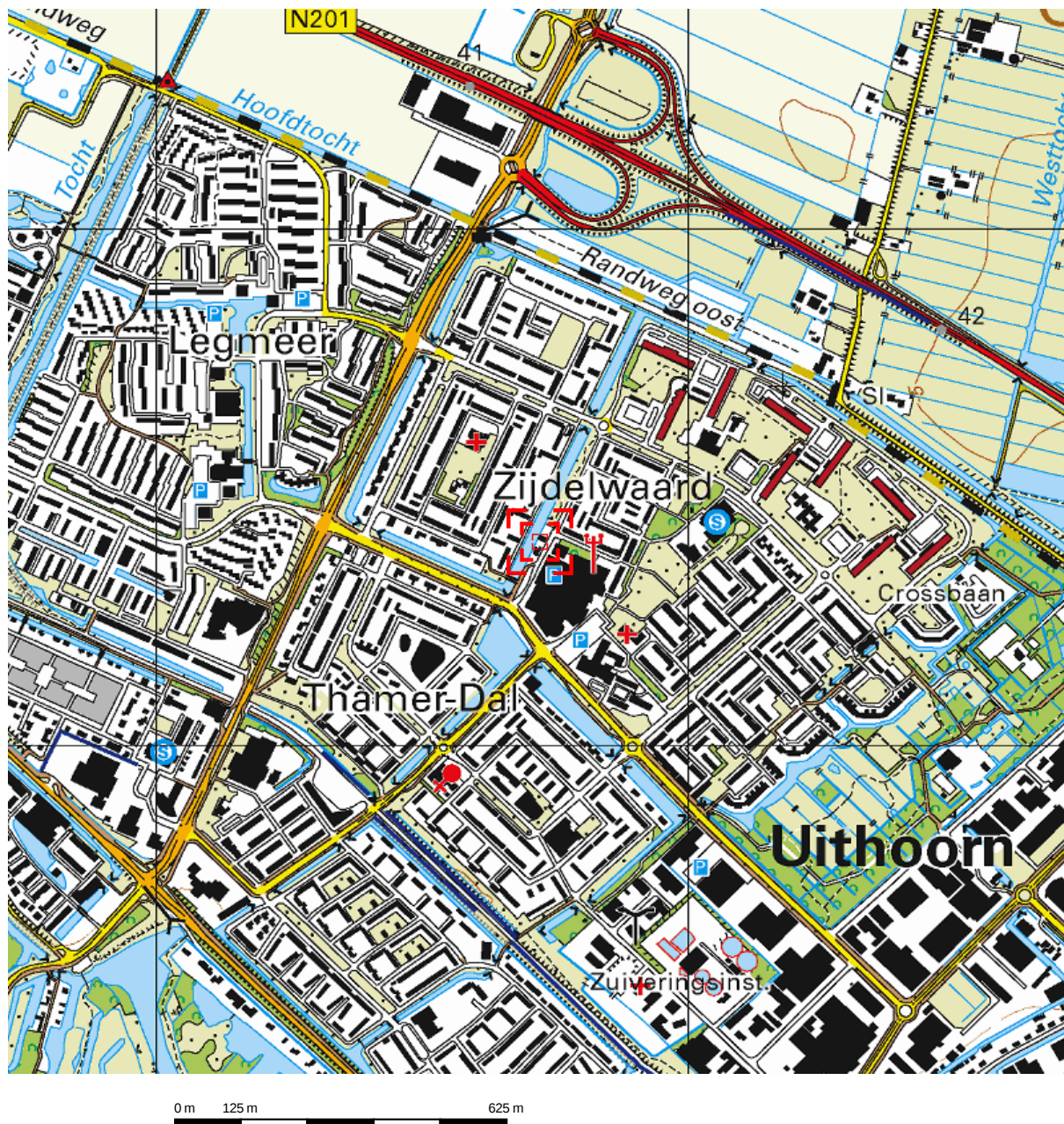
De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt vooralsnog niet verwacht (niet verdacht).

Middels het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek kan de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgesteld worden en kan beoordeeld worden of de bodemkwaliteit voldoet aan het gewenste toekomstige gebruik (wonen).

Geadviseerd wordt om het bodemonderzoek uit te voeren na beëindiging van de activiteiten van het tankstation. Het bodemonderzoek kan dan tevens dienen als eindsituatie in het kader van de geldende milieuvergunning. Voor het uitvoeren van het (eindsituatie) bodemonderzoek is het van belang dat de meest actuele tekeningen van de inrichting beschikbaar zijn.

BIJLAGE 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object UITHOORN B 5998
Heijermanslaan 2, 1422 GV UITHOORN
CC-BY Kadaster.





Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 maart 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	UITHOORN B 5998	
---	---	--------------------------------------	---

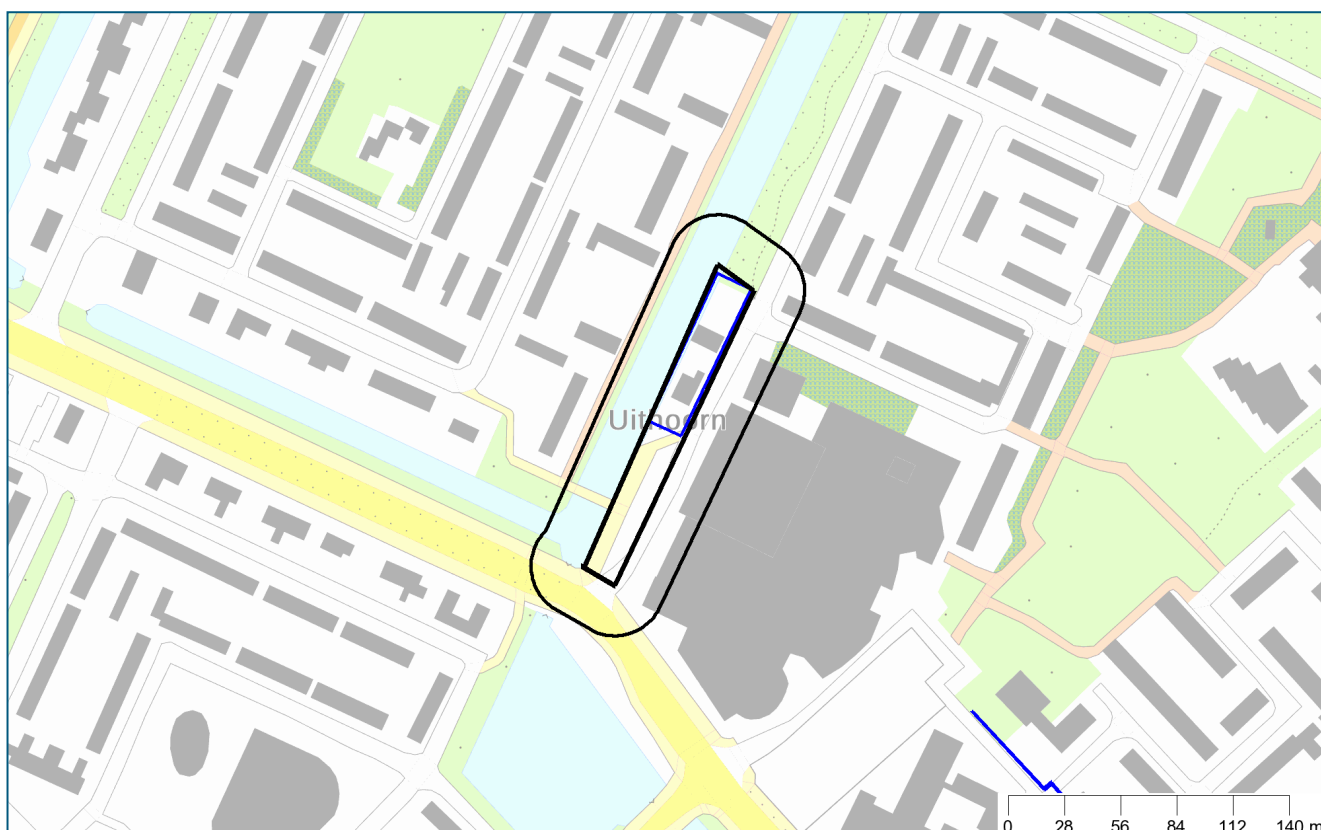
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE 2

Bodemrapportage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Dynamisch Rapport - 14-03-2018



Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Overzicht van Bodemlocaties



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 116707 Y 473359 meter

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	5
Tanks	6
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	7
Overzicht van Bodemlocaties	7
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	8
Tanks	9
Toelichting	10
Begrippenlijst	12
Disclaimer	14

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?

In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennd asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennd bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennd Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het [zaaksysteem](#). Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport

Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "HEIJERMANSLAAN 2, BP ZIJDELWAARD"

Locatie	HEIJERMANSLAAN 2, BP ZIJDELWAARD
Locatiecode	NZ045100380
Locatiecode bevoegd gezag	NH045100046
Straatnaam/huisnummer	Heijermanslaan 2
Postcode	1422GV
Plaatsnaam	UITHOORN
Gemeente	Uithoorn (0451)
Gegevensbeheerder locatie	Provincie Noord-Holland

Overzicht onderzoeken

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
onbekend	Onbekend	Onbekend	Onbekend	Heijermanslaan 2

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Verontreinigingscontouren

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Saneringscontouren

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Zorgmaatregel

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)

In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico's bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten

De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.

Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.

Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.

Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren

Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)

In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart

Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie

De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel

Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel

Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde

De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde

De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde

De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging

Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van [Rijkswaterstaat Leefomgeving](#) raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkenkend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het [zaaksysteem](#).

BIJLAGE 3

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9