

Vooronderzoek NEN5725

Aanleiding A

Westeinde (nabij 24)

Leimuiden

Auteur

M. Gieling BSc

Rapportnummer

210921

Opdrachtgever

Baars Advies
De heer D. Baars
Aalscholver 14
2451 WK Leimuiden

Datum

08-11-2021

Inhoudsopgave	blz.
1. Inleiding	2
1.1 Algemeen	2
1.2 Aanleiding en doelstelling	2
2. Vooronderzoek	3
2.1 Inleiding	3
2.2 Uitwerking gegevens	3
2.2.1. Bodemgebruik	6
2.2.2. Bodemopbouw en geohydrologie	7
2.2.3. Grond(water)gegevens	7
2.2.4. Terreinverkenning	8
2.3 Conclusie	9
Bijlagen	
bijlage 1 Regionale situatie / kadastrale gegevens	

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Dhr. D. Baars heeft namens Baars Advies opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een vooronderzoek op de locatie gelegen nabij Westeinde 24 te Leimuiden.

Het te onderzoeken terrein maakt deel uit van een locatie die kadastraal bekend staat als gemeente Leimuiden, sectie A, nummer 3718.

1.2 Aanleiding en doelstelling

Aanleiding tot het uitvoeren van het vooronderzoek is de aanvraag van een omgevingsvergunning ten behoeve van de nieuwbouw van een woning. Op basis van het vooronderzoek moet kunnen worden vastgesteld of, en indien ja, onder welke hypothese een (verkennend) bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Het doel van het vooronderzoek is inzicht krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

2. Vooronderzoek

2.1 Inleiding

Met historisch onderzoek worden gegevens verzameld over de bodemkwaliteit. Verder wordt nagegaan of op basis van de verkregen informatie plaatsen zijn aan te geven waar aanleiding bestaat tot mogelijke bodemverontreiniging en wat de vermoedelijke aard en ligging van deze eventueel aanwezige bodemverontreiniging is.

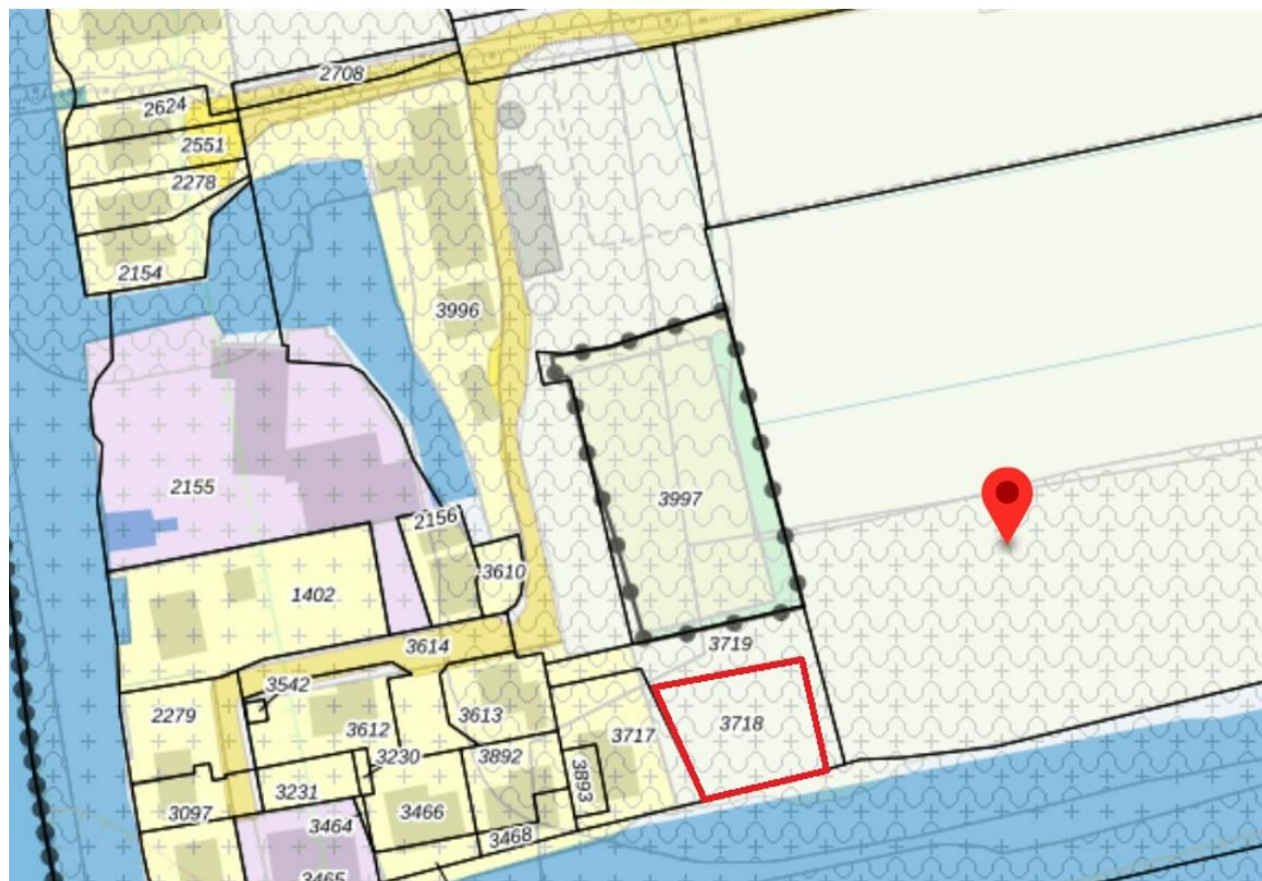
Voor het historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- De opdrachtgever;
- Bodemloket;
- Omgevingsdienst West-Holland (ODWH);
- Bodemkwaliteitskaart West-Holland;
- Overige vereisten cf. NEN 5725:2017 Aanleiding A.

2.2 Uitwerking gegevens

Opdrachtgever

Door opdrachtgever is aangegeven welk deel het te ontwikkelen gebied betreft. Zowel huidig als voormalig gebruik betreft weiland onderdeel van een dijk.



 *Plangebied*

Bodemloket

Uit informatie van bodemloket blijkt dat er binnen een straal van 25 meter rondom de onderzoekslocatie informatie bekend is.

Westeinde 11 te Leimuiden:

De locatie is nu bekend als Westeinde nummer 22 en 23. Op de locatie hebben diverse bedrijfsactiviteiten plaatsgevonden. Het betreft een machinefabriek voor de hout- en meubelindustrie, verfspuitinrichting en opslag van alifatische koolwaterstoffen. Eveneens is er een bovengrondse HBO tank geregistreerd.

Er zijn diverse bodemonderzoeken, een saneringsplan en een tweetal saneringsevaluaties bekend op deze locatie. Echter zijn geen van de documenten digitaal beschikbaar. De rand van deze bodemlocatie bevindt zich op het dichtstbijzijnde punt op ca. 25 meter afstand van de rand van de huidige onderzoekslocatie.

Westeinde 19 (bouwlocatie) te Leimuiden:

Op de locatie zijn een tweetal bodemonderzoeken bekend. Deze zijn echter niet digitaal beschikbaar. Ook staat er een demping (niet gespecificeerd) geregistreerd. De rand van deze bodemlocatie bevindt zich op het dichtstbijzijnde punt op ca. 15 meter afstand van de rand van de huidige onderzoekslocatie.

Glasvezeltracé Gemeente Kaag en Braamseem:

Voor het aanleggen van een glasvezeltracé is een meldingsformulier BUS saneringsplan met bijbehorende instemming PVA saneringen bekend. De documenten zijn echter niet digitaal beschikbaar.

Omgevingsdienst West-Holland (ODWH)

Bij ODWH zijn de meest relevante bekende rapportages opgevraagd.

Glasvezeltracé gemeente Kaag en Braamseem:

Voor het aanleggen van een glasvezeltracé is een plan van aanpak opgesteld door Terra Milieu met kenmerk 19-076 d.d. 12-04-2019. Tijdens het voorliggende uitgevoerde bodemonderzoek zijn zowel licht, matig als sterk verhoogde waarden aangetroffen. Het gehele te ontgraven tracé wordt gezien als een heterogene verontreiniging.

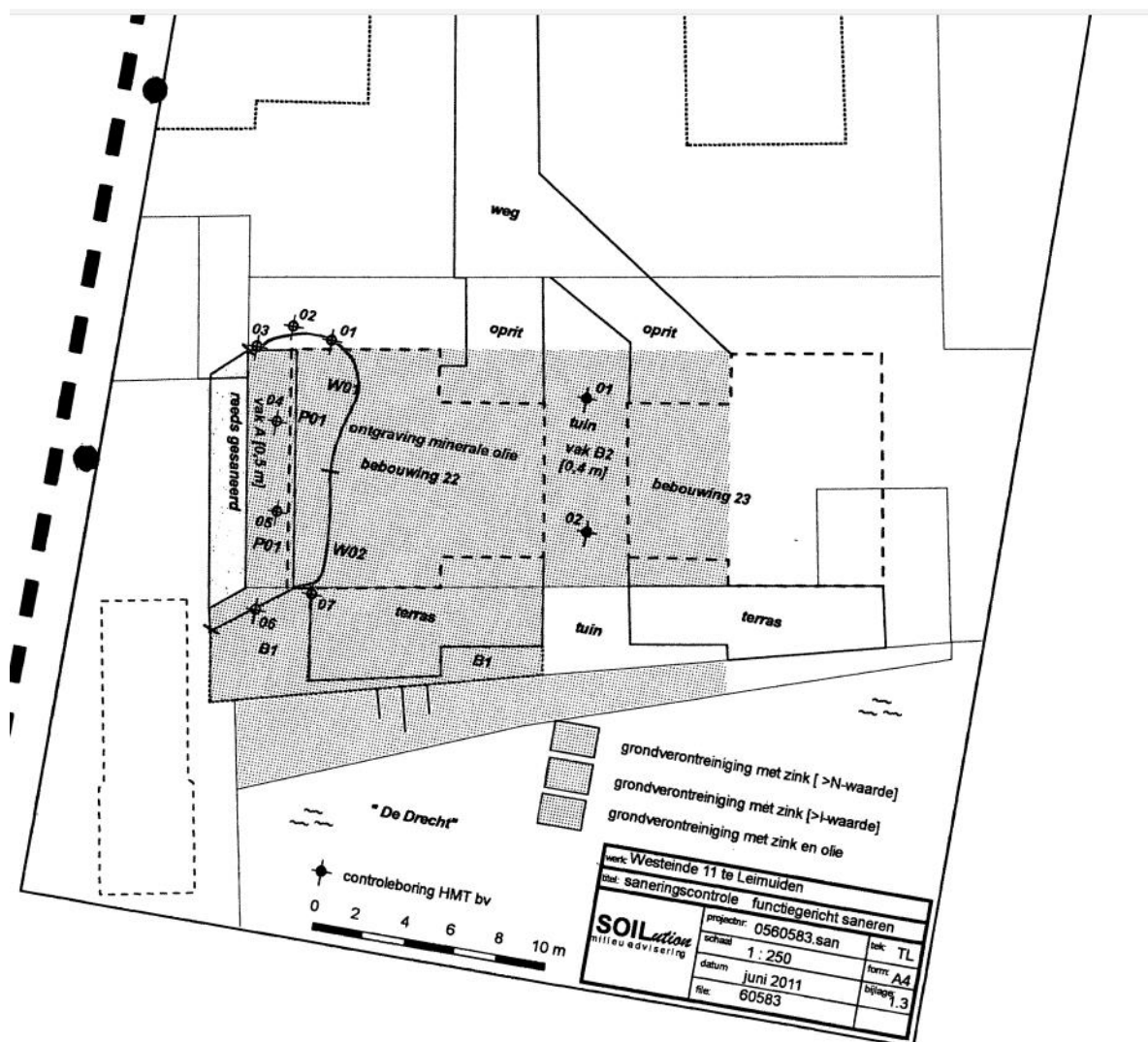
Ter plaatse van Westeinde 14-21 zijn echter 2 grond(meng)monsters geanalyseerd waaruit blijkt dat er sprake is van maximaal licht verhoogde waarden. Een overzichtstekening met boorpunten ontbreekt.

Westeinde 11 te Leimuiden:

Van de locatie zijn het saneringsplan en meest recente saneringsevaluatie opgevraagd.

Uit het saneringsplan, geschreven door Soilution B.V. met kenmerk 04.60.583/spl d.d. december 2004, blijkt dat er op de locatie sprake is van een tweetal te saneren verontreinigingen. Eén van de verontreinigingen betreft een restverontreiniging met minerale olie. Deze bevindt zich op ca. 55 meter van de huidige onderzoekslocatie en wordt derhalve niet verder besproken. De tweede te saneren verontreiniging betreft een zinkverontreiniging welke op locatie zal worden ontgraven en herschikt onder de te realiseren bebouwing.

Uit de saneringsevaluatie, geschreven door Soilution B.V. met kenmerk 0560583 d.d. juni 2011, blijkt dat de toplaag (0,4 – 0,6 m-mv) van het zuidelijk gedeelte van de locatie is ontgraven en toegepast onder de toekomstige bebouwing. Vervolgens is er ter plaatse van de tuinen een leeflaag gecreëerd met een globale dikte van 1 meter. De uitgevoerde werkzaamheden bevinden zich op ca. 30 meter vanaf de huidige onderzoekslocatie.

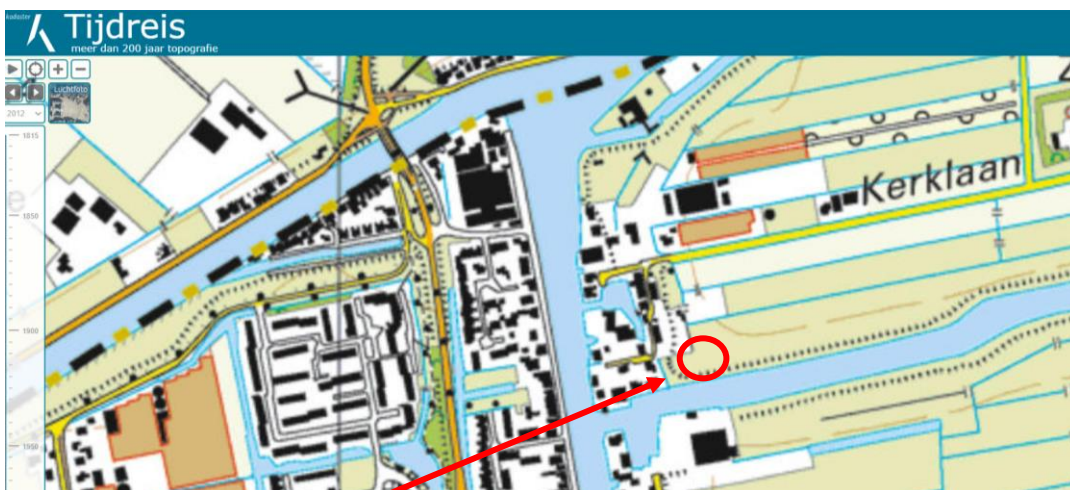
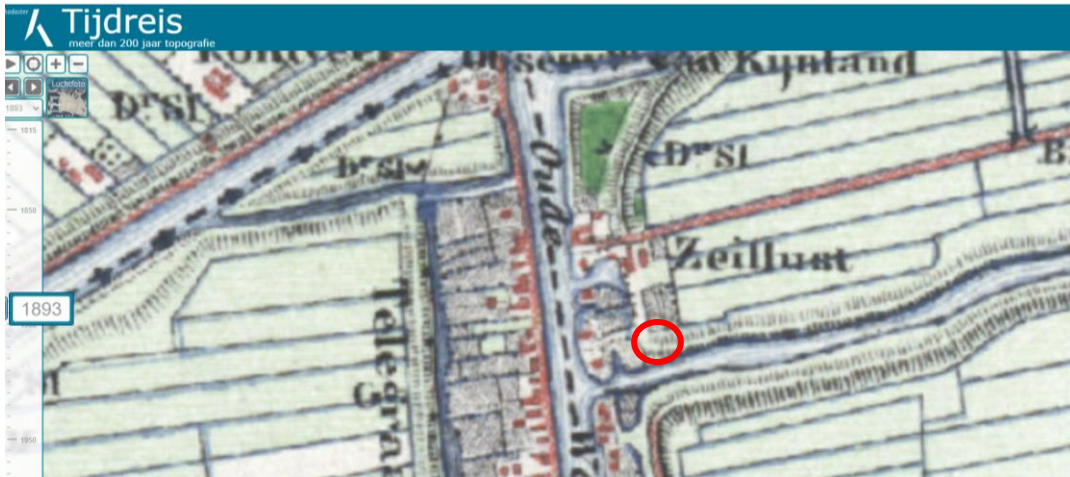


Bodemkwaliteitskaart West-Holland

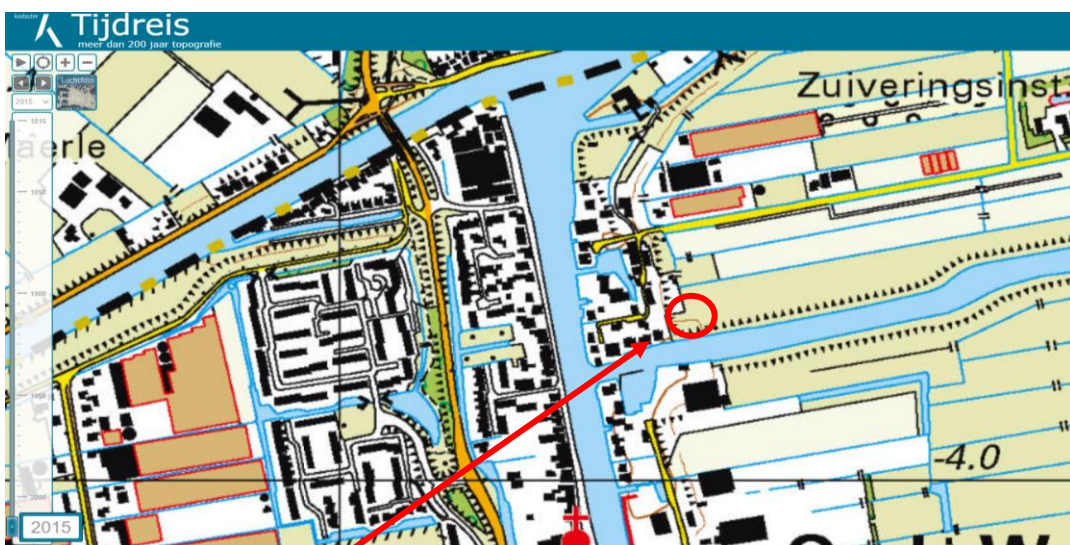
Op de bodemkwaliteitskaart is de bodemfunctieklasse 'Achtergrondwaarde'. Overige informatie is niet beschikbaar binnen de bodemkwaliteitskaart West-Holland van het gebied Kaag en Braassem. Tevens is de locatie geen onderdeel van zgn. toemaakdek op de bodemkwaliteitskaart.

2.2.1. Bodemgebruik

Uit de Topo Tijdreis blijkt dat de locatie altijd in gebruik is geweest als weiland en/of ander onbewerkt terrein. Omstreeks 2015 heeft er een slootdemping plaatsgevonden. Deze slootdemping bevindt zich echter niet op de onderzoekslocatie.



Locatie gedempte sloot



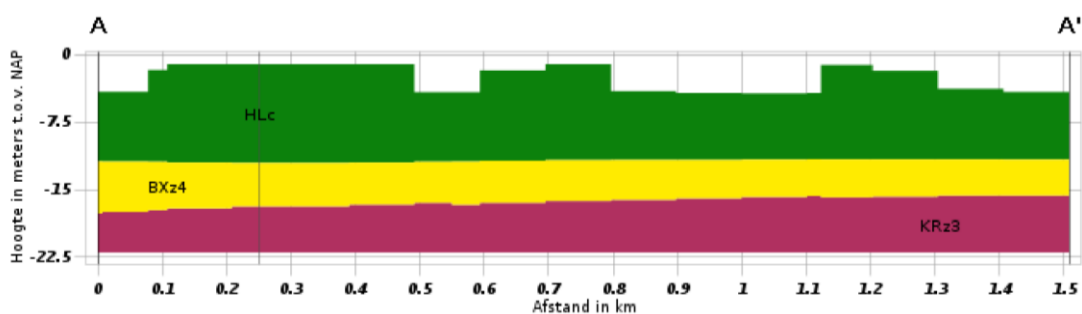
Locatie gedempte sloot

2.2.2. Bodemopbouw en geohydrologie

In de nabijheid van de onderzoekslocatie is geen representatieve boring beschikbaar bij BROloket

Op basis van de geohydrologie van doorsnede zijn ter plekke Holocene afzettingen aanwezig tot ca. 12m-NAP. Hierna volgen de formatie van Boxtel (vierde zandige eenheid) en formatie van Kreftenheye (derde zandige eenheid). Maaiveld is gelegen rond 2m-NAP.

Verticale Doorsnede BRO REGIS II v2.2



2.2.3. Grond(water)gegevens

Volgens de bodemkaart (PDOK) kan ter plekke van de onderzoekslocatie ‘kalkarme leek- / woudeerdgronden’ worden verwacht. Ten oosten van de onderzoekslocatie kan ‘bebouwing’ worden verwacht, en ten noordoosten kan ‘moerige eerdgronden met een moerige bovengrond of moerige tussenlaag op gerijpte zavel of klei’.

De wijze waarop het grondwatersysteem is beïnvloed door menselijk handelen (drainage, bemalingen, onttrekkingen, infiltratie) is onbekend, er zijn geen van dezen geregistreerd bij WKO-tool Nederland.



2.2.4. Terreinverkenning

Op 21 oktober 2021 is een terreinverkenning uitgevoerd op locatie.



De betreffende onderzoekslocatie bestaat uit een dijklichaam welke in gebruik is als weiland. Er zijn een drietal aanlegsteigers gecreëerd welke toegang verlenen tot de naastgelegen watergang 'De Drecht'.

Op basis van de terreinverkenning zijn geen asbestverdachte materialen waargenomen. Er zijn geen ophogingen, ontgravingen, brandplaatsen, dempingen, stortingen, opvullingen, bodemvreemde lagen of ongewone voorvallen zichtbaar, ofwel op basis van bekende rapporten, waardoor de bodem verontreinigd geraakt zou kunnen zijn.

2.3 Conclusie

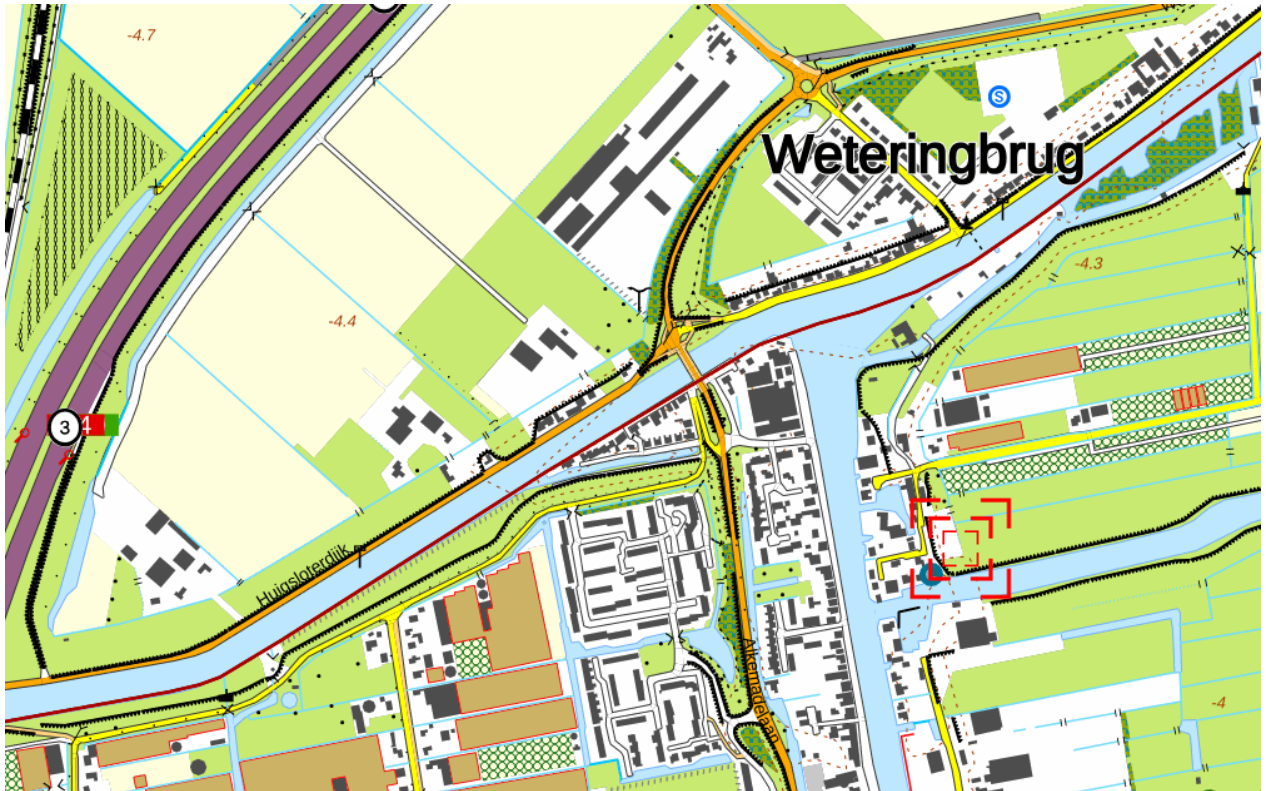
Dit vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725: Aanleiding A.

Op basis van het vooronderzoek kan worden aangenomen dat de onderzoekslocatie zich buiten de invloedsferen bevindt van de in de nabijheid aangetroffen sterke verontreinigingen. Op basis van de beschikbare gegevens wordt niet verwacht dat er een geval van ernstige bodemverontreiniging op locatie aanwezig is. Ook is er geen reden om de locatie als asbestverdacht aan te merken. Er zijn geen bronnen bekend welke hebben geleid tot een diffuse dan wel plaatselijke bodembelasting.

Ons inziens is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Bijlage 1


Regionale situatie/ kadastrale gegevens



Bron: PDOK-Viewer (kaart is noordgericht)

<p>a b </p> <p>c d </p>	<p>BEBOUWING</p> <p>a bebouwd gebied b gebouwen c hoogbouw d kas</p>	<p> </p> <p>a b </p> <p>a b </p> <p>a b </p>	<p>SPOORWEGEN</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig</p> <p>a station b spoorweg in tunnel tramweg</p> <p>a sneltram b sneltramhalte</p> <p>a metro bovengronds b metrostation</p>	<p>a b </p> <p>c d </p> <p>e f </p> <p>a b c d </p>	<p>OVERIGE SYMBOLEN</p> <p>a religieus gebouw b toren, hoge koepel c religieus gebouw met toren d markant object e watertoren f vuurtoren</p> <p>a gemeentehuis b postkantoor c politiebureau d wegwijzer a kapel b kruis c vlampijp d telescoop</p> <p>a windmolen b waterradmolen c windmotor d windturbine</p> <p>a oliepompinstallatie b seinmast c zendmast</p> <p>a hunebed b monument c gemaal a kampeerterrain b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>a paal b grenspunt c boom</p> <p> schietbaan afrastering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering</p>
<p>WEGEN</p> <p> autosnelweg</p> <p> hoofdweg met gescheiden rijbanen</p> <p> hoofdweg</p> <p> regionale weg met gescheiden rijbanen</p> <p> regionale weg</p> <p> lokale weg met gescheiden rijbanen</p> <p> lokale weg</p> <p> weg met losse of slechte verharding</p> <p> onverharde weg</p> <p> straat/overige weg</p> <p> voetgangersgebied</p> <p> fietspad</p> <p> pad, voetpad</p> <p> weg in aanleg</p> <p> viaduct</p> <p> aquaduct</p> <p> tunnel</p> <p> vaste brug</p> <p> beweegbare brug</p> <p> brug op pijlers</p>	<p>HYDROGRAFIE</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a Sch b sl c a a b b c a a b b c a a b b c</p> <p>a duiker b grondduiker c afsluitbare duiker</p>	<p>BODEMGEBRUIK</p> <p>a grasland met sloten b akkerland met greppels c boomgaard d fruitkwekerij e boomkwekerij f grasland met populierenopstand g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m drasland, moeras n rietland o dodenakker, begraafplaats p overig bodemgebruik</p>			



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Leimuiden</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 3718</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2021
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.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Leimuiden A 3718](#)

Kadastrale objectidentificatie : 023440371870000

Kadastrale grootte 635 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 104416 - 470204

Omschrijving Terrein (grasland)

Ontstaan uit [Leimuiden A 3578](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Basisregistratie Kadaster

Overige aantekening Kwalitatieve verplichting

Afkomstig uit stuk [Hyp4 52881/163](#)

Ingeschreven op 14-08-2007 om 09:34

RECHTEN

1 Eigendom belast met Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.1 t/m 1.4)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 60421/155](#)

Ingeschreven op 02-09-2011 om 12:32

Naam gerechtigde [De heer Theodorus Casper Mooren](#)

Adres Westeinde 14
2451 VZ LEIMUIDEN

Geboren 29-11-1966

te LEIMUIDEN

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

1.1 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 10652/6 's-Gravenhage](#)

Aanvullend stuk [Hyp4 11009/50 Zoetermeer](#)

Ingeschreven op 22-02-1994

Is aanvulling op [Hyp4 10652/6 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [Hoogheemraadschap van Rijnland](#)

Adres Archimedesweg 1
2333 CM LEIDEN

Postadres Postbus 156
2300 AD LEIDEN

Statutaire zetel LEIDEN

KvK-nummer [51137747](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 52017/00098](#) **Ingeschreven op** 04-04-2007 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon

1.2 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 40533/79 Zoetermeer](#) **Ingeschreven op** 22-03-2005 om 09:00

Naam gerechtigde [Gemeente Kaag en Braassem](#)

Adres Westeinde 1
2371 AS ROELOFARENDVSVEEN

Statutaire zetel ROELOFARENDVSVEEN

KvK-nummer [27369098](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stuk [Hyp4 56162/00116](#) **Ingeschreven op** 02-02-2009 om 09:00
Naamswijziging rechtspersoon

1.3 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stuk [Hyp4 52881/163](#) **Ingeschreven op** 14-08-2007 om 09:34

Naam gerechtigde [OASEN N.V.](#)

Adres Nieuwe Gouwe O.Z. 3
2801 SB GOUDA

Statutaire zetel GOUDA

KvK-nummer [29010639](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.4 Opstalrecht Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel

Afkomstig uit stukken [Hyp4 69849/97](#) **Ingeschreven op** 06-01-2017 om 10:10

[Hyp4 11330/1 's-Gravenhage](#)

Naam gerechtigde [Liander N.V.](#)

Adres Utrechtseweg 68
6812 AH ARNHEM

Statutaire zetel ARNHEM

KvK-nummer [08021677](#) (Bron: Handelsregister)
Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

Vermeld in stukken [Hyp4 79165/00021](#) **Ingeschreven op** 01-10-2020 om 11:28
Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 69849/97](#)

Ingeschreven op 06-01-2017 om 10:10

Naamswijziging rechtspersoon

Hyp4 60879/00069 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 16-12-2011 om 09:00
Hyp4 55903/00133 Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 03-12-2008 om 09:00
Hyp4 30279/00087 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 12-06-2003 om 09:00
Hyp4 08602/00050 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	Ingeschreven op 06-02-1987 om 00:00
Hyp4 07358/00017 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 04664/00048 Zwolle Naamswijziging rechtspersoon	
Hyp4 03659/00036 Arnhem Naamswijziging rechtspersoon	