

(geactualiseerd) VOORONDERZOEK
conform de NEN 5725

in verband met de voorgenomen herinrichting van het
plangebied

Koppelweg te Zeist

Klantgegevens:

opdrachtgever : Hogenboom Projectontwikkeling
contactpersoon : de heer J.A. Hogenboom
adres : Postbus 235
3700 AE Zeist
tel. : (030) 692 03 13
fax : (030) 692 18 70

Projectgegevens

rapportnummer : 104.104.BR.12.ROS_actualisatie_revisie (2)
rapportdatum : 1 mei 2013
rapport opgesteld door : de heer ing. R. Schuurman
rapport beoordeeld door : de heer ing. J.A.H. Roozen



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
1.1	Opdracht.....	3
1.2	Aanleiding en doel.....	3
1.3	Kwaliteit.....	3
1.4	Onderzoeksopzet en bronnen.....	3
2	ALGEMENE GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE	4
3	HISTORISCHE KAARTEN EN FOTO'S.....	5
4	DIGITALE BODEMINFORMATIESYSTEMEN	6
5	ARCHIEFONDERZOEK + GEGEVENS OPDRACHTGEVER.....	9
5.1	Bodemonderzoeken plangebied	9
5.2	activiteiten plangebied	12
5.3	Bodemonderzoeken omgeving plangebied	12
5.4	Activiteiten omgeving plangebied	13
5.5	Locatie inspectie.....	13
6	BODEMKWALITEITS- EN FUNCTIEKAART GEMEENTE ZEIST	14
7	BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE.....	14
8	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15
8.1	Onderzoek.....	15
8.2	Conclusies	15
8.3	Vervolg bodemonderzoek	16

BIJLAGEN

- I. Omgevingskaart
- II. Kadastrale kaarten
- III. Kadastrale berichten
- IV. Fotoreportage
- V. Locatie indeling
- VI. Overzichtskaart slootdempingen
- VII. Overzichtskaart overige verdachte deellocaties + verontreinigingen



1 INLEIDING

1.1 Opdracht

In opdracht van de heer C. Hogenboom van Hogenboom projectontwikkeling is door Amos Milieutechniek B.V. medio 2010 een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd voor een locatie aan de Koppelweg te Zeist.

Onderhavig rapport betreft een actualisatie van voorgaande rapportage met het kenmerk 104.104.BR.11.ROS, daterend van 5 augustus 2010. Actualisatie heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de beoordeling van de omgevingsdienst regio Utrecht (voormalige milieudienst Zuidoost Utrecht) met het kenmerk ZE11310.G202, daterend van 28 februari 2013. Actualisatie betreft het aanvullen van de voormalige rapportage met gegevens uit bodemonderzoeken welke tussen 2010 en 2012 in de omgeving van de onderzoekslocatie hebben plaatsgevonden en het aanvullen van enkele gegevens omtrent (voormalige) opslagtanks in de nabijheid van de onderzoekslocatie.

1.2 Aanleiding en doel

Het onderzoek vindt plaats in verband met de voorgenomen herinrichting van de locatie. Middels onderhavig onderzoek dient een inzicht te worden verkregen over de historie van de onderzoekslocatie, eventuele voor bodemverontreiniging verdachte omstandigheden en eerder uitgevoerde bodemonderzoeken. Tevens dient een juiste onderzoeksstrategie opgesteld te worden voor een eventueel uit te voeren bodemonderzoek.

1.3 Kwaliteit

Amos Milieutechniek B.V. streeft naar een hoogwaardig product en is hiervoor in het bezit van een kwaliteitssysteem dat voldoet aan ISO-9001 hetgeen gecontroleerd en gecertificeerd is door KIWA.

Toch wijzen wij u erop, dat dit vooronderzoek een momentopname is van de situatie op de onderzoekslocatie. Er dient daarom rekening te worden gehouden met de beperkte geldigheid van het onderzoek in verband met mogelijke veranderende (bedrijfs-)activiteiten op de onderzoekslocatie welke van invloed kunnen zijn op de kwaliteit van de bodem.

1.4 Onderzoeksopzet en bronnen

Voor het vooronderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725. Bij het vooronderzoek is informatie verkregen uit:

- Het kadaster;
- Luchtfoto's (Google Earth en Bing Maps)
- Historische kaarten (www.watwaswaar.nl en www.historiekaart.nl);
- Bodemloket Nederland/ provincie Utrecht (www.bodemloket.nl en www.provincie-utrecht.nl)
- Gegevens opdrachtgever (Dhr. C. Hogenboom, Hogenboom Projectontwikkeling)
- Geoloket milieudienst Zuidoost-Utrecht (www.milieudienstzou.nl);
- Archieven milieudienst Zuidoost-Utrecht (contactpersoon mw. G. Cornelisse);
 - lopend archief (contactpersoon dhr. J. Vermeulen)
- Archieven gemeente Zeist;
 - bouwdoosier
 - lopend archief
- Bodemkwaliteitskaart gemeente Zeist (2007);
- Geohydrologische gegevens TNO (www.dinoloket.nl);
- Locatie inspectie (29 juni 2010, R. Schuurman, Amos Milieutechniek B.V.)

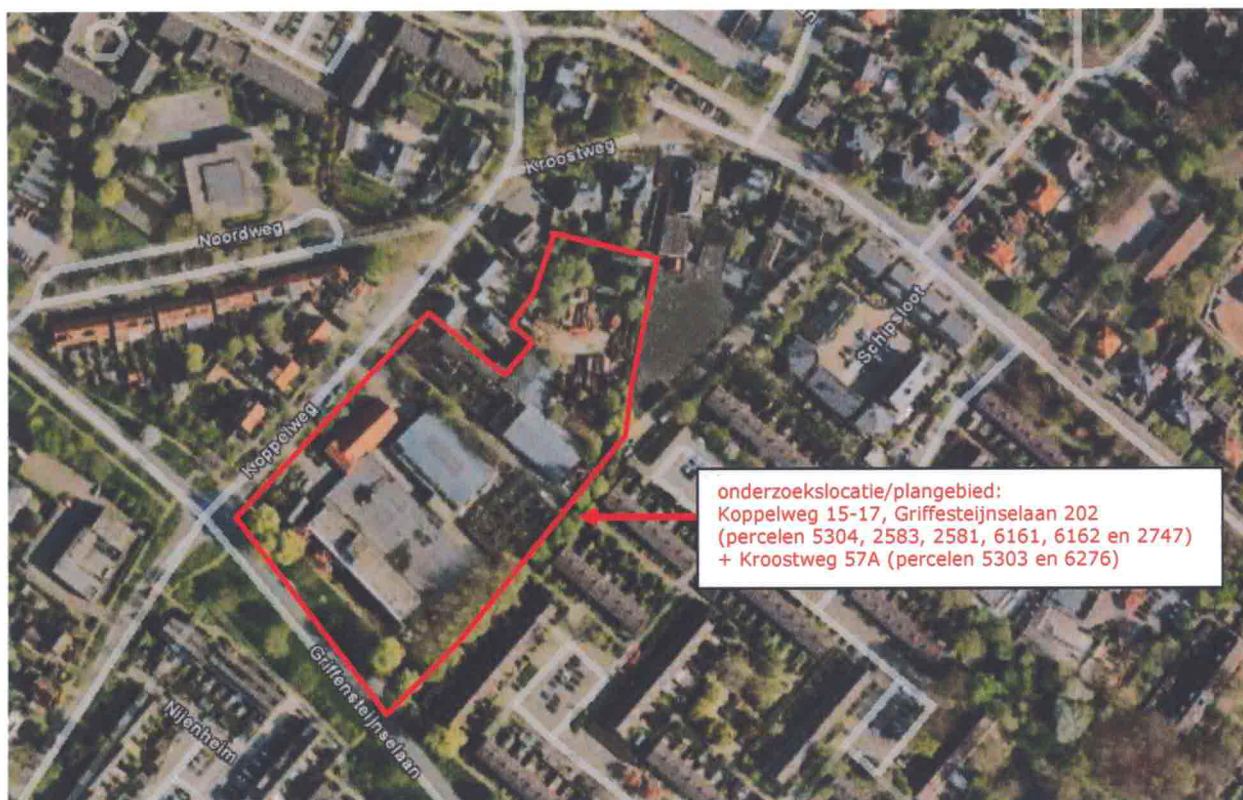
Bij het vooronderzoek zijn gegevens van de onderzoekslocatie zelf en omliggende locaties in een straal van circa 25 à 50 meter rondom de onderzoekslocatie onderzocht.



2 ALGEMENE GEGEVENS ONDERZOEKSLOCATIE

Het plangebied bestaat uit de kadastrale percelen 2583, 5403, 2581, 6161, 6162, 2747, 5303 en 6276 (alleen gemeente Zeist, sectie N). De opdrachtgever heeft aangegeven dat de percelen 5303 en 6276 reeds onderzocht worden door adviesbureau Hopman en Peters.

De onderzoekslocatie heeft een totaal oppervlak van 13.170 m². In de bijlagen zijn de kadastrale gegevens (kaartmateriaal en berichten) opgenomen. De locatie is gelegen in het centrum van Zeist. Omliggende locaties hebben de functie van wonen en (lichte) industrie. In de bijlage is een omgevingskaart opgenomen. In figuur 1 is een luchtfoto afkomstig van Google Earth weergegeven. De onderzoekslocatie wordt op de luchtfoto met een rode lijn weergegeven.



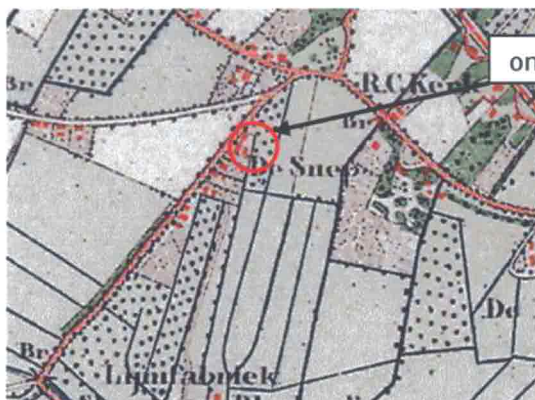
figuur 1: weergave onderzoekslocatie (Bron: Google Earth)

3 HISTORISCHE KAARTEN EN FOTO'S

Uit gegevens afkomstig van historische kaarten en foto's blijkt dat de omgeving van de locatie tot halverwege de jaren '50 behoorde tot polder "De Snep". Aan de Koppelweg zijn op kaarten afkomstig uit 1882 al bebouwingen (boerderijen) zichtbaar zoals het huidige kantoorpand op de locatie aan de Koppelweg 15-17, welke in het verleden in gebruik is geweest als boerderij. Op het achterterrein waren enkele opstallen aanwezig.

Vanaf 1955 zijn naast de woningen aan de Koppelweg de eerste contouren van de huidige bedrijfsbebouwingen zichtbaar. Het pand aan de Koppelweg 11 (HALA) is ingetekend en langs de Koppelweg en Noordweg zijn de eerste woningen zichtbaar. Bekend is geworden dat HALA B.V. vanaf 1940 op de locatie aanwezig is. Op kaartmateriaal daterend van 1973 is een deel van de huidige bebouwing aan de Koppelweg 15-17 tevens zichtbaar en op latere kaarten (\pm 1980) zijn ook de panden aan de Griffesteijnselaan ingetekend.

Bekend is geworden dat delen van de locatie vanaf de jaren '60 in gebruik is als kantoor van de Drogisten Associatie (DA). In de loop der tijd is de locatie behorende tot de DA steeds uitgebreid. Ter hoogte van de huidige bebouwing hebben in het verleden een aantal loodsen gestaan, waarbij mogelijk enkele loodsen asbest bevatte.



figuur 2: kaart 1882



figuur 3: kaart 1973

onderzoeklocatie



4 DIGITALE BODEMINFORMATIESYSTEMEN

Uit gegevens afkomstig van het nationaal en provinciaal bodemloket (bodeminformatiesystemen) blijkt dat zowel van enkele adressen in het plangebied, alsmede in de directe omgeving van het plangebied, gegevens over eerdere bodemonderzoeken, eventueel aanwezige tanks en gegevens betreffende eventuele voor bodemverontreiniging verdachte omstandigheden bekend zijn.

In figuur 4 is een overzicht afkomstig van het provinciaal bodemloket weergegeven. Naast het nationaal en provinciaal bodemloket zijn tevens gegevens opgevraagd uit het geoloket van milieudienst Zuidoost-Utrecht. In figuur 5 is een overzicht afkomstig van het geoloket van de milieudienst Zuidoost-Utrecht opgenomen.

Onderzoekslocatie

Van de verscheidene bodeminformatiesystemen zijn voor de onderzoekslocatie/ plangebied de volgende gegevens bekend geworden:

Bodemonderzoeken/ gegevens:

adres	soort onderzoek	datum	conclusies/ overig
Griffesteijnselaan 202	verkennend bodemonderzoek	maart 1997	-
Koppelweg 11			wbb locatie (code UT035500101), echter staat de locatie geregistreerd als zijnde voldoende onderzocht en er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.
Kroostweg 57A			wbb locatie (UT035500210). Op de locatie is sprake van een geval door ernstige bodemverontreiniging door minerale olie en aromaten in zowel grond als grondwater.
Gehele locatie	historisch bodemonderzoek	februari 2008	globaal historisch onderzoek van onderzoekslocatie + omgeving

Tanks:

adres	tank	conclusies/ overig
Koppelweg 21	3.000 liter huisbrandolietank	gesaneerd met KIWA certificaat, 1992, KIWA certificaat aanwezig.
Griffesteijnselaan 202	ondergrondse 3.000 liter huisbrandolietank	opgevuld met zand, ligging onbekend
Koppelweg 11	ondergrondse 4.000 liter tank	geen verdere gegevens

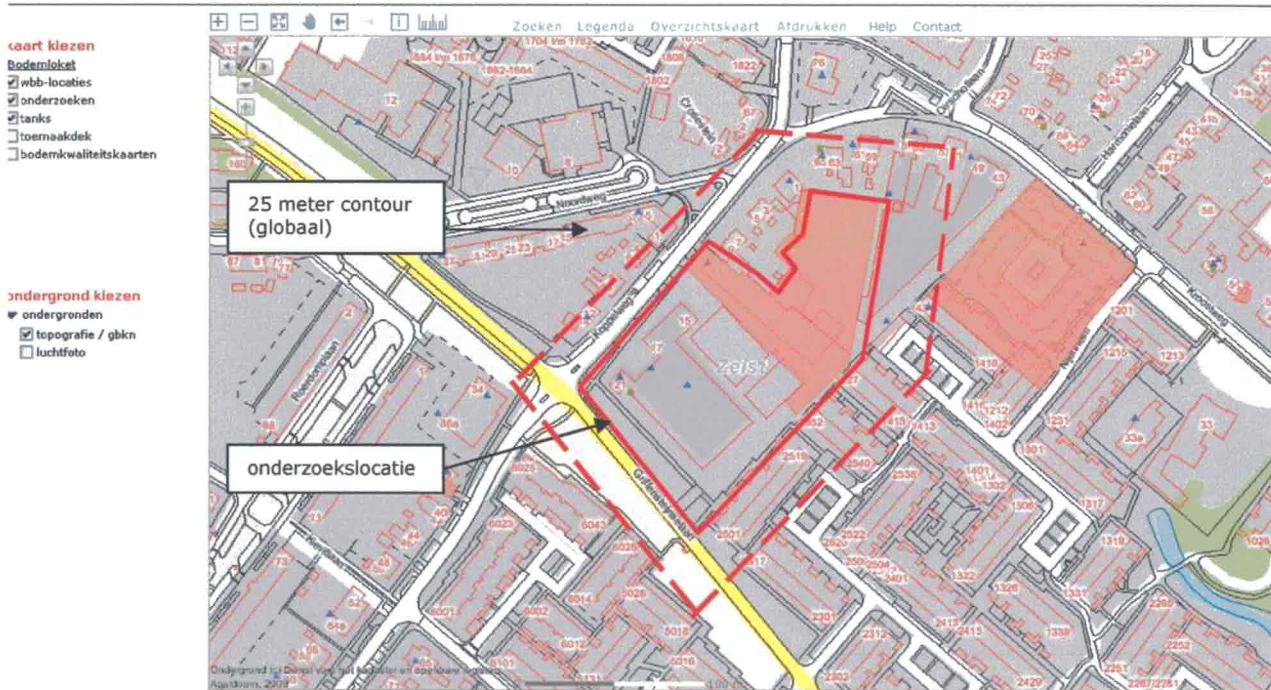
Bedrijven:

adres	bedrijf	categorie
Koppelweg 15	Hogenboom Bouw B.V.	categorie 2, bouw- en houtbedrijven
Griffesteijnselaan 202A	SagEnn Reïntegratie	categorie 1, Woon- en kantoorverblijven en scholen
Griffesteijnselaan 202	Altrecht	categorie 1, Woon- en kantoorverblijven en scholen
Koppelweg 11	Hala Lampenfabriek B V	categorie 3, Overige industrie chemisch
Kroostweg 57A	C T Boshuis & Zn B V	categorie 0
Koppelweg 27*	G.M. van Dijk	voormalig brandstofdetaillhandel

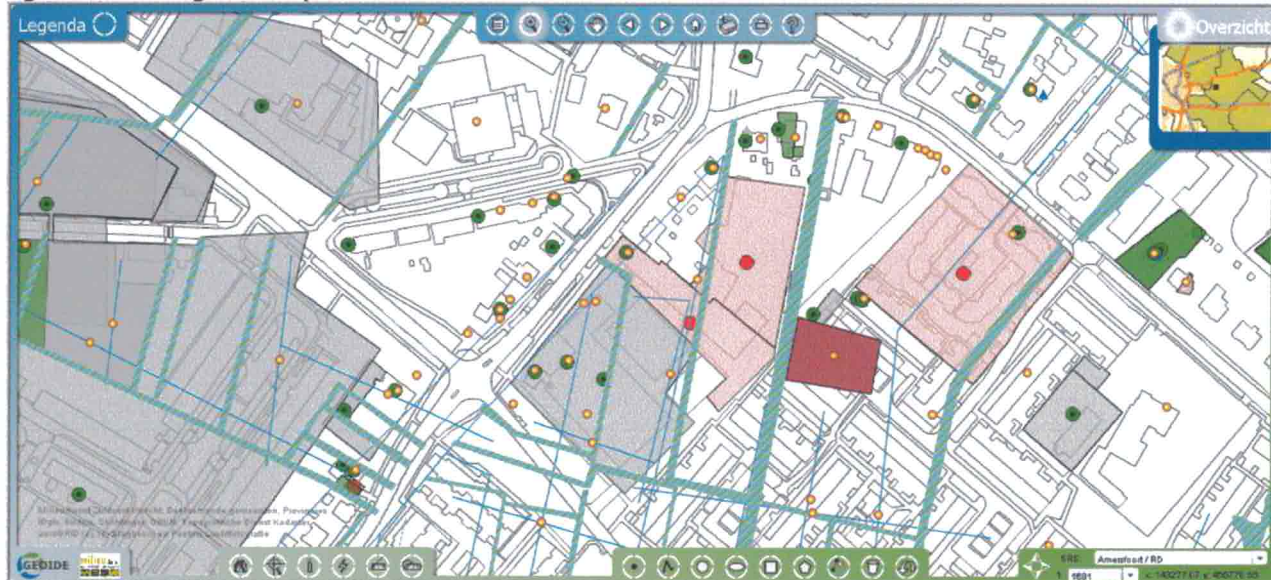
* Door henummering van de adressen aan de Koppelweg bestaat het huisnummer 27 niet meer. Op de betreffende locatie is tussen 1937 t/m 1972 een brandstofdetaillhandel aanwezig geweest. (G.M. van Dijk). Bij historisch onderzoek door de Milieudienst Zuidoost-Utrecht is geen informatie over de brandstoffengroothandel aangetroffen.

Daarnaast staan er op het geoloket van de milieudienst Zuidoost-Utrecht meerdere voormalige watergangen en mogelijke dempingen aangegeven.





figuur 4: kaart geoloket provincie Utrecht



- Bodemonderzoeken & saneringen
 - ▲ Ondergrondse tanks (Bron: Bussum, 28 november 2009)
 - ▲ Ondergrondse tanks (Bron: Milieudienst, 1 oktober 2008)
 - Vraag nadere informatie op
 - Geen verdere actie nodig
 - Saneringen, grond saneringscontouren (Bron: Bussum, juli 2006)
 - Bodemonderzoeken, grondwater verontreinigingscontouren (Bron: Bussum, 2009)
 - Bodemonderzoeken, grond verontreinigingscontouren (Bron: Bussum, juli 2006)
 - Bodemonderzoeken, boorputten (Bron: Bussum, 13 maart 2009)
 - Bodemonderzoeken, rapporten (Bron: Bussum, 23 november 2009)
 - Bodemonderzoeken, locaties (Bron: Bussum, 23 november 2009)
 - Bodemonderzoeken (punten) (Bron: Milieudienst, 24 november 2009)
 - Bodemonderzoeken (vlakken) (Bron: Milieudienst, 24 november 2009)
 - Vraag nadere informatie op
 - Geen verdere actie nodig
 - Wbb locaties (punten) (Bron: Provincie Utrecht, september 2007)
 - Wbb locaties (vlakken) (Bron: Provincie Utrecht, juni 2006)

- Verdachte locaties
 - Bodemlozers (particulier) (Bron: Milieudienst, 25 juni 2009)
 - Voormalige bedrijven (Bron: Bussum, juli 2006)
 - Historisch Bodembestand, versie 3 (Bron: Provincie Utrecht)
 - Bonitraters (Bron: Milieudienst, 2003)
 - Slootdempingen, Zeist (Bron: Milieudienst, juni 2006)
 - Demping/ophoging (punten), Zeist (Bron: Milieudienst, juni 2006)
 - Slootdempingen (lijnen), Zeist (Bron: Milieudienst, juni 2006)
 - Demping/ophoging (vlakken), Zeist (Bron: Milieudienst, juni 2006)

figuur 5: kaart geoloket milieudienst Zuidoost-Utrecht



Omliggende locatie (straal van 50 meter)

Binnen een straal van 25 à 50 meter rondom de onderzoekslocatie zijn tevens de volgende relevante bodemgegevens bekend geworden:

adres	soort onderzoek	datum	conclusies/ overig
Koppelweg 34-36	verkennend bodemonderzoek	juni 1993	-
Kroostweg 59	verkennend bodemonderzoek	maart 1995	-
Kroostweg 43B	verkennend (nulsituatie) bodemonderzoek	maart 1992	-
Nijenheim 1434	oriënterend bodemonderzoek	juni 2001	-
Koppelweg, Noordweg, Kroostweg, Nijenheim	historisch bodemonderzoek	februari 2008	globaal historisch onderzoek
Kroostweg 55	Verkennend- en naderbodemonderzoek en saneringsplan	Oktober 2012	Sterke verontreiniging vluchtige aromaten in grondwater, geen geval.

Daarnaast is er op 1 nabijgelegen locatie een tank geregistreerd:

adres	tank	conclusies/ overig
Kroostweg 65	Huisbrandolietank (bovengronds)	onbekende inhoud, verwijderd, onbekend wanneer



5 ARCHIEFONDERZOEK + GEGEVENS OPDRACHTGEVER

Op basis van de verkregen gegevens uit de digitale archieven heeft archiefonderzoek bij de milieudienst Zuidoost-Utrecht en de gemeente Zeist plaatsgevonden, waarbij beschikbare relevante informatie met betrekking tot eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, bedrijfsgegevens, vergunningen en bouwdoSSIERS is ingezien. Naast archiefonderzoek bij de overheden heeft ook de opdrachtgever onderzoeken en gegevens aangeleverd en heeft een locatiebezoek plaatsgevonden.

5.1 Bodemonderzoeken plangebied

Griffesteijnselaan 202, Koppelweg 15 t/m 21

In maart 1997 is door Bemim Geodata B.V. een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 972ML007) op de locatie aan de Griffesteijnselaan 202 en de Koppelweg 15-21 uitgevoerd. Ten tijde van het bodemonderzoek was een gedeelte van de locatie aan de Koppelweg 15 in gebruik als huisdrukkerij met onder andere een donkere kamer. De ligging van de voormalige ondergrondse HBO tank (3.000 liter) op de locatie aan de Koppelweg 21 is meegenomen in het bodemonderzoek. De tank welke geregistreerd staat op de locatie aan de Griffesteijnselaan 202 is niet aangetroffen. Uit gegevens afkomstig van de opzichter van de locatie wordt de daadwerkelijke aanwezigheid van de tank niet aannemelijk geacht. Verwacht wordt dat sanering van de HBO tank op het adres aan de Koppelweg 21 heeft plaatsgevonden onder het adres van het hoofdkantoor (Griffesteijnselaan 202) en dat er sprake is van slechts 1 tank op de locatie, welke meegenomen is in het bodemonderzoek.

Bij het verkennend bodemonderzoek zijn in totaal 24 boringen verricht, waarvan er 7 zijn afgewerkt met een peilbuis ter bemonstering van het grondwater. In totaal zijn er 5 grondmengmonsters samengesteld en geanalyseerd op het standaard stoffenpakket.

Verspreid over de locatie is asbesthoudende (Eternit platen) puinverharding aangetroffen tot een diepte van circa 1 m-mv. De puinverharding bevindt zich voornamelijk buiten de bebouwing, echter is op 1 boorpunt tevens asbesthoudende puinverharding onder de bebouwing aangetroffen. De totale omvang van de verontreiniging door asbest wordt geschat op circa 2.300 à 2.400 m³.

Bij het onderzoek is in de bovengrond enkel lichte verontreiniging door PAK's aangetroffen. In de ondergrond is geen verontreiniging geconstateerd. In het grondwater is verspreid over de locatie lichte verontreiniging door enkele zware metalen aangetroffen, tegen de noordelijke perceelgrens, nabij Koppelweg 11 zijn tevens licht verhoogde gehalten aan BTEX aangetroffen.

Uit een historisch onderzoek, uitgevoerd door de gemeente Zeist is bekend geworden dat tussen 1958 en 1962 een doodkistenmakerij (VECO) op de locatie aan de Koppelweg 19 gevestigd is geweest. Aanvullende informatie ontbreekt.

Koppelweg 11

Van de locatie aan de Koppelweg 11 zijn meerdere onderzoeken bekend geworden. In juni 1993 is door CSO een verkennend bodemonderzoek (rapportnummer 93.066) uitgevoerd. Op de locatie, waarop HALA Lampenfabriek is gevestigd bevinden zich kantoorruimten, opslagplaatsen voor materiaal, oliën en ontvetters, een werkplaats, een spuit- en ontvetruimte, een magazijn, een lakhok en een buitenterrein dat deels als parkeerterrein wordt gebruikt. Op de locatie bevindt zich een ondergrondse tank van 4.000 liter. Bekend is geworden dat de tank vanaf circa 1945 tot circa 1970 is gebruikt als opslag van huisbrandolie. Vanaf 1970 is de tank niet meer in gebruik. De tank is in maart 1993 leeggezogen/gereinigd en opgevuld met zand (KIWA certificaat).

Bij het onderzoek is in de bovengrond nabij de spuitruimte lichte verontreiniging door koper, lood, kwik en VOX aangetroffen. Ter hoogte van de voormalige fabriekshal is lichte verontreiniging door minerale olie aangetroffen. Nabij de ondergrondse tank, ter hoogte van een vulpunt op aangrenzende perceel, de ontvettingsruimte, de opslag van oliën en ontvettingsmiddelen zijn geen verontreinigingen door de verdachte parameters geconstateerd.

Op het overige deel van de locatie zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen door zink, arseen en minerale olie aangetroffen. Daarnaast is een matige verontreiniging door PAK's geconstateerd. De ondergrond is niet verontreinigd door de onderzochte parameters.



In het grondwater aan de stroomafwaartse zijde van de ondergrondse tank en ontvettingsruimte (peilbuis 17) is een sterke verontreiniging door VOCL's en een matige verontreiniging door EOX aangetroffen.

Medio juli 1996 is door Grondslag B.V. een nader bodemonderzoek (rapportnummer 2200) uitgevoerd. Middels het nader onderzoek is getracht om de eerdere verontreinigingen door PAK's in grond en VOCL's in het grondwater af te kaderen. Uit het nader bodemonderzoek blijkt dat de verontreiniging door PAK's zich bevindt in een open verhardingslaag (= geen bodem) waardoor er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

De tijdens het verkennend bodemonderzoek aangetroffen sterke verontreiniging door VOCL's zijn bij het nader onderzoek niet reproduceerbaar gebleken. Tijdens een herbemonstering van de betreffende peilbuis is ten hoogste een lichte verontreiniging door VOCL's aangetroffen.

In 2003 is door Grondslag een herbemonstering van de bestaande, op de locatie aanwezige peilbuizen P17, P100, P103 en P105 uitgevoerd, waarbij de eerdere tijdens het verkennend bodemonderzoek (1993) matige VOCL verontreiniging in peilbuis P17 is gereproduceerd.

In 2007 is door Grondslag B.V. wederom een nader bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (rapportnummer 2200). Bij het onderzoek is in de puinhoudende bovenlaag ten hoogste lichte verontreiniging door PAK's aangetroffen. De eerder aangetroffen sterke verontreiniging door PAK's blijkt niet reproduceerbaar. Ter hoogte van de voormalige peilbuis 17 is in het grondwaterpakket van 3,0 tot 4,0 m-mv een lichte verontreiniging door VOCL's aangetroffen. In het diepere grondwater (5-6 m-mv) is een matige verontreiniging aangetroffen en op een niveau van 8,5-9,5 m-mv is wederom een lichte verontreiniging aangetroffen. In omliggende peilbuizen is geen verontreiniging aangetroffen. Geconcludeerd wordt dat de verontreiniging door VOCL's ten hoogste matig is en zich bevindt in het waterpakket van 5 tot 6 m-mv. Op de locatie is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.

Kroostweg 57A

Op de locatie aan de Kroostweg 57A hebben in het verleden meerdere bodemonderzoeken door onder andere Chemielinco en Hopman en Peters B.V. plaatsgevonden. Op de locatie is vanaf de jaren '50 tot 1982 de firma Zijlstra gevestigd. Het bedrijf was een installatie- en onderhoudsbedrijf voor benzinepompen. Tot de bedrijfsactiviteiten behoorden onder andere het reinigen van tanks en pompinstallaties. Op de locatie waren enkele boven- en ondergrondse opslagtank aanwezig welke veelal voor beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in 1982 zijn verwijderd.

Vanaf 1982 is de locatie in gebruik door de firma C.T. Boshuis & Zn. Op de locatie heeft opslag van mobiele keten, kranen, een wals en enkele containers plaatsgevonden. Tevens waren er enkele werkplaatsen aanwezig waar staalconstructiewerk is verricht. Op de locatie waren 2 bovengrondse olietanks met een inhoud van respectievelijk 200 en 400 liter aanwezig. Daarnaast was nabij het perceel aan de Koppelweg 11 een ondergrondse opslagtank met een inhoud van 6.000 liter aanwezig. De tank is in 1991 verwijderd, waarbij zintuiglijk geen verontreinigingen zijn aangetroffen. De bedrijfsactiviteiten (constructiewerkzaamheden) op de locatie zijn medio 1992 gestopt. Sindsdien vindt enkel opslag van containers, keten en dergelijke op de locatie plaats.

In 1989 is door technisch installatie- en adviesbureau Hopman op de locatie een indicatief bodemonderzoek verricht. Bij het onderzoek is ter hoogte van de (voormalige) tanks en pompeiland ten hoogste lichte verontreinigingen door minerale olie in de grond aangetroffen. In de puin en sintelhoudende bovengrond zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen en PAK's aangetroffen.

In het grondwater is ter hoogte van het voormalige pompeiland (peilbuis 17) een sterke verontreiniging door xylenen aangetroffen.

In 1993 is door Chemielinco een nader bodemonderzoek uitgevoerd (projectnummer 93096). Geconstateerd is dat er verspreid over de locatie 4 verscheidene verontreinigingen aanwezig zijn. Deze betreffen:

1. een sterke minerale olie verontreiniging van 650 m³ grond en een onbekende hoeveelheid grondwater ter hoogte van enkele voormalige loodsen en spoelhok;
2. een sterke minerale olie verontreiniging van 160 m³ grond en een onbekende hoeveelheid grondwater ter hoogte van enkele voormalige tanks en pompeiland;
3. een sterke verontreiniging (circa 50 m³) door minerale olie in de bovengrond nabij een voormalige olie/waterscheider en wasplaats en;
4. een sterke minerale olie verontreiniging (circa 40 m³) van de grond nabij de grondwaterstand ter hoogte van een voormalige constructieloods en opslagtank.



In 1996/1997 is door Chemielinco een aanvullend bodemonderzoek op de locatie uitgevoerd (projectnummer 96627). Uit de resultaten van het aanvullende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat:

1. Ter hoogte van de voormalige olie opslagtanks en afleverzuilen (boringen B44, B45, B47, B80 en B92) is de vaste bodem tot circa 3,3 m-mv sterk verontreinigd met minerale olie en vluchtige aromatische koolwaterstoffen. De omvang van de verontreiniging is vastgesteld op circa 525 m³. In het grondwater is een sterke verontreiniging met xylenen aanwezig tot circa 7,0 m-mv. De verspreiding van de grondwaterverontreiniging is niet volledig vastgesteld. De omvang is geschat op circa 1.000 m³;
2. Ter hoogte van de voormalige huisbrandolietank nabij de kantoren aan de noordwestzijde van de locatie (boringen B64 en B89) in de vaste bodem een sterke verontreiniging door diesel/huisbrandolie tot circa 2,0 m-mv is aangetroffen. De omvang van de verontreiniging in de vaste bodem wordt geschat op circa 60 m³;
3. Aan de oostzijde van de locatie, ter hoogte van een voormalige ondergrondse tank en pompeiland (boringen B53, B84 en B93), is in de vaste bodem een sterke verontreiniging door minerale olie en xylenen en een matige verontreiniging door ethylbenzeen aangetroffen vanaf 1,0 tot circa 3,5 à 4,0 m-mv. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 125 m³;
4. Nabij de voormalige olie/waterscheider aan de westzijde van de locatie (boring B35) is de vaste bodem een sterke verontreiniging door minerale olie aangetoond tot 1,6 m-mv;
5. Nabij een voormalige ondergrondse olietank/constructiewerkplaats, gelegen aan de zuidzijde van de locatie (boring B38) is in de vaste bodem een matige verontreiniging door minerale olie aangetroffen. In het grondwater is een sterk verhoogd gehalte aan minerale olie en xylenen aangetoond. Omvang van de sterke verontreiniging in het grondwater wordt geschat op circa 175 m³.

In 1997 is door Chemielinco een saneringsplan (projectnummer 96627) opgesteld ten behoeve van de sanering van de aangetroffen verontreinigingen op de locatie. Aanvullend op het saneringsplan is tevens aanvullend bodemonderzoek (projectnummer 96627-10) uitgevoerd om nadere informatie betreffende de verontreinigingen op de locatie te verkrijgen. Het saneringsplan is in oktober 1997 door de provincie Utrecht beschikt (kenmerk 97/930747). In oktober 2004 is een brief met het kenmerk 2004WEM004325i nogmaals aangegeven dat de sanering dient te worden uitgevoerd conform het saneringsplan van 1997.

In 2006 is bepaald dat er een actualiserend bodemonderzoek en een nieuwe risicobeoordeling dient te worden uitgevoerd.

Eind 2006 is door Hopman en Peters B.V. een actualiserend bodemonderzoek (rapportnummer 06-P-110) op de locatie uitgevoerd. Uit het onderzoek blijkt dat:

1. Ter hoogte van de voormalige olie opslagtanks en afleverzuilen (boringen B111 en B121) is vergelijkbaar met voorgaande onderzoeken een sterke verontreiniging door minerale olie in de vaste bodem aangetroffen. Omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 200 m³. In het grondwater is een vergelijkbare verontreiniging met een omvang van circa 200 m³ aangetroffen.
2. Ter hoogte van de voormalige loodsen en spoelhof/ kantoor/kantine/magazijn (boringen B64 en B124) is in afwijking op voorgaande onderzoeken in grond en grondwater ten hoogste lichte verontreiniging aangetroffen;
3. Ter hoogte van een voormalige ondergrondse tank en pompeiland, aan de oostzijde van de locatie (boringen B108 en B122) is een verontreiniging door minerale olie geconstateerd. De omvang van de verontreiniging in de vaste bodem wordt op basis van de gegevens van het onderzoek en voorgaande onderzoeken geschat op circa 105 m³. Omvang van de verontreiniging in het grondwater wordt geschat op circa 280 m³.
4. De tijdens voorgaande onderzoeken aangetroffen sterke verontreinigingen aan de zuidzijde van de locatie (voormalige ondergrondse tank, constructiewerkplaats) blijken niet reproduceerbaar te zijn.

Geconcludeerd kan worden dat op de locatie sprake is van een tweetal verontreinigingen. In totaal is circa 305 m³ grond sterk verontreinigd en wordt de omvang van de grondwaterverontreiniging geschat op circa 480 m³.

In november 2007 is een beschikking met het kenmerk 2007INT212848 door de provincie Utrecht afgegeven. In de beschikking wordt vermeld dat op basis van de verkregen gegevens sprake is van een ernstige verontreiniging, maar dat op de locatie geen sprake is van onaanvaardbare risico's. De bodem hoeft derhalve niet met spoed te worden gesaneerd. Gezien de verandering van de verontreinigingsituatie ten opzichte van 1997 is wel bepaald dat het eerder opgestelde saneringsplan (97/930747, Chemielinco, 1997) niet meer actueel is. Ten behoeve van de sanering dient een nieuw saneringsplan te worden opgesteld.

Er is vooralsnog geen saneringsplan van de locatie bekend geworden.



5.2 activiteiten plangebied

Van het plangebied zijn de aan de Koppelweg en Griffesteijnselaan 202 zijn de volgende vergunningen/ bouwgegevens bekend geworden:

adres	jaartal	omschrijving conclusies/ overig
Koppelweg 15 t/m 21, Griffesteijnselaan 202	1927	vergunning voor het bouwen van een wagenschuur
	1961/1962	bouw loods achter Koppelweg 15-17 voor opslag bouwmachines, gereedschappen enz. voor eigen gebruik (huidige opslagloods Hogenboom). In vergunning staat vermeld dat oude houten schuurtjes op terrein worden afgebroken na afronding bouw.
	1963-1968	bouw bedrijfsruimte Koppelweg/ Griffesteijnselaan
	1968	gebruikswijziging woning Koppelweg 17 (van woning naar bedrijfsruimte/kantine)
	1999	weigering bouwaanvraag Lidl GmbH (oprichten detailhandel + herinrichting locatie)
	2009	aanvraag functiewijziging deel pand Koppelweg 19 naar dansstudio (ingetrokken)
Koppelweg 11	1935	oprichting kantoor, magazijn en werkplaats Koppelweg 11
	1940	bouw houten schuur op locatie
	1942	uitbereiding schuur op locatie
	1953	uitbereiding bebouwing met fietsenstalling
	1958	uitbereiding bebouwing + sloop deel fietsenstalling en nieuwbouw schuur op achterterrein
	2008	beëindiging bedrijfsactiviteiten

Van de genoemde locaties zijn in de archieven van de milieudienst tevens enkele notities betreffende de bedrijfsactiviteiten op de locaties aangetroffen. Van de locatie aan de Koppelweg 15-21 zijn geen relevante noemenswaardigheden te noemen. Bij een bedrijfscontrole op de locatie aan de Koppelweg 11 is in 2002 geconstateerd dat een deel van de vloer van de werkplaats niet vloestofdicht was. Bij een (her)controle in 2004 was deze wel vloestofdicht afgewerkt.

Uit het bouwdoos is naar voren gekomen dat de opstallen op de locatie aan de Koppelweg 15-17 vanaf de bouw in 1961/1962 in gebruik zijn geweest als opslagruimte voor gereedschappen, bouwmaterialen, aanhangers en dergelijke. Op de locatie was N.V. Maatschappij Uitvoering Bouwwerken gevestigd. Bouw van de huidige panden zijn grotendeels in opdracht van deze firma uitgevoerd.

Van overige locaties in de directe omgeving van de locatie zijn geen relevante gegevens bekend geworden.

5.3 Bodemonderzoeken omgeving plangebied

Koppelweg 34 en 36/36a (circa 40 meter ten zuidwesten plangebied)

Op de locatie aan de Koppelweg 34 en 36/36a is in 1993 door Hopman en Peters een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 93-P-149) uitgevoerd. Bij het onderzoek zijn in de bovengrond lichte verontreinigingen door enkele zware metalen, PAK's en minerale olie aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd door VOCl's aangetroffen.

In februari 2007 is door Aveco de Bondt een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 061805/R-TMB/2) uitgevoerd. Op de locatie zijn in het verleden enkele bovengrondse opslagtanks voor stookolie en HBO en enkele ondergrondse opslagtanks voor benzine en petroleum aanwezig geweest. Daarnaast is op de locatie in het verleden een smeerput, behorende bij een herstelrichting voor motorvoertuigen aanwezig geweest. Ook heeft op de locatie opslag van chemicaliën plaatsgevonden en zijn er mogelijk enkele slootdempingen op de locatie aanwezig.

Bij het onderzoek is geen dempingsmateriaal aangetroffen. Op de locatie is voornamelijk lichte verontreiniging aangetroffen. In de bovengrond van 1 boring is een sterke verontreiniging door enkele zware metalen aangetroffen. In enkele geplaatste boringen is geen of slechts lichte verontreiniging aangetroffen. Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig.

Kroostweg 61 (noordelijk aangrenzend aan plangebied)

Op de locatie aan de Kroostweg 61 is in maart 1995 door Tauw B.V. een verkennend bodemonderzoek (kenmerk R3412776.H01/BLR) uitgevoerd. Bij het onderzoek is in de bovengrond lichte verontreiniging aangetroffen door enkele zware metalen, PAK's en minerale olie. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd door toluen.



Nijenheim, complex 205 (oostelijk gelegen t.o.v. plangebied)

Op een locatie aan de Nijenheim, complex 205 is in augustus 1999 door Oranjewoud een verkennend bodemonderzoek (kenmerk 19047-87824) uitgevoerd. Bij het onderzoek is in de (opgebrachte) bovengrond lichte tot sterke verontreiniging door enkele zware metalen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd door zink, vluchtige aromaten en VOCL's. Tevens is een matig verhoogd gehalte aan koper in het grondwater aangetroffen.

Kroostweg 43B (noordoostelijk gelegen t.o.v. plangebied)

Op de locatie aan de Kroostweg 43B is in maart 1992 door Grontmij een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk 1909.bwt/91-8631). Op de locatie zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Kroostweg 55 (> 30 meter ten noordoosten plangebied)

Op de locatie aan de Kroostweg 55 is in 2012 een gecombineerd verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij tevens een saneringsplan is uitgewerkt. Het onderzoek is uitgevoerd door PJ Milieu B.V. De rapportage heeft het kenmerk 1233501A en dateert van 30 oktober 2012. In de bovengrond op de locatie zijn lichte verontreinigingen door zware metalen aangetoond. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetoond. Bij het onderzoek is in de tuin, direct achter de woning, een sterke verontreiniging door vluchtige aromaten in het grondwater aangetroffen. De verontreiniging is middels het nader onderzoek ingekaderd. Omvang van de sterke verontreiniging wordt geschat op circa 15 m³. De verontreiniging is in voldoende mate ingekaderd en er zijn geen aanwijzingen die er op duiden dat de verontreiniging zich verspreid heeft naar de huidige onderzoekslocatie.

Aanvullende gegevens Kroostweg

Door de milieudienst Zuidoost-Utrecht/ Omgevingsdienst regio Utrecht is aangegeven dat in 2011 bekend is geworden dat bij de woningen aan de Koppelweg voorheen asbestverdachte golfplaten als erfscheiding zijn gebruikt. Mogelijk zijn hierdoor asbestvezels in de grond aanwezig. Onbekend is waaruit deze gegevens afkomstig zijn.

5.4 Activiteiten omgeving plangebied

Van omliggende locaties in een straal van 25 à 50 meter rondom het plangebied zijn de volgende relevante bodemonderzoeken bekend geworden:

adres	jaartal	omschrijving conclusies/ overig
Kroostweg 43-45	-	opslag van verfstoffen: volgens bedrijfscontrole geen gevaar voor bodemverontreiniging
Kroostweg 43B	1988-1992	Grontmij B.V.: oprichting lab voor wegenbouw en bodem, opslag chemicaliën, opslag oplosmiddelen en olie/waterscheider.

5.5 Locatie inspectie

Op 29 juni 2010 heeft een locatie inspectie op de locatie plaatsgevonden, waarbij geen ophogingen en verkleuringen zijn aangetroffen. Op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De verhardingen op het buitenterrein bestaan voornamelijk uit klinkers en gedeeltelijk stelcon platen. De vloeren in de bebouwingen bestaan voornamelijk uit beton.

De bedrijfsbebouwingen aan de Koppelweg 11 waren tijdens de locatie-inspectie leegstaand. De bebouwing aan de Koppelweg 15-17 is in gebruik als kantoor. De bebouwing achter de bebouwing aan de Koppelweg 15 is in gebruik als opslagplaats door Hogenboom bouw. In de ruimte vindt opslag van hout, stellages en klein apparatuur plaats.

De bebouwing achter de Koppelweg 17 wordt onderverhuurd aan enkele kleine ondernemers. Er zijn geen bodembedreigende activiteiten bekend geworden.

Het terrein aan de Kroostweg 57A was tijdens locatie-inspectie niet toegankelijk. Op de locatie vindt opslag van containers, rijplaten, betonblokken en wegenbouw materiaal plaats.

In de bijlagen is een situatietekening met daarop een onderverdeling van de locatie opgenomen. Tevens is een fotorapportage met enkele overzichtsfoto's opgenomen.



6 BODEMKWALITEITS- EN FUNCTIEKAART GEMEENTE ZEIST

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Zeist, afkomstig van het geoloket van de milieudienst Zuidoost-Utrecht is op te maken dat in de bovengrond van het gebied waarin de onderzoekslocatie zich bevindt ten hoogste licht verontreinigd is door enkele zware metalen en PAK's. De locatie staat in de bodemfunctiekaart aangeduid als klasse "wonen".

7 BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGISCHE SITUATIE

Te verkrijging van betrouwbare geohydrologische gegevens is gebruik gemaakt van informatie afkomstig uit het DINO-loket van TNO en bodemonderzoeken op en nabij de onderzoekslocatie.

Het maaiveld bevindt zich op circa 3 meter boven NAP. In de omgeving van Zeist bestaat de bodem tot een diepte van circa 35 m-mv voornamelijk uit (grindig, middel grof en uiterst grof) zand behorende tot het eerste watervoerende grondwaterpakket met daaronder een scheidende kleilaag met een dikte van circa 5 meter. Het 2^e watervoerende pakket bevindt zich op een diepte van 40 tot circa 80 m-mv en bestaat uit grindig, matig fijn tot matig grof zand. De 2^e scheidende laag bestaat uit leem- en sterk slibhoudende lagen.

Het freatisch grondwater bevindt zich op circa 1,5 à 2,0 m-mv en stroomt globaal in zuidwestelijke richting af.

Het plangebied is niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied gelegen. In het plangebied is sprake van infiltratie (0,5-1 mm/dag).



8 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

8.1 Onderzoek

In opdracht van de heer C. Hogenboom van Hogenboom projectontwikkeling is door Amos Milieutechniek B.V. een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd voor een locatie welke gelegen is aan de Koppelweg te Zeist. De onderzoekslocatie/ plangebied beslaat de kadastrale percelen 2583, 5403, 2581, 6161, 6162, 2747, 5303 en 6276 (allen gemeente Zeist, sectie N). De opdrachtgever heeft aangegeven dat de percelen 5303 en 6276 reeds onderzocht worden door adviesbureau Hopman en Peters.

Middels het vooronderzoek is een beter beeld verkregen over de historie van de onderzoekslocatie en eventueel op de locatie aanwezige bodemverontreinigingen.

8.2 Conclusies

Uit het vooronderzoek is naar voren gekomen dat in het verleden op en rondom de onderzoekslocatie meerdere bodemonderzoeken hebben plaatsgevonden.

Op de onderzoekslocatie zijn 2 ondergrondse tanks aanwezig (geweest). Onder de bebouwing aan de Koppelweg 11 is een 4.000 liter HBO tank aanwezig. Deze is in 1993 gereinigd en opgevuld met zand. Op de locatie aan de Koppelweg 21 is een 3.000 liter HBO tank aanwezig (geweest) De tank is in 1992 gesaneerd, waarvan een KIWA certificaat aanwezig is. Bij eerdere bodemonderzoeken op de locaties is geen verontreiniging door minerale olie nabij de tanks aangetroffen.

Op de locatie aan de Koppelweg 11 is een sterke verontreiniging door PAK's in de puinhoudende bovengrond aangetroffen. In het grondwater op de locatie is een matige verontreiniging door VOCl's geconstateerd. Beide verontreinigingen zijn middels meerdere bodemonderzoeken voldoende ingekaderd en er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Op de locatie aan de Koppelweg 11 zijn meerdere voor bodemverontreiniging verdachte deellocales aanwezig. Tijdens voorgaand bodemonderzoek in 1997 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen in de bodem aangetroffen. Onduidelijk is de bedrijfsactiviteiten na 1997 (tot beëindiging in 2008) voor verontreiniging van de bodem heeft gezorgd.

Bij eerder bodemonderzoek (1997) op de locatie aan de Koppelweg 15-21 en Griffesteijnselaan 202 zijn ten hoogste lichte verontreinigingen in de bodem aangetroffen.

Op de locatie aan de Kroostweg 57A is een geval van ernstige bodemverontreiniging door minerale olie aanwezig. Gezien de plaatselijke zuidwestelijke grondwaterstroming bestaat de kans dat verontreiniging zich heeft verspreid naar de locatie aan de Koppelweg 11. Onderzoek naar de verontreinigingen op de locatie aan de Kroostweg 57A worden uitgevoerd door adviesbureau Hopman en Peters.

Op basis van de gegevens afkomstig van het geoloket van de milieudienst Zuidoost-Utrecht bestaat het vermoeden dat in het verleden meerdere watergangen aanwezig zijn geweest. Onduidelijk is vooralsnog wat de samenstelling en de milieuhygiënische kwaliteit van het eventueel aanwezig dempingsmateriaal is.

Er bestaan op basis van de verkregen gegevens geen verdenkingen dat eventueel van nabij gelegen percelen afkomstige verontreinigingen zich verspreid hebben naar de onderzoekslocatie/plangebied.

Asbest

Achter op het terrein aan de Koppelweg 15 is asbesthoudende puinverharding aanwezig. De puinverharding bevindt zich voornamelijk tussen de gebouwen onder de stelcon en klinkerverharding. Een klein deel van de verharding is tevens onder de bebouwing aanwezig.

De puinhoudende bodemlaag naast het bedrijfspand aan de Koppelweg is formeel verdacht voor eventuele verontreiniging door asbest.

Op het overige deel van de locatie zijn nog enkele opstallen aanwezig geweest waarin mogelijk asbest aanwezig is geweest. Op basis van zintuiglijke waarnemingen uit voorgaande onderzoeken wordt niet verwacht dat het overige deel van de locatie verontreinigd is door asbest. Omdat de voormalige





onderzoeken niet meer actueel zijn, dient de locatie formeel wel als zijnde 'verdacht' voor verontreiniging door asbest te worden beschouwd.

8.3 Vervolg bodemonderzoek

Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Onderzocht moet worden of de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele verontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Aangezien voorgaande bodemonderzoeken op de locatie aan de Koppelweg 15 t/m 21 en Griffesteijnselaan 202 ouder zijn als 5 jaar dient voor het gehele gebied een actualiserend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Bij het onderzoek dient rekening te worden gehouden met de voor bodemverontreiniging verdachte deellocaties zoals weergegeven op de situatietekeningen in de bijlagen.

Aanvullend of actualiserend onderzoek naar de asbesthoudende puinverharding tussen en deels onder de bebouwing op de locatie aan de Koppelweg 15-21 en Griffesteijnselaan 202 wordt niet noodzakelijk geacht. Er zijn geen aanwijzingen dat de verontreinigingssituatie met betrekking tot de asbesthoudende puinverharding na 1997 gewijzigd is.

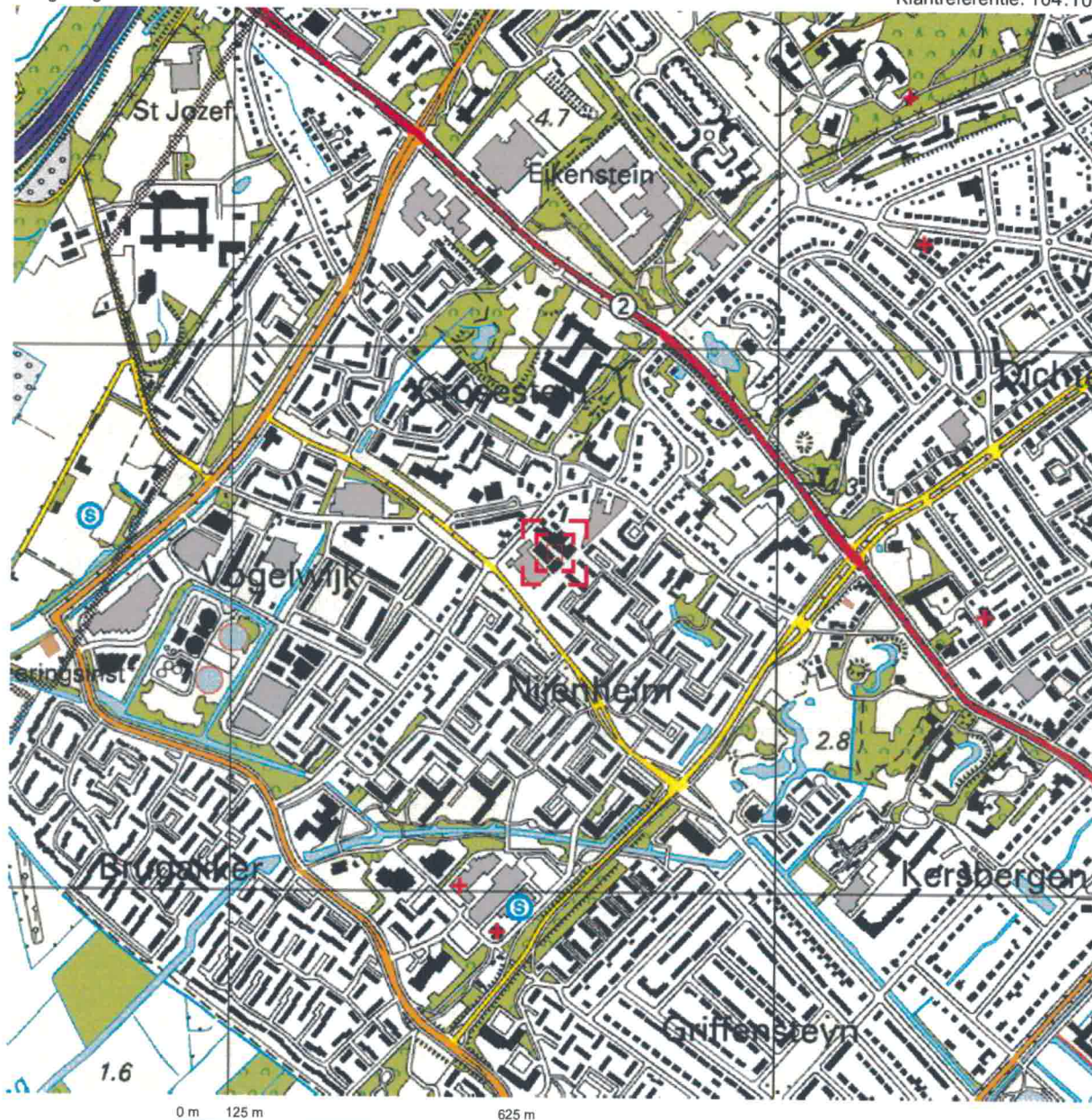
De puinhoudende bovenlaag ter naast het pand aan de Koppelweg 11 is formeel verdacht voor verontreiniging door asbest. Omdat de puinbijmenging in de bodemlaag gemiddeld > 20% bedraagt, dient middels een nader onderzoek conform de NEN 5897 te worden bepaald of deze grond/puinverharding asbesthoudend is.

Voor het overige deel van de locatie kan worden gesteld dat er geen directe aanwijzingen zijn voor (ernstige) verontreiniging door asbest. Een onderzoek asbest in grond conform NEN 5707 kan hierover uitsluitsel geven.



Bijlagen

*Omgevingskaart
Kadastrale kaarten
Kadastrale berichten
Fotoreportage
Locatie indeling
Overzichtskaart slootdempingen
Overzichtskaart overige verdachte deellocaties + verontreinigingen*



Deze kaart is noordgericht. Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZEIST N 5304
 Koppelweg 11, 3704 GD ZEIST

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.

<p>bebouwd gebied</p> <p>a huizenblok, groot gebouw b huizen c hoogbouw d kas</p> <p>wegen</p> <p>autobanweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg wandelgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg weg in ontwerp viaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers</p>	<p>spoorwegen</p> <p>spoorweg: enkelspoor spoorweg: dubbelspoor spoorweg: driespoorig spoorweg: vierspoorig a station b leadvan tram a metro bovengronds b metrostation</p> <p>hydrografie</p> <p>waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m</p> <p>a schutsluis b brug c vonder d koedam a grondduiker b stuw c duiker d sluis</p> <p>bodemgebruik</p> <p>a weide met sloten b bouwland met greppels c boomgaard d fruitwekerij e boomwekerij f weide met populieren g loofbos h naaldbos i gemengd bos j griend k heide l zand m dras en riet n heg en houtwal</p>	<p>overige symbolen</p> <p>a kerk, moskee b toren, hoge koepel c kerk, moskee 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 a windmolen b watermolen c windmolentje d windturbine a oliepominstallatie b seinmast c zendmast a hunebed b monument c poldergemaal a begraafplaats b boom c paal d opslagtank a kampeerterrin b sportcomplex c ziekenhuis</p> <p>schietbaan afzastering hoogspanningeleiding met mast muur geluidswering</p>
--	--	---

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: ZEIST N 5304 25-6-2010
Koppelweg 11 3704 GD ZEIST 8:11:42
Uw referentie: 104.104
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEIST N 5304
Grootte: 26 a 46 ca
Coördinaten: 143593-455621
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE) ERF - TUIN
Locatie: Koppelweg 11
3704 GD ZEIST
Koopsom: € 987.500 Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 7-9-1994
Ontstaan uit: ZEIST N 2582 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv

Duinweg 50
3735 LD BOSCH EN DUIN

Postadres: Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel: ZEIST
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 54793/51 d.d. 3-6-2008

Eerst genoemde object in brondocument: ZEIST N 5304

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Aantekening recht

DOORHALING KOOPVEREENKOMST BW EN WVG

Betrokken persoon:

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv

Duinweg 50
3735 LD BOSCH EN DUIN

Postadres: Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel: ZEIST
Ontleend aan: HYP4 53946/91 d.d. 23-1-2008

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.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Betreft: ZEIST N 2583 25-6-2010
Koppelweg 13 3704 GD ZEIST 8:12:32
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEIST N 2583
Grootte: 16 a 20 ca
Coördinaten: 143552-455644
Omschrijving kadastraal object: LOODS ERF
Locatie: Koppelweg 13
3704 GD ZEIST
Koopsom: € 1.134.451 Jaar: 1999
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 11-12-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv
Duinweg 50
3735 LD BOSCH EN DUIN
Postadres:

Postbus: 235
3700 AE ZEIST
ZEIST

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 UTRECHT 11060/16 d.d. 4-10-1999
Eerst genoemde object in brondocument: ZEIST N 2583

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

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.

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: ZEIST N 6161 25-6-2010
Griffensteijnselaan 202 3704 GA ZEIST 8:13:17
Uw referentie: 104.104
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEIST N 6161
Grootte: 17 a 76 ca
Coördinaten: 143572-455561
Omschrijving kadastraal object: BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) ERF - TUIN
Locatie: Griffensteijnselaan 202
3704 GA ZEIST
Koopsom: € 2.050.000 Jaar: 2009
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 5-7-2000
Ontstaan uit: ZEIST N 2584 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv
Duinweg 50
3735 LD BOSCH EN DUIN
Postadres:

Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 57300/120 d.d. 9-10-2009
Eerst genoemde object in brondocument: ZEIST N 6161

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

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.

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake
hypotheeken en beslagen

Betreft: ZEIST N 2747 25-6-2010
Griffensteijnselaan ZEIST 8:13:42
Uw referentie: 104.104
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEIST N 2747
Grootte: 75 ca
Coördinaten: 143558-455541
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Griffensteijnselaan
ZEIST
Koopsom: € 2.050.000 Jaar: 2009
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 2-12-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde**EIGENDOM**

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv
Duinweg 50
3735 LD BOSCH EN DUIN
Postadres:

Postbus: 235
3700 AE ZEIST
ZEIST

Zetel:
(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: HYP4 57300/120 d.d. 9-10-2009
Eerst genoemde object in brondocument: ZEIST N 2747

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

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.

Kadastraal bericht object

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

Kadaster

Betreft: ZEIST N 6162
Koppelweg 15 3704 GD ZEIST
Toestandsdatum: 24-6-2010

25-6-
2010
9:35:53

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ZEIST N 6162**
Grootte: 33 a 14 ca
Coördinaten: 143517-455613
Omschrijving
kadastraal object: **WONEN MET BEDRIJVIGHEID ERF - TUIN**
Locatie: Koppelweg 15
3704 GD ZEIST
Koppelweg 17
3704 GD ZEIST
Koppelweg 19
3704 GD ZEIST
Koppelweg 21
3704 GD ZEIST
Ontstaan op: 5-7-2000
Ontstaan uit: **ZEIST N 2584 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv

Duinweg 50

3735 LD BOSCH EN DUIN

Postadres: Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel: ZEIST

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 11060/16** d.d. 4-10-1999
Eerst genoemde object ZEIST N 2584 gedeeltelijk
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: ZEIST N 2581
Koppelweg ZEIST
Toestandsdatum: 24-6-2010

25-6-
2010
9:35:35

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ZEIST N 2581**
Grootte: 5 a 26 ca
Coördinaten: 143583-455593
Omschrijving kadastraal
object: **BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)**
Locatie: Koppelweg
ZEIST
Koopsom: € 987.500 Jaar: 2008
(Met meer onroerend goed verkregen)
Ontstaan op: 11-12-1987

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv

Duinweg 50

3735 LD BOSCH EN DUIN

Postadres: Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel: ZEIST

(Gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: **HYP4 54793/51** d.d. 3-6-2008

Eerst genoemde object ZEIST N 2581
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

HYP4 UTRECHT 9421/20 d.d. 16-1-1997
AKTE VAN ALGEMENE VOORWAARDEN

Aantekening recht

DOORHALING KOOPOVEREENKOMST BW EN WVG

Betrokken persoon:

Ja Hogenboom Zeist Beheer Bv

Duinweg 50

3735 LD BOSCH EN DUIN

Postadres: Postbus: 235
3700 AE ZEIST

Zetel: ZEIST
Ontleend aan: HYP4 53946/91 d.d. 23-1-2008

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.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering
van de gegevens inzake hypotheeken en beslagen

Kadaster

Betreft: ZEIST N 6276
Koppelweg ZEIST
Toestandsdatum: 24-6-2010

25-6-
2010
9:36:14

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **ZEIST N 6276**
Grootte: 31 a 89 ca
Coördinaten: 143629-455675
Omschrijving
kadastraal object: **BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE) BEDRIJVIGHEID (INDUSTRIE)**
Locatie: Koppelweg
ZEIST
Ontstaan op: 14-11-2002
Ontstaan uit: **ZEIST N 4464 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET
BODEMBESCHERMING

Betrokken
bestuursorgaan: **Provincie Utrecht**
Ontleend aan: **HYP4 53454/37** d.d. 14-11-2007

KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET
BODEMBESCHERMING (ZIE TEKENING)

Zie ingeschreven tekening voor ligging
Betrokken
bestuursorgaan: **Provincie Utrecht**
Ontleend aan: **HYP4 56773/183** d.d. 12-6-2009

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer **Roelof Marinus Boshuis**

Julianalaan 8
3708 BD ZEIST

Geboren op: 08-07-1936

Geboren te: ZEIST

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 UTRECHT 4495/19**
Eerst genoemde object ZEIST N 4464
in brondocument:

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

ACG 9147 d.d. 12-3-2002

REKTIFIKATIE VERZOCHT

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw **Ida Johanna Pieterella van Leeuwen**

Julianalaan 8

3708 BD ZEIST

Geboren op: 07-12-1938

Geboren te: DORDRECHT

Overleden op: 18-01-2006

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/11002 UTT d.d. 4-5-2005

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: ZEIST N 5303 25-6-2010
Koppelweg ZEIST 8:14:41
Uw referentie: 104.104
Toestandsdatum: 24-6-2010

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: ZEIST N 5303
Grootte: 24 ca
Coördinaten: 143599-455643
Omschrijving kadastraal object: ERF - TUIN
Locatie: Koppelweg
ZEIST
Ontstaan op: 7-9-1994
Ontstaan uit: ZEIST N 2582 gedeeltelijk

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Gerechtigde

EIGENDOM

De heer Roelof Marinus Boshuis
Julianalaan 8
3708 BD ZEIST

Geboren op: 08-07-1936
Geboren te: ZEIST
(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: HYP4 UTRECHT 6919/2 d.d. 5-11-1991
Eerst genoemde object in brondocument: ZEIST N 2582 gedeeltelijk

Nog niet (volledig) verwerkte brondocumenten:

ACG 9147 d.d. 12-3-2002
REKTIFIKATIE VERZOCHT

Aantekening recht

BURGERLIJKE STAAT GEHUWD

Betrokken persoon:

Mevrouw Ida Johanna Pieterella van Leeuwen

Julianalaan 8
3708 BD ZEIST

Geboren op: 07-12-1938
Geboren te: DORDRECHT
Overleden op: 18-01-2006

(Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Ontleend aan: BSA 505/11002 UTT d.d. 4-5-2005

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.

Fotoreportage



Foto 1: erfverharding ter hoogte van asbestverontreinigde puinverharding



Foto 2: voorzijde Griffesteijnselaan 202

Projectcode : 104.104

Projectnaam : Koppelweg te Zeist



Fotoreportage



Foto 3: pand achterzijde Koppelweg 11 (leegstaand)



Foto 4: overzicht deel locatie Kroostweg 57A

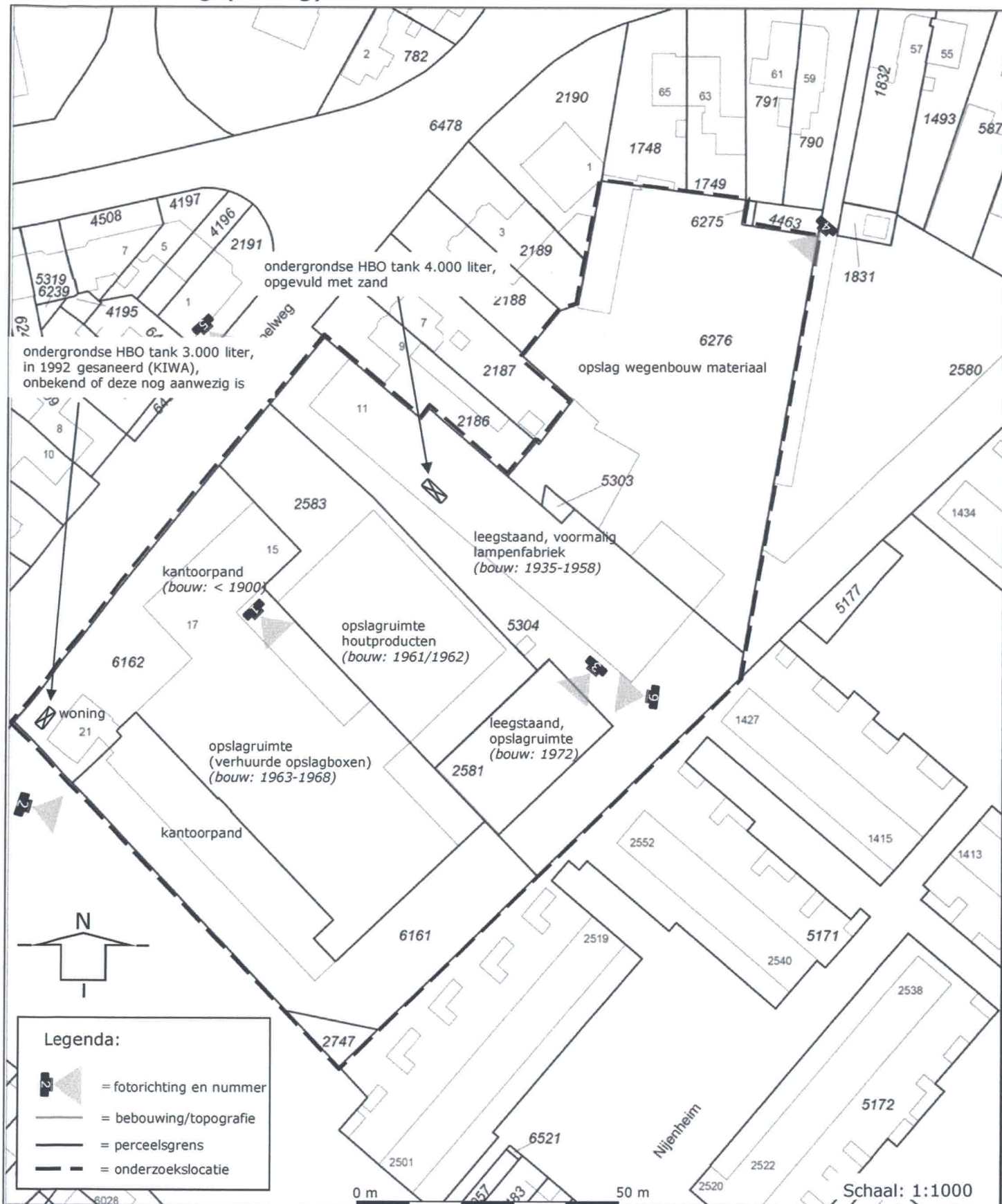
Fotoreportage

Foto 5: pand Koppelweg 11 (HALA), gezien vanaf de Koppelweg (1970-1975)



Foto 6: Overzicht (1970-1975) voormalige fietsenstalling achterzijde terrein HALA

Locatie indeling (huidig)

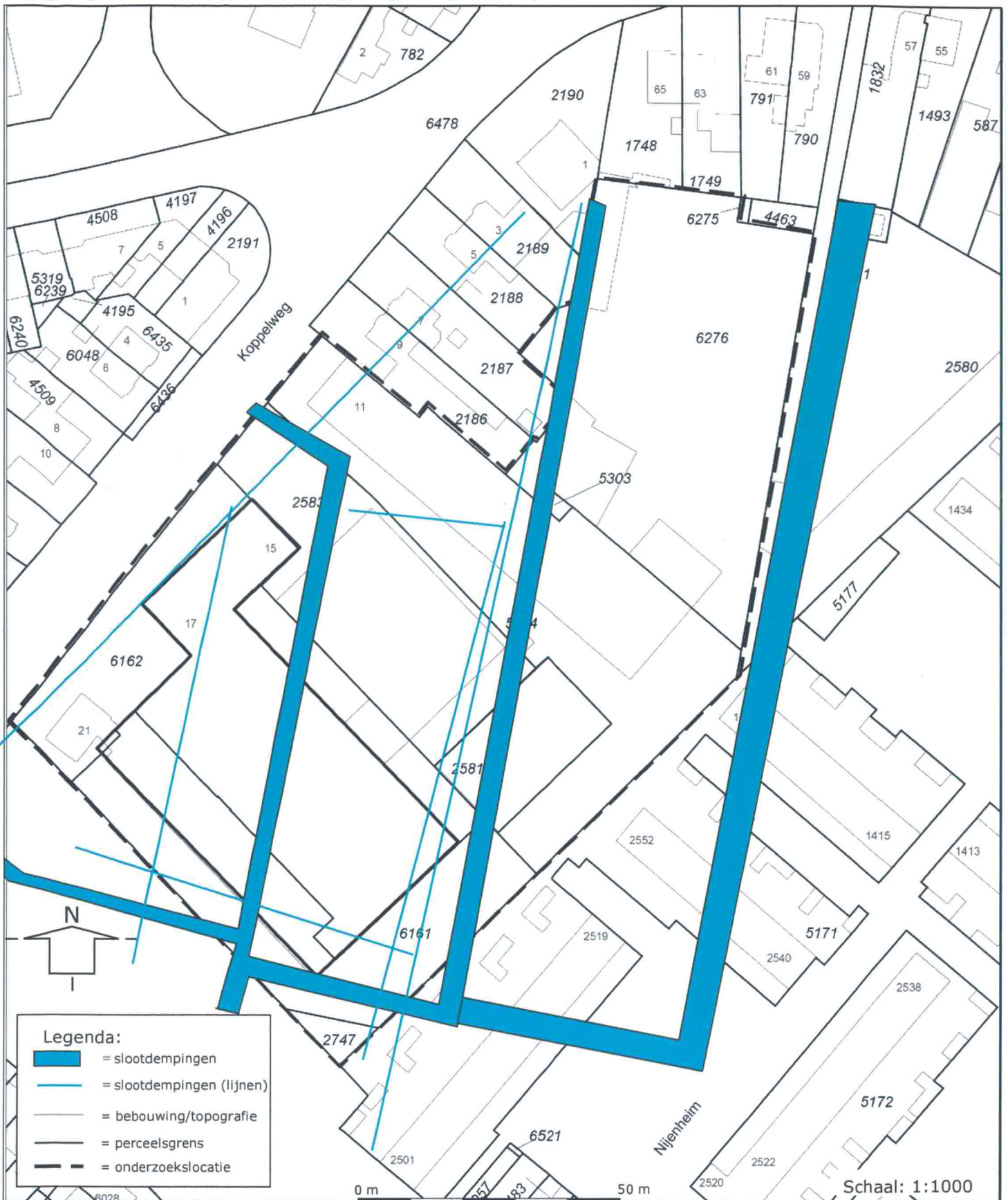


Projectcode : 104.104

Projectnaam : Koppelweg te Zeist



Ligging voormalige watergangen/gedempte sloten

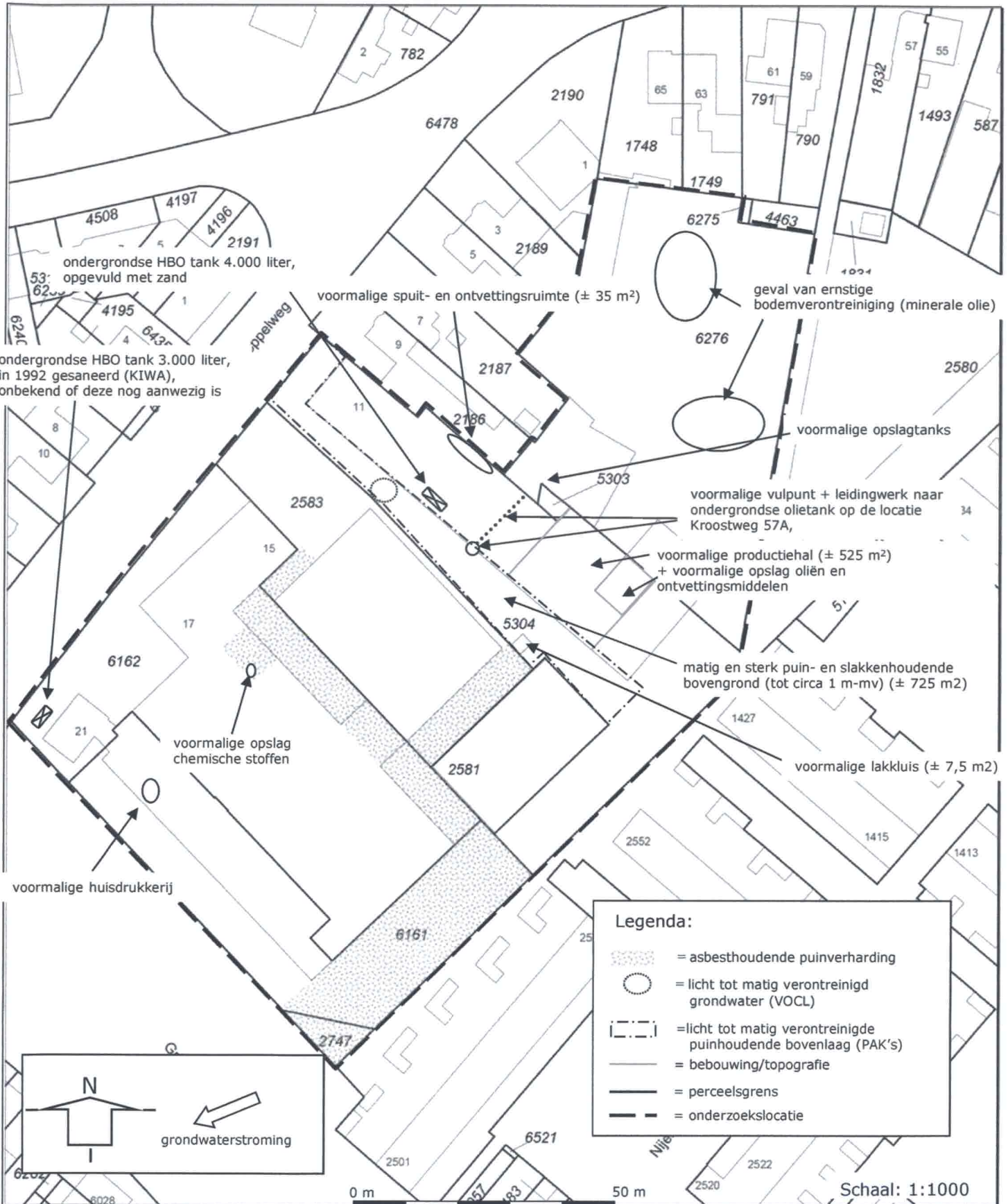


Projectcode : 104.104

Projectnaam : Koppelweg te Zeist



Overzicht verdachte deellocaties



Projectcode : 104.104

Projectnaam : Koppelweg te Zeist

