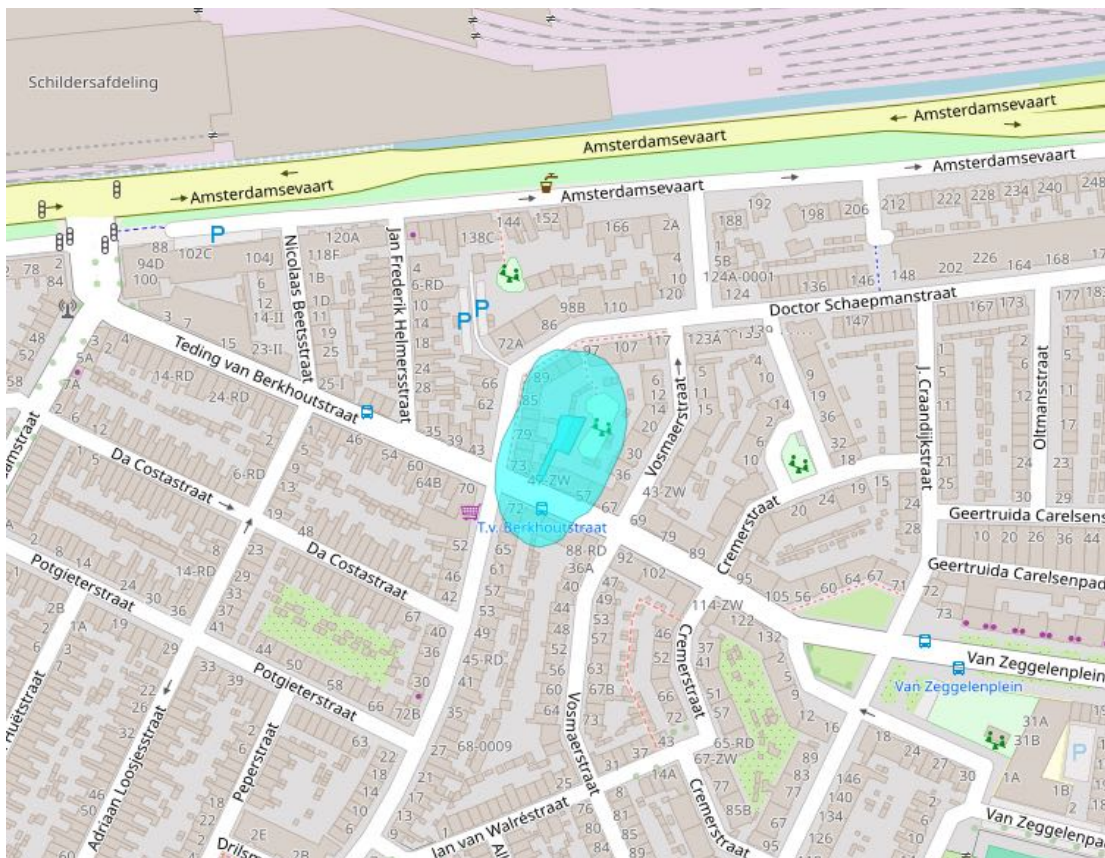


**Dr. Schaepmanstraat 73 &
Ted.v. Berkhoutstraat 45**

Omgevingsrapportage kadastraal perceel HLM02 P 584

Datum: 7-5-2026

Aangevraagd door: CDB Makelaars



Inleiding

Voor u ligt een rapportage van de gemeente Haarlem over de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater van het door u opgevraagde perceel of gebied. Dit rapport is een samenvatting van gegevens afkomstig uit het gemeentelijk bodeminformatiesysteem.

Het bodeminformatiesysteem (BIS) bevat gegevens over uitgevoerde bodemonderzoeken en bodembedreigende activiteiten. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

In het rapport wordt per locatie aangegeven welk vervolgtraject in het kader van de Wet bodembescherming wordt verwacht. Dit rapport bestaat uit vier delen:

1. Voorblad. Deze pagina bevat een tekening van het geselecteerde gebied.
2. Informatie over de milieukwaliteit in het geselecteerde gebied of perceel, per locatie gegroepeerd:
 1. de informatie die in het BIS van de gemeente Haarlem verwerkt is over het geselecteerde gebied;
 2. de gemiddelde bodemkwaliteit van het geselecteerde gebied. Deze gegevens zijn afkomstig uit de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Haarlem (BKK).
3. Informatie over de milieukwaliteit in een straal van 25 meter rond het geselecteerde perceel, als een perceel gekozen is.
4. Toelichting op de rapportage. Hier vindt u de uitleg van de gegevens die in dit rapport zijn vermeld.
5. Disclaimer.

Informatie perceel of geselecteerd gebied

Overzicht bodemonderzoekslocaties

Locatie: Teding van Berkhoutstraat, tracé

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039206775
Beoordeling	ernstig, geen spoed
Vervolg Wbb	opstellen SP

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
uitvoeren NO	VO Teding van Berkhoutstraat Haarlem	AA039209027	28-06-2017	Verkennd en Asbest onderzoek

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Teding van Berkhoutstraat 45 eo

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202753
Beoordeling	Pot. verontreinigd
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Teding van Berkhoutstraat 45 eo	benzinepompinstallatie	1968	1969
Teding van Berkhoutstraat 45 eo	benzinetank (ondergronds)	1968	1969
Teding van Berkhoutstraat 45 eo	autohandel (geen reparatie)	Onbekend	1933

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

Op basis van reeds uitgevoerde bodemonderzoeken op onverdachte terreinen is de Haarlemse bodemkwaliteitskaart vastgesteld. In de Haarlemse bodemkwaliteitskaart worden bodemkwaliteitszones onderscheiden.

Dit perceel ligt in bodemkwaliteitszone 3. In deze zone is de bovengrond (0,0 - 0,5 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PCB en PAK. Plaatselijk komen sterke verontreinigingen voor met koper, lood en zink en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel en minerale olie.

De ondergrond (0,5 - 2,0 m-mv) gemiddeld licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink en PAK. Plaatselijk komen matige verontreinigingen voor met koper, lood, zink en PAK en lichte verontreinigingen met cadmium, kobalt, nikkel, PCB en minerale olie.

PFAS is de verzamelnaam voor een groep stoffen met een combinatie van fluorverbindingen en alkylgroepen, met onder ander perfluorooctaanuur (PFOA) en perfluorooctaansulfonaat (PFOS).

De bovengrond is gemiddeld niet verontreinigd met PFAS. Plaatselijk kan een lichte verontreiniging met PFOS voorkomen. In de zandige tussenlaag (0,5-1,0 m-mv) kan plaatselijk een lichte verontreiniging met PFOS voorkomen.

Informatie binnen een straal van ongeveer 25m

Overzicht bodemonderzoekslocaties

Locatie: bushaltes lijnen 2 en 3

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039204270
Beoordeling	Niet ernstig
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
voldoende onderzocht	Bushaltes lijn 2,3.	AA039206496	04-11-2009	Verkennd onderzoek NEN 5740

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Teding van Berkhoutstraat, tracé

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039206775
Beoordeling	ernstig, geen spoed
Vervolg Wbb	opstellen SP

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
voldoende gesaneerd	BUS EVA immobiel Teding van Berkhoutstraat trace	AA039209358	03-12-2018	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
opstellen SP	AO Teding van Berkhoutstraat	AA039209127	18-10-2017	Verkennd en Asbest onderzoek

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode
beschikking BUS saneringsevaluatie	04-12-2018	2018/838750
beschikking BUS saneringsevaluatie	04-12-2018	
Instemmen met SP	18-01-2018	2017//613052

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Teding van Berkhoutstraat 45 eo

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039202753
Beoordeling	Pot. verontreinigd
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Schaepmanstraat Dr 128-282

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039203969
Beoordeling	Ernstig, niet urgent
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
voldoende onderzocht	VO & NO Dr. Schaepmanstraat (trace), fase 2	AA039206478	22-02-2010	Nader onderzoek

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schaepmanstraat Dr 128-282	onbekend	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Teding van Berkhoutstraat thv 43-45

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039204533
Beoordeling	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg Wbb	voldoende gesaneerd

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
voldoende gesaneerd	Teding van Berkhoutstraat thv 43-45	AA039207191	09-12-2012	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag
starten sanering	Teding van Berkhoutstraat thv 43-45	AA039207192	01-06-2011	Meldingsformulier BUS saneringsplan

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Teding van Berkhoutstraat thv 43-45	onverdachte activiteit	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode
beschikking BUS saneringsevaluatie	31-01-2012	2011/538949
BUS-melding correct aangeleverd	17-06-2011	2011/147821

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Schaepmanstraat fase 2, Dr.

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039204583
Beoordeling	Ernstig, urgentie niet bepaald
Vervolg Wbb	voldoende gesaneerd

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
voldoende gesaneerd	Dr. Schaepmanstraat fase 2	AA039207619	28-01-2013	Meldingsformulier BUS evaluatieverslag

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schaepmanstraat fase 2, Dr.	onverdachte activiteit	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode
beschikking BUS saneringsevaluatie	12-03-2013	2013/65415
BUS-melding correct aangeleverd	31-10-2011	2011/417250

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Locatie: Schaepmanstraat, Dr, speeltuin

Locatiegegevens	
Locatiecode	AA039200839
Beoordeling	Niet ernstig
Vervolg Wbb	voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken				
Vervolg wbb	Onderzoeknaam	Onderzoekcode	Datum	Onderzoeksoort
	VO Schaepmanstraat, Dr, speeltuin	AA039201593	18-03-1992	Verkennd onderzoek NVN 5740

Verontreinigende activiteiten			
Naam	Activiteit	Startperiode	Eindperiode
Schaepmanstraat, Dr, speeltuin	onbekend	Onbekend	Onbekend

Overzicht besluiten		
Besluit	Besluitdatum	Besluitcode

Overzicht tanks				
Certificaatnummer	Datum sanering	Saneringswijze	Inhoud	Product

Toelichting

Deze toelichting geeft meer achtergrondinformatie en legt uit wat in de verschillende onderdelen van de rapportage te vinden is. Deze rapportage bevat een beschrijving van de resultaten van bodemonderzoeken en bodemverontreinigende activiteiten op of rond de locatie. Daarnaast wordt aangegeven of vervolgstappen nodig zijn.

Of op een locatie bodemonderzoek is uitgevoerd is van veel factoren afhankelijk. Zo kan onder andere bodemonderzoek uitgevoerd of vereist zijn bij:

1. De aanvraag van een bouwvergunning;
2. De aanvraag van een vergunning voor en bedrijf met bodembedreigende activiteiten;
3. Transacties van grond;
4. Een verontreiniging die bij toeval aan het licht is gekomen.

Als uit de resultaten van een uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat er een matige tot ernstige verontreiniging is aangetoond, gaat de overheid en/of eigenaar over tot het uitvoeren van een nader onderzoek en in sommige gevallen sanering.

Als er geen informatie in de gemeentelijke archieven over een locatie te vinden is, dan is dit nog geen garantie dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het bodeminformatiesysteem (BIS) bekend is en de status:

Beoordeling	Conclusie uit het meest recente rapport
Vervolg Wbb	Huidige status volgens het Bevoegd gezag Wet bodembescherming
Beschikking	Beoordeling van het bevoegd gezag over de ernst van de verontreiniging en of deze met spoed gesaneerd moet worden

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die zijn uitgevoerd op de locatie.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag (de gemeente Haarlem) uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de genomen besluiten vermeld.

Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigingssituatie op een bepaald moment. Omdat het veelal historische informatie betreft kunnen wij nooit 100% zekerheid geven wat de huidige kwaliteit is van grond en grondwater. De geleverde gegevens zijn de op dit moment bij de gemeente Haarlem bekende gegevens. Indien geen informatie over de locatie bij de gemeente bekend is, wil dit niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging aanwezig is.

De gemeente Haarlem is niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat in de praktijk de verontreinigingsituatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande 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 informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een bouwvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Wij gaan ervan uit u voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of inlichtingen kunt u zich wenden tot de gemeente Haarlem, per e-mail naar milieufax@haarlem.nl of telefoonnummer 14 023.