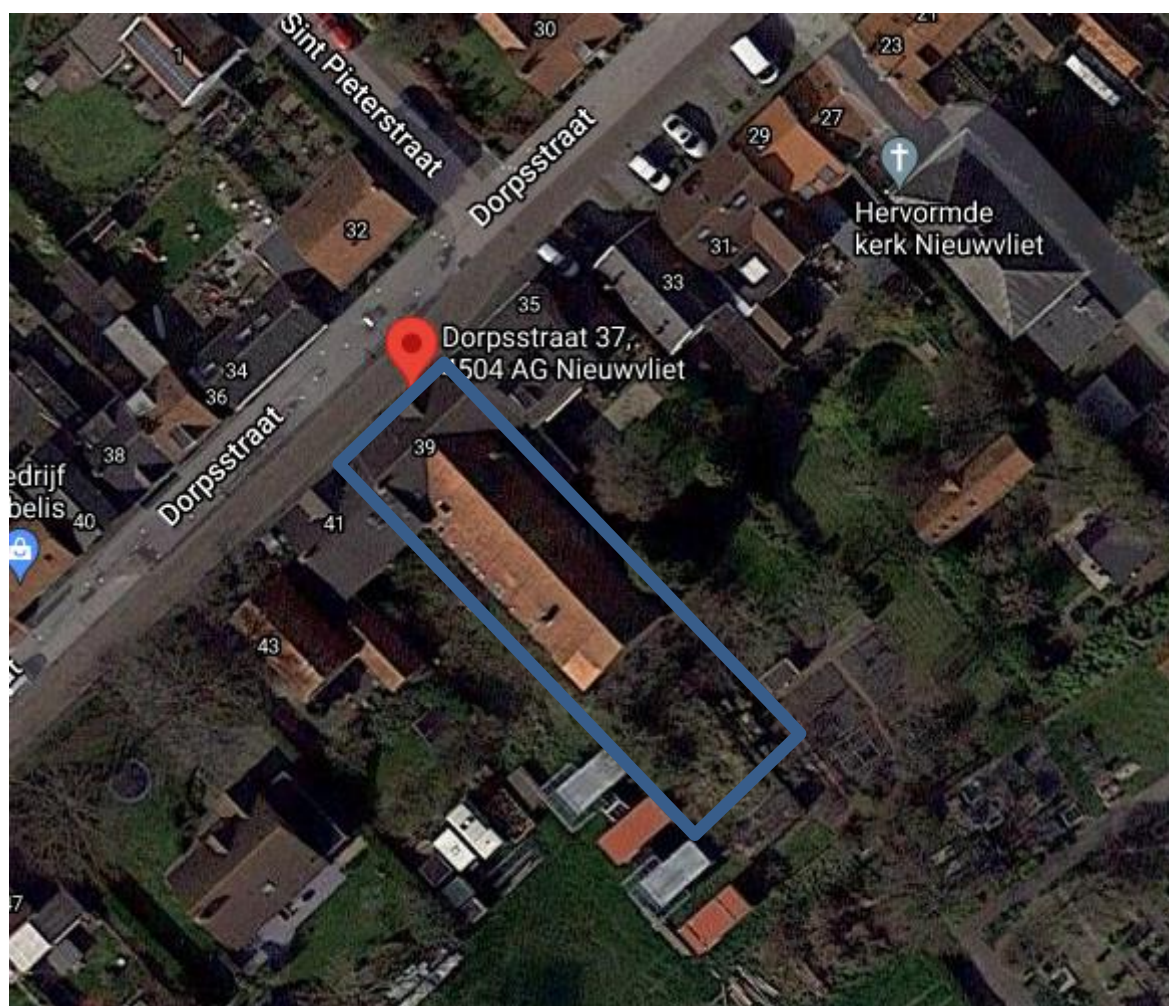


# **Bestemmingsplan 'Dorpsstraat 37 Nieuwvliet'**



## **Toelichting**

### **'Dorpsstraat 37 Nieuwvliet'**

#### **Opsteller:**

#### **Verhage-Lemahieu**

A.B. (Bram) Verhage  
Rondweg 1  
4524 JL Sluis

E: [bram@verhage-lemahieu.nl](mailto:bram@verhage-lemahieu.nl)  
T: 0117-760160



Versie: 2 februari 2022  
Status: Ontwerp  
IMRO: NL.IMRO.1714.bpDorpsstrt37-ON01

## INHOUD

|           |                                            |           |
|-----------|--------------------------------------------|-----------|
| 1.1       | Aanleiding.....                            | 3         |
| 1.2       | Huidige situatie .....                     | 3         |
| 1.3       | Het plan .....                             | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Planologisch beleidskader .....</b>     | <b>4</b>  |
| 2.1       | Rijksbeleid .....                          | 4         |
| 2.2       | Provinciaal beleid.....                    | 6         |
| 2.3       | Gemeentelijk beleid .....                  | 7         |
| <b>3.</b> | <b>Sectorale aspecten .....</b>            | <b>8</b>  |
| 3.1       | Natuur .....                               | 8         |
| 3.2       | Cultuurhistorie .....                      | 9         |
| 3.3       | Archeologie.....                           | 10        |
| 3.4       | Mobiliteit en parkeren.....                | 11        |
| 3.5       | Technische infrastructuur.....             | 12        |
| 3.6       | Bodem .....                                | 12        |
| 3.7       | Geluid .....                               | 12        |
| 3.8       | Luchtkwaliteit.....                        | 13        |
| 3.9       | Externe veiligheid .....                   | 13        |
| 3.10      | Vormvrije mer.....                         | 14        |
| 3.11      | Omliggende functies .....                  | 14        |
| 3.12      | Watertabel.....                            | 16        |
| <b>4.</b> | <b>Juridisch .....</b>                     | <b>18</b> |
| 4.1       | Algemeen.....                              | 18        |
| 4.2       | Verbeelding.....                           | 18        |
| 4.3       | Regels .....                               | 18        |
| <b>5.</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid .....</b>   | <b>18</b> |
| 5.1       | Maatschappelijke haalbaarheid .....        | 19        |
| <b>6.</b> | <b>Maatschappelijke haalbaarheid .....</b> | <b>19</b> |
| 6.1       | Procedure .....                            | 19        |
| 6.2       | Conclusie.....                             | 19        |

Bijlage 1. Stikstofdepositieberekening

Bijlage 2. Bodemonderzoek

## **Inleiding**

### **1.1 Aanleiding**

Aan de Dorpsstraat 37 te Nieuwvliet is de oude gymzaal van het dorp gelegen. Het bestaande gebouw is verkocht met het oogmerk om te gaan bewonen als woonhuis. Om het gebouw ook daadwerkelijk te verbouwen en te gebruiken als woonhuis dient de bestemming te worden gewijzigd.

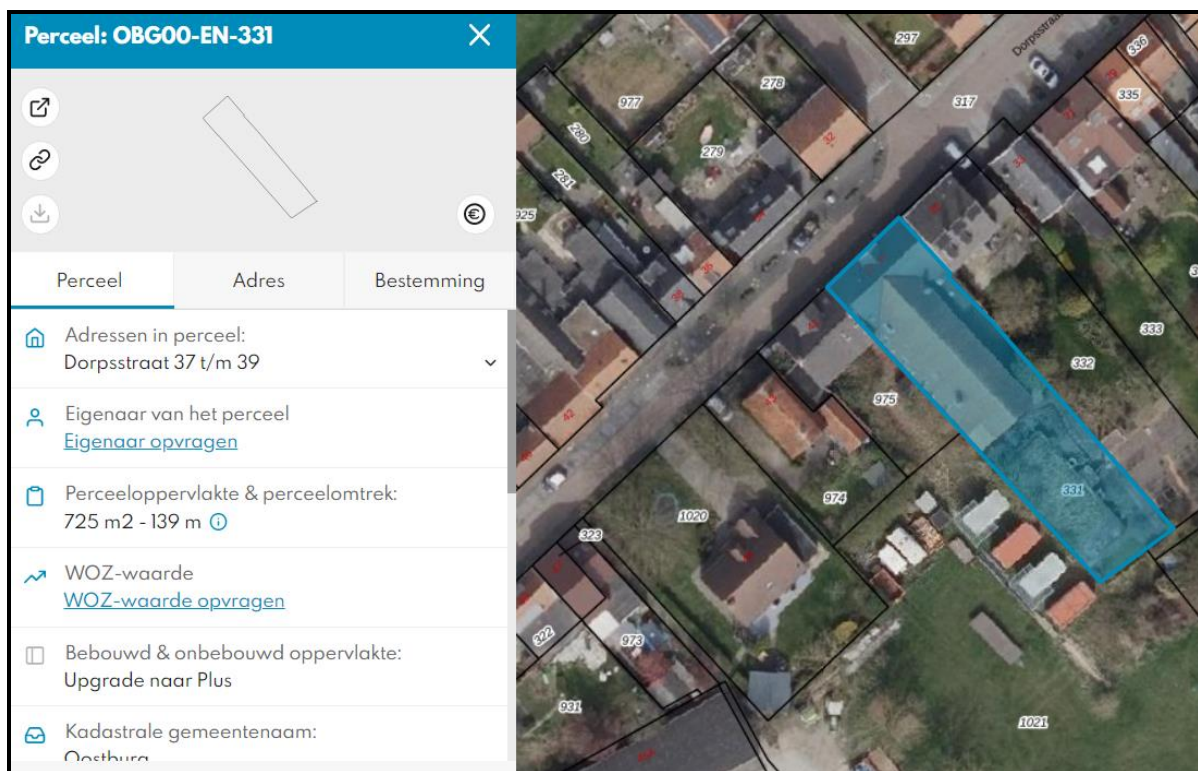
Het perceel aan de Dorpsstraat is opgenomen in het bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis en heeft de bestemming Maatschappelijk en een bouwvlak. Tevens is de maximale goothoogte van 6 meter opgenomen.

Het bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis biedt niet rechtstreeks de mogelijkheid om de bestemming Maatschappelijk te wijzigen naar Wonen. Om deze wijziging mogelijk te maken dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een partitiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan dient aantoonbaar te maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

In onderhavige toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan de voorwaarden voldaan kan worden en dat er daardoor medewerking verleend kan worden aan het initiatief.

### **1.2 Huidige situatie**

Het plangebied aan de Dorpsstraat 37 is kadastraal bekend als Oostburg, sectie EN nummer 331. Het perceel is gelegen in het centrum van Nieuwvliet tussen bestaande burgerwoningen. De woningen Dorpsstraat 35 en 41 liggen aangrenzend aan het plangebied. Binnen het plangebied is de oude gymzaal gelegen. Het totale perceel heeft een omvang van circa 725 m<sup>2</sup>. De functie als gymzaal is mogelijk op basis van de bestemming Maatschappelijk. Deze bestemming biedt tevens de mogelijkheid om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen uit te oefenen.



Figuur 1: Kadastrale kaart Dorpsstraat 37 Nieuwvliet (Kadastralekaart.com)

### 1.3 Het plan

Het initiatief is er op gericht om de huidige bestaande bebouwing op het perceel Dorpsstraat 37 te renoveren tot een woonhuis. Er zal inpandig worden verbouwd en geen bebouwing worden toegevoegd. Enkel indien noodzakelijk zal, daar waar nodig, een gedeelte gesloopt worden indien de staat van onderhoud toch slecht blijkt te zijn. Vooralsnog lijkt dat niet aan de orde en zal het huidige gebouw worden omgevormd tot woonhuis. Om het pand te kunnen bewonen dan wel een omgevingsvergunning bouw in te kunnen dienen dient de bestemming te worden gewijzigd.

## 2. Planologisch beleidskader

### 2.1 Rijksbeleid

#### Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI bevat de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI.

De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (Wro) en heeft als ondertitel Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel, behalve paragraaf 4.9 Caribisch Nederland en Caribische Exclusieve Economische Zone. De NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016-2021

(NWP) op grond van de Waterwet. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als een omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De Omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang:

- (a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en
- (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen werken we aan onze prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat. De betreffende onderdelen en/of artikelen in het Barro, Bro, en straks Bkl, blijven ook onder de NOVI gelden. Bij nadere invulling van de uitvoeringsinstrumenten van de NOVI kan blijken dat het nodig is de uitvoeringsregels aan te passen. In relatie tot de gewenste ontwikkeling, zijnde het toevoegen van een woonbestemming, dienen onderstaande onderdelen te worden beoordeeld.

|   |                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                                                   |
|---|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 5 | Zorg dragen voor een woning-voorraad die aansluit op de woningbehoeften | 1<br>Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren<br>13<br>Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (en duurzame verstedelijking) | Art 3.1.6, lid 2 t/m 4 Bro<br>Ladder voor duurzame verstedelijking | Par. 5.1.5.4 Ladder voor duurzame verstedelijking |
|---|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening 3.1.6 (Barro) nationaal ruimtelijk beleid geborgd. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Het Barro omvat 14 onderwerpen. De gewenste ontwikkeling is niet strijdig met een van deze 14 onderwerpen. De ontwikkeling wordt niet beperkt door nationaal ruimtelijk beleid.

### Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van

de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro. Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

De in de toelichting van een bestemmingsplan vereiste onderbouwing van de nieuwe stedelijke ontwikkeling bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel een stedelijke ontwikkeling is. Onderliggend bestemmingsplan voorziet in de realisatie van een woning op de locatie zelf.

Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door middel van het wijzigen van de bestaande bestemming Maatschappelijk naar Wonen en voorziet in een gewenste kwaliteitsverbetering binnen stedelijk gebied. De ontwikkeling leidt niet tot extra verstedelijking nu het bestaande pand wordt gebruikt als woning. Hoewel het één woning betreft en daarmee minder dan de genoemde 12 kan voor wat betreft behoefte worden aangegeven dat het gebouw reeds is aangekocht door initiatiefnemer.

## **2.2 Provinciaal beleid**

### **Omgevingsplan Zeeland 2018**

Op 21 september 2018 hebben Provinciale Staten het Omgevingsplan Zeeland 2018 vastgesteld. Het plan is in werking getreden op 7 november 2018. Hierna is het Omgevingsplan op bepaalde onderdelen nog drie keer herzien. In het Omgevingsplan zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet.

De kern van het Omgevingsplan wordt door de provincie getypeerd als helder en duidelijk waarbij de provincie zich beperkt tot hoofdlijnen en zodoende meer taken en verantwoordelijkheden legt bij de gemeente. De provincie zet in op een goed woon- en leefklimaat, een sterke economie, goede kwaliteit van water en een goede invulling van het landelijk gebied.

Woningbouw wordt in het Omgevingsplan met het volgende doel omschreven: *'We stellen de Zeeuwse burger en zijn of haar woonwensen centraal. Het is van provinciaal belang dat de regionale woningmarkten in Zeeland goed functioneren. We moeten streven naar een woningvoorraad die qua omvang, locatie en type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. De transitie op het gebied van klimaat en demografie zorgt ervoor dat de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot is en niet eenvoudig. Bij woningbouw staan de ruimtelijke doelen van bundeling en zorgvuldig ruimtegebruik hoog op de agenda'.*

De gewenste ontwikkeling betreft de herinvulling van een bestaand gebouw in de kern Nieuwvliet. Het gebouw is kenmerkend maar heeft geen functie meer voor de huidige invulling zijnde gymzaal. De locatie valt op basis van provinciale kaarten (ruimtelijke functiekaart –kaart 19- Omgevingsplan) binnen de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied. De woning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing. De maatschappelijke functie zal worden opgeheven.

## **Omgevingsverordening Zeeland**

Bij het bepalen van de locaties en bij het opstellen van dit bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland. De Verordening duidt gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte geraadpleegd. De locatie is niet gelegen in gebieden welke zijn aangeduid in de artikelen 2.23 tot en met 2.27 en daarbij behorende kaartmaterialen.

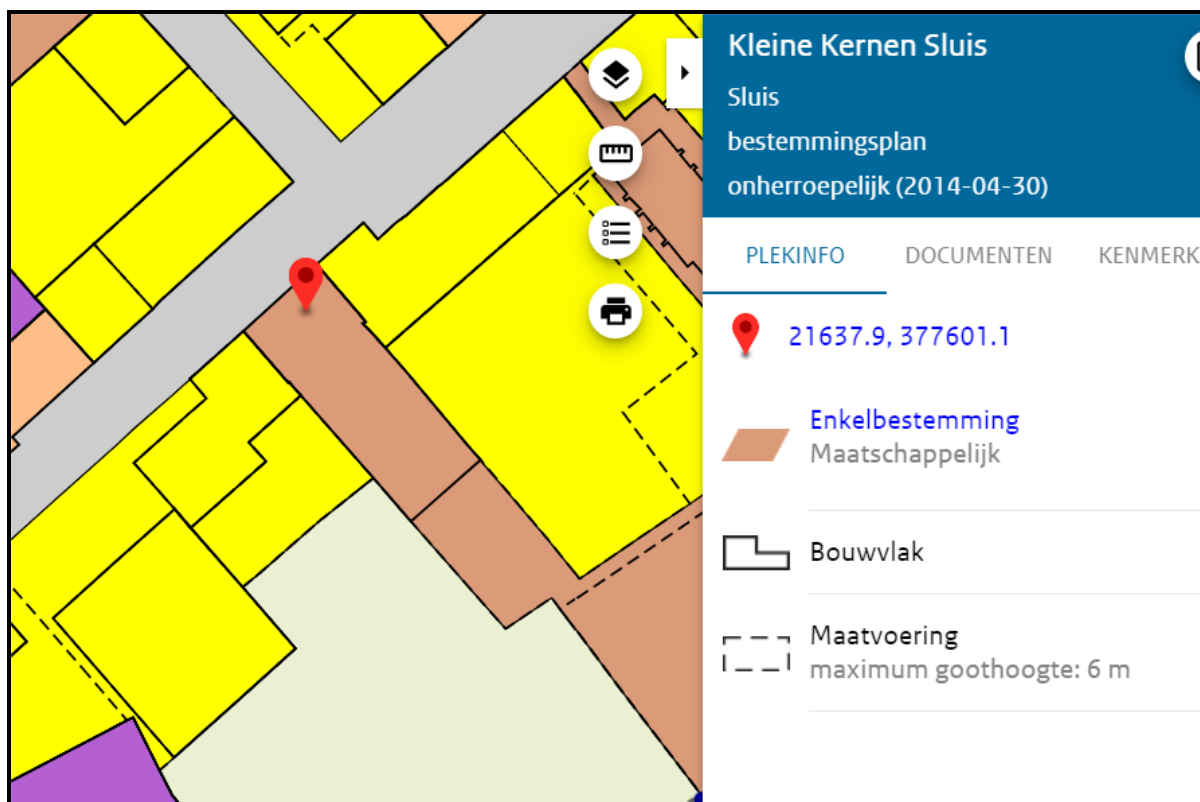
### **2.3 Gemeentelijk beleid**

#### **Structuurvisie Krachtig Verbonden 2021-2025**

De Structuurvisie, vastgesteld 28 februari 2021, is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hoofdlijnen de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid. Het document vormt een 'Structuurvisie' zoals bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid worden vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking in deelvisies, bestemmingsplannen en projecten. De structuurvisie geeft voor het onderdeel wonen aan dat de gemeente zich wil focussen op een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat waardoor er een balans tussen de kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad ontstaat. Dat wil zeggen: de vraag naar (een bepaald type) woningen is in overeenstemming met het aanbod. Indien sprake is van een gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering, kan een beperkte toevoeging van woningen planologisch mogelijk worden gemaakt. Het initiatief is aangemerkt als een gewenste ruimtelijke kwaliteitsverbetering binnen bestaand bebouwd gebied nu een bestaand pand een nieuwe geschikte functie krijgt toegekend.

#### **Bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis**

Op de gronden is het bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Kleine Kernen Sluis van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door de Raad d.d. 27-10-2016). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming Maatschappelijk met een bouwvlak. Tevens is een maximale goothoogte van 6 meter opgenomen.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis, locatie Dorpsstraat

De omzetting van de bestemming Maatschappelijk naar Wonen is op basis van het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Kleine Kernen Sluis niet mogelijk. Dat betekent dat voor de omzetting naar een woning door middel van een bestemmingsplanprocedure moet worden afgeweken van het bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis.

### 3. Sectorale aspecten

#### 3.1 Natuur

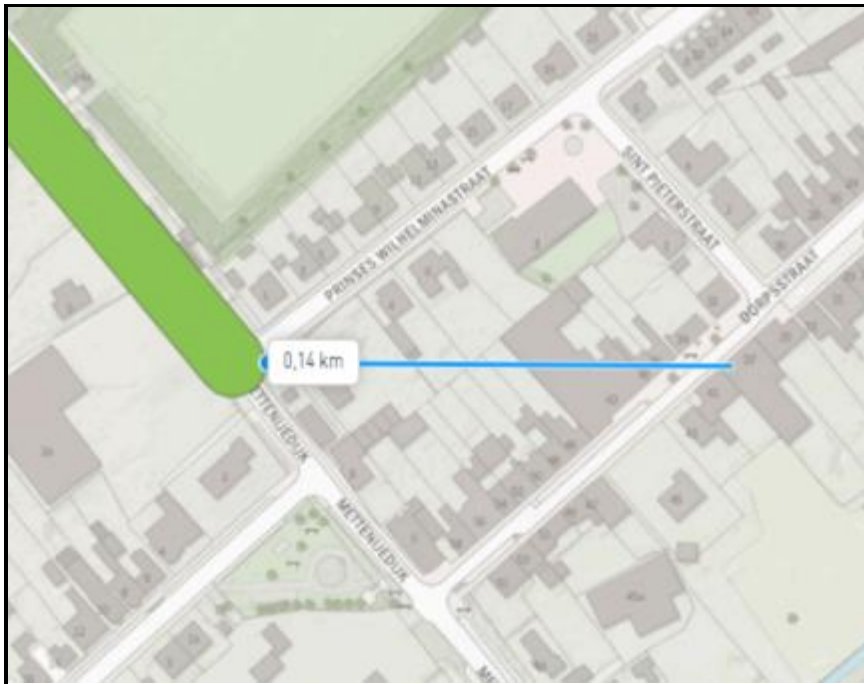
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

#### Gebiedsbescherming

Op circa 2,8 kilometer is Natura-2000 gebied aanwezig, zijnde de Westerschelde & Saeftinghe. In relatie tot dit gebied is berekend in hoeverre deze ontwikkeling effect op de instandhouding van deze gebieden.

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de gebruiksfase het projecteffect bij het beoogde gebruik nihil is en geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden tot gevolg heeft. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en daarom bestaat op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze wijziging, zie bijlage 1.

Op ruim 140 meter van het plangebied is bestaande natuur aanwezig (dijken/binnendijk). Tevens dient er niet te worden gesloopt of beplanting te worden verwijderd. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor dit gebied of andere bestaande natuurgebieden.



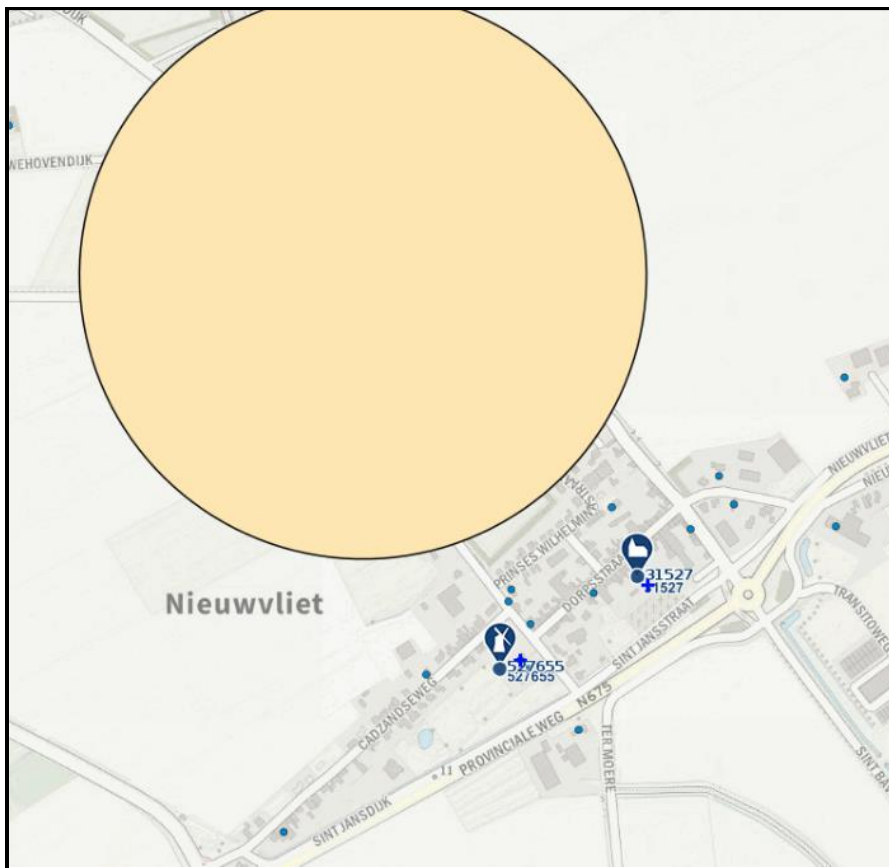
*Figuur 3: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland 2021*

### 3.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen midden in het dorp Nieuwvliet. De omgeving wordt gekenmerkt door gemengd gebied, maar is wordt met name gekenmerkt door burgerwoningen. Het perceel is bestemd als Maatschappelijk. Het omzetten van de bestemming Maatschappelijk naar Wonen past in het bestaande straatbeeld. Er wordt geen verdichting toegepast en de bestaande bebouwing krijgt een nieuwe invulling.

Binnen of aangrenzend aan het plangebied zijn geen Rijksmonumenten of cultuurhistorische monumenten aanwezig. Op enige afstand, circa 40 meter ten noordoosten is een kerkgebouw gelegen, een molen staat ten zuidoosten van het plangebied. De molen is niet beschermd. De molenbiotoop die op de CHS kaart is weergegeven is verderop gelegen en het plangebied valt niet binnen de molenbiotoop. De bestaande bebouwing wordt omgezet naar woonhuis. Deze bestemmingswijziging heeft geen nadelige gevolgen voor omliggende cultuurhistorisch waardevolle objecten.



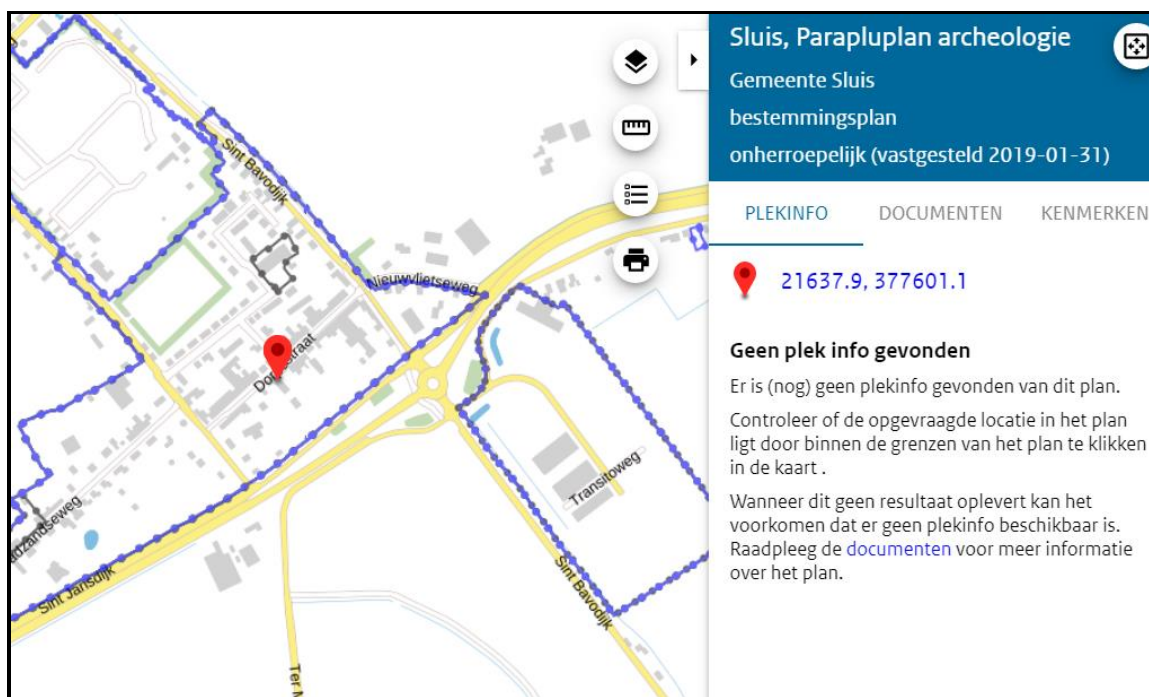
*Figuur 4: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Zeeland 2021*

### 3.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het verdrag van Valletta is doorvertaald in de Nederlandse wetgeving, thans de Erfgoedwet.

#### Archeologiebeleid

De gemeente Sluis heeft haar archeologiebeleid vastgelegd, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 28 september 2017. Dit archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie. Het plangebied is niet aangeduid als een gebied als archeologisch waardevol.



Figuur 5: Uitsnede bestemmingsplan Parapluplan archeologie,

Tevens betreft het hier enkel een bestemmingswijziging waardoor er ook geen sprake is van sloop- en of bouwactiviteiten. Voor het omzetten van de gymzaal naar een woonhuis is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk.

In het geval tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of vondsten in de bodem worden aangetroffen zal, conform de wettelijke meldingsplicht paragraaf 5.10 van de Erfgoedwet (2016), melding dienen te worden gemaakt bij de bevoegde overheid (gemeente Sluis).

### 3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Dorpsstraat. De Dorpsstraat is een straat welke in westelijke richting uitkomt op de Mettenijedijk en in oostelijke richting op de Sint Bavodijk. De Dorpsstraat is een van de doorgaande straten in de kern Nieuwvliet er wordt met name aangedaan door bezoekers van de kern Nieuwvliet. Vanuit de kern Nieuwvliet zijn allerlei verbindingen mogelijk, naar Cadzand, Breskens, Oostburg en Nieuwvliet. De Dorpsstraat beschikt niet over een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer.

Het plan leidt afname van de verkeersbewegingen. De huidige locatie is bestemd met de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn (met name met piekbelasting) relatief veel verkeersbewegingen mogelijk. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het omzetten naar Wonen resulteert dan ook in een afname. Realisatie van de woning is dan ook inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en zal gezien de afname van verkeersbewegingen en het verdwijnen van de huidige activiteiten een positieve bijdrage leveren aan het woon- en leefklimaat in de Dorpsstraat.

Aan de Dorpsstraat is ruimte om te parkeren. Nu de maatschappelijke activiteiten niet meer aanwezig zijn zal de parkeerdruk juist afnemen en biedt dit de mogelijkheid om de auto aan de Dorpsstraat te parkeren.

### 3.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op de riolering en op alle gangbare nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan hoeven hiervoor geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

### 3.6 Bodem

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde nieuwe functie. De oppervlakte van het plangebied en de conclusie van het vooronderzoek (historisch onderzoek) zijn bepalend voor het uitvoeren van eventueel veld- en laboratoriumonderzoek. Bodemgebruiksfuncties nemen af naarmate bodemverontreinigingen en gerelateerde risico's toenemen. Sanerende maatregelen kunnen daardoor nodig zijn.

Wat betreft de bestemmingswijziging van de Dorpsstraat van Maatschappelijk naar Wonen is bodemonderzoek uitgevoerd. Het verkennend bodemonderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

Wanneer er ten behoeve van bouw- en of andere werkzaamheden grond wordt afgegraven en elders wordt toegepast moet dit uitgevoerd worden conform het Besluit bodemkwaliteit en zal de grond gekeurd en getoetst moeten worden aan dit besluit.

### 3.7 Geluid

De mate waarin geluid, bijvoorbeeld veroorzaakt door het wegverkeer, het woonmilieu mag belasten is geregeld in de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder (Wgh en Bgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet geluidhinder kent de volgende geluidsgevoelige bestemmingen:

1. Woningen
2. Onderwijsgebouwen (behoudens voorzieningen zoals een gymnastieklokaal)
3. Ziekenhuizen en verpleeghuizen en daarmee gelijk te stellen voorzieningen zoals verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken, medische kleuterdagverblijven, etc.

Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaai en spoorweglawaaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op de geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de bestemming Maatschappelijk gewijzigd naar Wonen, waarbij een woonhuis wordt mogelijk gemaakt. Binnen het afwegingskader met betrekking tot geluid is de Dorpsstraat bepalend. De Dorpsstraat is een 30-kilometerweg. Op grond van de Wet geluidhinder geldt weliswaar geen onderzoeksverplichting. Echter op basis van vaste jurisprudentie dient toch inzichtelijk te worden gemaakt of sprake is van een akoestisch aanvaardbaar klimaat. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen in het algemeen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wet geluidhinder hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde als referentiekader gehanteerd.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB geldt als richtwaarde en de maximale ontheffingswaarde van 63 dB volgens de Wet geluidhinder als maximaal aanvaardbare waarde. Het gedeelte van de Dorpsstraat is ingericht als eenrichtingsverkeer, wat de verkeersintensiteit ten goede komt. De woning zal voldoen aan de gestelde eisen omtrent bouwbesluit. Er is dan ook sprake van een akoestisch aanvaardbare situatie.

### 3.8 Luchtkwaliteit

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekende mate van invloed zijn op de luchtkwaliteit.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijnstof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m<sup>3</sup>;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m<sup>3</sup>;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Het omzetten van gymzaal naar woonhuis betreft een positieve ontwikkeling met betrekking tot de uitstoot van fijnstof. Er is sprake van een afname van verkeersbewegingen. Voor de omzetting naar een woonhuis kan reeds geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling niet leidt tot een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit. Gesteld kan worden dat voorgestane ontwikkeling niet leidt tot een verkeerstoename van meer dan 1.200 motorvoertuigen per etmaal. Deze ontwikkeling valt hierdoor onder het 3% criterium waardoor het aangemerkt kan worden als zijnde NIBM. Onderzoek naar de luchtkwaliteit kan derhalve achterwege blijven. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 3.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, aardgas of LPG. De externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water, spoor en door buisleidingen.

Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron. Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes.

#### *Toetsing plangebied aan de Risicokaart*

Geconcludeerd kan worden dat de locatie niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

### **3.10 Vormvrije mer**

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Indien een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die in de D-lijst van het Besluit m.e.r. is opgenomen, maar onder de daarin genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r. beoordeling benodigd. Voor bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken die onder de drempelwaarde van de activiteiten in de D-lijst vallen en waarvan het bestemmingsplan als besluit in kolom 4 is genoemd (zoals bij D11.2 stedelijk ontwikkelingsproject), dient getoetst te worden aan de criteria uit bijlage 111 bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

De hoofdcriteria bestaan uit:

- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Daarbij dient onderzocht te worden of er sprake is van cumulatie met (milieu-effecten van) andere ontwikkelingen in de omgeving, het risico op zware ongevallen en/of rampen en er dient nu ook ingegaan te worden op maatregelen die genomen worden om de effecten doeltreffend te verminderen. Waar mogelijk dienen deze maatregelen in het bestemmingsplan geborgd moeten worden.

Het initiatief omvat de realisatie van een woning. Op 21 juni 2018 heeft de gemeenteraad van Sluis besloten dat een ontwikkeling kleiner dan 12 woningen niet valt onder de term 'stedelijke ontwikkeling' zoals genoemd in onderdeel D van het Besluit milieueffectrapportage, zodat voor de ontwikkeling van de Dorpsstraat 37 geen besluit in het kader van de aanmeldnotitie m.e.r. genomen hoeft te worden.

### **3.11 Omliggende functies**

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies, dient rekening te worden gehouden met eventuele hinder veroorzakende (bedrijfs-)activiteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie, blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden.

Rondom het plangebied zijn zowel aan de overzijde als aangrenzend burgerwoningen gelegen. In de directe omgeving is van bedrijvigheid geen sprake. Aan de afstanden wordt voldaan.

### 3.12 Watertabel

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|---|--|----------|----------------------------------------|---|--|----------|--------------------------------------------------|---|--|----------|----------------------------|---|--|----------|
| <p>Veiligheid waterkeringen</p> <p>Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>Het plan heeft geen relatie met de primaire of secundaire waterkeringen.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                               |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <p>Voorkomen overlast door oppervlaktewater</p> <p>Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.</p> | <table><tr><td></td><td><b>huidige<br/>situatie</b></td><td><b>na<br/>realis<br/>atie</b></td><td></td></tr><tr><td><b>dakopper<br/>vlak</b></td><td>0</td><td></td><td><b>1</b></td></tr><tr><td><b>dichte<br/>bodemve<br/>rharding</b></td><td>0</td><td></td><td><b>2</b></td></tr><tr><td><b>doorlate<br/>nde<br/>bodemve<br/>rharding</b></td><td>0</td><td></td><td><b>3</b></td></tr><tr><td><b>waterop<br/>pervlak</b></td><td>0</td><td></td><td><b>4</b></td></tr></table> <p><i>Het plan bestaat uit het omzetten van de bestemming Maatschappelijk naar Wonen. Het bestaande pand blijft behouden en wordt niet vergroot. Extra waterberging is niet noodzakelijk.</i></p> |                               | <b>huidige<br/>situatie</b> | <b>na<br/>realis<br/>atie</b> |  | <b>dakopper<br/>vlak</b> | 0 |  | <b>1</b> | <b>dichte<br/>bodemve<br/>rharding</b> | 0 |  | <b>2</b> | <b>doorlate<br/>nde<br/>bodemve<br/>rharding</b> | 0 |  | <b>3</b> | <b>waterop<br/>pervlak</b> | 0 |  | <b>4</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>huidige<br/>situatie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>na<br/>realis<br/>atie</b> |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <b>dakopper<br/>vlak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               | <b>1</b>                    |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <b>dichte<br/>bodemve<br/>rharding</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               | <b>2</b>                    |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <b>doorlate<br/>nde<br/>bodemve<br/>rharding</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               | <b>3</b>                    |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <b>waterop<br/>pervlak</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               | <b>4</b>                    |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <p>Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater</p> <p>Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen.</p> <p>Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.</p>                 | <p><i>De huidige situatie blijft voor hemelwater en vuilwater ongewijzigd.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| Thema en water(beheer)doelstelling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Uitwerking                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |
| <p>Grondwaterkwantiteit en verdroging</p> <p>Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.</p>                                                                                                                              | <p><i>De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.</i></p> <p><i>Er wordt geen grondwater onttrokken en er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door beperkte infiltratiemogelijkheden.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |                             |                               |  |                          |   |  |          |                                        |   |  |          |                                                  |   |  |          |                            |   |  |          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                           |
| <p><b>Grondwaterkwaliteit</b><br/> Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.</p>                                                                                                                             | <p><i>Externe bouwwerkzaamheden zijn niet aan de orde, mocht dit alsnog noodzakelijk zijn dan worden hierbij geen uitlopende materialen gebruikt.</i></p> |
| <p><b>Oppervlaktewaterkwaliteit</b><br/> Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.</p>                                                  | <p><i>Externe bouwwerkzaamheden zijn niet aan de orde, mocht dit alsnog noodzakelijk zijn dan worden hierbij geen uitlopende materialen gebruikt.</i></p> |
| <p><b>Volksgezondheid</b><br/> Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.</p>                                                                                      | <p><i>Een extra voorziening voor waterberging is niet noodzakelijk. Verdrinkingsgevaar/risico's zijn dan ook niet aan de orde.</i></p>                    |
| <p><b>Bodemdaling</b><br/> Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.</p>                                                                                                                             | <p><i>Het plangebied is aangeduid als matig zettingsgevoelig gebied.</i></p>                                                                              |
| <p><b>Natte natuur</b><br/> Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.</p>                                                                                                                                 | <p><i>In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.</i></p>                                                                      |
| <p><b>Onderhoud oppervlaktewater</b><br/> Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.</p>                                                               | <p><i>Er zijn geen sloten gelegen aan of rondom het plangebied.</i></p>                                                                                   |
| <b>Andere belangen waterbeheer</b>                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                           |
| <p><b>Relatie met eigendom waterbeheerder</b><br/> Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.</p>                                                                                  | <p><i>De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.</i></p>                                                       |
| <p><b>Wegen in beheer bij het waterschap</b><br/> (alleen invullen voor zover van toepassing)<br/> 1. in de bouwfase:<br/> <i>Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?</i><br/> 2 na realisatie: verkeersaantrekkende werking</p> | <p>1. Nee</p> <p>2. Nee, door wijziging van de bestemming neemt het aantal verkeersbewegingen af.</p>                                                     |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?</i></p> <p>3 na realisatie: bereikbaarheid</p> <p><i>Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?</i></p> <p>4 na realisatie: parkeren</p> <p>Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?</p> <p>5 na realisatie: (ver)bouwen</p> <p><i>Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd)).</i></p> | <p><i>3.De bereikbaarheid blijft ongewijzigd.</i></p> <p><i>4. Nee evenals huidige situatie wordt in de Dorpsstraat geparkeerd.</i></p> <p><i>5.Nee er wordt niet binnen 20 meter een bouwwerk gerealiseerd van een waterschapsweg.</i></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 4. Juridisch

### 4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor te ontwikkelen gronden binnen het plangebied. Voor de gronden van de planlocatie is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan Kleine Kernen Sluis. De regels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

### 4.2 Verbeelding

De bestemming Wonen met bouwaanduiding aaneengebouwd, bouwvlak, goothoogte 6 meter en aanduiding erf wordt op de verbeelding opgenomen.

### 4.3 Regels

De regels beschrijven de bestaande regeling voor woondoeleinden. De regels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 1<sup>e</sup> herziening Kleine Kernen Sluis van de gemeente Sluis.

## 5. Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

### *Grondexploitatie*

Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publieksrechtelijk kostenverhaal. In artikel 6.12, eerste en tweede lid, Wro is bepaald in welke situatie een exploitatieplan gemaakt moet worden. In artikel 6.2.1. Bro worden de bouwplannen aangewezen waarvoor de gemeenteraad een exploitatieplan moet vaststellen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een projectbesluit en een buiten toepassingsverklaring van een beheersverordening zijn. Voor onderhavige situatie is een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten waardoor het kostenverhaal

anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden.

#### **5.1 Maatschappelijke haalbaarheid**

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

#### *Conclusie*

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- er is geen sprake van financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen;

### **6. Maatschappelijke haalbaarheid**

#### **6.1 Procedure**

In het kader van het vooroverleg wordt het ontwerpbestemmingsplan voorgelegd aan de provincie Zeeland en waterschap Scheldestromen. De opmerkingen uit het vooroverleg worden verwerkt in het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, zal vervolgens gedurende zes weken ter visie worden gelegd.

#### **6.2 Conclusie**

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



## ADROMI GROEP

Adromi B.V.  
Reeweg 146  
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55  
F 078 - 684 55 59

[algemeen@adromi.nl](mailto:algemeen@adromi.nl)  
[www.adromi.nl](http://www.adromi.nl)

KvK 230.825.46 te Rotterdam  
BTW 8050.63.286.B.01  
IBAN NL75RABO0385477481

### Regels

## bestemmingsplan “Dorpsstraat 37”

|                     |                                 |
|---------------------|---------------------------------|
| Planstatus:         | ontwerp                         |
| Versiedatum:        | 10-02-2022                      |
| Vaststellingsdatum: |                                 |
| Plan identificatie: | NL.IMRO.1714.bpDorpsstrt37-ON01 |
| Auteur:             | Adromi                          |

## Inhoudsopgave

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| 1 Inleidende regels.....                  | 3  |
| Artikel 1 Begrippen .....                 | 3  |
| Artikel 2 Wijze van meten .....           | 6  |
| 2 Bestemmingsregels.....                  | 8  |
| Artikel 3 Wonen .....                     | 8  |
| 3 Algemene regels .....                   | 13 |
| Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....        | 13 |
| Artikel 5 Algemene bouwregels .....       | 13 |
| Artikel 6 Algemene gebruiksregels .....   | 14 |
| Artikel 7 Algemene afwijkingsregels ..... | 14 |
| Artikel 8 Algemene wijzigingsregels.....  | 15 |
| 4 Overgangs- en slotregels.....           | 16 |
| Artikel 9 Overgangsrecht .....            | 16 |
| Artikel 10 Slotregel .....                | 16 |

# 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### **1.1 Plan**

het bestemmingsplan Dorpsstraat 37 van de gemeente Sluis;

### **1.2 Bestemmingsplan**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpDorpsstr37-ON01 met de bijbehorende regels;

### **1.3 Verbeelding**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpDorpsstr37-ON01 ;

### **1.4 Aanduiding**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

### **1.5 Aanduidingsgrens**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

### **1.6 Aaneengebouwd**

blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen;

### **1.7 Aankapping**

een aanbouw waarbij de kap van het hoofdgebouw ononderbroken doorloopt; de hellingshoek van een aankapping kan afwijken van de hoofdkap;

### **1.8 Aan- of uitbouw**

een uit de gevel springend, in architectonisch opzicht ondergeschikt deel van een hoofdgebouw dat door de indeling en inrichting is bestemd hoofdzakelijk te worden gebruikt overeenkomstig de functie van het hoofdgebouw;

### **1.9 Achtergevel**

de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw;

### **1.10 Achterste perceelsgrens**

de kadastrale grens aan de achterzijde -de van de wegzijde afgekeerde grens- bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel van de weg zijn afgekeerd, wijst het bevoegd gezag een achterste perceelsgrens aan;

### **1.11 Bebouwing**

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

### **1.12 Bebouwingspercentage**

een op de verbeelding of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

### **1.13 Bed & breakfast**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, ondergeschikt aan de (woon)bestemming;

### **1.14 Bedrijf aan huis**

het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.15 Beroep aan huis**

een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

### **1.16 Bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

### **1.17 Bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

### **1.18 Bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

### **1.19 Bijgebouw**

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

### **1.20 Bouwdiepte**

de afstand tussen de voorgevel en achtergevel van een hoofdgebouw;

### **1.21 Bouwen**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

### **1.22 Bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.23 Bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

### **1.24 Bouwperceelsgrens**

de grens van een bouwperceel;

### **1.25 Bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

### **1.26 Bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

### **1.27 Erf**

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat, blijkens de kadastrale gegevens behoort tot het bouwperceel waarop dat gebouw is geplaatst;

### **1.28 Gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

### **1.29 Gevellijn**

denkbeeldige dan wel op de verbeelding aangegeven lijn die strak langs de gevel van een gebouw loopt tot aan de bouwperceelsgrenzen;

### **1.30 Hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

### **1.31 Overkapping**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde voorzien van een gesloten dak en voorzien van maximaal één wand, waaronder begrepen een carport;

### **1.32 Peil**

de kruin van de weg indien de afstand tussen het bouwwerk en de kant van de weg minder dan 5 meter bedraagt, en in de andere gevallen de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte bouwterrein;

### **1.33 Perceelgrens**

de scheiding tussen bouwpercelen, die niet aan eenzelfde eigenaar behoren dan wel niet door eenzelfde gebruiker worden benut;

### **1.34 Uitwendig karakter van een gebouw in bestaande toestand**

De ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan bestaande totaliteit van:

- Bouwmassa, naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen;
- Dakvorm, nokrichting en dakhelling;
- De gevelindeling door ramen, deuropeningen en erkers;
- Onder dat uitwendige karakter kunnen mede worden verstaan:
  - Dakoverstekken, goot- en daklijsten;
  - Stoeppen, plinten, pilasters en gevellijsten.

### **1.35 Voorgevel van een hoofdgebouw**

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

### **1.36 Voorgevellijn**

de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;

### **1.37 Voorste perceelsgrens**

de kadastrale grens aan de wegzijde bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste perceelsgrens aan;

### **1.38 Wonen**

het gehuisvest zijn in een woning/wooneenheid;

### **1.39 Woning/wooneenheid**

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding, niet zijnde een bijzondere woonvorm, of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

### **1.40 Zijdelingse perceelsgrens**

de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt;

### **1.41 Zorgwonen**

zelfstandige vormen van wonen, waar zorg op afroep of 24 uur per dag zorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of een dienstcentrum.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 Afstanden**

van gebouwen onderling alsmede afstanden van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot de perceelsgrens worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;

### **2.2 De bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### **2.3 Dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.4 De breedte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffende gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

#### **2.5 De diepte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

#### **2.6 De goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op een gebouw één of meer dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte, wordt de goot of het boeibord van de dakkapel(len) als hoogte aangemerkt;

#### **2.7 De inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

#### **2.8 De oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

#### **2.9 Het bebouwde oppervlak**

optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Wonen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, erven, paden, verhardingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming;

##### 3.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 3.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Hoofdgebouwen

Met betrekking tot het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- b. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding 'aaneengebouwd', mogen uitsluitend aaneengesloten hoofdgebouwen worden gebouwd;
- c. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouwen als genoemd in lid 3.1.2 sub b niet meegerekend – zal minimaal 4,80 meter bedragen binnen een bouwvlak met de specifieke bouw aanduiding 'aaneengebouwd';
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter meer dan de maximaal toegestane goothoogte, uitgezonderd daar waar de bouwhoogte op de verbeelding is aangegeven.

##### 3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Bij hoofdgebouwen mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter;
- c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
- d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;

- e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 m<sup>2</sup>,
- g. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2, sub g bedraagt de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen 90 m<sup>2</sup> voor aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> behorende bij de woning;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2, sub g en h bedraagt de maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen 120 m<sup>2</sup> voor aaneengesloten percelen met een omvang van meer dan 2.500 m<sup>2</sup> behorende bij de woning;
- i. indien de toelaatbare bebouwing ingevolge het gestelde onder lid 3.2.2, sub g minder bedraagt dan 20 m<sup>2</sup> is een bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 20 m<sup>2</sup> toegestaan;
- j. in afwijking van het bepaalde in lid 3.2.2, sub g bedraagt het maximum bebouwd oppervlak, daar waar een dergelijke maat op de verbeelding is aangegeven, de op de verbeelding aangegeven maat.

### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
  - 1. antennes: 5 meter;
  - 2. speeltoestellen: 3 meter;
  - 3. openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
  - 4. vlaggenmasten: 10 meter;
  - 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
- b. in afwijking van het bepaalde onder lid 3.2.3, sub a bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voorgevellijn maximaal 1 meter.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1, sub c voor een kleinere maatvoering;
- b. lid 3.2.1, voor het onderling uitwisselen van de (specifieke) bouwaanduidingen 'vrijstaand', 'vrijstaand-1', 'vrijstaand-2', 'vrijstaand-3', 'twee-aaneen', 'twee-aaneen -1', 'twee-aaneen -2', 'aaneengebouwd', 'geschakeld', 'lint' en 'gestapeld' binnen de bestemming 'Wonen', uitgezonderd ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde-Cultuurhistorie-1 en Waarde-Cultuurhistorie-2';
- c. lid 3.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

### 3.3.2

De in lid 3.3.1 genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

### 3.3.3

De in lid 3.3.1, sub b en sub c genoemde afwijkingen bij omgevingsvergunning kunnen slechts worden verleend, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;
- d. het aantal woningen per bouwvlak niet toeneemt.

## 3.4 Specifieke gebruiksregels

### 3.4.1 Verboden gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
- b. garages en bergplaatsen voor handel en distributie van goederen;
- c. kamerbewoning;
- d. uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende bijgebouwen.

### 3.4.2 Toegestaan gebruik

Tot het verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c Wabo wordt niet gerekend:

- a. beroep aan huis, met dien verstande dat:
  - 1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
  - 3. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
  - 4. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
  - 5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
  - 6. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
  - 7. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.
- b. het gebruiken van een deel van de woning, een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg;
- c. het gebruik van de woning enkel voor permanente bewoning of als tweedewoninggebruik.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.1, sub d voor de uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat:

- a. het bedrijf uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
- c. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
- d. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
- e. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- f. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur;
- g. geen vergunning tot afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die vergunnings- of meldingsplichtig is op grond van bijlage I van het Bor of andere milieuwetgeving, tenzij het gebruik de woonfunctie op zichzelf en in relatie tot zijn omgeving niet zal aantasten;
- h. geen detailhandel is toegestaan tenzij als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsmatige activiteit.

#### 3.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1.1 voor het inrichten en/of gebruiken van een woning en/of aan- en uitbouw als bed & breakfast, met dien verstande dat:

- a. de vergunning uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- b. de aanvrager bewoner is van het perceel;
- c. het hoofdgebouw op het perceel permanent wordt bewoond;
- d. de bed & breakfast uitsluitend voor niet-permanente bewoning wordt gebruikt;
- e. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- f. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende hoofdgebouw (veiligheid, milieuhinder);
- g. indien mogelijk op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dient in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken.

### 3.5.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4.2, sub b voor het inrichten en/of gebruiken van een bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. de vergunning uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
- b. er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
- c. per bouwperceel maximaal 1 woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg is toegestaan;
- d. maximaal 75 m<sup>2</sup> van de bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- e. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
- f. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

### 3 Algemene regels

#### Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

#### Artikel 5 Algemene bouwregels

##### 5.1 Plaatsbepaling en vormgeving bouwwerken

###### 5.1.1 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de regels vervat in Hoofdstuk 2, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de plaatsing van hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten opzichte van de perceelsgrens en ten opzichte van elkaar;
- b. de dakhelling van hellende dakvlakken van gebouwen;
- c. de plaatsing en vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

###### 5.1.2 Procedureregels

De in lid 5.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gronden in verband met calamiteiten.

##### 5.2 Bestaande afstanden en andere maten

###### 5.2.1 Bestaande afstanden

Indien afstanden op de datum van de inwerkingtreding van dit plan meer dan wel minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is toegestaan, mogen de bestaande afstanden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangenomen.

###### 5.2.2 Bestaande maten en hoeveelheden

In die gevallen dat hoogten, inhoud, aantal en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken op de datum van de inwerkingtreding van dit plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen de bestaande maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal worden aangehouden.

###### 5.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in lid 5.2.1 en 5.2.2 slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen het geldende bouwvlak plaatsvindt.

##### 5.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, maatvoeringsaanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding niet meer dan 2 m bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

## **Artikel 6 Algemene gebruiksregels**

### **6.1 Verboden gebruik**

Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het doen of laten gebruiken van gronden alsmede gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
- b. het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- c. het doen of laten gebruiken van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en gronden op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming.

### **6.2 Afwijking**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1, sub b indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 7 Algemene afwijkingsregels**

### **7.1 Algemene afwijkingen**

#### **7.1.1 Afwijkingen**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

- a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
- b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens door:
  - 1. erkers, balkons en bordessen en ingangspartijen tot maximaal 1,5 meter, mits de overschrijding van erkers, balkons en bordessen niet meer bedraagt dan 50% van de diepte van de gronden met de aanduiding 'erf';
- c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 15%;
- d. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- e. de toegestane hoogtematen voor woningen tot een bouwhoogte van maximaal 6 hoger dan de toegestane goothoogte, tenzij de verhoging leidt tot aantasting van de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van het pand en van de omgeving.

### 7.1.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- c. dit niet leidt tot afwijking van de op de verbeelding aangegeven bestemming.

### **Artikel 8 Algemene wijzigingsregels**

Het bevoegd gezag kan het plan wijzigen ten behoeve van geringe afwijkingen, die in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van een bouwwerken, geen gebouwen zijnde of die noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein. Hierbij zijn verschuivingen van de bestemmingsgrens met maximaal 3 meter en vergroting van het bestemmingsvlak met maximaal 10% toelaatbaar.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 9 Overgangsrecht

#### 9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning tot bouwen artikel 2.1, lid 1, sub a Wabo, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning tot bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan éénmalig via een omgevingsvergunning afwijken van lid 9.1, sub a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1, sub a met maximaal 10%;
- c. lid 9.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 9.2, sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. indien het gebruik, bedoeld in lid 9.2, sub a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. lid 9.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

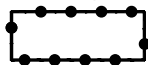
#### 9.3 Afwijking

Voor zover toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer natuurlijke personen, kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht via omgevingsvergunning afwijken.

### Artikel 10 Slotregel

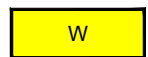
Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Dorpsstraat 37.

## Plangebied



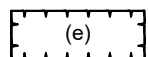
Dorpsstraat 37 Nieuwvliet

## Enkelbestemmingen



Wonen

## Funcctieaanduidingen



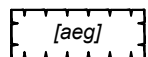
erf

## Bouwvlakken



bouwvlak

## Bouwaanduidingen

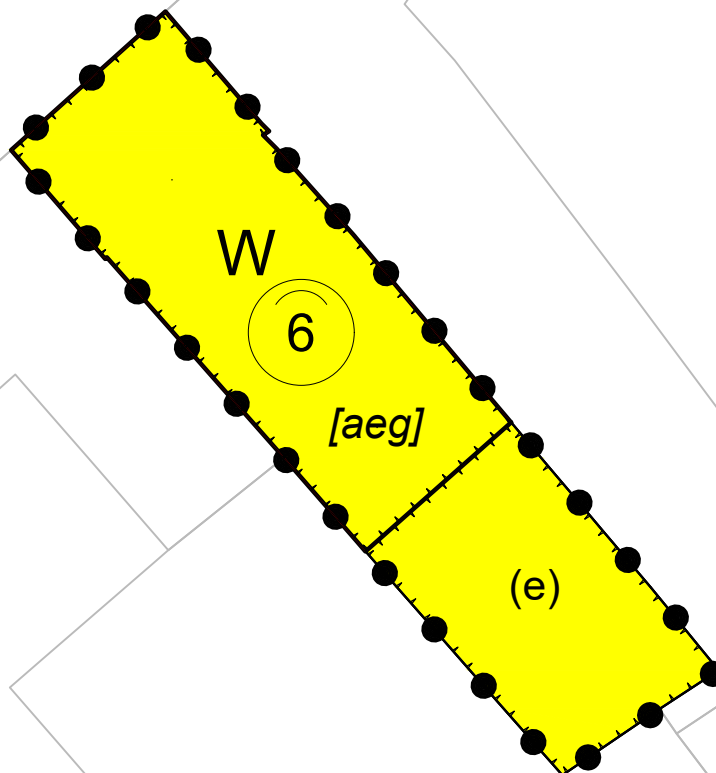


aaneengebouwd

## Maatvoeringen



maximum goothoogte (m)



|                                                |  |                                                                                                       |                      |
|------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Bestemmingsplan:<br>Dorpsstraat 37, Nieuwvliet |  | Schaal:<br>1:500                                                                                      | Datum:<br>10-02-2021 |
| Gemeente:<br>Sluis                             |  | Formaat:<br>A4                                                                                        | Versie:<br>1.0       |
| IMRO code:<br>NL.IMRO.1714.bpDorpsstr37-ON01   |  | Planstatus:<br>Ontwerp                                                                                |                      |
|                                                |  | <br>ADROMI GROEP |                      |

# BIJLAGE AERIUS

## Nota van uitgangspunten





Postadres:  
Boxmeerseweg 9  
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54  
info@derks-advies.nl  
www.derks-advies.nl

kvk 74263552  
NL16RABO0322772796  
btw NL859829893B01

**bestemmingswijziging**

**Dorpsstraat 37**

**4504 AG Nieuwvliet**



Titel : Bijlage Nota van uitgangspunten AERIUS calculator  
Versie : 1.0  
Datum : 15 november 2021

# Inhoud

|     |                                            |   |
|-----|--------------------------------------------|---|
| 1.  | Gegevens project.....                      | 4 |
| 1.1 | Opdrachtgever .....                        | 4 |
| 1.2 | Locatiennaam .....                         | 4 |
| 2.  | Gegevens locatie .....                     | 4 |
| 3.  | Gegevens verandering.....                  | 4 |
| 4.  | Bouwvrijstelling.....                      | 5 |
| 5.  | Emissies na ingebruikname.....             | 5 |
| 6.  | Conclusie en afweging.....                 | 6 |
|     | BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase ..... | 7 |

# 1. Gegevens project

## 1.1 Opdrachtgever

|                 |                               |                                |
|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| Statutaire naam | : Verhage-Lemahieu            |                                |
| Adres           | : Rondweg 1                   |                                |
| Postcode        | : 4524 JL                     | Plaats: Sluis                  |
| Contactpersoon  | : De heer A.B. (Bram) Verhage |                                |
| Telefoon        | : 0117 – 760 160              | Mail: bram@verhage-lemahieu.nl |

## 1.2 Locatiennaam

|                    |                        |                       |
|--------------------|------------------------|-----------------------|
| Naam               | : Oude gymzaal         |                       |
| Adres              | : Dorpsstraat 37 en 39 |                       |
| Postcode           | : 4504 AG              | Plaats: Nieuwvliet    |
| Kadastrale ligging | : Oostburg             | Sectie: EN Nr(s): 331 |

# 2. Gegevens locatie

Voor een bestemmingsplan en de bestemmingswijziging van maatschappelijk naar wonen binnen de gemeente Sluis dienen de effecten van de verbouw en het gebruik van het pand voor wonen op de locatie in relatie tot het plan/project te worden onderzocht. Hiervoor is onder andere een onderzoek naar de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden nodig. In deze nota zijn de uitgangspunten en resultaten van de berekeningen van de stikstofdepositie met AERIUS Calculator vastgelegd.

Het betreft hier een oude gymzaal, met een bestemming Maatschappelijk. Deze bestemming biedt tevens de mogelijkheid om educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang alsmede voor voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen.

Initiatiefnemer is voornemens het pand te renoveren voor gebruik als woning. Dit betekent dat de locatie zowel tijdens de bouwfase als na ingebruikname in potentie emissies van NOx kan veroorzaken op omliggende beschermde Natura2000 gebieden. Op 2,3 km ten noorden van de locatie ligt het Natura2000 gebied Westerschelde & Saeftinghe en ten zuiden ligt Groote Gat op 5,4 km.

# 3. Gegevens verandering

Het betreft een locatie gelegen in een woonwijk van de kern Nieuwvliet, tussen de bebouwing van de Dorpsstraat. De verbouwing zal hoofdzakelijk in pandig plaats vinden. Het plan leidt afname van de verkeersbewegingen. De huidige locatie is bestemd met de bestemming Maatschappelijk. Binnen deze bestemming zijn (met name met piekbelasting) relatief veel

verkeersbewegingen mogelijk. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het omzetten naar wonen resulteert dan ook in een afname.

## 4. Bouwvrijstelling

Sinds 1 juli 2021 is de Wet natuurbescherming gewijzigd. Hierin is in artikel 2.9a een partiële vrijstelling opgenomen voor bouwen en slopen van een bouwwerk en voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk. Hiermee wordt voor deze activiteit de vergunningplicht uit artikel 2.7, tweede lid uitgezonderd. voor de gevolgen van stikstofdepositie door in het [Besluit stikstofreductie en natuurverbetering](#) activiteiten in de bouwsector aan te wijzen. Dit besluit wijzigt het Besluit natuurbescherming door daarin een nieuw artikel 2.5 op te nemen:

*"Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet worden aangewezen:*

- 1. het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;*
- 2. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*
- 3. het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*

De partiële vrijstelling omvat de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaarstuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrij- en omvaar-effecten als gevolg van de werkzaamheden. De vrijstelling omvat niet de productie van bouwmaterialen of de winning van bouw- of grondstoffen.

## 5. Emissies na ingebruikname

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator van oktober 2020 twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van verkeer gelieerd aan de locatie en een puntbron voor eventuele emissies van verbrandingsinstallaties als een CV ketel.

### 4.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer)

In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de projectlocatie gaan in de aan te vragen situatie. In het onderzoek zijn de emissies ten gevolge van het wegverkeer van en naar de projectlocatie beschouwd. In de nieuwe situatie is hier namelijk enkel het verkeer naar de woningen nog relevant.

Voor het bepalen van de depositie in de gebruiksfase wordt bij de nieuwe en bestaande woning uitgegaan van CROW-kerncijfers publicatie 381 uit 2018. De woningen zijn gesitueerd in weinig stedelijk gebied (rest bebouwde kom), waarbij de volgende verkeersgeneratie telt:

- vrijstaande koopwoningen: 7,8-8,6 verkeersbewegingen per etmaal;
- hoek/tussenwoningen, koop: 7-7,8 verkeersbewegingen per etmaal.

Omdat hier sprake is van een verbouwsituatie van een relatief groot gebouw tot een woning met een parkeernorm van 2 voor reguliere woningen (vergelijkbaar met een tussenwoning) betekent dit dat er in totaal 9 verkeersbewegingen per etmaal plaatsvinden.

Voor de bepaling van de effecten van de vrijstaande woningen op de stikstofdepositie is de beoogde situatie onderzocht met de worst-case situatie van 9 bewegingen en uitgaande van het feit dat deze allen niet elektrisch, maar op brandstof rijden. Als rekenjaren is het jaar 2022 gehanteerd. Het geplande jaar van verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de verbouw tot woning.

Tabel 1: aantal bewegingen na in gebruik name

|                                | Bewegingen | Bewegingen project (jaar) |
|--------------------------------|------------|---------------------------|
| Licht verkeer (personenauto's) | 17/dag     | 6.278                     |

De bewegingen zijn gemodelleerd van de projectlocatie tot aan de splitsing vanaf Sint Bavodijk en aan de andere zijde tot de splitsing met de Mettenijedijk, omdat het hier één richtingsverkeer is en het verkeer op de kruising moet remmen en optrekken en daarmee opgaat in het overige verkeer. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Door hierbij uit te gaan van snelheden "binnen bebouwde kom" en 10% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg geen filevorming kent.

#### 4.2 Emissiepunten vast opgestelde verbrandingsmotoren (stookinstallaties)

In de instructie gegevensinvoer voor AERIUS wordt bij stookinstallaties waar de installatie niet is bemeten verwezen naar de ABees Excel-applicatie van Infomil om te bepalen wat de emissiekentallen zijn. Deze module verwijst naar de emissie-eisen op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierin is voor aardgas gestookte ketels een norm opgenomen van 70 mg/m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van het rookgasdebiet kan ingevolge de Handleiding Meten van luchtemissies de volgende formule worden gehanteerd:  $((P \text{ [kW]} / 1.000) * 3.600) / 31,65 \text{ [MJ/m}^3] * 9,0 \text{ [m}^3 \text{ rookgas/m}^3 \text{ aardgas}]$ . Waarbij P het vermogen van de ketel is.

De CV-ketel van 35 kW heeft een flux van 46 m<sup>3</sup>/uur. Het aardgasverbruik is 4.000 m<sup>3</sup>/jaar, wat gelijk staat 36.000 Nm<sup>3</sup> rookgas en met bovenstaande flux uitkomt op 783 vollasturen en 2,5 kg NOx per jaar.

## 6. Conclusie en afweging

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwphase het projecteffect niet relevant is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik feitelijk niet toe, maar uit de berekening van de beoogde situatie blijkt de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil en daarmee ook geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en daarom bestaat op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze wijziging en uitbreiding.

## BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase



Berekening beoogd

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

### AERIUS CALCULATOR

*Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.*

*De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH<sub>3</sub>) en/of stikstofoxide (NO<sub>x</sub>).*

*Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website [www.aerius.nl](http://www.aerius.nl).*

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:

<https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers>.

RaDSABnpooYT (15 november 2021)  
pagina 1/5

# AERIUS CALCULATOR

|         |                      |                                    |
|---------|----------------------|------------------------------------|
| Contact | Rechtspersoon        | Inrichtingslocatie                 |
|         | bestemmingswijziging | Dorpsstraat 37, 4504 AG Nieuwvliet |

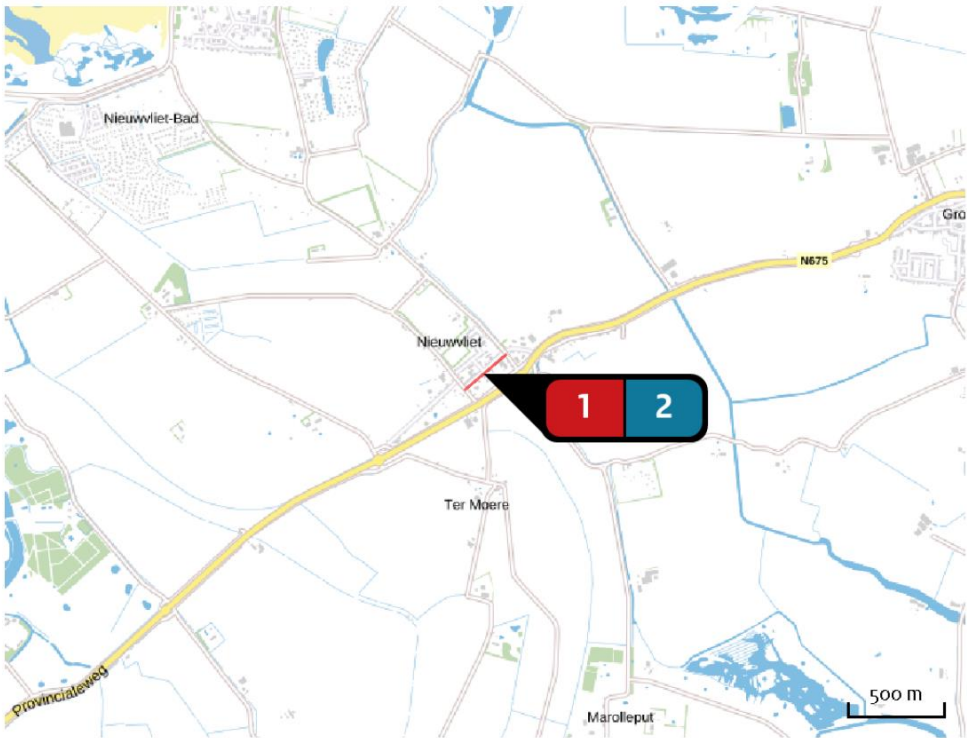
|            |                         |                |                              |
|------------|-------------------------|----------------|------------------------------|
| Activiteit | Omschrijving            | AERIUS kenmerk |                              |
|            | Wnb berekening beoogd   | RaDSABnpooYT   |                              |
|            | Datum berekening        | Rekenjaar      | Rekenconfiguratie            |
|            | 15 november 2021, 22:30 | 2021           | Berekend voor natuurgebieden |

|                |                 |           |
|----------------|-----------------|-----------|
| Totale emissie | Situatie 1      |           |
|                | NOx             | 2,79 kg/j |
|                | NH <sub>3</sub> | < 1 kg/j  |

|                                                             |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Resultaten<br>Hectare met<br>hoogste bijdrage<br>(mol/ha/j) | Natuurgebied                                                                  |
|                                                             | Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr. |

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| Toelichting | stikstofdepositieberekening |
|-------------|-----------------------------|

Locatie  
beoogd



Emissie  
beoogd

| Bron<br>Sector |                                             | Emissie NH <sub>3</sub> | Emissie NO <sub>x</sub> |
|----------------|---------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 1              | Verkeer<br>Wegverkeer   Binnen bebouwde kom | < 1 kg/j                | < 1 kg/j                |
| 2              | CV ketel<br>Energie   Energie               | -                       | 2,50 kg/j               |

Emissie  
(per bron)  
beoogd



Naam  
Verkeer  
Locatie (X,Y)  
21649, 377619  
NOx  
< 1 kg/j  
NH3  
< 1 kg/j

| Soort     | Voertuig      | Aantal voertuigen | Stof       | Emissie              |
|-----------|---------------|-------------------|------------|----------------------|
| Standaard | Licht verkeer | 9,0 / etmaal      | NOx<br>NH3 | < 1 kg/j<br>< 1 kg/j |



Naam  
CV ketel  
Locatie (X,Y)  
21634, 377597  
Uitstoothoogte  
6,4 m  
Warmteinhoud  
0,220 MW  
Temporele variatie  
Standaard profiel industrie  
NOx  
2,50 kg/j

## Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

## Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2020\_20210525\_2040287d5b

Database [versie 2020\\_20210713\\_c09c249ebe](#)

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020>



**Eindrapport verkennend bodemonderzoek  
Dorpsstraat 37 Nieuwvliet**

Project 23180079  
15 mei 2018

**Opdrachtgever:** Gemeente Sluis  
Postbus 27  
4500 AA OOSTBURG

**Opgesteld door:** Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.  
**Projectleider:** ir. B. Boomstra  
**Auteur:** N. Gabriëlse  
**Telefoon:** 0113-352 222  
**Autorisatie:** ir. R. van de Woestijne  
Manager SMA Zeeland B.V.



2001, 2002

Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.  
Heinkenszandseweg 22  
4453 VG 's-Heerenhoek

Postbus 25  
4453 ZG 's-Heerenhoek  
T +31 113 352 222  
F +31 113 352 208

E [info@smazeelandbv.nl](mailto:info@smazeelandbv.nl)  
I [www.smazeelandbv.nl](http://www.smazeelandbv.nl)

Rabobank Beveland 34.60.39.169  
BIC RABONL2U  
NL24 RABO 0346 0391 69  
KvK Middelburg 22038560  
BTW nr. NL8044.04.070.B01

## Inhoudsopgave

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| SAMENVATTING .....                                     | 1  |
| CONCLUSIES .....                                       | 1  |
| AANBEVELINGEN.....                                     | 1  |
| 1. INLEIDING .....                                     | 2  |
| 1.1. AANLEIDING EN DOEL .....                          | 2  |
| 1.2. REFERENTIEKADER.....                              | 2  |
| 1.3. BETROUWBAARHEID .....                             | 3  |
| 2. VOORONDERZOEK.....                                  | 5  |
| 2.1. LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORISCHE GEGEVENS ..... | 5  |
| 2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE .....      | 5  |
| 2.3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE .....            | 6  |
| 3. VELDWERK .....                                      | 7  |
| 3.1. UITVOERING VELDWERK.....                          | 7  |
| 3.2. RESULTATEN VELDWERK .....                         | 7  |
| 4. ANALYTISCH ONDERZOEK .....                          | 8  |
| 4.1. ANALYSESTRATEGIE.....                             | 8  |
| 4.2. ANALYSERESULTATEN.....                            | 9  |
| 4.3. INTERPRETATIE RESULTATEN.....                     | 10 |
| 5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN.....                    | 11 |
| 5.1. CONCLUSIES.....                                   | 11 |
| 5.2. AANBEVELINGEN.....                                | 11 |
| LITERATUURLIJST.....                                   | 12 |
| BIJLAGE 1. OVERZICHTSKAART LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE   |    |
| BIJLAGE 2. SITUATIETEKENING                            |    |
| BIJLAGE 3. BOORBESCHRIJVINGEN EN -PROFIELEN            |    |
| BIJLAGE 4. TOETSINGSTABELLEN                           |    |
| BIJLAGE 5. ANALYSERESULTATEN                           |    |
| BIJLAGE 6. HISTORISCHE KAARTEN EN LUCHTFOTO'S          |    |
| BIJLAGE 7. FOTO'S                                      |    |

## Samenvatting

Door Gemeente Sluis is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Dorpsstraat 37 Nieuwvliet.

De aanleiding voor het onderzoek is de beoogde transactie van de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

## Conclusies

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor koper, kwik, lood, molybdeen, zink, PAK<sub>10</sub> en PCB<sub>7</sub> aangetoond.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn een geringe streefwaarde-overschrijding voor trichloorethaan en een natuurlijke streefwaarde-overschrijding voor molybdeen aangetoond.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen waaronder antimoon. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

## Aanbevelingen

De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek.

Op basis van de uit dit milieuhygiënisch onderzoek verkregen gegevens kan in geval van grondverzet c.q. herbestemmen van grond alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit nodig zijn. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding en doel

Door Gemeente Sluis is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op een locatie gelegen aan de Dorpsstraat 37 Nieuwvliet.

De aanleiding voor het onderzoek is de beoogde transactie van de betreffende locatie. Het doel van dit onderzoek is inzicht te verkrijgen of het voormalige, dan wel huidige gebruik van de onderhavige locatie en zijn omgeving heeft geleid tot verontreiniging van de bodem (grond en grondwater).

## 1.2. Referentiekader

### Onderzoeksopzet

De onderzoeksopzet is afgeleid van de NEN 5740 (lit.4). Het onderzoek bestaat uit: vooronderzoek, veldonderzoek, chemische analyses, interpretatie en toetsing.

### Toetsingskader

De voor de standaardbodem (lutum 25% en organische stof 10%) gecorrigeerde analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000) en interventiewaarden (lit.1). De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden en interventiewaarden.

De achtergrondwaarden hebben betrekking op achtergrondgehalten van stoffen die van nature voorkomen, of op detectiegrenzen bij stoffen die niet van nature voorkomen. In principe is sprake van een onbeïnvloede bodemkwaliteit. De streefwaarden grondwater geven aan wat het ijkpunt is voor de milieukwaliteit op de lange termijn, uitgaande van verwaarloosbare risico's voor het ecosysteem. De interventiewaarden bodemsanering geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Ze zijn representatief voor het verontreinigingsniveau waarboven sprake is van een geval van ernstige (bodem) verontreiniging.

Er is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging indien voor ten minste één stof de gemiddelde gemeten concentratie van minimaal 25 m<sup>3</sup> bodemvolume in het geval van grondverontreiniging, of 100 m<sup>3</sup> bodemvolume in het geval van een grondwaterverontreiniging, hoger is dan de interventiewaarde. In enkele specifieke situaties kan bij gehalten onder de interventiewaarden ook sprake zijn van een geval van ernstige verontreiniging. Dit geldt voor de zogenaamde gevoelige functies:

- moestuin/volkstuin,
- plaatsen waar vluchtige verbindingen aanwezig zijn in het grondwater in combinatie met hoge grondwaterstanden en/of in de onverzadigde bodem onder bebouwing.

Als een geval van ernstige verontreiniging is vastgesteld dan is sprake van een potentieel risico dat aanleiding geeft tot een vorm van saneren of beheren.

De achtergrond-, streef- en interventiewaarden worden in het vervolg, samenvattend, toetsingswaarden genoemd.

De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem (bodem met 10% humus en 25% lutum)).

### 1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001: 2008) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig wordt beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.

Het veldwerk is uitgevoerd door Sialtech B.V., certificaatnummer VB-059/6.

Het milieukundige veldwerk ten behoeve van het grond- en grondwateronderzoek is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde protocollen. SMA Zeeland B.V. beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de protocollen 2001, 2002, 2003, 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters.

In het kader van de waarborging van de onafhankelijkheid verklaart SMA Zeeland B.V. dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de in dit kader gestelde eisen van de BRL SIKB 2000 en de daarbij behorende protocollen.

De chemische analyses van dit onderzoek zijn uitgevoerd door een daartoe door de Raad van Accreditatie geaccrediteerd laboratorium.

Een bodemonderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het bodemonderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door beperkt aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd gezien kan worden. Het bodemonderzoek garandeert derhalve nooit dat de

onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het bodemonderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie. Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan geen uitspraak worden gedaan over de aan- of afwezigheid van asbest en/of het gehalte aan asbest in de bodem. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform de NEN 5707 (Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond) en/of de NEN 5897 (Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat).

Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.

SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van SMA Zeeland B.V.

## 2. Vooronderzoek

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik besproken. Dit heeft geleid tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

### 2.1. Locatiebeschrijving en historische gegevens

De locatie is gelegen aan de Dorpsstraat 37 Nieuwvliet in de gemeente Sluis (bijlage 1 en 2). Deze locatie staat kadastraal bekend als de percelen gemeente Oostburg, sectie EN, nummer 331 en heeft een oppervlakte van circa 725 m<sup>2</sup>. Het vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie én de aangrenzende percelen binnen een straal van 25 meter en/of het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Het perceel vervult momenteel een publieke functie als dorpshuis. De gemiddelde maaiveldhoogte van de locatie bedraagt globaal NAP + 1,9 m ([www.ahn.nl](http://www.ahn.nl)).

Op basis van de bodemkwaliteitskaart uit de Nota bodembeheer van de gemeente Sluis ligt de onderzoekslocatie binnen zone B2 Vooroorlogse kernen met een bodemkwaliteitsklasse Wonen voor de boven- en ondergrond. De onderzoekslocatie ligt volgens de bodemkwaliteitskaart niet binnen een zone van een voormalige boomgaard. De bodemfunctie betreft Wonen.

Uit historische kaarten en luchtfoto's kan worden opgemaakt dat de locatie reeds omstreeks 1910 gelegen was in de oude kern van Nieuwvliet, met in de zuidwestelijke hoek van de achtertuin een bunker uit WO II. Nu dient het pand als dorpshuis.

Op 19 april 2018 is bij de gemeente Sluis nagevraagd of er met betrekking tot de locatie bijzonderheden bekend zijn die van invloed kunnen zijn geweest op de bodemkwaliteit.

Op 26 april 2018 is een locatiebezoek uitgevoerd. Hierbij werden, behoudens een intacte asbestverdachte scheidingsplaat met een naburig perceel, geen bijzonderheden geconstateerd.

### 2.2. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Op basis van in de nabijheid van de onderzoekslocatie gelegen boringen en daarvan afgeleid kaartmateriaal, afkomstig van onder andere TNO en de voormalige RGD, is het in tabel 2.1 vereenvoudigde bodemmodel geformuleerd door SMA Zeeland B.V. De werkelijke bodemopbouw en grondwaterstand ter plaatse van de onderzoekslocatie kan hiervan afwijken. De locatie ligt volgens het provinciaal grondwaterbeheersplan in een zoetwater voorkomen.

**Tabel 2.1 Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie**

| Typering            | Diepte (m-mv) | Lithologie   | Formatie(s)     |
|---------------------|---------------|--------------|-----------------|
| Deklaag             | 0-2           | Zandige klei | Naaldwijk       |
| Watervoerend pakket | 2-25          | Zand         | Naaldwijk (Eem) |
| Hydrologische basis | 25-           | Klei         | Tongeren        |

### 2.3. Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van het voorgaande wordt voor het onderzoek uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen, waaronder antimoon. Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de strategie voor bodemonderzoek op heterogeen verdacht (VED-HE-NL). De grond- en grondwatermonsters zullen worden geanalyseerd op het standaard analysepakket voor landbodem (pakket A, aangevuld met antimoon vanwege de mogelijke aanwezigheid van afgeschoten munitie) respectievelijk grondwater (pakket B).

Een beschrijving van de veldwerkzaamheden en de resultaten daarvan, volgt in hoofdstuk 3.

### 3. Veldwerk

In dit hoofdstuk worden de uitvoering en de resultaten van het veldwerk besproken.

#### 3.1. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 26 april 2018 uitgevoerd door de erkende veldwerker de heer R.P. Kole (Sialtech B.V.) conform de in paragraaf 2.3 vermelde onderzoeksstrategie. Er zijn in totaal 7 boringen geplaatst, zoals hieronder weergegeven:

- 3 boringen tot 0,5 m-mv én;
- 3 boringen tot 1,0 m-mv én;
- 1 boring tot in het freatische grondwater afgewerkt met peilbuis.

De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage 2. De boringen zijn gelijkmatig over de locatie verdeeld geplaatst. Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

Het grondwater is bemonsterd op 3 mei 2018 door de erkende monsternemer de heer R.P. Kole.

#### 3.2. Resultaten veldwerk

Tijdens het veldwerk is het opgeboorde bodemmateriaal zintuiglijk beoordeeld.

Uit veldwaarnemingen blijkt dat de bodem in hoofdzaak tot gemiddeld 0,7 m-mv bestaat uit siltig zand gevuld door sterk siltige klei en vanaf ca. 1,0 m-mv weer zeer fijn, siltig zand.

In de bovengrond en plaatselijk de onderliggende kleilaag worden sporen kolengruis, baksteen en historisch puin (gelet op de zachtheid van dit puin (kleiachtig) wordt het puin gedateerd als zijnde >>75 jaar oud en daarmee onverdacht voor het voorkomen van asbest). De grondwaterstand is tijdens het veldwerk bepaald op 1,5 m-mv. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen afwijkingen geconstateerd. In peilbuis 1 is een grondwaterstijghoogte gemeten van 1,2 m-mv.

Voor gedetailleerde informatie met betrekking tot de bodemopbouw en de eventuele aanwezigheid van bodemvreemde bijmengingen wordt verwezen naar de veldwerkgegevens in bijlage 3.

## 4. Analytisch onderzoek

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de keuze van de geanalyseerde monsters en de parameters waarop deze zijn geanalyseerd. Vervolgens worden de analyseresultaten gepresenteerd evenals de eventuele overschrijdingen van de toetsingswaarden.

### 4.1. Analysestrategie

In de onderstaande tabellen is weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet. Ook is weergegeven op welke parameters geanalyseerd is.

De bepalingen van de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid van het grondwater geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

**Tabel 4.1 Inzet grond(meng)monsters ter analyse**

| (Meng) monsters | Boring + traject (m-mv)                                  | Grond soort | Reden analyse                                                      | Analyse (parameters) |
|-----------------|----------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|
| MM01            | 1 (0,30 - 0,80)<br>3 (0,20 - 0,60)<br>4, 6 (0,00 - 0,50) | Zand        | sporen baksteen, kolengruis en puin, kwaliteitsbepaling bovengrond | pakket A, Sb         |
| MM02            | 4 (0,70 - 1,00)<br>5 (0,30 - 0,50)<br>7 (0,00 - 0,50)    | Klei        | sporen baksteen en kolengruis, kwaliteitsbepaling bovengrond       | pakket A, Sb         |
| MM03            | 1 (1,30 - 2,50)                                          | Zand        | kwaliteitsbepaling ondergrond                                      | pakket A, Sb         |

Opmerkingen:

pakket A:

standaardpakket onderzoek landbodem:

barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, PCB's, PAK (10-VROM), minerale olie (GC), percentages lutum en organische stof;

Sb:

antimoon.

**Tabel 4.2 Inzet grondwatermonsters ter analyse**

| (Meng) monsters | Peilbuis | Filterdiepte (m - mv) | Reden analyse                 | Analyse (parameters) |
|-----------------|----------|-----------------------|-------------------------------|----------------------|
| 1-1-1           | 1        | 2,00 - 3,00           | kwaliteitsbepaling grondwater | pakket B             |

Opmerkingen:

pakket B:

standaardpakket grondwater:

barium, cadmium, kobalt, koper, lood, nikkel, zink, kwik, molybdeen, vluchtige aromaten en naftaleen, vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen, minerale olie.

#### 4.2. Analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming zijn weergegeven in de tabellen 4.3 en 4.4. In deze tabellen wordt een index weergegeven. Deze index geeft het volgende aan:

- index  $\leq 0,00$ : gehalte onder de generieke achtergrond-/streefwaarde;
- index  $> 0,00$  en  $\leq 1,00$ : gehalte groter dan de generieke achtergrond-/streefwaarde, maar kleiner dan de interventiewaarde;
- index  $> 1,00$ : gehalte groter de interventiewaarde.

In bijlage 2 is de situatietekening opgenomen. De toetsingstabellen, waarin de getoetste analyseresultaten zijn opgenomen, zijn vermeld in bijlage 4. De analyserapporten van het laboratorium zijn weergegeven in bijlage 5.

**Tabel 4.3 Toetsing analyseresultaten grond(meng)monsters aan Wet bodembescherming**

| (Meng) monsters | Boring + traject (m-mv)                                  | > Achtergrondwaarde (0 < index $\leq$ 1,0)                                                                                                      | > Interventiewaarde (index > 1) |
|-----------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| MM01            | 1 (0,30 - 0,80)<br>3 (0,20 - 0,60)<br>4, 6 (0,00 - 0,50) | PCB (som 7) (0,01)<br>Koper [Cu] (0,11)<br>Zink [Zn] (0,15)<br>Molybdeen [Mo] (-)<br>Kwik [Hg] (0,02)<br>Lood [Pb] (0,39)<br>PAK 10 VROM (0,07) | -                               |
| MM02            | 4 (0,70 - 1,00)<br>5 (0,30 - 0,50)<br>7 (0,00 - 0,50)    | Koper [Cu] (0,06)<br>Zink [Zn] (0,02)<br>Kwik [Hg] (0,01)<br>Lood [Pb] (0,26)<br>PAK 10 VROM (0,09)                                             | -                               |
| MM03            | 1 (1,30 - 2,50)                                          | -                                                                                                                                               | -                               |

**Tabel 4.4 Toetsing analyseresultaten grondwatermonsters aan Wet bodembescherming**

| Monster | Peilbuis | Filterdiepte (m -mv) | > Streefwaarde (0 < index $\leq$ 1,0)              | > Interventiewaarde (index > 1) |
|---------|----------|----------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1-1-1   | 1        | 2,00 - 3,00          | Molybdeen [Mo] (0,03)<br>1,1,1-Trichloorethaan (-) | -                               |

#### 4.3. Interpretatie resultaten

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor diverse zware metalen, PAK<sub>10</sub> en PCB<sub>7</sub> aangetroffen. Deze verhoogde gehalten zijn vermoedelijk te relateren aan de aanwezige bodemvreemde bijmengingen, welke zijn ontstaan als gevolg van het jarenlange gebruik van de locatie. De risicoparameter antimoon is niet in een verhoogd gehalte aangetroffen.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

In het grondwater zijn geringe streefwaarde-overschrijdingen voor molybdeen en trichloorethaan aangetroffen. Op de onderhavige onderzoekslocatie zijn geen duidelijk aanwijsbare antropogene bronnen met betrekking tot molybdeen aanwezig. De geconstateerde concentratie wordt beschouwd als natuurlijke achtergrondconcentratie en zodoende niet beschouwd als verontreiniging. De oorzaak voor de zeer licht verhoogde concentratie trichloorethaan kon niet eenduidig worden vastgesteld.

## 5. Conclusies en Aanbevelingen

In dit hoofdstuk wordt de verontreinigingssituatie beschreven op basis van de onderzoeksresultaten. Vervolgens wordt deze getoetst aan de hypothese. Tenslotte wordt de conclusie van het onderzoek weergegeven.

### 5.1. Conclusies

In de bovengrond zijn achtergrondwaarde-overschrijdingen voor koper, kwik, lood, molybdeen, zink, PAK<sub>10</sub> en PCB<sub>7</sub> aangetoond.

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten van de geanalyseerde parameters aangetoond.

In het grondwater zijn een geringe streefwaarde-overschrijding voor trichloorethaan en een natuurlijke streefwaarde-overschrijding voor molybdeen aangetoond.

Voor het onderzoek is uitgegaan van de hypothese: verdacht voor bodemverontreiniging met diverse stoffen waaronder antimoon. Deze hypothese dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

### 5.2. Aanbevelingen

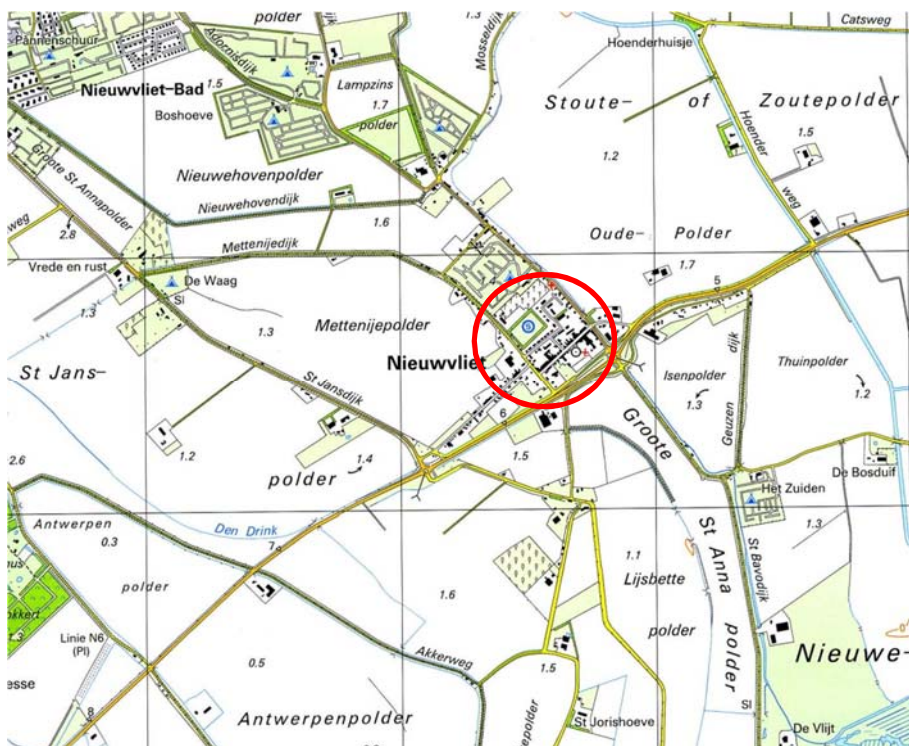
De op de onderzoekslocatie geconstateerde verhoogde gehalten in de grond en het grondwater geven geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend of nader bodemonderzoek.

Op basis van de uit dit milieuhygiënisch onderzoek verkregen gegevens kan in geval van grondverzet c.q. herbestemmen van grond alsnog een onderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit nodig zijn. De eventuele mogelijkheden dienen in overleg met het bevoegd gezag te worden bepaald.

## Literatuurlijst

1. *Circulaire Bodemsanering 2013*. Staatscourant nr. 16675, 27 juni 2013
2. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 247, 20 december 2007
3. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit*, Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008
4. Nederlands Normalisatie Instituut, Nederlandse norm *NEN 5740, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, februari 2016
5. Provincie Zeeland, *samen omgaan met (grond)water*, Grondwaterbeheersplan 2002-2007, Middelburg, juni 2002
6. Topografische dienst, *Grote Provincie Atlas Zeeland, schaal 1:25 000*, tweede editie, Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen, november 1995
7. TNO-dienst grondwaterverkenning, *Grondwaterkaart van Nederland*, Delft, juni 1985
8. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 5*, Gouda, 12 december 2013
9. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, protocol 2001, versie 3.2*, Gouda, 12 december 2013
10. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Het nemen van grondwatermonsters, protocol 2002, versie 4*, Gouda, 12 december 2013
11. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Wijzigingsblad BRL SIKB 2000 versie 3*, Gouda, 10 maart 2016

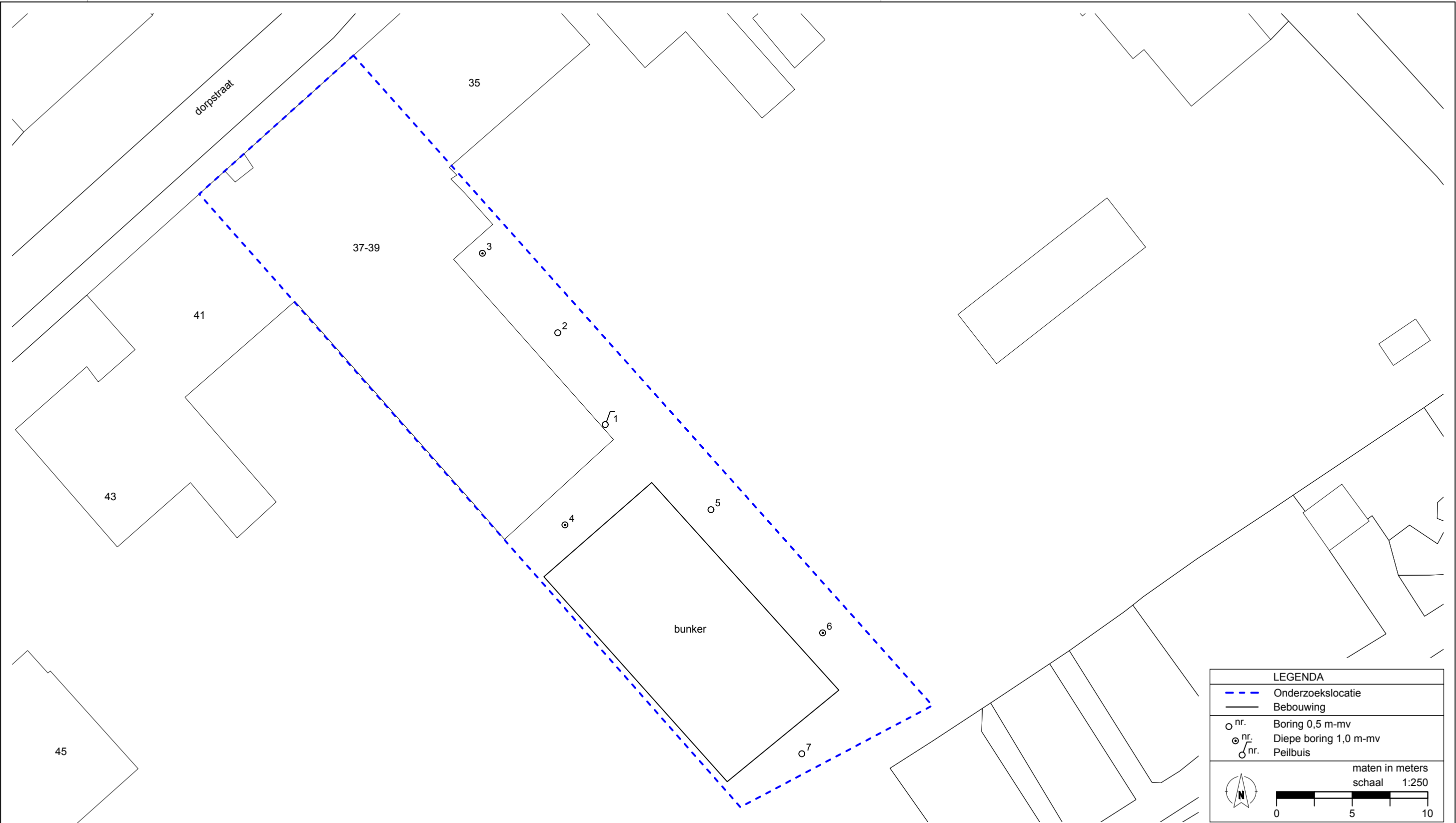
## **Bijlage 1. Overzichtskaart ligging onderzoekslocatie**

LIGGING ONDERZOEKSLOCATIE

Schaal:

1:25.000

## Bijlage 2. Situatietekening



|                                                                                                                                                                                                                       |                        |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------|
| <div><div><div></div><div>sma</div></div><div>MILIEU EN RUIMTE</div></div> <div>Postbus 25 4453 ZG<br/>'s-Heerenhoek<br/>tel.: 0113 - 35 22 22<br/><a href="http://www.smazeelandbv.nl">www.smazeelandbv.nl</a></div> |                        |                      |
| Project: Dorpstraat 37 Nieuwvliet                                                                                                                                                                                     | Projectnr.: 23180079   | Schaal: 1:250        |
| Opdr.gever: Gemeente Sluis                                                                                                                                                                                            | Formaat: A3            | Tekeningnr.: 1 van 1 |
| Onderdeel: Verkennend bodemonderzoek                                                                                                                                                                                  | Getekend: N. Gabriëlse | Datum: 01-05-2018    |

## **Bijlage 3. Boorbeschrijvingen en -profielen**

## Legenda (conform NEN 5104)

### grind

|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | Grind, siltig         |
|  | Grind, zwak zandig    |
|  | Grind, matig zandig   |
|  | Grind, sterk zandig   |
|  | Grind, uiterst zandig |

### zand

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Zand, kleiig         |
|  | Zand, zwak siltig    |
|  | Zand, matig siltig   |
|  | Zand, sterk siltig   |
|  | Zand, uiterst siltig |

### veen

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Veen, mineraalarm  |
|  | Veen, zwak kleiig  |
|  | Veen, sterk kleiig |
|  | Veen, zwak zandig  |
|  | Veen, sterk zandig |

### klei

|  |                      |
|--|----------------------|
|  | Klei, zwak siltig    |
|  | Klei, matig siltig   |
|  | Klei, sterk siltig   |
|  | Klei, uiterst siltig |
|  | Klei, zwak zandig    |
|  | Klei, matig zandig   |
|  | Klei, sterk zandig   |

### leem

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | Leem, zwak zandig  |
|  | Leem, sterk zandig |

### overige toevoegingen

|  |               |
|--|---------------|
|  | zwak humeus   |
|  | matig humeus  |
|  | sterk humeus  |
|  | zwak grindig  |
|  | matig grindig |
|  | sterk grindig |

### geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

### olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

### p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

### monsters

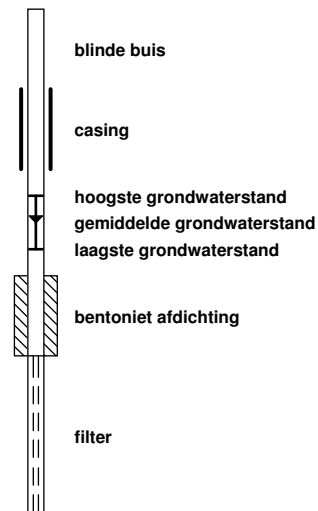
- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

### overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

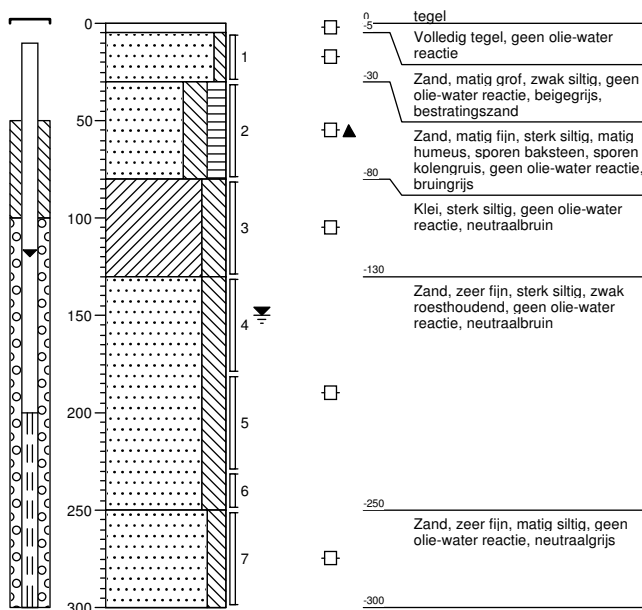
- slib
- water

### peilbuis



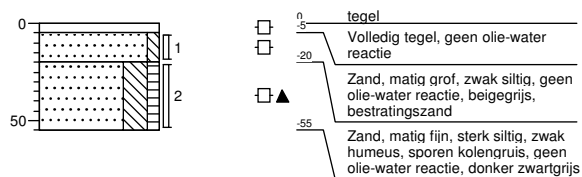
## Boring: 1

X: 21656,07  
Y: 377583,13  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole



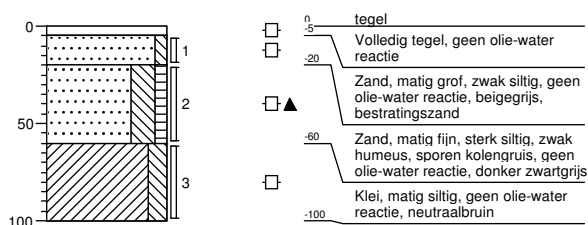
## Boring: 2

X: 21652,72  
Y: 377589,07  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole



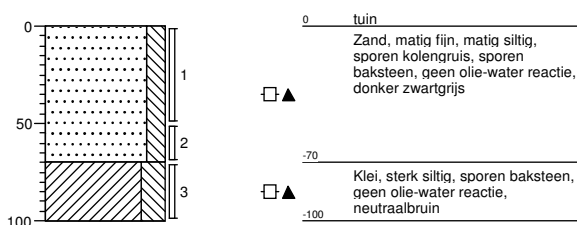
## Boring: 3

X: 21647,89  
Y: 377594,40  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole



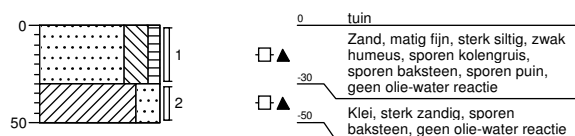
## Boring: 4

X: 21653,34  
Y: 377576,44  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole

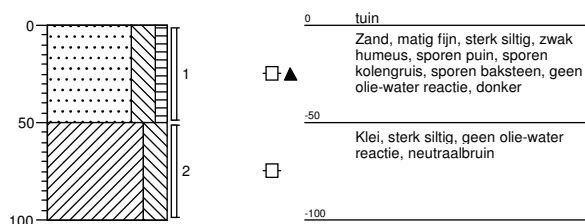


**Boring: 5**

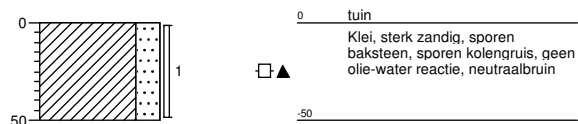
X: 21663,01  
Y: 377577,43  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole

**Boring: 6**

X: 21670,44  
Y: 377569,25  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole

**Boring: 7**

X: 21669,20  
Y: 377561,19  
Datum: 26-04-2018  
Veldwerker: R.P. Kole



## Onafhankelijkheid

Ik verklaar dat het milieukundig veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL SIKB 2000.

|                                          |                                                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>R.P. Kole</b><br>2001<br>2002<br>2018 |  |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

## Bijlage 4. Toetsingstabellen

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in mg/kg.ds

|                                   |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
|-----------------------------------|----------------|--------------------|-------|----------------|--------------------|-------|----------------|--------------------|-------|
| Grondmonster                      | MM01           |                    |       | MM02           |                    |       | MM03           |                    |       |
| Certificaatcode                   | 764807, 766721 |                    |       | 764807, 766721 |                    |       | 764807, 766721 |                    |       |
| Boring(en)                        | 1, 3, 4, 6     |                    |       | 4, 5, 7        |                    |       | 1, 1, 1        |                    |       |
| Traject (m -mv)                   | 0,00 - 0,80    |                    |       | 0,00 - 1,00    |                    |       | 1,30 - 2,50    |                    |       |
| Humus (%ds)                       | 3,0            |                    |       | 2,9            |                    |       | 1,4            |                    |       |
| Lutum (%ds)                       | 15             |                    |       | 16             |                    |       | 9,2            |                    |       |
| Datum van toetsing                | 14-5-2018      |                    |       | 14-5-2018      |                    |       | 14-5-2018      |                    |       |
|                                   | Meetw          | GSSD               | Index | Meetw          | GSSD               | Index | Meetw          | GSSD               | Index |
| METALEN                           |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| Barium [Ba]                       | 99             | 146 <sup>(6)</sup> |       | 72             | 101 <sup>(6)</sup> |       | <20            | <29 <sup>(6)</sup> |       |
| Cadmium [Cd]                      | 0,38           | 0,53               | -0,01 | 0,27           | 0,37               | -0,02 | <0,20          | <0,22              | -0,03 |
| Kobalt [Co]                       | 7,1            | 10,3               | -0,03 | 7,2            | 10,0               | -0,03 | 4,0            | 7,9                | -0,04 |
| Koper [Cu]                        | 41             | 57                 | 0,11  | 36             | 49                 | 0,06  | <5,0           | <5,8               | -0,23 |
| Kwik [Hg]                         | 0,60           | 0,71               | 0,02  | 0,55           | 0,64               | 0,01  | <0,05          | <0,05              | -0    |
| Lood [Pb]                         | 190            | 238                | 0,39  | 140            | 173                | 0,26  | <10            | <10                | -0,08 |
| Molybdeen [Mo]                    | 2,1            | 2,1                | 0     | <1,5           | <1,1               | -0    | <1,5           | <1,1               | -0    |
| Nikkel [Ni]                       | 14             | 20                 | -0,23 | 14             | 19                 | -0,25 | 7,3            | 13,3               | -0,33 |
| Zink [Zn]                         | 160            | 225                | 0,15  | 110            | 150                | 0,02  | 21             | 36                 | -0,18 |
| Antimoon                          | <1,5           | <1,1               | -0,16 | <1,5           | <1,1               | -0,16 | <1,5           | <1,1               | -0,16 |
|                                   |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| PAK                               |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| PAK 10 VROM                       | 4,2 0,07       |                    |       | 4,9 0,09       |                    |       | <0,35 -0,03    |                    |       |
| Pak-totaal (10 VROM) (0.7 factor) | 4,2            |                    |       | 4,9            |                    |       | 0,35           |                    |       |
|                                   |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN     |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| PCB (7) (som, 0.7 factor)         | 0,010          |                    |       | 0,0049         |                    |       | 0,0049         |                    |       |
| PCB (som 7)                       | 0,033 0,01     |                    |       | <0,017 -0      |                    |       | <0,025 0,01    |                    |       |
|                                   |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN |                |                    |       |                |                    |       |                |                    |       |
| Minerale olie C10 - C40           | 51             | 170                | -0    | <35            | <84                | -0,02 | <35            | <123               | -0,01 |

8,88 : <= Achtergrondwaarde  
 >AW : > Achtergrondwaarde  
 8,88 : > Interventiewaarde  
 6 : Heeft geen normwaarde  
 # : verhoogde rapportagegrens  
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde  
 Index :  $(GSSD - AW) / (I - AW)$

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

**Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming**

|                                          |          | AW   | WO   | IND | I    |
|------------------------------------------|----------|------|------|-----|------|
| <b>METALEN</b>                           |          |      |      |     |      |
| Cadmium [Cd]                             | mg/kg ds | 0,6  | 1,2  | 4,3 | 13   |
| Kobalt [Co]                              | mg/kg ds | 15   | 35   | 190 | 190  |
| Koper [Cu]                               | mg/kg ds | 40   | 54   | 190 | 190  |
| Kwik [Hg]                                | mg/kg ds | 0,15 | 0,83 | 4,8 | 36   |
| Lood [Pb]                                | mg/kg ds | 50   | 210  | 530 | 530  |
| Molybdeen [Mo]                           | mg/kg ds | 1,5  | 88   | 190 | 190  |
| Nikkel [Ni]                              | mg/kg ds | 35   | 39   | 100 | 100  |
| Zink [Zn]                                | mg/kg ds | 140  | 200  | 720 | 720  |
| Antimoon                                 | mg/kg ds | 4    | 15   | 22  | 22   |
| <b>PAK</b>                               |          |      |      |     |      |
| PAK 10 VROM                              | mg/kg ds | 1,5  | 6,8  | 40  | 40   |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |          |      |      |     |      |
| PCB (som 7)                              | mg/kg ds | 0,02 | 0,04 | 0,5 | 1    |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |          |      |      |     |      |
| Minerale olie C10 - C40                  | mg/kg ds | 190  | 190  | 500 | 5000 |

**Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming in µg/L**

|                                      |              |             |              |
|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| Watermonster                         | 1-1-1        |             |              |
| Datum                                | 3-5-2018     |             |              |
| Filterdiepte (m -mv)                 | 2,00 - 3,00  |             |              |
| Grondwaterstand (m-mv)               | 1,3          |             |              |
| pH                                   | 7,09         |             |              |
| EC (µS/cm)                           | 1.060        |             |              |
| Troebelheid (NTU)                    | 9,5          |             |              |
| Datum van toetsing                   | 14-5-2018    |             |              |
| Certificaatcode                      | 2018063578   |             |              |
|                                      | <b>Meetw</b> | <b>GSSD</b> | <b>Index</b> |
| <b>METALEN</b>                       |              |             |              |
| Barium [Ba]                          | 31           | 31          | -0,03        |
| Cadmium [Cd]                         | <0,2         | <0,1        | -0,05        |
| Kobalt [Co]                          | <2           | <1          | -0,24        |
| Koper [Cu]                           | <2           | <1          | -0,23        |
| Kwik [Hg]                            | <0,05        | <0,04       | -0,04        |
| Lood [Pb]                            | <2           | <1          | -0,23        |
| Molybdeen [Mo]                       | 14           | 14          | 0,03         |
| Nikkel [Ni]                          | 6            | 6           | -0,15        |
| Zink [Zn]                            | <10          | <7          | -0,08        |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>      |              |             |              |
| Benzeen                              | <0,2         | <0,1        | -0           |
| Ethylbenzeen                         | <0,2         | <0,1        | -0,03        |
| Tolueen                              | 0,44         | 0,44        | -0,01        |
| Xylenen (som)                        |              | <0,21       | 0            |
| Xylenen (som, 0.7 factor)            | 0,21         |             |              |
| Styreen (Vinylbenzeen)               | <0,2         | <0,1        | -0,02        |
| Naftaleen                            | <0,02        | <0,01       | 0            |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b> |              |             |              |
| Vinylchloride                        | <0,1         | <0,1        | 0,02         |
| Dichloormethaan                      | <0,2         | <0,1        | 0            |
| 1,1-Dichloorethaan                   | 2,1          | 2,1         | -0,01        |
| 1,2-Dichloorethaan                   | <0,2         | <0,1        | -0,02        |
| 1,1-Dichlooretheen                   | <0,1         | <0,1        | 0,01         |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen       |              | <0,14       | 0,01         |

|                                          |                           |
|------------------------------------------|---------------------------|
| Watermonster                             | 1-1-1                     |
| Datum                                    | 3-5-2018                  |
| Filterdiepte (m -mv)                     | 2,00 - 3,00               |
| Grondwaterstand (m-mv)                   | 1,3                       |
| pH                                       | 7,09                      |
| EC (µS/cm)                               | 1.060                     |
| Troebelheid (NTU)                        | 9,5                       |
| Datum van toetsing                       | 14-5-2018                 |
| Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)  | 0,42                      |
| Dichloorpropanen                         | <0,42 -0                  |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | <0,2 <0,1 -0,01           |
| 1,1,1-Trichloorethaan                    | 1,4 1,4 0                 |
| 1,1,2-Trichloorethaan                    | <0,1 <0,1 0               |
| Trichlooretheen (Tri)                    | <0,2 <0,1 -0,05           |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | <0,1 <0,1 0,01            |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | <0,1 <0,1 0               |
| Tribroommethaan (bromoform)              | <0,2 <0,1 <sup>(14)</sup> |
| 1,2-dichlooretheen (som 0.7 factor)      | 0,14                      |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |                           |
| Minerale olie C10 - C40                  | <50 <35 -0,03             |

8,88 : <= Streefwaarde

8,88 : > Streefwaarde

8,88 : > Interventiewaarde

11 : Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie

14 : Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing

2 : Enkele parameters ontbreken in de som

6 : Heeft geen normwaarde

# : verhoogde rapportagegrens

GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

Index : (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 2.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

|                                          |      | S    | S Diep | Indicatief | I    |
|------------------------------------------|------|------|--------|------------|------|
| <b>METALEN</b>                           |      |      |        |            |      |
| Barium [Ba]                              | µg/l | 50   | 200    |            | 625  |
| Cadmium [Cd]                             | µg/l | 0,4  | 0,06   |            | 6    |
| Kobalt [Co]                              | µg/l | 20   | 0,7    |            | 100  |
| Koper [Cu]                               | µg/l | 15   | 1,3    |            | 75   |
| Kwik [Hg]                                | µg/l | 0,05 | 0,01   |            | 0,3  |
| Lood [Pb]                                | µg/l | 15   | 1,7    |            | 75   |
| Molybdeen [Mo]                           | µg/l | 5    | 3,6    |            | 300  |
| Nikkel [Ni]                              | µg/l | 15   | 2,1    |            | 75   |
| Zink [Zn]                                | µg/l | 65   | 24     |            | 800  |
| <b>AROMATISCHE VERBINDINGEN</b>          |      |      |        |            |      |
| Benzeen                                  | µg/l | 0,2  |        |            | 30   |
| Ethylbenzeen                             | µg/l | 4    |        |            | 150  |
| Tolueen                                  | µg/l | 7    |        |            | 1000 |
| Xylenen (som)                            | µg/l | 0,2  |        |            | 70   |
| Styreen (Vinylbenzeen)                   | µg/l | 6    |        |            | 300  |
| Naftaleen                                | µg/l | 0,01 |        |            | 70   |
| <b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>     |      |      |        |            |      |
| Vinylchloride                            | µg/l | 0,01 |        |            | 5    |
| Dichloormethaan                          | µg/l | 0,01 |        |            | 1000 |
| 1,1-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 900  |
| 1,2-Dichloorethaan                       | µg/l | 7    |        |            | 400  |
| 1,1-Dichlooretheen                       | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| cis + trans-1,2-Dichlooretheen           | µg/l | 0,01 |        |            | 20   |
| Dichloorpropaan                          | µg/l | 0,8  |        |            | 80   |
| Trichloormethaan (Chloroform)            | µg/l | 6    |        |            | 400  |
| 1,1,1-Trichloorethaan                    | µg/l | 0,01 |        |            | 300  |
| 1,1,2-Trichloorethaan                    | µg/l | 0,01 |        |            | 130  |
| Trichlooretheen (Tri)                    | µg/l | 24   |        |            | 500  |
| Tetrachloormethaan (Tetra)               | µg/l | 0,01 |        |            | 10   |
| Tetrachlooretheen (Per)                  | µg/l | 0,01 |        |            | 40   |
| Tribroommethaan (bromoform)              | µg/l |      |        |            | 630  |
| <b>OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN</b> |      |      |        |            |      |
| Minerale olie C10 - C40                  | µg/l | 50   |        |            | 600  |

## Bijlage 5. Analyseresultaten

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

SMA Zeeland B.V.  
HEINKENSZANDSEWEG 22  
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 04.05.2018  
Relatienr 35004560  
Opdrachtnr. 764807

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 764807 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.  
Uw referentie 23180079 Dorpsstraat 37 Nieuwvliet  
Opdrachtacceptatie 26.04.18  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.  
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

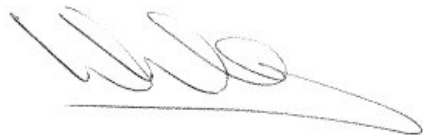
Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



**AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 764807 Bodem / Eluaat

| Monsternr. | Monstername | Monsteromschrijving                        |
|------------|-------------|--------------------------------------------|
| 518933     | 26.04.2018  | MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) 6 (0-50) |
| 518938     | 26.04.2018  | MM02 4 (70-100) 5 (30-50) 7 (0-50)         |
| 518942     | 26.04.2018  | MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250)   |

| Eenheid | 518933                                     | 518938                             | 518942                                   |
|---------|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
|         | MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) 6 (0-50) | MM02 4 (70-100) 5 (30-50) 7 (0-50) | MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250) |

### Algemene monstervoorbehandeling

|                                  |      |      |      |      |
|----------------------------------|------|------|------|------|
| S Voorbehandeling conform AS3000 |      | ++   | ++   | ++   |
| S Droge stof                     | %    | 82,9 | 81,9 | 73,3 |
| S IJzer (Fe2O3)                  | % Ds | <5,0 | <5,0 | <5,0 |

### Fracties (sedigraaf)

|                  |      |    |    |     |
|------------------|------|----|----|-----|
| S Fractie < 2 µm | % Ds | 15 | 16 | 9,2 |
|------------------|------|----|----|-----|

### Klassiek Chemische Analyses

|                   |      |                   |                   |                   |
|-------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|
| S Organische stof | % Ds | 3,0 <sup>xj</sup> | 2,9 <sup>xj</sup> | 1,4 <sup>xj</sup> |
|-------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|

### Voorbehandeling metalen analyse

|                            |  |    |    |    |
|----------------------------|--|----|----|----|
| S Koningswater ontsluiting |  | ++ | ++ | ++ |
|----------------------------|--|----|----|----|

### Metalen (AS3000)

|                  |          |      |      |       |
|------------------|----------|------|------|-------|
| S Barium (Ba)    | mg/kg Ds | 99   | 72   | <20   |
| S Cadmium (Cd)   | mg/kg Ds | 0,38 | 0,27 | <0,20 |
| S Kobalt (Co)    | mg/kg Ds | 7,1  | 7,2  | 4,0   |
| S Koper (Cu)     | mg/kg Ds | 41   | 36   | <5,0  |
| S Kwik (Hg)      | mg/kg Ds | 0,60 | 0,55 | <0,05 |
| S Lood (Pb)      | mg/kg Ds | 190  | 140  | <10   |
| S Molybdeen (Mo) | mg/kg Ds | 2,1  | <1,5 | <1,5  |
| S Nikkel (Ni)    | mg/kg Ds | 14   | 14   | 7,3   |
| S Zink (Zn)      | mg/kg Ds | 160  | 110  | 21    |

### PAK (AS3000)

|                               |          |                   |      |                    |
|-------------------------------|----------|-------------------|------|--------------------|
| S Anthraceen                  | mg/kg Ds | 0,078             | 0,11 | <0,050             |
| S Benzo(a)anthraceen          | mg/kg Ds | 0,52              | 0,62 | <0,050             |
| S Benzo(a)-Pyreen             | mg/kg Ds | 0,48              | 0,82 | <0,050             |
| S Benzo(ghi)peryleen          | mg/kg Ds | 0,35              | 0,48 | <0,050             |
| S Benzo(k)fluorantheen        | mg/kg Ds | 0,28              | 0,38 | <0,050             |
| S Chryseen                    | mg/kg Ds | 0,52              | 0,61 | <0,050             |
| S Fenanthreen                 | mg/kg Ds | 0,45              | 0,26 | <0,050             |
| S Fluorantheen                | mg/kg Ds | 0,99              | 0,92 | <0,050             |
| S Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen    | mg/kg Ds | 0,48              | 0,62 | <0,050             |
| S Naftaleen                   | mg/kg Ds | <0,050            | 0,12 | <0,050             |
| S Som PAK (VROM) (Factor 0,7) | mg/kg Ds | 4,2 <sup>#j</sup> | 4,9  | 0,35 <sup>#j</sup> |

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

|                                |          |      |      |      |
|--------------------------------|----------|------|------|------|
| S Koolwaterstoffractie C10-C40 | mg/kg Ds | 51   | <35  | <35  |
| S Koolwaterstoffractie C10-C12 | mg/kg Ds | <3 * | <3 * | <3 * |

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer



Blad 2 van 4



# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 764807 Bodem / Eluaat

Eenheid 518933 518938 518942  
MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) MM02 4 (70-100) 5 (30-50) MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250)  
6 (0-50) 7 (0-50)

### Minerale olie (AS3000/AS3200)

|                              |          |      |      |      |
|------------------------------|----------|------|------|------|
| Koolwaterstoffractie C12-C16 | mg/kg Ds | 5 *  | <3 * | <3 * |
| Koolwaterstoffractie C16-C20 | mg/kg Ds | 8 *  | <4 * | <4 * |
| Koolwaterstoffractie C20-C24 | mg/kg Ds | 10 * | 7 *  | <5 * |
| Koolwaterstoffractie C24-C28 | mg/kg Ds | 10 * | 9 *  | <5 * |
| Koolwaterstoffractie C28-C32 | mg/kg Ds | 10 * | 12 * | <5 * |
| Koolwaterstoffractie C32-C36 | mg/kg Ds | <5 * | <5 * | <5 * |
| Koolwaterstoffractie C36-C40 | mg/kg Ds | <5 * | <5 * | <5 * |

### Polychloorbifenylen (AS3000)

|                                          |          |                     |                      |                      |
|------------------------------------------|----------|---------------------|----------------------|----------------------|
| S PCB 28                                 | mg/kg Ds | <0,0010             | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 52                                 | mg/kg Ds | <0,0010             | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 101                                | mg/kg Ds | <0,0010             | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 118                                | mg/kg Ds | <0,0010             | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 138                                | mg/kg Ds | 0,0024              | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 153                                | mg/kg Ds | 0,0025              | <0,0010              | <0,0010              |
| S PCB 180                                | mg/kg Ds | 0,0023              | <0,0010              | <0,0010              |
| S Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7) | mg/kg Ds | 0,010 <sup>#)</sup> | 0,0049 <sup>#)</sup> | 0,0049 <sup>#)</sup> |

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het analyseresultaat van PCB 138 is mogelijk overschat vanwege co-elutie met PCB 163

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 27.04.2018

Einde van de analyses: 04.05.2018

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115  
Klantenservice

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer

Blad 3 van 4



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



### Opdracht 764807 Bodem / Eluaat

#### Toegepaste methoden

**eigen methode:** Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

**Gelijkwaardig aan NEN 5739:** IJzer (Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)

**NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465:** Droge stof

**Protocollen AS 3000:** Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Zink (Zn) Nikkel (Ni) Molybdeen (Mo) Lood (Pb) Kwik (Hg)  
Barium (Ba) Cadmium (Cd) Koper (Cu) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Fluorantheen Fenanthreen  
Chryseen Benzo-(a)-Pyreen Benzo(k)fluorantheen Benzo(ghi)peryleen Benzo(a)anthraceen Anthraceen  
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen Naftaleen Som PAK (VROM) (Factor 0,7) PCB 28 PCB 52 PCB 101 PCB 118  
PCB 138 PCB 153 PCB 180 Som PCB (7 Ballschmutter) (Factor 0,7)

**Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200:** Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

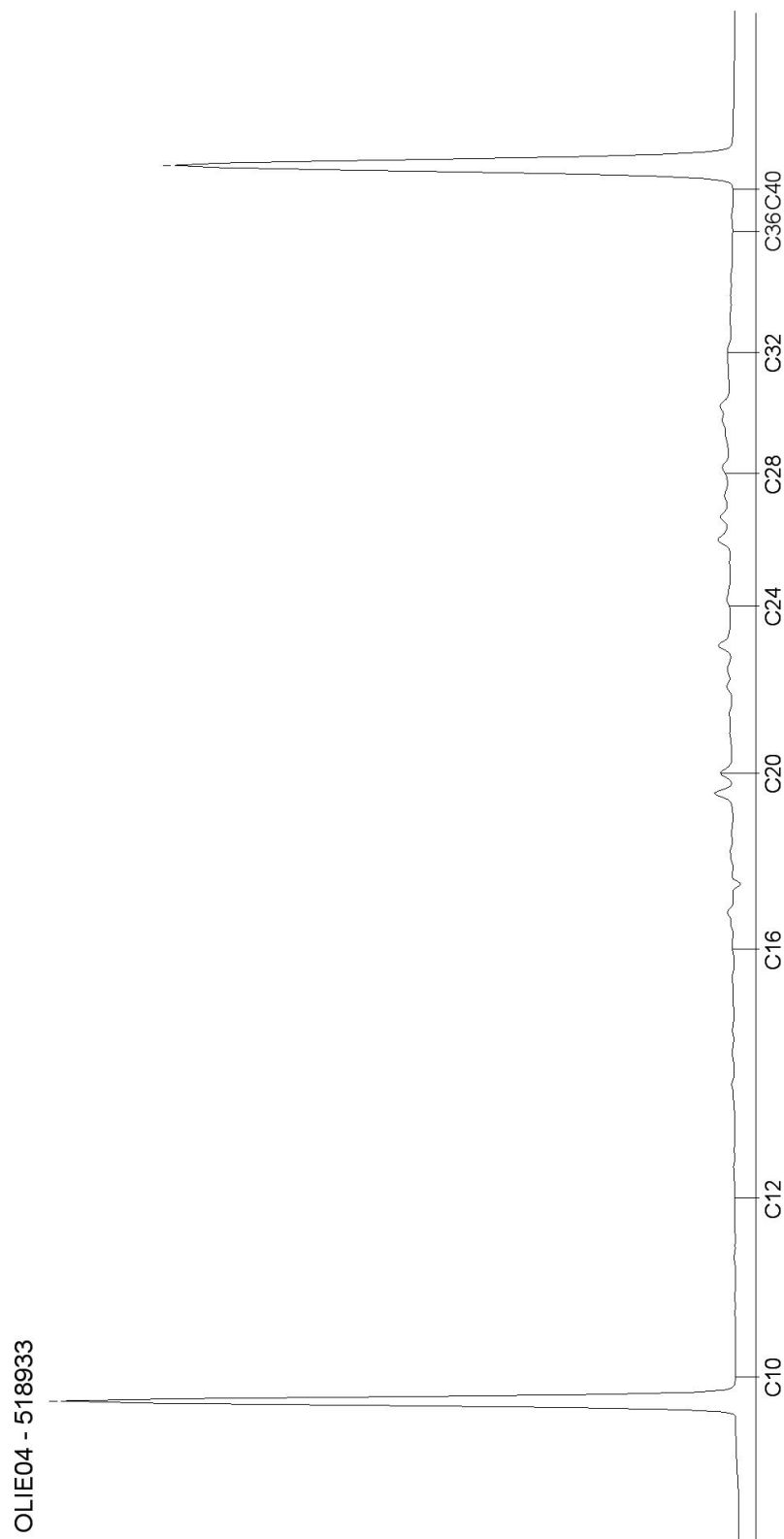
De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 764807, Analysis No. 518933, created at 01.05.2018 08:13:56

**Monsteromschrijving: MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) 6 (0-50)**

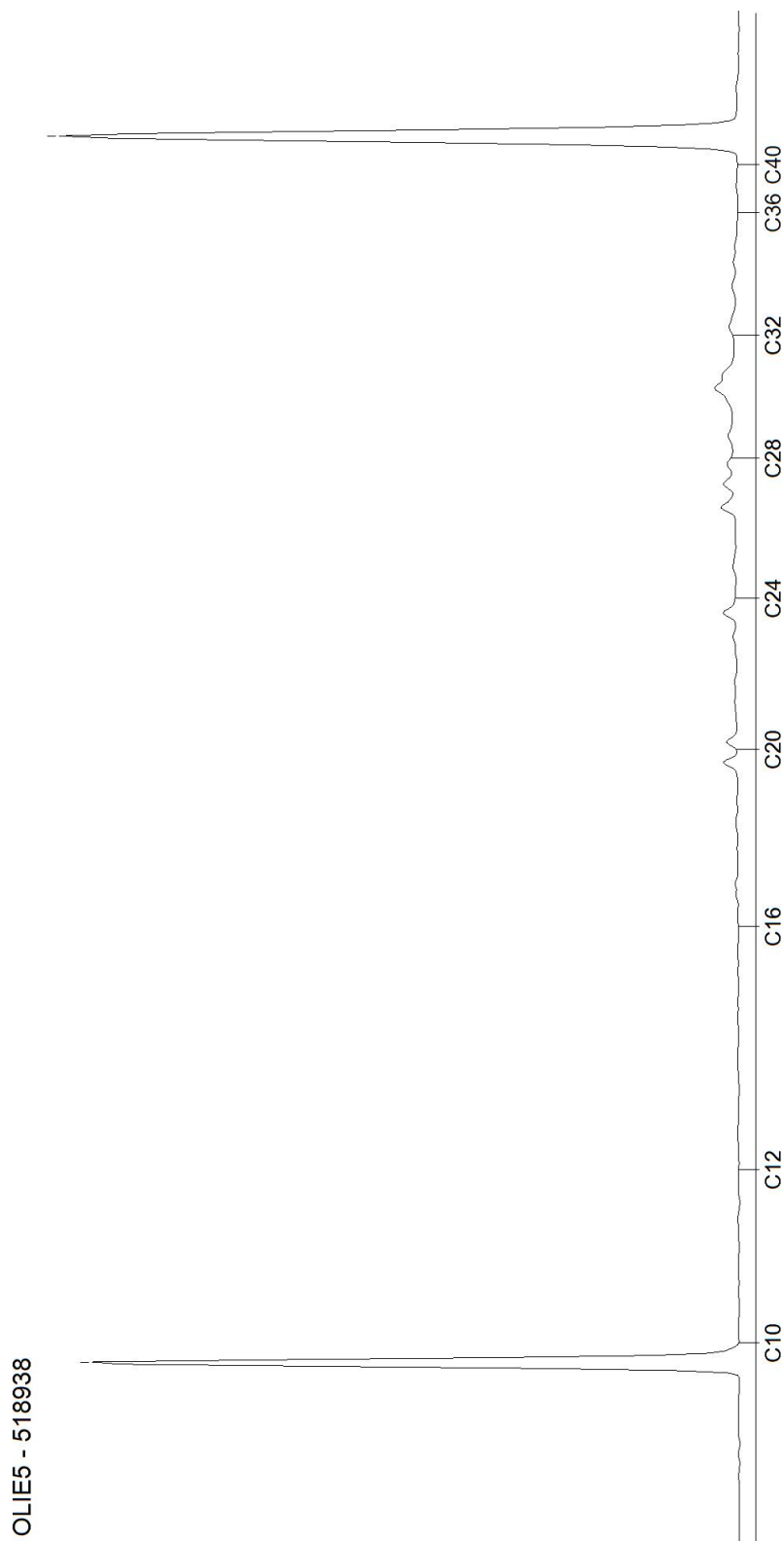


# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 764807, Analysis No. 518938, created at 01.05.2018 08:42:00

**Monsteromschrijving: MM02 4 (70-100) 5 (30-50) 7 (0-50)**



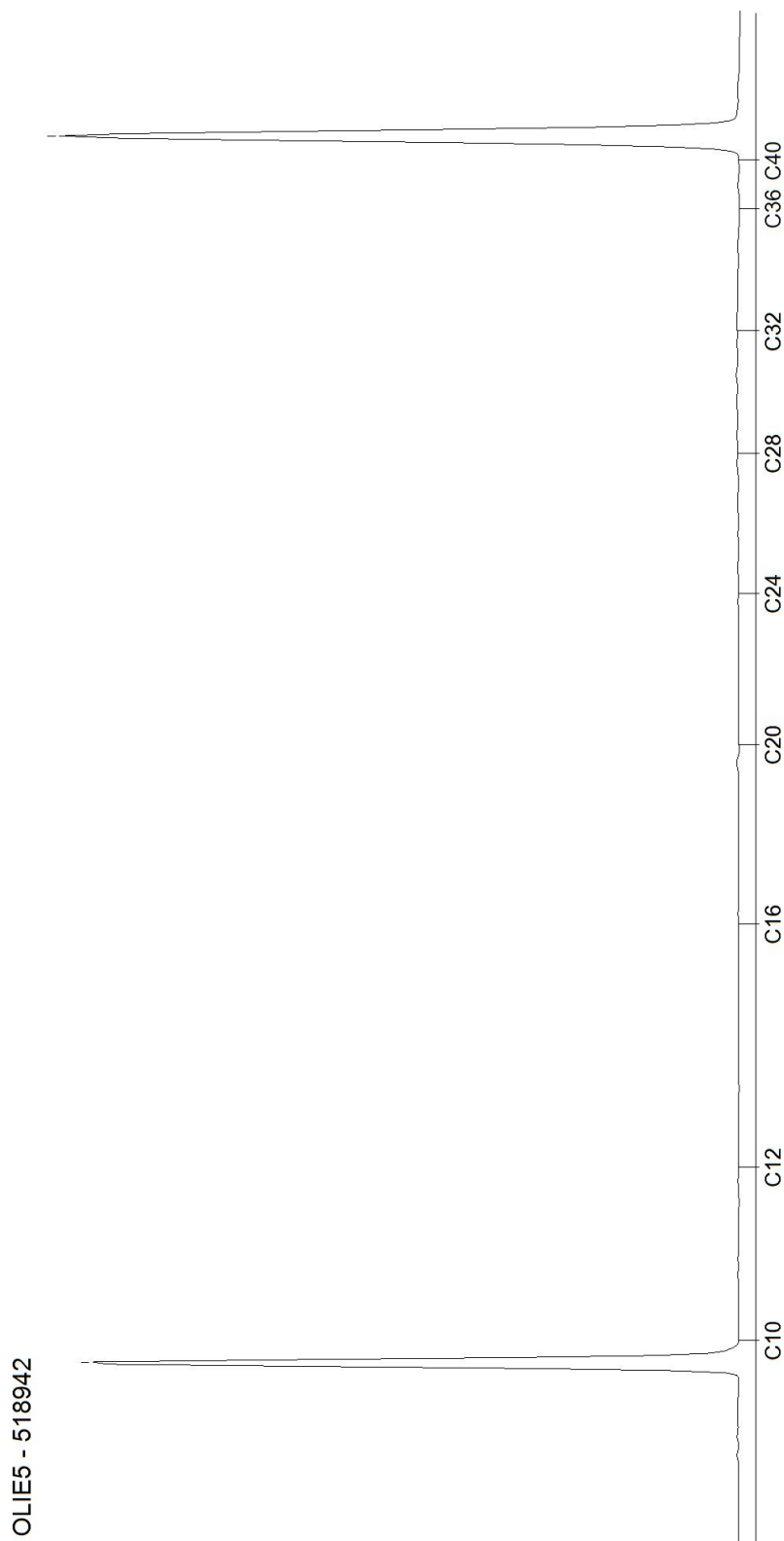
Blad 2 van 3

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 764807, Analysis No. 518942, created at 01.05.2018 08:42:00

**Monsteromschrijving: MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250)**



Blad 3 van 3

## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

SMA Zeeland B.V.  
HEINKENSZANDSEWEG 22  
4453 ZG 'S-HEERENHOEK

Datum 11.05.2018  
Relatienr 35004560  
Opdrachtnr. 766721

## ANALYSERAPPORT

### Opdracht 766721 Bodem / Eluaat

Opdrachtgever 35004560 SMA Zeeland B.V.  
Uw referentie 23180079 Dorpsstraat 37 Nieuwvliet  
Opdrachtacceptatie 07.05.18  
Monsternemer Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.  
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

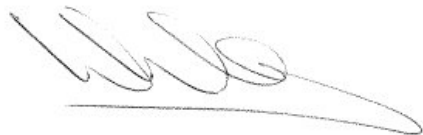
Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



**AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115**  
**Klantenservice**

# AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

## Opdracht 766721 Bodem / Eluaat

| Monsternr. | Monstername | Monsteromschrijving                        |
|------------|-------------|--------------------------------------------|
| 529128     | 26.04.2018  | MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) 6 (0-50) |
| 529133     | 26.04.2018  | MM02 4 (70-100) 5 (30-50) 7 (0-50)         |
| 529137     | 26.04.2018  | MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250)   |

| Eenheid | 529128                                     | 529133                             | 529137                                   |
|---------|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
|         | MM01 1 (30-80) 3 (20-60) 4 (0-50) 6 (0-50) | MM02 4 (70-100) 5 (30-50) 7 (0-50) | MM03 1 (130-180) 1 (180-230) 1 (230-250) |

### Algemene monstervoorbehandeling

|   |                                |      |      |      |
|---|--------------------------------|------|------|------|
| S | Voorbehandeling conform AS3000 | ++   | ++   | ++   |
| S | Droge stof %                   | 83,0 | 83,3 | 75,9 |

### Voorbehandeling metalen analyse

|   |                          |    |    |    |
|---|--------------------------|----|----|----|
| S | Koningswater ontsluiting | ++ | ++ | ++ |
|---|--------------------------|----|----|----|

### Metalen (AS3000)

|   |                        |      |      |      |
|---|------------------------|------|------|------|
| S | Antimoon (Sb) mg/kg Ds | <1,5 | <1,5 | <1,5 |
|---|------------------------|------|------|------|

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 07.05.2018

Einde van de analyses: 09.05.2018

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.

AL-West B.V. Dhr. Wouter Wanders, Tel. +31/570788115  
Klantenservice

### Toegepaste methoden

NEN-EN12880; AS3000 en AS3200; Glw. NEN-ISO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Voorbehandeling conform AS3000 Antimoon (Sb)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

DOC-13-1105/316-NL-P2

Kamer van Koophandel  
Nr. 08110898  
VAT/BTW-ID-Nr.:  
NL 811132559 B01

Directeur  
ppa. Marc van Gelder  
Dr. Paul Wimmer

Blad 2 van 3



## AL-West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage bij Opdrachtnr. 766721

### CONSERVERING, CONSERVERINGSTERMIJN EN VERPAKKING

Er zijn verschillen met de richtlijnen geconstateerd die mogelijk de betrouwbaarheid van de analyseresultaten beïnvloeden. De conserveringstermijn is voor volgende analyse overschreden:

**Droge stof** 529128, 529133, 529137

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

Sagro Milieu Advies Zeeland b.  
T.a.v. B. Boomstra  
Postbus 25  
4453 ZG 'S- HEERENHOEK  
NETHERLANDS

## Analysecertificaat

Datum: 08-May-2018

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Certificaatnummer/Versie | 2018063578/1              |
| Uw project/verslagnummer | 23180079                  |
| Uw projectnaam           | Dorpsstraat 37 Nieuwvliet |
| Uw ordernummer           |                           |
| Monster(s) ontvangen     | 03-May-2018               |

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.  
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen  
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPANL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23180079  
Uw projectnaam Dorpsstraat 37 Nieuwvliet  
Uw ordernummer

Monsternemer Roland Kole  
Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2018063578/1  
Startdatum 03-May-2018  
Rapportagedatum 08-May-2018/15:25  
Bijlage A,B,C  
Pagina 1/2

| Analyse                                              | Eenheid | 1                  |
|------------------------------------------------------|---------|--------------------|
| <b>Metalen</b>                                       |         |                    |
| S Barium (Ba)                                        | µg/L    | 31                 |
| S Cadmium (Cd)                                       | µg/L    | <0.20              |
| S Kobalt (Co)                                        | µg/L    | <2.0               |
| S Koper (Cu)                                         | µg/L    | <2.0               |
| S Kwik (Hg)                                          | µg/L    | <0.050             |
| S Molybdeen (Mo)                                     | µg/L    | 14                 |
| S Nikkel (Ni)                                        | µg/L    | 6.0                |
| S Lood (Pb)                                          | µg/L    | <2.0               |
| S Zink (Zn)                                          | µg/L    | <10                |
| <b>Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen</b>        |         |                    |
| S Benzeen                                            | µg/L    | <0.20              |
| S Toluene                                            | µg/L    | 0.44               |
| S Ethylbenzeen                                       | µg/L    | <0.20              |
| S o-Xyleen                                           | µg/L    | <0.10              |
| S m,p-Xyleen                                         | µg/L    | <0.20              |
| S Xylenen (som) factor 0,7                           | µg/L    | 0.21 <sup>1)</sup> |
| BTEX (som)                                           | µg/L    | <0.90              |
| S Naftaleen                                          | µg/L    | <0.020             |
| S Styreen                                            | µg/L    | <0.20              |
| <b>Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen</b> |         |                    |
| S Dichloormethaan                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Trichloormethaan                                   | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachloormethaan                                 | µg/L    | <0.10              |
| S Trichlooretheen                                    | µg/L    | <0.20              |
| S Tetrachlooretheen                                  | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichloorethaan                                 | µg/L    | 2.1                |
| S 1,2-Dichloorethaan                                 | µg/L    | <0.20              |
| S 1,1,1-Trichloorethaan                              | µg/L    | 1.4                |
| S 1,1,2-Trichloorethaan                              | µg/L    | <0.10              |
| S cis 1,2-Dichlooretheen                             | µg/L    | <0.10              |

### Nr. Monsteromschrijving

1 1-1-1 1 (200-300)

### Datum monstername

03-May-2018

### Monster nr.

10083546

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL  
Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail info-env@eurofins.nl  
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPARL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



TESTEN  
RvA L010

## Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 23180079  
Uw projectnaam Dorpsstraat 37 Nieuwvliet  
Uw ordernummer

Certificaatnummer/Versie 2018063578/1  
Startdatum 03-May-2018  
Rapportagedatum 08-May-2018/15:25  
Bijlage A,B,C  
Pagina 2/2

Monsternemer Roland Kole  
Monstermatrix Water (AS3000)

| Analyse                                | Eenheid | 1                  |
|----------------------------------------|---------|--------------------|
| S trans 1,2-Dichlooretheen             | µg/L    | <0.10              |
| CKW (som)                              | µg/L    | 3.5                |
| S Tribroommethaan                      | µg/L    | <0.20              |
| S Vinylchloride                        | µg/L    | <0.10              |
| S 1,1-Dichlooretheen                   | µg/L    | <0.10              |
| S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7 | µg/L    | 0.14 <sup>1)</sup> |
| S 1,1-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,2-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S 1,3-Dichloorpropaan                  | µg/L    | <0.20              |
| S Dichloorpropanen som factor 0.7      | µg/L    | 0.42               |
| <b>Minerale olie</b>                   |         |                    |
| Minerale olie (C10-C12)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C12-C16)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C16-C21)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C21-C30)                | µg/L    | <15                |
| Minerale olie (C30-C35)                | µg/L    | <10                |
| Minerale olie (C35-C40)                | µg/L    | <10                |
| S Minerale olie totaal (C10-C40)       | µg/L    | <50                |

### Nr. Monsteromschrijving

1 1-1-1 1 (200-300)

### Datum monstername

03-May-2018

### Monster nr.

10083546

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl  
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

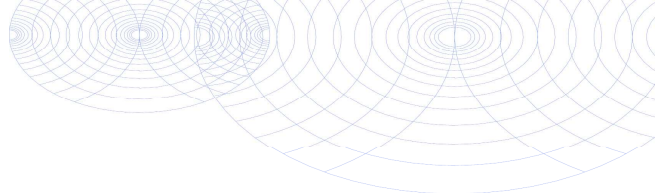


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting  
A: AP04 erkende verrichting  
S: AS SIKB erkende verrichting  
V: VLAREL erkende verrichting  
M: MCERTS erkend

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.  
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord  
Pr.coörd.





**Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2018063578/1**

Pagina 1/1

| Monster nr. | Boornr | Omschrijving | Van | Tot | Barcode    | Monsteromschrijving |
|-------------|--------|--------------|-----|-----|------------|---------------------|
| 10083546    | 1      | 1            | 200 | 300 | 0805047262 | 1-1-1 1 (200-300)   |
| 10083546    | 1      | 2            | 200 | 300 | 0675123732 |                     |
| 10083546    | 1      | 3            | 200 | 300 | 0685045367 |                     |
| 10083546    | 1      | 4            | 200 | 300 | 0685045362 |                     |



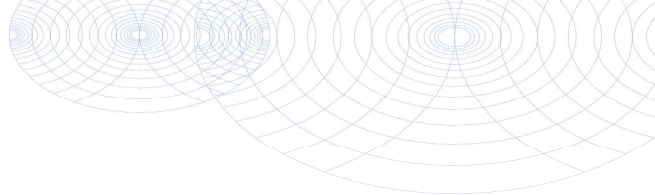
**Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46  
3771 NB Barneveld  
P.O. Box 459  
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00  
Fax +31 (0)34 242 63 99  
E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2018063578/1**

Pagina 1/1

**Opmerking 1)**De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van  $0,7 \cdot RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46      Tel. +31 (0)34 242 63 00  
3771 NB Barneveld      Fax +31 (0)34 242 63 99  
P.O. Box 459      E-mail [info-env@eurofins.nl](mailto:info-env@eurofins.nl)  
3770 AL Barneveld NL      Site [www.eurofins.nl](http://www.eurofins.nl)

BNP Paribas S.A. 227 9245 25  
IBAN: NL71BNPA0227924525  
BIC: BNPNL2A  
KvK/CoC No. 09088623  
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2004 gecertificeerd door TÜV  
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),  
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)  
en door de overheid van Luxemburg (MEV).

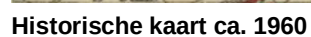
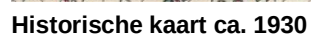
**Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2018063578/1**

Pagina 1/1

| Analyse                     | Methode | Techniek | Methode referentie                      |
|-----------------------------|---------|----------|-----------------------------------------|
| Aromaten (BTEXN)            | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Barium (Ba)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Cadmium (Cd)                | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kobalt (Co)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Koper (Cu)                  | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Kwik (Hg)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Molybdeen (Mo)              | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Nikkel (Ni)                 | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Lood (Pb)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Zink (Zn)                   | W0421   | ICP-MS   | Cf. pb 3110-3 en cf. NEN-EN-ISO 17294-2 |
| Xylenen som AS3000          | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Styreen                     | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| VOC (11)                    | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Tribroommethaan (Bromoform) | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Vinylchloride               | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichlooretheen          | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChEtheen som AS3000       | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,1-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,2-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| 1,3-Dichloorpropaan         | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| DiChlprop. som AS3000       | W0254   | HS-GC-MS | Cf. pb 3130-1                           |
| Minerale olie (C10-C40)     | W0215   | GC-FID   | Cf. pb 3110-5                           |

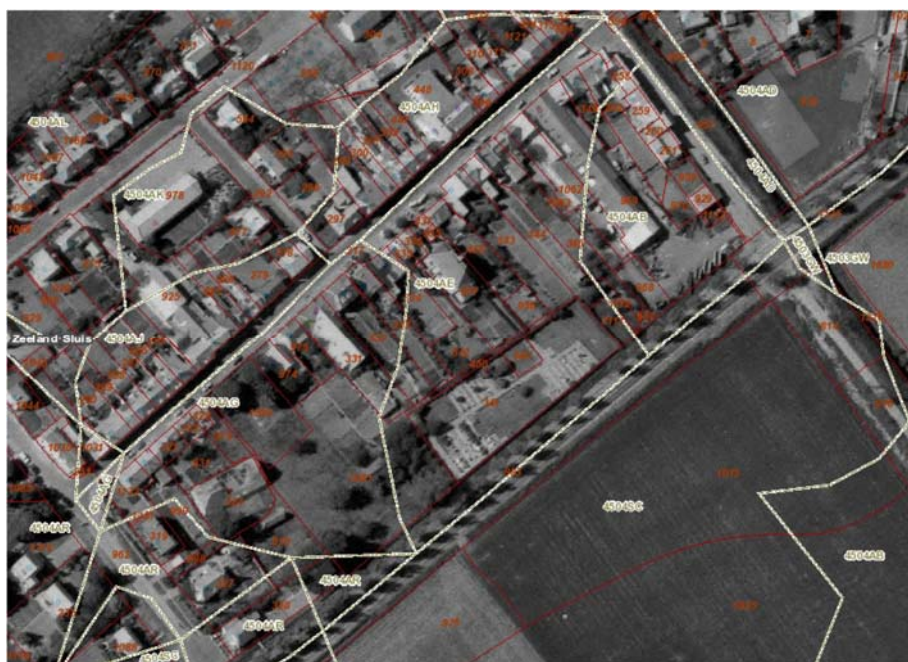
Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2016.

## **Bijlage 6. Historische kaarten en luchtfoto's**





Luchtfoto 1959



Luchtfoto 1970



Luchtfoto 2017

## Bijlage 7. Foto's



Foto 1.



Foto 2



Foto 3.



Foto 4. Scheidingsplaat van asbestverdacht materiaal.