Bestemmingsplan ‘Jodi Sintepier’

Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede

Toelichting
Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede

Opsteller:
Verhage-Lemahieu
A.B. (Bram) Verhage
Rondweg 1
4524 JL Sluis

E: info@verhage-lemahieu.nl
T: 0117-760160

Versie: 2 oktober 2023
Status: Ontwerp
IMRO: NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01

INHOUD

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Huidige situatie 4
1.3 Het plan 7
1.4. Leeswijzer 11

2. Planologisch beleidskader 12
2.1 Rijksbeleid 12
2.2 Provinciaal beleid 14
2.3 Gemeentelijk beleid 17

3. Sectorale aspecten 23
3.1 Natuur 23
3.2 Cultuurhistorie 25
3.3 Archeologie 27
3.4 Mobiliteit en parkeren 28
3.5 Technische infrastructuur 28
3.6 Bodem 28
3.7 Geluid 30
3.8 Luchtkwaliteit 30
3.9 Externe veiligheid 31
3.10 Omliggende functies 32
3.11 M.e.r.-beoordeling 32

4. Waterparagraaf 33
4.1 Watertabel 33

5. Juridisch 36
5.1 Algemeen 36
5.2 Verbeelding 36
5.3 Regels 36

6. onomische uitvoerbaarheid 36

7. Maatschappelijke haalbaarheid 37
7.1 Procedure 37
7.2 Conclusie 37

Bijlage 1. Inpassingplan Verlorendorpweg 9 Eede
Bijlage 2. Inpassingplan Mosseldijk 15A Nieuwvliet
Bijlage 3. Stikstofdepositieberekening Mosseldijk 15A Nieuwvliet
Bijlage 4. Notitie Wet natuurbescherming Mosseldijk 15A Nieuwvliet
Bijlage 5. Quickscan Natuurwetgeving Verlorendorpweg 9 Eede
Bijlage 6. Bodemrapport Verlorendorpweg 9 Eede
Bijlage 7. Rapportage asbestonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Mosseldijk 15A is een zorgboerderij gevestigd. De zorgboerderij heeft decennialang als zorglocatie gefunctioneerd en is een begrip in de regio. De bestaande gebouwen worden gebruikt voor dagbesteding en het achterliggende terrein is zodanig ingericht dat cliënten hier samen met de begeleiders de dieren kunnen verzorgen. Inmiddels is besloten om de activiteiten te staken en te zoeken naar een geschikte herinvulling van het achterliggende terrein. Initiatiefnemer heeft bij de gemeente Sluis een verzoek ingediend om op 3 woningen voor permanente bewoning in te realiseren. Bij de inrichting wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het bestaande groenstructuur en de bestaande waterlopen.

Twee woningen worden gerealiseerd op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling door middel van de sanering van minimaal 1.971 m^2 bedrijfsgebouwen en het wegbestemmen van de agrarische intensieve veehouderij aan de Verlorendorpweg 9 te Eede. Eén woning wordt gerealiseerd door middel van de rood-voor-rood regeling zijnde het slopen en wegbestemmen van een bestaande woonbestemming aan de Bosdijk/Sint Pietersdijk te IJzendijke.

De locatie Verlorendorpweg 9 Eede, kadastraal bekend Aardenburg sectie G nummer 271 en 272, is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden, de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1, een bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven, het behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden en een intensieve veehouderij als hoofdtak.

Het perceel Oostburg, sectie I nummer 1079 (Bosdijk/Sint Pietersdijk), is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied en heeft de bestemming Wonen. De gronden zijn bestemd voor het wonen met aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

De locatie Mosseldijk 15A kadastraal bekend gedeeltelijk Oostburg sectie S nummer 1292 is eveneens opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis. Het perceel S1292 is bestemd met de enkelbestemming Agrarisch, de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie – 2 en de specifieke bouwaanduiding 1. De gronden zijn bestemd voor de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven en de bouw van specifieke dierenverblijven tot maximaal 150 m^2.

Het verzoek is voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis. Hierop heeft het college heeft onder voorwaarden positief gereageerd. Om de drie burgerwoningen te realiseren, dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een partitiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2 herziening te worden opgesteld. Dit nieuwe bestemmingsplan vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Buitengebied. Tevens dient het bestemmingsplan 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 deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan de bouw van drie nieuwe woningen.

1.2 Huidige situatie

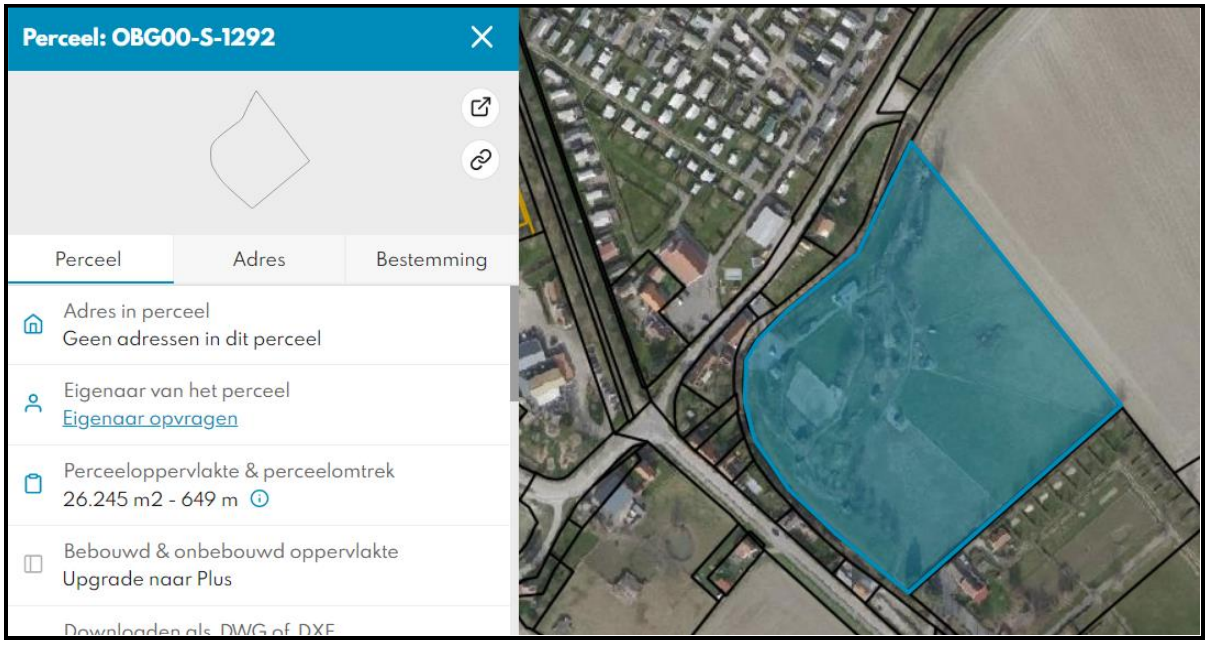
Mosseldijk 15A Nieuwvliet

Het perceel aan de Mosseldijk te Nieuwvliet is gelegen in de randzone van de kern Nieuwvliet. Op de locatie is momenteel een zorgboerderij gesitueerd. Aan de Mosseldijk 15A zijn de gebouwen voor dagbesteding, circa 235 m^2, een viertal parkeerplaatsen en de inrit naar het achterliggende terrein gelegen. Het achterliggende terrein bestaat uit weides met diverse dierenverblijven. Tussen de verschillende weides is een eenduidige ontsluitingsstructuur aanwezig, grotendeels omzoomd door diverse soorten streekeigen bomen. Door de aanwezige weides en het opgaande groen kent de locatie een groen karakter. Evenwijdig aan deze twee oude dijken kunnen we een aantal zones benoemen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur ter plaatse. De eerste zone bestaat uit de omliggende dijkwoningen met bijbehorende tuinen. Achter de tuinen van het omliggende bebouwingslint is een sloot gelegen die een duidelijke ruimtelijke begrenzing vormt van het perceel. Evenwijdig hieraan zijn weides gelegen van circa 15 meter diep die enerzijds een vrije ruimte markeert tussen de activiteiten op het terrein en de omliggende tuinen en anderzijds voldoende ruimte biedt om de sloot te onderhouden. De sloot maakt geen onderdeel uit van het perceel, deze is in eigendom van Waterschap Scheldestromen.

De volgende zone bestaat uit een ontsluitingsroute waar langs diverse streekeigen bomen aanwezig zijn. Deze infrastructuur vormt een lus met twee aansluitingen richting de Mosseldijk. Nabij de bestaande bebouwing is de hoofdtoegang van het terrein gelegen en in noordelijke richting is er een calamiteitenontsluiting die tevens toegankelijk is voor wandelaars.



Figuur 1: Luchtfoto plangebied Mosseldijk Nieuwvliet (Google maps)



Figuur 2: Luchtfoto bestaande situatie perceel Oostburg S nummer 292 (Kadastralekaart.com)

Verlorendorpweg 9 Eede

Het plangebied Verlorendorpweg 9 is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als Aardenburg, sectie G, nummer 271 en 272. Op de locatie zijn een bedrijfswoning en meerdere bedrijfsgebouwen aanwezig. Onder andere veestallen ten behoeve van de intensieve veehouderij. De locatie is gelegen op een afstand van circa 400 meter ten westen van de kern Eede. Dichtstbijzijnde object, op 30 meter afstand, is het agrarisch bedrijf Nieuwe Weg 2.



Figuur 3: Luchtfoto locatie Verlorendorpweg 9 Eede met aanduiding te slopen gebouwen

De te slopen schuren zijn in slechte staat, bevatten asbest en zijn niet meer bruikbaar. De totale oppervlakte van de te slopen schuren omvat circa 1.971 m^2.

Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

Het plangebied Bosdijk/Sint Pietersdijk is gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. Kadastraal is de locatie bekend als Oostburg, sectie I, nummer 1.079. Op de locatie is een vervallen burgerwoning aanwezig, waarvan de sloop reeds in vergevorderd stadium is. Met de sloop en het opruimen van de locatie is reeds op verzoek van de gemeente Sluis gestart. Gezien de afstand tot de weg en het instortingsgevaar was het wenselijk de bebouwing reeds op te gaan ruimen.



Figuur 4: Foto Bosdijk/sint Pietersdijk IJzendijke

1.3 Het plan

De locatie is gelegen aan de voet van de Mosseldijk en de Sint Bavodijk. Evenwijdig aan deze twee oude dijken kunnen we een aantal zones benoemen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur ter plaatse. De eerste zone bestaat uit de omliggende dijkwoningen met bijbehorende tuinen. Achter de tuinen van het omliggende bebouwingslint is een sloot gelegen die een duidelijke ruimtelijke begrenzing vormt van het perceel. Evenwijdig hieraan zijn weides gelegen van circa 15 meter diep die enerzijds een vrije ruimte markeert tussen de activiteiten op het terrein en de omliggende tuinen en anderzijds voldoende ruimte biedt om de sloot te onderhouden. De sloot maakt geen onderdeel uit van het perceel, deze is in eigendom van Waterschap Scheldestromen.

De volgende zone bestaat uit een ontsluitingsroute waar langs diverse streekeigen bomen aanwezig zijn. Deze infrastructuur vormt een lus met twee aansluitingen richting de Mosseldijk. Nabij de bestaande bebouwing is de hoofdtoegang van het terrein gelegen en in noordelijke richting is er een calamiteitenontsluiting die tevens toegankelijk is voor wandelaars. De bestaande ontsluitingsstructuur wordt deels behouden en verbreed tot een smalle rijbaan. De ontsluitingsroute

wordt ontworpen als een wandelroute doorheen een groene omgeving waarbij het autoverkeer naar de drie nieuwe woning te gast is. Hoewel de ontsluitingsroute verbreed zal moeten worden tot een éénrichtingsweg, is het uitgangspunt om waar mogelijk het omliggende opgaande groen te behouden. De meest oostelijk gelegen lus van de ontsluitingsroute wordt verwijderd.

Het groen en de ontsluitingsstructuur worden grotendeels behouden en als ruimtelijke kwaliteit behouden. Voor zowel de nieuwe bewoners als de dorpsgenoten. Enerzijds als groene buffer richting de omliggende bebouwing, maar tevens als nieuwe wandelroute. De diverse dierenverblijven, die nu in alle vormen en maten aanwezig zijn, worden verwijderd wat ten goede zal komen van de ruimtelijke kwaliteit. Het overige deel van het terrein is nu in gebruik als weides.

Aan de oostzijde van het perceel worden in de nieuwe situatie drie woonkavels gesitueerd. Door de hierboven benoemde ruimtelijke structuur te behouden komen de nieuwe woningen op ruime afstand van de omliggende dijkwoningen te liggen. Aan de noordoostzijde van het perceel wordt een zachte overgang naar het open landschap voorzien. Deze zone wordt vrijgehouden van bebouwing en wordt ingericht als grasland met diverse streekeigen elementen.

Per perceel wordt een poel met natuurvriendelijke oevers voorzien. De vrijkomende grond word ter plaatse verwerkt in enkele grondlichamen die zorgen voor een zachte glooiing op het terrein. De grondlichamen zijn maximaal 1 meter hoog en kennen een flauw talud. Daarnaast worden in het grasland streekeigen bomen en struwelen voorzien. Deze landschappelijke elementen filteren het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe bebouwing maar belemmeren niet het uitzicht vanaf de nieuwe woonkavels op het omliggende landschap. Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt deze zone doorgezet als ruimtelijke buffer tussen de nieuwe woning en de naastgelegen camping.

Aan de voorzijde van de nieuwe percelen, evenwijdig aan de ontsluitingsstructuur, wordt een geschoren haag voorzien van circa 1 meter hoog. Tussen de percelen onderling worden struweelhagen voorzien om de nodige privacy te creëren en het groene karakter te versterken.

Het uitgangspunt is om tot een goede landschappelijke inpassing te komen die aansluit bij omgeving. Zowel bij het omliggende landschap als bij de aanwezige groenstructuur op het perceel. Er worden dan ook streekeigen elementen en soorten toegepast.

1. Meidoornhaag

De nieuwe woonpercelen worden aan de voorzijde begrenst door een meidoornhaag. Deze plant heeft een landelijk karakter en wordt van oudsher gebruikt op boerenerven. De uiteindelijke hoogte is 100 cm en er worden 4 planten per strekkende meter voorzien.

2. Struweelhaag

Tussen de percelen wordt een struweelhaag voorzien, een opgaande dichte beplanting bestaande uit diverse soorten inheemse struiken aangevuld met enkele boomvormers. De toe te passen soorten zijn streekeigen zoals meidoorn, liguster, gelderse roos, kardinaalsmuts, hazelaar en grauwe wilg.
Circa drie jaar na aanplant wordt het struweel gedund, drie jaar later wordt een tweede dunning uitgevoerd. Vervolgens wordt het struweel om de twee jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuust karakter. Hoe minder vaak een struweel gesnoeid wordt hoe meer bloemen en bessen erin zullen komen.

3. Bomen

In de weide achter de woning worden her en der bomen aangeplant, solitair of in kleine groepjes. De toe te passen soorten zijn streekeigen zoals zwarte els, grauwe abeel, schietwilg en zomereik. De bomen en de struwelen zijn natuurlijke elementen met een seizoensgebonden dynamiek die bijdragen aan de vergroting van het leefgebied voor vogels en andere kleine diersoorten.

Twee tot drie jaar na aanplant vindt een begeleidingssnoei van de bomen plaats, om te komen tot een solide stam en een goed ontwikkelde kroon. Dit in het vijfde of zesde jaar herhalen en vervolgens elke vijf jaar een onderhoudssnoei van de bomen voorzien.

4. Poel

Per nieuw woonperceel wordt een poel voorzien, een landschappelijk element dat tevens dienst zal doen als waterberging. De oevers zijn flauw en hebben een minimale helling van 1:3. Met name de oever aan de noordkant van de put loopt bij voorkeur heel flauw af. In de zomer moet er minstens een halve meter water in de put staan. De samenstelling van de bodem en de stand van het grondwater bepalen grotendeels de vorm van de put.

Verwezen wordt naar het plan voor landschappelijke inpassing welke tevens als voorwaardelijke verplichting is opgenomen in de regels.



Figuur 5: Plan voor Landschappelijke Inpassing Mosseldijk 15A Nieuwvliet 8 mei 2023 (OMNA)

Om de woningen te kunnen realiseren dienen bouwtitels te worden verplaatst van een locatie elders uit het buitengebied. De eerste twee bouwtitels komen tot stand na de sloop van circa 1.971 m^2 bedrijfsgebouwen aan de Verlorendorpweg 9 Eede. Als gevolg van de verplaatsing dient, naast de verplichting tot sloop van circa 1.971 m^2, de enkelbestemming te worden gewijzigd van Agrarisch met waarden - Landschapswaarden en aanduiding intensieve veehouderij naar de enkelbestemming Wonen. Het maximaal resterende vierkante meters bijgebouwen is 271 m^2 en wordt planologisch verankerd op de verbeelding. Het blijft vervolgens mogelijk om op basis van een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in de regels van het bestemmingsplan de bijgebouwen uit te breiden tot maximaal 350 m^2 indien de omvang van het perceel dit toestaat. Na sloop wordt het geheel landschappelijk ingericht conform bijgevoegd inpassingsplan.



Figuur 6: Kwaliteitsslag Verlorendorpweg 9 Eede

De derde bouwtitel komt van de locatie Bosdijk/Sint Pietersdijk. Op deze locatie is een oude vervallen woning aanwezig. Tevens is het perceel bestemd met de bestemming Wonen. Om de derde woning aan de Mosseldijk te realiseren dient de enkelbestemming Wonen te worden verwijderd en wordt de locatie herbestemd met de bestemming Agrarisch. Door middel van sloop en het herbestemmen van de locatie is heroprichting van de woning op deze locatie niet meer mogelijk. Deze voorwaarden worden vastgelegd in de regels en de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de sectorale aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie weergegeven. Hoofdstuk 4 wordt de waterparagraaf omschreven met de bijbehorende watertabel. Hoofdstuk 5 beschrijft het juridische kader, hoofdstuk 6 de economische uitvoerbaarheid en in hoofdstuk 7 de inspraak en de procedure.

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 de bouw van drie burgerwoningen, dienen onderstaande onderdelen te worden beoordeeld.

5	Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woningbehoeften	**1** 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 **13** Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (en duurzame verstedelijking)	Art 3.1.6, lid 2 t/m 4 Bro 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 (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 gelegen in een van deze 14 onderwerpen. Zowel de locatie aan de Mosseldijk als de Bosdijk/Sint Pietersdijk zijn namelijk gelegen in de nabijheid van bestaande natuurgebieden. De provincie is het bevoegd gezag als het gaat om de natuurnetwerken. De beoordeling is terug te vinden in paragraaf 2.2.

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.

Het planvoornemen wordt mogelijk gemaakt door middel van een ruimte-voor-ruimte-regeling en rood-voor-rood regeling en voorziet in ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied. Ontwikkelingen die geen extra verstedelijking tot gevolg hebben maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals bijvoorbeeld de ruimte-voor-ruimte-regelingen, worden niet gezien als een stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Het planvoornemen wordt niet beschouwd als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' en is zodoende niet Ladderplichtig. Afgezien hiervan is het belangrijk om te bezien of er niet gebouwd wordt voor leegstand en dus of er behoefte is aan deze woningen. Op 19 april 2023 is nader onderzocht of er op dit moment aanbod is van vrijstaande woningen boven

€500.000 in Nieuwvliet (funda.nl). Op dit moment wordt er één woning (Dorpsstraat 28) in dit segment aangeboden. Van overaanbod of leegstand is geen sprake. Bovendien bieden de ruime groene kavels een extra woonomgeving die niet aanwezig is aansluitend aan de kern Nieuwvliet. De ontwikkeling zal dan ook niet leiden tot leegstand en overaanbod binnen een bepaald segment.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland 2021

Op 12 november 2021 hebben Provinciale Staten de Ombevingsvisie Zeeland 2021 vastgesteld. In deze Omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen voor het provinciaal ruimtelijk beleid uiteengezet. Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing is een van de onderwerpen binnen de Omgevingsvisie.

De Omgevingsvisie omschrijft dit als volgt:

Voor vitaliteit van het platteland en het behoud van het agrarisch erfgoed is het belangrijk dat er zoveel mogelijk passende nieuwe functies voor de leegstaande opstallen worden gevonden dan wel op andere wijze een oplossing wordt gevonden voor vrijgekomen agrarische gebouwen. Omdat de problematiek van vrijkomende agrarische bebouwing niet valt op te lossen met algemeen geldende normen en kaders, wordt een maatwerkbenadering ontwikkeld waarbij er mogelijkheden zijn voor activiteiten die qua aard, schaal, omvang en verkeersaantrekkende werking passen in het landelijk gebied.

De gewenste ontwikkeling betreft de toevoeging van drie woningen op basis van de geldende ruimte-voor-ruimte-regeling en rood-voor-rood regeling. De ontwikkeling gaat onnodige verkrotting van het buitengebied tegen door middel van sloop van vervallen schuren aan de Verlorendorpweg 9 Eede en een woning aan de Bosdijk/Sint Pietersdijk. De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de rand van stedelijk bebouwd gebied. Zowel op de saneringslocatie als op de nieuwbouwlocatie is kwaliteitswinst uitgangspunt. De voorwaarden voor de ruimte-voor-ruimte regeling zijn uitgewerkt in de Omgevingsverordening Zeeland.

Omgevingsverordening Zeeland 2018

Bij het bepalen van de nieuwbouwlocatie en bij het opstellen van dit bestemmingsplan, dient rekening gehouden te worden met de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland. Specifiek met betrekking tot wonen in het buitengebied is het volgende opgenomen:

Artikel 2.7 van de Verordening stelt:
In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.

Bijlage C:

Het benutten van bestaande bebouwing; 'rood voor rood'.

Onder deze categorie vallen de mogelijkheden voor verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen, het benutten van cultuurhistorische waardevolle voormalige agrarische boerderijen in het landelijk gebied zoals aangegeven in bijlage 12 en bestaande buitenplaatsen en landgoederen.

De vervallen woning aan de Bosdijk/Sint Pietersdijk is gelegen in het achterland van de gemeente Sluis. Dit gebied wordt gekenmerkt door landelijk gebied met veel agrarische bedrijfsactiviteiten. Het

verplaatsen van een burgerwoning in landelijk gebied naar een bebouwingsstructuur in aansluiting op andere burgerwoningen is passend in dit kader.

De ruimte-voor-ruimte regeling vormt de basis voor de andere twee bouwtitels. In ruil voor de sanering van vrijkomende bebouwing in het buitengebied kan een woonfunctie worden toegekend. Aan de uitvoer van deze regeling op gemeentelijk niveau worden de volgende voorwaarden gesteld:

1. Er kunnen maximaal 3 compensatiewoningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere bebouwing van een vergelijkbare grootte. Hiervan kan worden afgeweken indien:

    - uit een financiële onderbouwing blijkt dat onvoldoende kostendragers kunnen worden gegenereerd voor de sloop van het betreffende object en
    - dit aantoonbare meerwaarde oplevert voor het landschap.

Er wordt aan de Verlorendorpweg 9 Eede wordt 1.971 m^2 bedrijfsbebouwing gesloopt en wegbestemd in ruil voor twee woningen. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

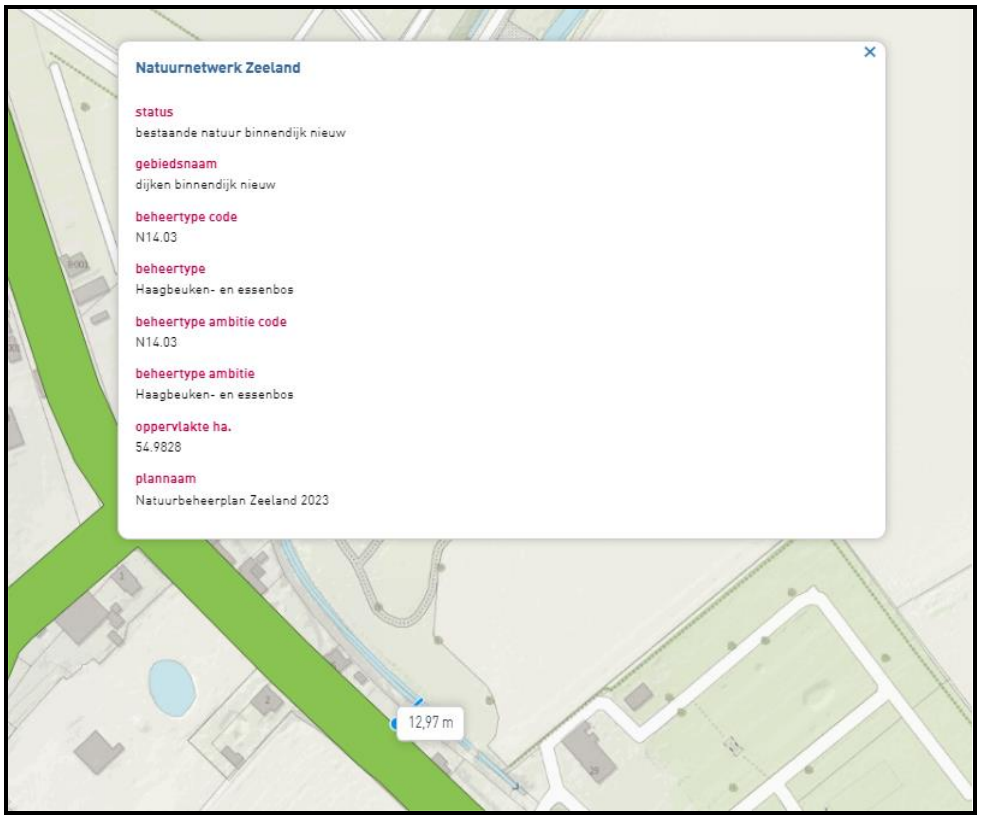
2. Het dient te gaan om niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

De te slopen bebouwing betreft geen cultuurhistorische waardevolle bebouwing. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

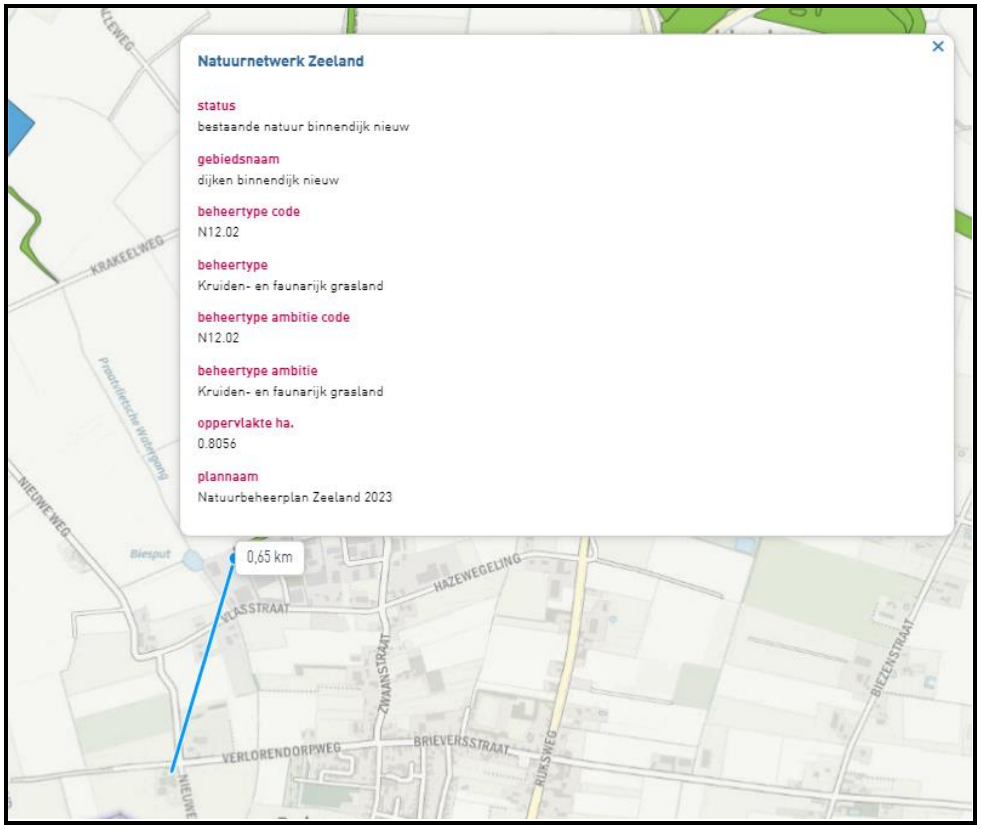
3. Sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd

De maximaal resterende vierkantemeters aan bijgebouwen aan de Verlorendorpweg 9 Eede wordt vastgelegd op de verbeelding, waardoor heroprichting van de te slopen bebouwing niet meer mogelijk is. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

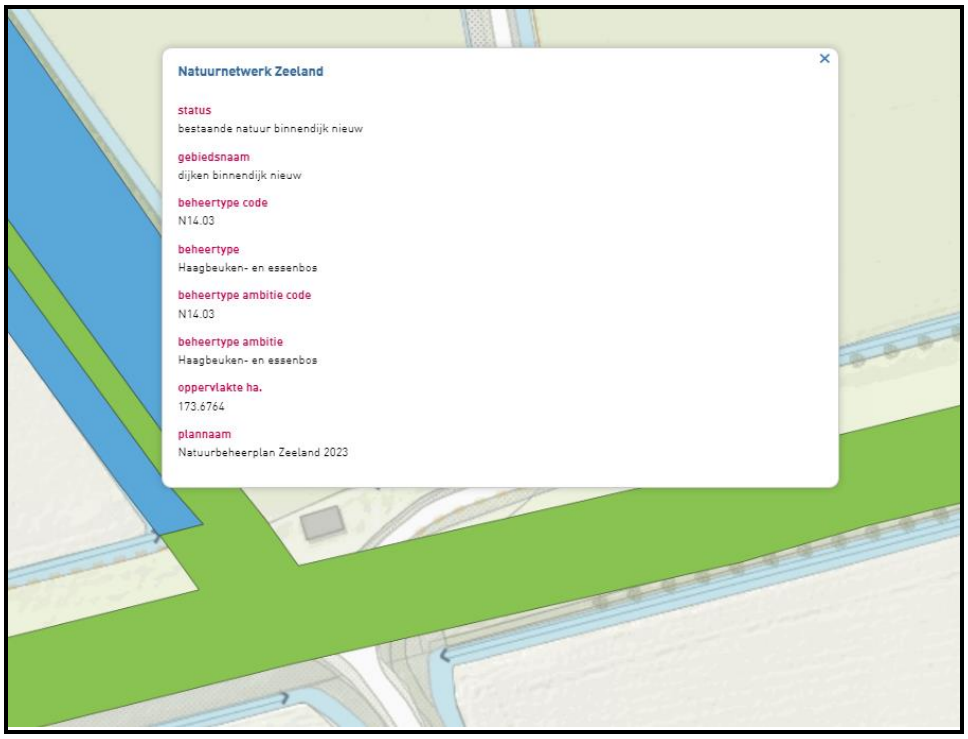
Naast regelgeving omtrent bouwen in het buitengebied duidt de Verordening gebieden met een bijzondere verwachtingswaarde aan. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de kaarten behorend bij de Verordening Ruimte geraadpleegd. Voor alle drie de locaties is nader onderzocht of de locaties zijn gelegen in de nabijheid van een gebied welke is aangeduid in de artikelen 2.23 tot en met 2.27 en de daarbij behorende kaartmaterialen. De locaties Mosseldijk en Bosdijk/Sint Pietersdijk vallen op basis van artikel 2.27 afwegingszone namelijk binnen 100 meter van bestaande natuurgebieden. Voor beide locaties betreft de bestaande natuur een binnendijk waardoor deze afwegingszone niet van toepassing is, zie figuur 7. Voor de locatie aan de Verlorendorpweg 9 Eede is het dichtstbijzijnde natuurgebied (binnendijk) op circa 660 meter gelegen.



Figuur 7: Uitsnede Natuurnetwerp Zeeland locatie Mosseldijk 15A



Figuur 8: Uitsnede Natuurnetwerp Zeeland locatie Verlorendorpweg 9 Eede



Figuur 9: Uitsnede Natuurnetwerp Zeeland locatie Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling geen strijdigheid oplevert met de regelgeving uit de betreffende Omgevingsverordening. De gewenste ontwikkeling betreft niet de toevoeging van drie woningen, maar de verplaatsing van een woning op basis van de rood voor rood regeling en de verplaatsing van twee compensatiewoningen op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling. Zowel de locatie van de te slopen schuren als de nieuwbouwlocatie vallen op basis van provinciale kaarten (ruimtelijke functiekaart –kaart 19- Omgevingsplan) buiten de begrenzing van het bestaand bebouwd gebied dan wel gebieden die zijn aangeduid als buurtschappen. De woningen worden ruimtelijk ingepast, sluiten aan op bestaande bebouwingscontouren en zijn van toegevoegde waarde in de omgeving. Tevens zal de feitelijke en planologische verandering op de twee saneringslocaties een enorme kwaliteitsimpuls opleveren voor het landelijk gebied binnen de gemeente Sluis.

2.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig Verbonden 2021-2025

De Structuurvisie, vastgesteld 28 februari 2021, is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis op hooflijnen 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. Voor wat betreft de ruimte-voor-ruimte regeling wordt expliciet aangegeven deze regeling in stand te houden om verpaupering van detonerende bedrijfsmatige (agrarische) bebouwing tegen te gaan. Kwaliteitsverbeteringen binnen landelijke gebied is belangrijk en verdiend aandacht.

Beleidsplan Wonen
Op 22 juni 2023 is het beleidsplan Wonen van de gemeente Sluis vastgesteld door de gemeenteraad. In het beleidsplan Wonen worden de woondoelen tot en met 2032 beschreven en wordt aangegeven hoe de gemeente de woondoelen wil bereiken. Het woonbeleid gaat over hoe de gemeente Sluis wil omgaan met locaties, type woningen, aantallen, wonen in combinatie met zorg, verhouding tussen tweede woningen en permanente bewoning en meer. Het doel van het woonbeleid is om de woonfunctie in de 15 woonkernen te verbeteren, waardoor de leefbaarheid wordt behouden en versterkt.

De gemeente Sluis heeft de ambitie om te groeien en een kwalitatief en kwantitatief evenwicht in de woningmarkt in 2040 te bereiken. Deze ambities staan geformuleerd in onder andere het Visiedocument Krachtig Verbonden en het Coalitieakkoord. Ook is de ambitie om te groeien opgenomen in de regiovisie Zeeuws-Vlaanderen en in de regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen. In de Regiovisie Zeeuws-Vlaanderen is de wens om te groeien in het aantal huishoudens ook regionaal vastgelegd. Bij het raadsbesluit op de Verkenning Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen is eveneens expliciet de ambitie tot groei vastgelegd. Hierbij is een ambitieprogramma benoemd waarin 845 woningen worden toegevoegd in de periode tot 2030.

Het huidige initiatief betreft de bouw van 3 woningen. Alle drie de woningen worden in het buitengebied gerealiseerd en worden mogelijk gemaakt door het toepassen van regelingen die in het buitengebied woningbouw mogelijk maken. In het beleidsplan Wonen is opgenomen dat per 1 januari 2024 ook deze woningen permanent bewoond moeten worden. Voor trajecten die dit jaar nog als ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd geldt deze voorwaarde nog niet. De drie woningen kunnen dan ook zowel voor permanente als tweede woning gebruikt worden.

Beleidskader Verplaatsing bouwtitels in het buitengebied
De gemeente Sluis heeft beleid opgesteld waarbij het verplaatsen van woningen op basis van de rood-voor-rood en ruimte-voor-ruimte regeling in het buitengebied mogelijk is.

<u>Rood-voor-rood</u>

Voor woningen die op basis van de rood-voor-roodregeling worden gerealiseerd geldt dat beleidsmatig is vastgelegd dat het niet wenselijk is dat een kleine woning wordt gesaneerd en dat in ruil hiervoor een aanzienlijk grotere woning wordt gerealiseerd. De omvang van de te slopen woning en de omvang van de nieuwbouwwoning dienen in verhouding met elkaar te staan. Hierdoor mag een nieuwe woning maximaal tweemaal de inhoud hebben van de te slopen woning tot maximaal 1.000 m^3.

De bouwtitel aan de Bosweg ontstaat door de sloop van een reeds ingestort gebouw. Dit gebouw had een inhoudsmaat van 250 m^3. Dat betekent dat op basis van de beleidsuitgangspunten de nieuwe woning niet meer mag bedragen dan 500 m^3. Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 120 m^2.

<u>Ruimte-voor-ruimte</u>

Het bouwen van twee compensatiewoningen op de locatie van de te slopen bedrijfsgebouwen wordt via een wijzigingsbevoegdheid reeds mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor de verplaatsing van bouwtitels op basis van de ruimte-voor-ruimte regeling is eveneens beleid opgesteld. In het huidige geval betreft de verplaatsing van twee bouwtitels uit Eede naar de locatie in Nieuwvliet, een verplaatsing van bouwtitels binnen het buitengebied. Bij een dergelijke verplaatsing dient te worden voldaan aan de volgende criteria:

Stap 1.

Bij de eerste stap dient beoordeeld te worden of er sprake is van een (bestaande) bouwtitel die verplaatst dient te worden.

De totale oppervlakte van de te slopen bedrijfsgebouwen bedraagt 1.971 m^2. Hierdoor wordt voldaan aan de minimumoppervlakte van sloop van 1.700 m^2 voor het verkrijgen van twee compensatiewoningen op grond van de ruimte-voor-ruimte regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Sluis (2^e herziening)'. Aan de voorwaarde van stap 1 wordt voldaan.

Stap 2.

Bij de tweede stap dient beoordeeld te worden of de bouwtitel in aanmerking komt voor verplaatsing.

Het voorliggend initiatief ziet toe op de bedrijfsbeëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf aan de Verlorendorpweg 9 Eede. Hierdoor valt het initiatief onder de derde grondslag voor verplaatsing van een bouwtitel in het buitengebied. De agrarische bestemming wordt op het perceel verwijderd en omgezet naar de bestemming Wonen. Gevolg hiervan is dat een agrarische bedrijfsvoering, met alle activiteiten van dien, op deze locatie niet meer mogelijk zijn. Voor wat betreft woon- en leefomgeving is er sprake van een kwaliteitsverbetering op deze locatie.

Stap 3.

Bij stap 3 wordt beoordeeld of de locatie van de nieuwbouwwoning in ruimtelijke zin geschikt is.

De locatie aan de Mosseldijk is gelegen op minder dan 500 meter van de bebouwde kom van Nieuwvliet en is tevens gelegen binnen de lintbebouwing van de Sint Bavodijk en de Mosseldijk. Hiermee voldoet de locatie aan de afstandcriterium (<500 meter) zoals verwoord in het beleid en wordt aansluiting gezocht bij bestaande lintbebouwing. Behoud van de huidige structuur is belangrijk en wordt op basis van het plan voor landschappelijke inpassing ook als zodanig ingepast. Aanwezige bebouwing wordt verwijderd en groenstructuren blijven en infra blijven behouden. Er is gezocht naar een deugdelijke en kwalitatief hoogwaardige invulling van het gebied. Aan de voorwaarde wordt voldaan.

De gemeente Sluis hanteert voor de oppervlakte bijgebouwen ruimte-voor-ruimtewoningen de volgende staffel. Afhankelijk van de omvang van het perceel zijn de oppervlaktes teogestaan conform figuur 10.

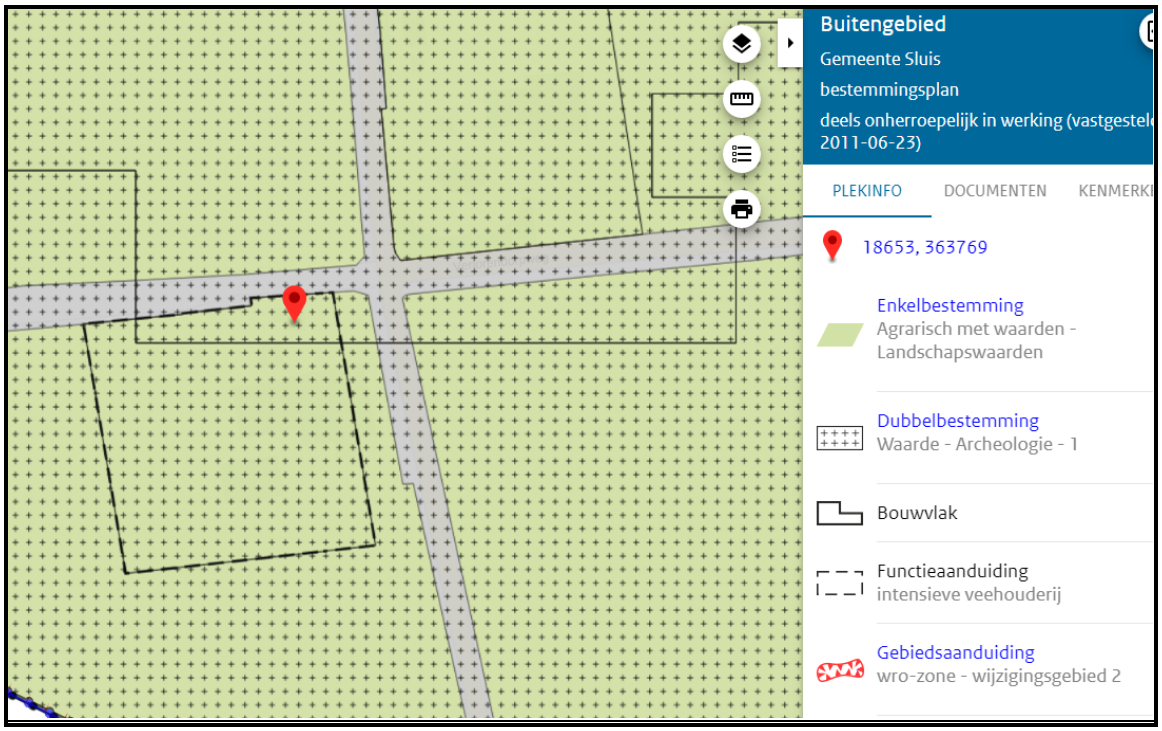
Grootte bouwperceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
Kleiner dan 500m²	60m²
Perceel tussen 500 - 4999m²	90m²
Percelen groter dan 5000m²	120m²

Figuur 10: Oppervlakte bijgebouwen ruimte-voor-ruimte

Bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening

Verlorendorpweg 9 Eede

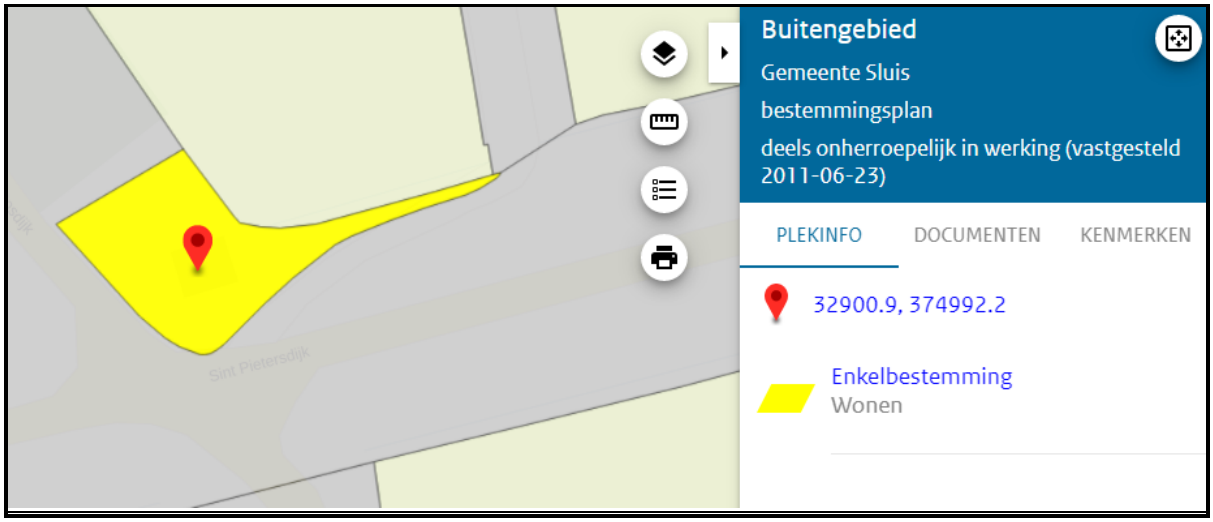
Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2^e herziening van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door het college d.d. 28-05-2015). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en de dubbelbestemming Waarde –Archeologie – 1. De locatie heeft een agrarisch bouwvlak en de functieaanduiding intensieve veehouderij.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied locatie Verlorendorpweg 9 Eede

Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

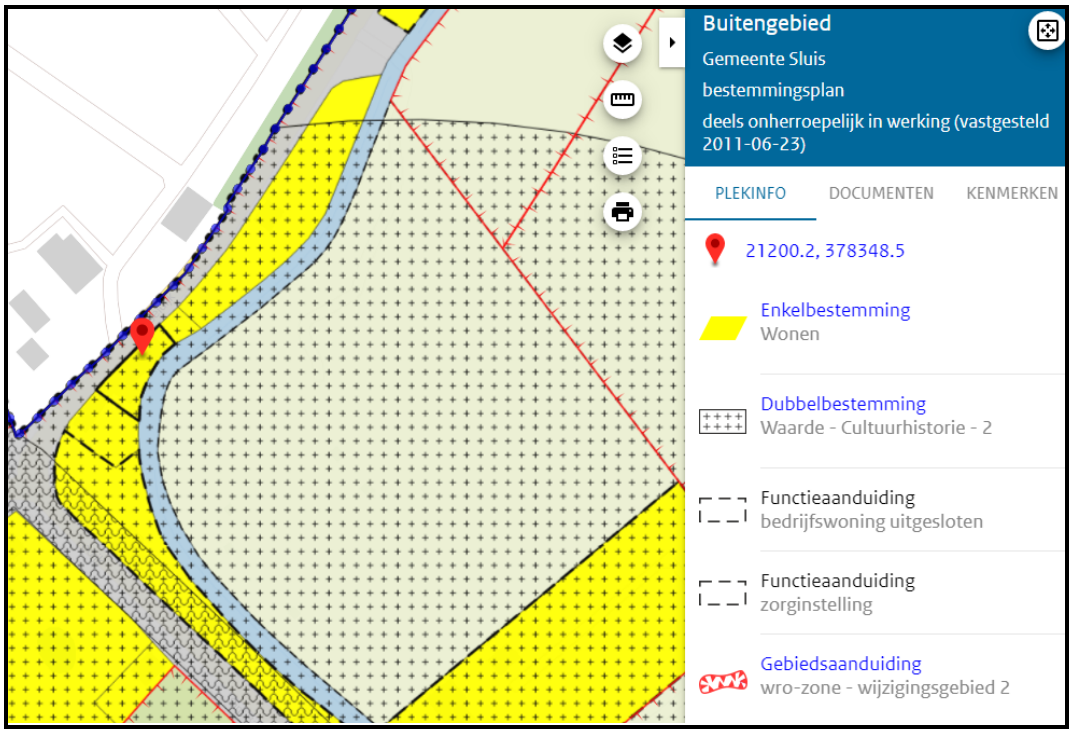
Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door het college d.d. 28-05-2015). In dit bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de enkelbestemming 'Wonen'.



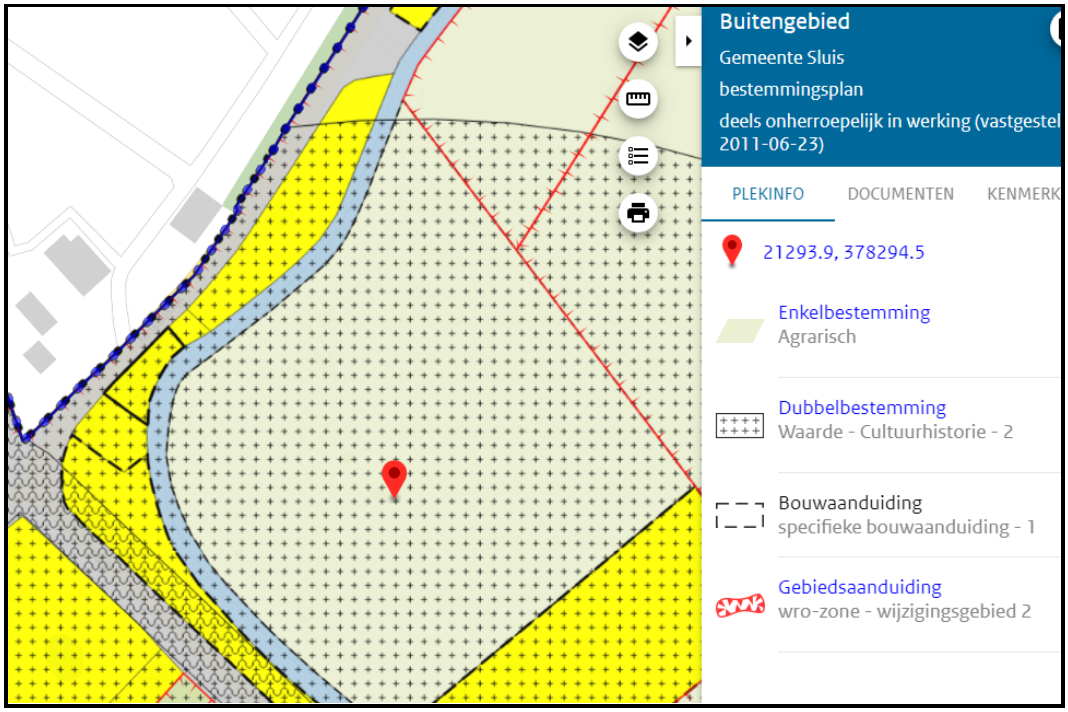
Figuur 12: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

Op de gronden is het bestemmingsplan Buitengebied 2e herziening van de gemeente Sluis van kracht (vastgesteld door het college d.d. 28-05-2015). In dit bestemmingsplan is de locatie gedeeltelijk gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden 1' en bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. De gebiedsaanduiding WRO-zone – wijzigingsgebied 2 is bij de 2e herziening geschrapt.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied locatie Mosseldijk 15A bebouwing



Figuur 14: Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied perceel Oostburg nummer 1292

In artikel 28.6.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van compensatiewoningen op het huidige agrarische bouwvlak. Nu er binnen dezelfde procedure tevens een verplaatsing van de bouwkavels aan de orde is kan deze wijzigingsbevoegdheid niet rechtstreeks worden toegepast. Zij is echter wel mede een leidraad om te zien of voldaan wordt aan geldend beleid.

Artikel 28.6.2 bestemmingsplan buitengebied 2e herziening:

a. wijziging wordt slechts toegepast voor zover sprake is van ruimtelijke kwaliteitswinst hetgeen blijkt uit:
   1. de mate waarin de te slopen gebouwen storend, detonerend en onbruikbaar zijn;
   2. de mate waarin de nieuwe woningen passend zijn binnen het streekeigen en landelijk karakter;
   3. het erfinrichtinsplan- en beplantingsplan;
   4. de mate waarin voorzien wordt in natuurontwikkeling of het herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden;

De huidige verouderde landbouwschuren aan de Verlorendorpweg zijn storend, detonerend en onbruikbaar geworden. De schuren zijn verouderd, niet meer geschikt voor landbouwkundige activiteiten en bevatten asbest. De eigenaar van de locatie aan de Verlorendorpweg grijpt de sanering van de schuur aan als een volledige herinrichting van de locatie. De compensatiewoningen worden dusdanig gerealiseerd aan de Mosseldijk dat zij aansluitend zijn gelegen aan bestaande lintbebouwing en de bebouwde kom van Neuwvliet. Het inpassingsplan is bijgevoegd als bijlage 2.

b. ter compensatie van de sloop van tenminste 500 m^2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt;
   Op de locatie aan de Verlorendorpweg wordt 1971 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

c. ter compensatie van de sloop van tenminste 1.700 m^2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 2 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;
   Op de locatie aan de Verlorendorpweg wordt 1.971 m^2 aan bedrijfsgebouwen gesloopt.

d. ter compensatie van de sloop van tenminste 2.500 m^2 aan gebouwen wordt de bouw van ten hoogste 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt;
   Niet van toepassing.

e. de gebouwen aangeduid in bijlage 6 van het bestemmingsplan buitengebied 2e herziening als gemeentelijk monument, rijksmonument of cultuurhistorisch waardevol pand mogen niet worden gesloopt ten behoeve van de bouw van een nieuwe woning, tenzij instandhouding van het gemeentelijk monument of cultuurhistorisch waardevol pand op basis van technische/economische gronden niet realistisch meer mag worden geacht. Nieuwbouw dient plaats te vinden in een stijl welke recht doet aan de cultuurhistorische waarde van het te vervangen gebouw;
   Aan deze voorwaarde wordt voldaan, van een aanduiding in bijlage 6 is geen sprake. Wel is de nieuwbouwlocatie gelegen binnen de molenbiotoop van de molen van Nieuwvliet. Gezien deze molenbiotoop is in de regels een aangepaste bouwhoogte opgenomen. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar hoofdstuk 3.2

f. de inhoud van een nieuwe woning (inclusief aan- en uitbouwen) bedraagt ten hoogste 1.000 m^3, de goothoogte respectievelijk bouwhoogte van de woning bedraagt ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;
   De voorwaarden zijn opgenomen in de regels behorend bij het bestemmingsplan.

g. per woning zijn bijgebouwen en overkappingen toegestaan met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 60 m^2, de goothoogte respectievelijk bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 8 m.
   In de regels worden de voorwaarden voor bijgebouwen opgenomen conform vastgesteld beleid gemeente Sluis.

h. op het perceel wordt in de eigen parkeerbehoefte voorzien;

Op de drie percelen is voldoende gelegenheid om per perceel drie auto's op eigen terrein te parkeren, voor nadere toelichting zie hoofdstuk 3.4.

i. er wordt voldaan aan de Wet Geluidhinder
Aan deze voorwaarde wordt voldaan, zie hoofdstuk 3.7.

j. wijziging wordt slechts toegepast als ter plaatse van de nieuwe wooneenheden sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de milieudeskundige;
Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat, voor een nadere toelichting zie hoofdstuk 3.10.

k. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.
Naastgelegen percelen worden niet onevenredig aangetast in gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden zie hoofdstuk 3.10. Aan de afstandscriteria tot bedrijven wordt voldaan.

Zowel aan het beleidskader verplaatsen bouwtitels als aan de voorwaarden gesteld in artikel 28.6.2 wordt voldaan.

De woningen aan de Mosseldijk 15A Nieuwvliet zijn niet op basis van de vigerende bestemmingsplan te realiseren. Om de woningen op deze locatie te realiseren, de schuren en agrarische bestemming aan de Verlorendorpweg 9 Eede en de bestemming Wonen aan de Bosdijk/Sint Pietersdijk weg te bestemmen dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bestemmingsplan te worden doorlopen.

3. Sectorale aspecten

In de volgende hoofdstukken wordt met name de locatie aan de Mosseldijk 15A Nieuwvliet beschreven. Op de locaties aan de Verlorendorpweg 9 Eede en de Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke blijft de ruimtelijke impact namelijk altijd positief nu de activiteiten daar afnemen. Waar noodzakelijk wordt naar alle drie de locaties verwezen.

3.1 Natuur

Gebiedsbescherming

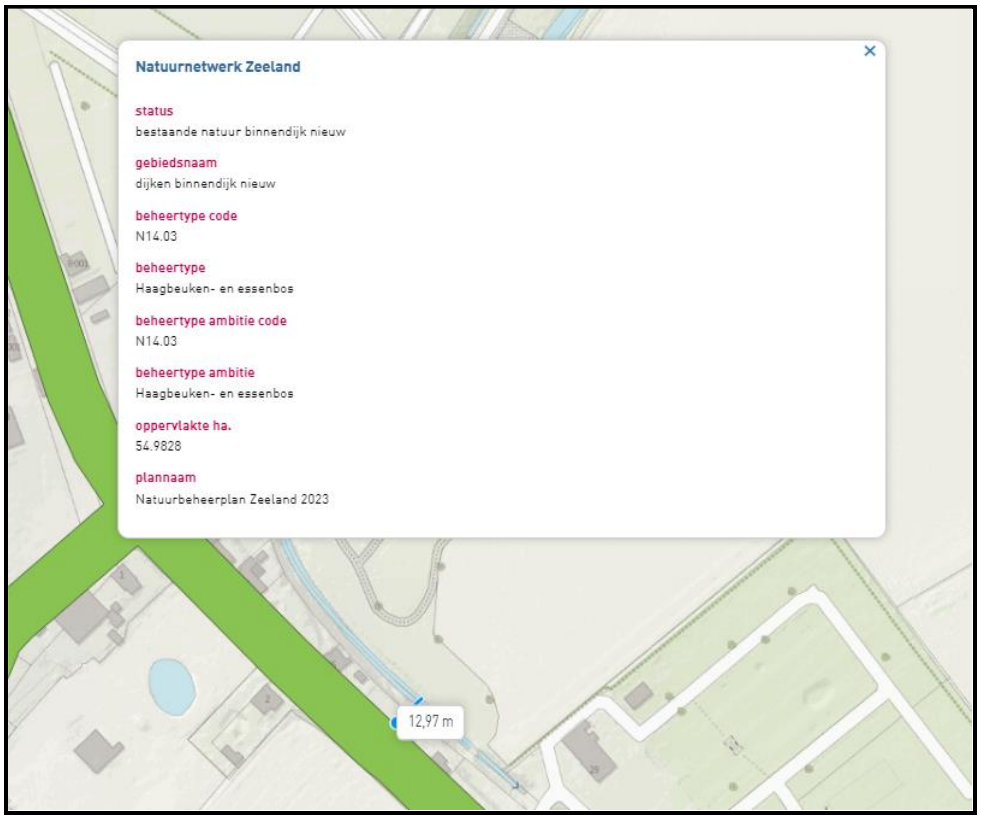
<u>Mosseldijk 15A Nieuwvliet</u>

Beschermde natuurwaarden dienen op basis van de Wet natuurbescherming te worden gerespecteerd. De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot het plangebied en enkele tientallen meters hierbuiten. Beschermde natuurgebieden liggen op ruime afstand. Er is geen ruimtebeslag op deze gebieden. Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied. De afstand tot een Natura 2000 gebied (Westerschelde & Saeftinghe) bedraagt circa 1,6 kilometer. Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouw- en sloopfase het projecteffect nihil is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik niet toe door het toevoegen van drie vrijstaande woningen. Uit de berekening van de beoogde situatie van de oprichting van de woningen blijkt de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil is en heeft 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, zie bijlage 3.

Het plangebied ligt direct naast een gebied dat is begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Dit betreft de aanduiding dijken binnendijk nieuw (Sint Bavodijk). Het natuurdoel op deze dijk is kruiden- en faunarijk grasland. De werkzaamheden hebben geen ruimtebeslag op het natuurnetwerk (bouwmaterialen worden opgeslagen op eigen terrein). Ze zijn relatief kleinschalig en er vinden geen grondwateronttrekkingen plaats. Er worden geen negatieve effecten verwacht op de kwaliteiten van het natuurnetwerk.

De locatie aan de Mosseldijk 15A is momenteel in gebruik als weiland en ingericht met kleine schuilgelegenheden voor dieren en de opslag van materialen. De gebouwen worden intensief gebruikt. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als veldmuis, egel, kauw en mol. Deze soorten zullen door de aanleg van de landschappelijke inpassing een verbetering van het leefgebied ervaren. Voor het waarborgen van alle mogelijke natuurwaarden is de locatie tevens bezocht door een ecologisch deskundige.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Wet natuurbescherming. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.



Figuur 15: Uitsnede Natuurnetwerk Zeeland 2022

Soortenbescherming

Beschermde natuurwaarden dienen op basis van de Wet natuurbescherming te worden gerespecteerd. In dit kader is onderzoek uitgevoerd naar de te slopen bebouwing aan de Verlorendorpweg 9 Eede en de locatie aan de Mosseldijk 15A Nieuwvliet. Beide locaties zijn bezocht. De onderzoeken zijn uitgevoerd door Wieland Adviesbureau.

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

Op de locatie Mosseldijk 15A Nieuwvliet zal bebouwing gesloopt worden. Het betreft verschillende stallen. Het terrein heeft de functie zorgboerderij. Verspreid over het terrein bevinden zich huisdieren die door clienten van de zorgboerderij verzorgd worden. Deze huisdieren hebben een schuilplaats in de stallen. De schuren bestaan uit hout. Bij de herinrichting zullen de stallen verdwijnen. Er wordt geen beplanting gekapt. Geconcludeerd wordt dat de gebouwen niet geschikt zijn als verblijfplaats. Indien bestaande groenelementen verwijderd zouden worden dient wel nader onderzoek uitgevoerd te worden, zie bijlage 4.

Verlorendorpweg 9 Eede

De situatie aan de Verlorendorpweg 9 Eede wordt in de conclusie als volgt omschreven:
'*Op de locatie Verlorendorpweg 9 te Eede wordt bebouwing gesloopt en een nieuwe schuur gebouwd. De te slopen bebouwing bestaat uit koeien- en varkensstallen op een landbouwerf. De te slopen bebouwing is nog niet geschikt als verblijfplaats voor grondgebonden zoogdieren. De bebouwing is wel geschikt als verblijfplaats voor . Of deze er voorkomen en wat de functie is van de stallen is niet bekend. Hiervoor dient een nader onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden. De te slopen bebouwing is geschikt als broedplaats voor de huismus, of deze hier daadwerkelijk broeden dient nader onderzocht te worden. De te slopen bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor andere vogels waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is. Algemene soorten zijn wel te verwachten als broedvogels. Voor deze soorten geldt dat er door sloop buiten de broedperiode voorkomen kan worden dat broedvogels verstoord worden. Een gunstige periode om te slopen is na 15 augustus en voor 15 maart. Er zijn voldoende alternatieve broedplaatsen in de omgeving.'* Genoemde vleermuizenonderzoek is inmiddels lopende en zal worden toegevoegd voor vaststelling van het bestemmingsplan. Voor de Quickscan natuurwetgeving wordt verwezen naar bijlage 5.

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.

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

De percelen aan de Mosseldijk zijn gelegen aan de rand van stedelijk gebied. Binnen het plangebied zelf zijn geen Rijksmonumenten en cultuurhistorische waardevolle boerderijen aanwezig. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland is de aangrenzende dijk aangemerkt als historisch landschapselement. In de omgeving is aan de Sint Bavodijk 23 een MIP-object gelegen. De historische boerderij aan de Mosseldijk 8 is niet aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol. De boerderij wordt als volgt omschreven:
De voormalige boerderij ligt temidden van een camping. Op het verstoorde erf bevinden zich een woonhuis, een schuur, een schuurtje, een moderne garage en verschillende campingfaciliteiten. Het woonhuis uit 1948 staat op de plaats van een voorganger die in de oorlog is verwoest maar is later gemoderniseerd (gevelindeling, vensters). De wederopbouwschuur (gevelsteen: 1954) is omgebouwd tot een receptie van een camping, waardoor de oorspronkelijke schuurfunctie aan de voorzijde nauwelijks herkenbaar is. De kopgevel (met woonhuisvensters) is witgeschilderd. De langsgevel toont nog slechts sporen van een voormalige deeldeur. Het zadeldak is gedekt met golfplaten. De schuur vertegenwoordigt geen cultuurhistorische waarde meer.

Tussen de 200 en 300 meter afstand is de molen van Nieuwvliet gelegen. Deze naamloze stenen grondzeiler is gebouwd in 1850. Tot 1954 is deze beltmolen als korenmolen in gebruik geweest. Van 1979-1980 is de molen gerestaureerd en opnieuw in gebruik genomen als korenmolen.

De bouw van de woningen heeft geen nadelige gevolgen voor bovengenoemde elementen. De woningen worden op ruime afstand van de Sint Bavodijk gerealiseerd en er geen werkzaamheden aan de dijk zelf verricht zullen worden. Ter bescherming van de molen is voor nieuwe bouwwerken binnen een afstand van 200-300 een maximale bouwhoogte van toepassing. Deze bouwhoogte is opgenomen in de regels behorende bij het bestemmingsplan. Afwijken van deze hoogte is mogelijk indien wordt aangetoond dat er geen belemmering is van de windvang voor de molen.



Figuur 16: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zeeland.

3.3 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de bescherming van archeologisch erfgoed vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Uitgangspunt is 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 ex situ worden bewaard.

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

Het archeologiebeleid van de gemeente Sluis is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie. In dit bestemmingsplan is het plangebied niet aangeduid als archeologisch waardevol. Het gebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid met een lage verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

In het geval tijdens de 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).



Figuur 17: Uitsnede Parapluplan archeologie gemeente Sluis

Verlorendorpweg

In het bestemmingsplan Parapluplan archeologie is de locatie aangeduid met Waarde – Archeologie 2. Bij verstoringen met een oppervlak groter dan 500 m^2 en dieper dan 0,4 meter is archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het gebied is op de archeologische beleidskaart van de gemeente aangeduid als hoge verwachtingswaarde. Deze waarde is tevens verwerkt in het Parapluplan archeologie. Bij de sloopmelding dient rekening te worden gehouden met de regels gesteld bij de genoemde Waarde-Archeologie 2. De dubbelbestemming is opgenomen op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan.

3.4 Mobiliteit en parkeren

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

De Mosseldijk is een lokale verbindingsweg welke in westelijke richting uitkomt aan de Sint Bavodijk waarna in zuidelijke richting de kern van Nieuwvliet wordt bereikt. In oostelijke richting leidt de Mosseldijk richting Groede.

Het toevoegen van 3 vrijstaande woningen leidt tot een geringe toename van verkeer. Voor de categorie koop, huis, vrijstaand is bij de categorie rest bebouwde kom niet stedelijk een norm van 8,2 verkeersbeweging per woning opgenomen. In totaal neemt het aantal verkeersbewegingen met 25 toe. Deze verkeersbewegingen zijn inpasbaar. In het parapluplan parkeren van de gemeente Sluis is voor een vrijstaande woning de norm van 2,4 parkeerplaats per woning opgenomen. Per woning worden bij de woning drie parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd.

Verlorendorpweg 9 Eede

De Verlorendorpweg is een lokale verbindingsweg welke in oostelijke richting uitkomt in de kern Eede en in zuidelijke richting naar de Belgische grens leidt. Het plan leidt tot een afname van verkeersbewegingen nu de agrarische bestemming wordt omgezet naar woondoeleinden. Zwaar transport zoals tractoren en vrachtwagens worden vervangen door met name personenauto's. Ook de hoeveelheid en de duur van verkeersbewegingen neemt hierdoor sterk af. Tevens zijn op de locatie zelf voldoende parkeervoorzieningen (minimaal 3) aanwezig en is er zodoende geen overlast te verwachten voor parkeren op de openbare weg. Hiermee wordt voldaan aan de realisatie van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

De locatie bevindt zich op de kruising van de Bosdijk/Sint Pietersdijk en is een lokale verbindingsweg in het buitengebied tussen de kernen Hoofdplaat, IJzendijke en Biervliet. Het plan leidt tot een afname van verkeersbewegingen nu de bestemming Wonen wordt verwijderd en de locatie enkel weer als landbouwgrond gebruikt kan worden.

3.5 Technische infrastructuur

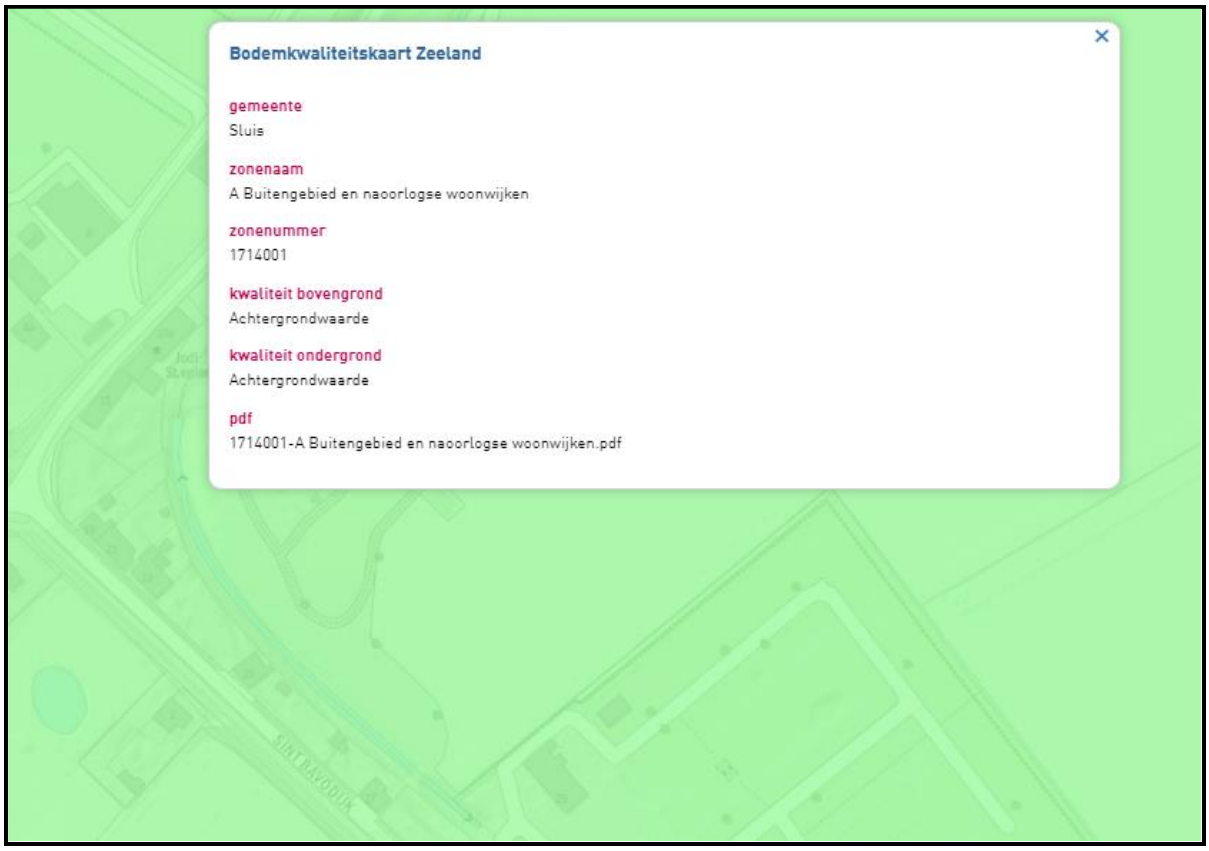
De omgeving van de Mosseldijk 15A is aangesloten op de riolering en op alle gangbare nutsvoorzieningen (water en elektra). Ten behoeve van de bouw van de woningen aan de Mosseldijk 15A Nieuwvliet zullen elektra en water moeten worden doorgetrokken naar het plangebied. De nieuwe woningen worden aangesloten op de riolering. Hierover vindt overleg plaats met de gemeente Sluis en zal een technisch plan worden uitgewerkt. Aansluiting kan door het plaatsen van een drukrioolgemaal. Het drukrioolgemaal moet aan de gemeentelijke eisen voldoen om beheer en onderhoud door gemeente over te laten nemen.

3.6 Bodem

Volgens 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.

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

In het onderliggende geval betreft dit de bouw van drie woningen aan de Mosseldijk 15A Nieuwvliet. In deze woningen zijn dan ook permanent personen aanwezig. De locatie ligt op basis van de bodemkwaliteitskaart (bkk) van de gemeente Sluis in de zone "buitengebied en naoorlogse woonwijken (<achtergrondwaarde)"(schoon). Voor zover bekend is de locatie enkel landbouwgrond geweest. Op basis van de historische toets (raadplegen historische kaarten, archief en bodeminformatiesysteem) zijn er geen bodembedreigende gegevens bekend van deze locatie en mag de kwaliteit van de zonering van de bkk worden aangenomen, zie figuur 18. Tevens is de locatie niet in gebruik geweest voor boomgaarden. Geconcludeerd kan worden dat de bodem geschikt is voor deze woonfunctie. Bodemonderzoek voor de locatie Mosseldijk 15A Nieuwvliet is niet noodzakelijk. Grondafvoer moet worden uitgevoerd conform het Besluit Bodemkwaliteit



Figuur 18: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Zeeland

Verlorendorpweg 9 Eede

De locatie aan de Verlorendorpweg wordt omgezet van Agrarisch naar Wonen. Bij een functiewijziging is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat bij drie boringen onbekende puinvermenging is geconstateerd, geadviseerd wordt nader onderzoek naar asbest uit te voeren. De overige onderzoeksresultaten geven geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek, zie bijlage 6. Het specifiek onderzoek naar asbest is vervolgens uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat nader asbestonderzoek niet noodzakelijk is, zie bijlage 7.

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, wegverkeerslawaai en spoorweglawaai. Verder gaat deze wet onder meer ook in op de geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

Het aantal verkeersbewegingen aan de Mosseldijk zal bij de voorgenomen ontwikkeling zeer beperkt toenemen. Voor wat betreft de verkeersbewegingen is dit nader uitgewerkt in de paragraaf mobiliteit en parkeren. De Mosseldijk biedt in westelijke richting een goede ontsluiting naar de openbare weg. Op eigen terrein is voldoende gelegenheid om te keren en te parkeren.

Bij de voorgenomen ontwikkeling worden drie burgerwoningen opgericht. De gevelbelasting op een woning mag niet hoger zijn dan de wettelijke norm van 48 deciBell (dB). Tevens is een ontheffing mogelijk tot 53 dB. De woningen worden zowel ten opzichte van de Mosseldijk als van de Sint Bavodijk op ruime afstand van de weg gerealiseerd. De dichtstbijzijnde afstand van een woning tot de Sint Bavodijk bedraagt circa 70 meter. Tussen de weg en het bouwvlak zijn nog andere burgerwoningen en groenaanplant gelegen (bomen en struiken). In combinatie met de vereisten vanuit het Bouwbesluit zullen de woningen voldoen aan de wettelijke norm van 48 deciBell.

3.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

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 betekenende 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/m3 voor zowel PM10 als NO2. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat bij één ontsluitingsweg een aantal van 500 nieuwe woningen niet in betekenende 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/m3;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m3;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

De bouw van drie woningen betreft een zeer kleinschalige ontwikkeling welke op basis van bovenstaande gegevens niet leidt tot een gewijzigde situatie aangaande de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	56
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,09**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 19: NIBM-tool

3.9 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.

De locatie aan de Mosseldijk is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland. Ook is er geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving of buisleidingen met een toetsingszone.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de woning 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.

In de omgeving van het plangebied zijn geen kabel of leidingen gelegen.

3.10 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.

In de omgeving van de nieuw te realiseren burgerwoningen zijn twee recreatieterreinen gelegen. Aan de noordzijde van het plangebied is een kampeerterrein (sbi-552) gelegen en aan de zuidzijde een kleinschalig kampeerterrein, de VNG hanteert voor kampeerterreinen een minimale richtafstand van 50 meter voor het onderdeel geluid. De VNG-brochure stelt deze richtafstand met een trede kan worden verlaagd. In dit specifieke geval van 50 meter naar 30 meter.

In onderhavig geval is er gezien het omliggende gebied sprake van functiemenging. In de omgeving van de nieuwe woningen komen andere functies voor zoals recreatieterreinen en is sprake van lintbebouwing langs de Sint Bavodijk. Daarnaast is de Sint Bavodijk tevens een drukke ontsluitingsweg voor het kustgebied. De bouwvlakken voor de drie woningen zijn gelegen op minimaal 30 meter van deze terreinen. Andere bedrijvigheid is in de omgeving niet aanwezig. Omliggende burgerwoningen zijn eveneens op voldoende afstand gelegen. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

3.11 M.e.r.-beoordeling

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 (milieueffecten 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 te zijn. Het initiatief omvat de realisatie van een woning. In het Besluit m.e.r. is geen ondergrens opgenomen, maar er moet wel sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook daarvan is geen definitie beschikbaar. Dit is afhankelijk van de ruimtelijke impact die het plan heeft ten opzichte van de omgeving. De nieuwe woningen worden gerealiseerd aan de rand van de kern. De ontwikkeling is

qua grootte en schaal klein en heeft nauwelijks ruimtelijke impact. In onderhavig geval is er geen sprake van aanzienlijke milieugevolgen. Daarnaast is door de gemeenteraad op 21 juni 2018 besloten dat voor ontwikkelingen kleiner dan 12 woningen geen besluit in het kader van het Besluit m.e.r. noodzakelijk is. De milieutechnische gevolgen zijn eveneens beschreven in voorgaande (milieu-) paragrafen. Het doorlopen van een plan m.e.r. is niet noodzakelijk.

4. Waterparagraaf

4.1 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
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*Het plangebied is gedeeltelijk gelegen binnen de Beschermingszone B Primair. Nieuwe bebouwing wordt echter buiten deze zone gerealiseerd.*
Voorkomen overlast door oppervlaktewater 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.	 **huidige situatie** / **na realisatie** **dakoppervlak**: 150 / 720 — 1 **dichte bodemverharding**: 740 / 1155 — 2 **doorlaten de bodemverharding**: 0 / 0 — 3 **wateroppervlak**: 0 / 0 — 4 *De ontwikkeling van de locaties aan de Verlorendorpweg en Bosdijk betreffen beide een afname van verhard oppervlak. Voor de Verlorendorpweg de sloop van minimaal 1971 m² dakoppervlak en bij de Bosdijk circa 60 m². Bij mogelijke wijzigiging van vuilwaterlozing aan de Verlorendorpweg zal met het Waterschap in overleg worden getreden.* *Aan de Mosseldijk is er wel sprake van de toename van verharding. Voor de nieuwe bebouwing, drie woningen met bijgebouw wordt 720 m² ingeschat. De te slopen bebouwing bedraagt 150 m². Hemelwater op de huidige bebouwing infiltreerde in de bodem. Op*

	het terrein is reeds verharding aanwezig. Van deze verharding wordt 245 m^2 verwijderd en wordt 660 m^2 extra verharding gerealiseerd. Dit betekent een toename van 1875-890=985 m^2 verhard oppervlak. De noodzakelijke waterberging bedraagt 985x0,147=145 m^3. De waterberging zal voorzien worden door de aanleg van 3 waterpoelen, een poel per woning en in totaliteit 760 m^2 op maaiveldniveau. In de regels behorende bij het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de benodigde en toekomstige waterberging. Tevens zijn de poelen opgenomen op het plan voor landschappelijke inpassing.
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	*De nieuwe woningen worden aangesloten op de riolering. Hemelwater wordt geloosd op de nieuw aan te leggen waterpoelen aan de achterzijde van het terrein.*
Thema en water(beheer)doelstelling	*Uitwerking*
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	*De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied. Er wordt geen grondwater onttrokken, schoon hemelwater wordt toegevoegd aan het grondwater. Er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door ruime infiltratiemogelijkheden.*
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Bij de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt.*
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*De waterpoelen zullen in de zomerperiode ondiep zijn wat verdrinkingsgevaar zal verkleinen.*

Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Het plangebied is aangeduid als weinig zettingsgevoelig gebied.*
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.*
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*In de planvorming is rekening gehouden met behoud van voldoende afstand tot de sloten (5 meter) welke zijn gelegen rondom het plangebied.*
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*De locatie is gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder. Rondom de sloten wordt geen beplanting of bebouwing toegevoegd waardoor voldaan kan worden aan de afstandscriteria uit de Keur.*
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) *** in de bouwfase:** *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?* *** na realisatie: verkeersaantrekkende werking** *Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?* *** na realisatie: bereikbaarheid** *Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.* *Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?* *** na realisatie: parkeren** Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? *** na realisatie: (ver)bouwen** *Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).*	*Ja, ten tijde van de bouw van de woningen zal tijdelijk transport plaatsvinden over de Mosseldijk. Deze transporten zijn echter beperkt en enkel noodzakelijk voor het afleveren van bouwproducten.* *De nieuwe woningen resulteren in een zeer geringe toename van extra verkeer.* *De woningen worden bereikt langs de Mosseldijk. In overleg met het waterschap wordt momenteel bezien om een extra uitrit te realiseren, dit tevens ter ontlasting van de bestaande uitrit.* *Ja, er wordt op eigen terrein geparkeerd.* *De woningen worden niet binnen 20 meter van de weg gebouwd.*

5. Juridisch

5.1 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 de vigerende bebouwingsregels voor Wonen in het buitengebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

5.2 Verbeelding

Mosseldijk 15A Nieuwvliet

Het plangebied verkrijgt gedeeltelijk de bestemming 'Wonen' en gedeeltelijk Agrarisch met aanduiding landschappelijke inpassing. Tevens wordt over het gehele plangebied de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie 2 opgenomen. Verder is de voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing opgenomen.

Verlorendorpweg 9 Eede

De bestemming Agrarisch wordt gewijzigd in Wonen. Tevens wordt de maximale maat aan bijgebouwen, 271 m^2, en de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 opgenomen op de verbeelding. Verder zijn de voorwaardelijke verplichtingen landschappelijke inpassing en slopen opgenomen.

Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke

De bestemming Wonen wordt gewijzigd in Agrarisch en is de voorwaardelijke verplichting slopen opgenomen.

5.3 Regels

De regels zijn gebaseerd op de regels van het vigerende bestemmingsplan 2e herziening bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis. De regels van het bestemmingsplan bevatten de regels met betrekking tot de te hanteren definities, en het bouwen en gebruiken van de grond en de gebouwen.

6. onomische 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. Bij de uitbreiding van gebouwen met tenminste 1000 m^2 is een exploitatieplan verplicht. Dit geldt ook voor het planvoornemen. Voor onderhavige situatie is een intentie- en anterieure overeenkomst gesloten

waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Hierdoor hoeft voor het planvoornemen geen exploitatieplan opgesteld te worden. In de anterieure overeenkomst worden eveneens voorwaarden vastgelegd omtrent planschade en de sloop van de schuren aan de Verlorendorpweg te Eede en de vervallen woning te IJzendijke.

7. Maatschappelijke haalbaarheid

7.1 Procedure

In het kader van het vooroverleg wordt het ontwerp naar de vooroverlegpartners Waterschap Scheldestromen en de provincie Zeeland toegezonden. Deze reacties van de vooroverlegpartners worden verwerkt in het definitieve ontwerpbestemmingsplan. Overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, wordt vervolgens het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter visie gelegd. Na deze zes weken worden zienswijzen behandeld en wordt het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad van Sluis. Na vaststelling wordt het vastgestelde bestemmingsplan wederom zes weken ter inzage gelegd. In die periode kan beroep worden ingediend bij de Raad van State.

7.2 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
www.adromi.nl

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

Regels

bestemmingsplan “Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede ”

Planstatus:	ontwerp
Versiedatum:	30 september 2023
Vaststellingsdatum:	
Plan identificatie:	NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01
Auteur:	Adromi

INHOUDSOPGAVE

1 Inleidende regels ... 3
Artikel 1 Begrippen ... 3
Artikel 2 Wijze van meten ... 9
2 Bestemmingsregels ... 11
Artikel 3 Agrarisch ... 11
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden ... 18
Artikel 5 Wonen ... 23
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 ... 27
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie- 2 ... 30
3 Algemene regels ... 33
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel ... 33
Artikel 9 Algemene bouwregels ... 33
Artikel 10 Algemene gebruiksregels ... 34
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels ... 34
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels ... 35
Artikel 13 Parkeren ... 35
4 Overgangs- en slotregels ... 37
Artikel 14 Overgangsrecht ... 37
Artikel 15 Slotregel ... 37

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan
Het bestemmingsplan Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede van de gemeente Sluis.

1.2 Bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML - bestand NL.IMRO.1714.bpmosseldijk15a-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels, ten aanzien van het gebruik en / of het bebouwen van deze gronden, regels worden gesteld.

1.4 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aan-huis-geboden beroep
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.

1.6 Aan- en uitbouw
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

1.7 Agrarisch bedrijf
een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en / of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
    2. bollenteelt: de teelt van bloembollen al dan niet in samenhang met de teelt van bolbloemen;
    3. fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
    4. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond waarvoor in de bedrijfsvoering de weidegang essentieel is;
    5. paardenhouderij: het fokken van paarden, het houden, stallen of africhten van paarden ten behoeve van de vlees- en / of melkproductie, handel en / of de gebruiksgerichte paardenhouderij;

6. sierteelt: de teelt van siergewassen op open grond al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerijgewassen en vaste planten;

b. niet - grondgebonden agrarisch bedrijf:
    1. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
    2. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen, paddenstoelen daaronder begrepen, in gebouwen;
    3. intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet of in beperkte mate afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
c. aquacultuur: de teelt van (zout)watergebonden organismen waaronder begrepen zagers, schelpdieren en vissen, al dan niet in gebouwen;
d. overige teelten van gewassen of dieren, al dan niet in gebouwen.

1.8 Acceptabele loopafstanden
Acceptabele loopafstanden zoals benoemd in het beleid parkeernormen.

1.9 Antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.10 Archeologisch deskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke en als zodanig geregistreerde deskundige op het gebied van archeologisch onderzoek.

1.11 Archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.12 Archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

1.13 Bebouwing
een of meer gebouwen en / of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.14 Bedrijf
een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.15 Bedrijfs- of dienstwoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.16 Beleid parkeernormen
Het beleid parkeernormen van de gemeente Sluis zoals dat is opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels, of diens opvolger.

1.17 Bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktema
1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds-, en oppervlaktematen
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand kunnen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wabo.

1.18 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bevi - inrichtingen
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.21 Bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.22 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.

1.23 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.25 Bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

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

1.28 Bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.29 Brutovloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of (horeca)bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.30 Cultuurhistorische waarde
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

1.31 Dakkapel
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.32 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.33 Dakopbouw
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

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

1.35 Geluidsgevoelige objecten
woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.36 Hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.37 Horecabedrijf
een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.38 Kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen
voorzieningen, zoals aanlegsteigers, picknickplaatsen, observatiepunten, informatieborden en banken, ten behoeve van activiteiten, zoals wandelen, fietsen, vissen, zwemmen, kanoën, natuurobservatie, sporten en toestellen voor buitenfitness.

1.39 Landschaps- en natuurdeskundige
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake het landschapwaarden, cultuurhistorische waarden en / of natuurwaarden.

1.40 Landschapswaarde
de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet - levende natuur.

1.41 Natuurwaarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de aanwezige flora en fauna.

1.42 Nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 Nevenactiviteit
niet - agrarische activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een (voormalig) agrarisch bouwvlak.

1.44 Neventak
een agrarische bedrijfstak op een agrarisch bedrijf die wat productieomvang betreft ondergeschikt is aan de agrarische hoofdtak.

1.45 Omgevingskwaliteit
kwaliteiten die van belang zijn voor een goede leefomgeving; bij de beoordeling van de omgevingskwaliteit worden tenminste de volgende aspecten in ogenschouw genomen: luchtkwaliteit, geur, geluid, lichtvervuiling, bereikbaarheid en veiligheid, bodem- en waterkwaliteit (waterbodems en grondwater daaronder begrepen), waterkwantiteit, ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten.

1.46 Overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.47 Parkeerbehoefte
Het aantal benodigde parkeerplaatsen per eenheid van een functie in een gebied.

1.48 Parkeergelegenheid
Een plek waar iemand zijn of haar auto mag parkeren, dit kan zowel betaald als onbetaald zijn.

1.49 Peil

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
b. bij ligging in het water en voor strandpaviljoens op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - strandpaviljoen': het Normaal Amsterdams Peil (NAP);

c. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.50 Planologische samenhang
van een planologische samenhang zoals bedoeld in artikel 5 lid 4, is sprake indien de woning en de bijgebouwen (schuur) zowel bestemmingsplanmatig als juridisch (dezelfde eigenaar) bijeen horen.

1.51 Ruimtelijke kwaliteitswinst
ruimtelijke meerwaarde die bestaat uit de inrichting van het erf, landschaps- en / of natuurontwikkeling, herstel of herkenbaar maken van cultuurhistorische waarden of het vergroten van de toegankelijkheid van het agrarisch gebied ten behoeve van extensieve dagrecreatie.

1.52 Staat van Horeca bedrijven
de Staat van Horeca bedrijven die van deze regels onderdeel uitmaakt.

1.53 Voorgevelrooilijn
de lijn gelegen:

a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning;
b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning.

1.54 Weidegang
gedurende een substantieel gedeelte van het jaar, nagenoeg dagelijks buiten laten lopen van dieren, op een substantiële oppervlakte landbouwgrond, waarbij een deel van de voerbehoefte door de dieren buiten verzameld wordt en waarbij meer dan 50% van de betreffende landbouwgrond is begroeid.

1.55 Wgh - inrichtingen
bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.56 Windturbine
een bouwwerk ter opwekking van energie door benutting van windkracht, met uitzondering van bemalingsinstallaties ten behoeve van de waterhuishouding.

1.57 Zijerf
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.58 Woning
een (gedeelte van een) gebouw bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.59 Wonen
het gehuisvest zijn in een woning

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een antenne - installatie

a. ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne - installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie;
b. ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne - installatie: tussen de voet vn de (schotel)antenne - installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne - installatie.

2.3 Bouwhoogte van een bouwwerk, geen antenne - installatie zijnde

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

2.4 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.5 Goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot / de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:

a. indien zich aan de voorgevelzijde een goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
b. indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

2.6 Inhoud van een bouwwerk

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

2.7 Oppervlakte van een bouwwerk

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

2.8 Hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de (rotor)as van de windturbine.

2.9 Vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van grondgebonden agrarischebedrijven;
b. niet - grondgebonden agrarische neventakken enaquacultuur;
c. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatievevoorzieningen;
d. tuinen behorende bij aangrenzendebestemmingen;
e. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen enparkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Buiten het bouwvlak

a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, – met uitzondering van overkappingen, stellingen,paardenbakken, stapmolens, schokgolfgeneratoren en voorzieningen voor opslag - toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder b en c;
b. per bedrijf is ten hoogste 50 m² aan bedrijfsgebouwen en / of overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan met inachtneming van hetvolgende:
    1. de bouw is noodzakelijk voor een doelmatige agrarischebedrijfsvoering;
c. sleufsilo's zijn aansluitend aan het bouwvlak toegestaan; wateropslag is buiten het bouwvlak toegestaan waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 2,5 m respectievelijk 200 m^3 mag bedragen;
d. de goot-en bouwhoogte van de bebouwing als bedoeld onder b bedraagt tenhoogste 4m respectievelijk 8m;
e. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van overkappingconstructies als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4m;
b. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;

c. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
d. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten,met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis';
e. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijkeinpassing;
f. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.2 Stellingen als teeltondersteunendevoorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van stellingen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor stellingen grenzend aan hetbouwvlak;
b. de oppervlakte van de stellingen bedraagt ten hoogste 1ha;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,5m;
d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
f. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis';
g. medewerkingwordtslechtsverleendindieneenprivaatrechtelijkeovereenkomstwordtgeslotenover de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijkeinpassing;
h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegenpercelen.

3.3.3 Boog- en gaaskassen als teeltondersteunendevoorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;
b. de oppervlakte van de boog- en gaaskassen bedraagt ten hoogste 1ha;
c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5m;
d. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
f. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met eenlandschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis';
g. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf;
i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegenpercelen;
j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder alvorens de omgevingsvergunning teverlenen.

3.3.4 Bouw installatie opwekken duurzame energie (co -vergistingsinstallatie)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor de bouw van een installatie voor het opwekken van duurzame energie ten behoeve van het eigen bedrijf, met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van silo's en vergistingsinstallaties bedraagt ten hoogste 12 m;
b. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige toename van de automobiliteit;
d. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
e. de reststof (het digestaat) is een meststof;
f. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met eenlandschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis';
g. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en tot een omvang die is afgestemd op de productie van het agrarisch bedrijf of op de omvang van de gronden die bij het bedrijf behoren; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarischdeskundige;

i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van demilieudeskundige.

3.3.5 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak en / of stapmolen buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak of voor gronden grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegenpercelen.

3.3.6 Schokgolfgeneratoren

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2. onder a ten behoeve van een schokgolf generator buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor de plaatsing van schokgolf generatoren in fruitteeltpercelen en percelen met bijzondere teelten die kwetsbaar zijn voorhagelschade;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend in of binnen een afstand van 1.000 m van de Natura 2000 gebieden 'Zwin & Kievitteplder', 'Groote Gat' en 'Westerschelde &Saeftinghe';
c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien ter plaatse van de uitbreiding voorzien wordt in een adequate landschappelijke inpassing waartoe ook bestaande windschermen wordengerekend;
d. de bouwhoogte van een schokgolf generator bedraagt ten hoogste 10m;
e. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien de afstand tenminstebedraagt:
    1. tot een enkele woning of een weg: 350m;
    2. tot een woonkern: 700m;
    3. tot een andere schokgolf generator: 3.600m.

3.3.7 Grotere wateropslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het vergroten van de maximale inhoud van een wateropslag, met in achtneming van het volgende:

a. de totale inhoud van een wateropslag bedraagt ten hoogste 5.000 m³;
b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
c. ter plaatse de wateropslag wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een

landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeenteSluis';

d. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing;
e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegenpercelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
d. het gebruiken van een deel van de woning of een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is toegestaan;
e. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder i;
f. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zijn buiten bouwvlakken niet toegestaan;
g. in afwijking van het bepaalde onder g geldt dat voorzieningen ten behoeve van wateropslag wel buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak of op gronden ten behoeve van fruitteelt zijn toegestaan met dien verstande dat de realisatie van een waterbassin niet leidt tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
h. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niettoegestaan;
i. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels, landbouwmachines en andere landbouw gerelateerde materialen al dan niet van derden is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan, met dien verstande dat tijdelijke opslag van agrarische producten buiten gebouwen wel is toegestaan;
j. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 8 m is niet toegestaan;
k. het huisvesten van seizoensarbeiders is niet toegestaan;
l. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
m. het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 8 maanden is niettoegestaan;
n. het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van een kleinschalig kampeerterrein buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
o. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m² brutovloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
p. het uitoefenen van een aan - huis - gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
q. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
r. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per agrarische bedrijfswoning is niettoegestaan;

s. het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat er op het betreffende perceel voldoende toezicht wordt gehouden en in noodgevallen snel kan worden ingegrepen;
t. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (kleinschalige kampeerterreinen daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niettoegestaan;
u. Wgh - inrichtingen zijn niettoegestaan;
v. het gebruik van gronden binnen een bouwvlak ten behoeve van tuinen is toegestaan.

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' dient binnen een jaar na ingebruikname van de woningen de landschappelijk inpassing, zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2 bij de regels, gerealiseerd te zijn en in stand te worden gehouden;
b. Voor het plangebied aan de Mosseldijk 15 A te Nieuwvliet mag geen omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van nieuwe woningen, alvorens is voldaan aan de opgegeven te slopen m2 van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting slopen' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting slopen'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

-

3.5.1 Weidegang

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1 inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven voor melkveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

a. uit het te overleggen ondernemersplan inzake de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt het volgende:
    1. de gronden zijn in overwegende mate in de directe omgeving van het bedrijf gelegen;
    2. de gronden behoren feitelijk tot het bedrijf;
    3. de gronden worden feitelijk voor ruwvoerteelt voor het bedrijf gebruikt;
    4. de oppervlakte gronden is toereikend voor voerteelt in relatie tot de omvang van de veestapel;
    5. er wordt voldoende voer geteeld voor de voerbehoefte van het eigen bedrijf, zodanig dat het niet gaat om bijvoedering maar om een hoofdbestanddeel in de voervoorziening;
    6. gewassen worden integraal voor voedering van vee gebruikt;
    7. bewerking van de gewassen vindt slechts in ondergeschikte mate plaats en in ieder geval op het bedrijf;
b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
c. de continuïteit van voerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
d. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd onder a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten.

3.5.2 Fruitteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder t ten behoeve van een boomgaard op een kleinere afstand onder de voorwaarde dat de

omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien de boomgaard aanvaardbaar is uit oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
c. niet - grondgebonden agrarische neventakken en aquacultuur;
d. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
e. kleinschalig kamperen voor zover in overeenstemming met de Verordening kleinschalig kamperen Sluis;
f. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

4.2.1 Buiten het bouwvlak

a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, – met uitzondering van overkappingen, stellingen, paardenbakken, stapmolens en voorzieningen voor opslag - toegestaan met inachtneming van het bepaalde onder b en c;
b. per bedrijf is ten hoogste 50 m² aan bedrijfsgebouwen en / of overkappingen buiten het bouwvlak toegestaan met inachtneming van het volgende:
    1. de bouw is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
c. sleufsilo's zijn aansluitend aan het bouwvlak toegestaan; wateropslag is buiten het bouwvlak toegestaan, waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 2,5 m respectievelijk 200 m^3 mag bedragen;
d. de goot- en bouwhoogte van de bebouwing als bedoeld onder b bedraagt ten hoogste 4 m respectievelijk 8 m;
e. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering (afrasteringen) en drinkgelegenheden bedraagt ten hoogste 2 m; de bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Grotere wateropslag

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor het vergroten van de maximale inhoud van een wateropslag, met in achtneming van het volgende:

a. de totale inhoud van een wateropslag bedraagt ten hoogste 5.000 m^3;
b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor eendoelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

c. ter plaatse de wateropslag wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis';
d. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijkeinpassing;
e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegenpercelen.

4.3.2 Paardenbak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, ten behoeve van het bouwen van een paardenbak en / of stapmolen buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de gronden aansluitend aan het bouwvlak of voor gronden grenzend aan bestemmingsvlakken van andere bestemmingen waar een woning toegestaan en aanwezig is;
b. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
c. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van landschaps- en cultuurhistorische waarden.

4.3.3 Sanitair en / of recreatieruimte op een kleinschaligkampeerterrein

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van sanitaire voorzieningen, privésanitair en/of een recreatieruimte ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein buiten een bouwvlak met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van het sanitairgebouw, privésanitair en/of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 4 m;
b. het totale oppervlak van het sanitairgebouw, privésanitair en/of recreatieruimte bedraagt ten hoogste 100 m²;
c. sanitairgebouwen en privésanitair mogen uitsluitend direct grenzend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
d. de gezamenlijke oppervlakte voor privésanitair bedraagt per kleinschalig kampeerterrein ten hoogste 25 m²;
e. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
f. indien de afstand tot gronden met de bestemming Natuur minder dan 100 m bedraagt wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;

g. verlening van een omgevingsvergunning voor een sanitairgebouw en / of recreatieruimte is noodzakelijk omdat de bestaande bebouwing niet geschikt is om te dienen als sanitaire voorziening of alsrecreatieruimte;
h. medewerking voor een sanitairgebouw en / of recreatieruimte wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijkeinpassing;
i. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegenpercelen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niettoegestaan;
b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niettoegestaan;
c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niettoegestaan;
d. het gebruiken van een deel van de woning, of een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg istoegestaan;
e. het gebruik van gebouwen, opslagvoorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder i;
f. voorzieningen voor opslag, niet zijnde bouwwerken, zijn buiten bouwvlakken niettoegestaan;
g. in afwijking van het bepaalde onder g geldt dat voorzieningen ten behoeve van wateropslag wel buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak of op gronden ten behoevevan fruitteelt zijn toegestaan met dien verstande dat ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing'
h. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
i. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarisch bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
j. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 8 m is niet toegestaan;
k. het huisvesten van seizoensarbeiders is niettoegestaan;
l. de opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan;
m. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
n. het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 8 maanden is niettoegestaan;
o. het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van een kleinschalig kampeerterrein buiten het kampeerseizoen is niet toegestaan;
p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m² brutovloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- ofstreekproducten;
q. het uitoefenen van een aan - huis - gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met een oppervlak van meer dan 50 m² per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;

r. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
s. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per agrarische bedrijfswoning is niet toegestaan;
t. het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaanindien aangetoond wordt dat er op het betreffende perceel voldoende toezicht wordt gehouden en in noodgevallen snel kan worden ingegrepen;
u. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie kleinschalige kampeerterreinen daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niettoegestaan;
v. Wgh - inrichtingen zijn niettoegestaan.

4.4.1 Weidegang

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a juncto lid 1.50 inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven voor melkveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

a. uit het te overleggen ondernemersplan inzake de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt het volgende:
    1. de gronden zijn in overwegende mate in de directe omgeving van het bedrijf gelegen;
    2. de gronden behoren feitelijk tot het bedrijf;
    3. de gronden worden feitelijk voor ruwvoerteelt voor het bedrijf gebruikt;
    4. de oppervlakte gronden is toereikend voor voerteelt in relatie tot de omvang van de veestapel;
    5. er wordt voldoende voer geteeld voor de voerbehoefte van het eigen bedrijf, zodanig dat het niet gaat om bijvoedering maar om een hoofdbestanddeel in de voervoorziening;
    6. gewassen worden integraal voor voedering van vee gebruikt;
    7. bewerking van de gewassen vindt slechts in ondergeschikte mate plaats en in ieder geval op hetbedrijf;
b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
c. de continuïteit van voerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
d. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd onder a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten.

4.4.2 Fruitteelt

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4 onder u ten behoeve van een boomgaard op een kleinere afstand onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien de boomgaard aanvaardbaar is uit oogpunt van milieuhygiëne en volksgezondheid.

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' dient binnen een jaar na ingebruikname van de woningen de landschappelijk inpassing, zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2 bij de regels, gerealiseerd te zijn en in stand te worden gehouden;

b. Voor het plangebied aan de Mosseldijk 15 A te Nieuwvliet mag geen omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van nieuwe woningen, alvorens is voldaan aan de opgegeven te slopen m2 van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting slopen' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting slopen'.

4.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.5.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het planten, verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting met uitzondering van het rooien van boomgaarden;
b. het graven en dempen van sloten.

4.5.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. uitgevoerd worden op bouwvlakken;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
d. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning.

4.5.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschappelijke en / of cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

4.5.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.5.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 4.5.3 wordt voldaan.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met aan - huis - gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten;
b. landschappelijke inpassing;
c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan, tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
c. op bestemmingsvlakken waar tevens een bouwvlak is aangegeven worden gebouwen en overkappingen binnen bouwvlakken gebouwd;
d. per woning is ten hoogste één paardenbak en / of stapmolen toegestaan;
e. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
f. indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van tenminste 3 m;
g. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer bedraagt tenminste 40 m bij de volgende wegen;
    1. N253 (Rondweg, Oostburgseweg, Nieuwstraat, Commerswerveweg, Lange Heerenstraat);
    2. N675 (Sterreboschweg, Nieuwvlietseweg, Voorstraat, Provincialeweg, Hoogstraat);
    3. N61 (Willemsweg, Middenweg);
    4. N251 (Draaibrugseweg, Beekmanstraat, Rijksweg);
    5. N674 (Mariastraat, Oostburgsestraat, Oude Haven);
    6. Zuidzandseweg;
h. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
i. de goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en / of inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen ten hoogste:

bouwwerk	**goothoogte**	**bouwhoogte**	**oppervlakte/inhoud**
hoofdgebouwen (inclusief aan- en uitbouwen) /woning	6 m tenzij anders aangegeven	10 m	ten hoogste 40% van het bouwperceel met een maximum van 1000 m³
bijgebouwen en overkappingen bij de woning	4 m	8 m	ten hoogste 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m²*

paardenbak en/of stapmolen		2 m	1200 m^2
erfafscheidingen voor de voorgevel		1 m	
erfafscheidingen elders		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	
windturbines		15 m; in afwijking van het bepaalde in 2.8 wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand	één per bouwperceel

j. *tenzij met de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen' anders is aangegeven.
k. de maximale oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - oppervlakte bijgebouwen (m2)’ bedraagt de waarde zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Grootte perceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
Kleiner dan 500 m^2	60 m^2
Perceel tussen 500 m^2 - 4999 m^2	90 m^2
Perceel groter dan 5000 m^2	120 m^2

k. bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd
l. de goothoogte van woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien
    1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak tenminste 0,5 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van de woning ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van de woning ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bouwen grotere bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder i voor het vergroten van de maximaal toelaatbare oppervlakte bijgebouwen ten behoeve van het stallen van (klein)vee of de opslag van materieel ten behoeve van het onderhoud van het aangrenzende perceel tot een gezamenlijk oppervlakte van de bijgebouwen van:

a. ten hoogste 200 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor bouwpercelen met een omvang van meer dan 3.500 m²;
b. ten hoogste 250 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor bouwpercelen met een omvang van meer dan 1 ha;
c. ten hoogste 350 m², onder de voorwaarde dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend voor de realisatie van dierenverblijven op bouwpercelen met een omvang van meer dan 1 ha;

met dien verstande dat:

d. het aangrenzende perceel ten dienste moet staan van de bestemming Wonen;
e. het bijgebouw binnen het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd dient te worden.

5.3.2 Bouwen tot perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder e voor de bouw van een aan- of uitbouw of bijgebouw op een kleinere afstand tot of in de zijdelingse perceelsgrens, mits verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

5.3.3 Bouwen nabij de bestemming verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder g voor het bouwen van een gebouw of overkapping binnen een afstand van 20 m tot de bestemming Verkeer, met in achtneming van het volgende:

a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot aantasting van de verkeersplanologische functie van de weg.

5.3.4 Hogere erfafscheiding

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2 voor erfafscheidingen hoger dan 1 m voor de voorgevel, met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van de erfafscheiding mag niet meer dan 2 m bedragen;
b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
c. verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;

d. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de erfafscheiding passend is in het landschap en met beplanting wordt ingekleed.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. de woningen dienen uitsluitend voor permanente bewoning en tweedewoninggebruik gebruikt te worden;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m²;
c. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning is niet toegestaan;
d. het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien er op het betreffende perceel gewoond wordt en er sprake is van een planologische samenhang tussen de woning en de logiesfunctie;
e. het gebruiken van een deel van de woning, of een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is toegestaan;
f. de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
g. bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
h. detailhandel is niet toegestaan.

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing' dient binnen een jaar na ingebruikname van de woningen de landschappelijk inpassing, zoals opgenomen in bijlagen 1 en 2 bij de regels, gerealiseerd te zijn en in stand te worden gehouden.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Binnen een jaar na ingebruikname van de nieuw te bouwen bebouwing dient voorzien te zijn in de berekende watercompensatie. Bij toekomstige toename in verhardingen dient de watercompensatie voor ingebruikname opnieuw berekend en toegepast te worden.

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting slopen

Voor het plangebied aan de Mosseldijk 15 A te Nieuwvliet mag geen omgevingsvergunning worden verleend voor de bouw van nieuwe woningen, alvorens is voldaan aan de opgegeven te slopen m2 van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting slopen' en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting slopen'.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

a. Op de in artikel 6 lid 6.1.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;

6.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere voor deze gronden geldende bestemming(en)

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 500 m²;
b. het bepaalde onder artikel 6.2 lid 6.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 6 lid 6.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

6.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 6 lid 6.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6 lid 6.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, diep woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage met kettingtechniek;
b. het ophogen van de bodem met meer dan 2,00 meter waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan0,40 meter beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

6.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 6 lid 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m², of een verstorend oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld te hebben van minder dan 500 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;

d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

6.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 6 lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
b. Voor zover de in artikel 6 lid 6.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
    3. de verplichting de oprichting van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

6.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 6 lid 6.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2', als bedoeld in artikel 6 lid 6.1.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie- 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie - 2 aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de functionele, cultuurhistorische en landschapswaarde van een molen.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mag ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde bestemming niet worden gebouwd;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met in achtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van het volgende:
    1. binnen een afstand van 100 meter tot het middelpunt van de molen worden ten behoeve van de onderliggende bestemmingen geen omgevingsvergunningen voor afwijken verleend of wijzigingsbevoegdheden toegepast voor het oprichten van nieuwe bebouwing of de verhoging van bouwhoogten;
    2. indien in de zone tussen 100 en 400 m vanaf het middelpunt van de molen ten behoeve van de onderliggende bestemmingen bij omgevingsvergunningen wordt afgeweken of wijzigingsbevoegdheden worden toegepast gelden voor de genoemde afstanden tot het middelpunt van de molen de volgende maximale bouwhoogten;

met dien verstande dat:

c. het bepaalde onder b1 en b2 niet van toepassing is op gronden behorende bij molens die enkel bestaan uit een molenromp.

Molen	**bouwhoogte op 100 - 200 m afstand**	**bouwhoogte op 200 - 300 m afstand**	**bouwhoogte op 300 - 400 m afstand**
molen Nooitgedacht vh De Kat, Cadzand	4,5	5,2	5,9
molen, naamloos, Retranchement,	6,6	8,6	10,6
molen, naamloos, Zuidzande	4,3	5,1	5,8
molen, naamloos, Nieuwvliet	5,4	6,8	8,1
Hulstermolen, Schoondijke	5,7	7,1	8,4
De Witte Juffer,	11,9	11,9	11,9

IJzendijke			
De Brak, Sluis	11,3	11,3	11,3

d. indien op grond van de artikelen geldend voor de onderliggende bestemmingen een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge het bepaalde onder 2, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van de betreffende artikelen;
e. het bepaalde onder 2 met betrekking tot de molen in Nieuwvliet is niet van toepassing op de gronden met de bestemming Horeca en de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 onder a en b, indien:

a. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Cultuurhistorie - 2 en gelegen binnen een afstand van 100 m tot het middelpunt van de molen, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing;

een en ander met inachtneming van het volgende:

b. omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden wordt niet verleend voor beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting die als zij volgroeid is, hoger is dan de onderste punt van de verticaal staande wiek.

7.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 7.4.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer of onderhoud betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
d. plaatsvinden op gronden behorende bij molens die enkel bestaan uit een molenromp.

7.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.4.1 zijn slechts toelaatbaar, indien het huidige en / of toekomstige functioneren van de molen als werktuig en / of de waarde van de molen als cultuurhistorisch en landschapsbepalend element niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

3 Algemene regels

Artikel 8 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, waarvoor een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van het bestemmingsplan worden overschreden door:

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

9.2 Bestaande maten

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

a. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
b. de op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als tenminste toelaatbaar worden aangehouden;
c. in geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt;
d. op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken zoals opgenomen in 13.1 niet van toepassing.

9.3 Afstanden van woningen tot wegen

Ingeval van herbouw van een (bedrijfs-, dienst-)woning elders op een bestemmingsvlak of bouwvlak mag de afstand van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) tot de as van de weg - ter beperking van geluidhinder - niet worden verkleind.

9.4 Zonnepanelen

Zonnepanelen buiten het bouwvlak zijn uitsluitend toegestaan aansluitend aan een bouwvlak en zijn uitsluitend toegestaan als ze landschappelijk ingepast worden en blijven met dien verstande dat de maximum oppervlakte ten hoogste 500 m^2 bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels luiden als volgt:

a. het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, de bestemmingsomschrijving en de overige regels.
b. het bevoegd gezag wijkt af van het bepaalde onder a, indien strikte toepassing van het verbod leidt tot beperkingen in het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen worden gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Geringe afwijkingen

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. 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.
c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

11.2 Herbouw van gebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 10.2 onder c teneinde herbouw van gebouwen op een andere locatie toe te staan, met in achtneming van het volgende:

a. herbouw dient op hetzelfde perceel plaats te vinden;
b. herbouw dient binnen een bouwvlak plaats te vinden;
c. er dient sprake te zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
d. de herbouw is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
e. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkelingen van de omliggende (agrarische) bedrijven, voortvloeiende uit de milieuwetgeving;
f. de nieuwe situering van de bebouwing leidt niet tot extra belemmeringen voor de omliggende natuur;
g. indien de (bedrijfs)woning op een ander locatie herbouwd wordt mag de geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet worden overschreden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of 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 bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

Artikel 13 Parkeren

13.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een nieuw bouwwerk, verandering van een bouwwerk, verandering van gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd -, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, is niet toegestaan wanneer op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 1) bepaald wat de parkeerbehoefte is en of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
c. Een omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid.
d. In het geval van verbouw, vervangende nieuwbouw of een functiewijziging van een bestaand pand waarbij de parkeerbehoefte maximaal met 2,0 parkeergelegenheden toeneemt is het niet nodig dat in deze extra parkeergelegenheid wordt voorzien.

13.2 Afwijkingsbevoegdheid parkeergelegenheid

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen

voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.

d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.

e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13 lid 1 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

-

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het bestemmingsplan, 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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

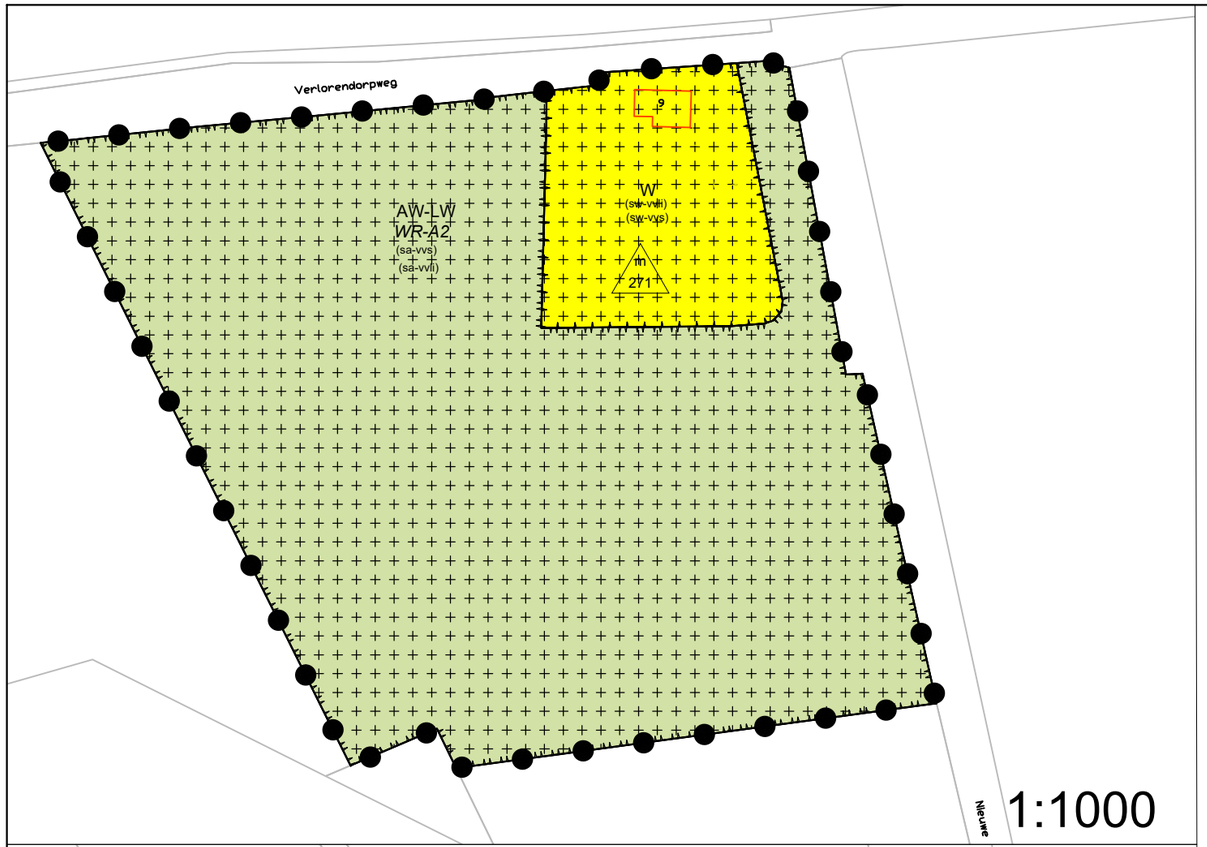
14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

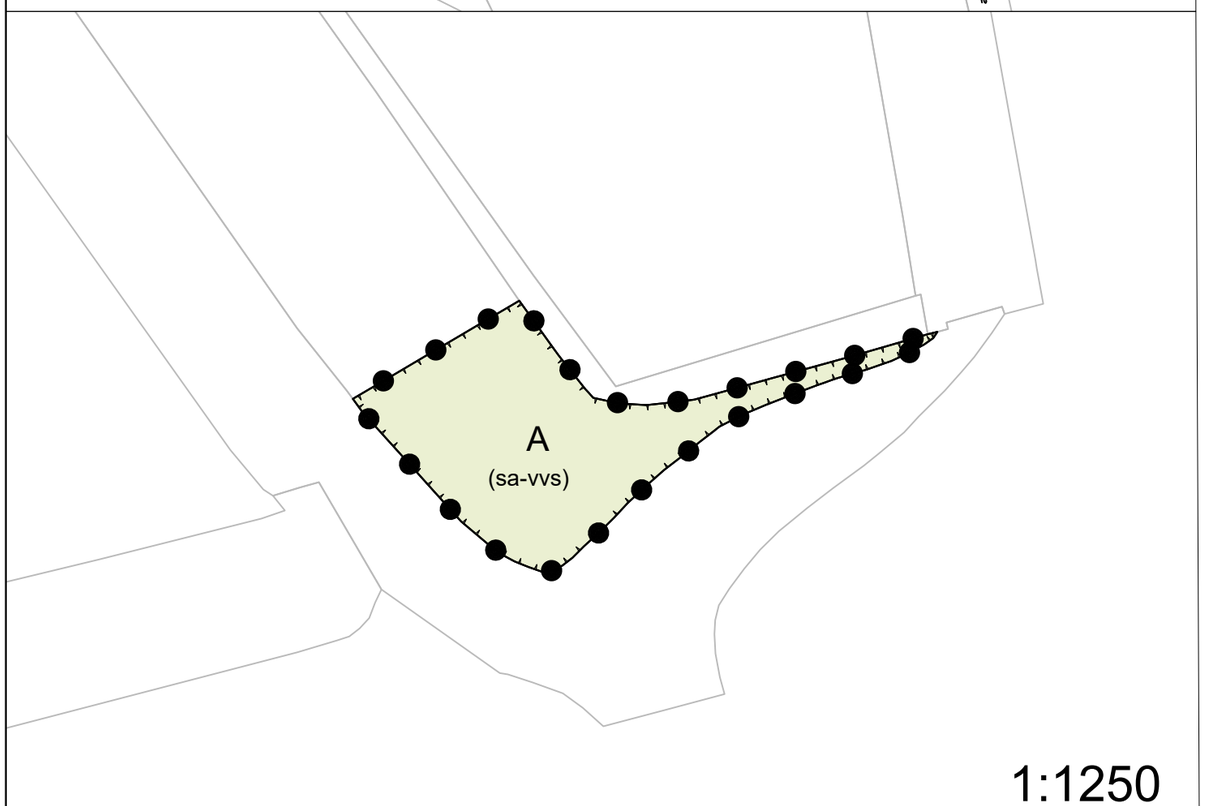
a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander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

Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede .



1:1000



1:1250

Plangebied

Mosseldijk 15a, Nieuwvliet

Enkelbestemmingen

- A — Agrarisch
- AW-LW — Agrarisch met waarden - Landschapswaarden
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 — Waarde - Archeologie 2
- WR-C2 — Waarde - Cultuurhistorie 2

Functieaanduidingen

- (sa-vvll) — specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
- (sa-vvs) — specifieke vorm van agrarisch - voorwaardelijke verplichting slopen
- (sw-vvll) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing
- (sw-vvs) — specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting slopen

Bouwvlakken

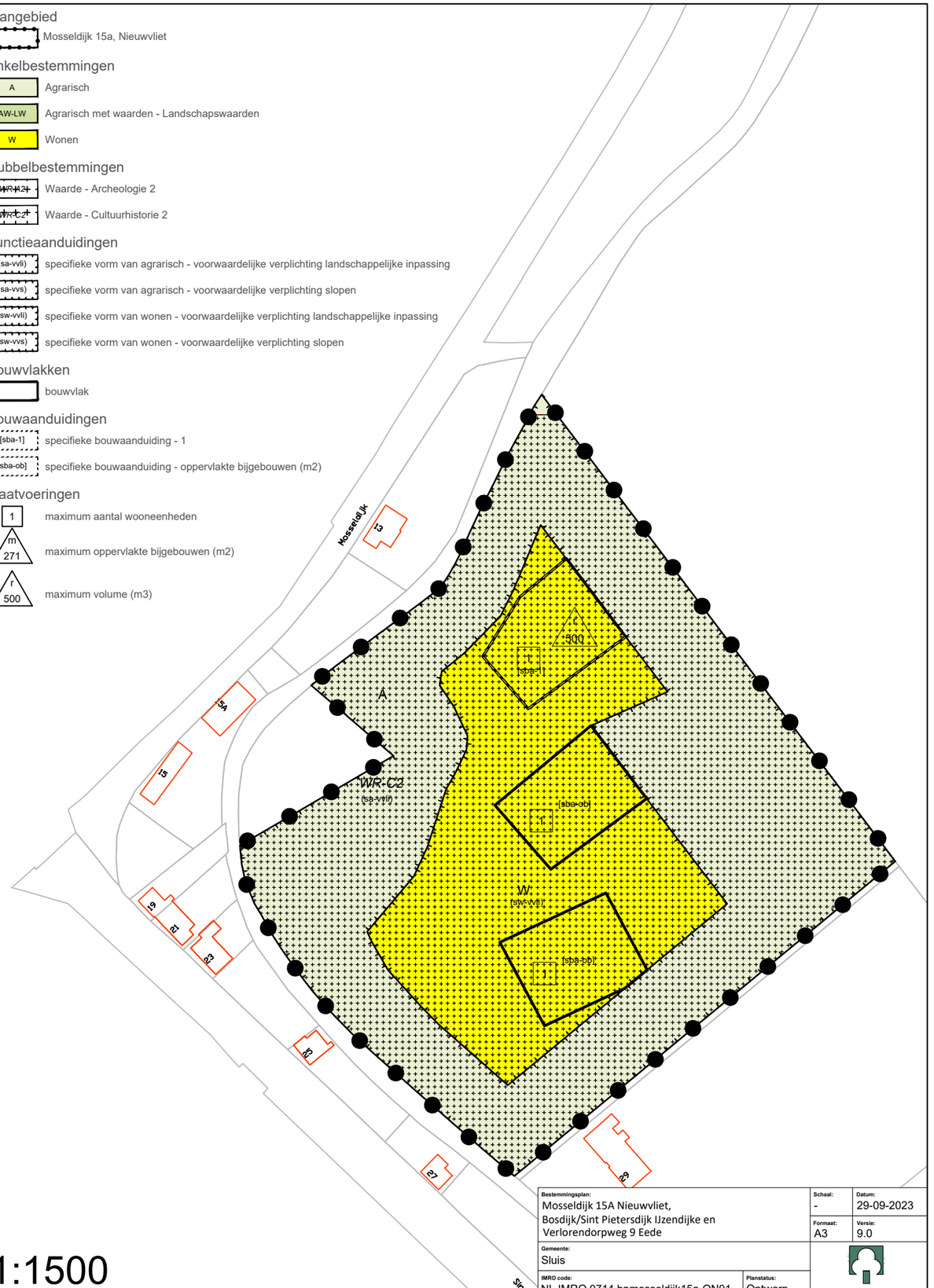
- bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-1] — specifieke bouwaanduiding - 1
- [sba-ob] — specifieke bouwaanduiding - oppervlakte bijgebouwen (m2)

Maatvoeringen

- 1 — maximum aantal wooneenheden
- m 271 — maximum oppervlakte bijgebouwen (m2)
- r 500 — maximum volume (m3)



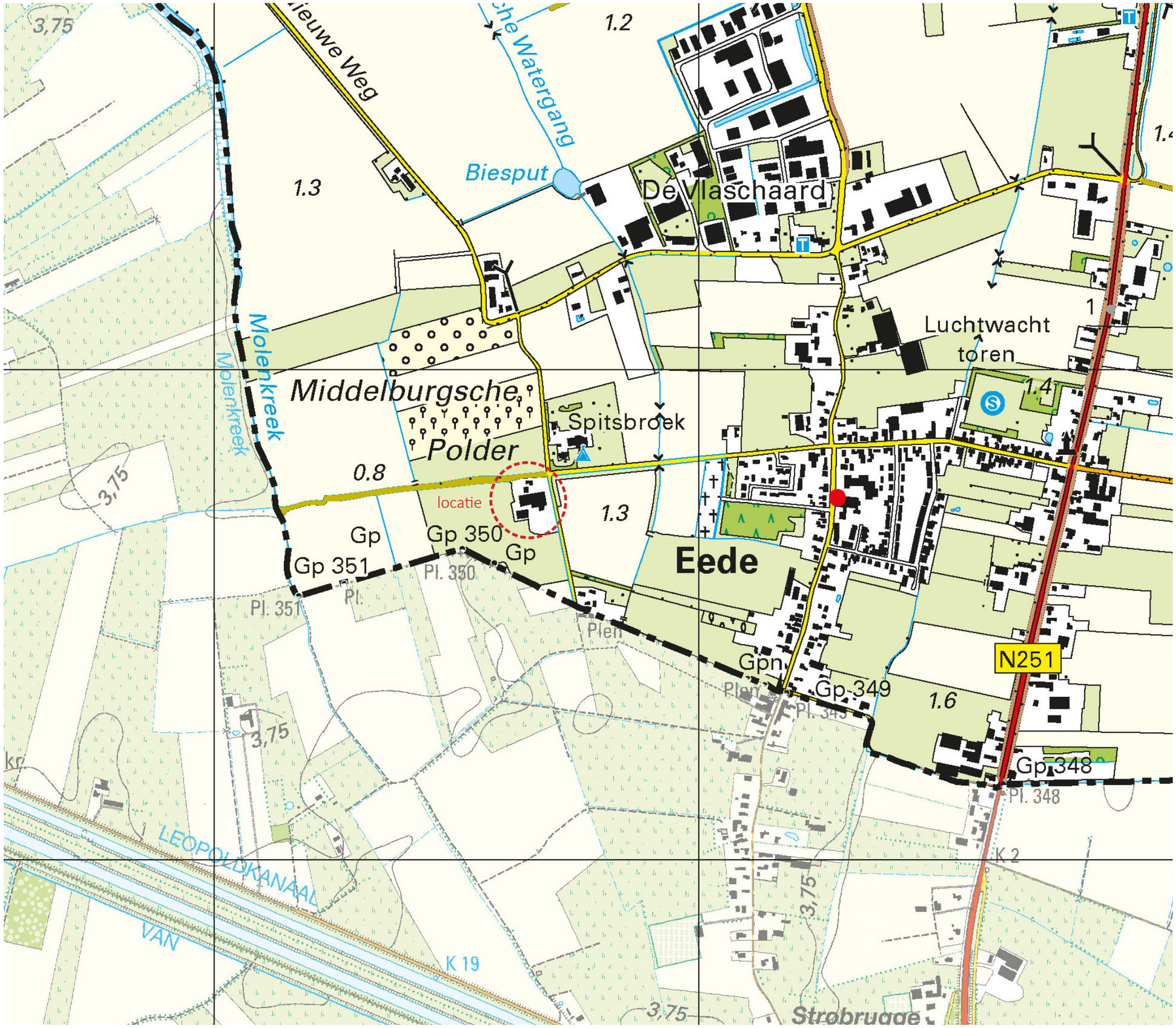
1:1500

Bestemmingsplan: Mosseldijk 15A Nieuwvliet, Bosdijk/Sint Pietersdijk IJzendijke en Verlorendorpweg 9 Eede		Schaal: -	Datum: 29-09-2023
		Formaat: A3	Versie: 9.0
Gemeente: Sluis			
IMRO code: NL.IMRO.0714.bpmosseldijk15a-ON01	Planstatus: Ontwerp		

ADROMI GROEP

Landschappelijke inpassingsschets
Verlorendorpweg 9 Eede

Project:	Maatschap E.J.G. Buyck Verlorendorpweg 9 4529 PZ Eede
Datum:	28 september 2022
Projectnummer:	387



Topografische kaart 2021 met aanduiding locatie. (topografische kaart www.pdok.nl)



Luchtfoto bestaande situatie. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)



De bestaande woning met zicht op de knotwilgen langs de Kraaiputseweg.





De solitaire bomen en het hekwerk markeren de toegang tot het erf en de woning.





Zicht over de Nieuweweg in noordelijke richting.



Sfeerbeelden bestaande bedrijfsbebouwing en omliggende ruimte.



Landschappelijke inpassingsschets.



Landschappelijke inpassingsschets met aanduiding nieuwe elementen.

1. Nieuwe bebouwing

2. Haag

De nieuwe haag is een beukenhaag. Aan de voorzijde van de woning is reeds een beukenhaag aanwezig. De plant behoud in de winter haar (bruine) bladeren en is daardoor ook in de winter als ruimtelijk element herkenbaar. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag is minstens 2 rijen breed (80 cm). Nadat de planten aan de groei zijn tweemaal paar jaar snoeien, in juni en in september.

3. Struweel

Het struweel bestaat uit een opgaande beplanting van 3 meter breed en een hoogte van circa 3 tot 4 meter. De aanplant van de soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant om een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te verkrijgen.

Het struweel wordt ingevuld met streekeigen soorten zoals haagbeuk, meidoorn, gewone vlier en hondsroos. Voor de bomen in het struweel wordt voorgesteld om zomereik toe te passen. Het struweel wordt eenmaal per 2 jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuust karakter. Hoe minder vaak een struweel gesnoeid wordt hoe meer bloemen en bessen erin zullen komen. Het struweel is een natuurlijk element met een seizoensgebonden dynamiek die bijdraagt aan de vergroting van het leefgebied voor vogels en andere kleine diersoorten.

4. Weide met solitaire bomen

In de weide achter de woning worden een aantal solitaire bomen voorzien. De bomen hebben een landelijke uitstraling en markeren door hun verschijningsvorm de weide als onderdeel van het perceel. De bomen worden in een los patroon geplaatst en vormen dus geen lijnvormig element op het perceel. De toe te passen bomen zijn streekeigen, zoals zomereik of zwarte els.



Luchtfoto bestaande met projectie landschappelijke inpassingsschets. (luchtfoto www.scheldestromen.nl)

Ruimtelijk plan

Project: locatie zorgboerderij Jodi Sintepier
Mosseldijk 15A
4504 SH Nieuwvliet

Datum: 8 mei 2023
Projectnummer: 384

Op de locatie is momenteel een zorgboerderij gesitueerd. Aan de Mosseldijk zijn enkele gebouwen en de inrit naar het achterliggende terrein gelegen. Het grootste deel van de locatie bestaat uit weides met diverse dierenverblijven. Tussen de verschillende weides is een eenduidige ontsluitingsstructuur aanwezig, grotendeels omzoomd door diverse soorten streekeigen bomen. Door de aanwezige weides en het opgaande groen kent de locatie een groen karakter.



Topograrische kaart met aanduiding locatie (topografische kaart www.pdok.nl)

De locatie is gelegen aan de voet van de Mosseldijk en de Sint Bavodijk. Evenwijdig aan deze twee oude dijken kunnen we een aantal zones benoemen die bepalend zijn voor de ruimtelijke structuur ter plaatse. De eerste zone bestaat uit de omliggende dijkwoningen met bijbehorende tuinen. Achter de tuinen van het omliggende bebouwingslint is een sloot gelegen die een duidelijke ruimtelijke begrenzing vormt van het perceel. Evenwijdig hieraan zijn weides gelegen van circa 15 meter diep die enerzijds een vrije ruimte markeert tussen de activiteiten op het terrein en de omliggende tuinen en anderzijds voldoende ruimte biedt om de sloot te onderhouden. De sloot maakt geen onderdeel uit van het perceel, deze is in eigendom van Waterschap Scheldestromen.

De volgende zone bestaat uit een ontsluitingsroute waar langs diverse streekeigen bomen aanwezig zijn. Deze infrastructuur vormt een lus met twee aansluitingen richting de Mosseldijk. Nabij de bestaande bebouwing is de hoofdtoegang van het terrein gelegen en in noordelijke richting is er een calamiteitenontsluiting die tevens toegankelijk is voor wandelaars. De bestaande ontsluitingsstructuur wordt deels behouden en verbreed tot een smalle rijbaan. De ontsluitingsroute wordt ontworpen als een wandelroute doorheen een groene omgeving waarbij het autoverkeer naar de drie nieuwe woning te gast is. Hoewel de ontsluitingsroute verbreed zal moeten worden tot een éénrichtingsweg, is het uitgangspunt om waar mogelijk het omliggende opgaande groen te behouden. De meest oostelijk gelegen lus van de ontsluitingsroute wordt verwijderd.

Het groen en de ontsluitingsstructuur worden grotendeels behouden en als ruimtelijke kwaliteit behouden. Voor zowel de nieuwe bewoners als de dorpsgenoten. Enerzijds als groene buffer richting de omliggende bebouwing, maar tevens als nieuwe wandelroute. De diverse dierenverblijven, die nu in alle vormen en maten aanwezig zijn, worden verwijderd wat ten goede zal komen van de ruimtelijke kwaliteit. Het overige deel van het terrein is nu in gebruik als weides.

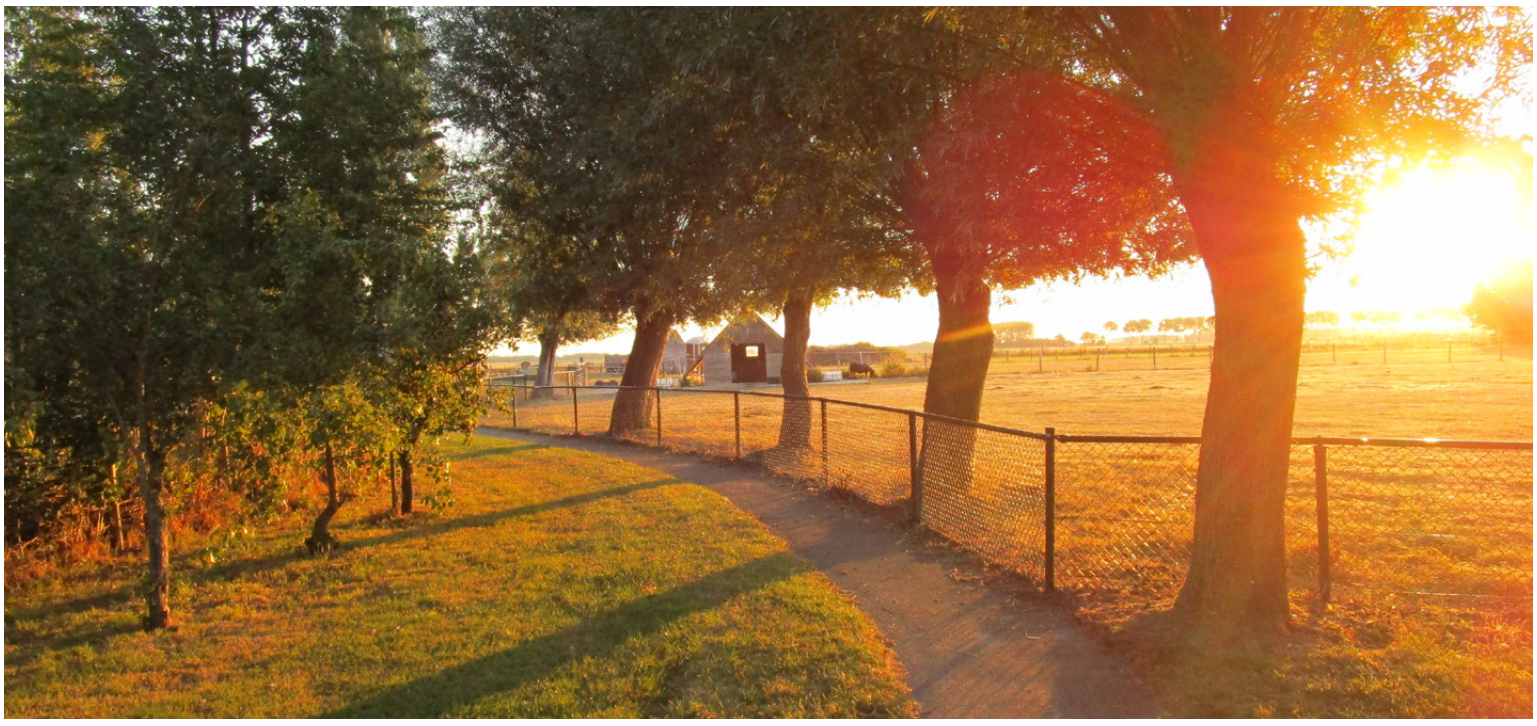


Luchtfoto met projectie ruimtelijke structuur (luchtfoto www.scheldestromen.nl).









Sfeerbeelden locatie.



Ruimtelijke structuur met aanduiding elementen.

Aan de oostzijde van het perceel worden in de nieuwe situatie drie woonkavels gesitueerd. Door de hierboven benoemde ruimtelijke structuur te behouden komen de nieuwe woningen op ruime afstand van de omliggende dijkwoningen te liggen. Aan de noordoostzijde van het perceel wordt een zachte overgang naar het open landschap voorzien. Deze zone wordt vrijgehouden van bebouwing en wordt ingericht als grasland met diverse streekeigen elementen.

Per perceel wordt een poel met natuurvriendelijke oevers voorzien. De vrijkomende grond word ter plaatse verwerkt in enkele grondlichamen die zorgen voor een zachte glooiing op het terrein. De grondlichamen zijn maximaal 1 meter hoog en kennen een flauw talud. Daarnaast worden in het grasland streekeigen bomen en struwelen voorzien. Deze landschappelijke elementen filteren het zicht vanuit de omgeving op de nieuwe bebouwing maar belemmeren niet het uitzicht vanaf de nieuwe woonkavels op het omliggende landschap. Aan de zuidoostzijde van het perceel wordt deze zone doorgezet als ruimtelijke buffer tussen de nieuwe woning en de naastgelegen camping.

Aan de voorzijde van de nieuwe percelen, evenwijdig aan de ontsluitingsstructuur, wordt een geschoren haag voorzien van circa 1 meter hoog. Tussen de percelen onderling worden struweelhagen voorzien om de nodige privacy te creëren en het groene karakter te versterken.



Ruimtelijke structuur met aanduiding nieuwe landschappelijke elementen.

In de tekening is een suggestie gedaan voor drie woningen en een bijgebouw. De footprint en ligging zijn indicatief.



Ruimtelijke structuur met suggestie nieuwe bebouwing.

Het uitgangspunt is om tot een goede landschappelijke inpassing te komen die aansluit bij omgeving. Zowel bij het omliggende landschap als bij de aanwezige groenstructuur op het perceel. Er worden dan ook streekeigen elementen en soorten toegepast.

1. Meidoornhaag
De nieuwe woonpercelen worden aan de voorzijde begrenst door een meidoornhaag. Deze plant heeft een landelijk karakter en wordt van oudsher gebruikt op boerenerven. De uiteindelijke hoogte is 100 cm en er worden 4 planten per strekkende meter voorzien.

2. Struweelhaag
Tussen de percelen wordt een struweelhaag voorzien, een opgaande dichte beplanting bestaande uit diverse soorten inheemse struiken aangevuld met enkele boomvormers. De toe te passen soorten zijn streekeigen zoals meidoorn, liguster, gelderse roos, kardinaalsmuts, hazelaar en grauwe wilg.

Circa drie jaar na aanplant wordt het struweel gedund, drie jaar later wordt een tweede dunning uitgevoerd. Vervolgens wordt het struweel om de twee jaar gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een haag met een robuust karakter. Hoe minder vaak een struweel gesnoeid wordt hoe meer bloemen en bessen erin zullen komen.

3. Bomen
In de weide achter de woning worden her en der bomen aangeplant, solitair of in kleine groepjes. De toe te passen soorten zijn streekeigen zoals zwarte els, grauwe abeel, schietwilg en zomereik. De bomen en de struwelen zijn natuurlijke elementen met een seizoensgebonden dynamiek die bijdragen aan de vergroting van het leefgebied voor vogels en andere kleine diersoorten.

Twee tot drie jaar na aanplant vindt een begeleidingssnoei van de bomen plaats, om te komen tot een solide stam en een goed ontwikkelde kroon. Dit in het vijfde of zesde jaar herhalen en vervolgens elke vijf jaar een onderhoudssnoei van de bomen voorzien.

4. Poel
Per nieuw woonperceel wordt een poel voorzien, een landschappelijk element dat tevens dienst zal doen als waterberging. De oevers zijn flauw en hebben een minimale helling van 1:3. Met name de oever aan de noordkant van de put loopt bij voorkeur heel flauw af. In de zomer moet er minstens een halve meter water in de put staan. De samenstelling van de bodem en de stand van het grondwater bepalen grotendeels de vorm van de put.

Drinkputten vergen regelmatig terugkerend onderhoud om te voorkomen dat ze dichtgroeien en de kwaliteit achteruitgaat. Ongeveer één keer in de acht jaar wordt de drinkput geschoond, modder en planten worden eruit gehaald en de oevers opgeschoond. Bij voorkeur worden de werkzaamheden tussen half augustus en half oktober uitgevoerd.



Luchtfoto met projectie ruimtelijk plan (luchtfoto www.scheldestromen.nl).

BIJLAGE

Stikstofrapportage



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

Mosseldijk 15a

4504 SH Nieuwvliet



Titel : Bijlage stikstofrapportage
Versie : 1.3
Datum : 16 september 2023

Inhoud

1. Gegevens project 4
1.1 Opdrachtgever 4
1.2 Locatienaam 4
2. Gegevens locatie 4
3. Gegevens verandering 4
4. Emissies tijdens de bouwfase 5
4.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer) 6
4.2 Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen) 7
5. Emissies na ingebruikname 7
5.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer) 8
6. Conclusie en afweging 8
BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase 9
BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase 17

1. Gegevens project

1.1 Opdrachtgever

Statutaire naam	:	Vlaming & De Zeeuw			
Adres	:	Boulevard de Wielingen 33			
Postcode	:	4506 JJ	Plaats:	Cadzand	
Contactpersoon	:	De heer A.B. (Bram) Verhage			
Telefoon	:	0117 – 700 550	Mail:	bram@vlamingendezeeuw.nl	

1.2 Locatienaam

Naam	:	bestemmingswijziging				
Adres	:	Mosseldijk 15a				
Postcode	:	4504 SH	Plaats:	Nieuwvliet		
Kadastrale ligging	:	Oostburg	Sectie:	S	Nr(s):	1292

2. Gegevens locatie

Voor een bestemmingsplan en de bestemmingswijziging bij een zorgboerderij om te zetten naar een woonbestemming achter op het perceel achter Mosseldijk 15a in het dorp Nieuwvliet binnen de gemeente Sluis dienen de effecten van de bouw en het gebruik van drie vrijstaande burgerwoningen 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 locatie in Nieuwvliet, op het perceel achter de zorgboerderij met twee ontsluitingen naar de Mosseldijk en een aan de Sint Bavodijk waar nu een terrein met bestemming “Agrarisch” en 'specifieke bouwaanduiding - 1', waar dierenverblijven en schuilgelegenheden zijn toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 150 m^2. Het agrarische perceel wordt hiervoor opnieuw ingericht en ter plaatse worden drie nieuwe woningen toegevoegd.
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 1,6 km ten noorden van de locatie ligt het Natura2000 gebied Westerschelde & Saeftinghe en ten zuiden ligt Groote Gat op 6,3 km.

3. Gegevens verandering

Het betreft een locatie gelegen in het buitengebied van Nieuwvliet waar initiatiefnemer voornemens is het agrarische terrein met schuilgelegenheden achter de boerderij opnieuw in te richten voor woonbestemming ten behoeve van drie vrijstaande ruimte-voor-ruimte woningen. Deze huizen worden gebouwd door sloop van oude gebouwen op twee locaties

elders. Bij Verlorendorpweg 9 Eede wordt alle bedrijfsbebouwing gesloopt. Aan de Bosweg te IJzendijke wordt een schuur gesloopt. De bestemming van de locatie wordt omgezet in burgerwoningen en alle agrarische bouwwerken ter plaatse worden gesloopt. De extra burgerwoningen kunnen met ruimte-voor-ruimte planologisch gerealiseerd worden door middel van het opstellen van een bestemmingsplan.
De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van het toevoegen van de drie woningen op de locatie zal toenemen en is in de verdere rapportage afgewogen.

4. Emissies tijdens de bouwfase

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.*"

De partiële bouwvrijstelling is met de Porthos-uitspraak (ECLI:NLRVS:2022:3159) wegens strijd met artikel 6 Habitatrichtlijn [1] op 2 november 2022 vernietigd. Nu aanleg en bouwen onlosmakelijk onderdeel uitmaken van het project, dient onderbouwd te worden wat de effecten zijn op omliggende Natura2000 gebieden tijdens de bouw.
Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator bij de bouw twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van transport gelieerd aan de locatie en een vlak op de bouwplaats voor de activiteiten van het laden en lossen van producten en de aanwezige kraan of loader en verreiker.

Voor de sloop aan de Verlorendorpweg 9 in Eede en de Bosweg te IJzendijke wordt aangenomen dat dit gelijktijdig met de bouw plaats zal vinden. Voor de sloop in Eede wordt met een kraan in 24 uur de huidige stallen en sleufsilo's afgebroken en zo veel mogelijk in gescheiden fracties in containers gestort om af te voeren. Dit zullen tien puincontainer zijn, twee container met ijzer en drie container met hout. Deze worden met 15 vrachtwagens binnen een kwartier aangehaakt en afgevoerd. Voor het schuurtje in IJzendijke zijn dit drie containers en vier uur werk met de kraan.

[1] r.o. *49. Op grond van het voorgaande kan de Afdeling niet anders dan tot de volgende conclusie komen: de bouwvrijstelling is gebaseerd op een niet toereikende generieke voortoets. Daarom moeten artikel 2.9a van de Wnb en artikel 2.5 van het Bnb, in onderling verband gelezen, wegens strijd met artikel 6 van de Habitatrichtlijn buiten toepassing worden gelaten."*

Tijdens de bouwfase van de drie woningen met bijgebouw en bijbehorende voorzieningen vinden extra emissies plaats. De verwachte bouwtijd bedraagt 8 maanden (35 weken).
Eerst zal het grondwerk plaatsvinden met een kraan of loader, waarbij in totaal 40 uur gemoeid is en een 120 trekkers in een kwartier het terrein zullen aandoen voor de aan- en afvoer van grond en granulaat en/of zand. Daarna komen dagelijks gemiddeld 3 (bestel)auto's met personeel die bouwwerkzaamheden verrichten. Bij de fundering, de betonvloer en het dek van de etage wordt voor alle drie de woningen gezamenlijk in drie etappes beton gestort. Nadat de begane grond is gestort en opgemetseld worden de prefab betonplaten gelegd voor de verdieping en nadat deze vloer is gestort worden de wanden van de bovenverdieping gemetseld. Tenslotte worden de dakplaten met panlatten gelegd en de daken voorzien van pannen.
Tijdens dekleggen en dakplaten plaatsen zal een verreiker of kraan die dagen in werking zijn. In het totale project zal dit neerkomen op circa 72 uur. Gemiddeld komen elke week twee vrachtwagens gedurende een half uur materiaal lossen of een container ophalen, waarbij pieken bestaan bij lossen van wapening en los daarvan zijn telkenmale bij de stort continue betonwagens aan het pendelen met 14 m^3 beton. De grootste stort zijn de betonvloeren die ze in een keer doen. In totaal gaat het hier om de stort van circa 90 m^3 oftewel circa 8 vrachtwagens beton. Uitgaande van een gemiddelde laad- en lostijd van ongeveer driekwart uur zal gedurende de 8 maanden er 6 uur beton storten en met een betonwagen op het terrein worden gereden. Op de locatie zelf zijn verder behalve de kraan of loader, verreiker en vrachtwagens geen stikstof veroorzakende activiteiten.

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 bouwplaats komen in de aan te vragen situatie. Hierin zijn alle transportbewegingen van het gehele project van 35 weken meegenomen. Transportbewegingen ten behoeve van bouwmaterialen, afvalstromen en bouwvakkers.

Tabel 1: aantal transportmiddelen (worst-case) van en naar de bouwplaats

	voertuigen	Bewegingen bouwproject (35 weken)
Licht verkeer (personenauto's)	3/werkdag	1.050
Zwaar verkeer dieplader	15 sloop 3 sloop 60 grond 2/week 8 beton	30 vrachtwagens sloop Eede 6 vrachtwagens sloop IJzendijke 120 trekker met gronddumpers 140 vrachtwagen bouwmaterialen 16 betonstorters

De bewegingen zijn gemodelleerd als lijnbron van de bouwplaats over de Mosseldijk en Sint Bavodijk naar de rotonde van de Nieuwvlietseweg (N675), waar het meest verkeer heen zal rijden. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Door hierbij uit te gaan van 10% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg vanuit deze weg geen filevorming kent. Voor het wegverkeer is "binnen bebouwde kom" aangehouden, omdat het hier een goed begaanbare en overzichtelijke weg in hoofdzakelijk het bebouwde gebied betreft. De emissiefactoren voor zwaar verkeer die zijn opgenomen in AERIUS

Calculator zijn gebaseerd op het gemiddelde Nederlandse vrachtwagenpark en daarmee representatief.
Voor de sloop in Eede is binnen bebouwde kom aangehouden en is het transport in oostelijke richting door het dorp (Brieversstraat) naar de Rijksweg (N251) aangehouden. Voor de sloop aan de Bosweg in IJzendijke is het verkeer tot de N61 aangehouden.

4.2 Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)

De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Uitgangspunt voor de berekeningen van de stationaire bronnen binnen het bouwproject zijn gebaseerd op de invoergegevens van AERIUS calculator.
In tabel 2 hieronder is de emissies (in kg/jaar) weergegeven tijdens het totale bouwproject van 35 weken die zijn gebruikt in de berekeningen in AERIUS gebaseerd op machines die voldoen aan de emissienorm voor Stage III, die afhankelijk van het type en vermogen van de voertuigen geldt sinds ongeveer 2006. Door de aannemer is mondeling aangegeven dat gelet op het feit dat niet alle onderaannemers en daarmee de machines die het terrein opkomen al bekend zijn, maar de ervaring leert dat ongeveer een kwart van het machinepark van voor 2006 is en dat de rest nieuwer is. De emissies van nieuwere voertuigen zijn aanzienlijk lager dan die van Stage III, zodat onderstaande geen onderschatting zal zijn van de feitelijke emissies.

Tabel 2: mobiele en stationaire bronnen op de projectlocatie

Machine	Vermogen kW	Brandstof (ltr/jaar)	Bedrijfstijd (uur/jaar) *	Cilinderinhoud (liter) **
Vrachtwagen sloop Eede	300	104	4	15,0
sloopwerk kraan Eede	80	176	24	4,0
Vracht sloop IJzendijke	300	26	1	15,0
sloopwerk kraan IJzendijke	80	29	4	4,0
Wielkraan grondwerk	125	446	40	6,3
Trekker met gronddumper	140	373	30	7,0
verreiker/kraan stelwerk	80	527	72	4,0
Betonstorter	200	105	6	10,0
Vrachtwagen bouw	380	1.182	36	19,0

** Volgens de instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator draaien motoren ongeveer 30% van de volledige bedrijfsduur stationair gemiddeld genomen. De bedrijfstijd is de totale tijd van gebruik inclusief deze circa 30% stationair gebruik.*
*** De cilinderinhoud van de motor wordt in de regel uitgedrukt in liters of in cc (cubic centimer, 1.000 cc = 1 liter). Het gaat daarbij om totale motorinhoud waarbij alle cilinders worden opgeteld. Als de cilinderinhoud van het werktuig niet bekend is, dan kan deze voor werktuigen op diesel berekend worden met de volgende formule: CI (cilinderinhoud [ltr]) = V (totale motorvermogen [kW]) / 20*

5. Emissies na ingebruikname

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS zijn voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van verkeer gelieerd aan de locatie en een puntbron voor eventuele emissies van verbrandingsinstallaties als een CV ketel. Voor de nieuwe woningen is enkel het verkeer relevant. De nieuwe woningen worden voorzien van een warmtepomp.

5.1 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 van en naar de woningen nog relevant.

De drie vrijstaande woningen leidt tot een toename van verkeer. Gerelateerd naar de 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. Omdat hier sprake is van drie nieuwe woningen (vrijstaand) betekent dit dat er in totaal 23,4-25,8 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 9.417 bewegingen per jaar en uitgaande van het feit dat deze allen niet elektrisch, maar op brandstof rijden. Als rekenjaren is het jaar 2024 gehanteerd. Het geplande jaar van verkrijgen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen.

Tabel 3: aantal bewegingen na in gebruik name

	Bewegingen	Bewegingen project (jaar)
Licht verkeer (personenauto's)	3x8,6/dag	9.417 bij woningen

De bewegingen zijn gemodelleerd van de projectlocatie over de Mosseldijk en Sint Bavodijk naar de rotonde van de Nieuwvlietseweg (N675), omdat het verkeer op de rotonde 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.

6. Conclusie en afweging

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouw- en sloopfase het projecteffect nihil is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik niet toe door het toevoegen van drie vrijstaande woningen. Uit de berekening van de beoogde situatie van de oprichting van de woningen blijkt de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil is en heeft 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 bouwfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	bestemmingswijziging
Inrichtingslocatie	Mosseldijk 15a, 4504 SH Nieuwvliet

Activiteit

Omschrijving	drie extra burgerwoningen
Toelichting	bouwfase projecteffect toevoegen 3 woningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RxYBWkLBBkXU
Datum berekening	16 september 2023, 17:14
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
bouwfase - Beoogd	2024	2,1 kg/j	137,8 kg/j

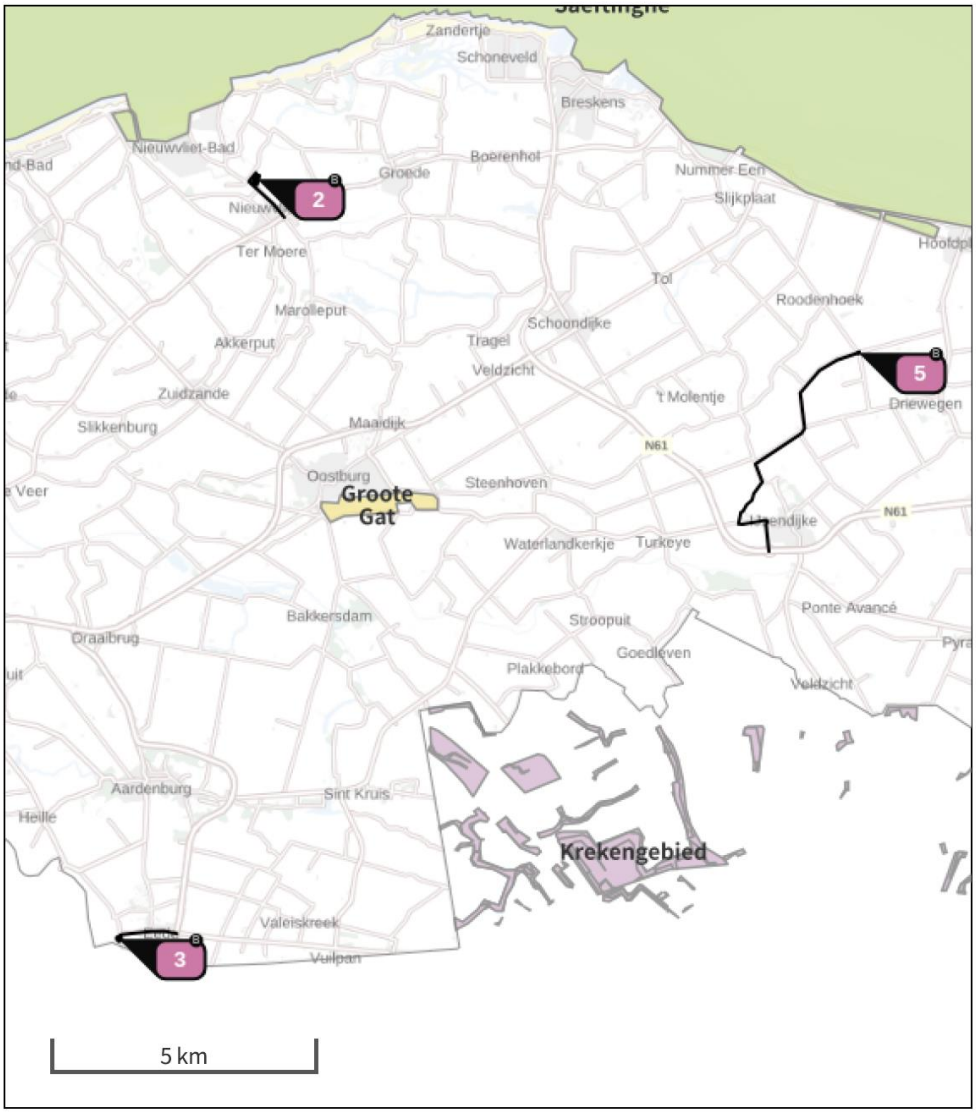
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
bouwfase - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

bouwfase (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen		Emissie NH_3	Emissie NO_x
2	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele en stationaire bronnen	19,7 g/j	40,4 kg/j
3	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele en stationaire bronnen sloop Eede	2,1 g/j	4,3 kg/j
5	Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning | mobiele en stationaire bronnen sloop IJzendijke	0,0 kg/j	0,9 kg/j
	Verkeersnetwerk	2,1 kg/j	92,2 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "bouwfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

bouwfase, Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer		Links	Rechts	NO_x	2,1 kg/j
Locatie	X:21275,18 Y:378183,29	Type scherm	-	-	NO_2	0,6 kg/j
Lengte	1.625,10 m	Hoogte	-	-	NH_3	59,4 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	1.050,0 p/jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	276,0 p/jaar	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

2 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele en stationaire bronnen	NO_x	40,4 kg/j
		NH_3	19,7 g/j
Locatie	X:21312,97 Y:378329,32		
Oppervlakte	1,05 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Wielkraan grondwerk	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	446 l/j	40 u/j		NO_x	6,9 kg/j
					NH_3	3,3 g/j
Trekker met gronddumper	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	373 l/j	30 u/j		NO_x	5,7 kg/j
					NH_3	2,8 g/j
verreiker/kraan stelwerk	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	527 l/j	72 u/j		NO_x	8,3 kg/j
					NH_3	4,0 g/j
Betonstorter	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	105 l/j	6 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
Vrachtwagen bouw	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	1182 l/j	36 u/j		NO_x	17,9 kg/j
					NH_3	8,9 g/j

3 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele en stationaire bronnen sloop Eede	NO_x	4,3 kg/j
		NH_3	2,1 g/j
Locatie	X:18656,8 Y:363707,7		
Oppervlakte	0,60 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Vrachtwagen sloop Eede	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	104 l/j	4 u/j		NO_x	1,6 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
sloopwerk kraan Eede	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	176 l/j	24 u/j		NO_x	2,8 kg/j
					NH_3	1,3 g/j

4 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer sloop Eede				NO_x	47,3 kg/j
Locatie	X:19207,3 Y:363839,12	Type scherm	-	-	NO_2	15,1 kg/j
Lengte	1.132,75 m	Hoogte	-	-	NH_3	0,9 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/etmaal	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

5 Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	mobiele en stationaire bronnen sloop IJzendijke	NO_x	0,9 kg/j
		NH_3	0,0 kg/j
Locatie	X:32902,75 Y:374997,33		
Oppervlakte	0,08 ha		

Naam	Stageklasse	Brandstof-verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Vrachtwagen sloop IJzendijke	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	26 l/j	1 u/j		NO_x	0,4 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j
sloopwerk kraan IJzendijke	Stage-IIIA, 2006-2010, 75-560 kW, diesel, SCR: nee	29 l/j	4 u/j		NO_x	0,5 kg/j
					NH_3	0,0 kg/j

6 Wegverkeer | Weg

			Links	Rechts		
Naam	Verkeer sloop IJzendijke				NO_x	42,8 kg/j
Locatie	X:31233,9 Y:373063,83	Type scherm	-	-	NO_2	13,9 kg/j
Lengte	5.774,53 m	Hoogte	-	-	NH_3	1,1 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	6,0 p/etmaal	10,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

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	2022.2_20230808_506285819f
Database versie	2022.2_506285819f

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers

Contactgegevens

Rechtspersoon	bestemmingswijziging
Inrichtingslocatie	Mosseldijk 15a, 4504 SH Nieuwvliet

Activiteit

Omschrijving	drie extra burgerwoningen
Toelichting	gebruiksfase projecteffect toevoegen 3 woningen

Berekening

AERIUS kenmerk	RXiBPn9dLbLB
Datum berekening	07 mei 2023, 15:54
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH_3	Emissie NO_x
beoogde situatie - Beoogd	2024	0,2 kg/j	3,7 kg/j

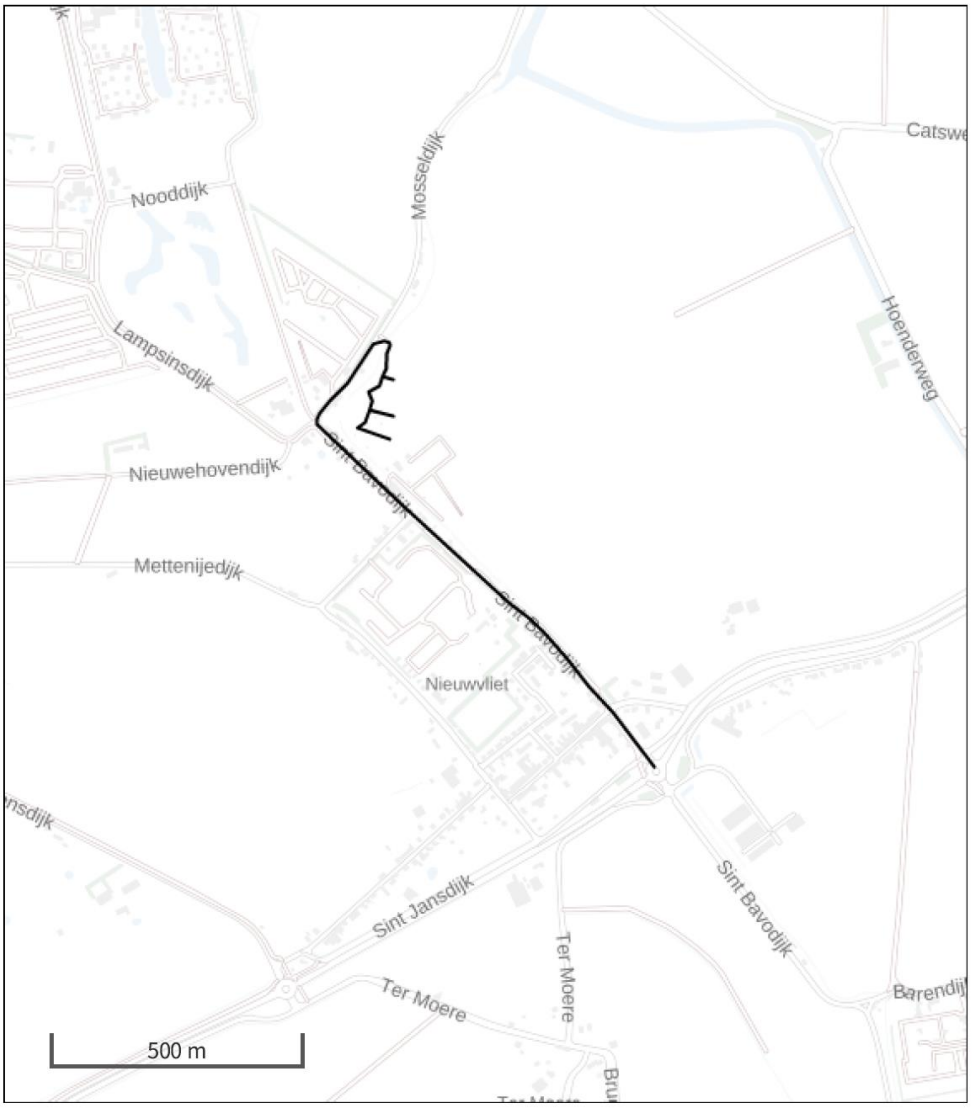
Resultaten

	Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
beoogde situatie - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	-		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	-		
Grootste toename	-		
Grootste afname	-		

beoogde situatie (Beoogd), rekenjaar 2024

Emissiebronnen	Emissie NH_3	Emissie NO_x
Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	3,7 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- Habitatrichtlijn
- Vogelrichtlijn
- Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn
- Niet bepaald
- Grootste toename (projectberekening)
- Grootste afname (projectberekening)
- Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening)

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingssituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "beoogde situatie " (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

beoogde situatie , Rekenjaar 2024

1 Wegverkeer | Weg

				Links	Rechts		
Naam	Verkeer					NO_x	3,7 kg/j
Locatie	X:21275,18 Y:378183,29	Type scherm		-	-	NO_2	0,8 kg/j
Lengte	1.625,10 m	Hoogte		-	-	NH_3	0,2 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg		-	-		
Rijrichting	Beide richtingen						
Tunnelfactor	1						
Type hoogteligging	Normaal						
Weghoogte	0 m						

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	9.417,0 p/jaar	10,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar	0,0 %

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	2022.1_20230405_989cfb3815
Database versie	2022.1_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

derks | advies

Notitie conclusies Wet natuurbescherming project Mosseldijk 15 Nieuwvliet

4 oktober 2022

In deze notitie zijn de conclusies opgenomen van een quicscan Wet natuurbescherming onderdeel soortenbescherming.

Op de locatie Mosseldijk 15 zal bebouwing gesloopt worden. Het betreft verschillende stallen. Het terrein heeft de functie zorgboerderij. Verspreid over het terrein bevinden zich huisdieren die door cliënten van de zorgboerderij verzorgd worden. Deze huisdieren hebben een schuilplaats in de stallen. De schuren bestaan uit hout. Bij de herinrichting zullen de stallen verdwijnen. Er wordt geen beplanting gekapt.

Naar aanleiding van de quickscan is gebleken dat aanwezige schuren niet geschikt zijn voor ongewervelden, vissen, amfibieën en reptielen.

Deze soorten komen niet voor in de directe omgeving. Het leefgebied is ongeschikt omdat het bebouwd is.

Beschermde vaatplanten zijn tijdens de quickscan niet aangetroffen op de muren. Voor andere soorten vaatplanten is het biotoop niet geschikt.

Voor grondgebonden zoogdieren is de bebouwing niet geschikt. Er zijn geen schuilplaatsen voor grondgebonden zoogdieren. De stallen zijn beperkt van ruimte en worden dagelijks betreden.

Voor broedvogels is de bebouwing niet geschikt. Er zijn geen toegangen tot het gebouw voor uilen. De stallen zijn beperkt van ruimte en worden dagelijks betreden. Er zit geen ruimte tussen de dakpannen en het dakbeschot. Voor huismus en gierzwaluw zijn er geen broedmogelijkheden.

Voor vleermuizen is de bebouwing niet geschikt. Er zijn geen geschikte verblijfplaatsen. De stallen worden dagelijks betreden en er is geen toegang tot spouwmuren. Er is ook geen ruimte tussen het dakbeschot.

De werkzaamheden zullen geen overtredingen van de Wet natuurbescherming opleveren. Er wordt hierbij vanuit gegaan dat er geen beplanting gerooid wordt en de bebouwing intensief gebruikt wordt.

Figuur 1. Ligging van het plangebied.



Foto 1. Te slopen bebouwing.



Foto 2. Plangebied.



Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst 0612352169

Quickscan natuurwetgeving project

Verlorendorpweg 9 Eede



Quickscan natuurwetgeving project

Verlorendorpweg 9 Eede

Opdrachtgever:

Datum: 27 september 2022 (een quickscan is in principe 3 jaar actueel tenzij het plangebied, of de directe omgeving landschappelijk sterk is veranderd)

Uitgevoerd en opgesteld door:

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst
0612352169

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

INHOUD

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel onderzoek 4
1.2 Kader 4
1.3 Afbakening plangebied en werkwijze 8
1.4 Opzet beoordeling 9
2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten 10
3 Soortenbescherming 12
3.1 Zoogdieren 12
3.2 Vogels 13
3.2.1 Broedvogels 13
3.2.2 Watervogels 14
3.3 Reptielen en Amfibieën 14
3.4 Vissen 15
3.5 Ongewervelden 15
3.6 Vaatplanten 15
4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) 17
5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering 18

Bijlage 1 Kaart Natuurbeheerplan, Natura 2000
Bijlage 2 Informatie Wet natuurbescherming Zeeland

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

Gepland is om op de locatie Verlorendorpweg 9 te Eede bebouwing te slopen. Het betreft stallen waar vee in heeft gestaan.

Een quickscan in het kader van de Wet natuurbescherming is noodzakelijk om te bepalen of hierbij beschermde natuurwaarden een nadelig effect ondervinden. Deze rapportage bevat de resultaten van een voorstudie van beschikbare kennis op het gebied van beschermde natuurwaarden. Op basis van de gevonden resultaten kan op voorhand bepaald worden of significante effecten op de huidige (beschermde) natuurwaarden al dan niet uit te sluiten zijn en wat eventueel nog nader onderzocht dient te worden.

In deze beoordeling worden dan ook de volgende vragen, voor zover mogelijk, beantwoord:

- Tot welke (mogelijke) effecten leidt de sloop van bebouwing op beschermde natuurwaarden?
- Wat is de reikwijdte van de mogelijke effecten?
- Hoe beïnvloeden de effecten de jaarrond beschermde soorten en de kwalificerende natuurwaarden, gelet op de instandhoudingsdoelen?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant? Al of niet in combinatie met andere projecten in de omgeving?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of gemitigeerd worden?

1.2 Kader

Soortbescherming

De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11). Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk van hun groeiplaats worden verwijderd of

vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten overal in Nederland bescherming. In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:
Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

Overige ‘nationaal beschermde’ soorten:

Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.

Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Habitatrichtlijnsoorten:
Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

Vogelrichtlijnsoorten:
Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Zorgplicht
Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermde en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook ‘algemene zorgplicht’ (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als ‘veilige’ periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

Gebiedenbescherming

Natura 2000

De Europese Vogelrichtlijn (1979) regelt de bescherming van leefgebieden van Europees bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Met de Europese Habitatrichtlijn (1992) worden Europese (half-) natuurlijke habitats en bedreigde en kwetsbare dier- (andere dan vogels) en plantensoorten beschermd. De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de EU Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze gebieden samen vormen het omvangrijke Europese netwerk Natura 2000. Het hoofddoel van Natura 2000 is het stoppen van de achteruitgang en de waarborging van de biodiversiteit in Europa.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Wet natuurbescherming (Wnb) overgenomen. Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn belangrijke bepalingen overgenomen. Eén van die bepalingen is het afwegingskader, incl. compenserende maatregelen, zoals dat in artikel 6 van de Habitatrichtlijn staat. Het afwegingskader geeft aan op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Binnen Nederland zijn er, in de periode 1986-2005, 79 belangrijke vogelgebieden als speciale beschermingszone (SBZ) van de Vogelrichtlijn aangewezen. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn in 2003 141 gebieden aangemeld bij de Europese Commissie. Ongeveer 87% van het oppervlak van deze Habitatrichtlijngebieden heeft overlap met de gebieden die als Vogelrichtlijngebied zijn aangewezen. In Aanwijzingsbesluiten wordt door de minister van EZ de bescherming van de Natura 2000-gebieden juridisch vastgelegd. Centraal in de Aanwijzingsbesluiten staan de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van leefgebieden, natuurlijke Habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten, waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming kent de volgende procedurevarianten:

1. Er is zeker geen kans op effecten: geen vergunningplicht;
2. Er een kans op effecten, maar zeker niet significant: vergunningaanvraag via een verstoringstoets/ verslechteringstoets;
3. Er is een kans op significante effecten: vergunningaanvraag via Passende Beoordeling (alternatieventoets + dwingende redenen van groot openbaar belang).

Het referentiekader voor de toetsing wordt gevormd door de instandhoudingsdoelen voor de habitats en soorten waarvoor het Natura 2000gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk
Het Natuurnetwerk Zeeland, vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Zeeuwse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het maakt onderdeel uit van het Nederlandse netwerk. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

1.3 Afbakening plangebied en werkwijze

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven).

Figuur 1. Plangebied.



Het plangebied is bezocht op 1 oktober 2022. Daarnaast zijn lokale verspreidingsatlassen geraadpleegd, zijn gegevens opgevraagd en zijn openbare websites geraadpleegd.

1.4 Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving gegeven van het studiegebied, het plangebied en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de te verwachten en de aangetroffen natuurwaarden in het gebied. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in relatie tot de voorgenomen activiteit.

2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige situatie. Het plangebied waar deze quickscan op van toepassing is, is gelegen ten westen van het dorp Eede. Het betreft een aantal geschakelde landbouwschuren gelegen op een erf. De schuren bestaan uit steen. De omgeving bestaat uit agrarisch gebied.

Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied.

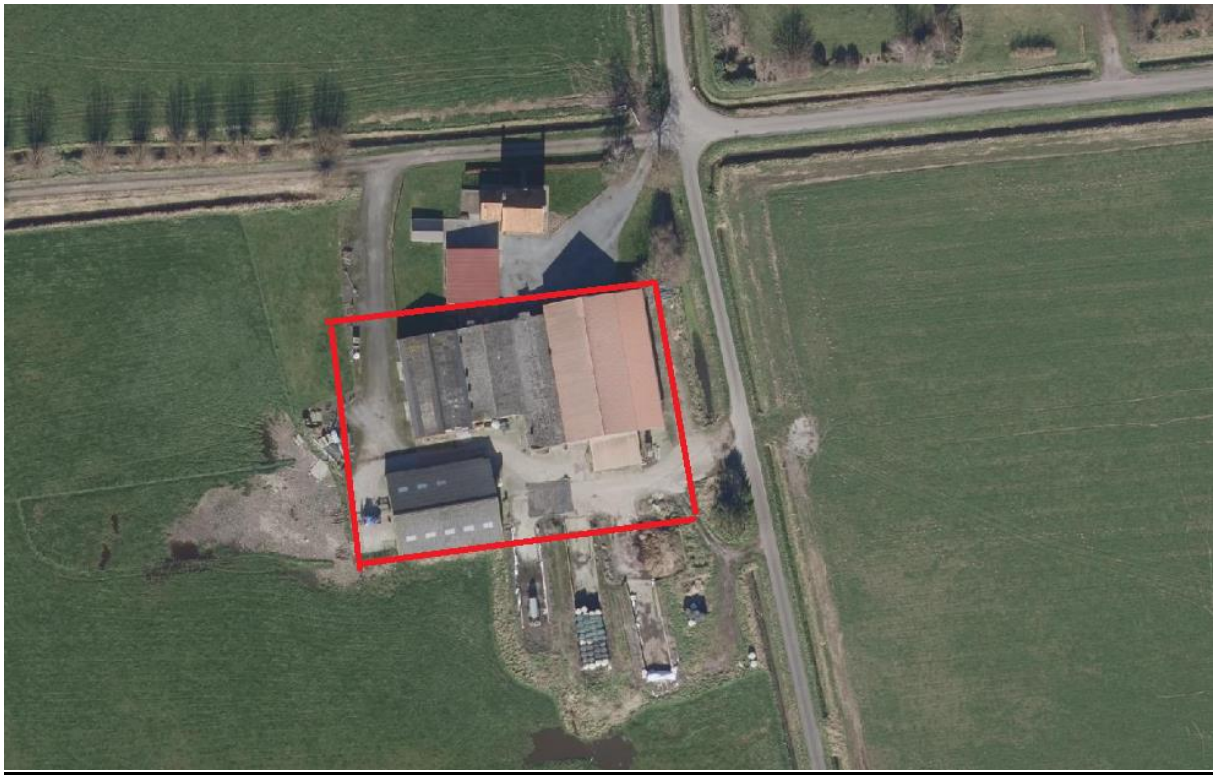


Foto 1. Plangebied, binnenzijde te slopen bebouwing.



Foto 2. Plangebied, te slopen schuur.



3 Soortenbescherming

Hieronder worden soorten vernoemd die in de omgeving van het plangebied voorkomen. Vervolgens wordt uitgewerkt of deze soorten ook in het plangebied voorkomen en of er eventueel nadelige effecten te verwachten zijn.

3.1 Zoogdieren

Overige soorten: egel, bosmuis, huisspitsmuis, rosse woelmuis, ree, vos.

Beschermde soorten: eekhoorn, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis, laatvlieger, haas, konijn, wezel, hermelijn, bunzing.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland, NDFF 23 september 2022. Voor grondgebonden zoogdieren is de te slopen bebouwing niet geschikt. Er zijn geen schuilplaatsen aanwezig. De schuren worden nog dagelijks gebruikt. Voor vleermuizen is de te slopen bebouwing wel geschikt. Er zijn mogelijkheden voor dagverblijven.
***Uit te voeren maatregelen*:** Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Nog niet bekend. Nader onderzoek moet uitwijzen of vleermuizen gebruik maken van te slopen bebouwing.
Mitigerende maatregelen / Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Nog niet bekend. Nader onderzoek moet uitwijzen of vleermuizen gebruik maken van te slopen bebouwing.
Conclusie: De te slopen bebouwing, is niet geschikt als verblijfplaats voor grondgebonden zoogdieren. De te slopen bebouwing is wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek moet uitwijzen of vleermuizen gebruik maken van te slopen bebouwing.

3.2 Vogels

3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Merel, Zanglijster, *Koolmees, Pimpelmees,* Kauw, *Ekster, Zwarte kraai, Spreeuw,* Turkse Tortel, *Zwarte roodstaart*, Groenling, Putter**,** Kneu, Vink, Grasmus, Winterkoning, Heggenmus, Bosrietzanger, Waterhoen, Wilde eend, Witte kwikstaart, Holenduif, *Boerenzwaluw*, Tjiftjaf, Fazant, Wilde eend, Kievit, **Kerkuil, Steenuil, Huismus.**

Cursief zijn soorten die zijn opgenomen in categorie 5.
Vet gedrukt soorten zijn soorten waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: veldinspectie, vogelatlas van Nederland, NDFF versie 23 september 2022. De te slopen bebouwing is niet geschikt voor uilen. Er zijn geen geschikte broedplaatsen. De stallen zijn nog in gebruik. Indien de stallen langere tijd niet in gebruik zijn kunnen deze wel geschikt worden als broedplaats voor uilen. Het dak is geschikt als broedplaats voor huismussen. Of deze hier broeden is niet bekend. Voor die gierzwaluw is de bebouwing niet geschikt. Er zijn geen broedmogelijkheden. Er zijn wel algemene broedvogels: boerenzwaluw, zwarte roodstaart, witte kwikstaart. In de omgeving zijn voldoende landbouwerven waar deze soorten kunnen broeden.
Uit te voeren maatregelen: Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing**.**
Conclusie: De te slopen bebouwing is geschikt als broedplaats voor de huismus, of deze hier daadwerkelijk broeden dient nader onderzocht te worden. De te slopen bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor andere vogels waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is. Algemene soorten zijn wel te verwachten als broedvogels. Voor deze soorten geldt dat er door sloop buiten de broedperiode voorkomen kan worden dat broedvogels verstoord worden. Een gunstige periode om te slopen is na 15 augustus en voor 15 maart. Er zijn voldoende alternatieve broedplaatsen in de omgeving.

3.2.2 Watervogels

Er komen geen watervogels voor in het plangebied.

Trekvogels en watervogels

Voorkomen / functie van het plangebied: *(Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a., Deltavogelatlas, atlas van vogelconcentraties en vliegbewegingen in het Deltagebied, digitale versie 23 september 2022.; SOVON Vogelonderzoek Nederland & Ganzenwerkgroep Zeeland.2019; Omdat het een erf met bebouiwng met bebouwing is en er geen water aanwezig is, is het ongeschikt voor watervogels. Geschikte gebieden voor watervogels liggen op meer dan 200 meter.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Niet te verwachten*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: *Geen nadelig effect te verwachten. Het plangebied is ongeschikt voor watervogels. De afstand tot belangrijke watervogel gebieden is voldoende groot.*

3.3 Reptielen en Amfibieën

Amfibieën die kunnen voorkomen in de ruimere omgeving van het plangebied zijn:

Algemene beschermde soorten: Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad.

Voorkomen en functie van het plangebied: Bron: website www.ravon.nl, NDFF datum 23 september 2022. De genoemde soorten komen voor in de omgeving van het plangebied. Het plangebied heeft geen waarde voor de beschermde soorten omdat er geen voortplantingswateren aanwezig zijn. Omdat het geheel verhard is, is het ook niet geschikt als landbiotoop voor amfibieën en reptielen.
Uit te voeren maatregelen: Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing. Het betreffende plangebied is niet geschikt als leefgebied.
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: Geen nadelige effecten te verwachten. Het biotoop is ongeschikt voor amfibieën en reptielen.

3.4 Vissen

Voorkomen en functie van het plangebied: *Bron: website Ravon versie 23 september 2022.* *Er komen geen vissen voor. Er is geen water.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: *Geen negatieve effecten te verwachten. Er is geen water.*

3.5 Ongewervelden

Voorkomen en functie van het plangebied: Vlinder- en Libellenwerkgroep 2003; Geene et. al. 2007; Wagenaar 2007, NDFF 23 september 2022. In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelden voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming. Het plangebied is ongeschikt omdat het bestaat uit verhard gebied. Ook zijn ook geen populaties van beschermde soorten gelegen binnen 1 kilometer afstand.
Uit te voeren maatregelen: Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing. Er komen geen beschermde soorten voor.
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: het biotoop is ongeschikt voor beschermde ongewervelden.
Geen negatieve effecten te verwachten. Er komen geen beschermde soorten voor.

3.6 Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *Flora Zeelandica en veldbezoek. NDFF versie 23 september 2022* *In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Tijdens het veldbezoek zijn deze niet vastgesteld. Beschermde vaatplanten komen vooral voor in kalkrijke (vochtige) biotopen, voedselarme akkers en schraallanden. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig. Op de muren van het te slopen gebouw zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde muurplanten aangetroffen.*
Uit te voeren maatregelen

Slopen van bebouwing.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie:
Er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied. Geen negatieve effecten te verwachten.

4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Natura 2000/Natuurbeschermingswet
Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied, zie bijlage 1.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Grote Gat. Dit is gelegen op meer dan 9 kilometer afstand. De afstand tussen het plangebied en Natura 2000 gebieden is groot genoeg om geen negatieve effecten van trilling, geluid of optische verstoring te veroorzaken. Er wordt ook geen grondwater onttrokken dus er zijn geen verdrogingseffecten. De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden worden niet aangetast.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)
Het plangebied is niet begrensd in het kader van de Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), zie bijlage 1. Gebieden die begrensd zijn in het kader van het NNZ liggen op meer dan 1 kilometer afstand. Het betreft het natuurgebied Praatvlietsche waterging. Het beheertype is dynamisch moeras. De afstand van het plangebied tot het natuurgebied is voldoende groot. Er zijn geen nadelige effecten te verwachten.

Er wordt geen beplanting gekapt. Het onderdeel houtopstanden in de Wet natuurbescherming is niet van toepassing.

Conclusie:
Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die zijn aangewezen in het kader van het NNZ. De gebieden zijn op voldoende afstand gelegen en de maatregelen zijn kleinschalig van aard.

5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering

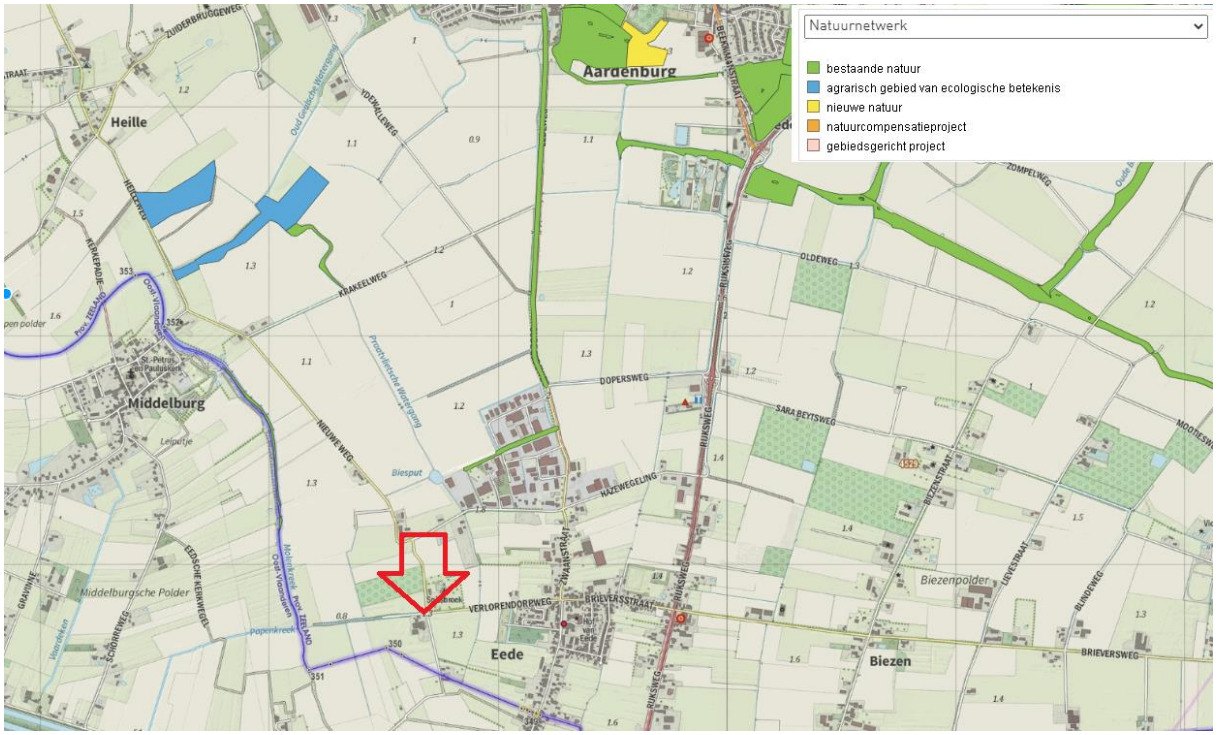
Op de locatie Verlorendorpweg 9 te Eede wordt bebouwing gesloopt en een nieuwe schuur gebouwd. De te slopen bebouwing bestaat uit koeien- en varkensstallen op een landbouwerf. De te slopen bebouwing is nog niet geschikt als verblijfplaats voor grondgebonden zoogdieren. De bebouwing is wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Of deze er voorkomen en wat de functie is van de stallen is niet bekend. Hiervoor dient een nader onderzoek conform het Vleermuisprotocol 2021 uitgevoerd te worden. De te slopen bebouwing is geschikt als broedplaats voor de huismus, of deze hier daadwerkelijk broeden dient nader onderzocht te worden. De te slopen bebouwing is niet geschikt als broedlocatie voor andere vogels waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is. Algemene soorten zijn wel te verwachten als broedvogels. Voor deze soorten geldt dat er door sloop buiten de broedperiode voorkomen kan worden dat broedvogels verstoord worden. Een gunstige periode om te slopen is na 15 augustus en voor 15 maart. Er zijn voldoende alternatieve broedplaatsen in de omgeving.

Het plangebied is niet geschikt voor andere beschermde soorten.

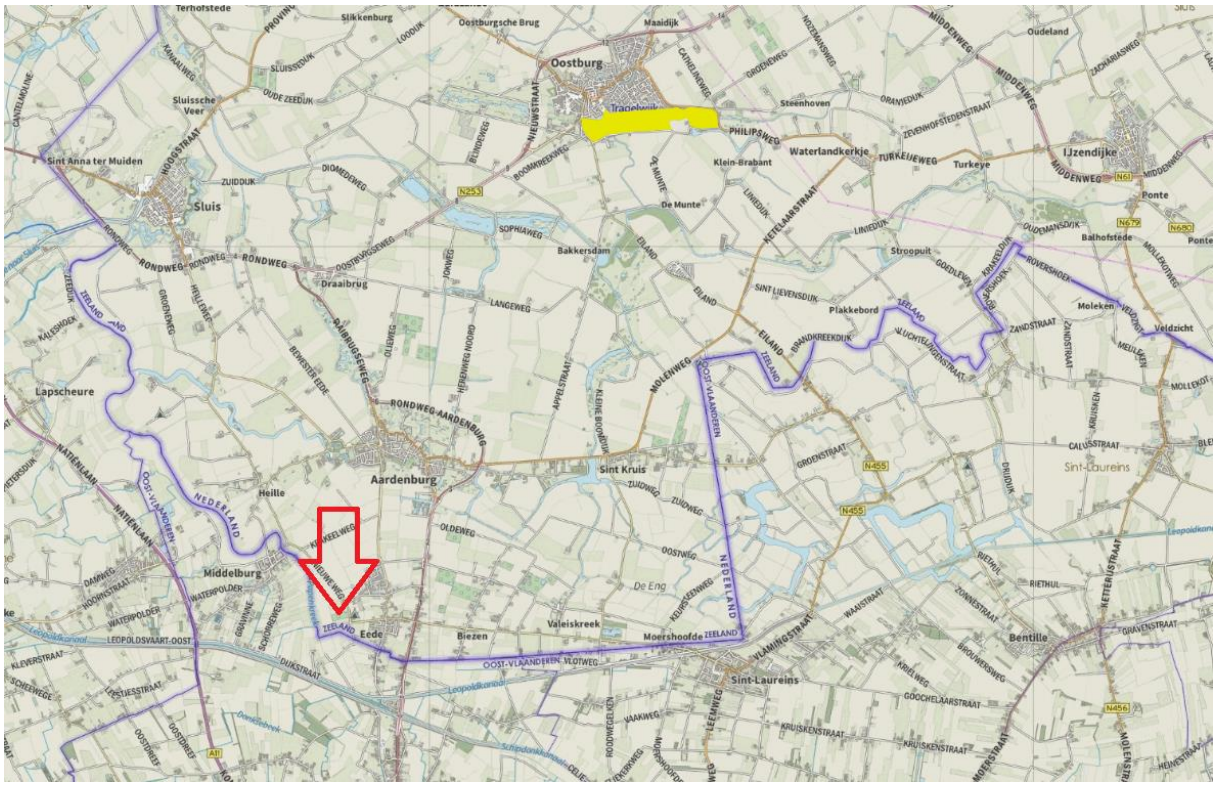
Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is ook geen negatief effect te verwachten op de natuurkwaliteiten van terreinen die zijn aangemerkt in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Beschermde gebieden liggen op zeer ruime afstand van het plangebied.

Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), rood is plangebied.



Natura 2000 (rood is plangebied).



Bijlage 2

Informatie Wet natuurbescherming Zeeland

Provincie Zeeland, 22 december 2016

Checklist ontheffing soortenbescherming Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van planten en dieren op het gehele grondgebied van Nederland (artikelen 3.1 t/m 3.11). Dit betekent dat als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een omgeving waar een of meerdere beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn, u deze checklist dient te doorlopen om een antwoord te krijgen op de vraag of u een ontheffing nodig heeft.

1. Komen er binnen de invloedzone van het plangebied beschermde dier- en/of plantensoorten voor?

In de artikelen 3.1 t/m 3.4 Wnb is het beschermingsregime van de soorten die onder de Vogelrichtlijn (VR) vallen geregeld. De artikelen 3.5 tot en met 3.9 regelen het beschermingsregime van soorten uit de Habitatrichtlijn (HR) en in de artikelen 3.10 en 3.11 is het beschermingsregime van de overige soorten geregeld. U dient na te gaan of binnen de invloedzone van het plangebied waar u de werkzaamheden gaat verrichten, soorten voorkomen die onder een van deze beschermingsregimes vallen. De invloedzone van het plangebied kan ruimer zijn dan het plangebied. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen en/of gebruik van een industrieterrein, waarbij door bijvoorbeeld licht een vliegroute van beschermde vleermuizen buiten het plangebied wordt verstoord. Een **hulpmiddel** bij het vaststellen van beschermde soorten in uw omgeving is de Effectenindicator soorten van de Rijksoverheid *(Zie www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorsoorten.aspx?subj=soorten).*

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

2. Hebben uw activiteiten/handelingen (tijdelijk) negatieve effecten op beschermde dier- en/of plantensoorten?

Denk hierbij bijvoorbeeld aan het doden, vangen of opzettelijk (ver)storen van een soort of in geval van planten het beschadigen of vernielen hiervan. Maar ook vernietiging van het leefgebied of kwaliteitsverlies van het leefgebied van de soort door bijvoorbeeld geluid, versnippering of belichting, kan een effect veroorzaken.

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

3. Geldt voor al deze soorten en handelingen een vrijstelling en/of een gedragscode?

Bij deze vraag is het van belang dat u nagaat of voor alle soorten waarop een effect te verwachten is, een vrijstelling volgens de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2107 (zie www.zeeland.nl) en/of een goedgekeurde gedragscode (zie https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-ontheffing-en-vrijstelling) van toepassing is. In veel gevallen zal dit voor slechts een deel van de soorten gelden en dient u naar de volgende vraag te gaan.

JA: u heeft geen ontheffing nodig **Nee: ga door naar de volgende vraag**

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)

In artikel 3.1 zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk storen en doden van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort. In artikel 3.1 is ook geregeld dat het verbod om vogels opzettelijk te storen , niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Het verjagen en/of storen van niet-broedende vogels -*voor zover het niet gaat om jaarrond beschermde verblijfplaatsen*- wordt niet als storing beschouwd, omdat vogels kunnen vliegen en verderop kunnen gaan zitten, zonder dat dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Voor de vraag wanneer er sprake is van een storing die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort verwijzen wij u naar de toelichting van het aanvraagformulier ruimtelijke ingrepen soortbescherming (www.zeeland.nl)

4. Zijn er binnen de invloedsfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust-of verblijfplaatsen van vogels?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden gerekend nesten van vogels gedurende de broedperiode en de jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Onder nesten van vogels moet ook de functionele omgeving daarvan worden begrepen, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Het gaat dan om essentiële ecologische functies zoals een goed foerageergebied nabij de nestplaats welke bepalend is voor het broedsucces. Indien dit foerageergebied verdwijnt of wordt aangetast kan dit resulteren in het verlaten van de nestplaats of een lagere overleving van het aantal jongen daar de oudervogels verder moeten vliegen en minder profijt hebben van het foerageren zelf (kosten wegen niet op tegen de baten). Zie voor de lijst van jaarrond beschermde vogelnesten: www.odh.nl
Zie voor de wijze waarop dit dient te worden beschouwd, de toelichting op vraag 2 van het aanvraagformulier.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 6

5. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.1 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: u dient in ieder geval voor vogels een ontheffing aan te vragen

Beschermingsregime diersoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige diersoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk doden, vangen en verstoren van de diersoort, maar ook het opzettelijk beschadigen of vernielen van de (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de dieren. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

6. Zijn er binnen de invloedsfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van diersoorten?

Tot voortplantings- of vaste rust-of verblijfplaatsen worden bijvoorbeeld locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven en overwinteringsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort onder de reikwijdte van artikel 3.5 Wnb.

Bij essentiële ecologische functies gaat het bijvoorbeeld om migratie-en vliegroutes of foerageergebieden, die van groot belang zijn voor het functioneren van een voortplantings-of vaste rust- of verblijfplaats.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 8.

7. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

Nee, u dient in ieder geval voor diersoorten (van de Habitatrichtlijn) een ontheffing aan te vragen

Ja, ga door naar de volgende vraag

Beschermingsregime plantensoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige plantensoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, te weten het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van plantensoorten die vallen onder de Habitatrichtlijn en vaatplanten van soorten die in de bijlage, onderdeel B, bij de Wnb zijn genoemd. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

8. Zijn er binnen (de invloedsfeer van) het plangebied plantensoorten aanwezig die onder het beschermingsregime van de artikelen 3.5 en/of 3.10 vallen?

Naast het fysiek wegnemen of beschadigen van individuele plantensoorten is ook aantasting van de kwaliteit van de groeiplaats van beschermde soorten relevant. Gedacht kan worden aan verdroging of vernatting wat maakt dat de soorten in hun voortbestaan worden belemmerd.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u heeft geen ontheffing nodig

9. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het ontzien van de groeiplaats, werken buiten de bloeiperiode en periode van zaadzetting of, afhankelijk van welke soort en/of het beschermingsregime van toepassing is.

Ja, u heeft geen ontheffing nodig

Nee, u dient in ieder geval voor plantensoorten een ontheffing aan te vragen

Indien u een **ontheffing** nodig heeft, dient u bij het aanvragen hiervan in alle gevallen aan te tonen dat:
1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat en
2) 2) dat de activiteit nodig is in één van de voor de soort van toepassing geachte belangen.

Daarnaast gelden voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn soorten specifieke randvoorwaarden m.b.t. de staat van instandhouding. Voor een nadere uitleg over deze voorwaarden dient u toelichting op het aanvraagformulier soortbescherming te raadplegen. Het aanvraagformulier vindt u op https://www.zeeland.nl/vergunningen-en-ontheffingen/soortenbescherming.

ABO Colsen-bodem

RAPPORT



Verkennend bodemonderzoek

Verlorendorpweg 9 Eede

(Kadastraal bekend: Aardenburg G 271 en 272 (beiden gedeeltelijk))

Versie 1.0
23 januari 2023

ABO MILIEUCONSULT BODEM & ASBEST

Colsen
water, energy & environment

www.colsen.nl
www.abo-milieuconsult.nl

Rapporttitel:	Verkennend bodemonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede
Projectnummer:	ANL22-7133
Versie:	1.0
Datum:	23 januari 2023
Klant:	Maatschap E.J.G. Buyck
Adres:	Verlorendorpweg 9, 4529 PZ Eede
Uitgevoerd door:	ABO Colsen-bodem
Adres:	Kreekzoom 3, 4561 GX Hulst, NL
Website:	www.colsen.nl / www.abo-milieuconsult.nl
Contactpersoon:	Mevrouw L. Strobbe
Telefoonnummer:	+31 (0) 114 311 548
E-mail:	leoniek.strobbe@abo-group.eu
Auteur:	Mevrouw L. Strobbe
Paraaf:	
Goedgekeurd door:	De heer N. Gelderland
Paraaf:	

Niets uit dit drukwerk mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van ABO Colsen-bodem., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

ABO Colsen-bodem is gecertificeerd conform de NEN-EN-ISO 9001:2015 (certificaat nr. NL09/81825893), hetgeen een waarborg is voor een constante kwaliteit en reproduceerbaarheid van onderzoeksgegevens.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart ABO Colsen-bodem, op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

INHOUDSOPGAVE

1 Inleiding 5
2 Vooronderzoek 6
2.1 Algemeen 6
2.2 Locatiegegevens 6
2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie 7
2.4 Terreinverkenning 8
2.5 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit 8
2.5.1 Eerder bodemonderzoek 8
2.5.2 Informatie Gemeente Sluis 8
2.5.3 Digitale bronnen 9
2.5.4 Informatie opdrachtgever 10
2.6 Gebruik en beïnvloeding 11
2.6.1 Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's 11
2.6.2 Toekomstig gebruik 13
2.6.3 Calamiteiten/ongewoon voorval 13
2.6.4 Asbest 14
2.6.5 PFAS 14
2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie 14
3 Veld- en laboratoriumwerkzaamheden 17
3.1 Uitvoering veldwerkzaamheden 17
3.2 Resultaten veldonderzoek 18
3.2.1 Bodemopbouw 18
3.2.2 Grondwatermeting 19
3.2.3 Verdachtheid asbest in bodem 20
3.3 Monsterselectie en analyses 20
4 Analyseresultaten 23
4.1 Algemene begrippen en toetsingskader 23
4.2 Grond 24
4.3 Grondwater 26
5 Conclusies en aanbevelingen 27
5.1 Conclusies 27
5.2 Toetsing van de hypothese 28
5.3 Aanbevelingen 28
6 Aansprakelijkheid 30

Bijlagen

1. Situering onderzoekslocatie
2. Plattegrond met situering boringen en peilfilter(s)
3. Foto's onderzoekslocatie
4. Boorstaten met legenda
5. Analyseresultaten
6. Toetsingsresultaten
7. Toelichting asbest in de bodem
8. Gegevens vooronderzoek

1 Inleiding

In opdracht van Maatschap E.J.G. Buyck heeft ABO Colsen-bodem op een gedeelte van de locatie aan de Verlorendorpweg 9 Eede (kadastraal bekend: Aardenburg G 271 en 272 (beiden gedeeltelijk)) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Aanleiding
Aanleiding tot de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek vormt de voorgenomen bestemmingswijziging van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

Doel
Het doel van het verkennend bodemonderzoek is inzicht verkrijgen in de huidige bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de voorgenomen bestemmingswijziging.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit
Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 + A1: 2016 (Bodem – landbodem – strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek – onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond).

ABO Colsen-bodem draagt zorg voor de overdracht van monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of aan de opdrachtgever.

De rapportage kan niet worden toegepast voor de beoordeling van af te voeren grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.

Onderhavig rapport beschrijft de verrichte werkzaamheden en de daaruit volgende conclusies en aanbevelingen van het verkennend bodemonderzoek.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Conform de NEN 5740 dient, voorafgaand aan de veldwerkzaamheden, een hypothese te worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725:2017 (Bodem – Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

De aanleiding tot het vooronderzoek is:

- Opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek.

In dit hoofdstuk zijn de bij de aanleiding behorende te onderzoeken aspecten weergegeven. Op basis van deze informatie is een onderzoekshypothese en een onderzoeksstrategie voor het verkennend bodemonderzoek opgesteld. In bijlage 8 zijn de bij de aanleiding behorende onderzoeksvragen inclusief antwoorden weergegeven.

In de volgende tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Bron	Website, contactpersoon of archief
Kadaster	www.kadaster.nl
Topotijdreis	www.topotijdreis.nl
Boomgaardenkaart en bodemkwaliteitskaart	www.zeeland.nl
Provincie Zeeland	www.zeeland.nl
Bodemloket	www.bodemloket.nl
Nazca Rapportagemodule	https://zeeland.nazca4u.nl/Rapportage/
Gemeente Sluis: Milieu-, tank- en bouwarchief	Dhr. J. Scherbeijn
Opdrachtgever	De heer E. Buyck

2.2 Locatiegegevens

Adres : Verlorendorpweg 9 Eede
Kadastrale gegevens : Aardenburg, sectie G, nummers 271 en 271 (beiden gedeeltelijk)
Gemeente : Sluis
Gebruik : Voormalig agrarisch bedrijf
Oppervlakte : Ca. 3.600 m^2
RD-coördinaten : X = 18649 ; Y = 363740

De onderzoekslocatie is gelegen op circa 400 meter ten westen van Eede. Het te onderzoeken terrein betreft een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijf. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en verschillende schuren. Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met grind (oprit tussen woonhuis en schuren) of beton (westelijke oprit en schuren). Onder een gedeelte van de verharding is mogelijk een funderingslaag aanwezig.

Aan de noordzijde grenst de onderzoekslocatie aan de Verlorendorpweg met daarachter agrarisch bouwland. Ten zuiden is het overige gedeelte van het voormalige agrarische bedrijf met daarachter agrarisch bouwland gesitueerd. De Nieuwe Weg met daarachter agrarisch bouwland begrenst de onderzoekslocatie aan de oostzijde. Aan de westzijde is een oprit met daarachter agrarisch bouwland gelegen.

De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven op de regionale situatieschets in bijlage 1 van onderhavige rapportage en op onderstaande afbeelding.

Figuur 1: Situering onderzoekslocatie (Bron: Geoloket Provincie Zeeland)



2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De globale bodemopbouw is weergegeven in tabel 2. Er is een inschatting gemaakt van de bodemopbouw aan de hand van de dichtstbijzijnde boringen (Bron: Dinoloket).

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

Geohydrologische eenheid	Globale diepte (m-mv)	Samenstelling bodem
Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren	0,00 – 2,25	Zand, matig fijn, sterk humeus, matig siltig
Formatie van Boxtel	2,25 – 3,25	Zand, matig fijn, zwak siltig
Formatie van Koewacht	3,25 – 14,25	Zand, matig fijn, sterk siltig
Eem Formatie	14, 25 - 16,25	Zand, matig fijn, matig tot sterk siltig
Formatie van Dongen, Laagpakket van Asse	16,25 – 18,25 18,25 – 21,25	Klei, sterk zandig, sterk siltig Klei, zwak siltig

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, wel binnen een gebied met zoetwatervoorkomens (bron: Geografisch loket Waterschap Scheldestromen). Ter plaatse van een locatie aan de Nieuwe Weg 2a-2b, op een afstand van circa 137 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie, is een grondwateronttrekking ten behoeve van beregening aanwezig (Geografisch

loket Waterschap Scheldestromen). Daarnaast is op circa 332 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie een grondwateronttrekking ten behoeve van beregening aanwezig.

2.4 Terreinverkenning

Door de heer A.M.J. Koolen, medewerker van BodemBasics B.V., is op 12 december 2022 een terreinverkenning uitgevoerd. Tijdens de terreinverkenning is geconstateerd dat een deel van de bebouwing op de locatie is voorzien van een mogelijk asbesthoudende dakbedekking. Ter plaatse van deze dakbedekking is niet overal een regenwateropvang (dakgoot) voorzien. De locaties waar dit niet het geval is bevinden zich ofwel boven aaneengesloten bebouwing, ofwel boven een betonverharding. Derhalve wordt niet verwacht dat door verweer (bijvoorbeeld door neerslag) asbestvezels afkomstig van het dak in de bodem terecht zijn gekomen. Tijdens de terreininspectie is een bovengrondse brandstoftank aangetroffen in de schuur ten zuiden van de woning. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de bovengrondse schuur in het verleden aan de buitenzijde tegen de noordelijke gevel van de grote schuur gelegen was.

Tijdens de uitvoering van de terreinverkenning zijn foto's van de onderzoekslocatie gemaakt. Deze zijn opgenomen in bijlage 3 van onderhavige rapportage.

2.5 Verwachting ten aanzien van de bodemkwaliteit

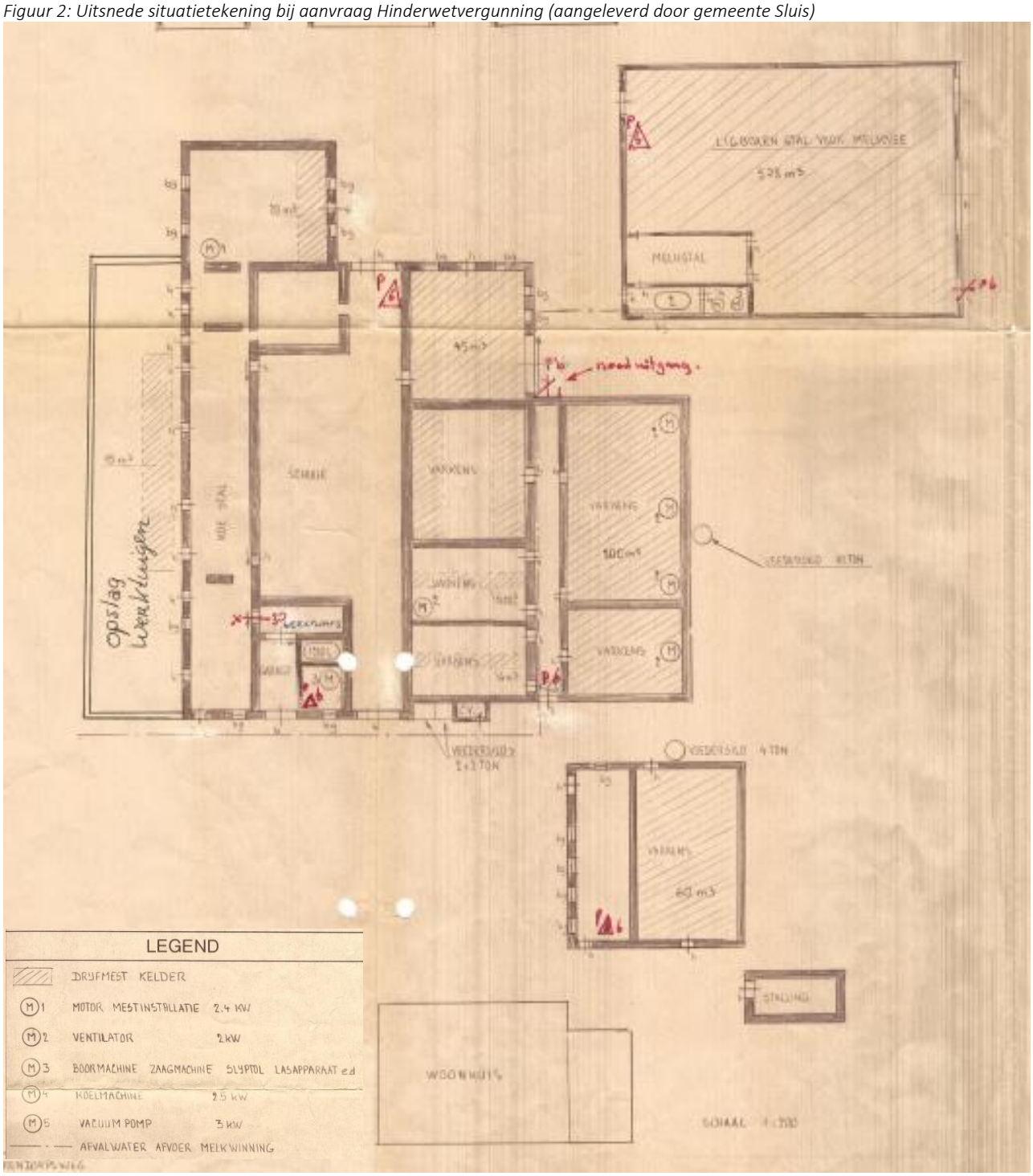
2.5.1 Eerder bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie, of in de directe omgeving hiervan, is zover bekend niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd.

2.5.2 Informatie Gemeente Sluis

Door de Gemeente Sluis wordt voor eventueel relevante bodeminformatie verwezen naar de informatie uit de Nazca rapportage (zie paragraaf 2.5.3 'Digitale bronnen'), daarnaast zijn een situatietekening en een kadastrale kaart aangeleverd die in 1992 zijn ingediend bij de aanvraag voor een Hinderwetvergunning. Een gedeelte van de situatietekening is opgenomen in figuur 2 op de volgende pagina. Op de tekening zijn een werkplaats en een brandstoftank (1.200 liter) ingetekend.

Figuur 2: Uitsnede situatietekening bij aanvraag Hinderwetvergunning (aangeleverd door gemeente Sluis)



2.5.3 Digitale bronnen

Bodemloket

Volgens de website Bodemloket is op de locatie Verlorendorpweg 9 Eede de hierna genoemde activiteit bekend:

- Petroleum- of kerosinetank (bovengronds, periode onbekend).

Er wordt aangenomen dat deze tank de door de opdrachtgever en gemeente Sluis aangeduide dieseltank betreft. Volgens de informatie van Bodemloket is ter plaatse van de onderzoekslocatie een historisch onderzoek uitgevoerd (Tebodin, 1 november 2005). Dit onderzoek kon via de website Bodemloket niet ingezien worden en is ook niet aangeleverd door de Gemeente Sluis.

Geografisch loket Provincie Zeeland
Bodemkwaliteitskaart
Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Sluis is de onderzoekslocatie gelegen in de zone 'A Buitengebied en naoorlogse woonwijken' en heeft de bodem van de onderzoekslocatie de functie 'Overig'. Zowel de boven- als de ondergrond ter plaatse van de onderzoekslocatie valt in de kwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

Boomgaardenkaart
Volgens de boomgaardenkaart is op een afstand van circa 20 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie, aan de overzijde van de Verlorendorpweg, in 1980 een boomgaard aanwezig geweest. Gezien de datering van deze boomgaard, de afstand tot de onderzoekslocatie en het feit dat er een openbare weg tussen de twee locaties ligt wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van deze boomgaard van invloed is geweest op de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Daarnaast is op basis van historisch kaartmateriaal in de periode tussen 1918 en 1948 mogelijk een boomgaard aanwezig geweest direct ten westen van de onderzoekslocatie. Van boomgaarden binnen de periode 1940-1980 is bekend dat veelvuldig gebruik gemaakt is van organochloorbestrijdingsmiddelen (OCB's). Omdat deze locatie op de boomgaardenkaart niet is aangemerkt als voormalige boomgaard wordt vooralsnog aangenomen dat er geen boomgaard aanwezig is geweest maar sprake is van begroeiing met andersoortige bomen.

De bovengrond ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt derhalve op basis van deze informatie niet als verdacht beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehaltes aan OCB's.

Wet bodembeschermingkaart
Volgens het geografisch loket van de Provincie Zeeland zijn ter plaatse, en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging bekend. Tevens zijn, op basis van de informatie van het geografisch loket geen saneringen uitgevoerd ter plaatse of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Voormalige stortplaatsenkaart
Volgens de informatie die geraadpleegd is via het geografisch loket zijn geen (voormalige) stortplaatsen bekend ter plaatse of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

Rapportagemodule Nazca
Volgens de Rapportage van Nazca is op de onderzoekslocatie een historisch onderzoek uitgevoerd (Tebodin, 1 november 2005) in het kader van het Landsdekkend beeld. Dit onderzoek kon niet ingezien worden.

Verder is er volgens de Nazca rapportage een bovengrondse petroleum- of kerosinetank aanwezig (geweest) binnen de onderzoekslocatie (start 1981, einde onbekend). Er wordt aangenomen dat deze tank de door de opdrachtgever en gemeente Sluis aangeduide dieseltank betreft.

2.5.4 Informatie opdrachtgever
De opdrachtgever is voornemens om de bedrijfsbebouwing te slopen en de bestemming van een deel van het voormalige agrarische bedrijf te wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'. De opdrachtgever heeft aangegeven van welk gedeelte van de kadastrale percelen Aardenburg G 271 en 272 de bestemming zal wijzigen, dit betreft de onderzoekslocatie voor onderhavig bodemonderzoek en is aangeduid in figuur 1.

De opdrachtgever heeft tevens een luchtfoto aangeleverd waarop de locatie van een binnen de onderzoekslocatie gelegen dieselolietank en werkplaats zijn weergegeven. Deze luchtfoto is

weergegeven op figuur 3. Opgemerkt wordt dat deze locaties afwijken van de locaties van de dieseltank en werkplaats op de door de Gemeente Sluis aangeleverde situatietekening. Door de opdrachtgever is aangegeven dat de locatie zoals op de luchtfoto is weergegeven aangehouden dient te worden wat betreft de locatie van de dieseltank. De op de door de gemeente Sluis aangeleverde situatietekening aangeven locatie van de werkplaats klopt wel met de werkelijke situatie.

Figuur 3: Luchtfoto met locatie dieseltank en werkplaats (aangeleverd door opdrachtgever)



2.6 Gebruik en beïnvloeding

2.6.1 Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's

Volgens het via de website www.topotijdreis.nl geraadpleegde historische kaartmateriaal (periode 1875-2021) is beoordeeld dat de locatie Verlorendorpweg 9 Eede sinds 1875 reeds bebouwd is. De bebouwing is in de loop der jaren wel gewijzigd. In de periode tussen 1912 en 1959 is ten westen van de onderzoekslocatie water te zien, dit betreft waarschijnlijk een vijver of veedrinkput. Na 1959 is deze niet meer zichtbaar op het historisch kaartmateriaal. Het is niet bekend met welk materiaal deze gedempt is en of dit mogelijk bodemvreemd materiaal betreft (zoals puin, huisvuil, etc.). Vanaf 1875 tot circa 1984 lijkt mogelijk een boomgaard gelegen te zijn op het perceel ten westen van de onderzoekslocatie. Omdat deze locatie op de boomgaardenkaart niet is aangemerkt als voormalige boomgaard wordt vooralsnog aangenomen dat er geen boomgaard aanwezig is geweest maar sprake is van begroeiing met andersoortige bomen.

In figuur 4 is een overzicht van het historisch kaartmateriaal weergegeven.

Figuur 4: Historische kaarten (bron: www.topotijdreis.nl)



1900



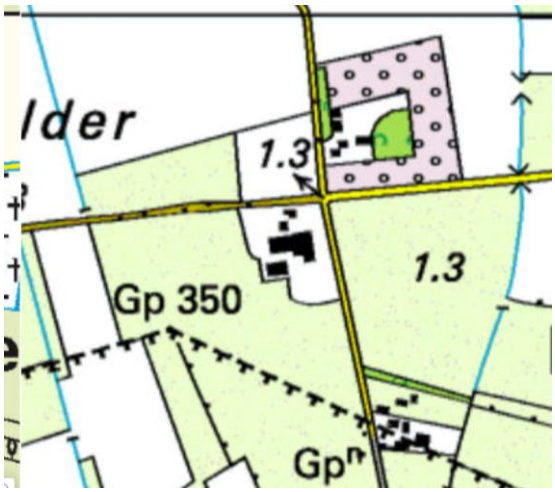
1925



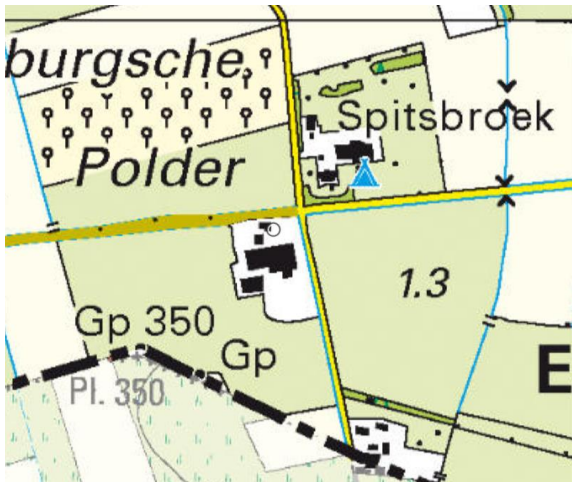
1950



1975



2000



2021

Volgens de (historische) luchtfoto's die geraadpleegd zijn via de website van de Provincie Zeeland zijn de woning en een gedeelte van de grote schuur in 1959 zichtbaar. In 1970 is de grote schuur uitgebreid. Op onderstaande figuur 5 zijn deze luchtfoto's opgenomen. Op de luchtfoto's van de periode tussen 2003 en 2022 is de situatie in globaal gelijk aan de huidige situatie. De dakbedekking van de schuur ten zuiden van de woning lijkt in 2017 of 2018 vervangen te zijn.

Figuur 5: Historische luchtfoto's (bron: www.zeeland.nl)



1959



1970

De ligging van de voormalige veedrinkput of vijver is weergegeven op de kadastrale kaart uit 1832, deze is geprojecteerd op een recente (2022) luchtfoto van de onderzoekslocatie en weergegeven op onderstaande figuur 6. Op de kaart is te zien dat dit oppervlaktewater gedeeltelijk binnen de huidige onderzoekslocatie gelegen was.

Figuur 6: luchtfoto van de onderzoekslocatie met kadastrale kaart van 1832 (bron: www.zeeland.nl)



2.6.2 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst zal de bestemming van de onderzoekslocatie wijzigen van 'Agrarisch' naar 'Wonen'.

2.6.3 Calamiteiten/ongewoon voorval

Er is geen informatie bekend omtrent calamiteiten of ongewone voorvallen ter plaatse van de onderzoekslocatie.

2.6.4 Asbest

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de locatie als onverdacht ten aanzien van asbest wordt beschouwd, omdat er geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen. Er is weliswaar sprake van mogelijk asbesthoudende dakbedekking op een gedeelte van de bebouwing maar aangezien deze, ofwel boven een betonverharding of aangrenzende bebouwing gelegen is, ofwel is voorzien van een regenwaterafvoer, wordt niet verwacht dat de aanwezigheid hiervan heeft geleid tot een verontreiniging met asbest in de bovengrond.

Momenteel is niet bekend of er onder de betonverharding sprake is van een funderingslaag en, indien aanwezig uit welk materiaal deze laag bestaat. Mocht er onder (een deel van) de betonverharding een puinlaag aanwezig zijn, waarvan geen kwaliteitsgegevens bekend zijn, dient deze aangemerkt te worden als zijnde asbestverdacht.

2.6.5 PFAS

PFAS is een stofgroep van gefluoreerde koolwaterstoffen, die van nature niet afbreken en in hogere gehalten/concentraties schadelijke gevolgen kunnen hebben voor mens, dier en milieu. Tot deze stofgroep worden onder andere PFOS, PFOA en GenX gerekend.

In juli 2019 is door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een tijdelijk handelingskader gepubliceerd met betrekking tot de hergebruiksmogelijkheden van PFAS-houdende grond en baggerspecie. In dit document zijn voorschriften omschreven voor het onderzoek en de mogelijkheden voor hergebruik van grond die (mogelijk) PFAS (poly- en perfluor alkyl stoffen) houdend is. Als gevolg van dit tijdelijk handelingskader dient grond die in aanmerking komt voor hergebruik onderzocht te zijn op PFAS. Op 13 december 2021 is een geactualiseerde versie van dit handelingskader gepubliceerd.

Er zijn wat betreft PFAS geen bekende puntbronnen aanwezig ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. Hierdoor wordt aangenomen dat atmosferische depositie de enige bron van PFAS-verontreiniging op deze locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehaltes in bodem en water kan leiden.

Omdat er vooralsnog geen grond afgevoerd zal worden van de locatie en er wat betreft PFAS geen bekende puntbronnen aanwezig zijn ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie dient de grond niet aanvullend onderzocht te worden op PFAS.

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

Ten behoeve van het uit te voeren verkennend bodemonderzoek wordt de onderzoekslocatie op basis van de huidige informatie beschouwd als een verdachte locatie wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiertoe is het feit dat de onderzoekslocatie in gebruik is geweest als agrarisch bedrijf, de locatie als sinds lange tijd (< 1875) bebouwd is en de aanwezigheid van een bovengrondse dieselolietank (1.200 liter), een werkplaats en een gedempte veedrinkput/vijver.

Op basis van de huidige informatie wordt de onderzoekslocatie verdeeld in de volgende deellocaties:

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren, met een oppervlakte van circa 3.600 m^2;
2. Bovengrondse dieselolietank, met een inhoud van 1.200 liter;
3. Voormalige veedrinkput/vijver, oppervlakte binnen onderzoekslocatie circa 115 m^2;
4. Werkplaats, met een oppervlakte van maximaal 100 m^2.

<u>1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren</u>

Ten behoeve van het uit te voeren verkennend bodemonderzoek wordt het voormalige agrarische bedrijf beschouwd als een verdachte locatie wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiervoor is het (voormalige) gebruik van de locatie voor agrarische doeleinden.

Het bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf wordt opgezet op basis van de onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie met diffuse bodembelasting (VED-HE-NL) zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740.

Omdat op een oude Hinderwet-tekening van de Gemeente Sluis een andere locatie was ingetekend voor de brandstoftank dan door de opdrachtgever aangegeven en de dieseltank volgens de opdrachtgever in het verleden op een andere locatie heeft gelegen worden deze locaties als aandachtspunt beschouwd binnen het algemeen terrein, op beide locaties zal een (ondiepe) boring van het algemeen terrein geplaatst worden.

2. Bovengrondse dieselolietank

Het bodemonderzoek ter plaatse van de bovengrondse dieselolietank, die door de opdrachtgever is aangeduid, wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. De deellocatie wordt beschouwd als een puntbron met een oppervlakte van minder dan 10 m^2. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van deze activiteit van invloed is (geweest) op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen, die te relateren zijn aan deze activiteit, worden waargenomen, zal een peilbuis geplaatst worden. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van één boring tot een diepte van 1,00 m-mv. Vooralsnog wordt aangenomen dat het afleverpunt van de dieselolie zich direct naast de dieselolietank bevindt.

3. Voormalige veedrinkput/vijver

Het bodemonderzoek ter plaatse van het gedeelte van de voormalige veedrinkput/vijver die gelegen is binnen de huidige onderzoekslocatie wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de eventuele aanwezigheid van dempingsmateriaal van invloed is geweest op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van vier boringen tot een diepte van 2,00 m-mv.

4. Werkplaats

Het bodemonderzoek ter plaatse van de werkplaats, die door de opdrachtgever is aangeduid, wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de eventuele aanwezigheid van de werkplaats van invloed is geweest op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen, die te relateren zijn aan de werkplaats, worden waargenomen, zal een peilbuis geplaatst worden. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van drie boringen tot een diepte van 1,00 m-mv.

In tabel 3 is de te hanteren onderzoeksstrategie schematisch weergegeven.

Tabel 3: Overzicht onderzoeksstrategie

Onderzoekslocatie	Verlorendorpweg 9 Eede			
Deellocatie	1. Voormalig agrarisch bedrijf inclusief erf en schuren	2. Bovengrondse dieselolietank	3. Voormalige veedrinkput/ vijver	4. Werkplaats
Oppervlakte (m^2)	Circa 3.600	< 10	Circa 115	< 100
Toe te passen strategie uit de NEN 5740+A1 2016	VED-HE	VEP	VEP	VEP
Boringen				
Tot 1,00 m-mv	12*****	1**	-	3**
Tot 2,00 m-mv	2	-	4***	-
En boring met peilbuis				
Peilbuis met bovenzijde filter 0,5 m-grondwaterstand	1*	-**	-***	-**
Analyses grond				
Meest verdachte laag: Pakket 1	5****	-	1	1
Meest verdachte laag: Pakket 3	-	1	-	-
Analyses grondwater				
Pakket 2	1	-**	-***	-**

Pakket 1:	NEN 5740 standaard stoffenpakket grond (bestaande uit: droge stof, organische stof, lutum, barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink, PCB (7), minerale olie (C10-C40) en PAK (10 VROM)) conform AS3000
Pakket 2:	NEN 5740 standaard stoffenpakket grondwater (bestaande uit: barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, molybdeen, nikkel, lood, zink, vluchtige aromaten (BTEXN), VOCl (11), 1,1-dichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, tribroommethaan, vinylchloride, styreen, minerale olie (C10-C40)) conform AS3000
Pakket 3:	Minerale olie en organische stof conform AS3000

** Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 5 meter beneden het maaiveld bevindt, kan plaatsing van peilbuizen achterwege blijven. De peilbuizen worden in dat geval vervangen door boringen tot ten minste 5 meter beneden het maaiveld.*
*** In eerste instantie wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van deze activiteit van invloed is (geweest) op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen, die te relateren zijn aan deze activiteit, worden waargenomen, zal een peilbuis geplaatst worden. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van boring(en) tot een diepte van 1,00 m-mv.*
**** In eerste instantie wordt niet verwacht dat de eventuele aanwezigheid van dempingsmateriaal van invloed is (geweest) op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van vier boringen tot een diepte van 2,00 m-mv.*
***** Om een zo volledig mogelijk beeld te verkrijgen van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn, ten opzichte van de te hanteren onderzoeksstrategie, twee grondanalyses meer voorzien dan is voorgeschreven in de NEN5740.*
****** Omdat op een oude Hinderwet-tekening van de gemeente Sluis een andere locatie was ingetekend voor de brandstoftank en de dieseltank in het verleden op een andere locatie was gelegen volgens informatie van de opdrachtgever worden deze locaties als aandachtspunt beschouwd binnen het algemeen terrein, op beide locaties wordt een (ondiepe) boring van het algemeen terrein geplaatst.*

3 Veld- en laboratoriumwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitbesteed aan het bedrijf BodemBasics B.V. en uitgevoerd op basis van de actuele BRL SIKB 2000, protocol 2001 en protocol 2002. BodemBasics B.V. is voor deze werkzaamheden gecertificeerd en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Op verzoek van de opdrachtgever worden de betreffende protocollen en het procescertificaat toegezonden.

De medewerker die de veldwerkzaamheden heeft uitgevoerd is geregistreerd, dan wel in opleiding, als erkend veldmedewerker voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000.

3.1 Uitvoering veldwerkzaamheden

Op 13 december 2022 zijn de boringen voor het bepalen van de bodemstructuur, het nemen van de grondmonsters en het plaatsen van de peilbuis uitgevoerd door de heer A.M.J. Koolen. De heer Koolen heeft verklaard dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd.

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn geplaatst:

- 11 boringen tot 1,0 meter – maaiveld (m-mv) (nrs. 102, 103, 105, 106, 107, 108, 110, 111, 112, 114 en 115);
- 2 boringen tot 2,0 m-mv (nrs. 104 en 113);
- 1 peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m-mv) (nr. 109).

De boringen 101a, 101b en 101c dienden op een diepte variërend van 0,20 tot 0,35 m-mv gestaakt te worden wegens de aanwezigheid van een kelder (boring 101a) of handmatig ondoordringbare laag (101b en 101c).

Boring 101 is uitpandig geplaatst bij de door de opdrachtgever aangegeven vroegere locatie van de bovengrondse dieseltank. Boring 102 is ter controle uitgevoerd nabij de locatie van de dieseltank zoals weergegeven op de door de Gemeente Sluis aangeleverde situatietekening die toegevoegd was bij de aanvraag van de Hinderwetvergunning.

2. Bovengrondse dieselolietank

Nabij de door de opdrachtgever aangewezen locatie van de bovengrondse dieselolietank zijn geplaatst:

- 1 boring tot 0,50 m-mv (nr. 201);
- 1 boring tot 0,16 m-mv (nr. 202).

Ter plaatse van boring 201 kon niet dieper geboord worden vanwege een handmatig ondoordringbare funderingslaag, ter plaatse van boring 202 bleek een kelder aanwezig te zijn. Als gevolg hiervan kon geen grond bemonsterd worden ter plaatse van deellocatie 2.

3. Voormalige veedrinkut/vijver

Verspreid over het gedeelte van de voormalige veedrinkput/vijver dat binnen de onderzoekslocatie is gelegen zijn geplaatst:

- 1 boring tot 0,10 m-mv (nr. 304);
- 1 boring tot 0,60 m-mv (nr. 301);
- 1 boring tot 1,30 m-mv (nr. 303);
- 1 boring tot 2,00 m-mv (nr. 302).

Boring 301, 303 en 304 dienden gestaakt te worden op de genoemde dieptes vanwege de aanwezigheid van een handmatig ondoordringbare laag. Omdat boring 304 niet uitgevoerd kon worden op de locatie in de schuur, die hiervoor in eerste instantie was voorzien is deze geplaatst op een locatie op circa 1

meter buiten de daadwerkelijke onderzoekslocatie.

4. Werkplaats
Voor de locatie van de werkplaats is, op basis van de waarnemingen en de informatie van de opdrachtgever tijdens de terreininspectie, uitgegaan van de locatie zoals weergegeven op de situatietekening die was toegevoegd bij de aanvraag van een Hinderwetvergunning. Verspreid over de onderzoekslocatie zijn geplaatst:

- 1 boring tot 0,35 m-mv (nr. 402);
- 2 boringen tot 1,0 (m-mv) (nrs. 401 en 403).

Ter plaatse van boring 402 is de boring gestaakt op de genoemde diepte wegens een handmatig ondoordringbare laag.

Tijdens de terreinverkenning en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is op zowel het maaiveld als in het opgeboorde materiaal aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Voor meer informatie over de asbestverdachtheid van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3 van onderhavige rapportage.

Een tekening met de situering van de boringen en de peilbuis is bijgevoegd als bijlage 2.

3.2 Resultaten veldonderzoek

3.2.1 Bodemopbouw

De boorstaten met de veldwaarnemingen zijn als bijlage 4 bijgevoegd. Uit de veldwaarnemingen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv bestaat uit matig fijn zand met een zwak siltige toevoeging. Daarnaast is in het traject 0,0 – 1,0 m-mv een humeuze toevoeging aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver (deellocatie 3) is op een diepte van 1,50-1,80 m-mv een laag aangetroffen die volledig uit plantenresten bestaat. De vroegere aanwezigheid van een veedrinkput of vijver wordt hiermee bevestigd.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn bijzonderheden waargenomen die mogelijk duiden op bodemverontreiniging. Deze waarnemingen zijn opgenomen in tabel 4. Er zijn in de grond zintuiglijk geen waarnemingen gedaan met betrekking tot de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank op zowel de huidige locatie (boringen 201A en 201B), de voormalige locatie hiervan volgens informatie van de opdrachtgever (boringen 101A, 101B en 101C) als op de locatie volgens de tekening bij de aanvraag voor een Hinderwetvergunning (boring 102). De grondwaterstand is tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden bepaald op een diepte van 1,50 m-mv.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn foto’s van de onderzoekslocatie gemaakt. Deze zijn opgenomen in bijlage 3 van onderhavige rapportage.

Tabel 4: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren				
101a	2,20	0,15 - 0,30	Zand	Matig baksteenhoudend
		0,30 - 0,35	-	Volledig beton
		0,35 - 2,20	-	Kelder
101b	0,20	0,05 - 0,20	Zand	Matig baksteenhoudend, gestaakt
101c	0,20	0,05 - 0,20	Zand	Matig baksteenhoudend, gestaakt
102	1,00	0,12 - 0,19	-	Klinkers
		0,19 - 1,00	Zand	Resten baksteen
105	1,00	0,15 - 0,80	Zand	Sporen baksteen
106	1,00	0,06 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
108	1,00	0,09 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
109	3,00	0,10 - 0,50	Zand	Resten baksteen
		0,50 - 1,20	Zand	Sporen baksteen
110	1,00	0,14 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
111	1,00	0,50 - 1,00	Zand	Resten baksteen
112	1,00	0,09 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
113	2,00	0,15 - 1,20	Zand	Sporen baksteen
114	1,00	0,12 - 0,50	Zand	Matig baksteenhoudend
115	1,00	0,50 - 1,00	Zand	Sporen baksteen
2. Bovengrondse dieselolietank				
201a	0,50	0,18 - 0,50	-	Sterk puin/zand houdend,gestaakt
201b	1,50	0,16 - 1,50	-	Kelder
3. Voormalige veedrinkput/vijver				
301	0,60	0,50 - 0,60	Zand	Zwak puinhoudend, gestaakt
302	2,00	0,50 - 1,50	Zand	Resten baksteen
303	1,30	1,00 - 1,30	Zand	Matig grindhoudend, gestaakt
304	0,10	0,00 - 0,10	-	Volledig betongranulaat, gestaakt
4. Werkplaats				
401	1,00	0,06 - 0,40	Zand	Zwak puinhoudend
		0,40 - 0,80	Zand	Sporen baksteen
402	0,35	0,06 - 0,11	-	Klinkers
		0,11 - 0,35	Zand	Gestaakt
403	1,00	0,04 - 0,16	-	Klinkers
		0,16 - 1,00	Zand	Resten baksteen

3.2.2 Grondwatermeting

Het grondwater uit peilbuis P109 (boring 109) is op 23 december 2022 bemonsterd door de heer A.M.J. Koolen. De heer Koolen heeft verklaard dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd. In het veld zijn de grondwaterstand (m-mv), de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) bepaald.

In onderstaande tabel worden de uitgevoerde veldmetingen en veldwaarnemingen van de bemonsterde peilbuis schematisch weergegeven.

Tabel 5: Overzicht veldmetingen en veldwaarnemingen grondwaterbemonstering

Peilbuis / Monstercode	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	EC-waarde (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren					
(P)109 / GW109	2,00 - 3,00	0,96	6,4	900	57,1

De in het veld gemeten zuurgraad (pH-waarde) en geleidbaarheid (EC-waarde) zijn normaal voor deze regio. De troebelheid van grondwatermonster GW109 is verhoogd ten opzichte van de troebelheid van grondwater onder natuurlijke omstandigheden. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentraties aan PAK, PCB, OCB, dioxines of andere matig/slecht oplosbare organische parameters. Dergelijke stoffen zijn in dit onderzoek niet onderzocht. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

3.2.3 Verdachtheid asbest in bodem

In het kader van dit onderzoek is géén specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren.

In de regel is een locatie verdacht op asbest wanneer er asbest(verdachte)resten in of op de bodem zijn aangetroffen, of wanneer er puinhoudende materialen in of op de bodem voorkomen. In bijlage 7 is een nadere toelichting opgenomen op het bepalen van de verdachtheid van een locatie op de aanwezigheid van asbest in de bodem.

Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen in de bodem, doordat:

- Ter plaatse van boring 201a, die inpandig is uitgevoerd in de schuur ten zuiden van de woning, een sterk puinhoudende funderingslaag is aangetroffen. De herkomst van het puin is niet bekend;
- In de ondergrond van boring 301, ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver, een zwakke bijmenging met puin is aangetroffen. Deze bijmenging is waarschijnlijk in de bodem terecht gekomen bij het dempen van de veedrinkput/vijver. De herkomst van het dempingsmateriaal is niet bekend;
- Ter plaatse van boring 401 is in de bovengrond onder de klinkerverharding een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. De herkomst van deze bijmenging is niet bekend.

Aanbevolen wordt om op de genoemde locaties een specifiek onderzoek (NEN5707/NEN5897) uit te voeren naar de aanwezigheid van asbest in de bodem volgens de NEN 5707 ‘Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem’ en de NEN5897 ‘Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat’.

3.3 Monsterselectie en analyses

In tabel 6 op de volgende pagina is weergegeven welke monsters ter analyse zijn ingezet en op welke parameters deze geanalyseerd zijn.

Tabel 6: Overzicht analysemonsters en monstersamenstelling

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarneming/ Motivatie	Analysepakket [1)] (conform AS3000)
1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren				
Grond				
M1.1	0,12 - 0,50	101a (0,15 - 0,30) 114 (0,12 - 0,50)	Matig baksteenhoudende bovengrond, zand	Standaardpakket grond
M1.2	0,06 - 0,65	105 (0,15 - 0,65) 106 (0,06 - 0,56) 108 (0,09 - 0,59) 110 (0,14 - 0,64)	Sporen baksteenhoudende bovengrond, zand	Standaardpakket grond
M1.3	0,50 - 1,20	109 (1,00 - 1,20) 112 (0,59 - 1,00) 113 (0,65 - 1,15) 115 (0,50 - 1,00)	Sporen baksteenhoudende ondergrond, zand	Standaardpakket grond
M1.4	0,00 - 0,50	103 (0,00 - 0,50) 104 (0,00 - 0,50) 107 (0,00 - 0,50)	Zintuiglijk schone bovengrond, zand	Standaardpakket grond
M1.5	0,10 - 1,00	102 (0,19 - 0,69) 102 (0,69 - 1,00) 109 (0,10 - 0,50) 111 (0,50 - 1,00)	Resten baksteenhoudende boven- en ondergrond, zand	Standaardpakket grond
Grondwater				
GW109	2,00 - 3,00	109 (2,00 – 3,00)	-	Standaardpakket grondwater
3. Voormalige veedrinkput/vijver				
Grond				
M3.1	0,50 - 1,50	301 (0,50 - 0,60) 302 (0,50 - 1,00) 302 (1,00 - 1,50)	Zwak puin- en resten baksteenhoudende ondergrond, zand	Standaardpakket grond
4. Werkplaats				
Grond				
M4.1	0,06 - 0,40	401 (0,06 - 0,40)	Zwak puinhoudende bovengrond, zand	Standaardpakket grond
M4.2	0,16 - 1,00	401 (0,40 - 0,80) 403 (0,16 - 0,66) 403 (0,66 - 1,00)	Sporen/ resten baksteenhoudende grond, zand	Standaardpakket grond

Toelichting:

1) Standaardpakketten:

Grond: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie, lutum en organische stof

Grondwater: Zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en naftaleen), vluchtige chloorkoolwaterstoffen (VOCl, 17 stuks), minerale olie

Ter plaatse van deellocatie 2 (Bovengrondse dieseltank) is, in tegenstelling tot de vooraf opgestelde onderzoeksstrategie, geen grondanalyse aangevraagd omdat hier geen grond bemonsterd kon worden. Vanwege de aanwezigheid van een verhardingslaag wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van de brandstoftank van invloed is (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse.

Vanwege de variatie in de, ter plaatse van deellocatie 4 (Werkplaats), aangetroffen bijmengingen (zwak puinhoudend en resten baksteenhoudend) is van de grond ter plaatse van deze deellocatie, ten opzichte van de onderzoeksstrategie, één extra grondmonster aangeboden ter analyse op een standaardpakket grond.

De monsters zijn op 13 december 2022 (grond) en 23 december 2023 (grondwater) ter analyse aangeboden c.q. overgedragen aan Eurofins Analytico B.V., dit is een door de Raad van Accreditatie erkend laboratorium. De monsters zijn onder de vereiste gekoelde omstandigheden opgeslagen en vervoerd. De analyses zijn uitgevoerd conform de AS3000 'Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek'.

4 Analyseresultaten

4.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Wet bodembescherming

Om de mate van verontreiniging van de grond en het grondwater te beoordelen worden de analyseresultaten van de grond en het grondwater getoetst aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming. Toetsing vindt plaats met behulp van het computerprogramma Terra Index. Terra Index is een programma dat aansluit op de BoToVa-toetsing (Bodem Toets- en Validatieservice). Hierin is de regelgeving van de Wet bodembescherming verwerkt en vindt een toetsing plaats van de gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) aan de achtergrond-/ streef- en interventiewaarden.

De achtergrondwaarden (AW) zijn vastgesteld op basis van gehalten aan stoffen, zoals die voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden in Nederland die niet zijn belast door lokale verontreinigingsbronnen. Grond die voldoet aan de Achtergrondwaarde is duurzaam geschikt voor elk bodemgebruik en wordt aangeduid als 'schone' of 'niet verontreinigde grond'. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan, waarboven wel en waaronder geen sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarden (I) geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Grond, slib of grondwater, waarin stoffen voorkomen die de interventiewaarden overschrijden, wordt aangeduid als sterk verontreinigd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien het gemiddelde gehalte (of concentratie bij grondwater) aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m^3 grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m^3 bodemvolume.

De voormalige tussenwaarde (matige verontreiniging) is het gemiddelde van de achtergrond- c.q. streefwaarde en de interventiewaarde van een parameter. Het betreft een rekenkundig gemiddelde, dat niet rechtstreeks aan een specifiek risiconiveau is gekoppeld. Wanneer de gestandaardiseerde meetwaarde deze waarde overschrijdt bestaat het vermoeden van een bodemverontreiniging en dient mogelijk een nader onderzoek uitgevoerd te worden.

De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken (volgens de Circulaire bodemsanering, d.d. 1 juli 2013). 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 (920 mg/kg d.s.). De toetsing hoeft alleen nog uitgevoerd te worden in situaties waarbij sprake is van een duidelijke antropogene bron.

Correctie van de analyseresultaten

De toetsingswaarden voor grond zijn afhankelijk van het lutum- en het organische stofgehalte in de betreffende bodemlagen. De achtergrond- en interventiewaarden van zware metalen zijn afhankelijk van de lutum en organische stofgehalten van de grond. De overige (organische) parameters zijn enkel afhankelijk van het percentage organische stof. Derhalve dienen de eerder beschreven achtergrond- en interventiewaarden of het analyseresultaat te worden gecorrigeerd voor de gemeten percentages lutum en organische stofgehalten. In dit geval worden de meetwaarden gecorrigeerd (bodem met 10% organische stof en 25% lutum) en worden de gestandaardiseerde meetwaarden (GSSD) getoetst aan de normen.

Toelichting van de index
Bij de getoetste waarden is een index opgenomen. De index geeft aan in welke mate een gehalte/concentratie een richtwaarde overschrijdt voor een specifieke parameter. Deze index wordt als volgt berekend: Index = (GSSD-AW) / (I-AW).

Een negatieve index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD lager is dan de achtergrond-/ streefwaarde. Een index kleiner dan 0,5 houdt in dat de GSSD (ver) onder de interventiewaarde ligt (lichte verontreiniging). Een index boven de 1,0 houdt in dat de GSSD boven de interventiewaarde ligt (sterke verontreiniging).
Een index tussen 0,5 en 1 houdt in dat de GSSD dicht bij de interventiewaarde ligt (matige verontreiniging). Afhankelijk van de locatie specifieke omstandigheden geeft laatstgenoemde mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek.

De volledige analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters zijn toegevoegd in bijlage 5. In bijlage 6 zijn de resultaten opgenomen van de toetsing van de gestandaardiseerde meetwaarden aan de achtergrond-/streef- en interventiewaarden inclusief de bijbehorende normen.

4.2 Grond

Resultaten
In tabel 7 op de volgende pagina zijn de parameters weergegeven die de betreffende achtergrond- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 7: Overschrijdingstabel grond

Monster	Deelmonsters (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Overschrijdingen		
			> AW (i <= 0,5) licht	> AW & <= I (0,5 < i <= 1) Matig	> I (i > 1) Sterk
1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren					
M1.1	101a (0,15 - 0,30) 114 (0,12 - 0,50)	Matig baksteenhoudende bovengrond, zand	PCB (som 7) (0,01) Kobalt (0,05) Lood (0,48)	-	-
M1.2	105 (0,15 - 0,65) 106 (0,06 - 0,56) 108 (0,09 - 0,59) 110 (0,14 - 0,64)	Sporen baksteenhoudende bovengrond, zand	-	-	-
M1.3	109 (1,00 - 1,20) 112 (0,59 - 1,00) 113 (0,65 - 1,15) 115 (0,50 - 1,00)	Sporen baksteenhoudende ondergrond, zand	Minerale olie C10 - C40 (-) PAK 10 VROM (0,02)	-	-
M1.4	103 (0,00 - 0,50) 104 (0,00 - 0,50) 107 (0,00 - 0,50)	Zintuiglijk schone bovengrond, zand	Zink (0,02) Lood (0,03) PAK 10 VROM (0,01)	-	-
M1.5	102 (0,19 - 0,69) 102 (0,69 - 1,00) 109 (0,10 - 0,50) 111 (0,50 - 1,00)	Resten baksteen houdende boven- en ondergrond, zand	-	-	-
3. Voormalige veedrinkput/vijver					
M3.1	301 (0,50 - 0,60) 302 (0,50 - 1,00) 302 (1,00 - 1,50)	Zwak puin- en resten baksteen houdende ondergrond, zand	Zink (0,04)	-	-
4. Werkplaats					
M4.1	401 (0,06 - 0,40)	Zwak puinhoudende bovengrond, zand	Minerale olie C10 - C40 (0,02) Kobalt (0,09) Koper (0,05)	-	-
M4.2	401 (0,40 - 0,80) 403 (0,16 - 0,66) 403 (0,66 - 1,00)	Sporen/ resten baksteenhoudende grond, zand	-	-	-

Toelichting:

- : geen bijzonderheden/geen overschrijding
AW, I, i : AW = achtergrondwaarde, I = interventiewaarde, i = index

Interpretatie

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren

In de matig baksteenhoudende bovengrond (M1.1, boringen 101a en 114, traject 0,12-0,50 m-mv) zijn licht verhoogde gehaltes aan PCB-som, kobalt en lood boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetroffen. In de sporen baksteenhoudende bovengrond (M1.2, boringen 105, 106, 108 en 110, traject 0,06-0,65 m-mv) zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarden aangetoond.
De sporen baksteenhoudende ondergrond (M1.3, boringen 109, 112, 113 en 115, traject 0,50-1,20 m-mv) bevat licht verhoogde gehaltes minerale olie en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index < 0,5). In de zintuiglijk schone bovengrond (M1.4, boringen 103, 104 en 107, traject 0,00-0,50 m-mv) zijn licht verhoogde gehaltes zink, lood en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetoond. In de resten baksteenhoudende boven- en ondergrond (M1.5, boringen 102, 109 en 111, traject 0,10-1,00 m-mv) zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarden aangetroffen.

3. Voormalige veedrinkput/vijver

In de zwak puinhoudende en resten baksteen bevattende ondergrond van de boringen 301 en 302 (M3.1, traject 0,50-1,50 m-mv), die uitgevoerd zijn ter plaatse van het gedeelte van de voormalige veedrinkput/vijver die gelegen is binnen de onderzoekslocatie, is een licht verhoogd gehalte aan zink boven de achtergrondwaarde (index < 0,5) aangetoond.

4. Werkplaats

In de zwak puinhoudende bovengrond ter plaatse van de werkplaats (M4.1, boring 401, traject 0,06-0,40 m-mv) zijn licht verhoogde gehaltes minerale olie, kobalt en koper boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetoond. De resten baksteenhoudende grond ter plaatse van de werkplaats (M4.2, boringen 401 en 403, traject 0,16-1,00 m-mv) bevat geen gehaltes boven de achtergrondwaarden.

Barium: Antropogene bron

De gemeten gehaltes aan barium zijn, conform het gestelde in de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter aanwezig zijn van een aanwijsbare antropogene bron (bijmengingen met puin en baksteen).

Uit de toetsing blijkt dat de gemeten gehaltes aan barium deze voormalige interventiewaarde niet overschrijden.

4.3 Grondwater

Resultaten

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven die de betreffende streef- of interventiewaarde overschrijden.

Tabel 8: Overschrijdingstabel grondwater

Monster	Peilbuis (filter, m-mv)	Overschrijdingen		
		> S (i <= 0,5) licht	> S & <= I (0,5 < i <= 1) Matig	> I (i > 1) Sterk
1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren				
109-1-1	P109 (2,00 - 3,00)	Molybdeen (0,02)	-	-

Toelichting:

- : geen bijzonderheden/geen overschrijding
S, I, i : S = Streefwaarde, I = interventiewaarde, i = index

Interpretatie

In het grondwatermonster 109-1-1 (peilbuis (P)109; filtertraject 2,00 - 3,00 m-mv) is een licht verhoogde concentratie molybdeen boven de streefwaarde aangetoond.

5 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Maatschap E.J.G. Buyck is door ABO Colsen-bodem, in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een gedeelte van de locatie aan de Verlorendorpweg 9 te Eede (kadastraal bekend: Aardenburg G 271 en 272 (beiden gedeeltelijk). Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de vigerende versie van de NEN 5740.

5.1 Conclusies

Grond

Uit de veldwaarnemingen blijkt dat de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv bestaat uit matig fijn zand met een zwak siltige toevoeging. Daarnaast is in het traject 0,0 – 1,0 m-mv een humeuze toevoeging aangetroffen.

Ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver (deellocatie 3) is op een diepte van 1,50-1,80 m-mv een laag aangetroffen die volledig uit plantenresten bestaat. De vroegere aanwezigheid van een veedrinkput/vijver is hiermee bevestigd. Er zijn in de grond zintuiglijk geen waarnemingen gedaan met betrekking tot de aanwezigheid van de bovengrondse dieseltank op zowel de huidige locatie, de voormalige locatie hiervan volgens informatie van de opdrachtgever als op de locatie volgens de tekening bij de aanvraag voor een Hinderwetvergunning.

Wet bodembescherming

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren

In de matig baksteenhoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehaltes aan PCB-som, kobalt en lood boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetroffen. De sporen baksteenhoudende ondergrond bevat licht verhoogde gehaltes minerale olie en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index < 0,5). In de zintuiglijk schone bovengrond zijn licht verhoogde gehaltes zink, lood en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index <0,5) aangetoond. In de sporen baksteenhoudende bovengrond en de resten baksteenhoudende boven- en ondergrond zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarden aangetoond.

2. Bovengrondse dieselolietank

Ter plaatse van de bovengrondse dieseltank kon vanwege de aanwezige betonverharding en de onderliggende (niet handmatig doordringbare) funderingslaag (boring 201a) of de aanwezige betonverharding met onderliggende kelder (boring 201b) geen grond bemonsterd worden.

3. Voormalige veedrinkput/vijver

In de zwak puinhoudende en resten baksteen bevattende ondergrond van de boringen 301 en 302, die uitgevoerd zijn ter plaatse van het gedeelte van de voormalige veerdrinkput/vijver die gelegen is binnen de onderzoekslocatie, is een licht verhoogd gehalte aan zink boven de achtergrondwaarde (index < 0,5) aangetoond.

4. Werkplaats

In de zwak puinhoudende bovengrond ter plaatse van de werkplaats zijn licht verhoogde gehaltes minerale olie, kobalt en koper boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetoond. De resten baksteenhoudende grond ter plaatse van de werkplaats bevat geen gehaltes boven de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwatermonster 109-1-1 (peilbuis (P)109; filtertraject 2,00 - 3,00 m-mv) is een licht verhoogde concentratie molybdeen boven de streefwaarde aangetoond.

5.2 Toetsing van de hypothese

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren
De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de aangetoonde licht verhoogde gehaltes aan kobalt, zink, lood, PCB-som, minerale olie en PAK-som in de grond en licht verhoogde concentratie molybdeen in het grondwater.

2. Bovengrondse dieselolietank
De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt verworpen, ter plaatse van de bovengrondse dieselolietank was het niet mogelijk grond te bemonsteren. Vanwege de aanwezigheid van een verhardingslaag wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van de brandstoftank van invloed is (geweest) op de bodemkwaliteit ter plaatse.

3. Voormalige veedrinkput/vijver
De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege het licht verhoogde gehalte aan zink dat is aangetoond in de grond.

4. Werkplaats
De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de licht verhoogde gehaltes aan minerale olie, kobalt en koper die zijn aangetoond in de grond.

5.3 Aanbevelingen

Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen in de bodem, doordat:

- Ter plaatse van boring 201a, die inpandig is uitgevoerd in de schuur ten zuiden van de woning, een sterk puinhoudende funderingslaag is aangetroffen. De herkomst van het puin is niet bekend;
- In de ondergrond van boring 301, ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver, een zwakke bijmenging met puin is aangetroffen. Deze bijmenging is waarschijnlijk in de bodem terecht gekomen bij het dempen van de veedrinkput/vijver. De herkomst van het dempingsmateriaal is niet bekend;
- Ter plaatse van boring 401 is in de bovengrond onder de klinkerverharding een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. De herkomst van deze bijmenging is niet bekend.

Aanbevolen wordt om op de genoemde locaties een specifiek onderzoek (NEN5707/NEN5897) uit te voeren naar de aanwezigheid van asbest in de bodem volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' en de NEN5897 'Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat'.

De overige onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, aangezien de gemeten gehalten/concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De aangetoonde lichte verontreinigingen zijn dermate gering dat deze, ons inziens, geen belemmering vormt voor eventuele bebouwing en/of andere activiteiten. Er zijn met de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. De uiteindelijke beslissing hiertoe is aan het bevoegd gezag.

Verwerking of afvoer van grond
Het onderliggende onderzoek is in beginsel niet geschikt voor de beoordeling van af te voeren grond in het kader van het Besluit bodemkwaliteit. Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie.

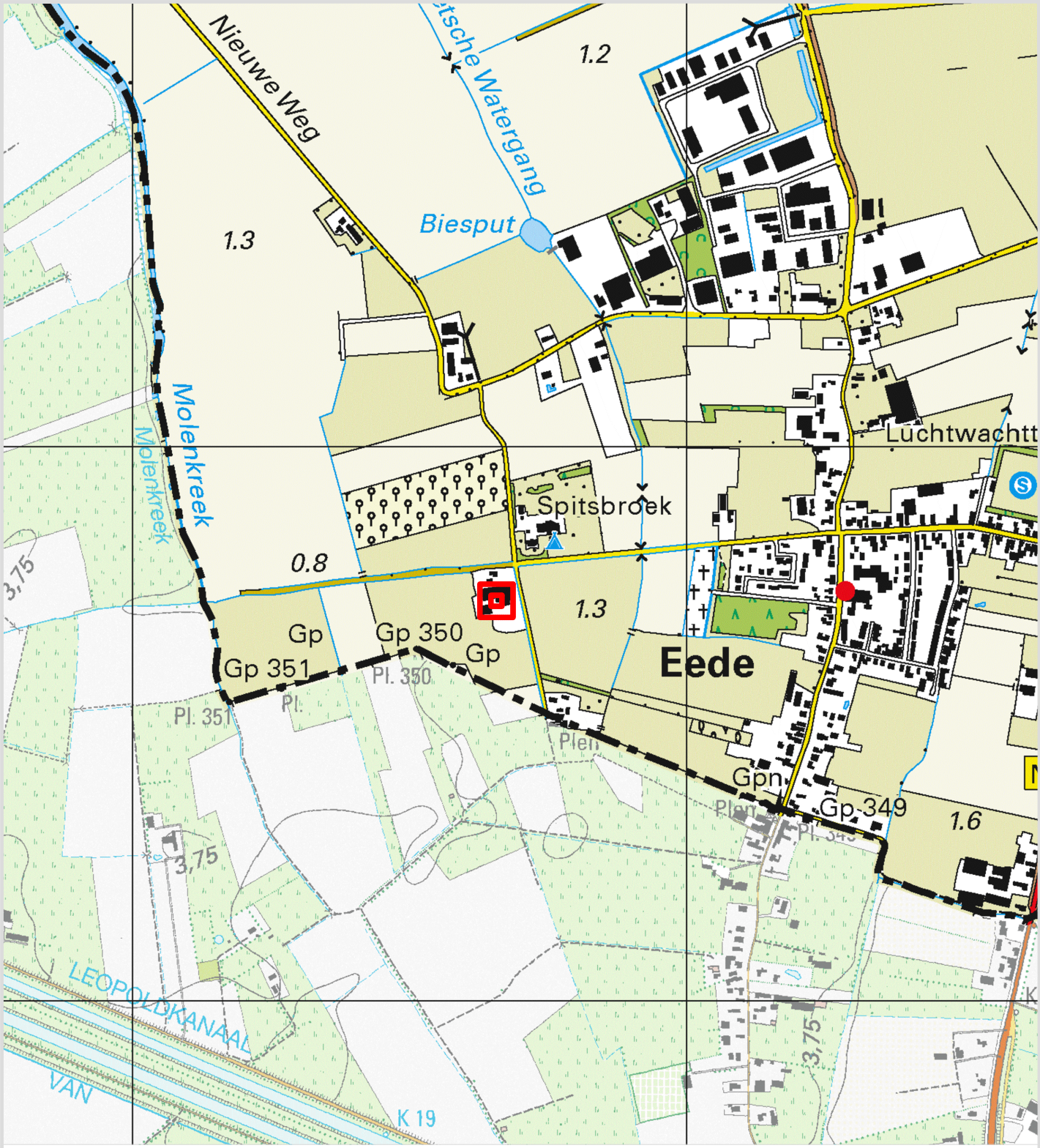
Indien grond ten behoeve van bouwwerkzaamheden en/of andere activiteiten wordt ontgraven en afgevoerd, kan het mogelijk worden geacht dat de vrijkomende grond gekeurd en getoetst dient te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit kan middels een partijkeuring conform BRL SIKB1000,

protocol 1001, of op basis van een kwaliteitswaarmerk van de bodemkwaliteitskaart van de betreffende gemeente. Indien gewenst kan ABO Colsen-bodem u hierin verder begeleiden en de werkzaamheden voor u verzorgen.

6 Aansprakelijkheid

De resultaten en interpretatie van onderliggend onderzoek wordt met de grootste zorgvuldigheid beoordeeld en samengesteld. ABO Colsen-bodem is echter niet aansprakelijk voor uit de rapportage voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard dan ook. De resultaten en advisering van het onderzoek worden samengesteld uit een beperkt aantal boringen en monsters. Vanwege het steekproefkarakter is het niet uit te sluiten dat plaatselijke afwijkingen niet geconstateerd zijn tijdens het onderzoek. ABO Colsen-bodem heeft een adviserende functie, het bevoegd gezag kan hiervan afwijken.

BIJLAGE 1
Situering onderzoekslocatie



onderzoekslocatie

0 500 METER

Opdrachtgever: Maatschap E.J.G. Buyck	Benaming: overzichtskaart ligging onderzoekslocatie
Project: ANL22-7133 Bodemonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede	

ABO MILIEUCONSULT BODEM & ASBEST

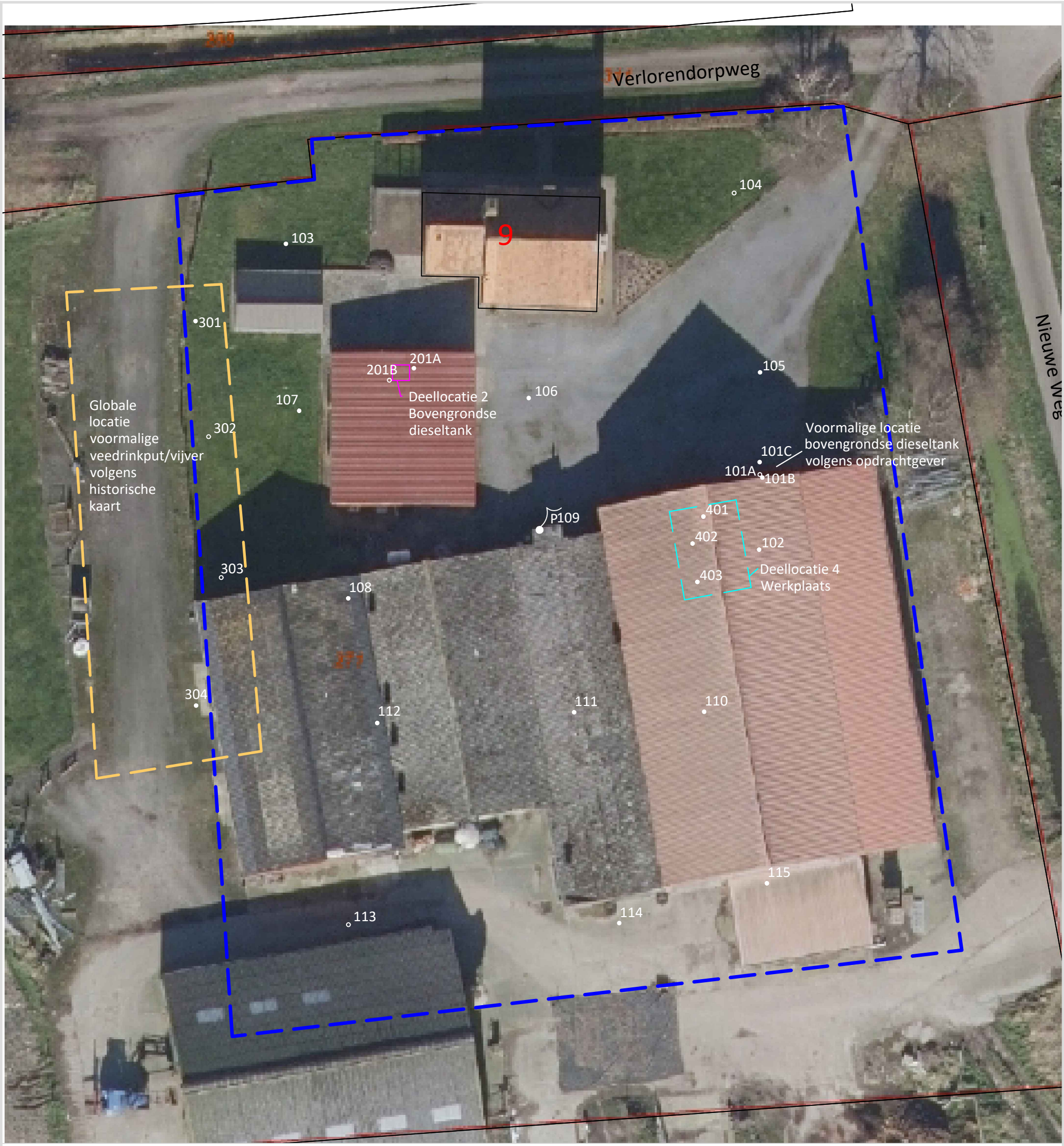
ABO Milieuconsult B.V.
Kreekzoom 3
4561 GX HULST
Tel.: 0031 114–311548
Internet: www.colsen.nl

Schaal: 1 : 10.000	Groep: BOD		
Tekening nr:	Rev.:	Datum:	Form.:
BUY2201.topo	-	13-01-'22	A4

Deze tekening is eigendom van ABO Milieuconsult B.V. en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gecopieerd, gereproduceerd, aan derden ter inzage gegeven of voor aanmaak ten behoeve van derden worden gebezigd. Alle rechten blijven voorbehouden aan ABO Milieuconsult B.V.

BIJLAGE 2

Plattegrond met situering boringen en peilfilter(s)



0 15 METER

Legenda

- bovengrond boring
- ondergrond boring
- P... peilbuis
- onderzoekslocatie

Opdrachtgever:
Maatschap E.G.J. Buyck

Project:
ANL22-7133 Verkennend bodemonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede

Benaming:
Situering boringen en peilbuis

ABO Milieuconsult B.V.
Kreekzoom 3
4561 GX HULST
Tel.: 0031 114–311548
Internet: www.colsen.nl

Schaal:	Groep:
1 : 300	BOD

Tekening nr:	Rev.:	Datum:	Form.:
BUY2203	-	20-01-'23	A3

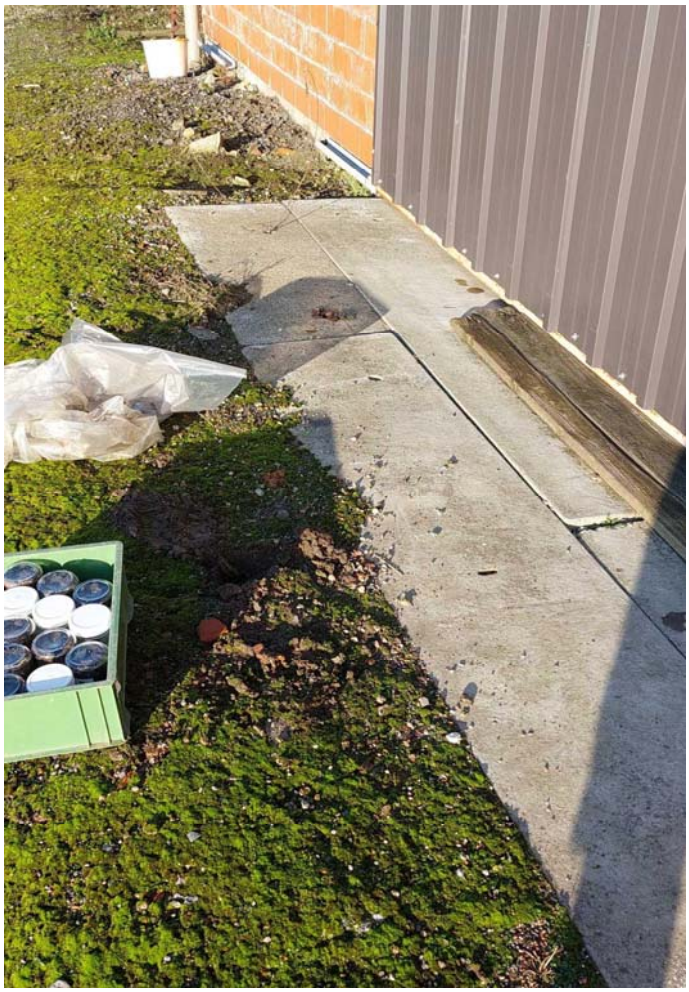
Deze tekening is eigendom van ABO Milieuconsult B.V. en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gecopieerd, gereproduceerd, aan derden ter inzage gegeven of voor aanmaak ten behoeve van derden worden gebezigd. Alle rechten blijven voorbehouden aan ABO Milieuconsult B.V.

BIJLAGE 3
Foto’s onderzoekslocatie







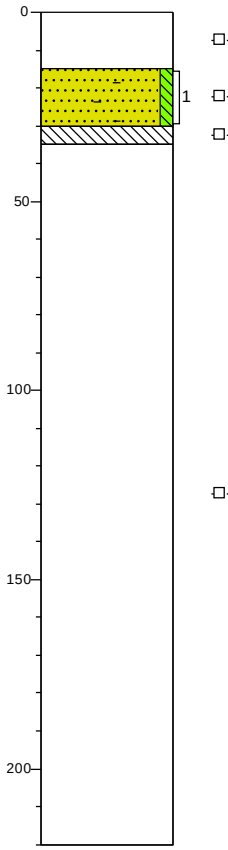


BIJLAGE 4
Boorstaten met legenda

Boorprofielen

X: 18671,15
Y: 363752,39

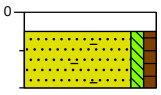
Boring: 101a



0 beton
Geen olie-water reactie, Kernboor
15
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Kernboor
30
35
Volledig beton, antropogeen, geen olie-water reactie, Kernboor
Geen olie-water reactie, Kelder
220

X: 18670,95
Y: 363752,33

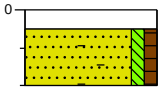
Boring: 101b



0 split
5
Geen olie-water reactie, Schep
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor, Gestaakt
20

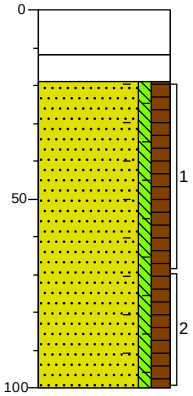
X: 18670,90
Y: 363752,52

Boring: 101c



0 split
5
Geen olie-water reactie, Schep
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, matig baksteenhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor, Gestaakt
20

Boring: 102

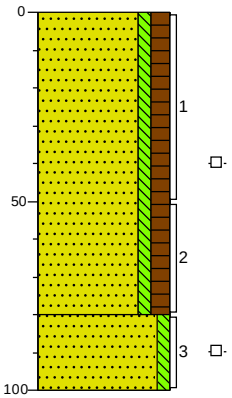


0 beton
Geen olie-water reactie, Kernboor
12
19
Geen olie-water reactie, Kernboor, Klinkers
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
100

Boorprofielen

X: 18633,69
Y: 363770,30

Boring: 103



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

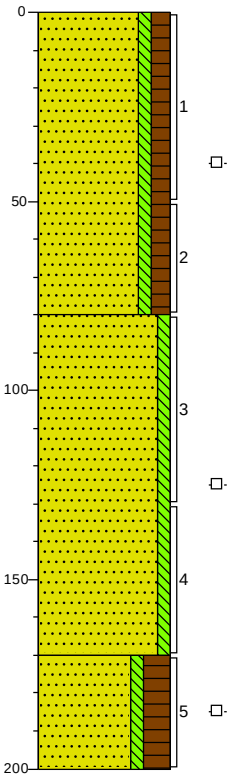
80

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

100

X: 18669,08
Y: 363773,75

Boring: 104



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

80

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

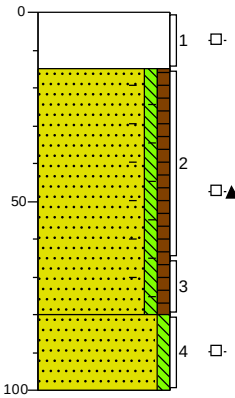
170

Zand, matig fijn, zwak siltig, sterk humeus, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

200

X: 18671,01
Y: 363759,95

Boring: 105



0 split

Geen olie-water reactie, Ramguts

15

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Ramguts

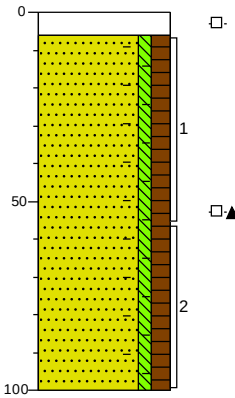
80

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruin, Ramguts

100

X: 18652,97
Y: 363757,72

Boring: 106



0 split

6 Geen olie-water reactie, Ramguts

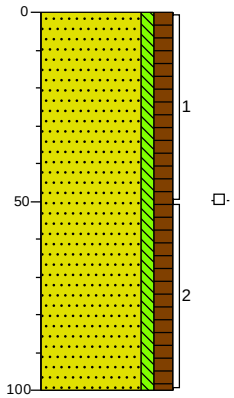
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Ramguts

100

Boorprofielen

X: 18635,45
Y: 363757,40

Boring: 107

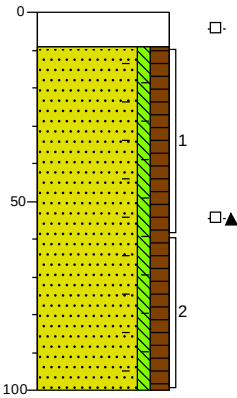


0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

100

Boring: 108



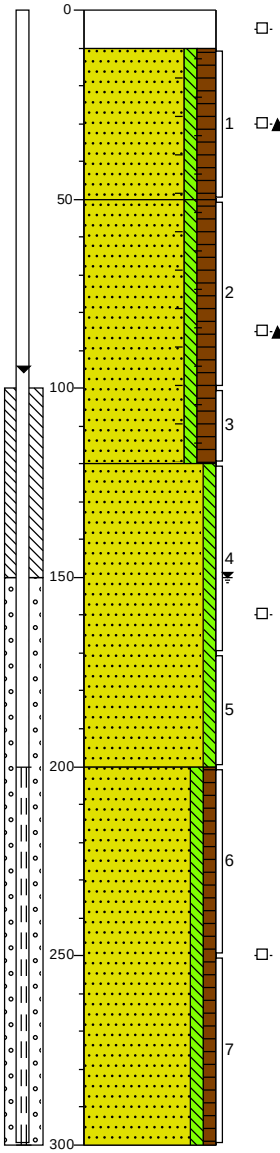
0 beton

9 Geen olie-water reactie, Kernboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

100

Boring: 109



0 grind

10 Geen olie-water reactie, Schep

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, Edelmanboor

120

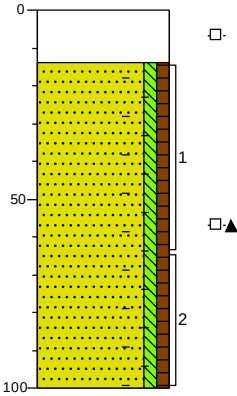
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

200

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruin, Zuigerboor

300

Boring: 110



0 beton

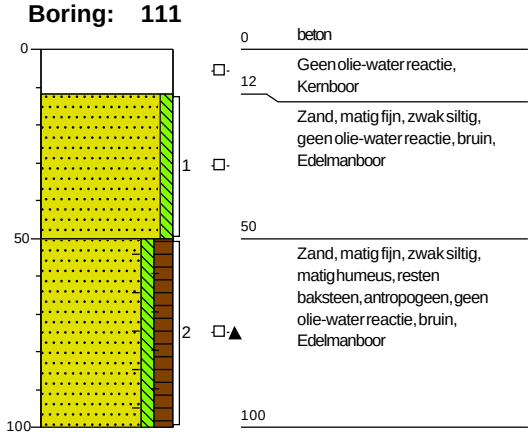
14 Geen olie-water reactie, Kernboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

100

Boorprofielen

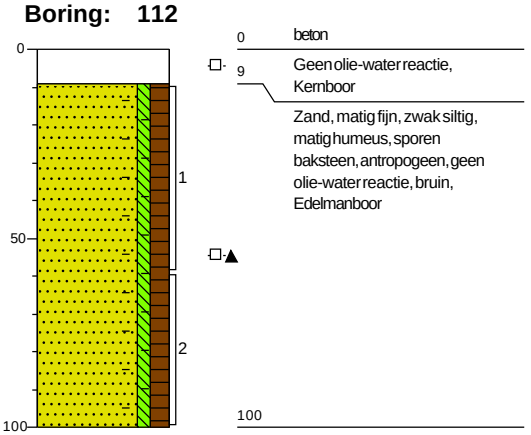
Boring: 111



0 beton
12 Geen olie-water reactie, Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, resten baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
100

X: 18638,58
Y: 363717,36

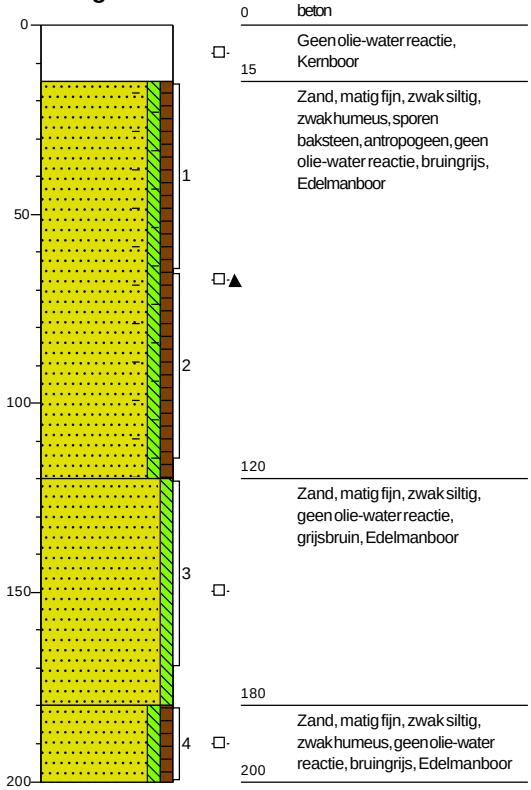
Boring: 112



0 beton
9 Geen olie-water reactie, Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
100

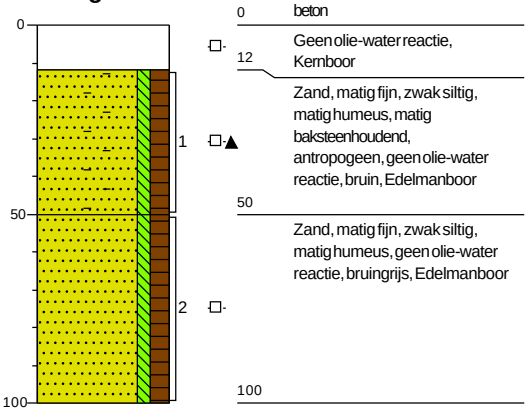
X: 18660,06
Y: 363716,96

Boring: 113



0 beton
15 Geen olie-water reactie, Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
120
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, grijsbruin, Edelmanboor
180
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
200

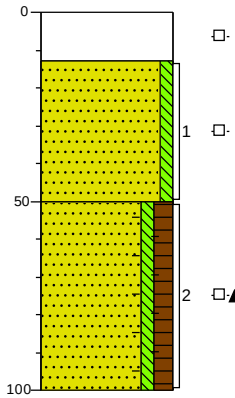
Boring: 114



0 beton
12 Geen olie-water reactie, Kernboor
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig baksteenhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor
100

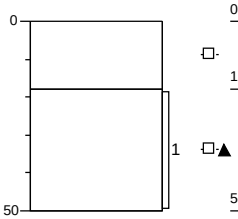
Boorprofielen

Boring: 115



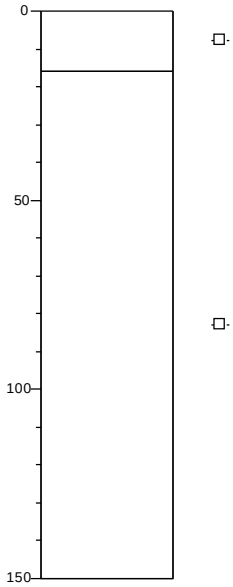
0 beton
Geen olie-water reactie, Kernboor
13
Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
100

Boring: 201a



0 beton
Geen olie-water reactie, Kernboor
18
Sterk puin/zand houdend, antropogeen, geen olie-water reactie, River, Gestaakt
50

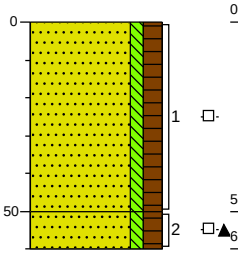
Boring: 201b



0 beton
Geen olie-water reactie, Kernboor
16
Geen olie-water reactie, Kelder
150

X: *18626,96*
Y: *363763,97*

Boring: 301

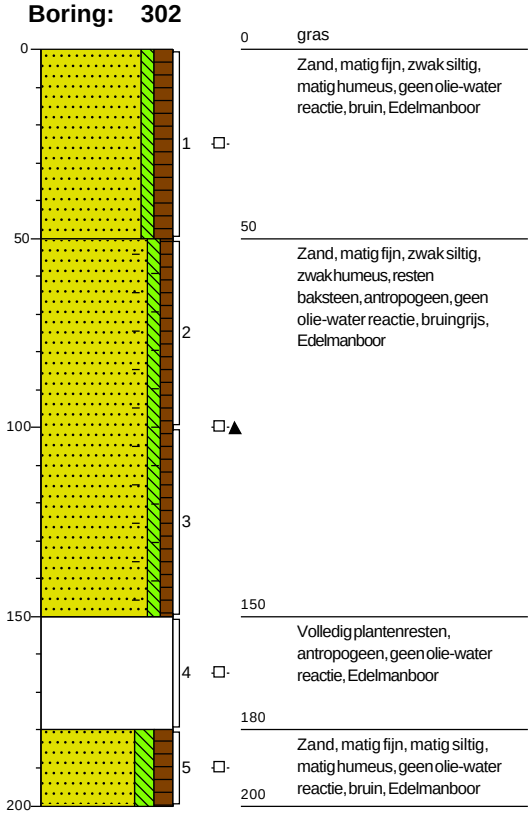


0 gras
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor
50
Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor, Gestaakt
60

Boorprofielen

X: 18627,94
Y: 363754,79

Boring: 302



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

50

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, resten baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

150

Volledig plantenresten, antropogeen, geen olie-water reactie, Edelmanboor

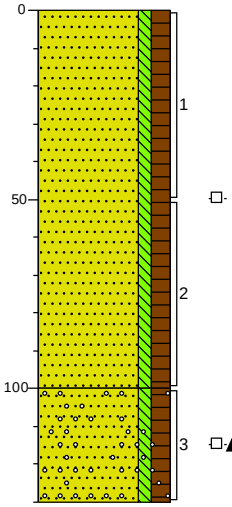
180

Zand, matig fijn, matig siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

200

X: 18628,94
Y: 363743,87

Boring: 303



0 gras

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

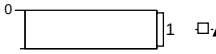
100

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, matig grindhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor, Gestaakt

130

X: 18626,99
Y: 363734,25

Boring: 304

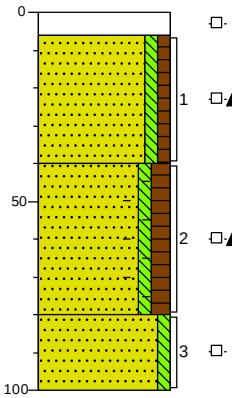


0 verharding

Volledig betongranulaat, antropogeen, geen olie-water reactie, Edelmanboor, Gestaakt

10

Boring: 401



0 klinker

6 Geen olie-water reactie, Kernboor

Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak puinhoudend, antropogeen, geen olie-water reactie, bruingrijs, Edelmanboor

40

Zand, matig fijn, zwak siltig, matig humeus, sporen baksteen, antropogeen, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

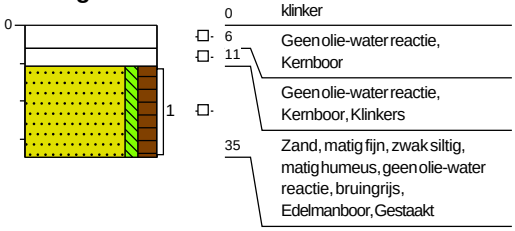
80

Zand, matig fijn, zwak siltig, geen olie-water reactie, bruin, Edelmanboor

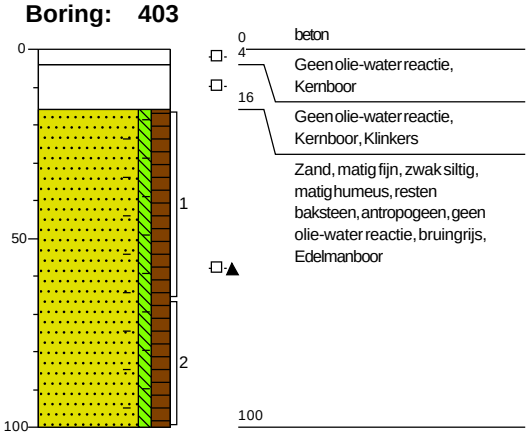
100

Boorprofielen

Boring: 402



Boring: 403



Legenda boorstaten (conform NEN 5104)

grind

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

zand

- Zand, kleïg
- Zand, zwak siltig
- Zand, matig siltig
- Zand, sterk siltig
- Zand, uiterst siltig

veen

- Veen, mineraalarm
- Veen, zwak kleïg
- Veen, sterk kleïg
- 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

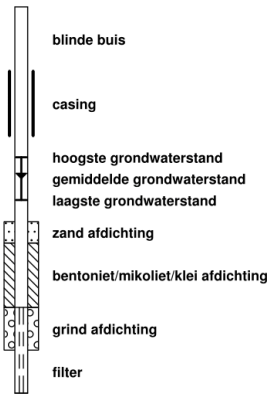
monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand
- slib
- water

peilbuis



BIJLAGE 5
Analyseresultaten

ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. Leoniek Strobbe
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 19-Dec-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022196674/1
Uw project/verslagnummer	ANL22-7133
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grond
Uw datum aanlevering monster(s)	13-Dec-2022

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022196674/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	13-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grond	Datum einde analyse	19-Dec-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Dec-2022/13:14
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
	Voorbehandeling						
	Verkleinen kaakbreker		Uitgevoerd				
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses						
S	Droge stof	% (m/m)	82.5	86.4	83.1	81.4	87.1
S	Organische stof	% (m/m) ds	1.4	1.7	2.2	3.4	1.7
	Gloeirest	% (m/m) ds	98	98	98	96	98
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	5.4	4.3	2.9	4.3	3.9
	Metalen						
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	43	29	<20	45	20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	9.3	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	17	15	11	14	9.5
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	0.051	0.053	0.074	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	14	5.2	5.1	5.9	5.3
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	190	27	15	43	22
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	58	59	33	74	27
	Minerale olie						
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	<11	23	19	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.6	5.3	11	11	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	42	38	<35
	Chromatogram olie (GC)				Zie bijl.	Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB						
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	M1.1 101a (15-30) 114 (12-50)	Grond (AS3000)	13284928
2	M1.2 105 (15-65) 106 (6-56) 108 (9-59) 110 (14-64)	Grond (AS3000)	13284929
3	M1.3 109 (100-120) 112 (59-100) 113 (65-115) 115 (50-100)	Grond (AS3000)	13284930
4	M1.4 103 (0-50) 104 (0-50) 107 (0-50)	Grond (AS3000)	13284931
5	M1.5 102 (19-69) 102 (69-100) 109 (10-50) 111 (50-100)	Grond (AS3000)	13284932

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022196674/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	13-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grond	Datum einde analyse	19-Dec-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Dec-2022/13:14
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/4

	Analyse	Eenheid	1	2	3	4	5
S	PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 118	mg/kg ds	0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0052	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]	0.0049 [1)]
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK						
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	0.062	<0.050	0.13	0.083	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.078	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.10	0.090	0.46	0.36	<0.050
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.071	0.054	0.30	0.27	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	0.088	0.072	0.40	0.29	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	0.17	0.14	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.074	0.070	0.32	0.28	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.056	0.21	0.17	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.059	0.070	0.25	0.21	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.60	0.55	2.3	1.9	0.35 [1)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	M1.1 101a (15-30) 114 (12-50)	Grond (AS3000)	13284928
2	M1.2 105 (15-65) 106 (6-56) 108 (9-59) 110 (14-64)	Grond (AS3000)	13284929
3	M1.3 109 (100-120) 112 (59-100) 113 (65-115) 115 (50-100)	Grond (AS3000)	13284930
4	M1.4 103 (0-50) 104 (0-50) 107 (0-50)	Grond (AS3000)	13284931
5	M1.5 102 (19-69) 102 (69-100) 109 (10-50) 111 (50-100)	Grond (AS3000)	13284932

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022196674/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	13-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grond	Datum einde analyse	19-Dec-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Dec-2022/13:14
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	3/4

	Analyse	Eenheid	6	7	8
	Voorbehandeling				
	Verkleinen kaakbreker			Uitgevoerd	
	Cryogeen malen		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
	Bodemkundige analyses				
S	Droge stof	% (m/m)	81.9	92.8	87.3
S	Organische stof	% (m/m) ds	3.1	0.9	1.1
	Gloeirest	% (m/m) ds	97	99	99
S	Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.8	4.5	5.2
	Metalen				
S	Barium (Ba)	mg/kg ds	31	<20	<20
S	Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S	Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	11	<3.0
S	Koper (Cu)	mg/kg ds	15	25	6.8
S	Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg ds	5.9	7.8	4.8
S	Lood (Pb)	mg/kg ds	30	16	13
S	Zink (Zn)	mg/kg ds	78	32	23
	Minerale olie				
	Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
	Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
	Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	5.3	<5.0
	Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	27	<11
	Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.4	13	<5.0
	Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S	Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	53	<35
	Chromatogram olie (GC)			Zie bijl.	
	Polychloorbifenylen, PCB				
S	PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	M3.1 301 (50-60) 302 (50-100) 302 (100-150)	Grond (AS3000)	13284933
7	M4.1 401 (6-40)	Grond (AS3000)	13284934
8	M4.2 401 (40-80) 403 (16-66) 403 (66-100)	Grond (AS3000)	13284935

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022196674/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	13-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grond	Datum einde analyse	19-Dec-2022
Uw monsternemer		Rapportagedatum	19-Dec-2022/13:14
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	4/4

	Analyse	Eenheid	6	7	8
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	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S	PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 1)	0.0049 1)	0.0049 1)
	Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S	Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Fluorantheen	mg/kg ds	0.064	<0.050	0.059
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S	PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.38	0.35 1)	0.37

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
6	M3.1 301 (50-60) 302 (50-100) 302 (100-150)	Grond (AS3000)	13284933
7	M4.1 401 (6-40)	Grond (AS3000)	13284934
8	M4.2 401 (40-80) 403 (16-66) 403 (66-100)	Grond (AS3000)	13284935

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022196674/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	**Boornr**	**Van**	**Tot**	**Uw datum monstername**	**Monsteromsch./Monstername ID**
13284928	M1.1 101a (15-30) 114 (12-50)				
0539845410	101a	0	0	12-Dec-2022	1
0539845227	114	0	0	12-Dec-2022	1
13284929	M1.2 105 (15-65) 106 (6-56) 108 (9-59) 110 (14-64)				
0539844964	105	0	0	12-Dec-2022	2
0539844966	106	0	0	12-Dec-2022	1
0539845933	110	0	0	12-Dec-2022	1
0539845932	108	0	0	12-Dec-2022	1
13284930	M1.3 109 (100-120) 112 (59-100) 113 (65-115) 115 (50-100)				
0539844965	109	1	1	12-Dec-2022	3
0539845935	115	0	1	12-Dec-2022	2
0539845942	113	0	1	12-Dec-2022	2
0539845934	112	0	1	12-Dec-2022	2
13284931	M1.4 103 (0-50) 104 (0-50) 107 (0-50)				
0539845382	104	0	0	12-Dec-2022	1
0539803016	103	0	0	12-Dec-2022	1
0539803193	107	0	0	12-Dec-2022	1
13284932	M1.5 102 (19-69) 102 (69-100) 109 (10-50) 111 (50- 100)				
0539845388	102	0	0	12-Dec-2022	1
0539845405	102	0	1	12-Dec-2022	2
0539844951	109	0	0	12-Dec-2022	1
0539845941	111	0	1	12-Dec-2022	2
13284933	M3.1 301 (50-60) 302 (50-100) 302 (100-150)				
0539803175	301	0	0	12-Dec-2022	2
0539803022	302	0	1	12-Dec-2022	2
0539803195	302	1	1	12-Dec-2022	3
13284934	M4.1 401 (6-40)				
0539844937	401	0	0	12-Dec-2022	1
13284935	M4.2 401 (40-80) 403 (16-66) 403 (66-100)				
0539844968	401	0	0	12-Dec-2022	2
0539844960	403	0	0	12-Dec-2022	1
0539844954	403	0	1	12-Dec-2022	2

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022196674/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022196674/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Malen kaakbreker (1kg)	W0101	Voorbehandeling	NEN-EN 16179
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram MO (GC)	W0202	GC-FID	NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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).

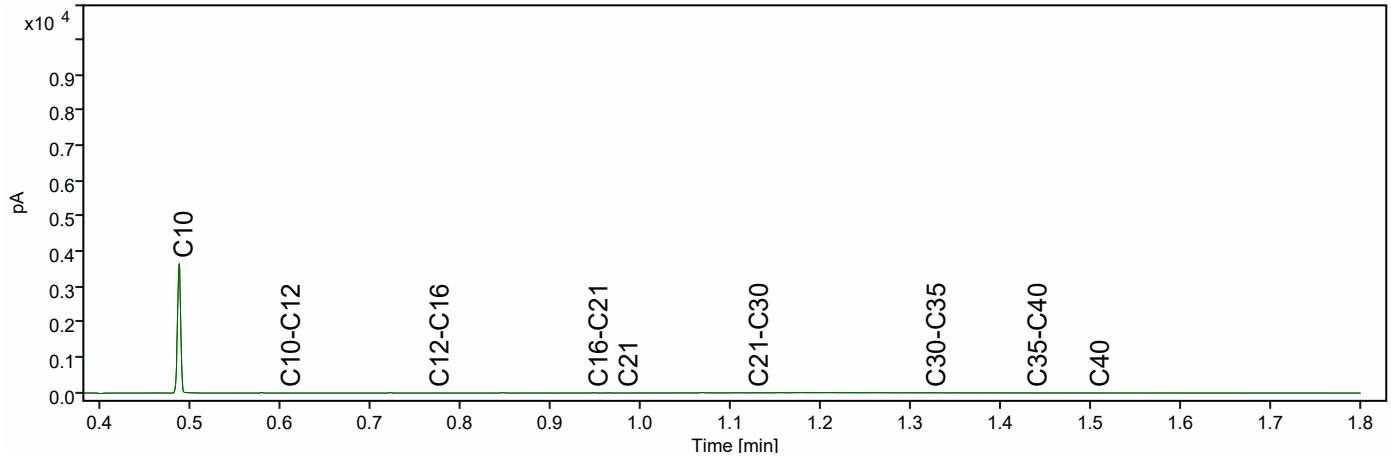
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

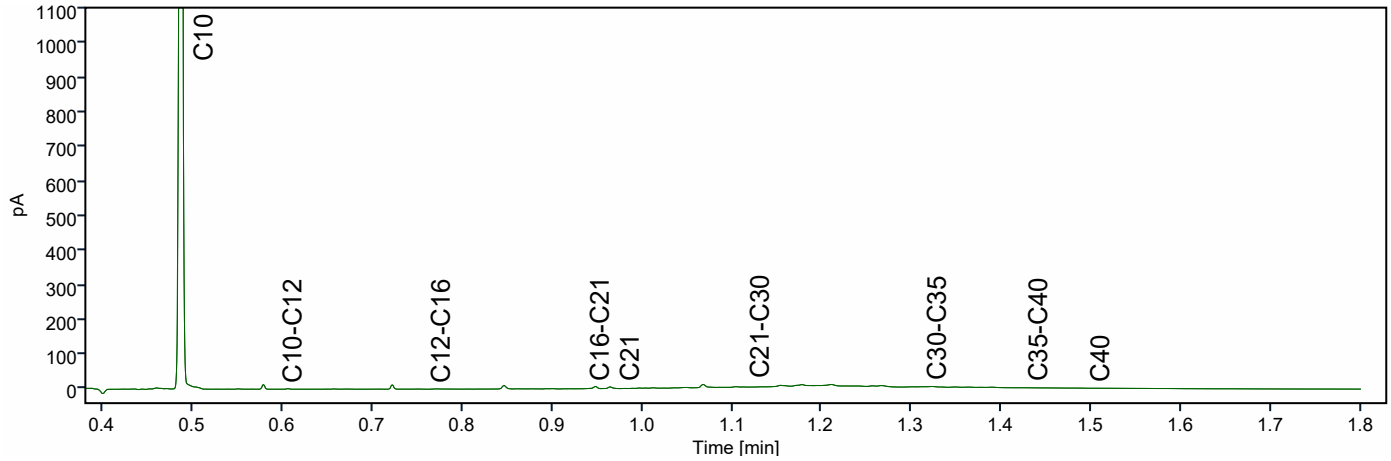
Sample ID.: 13284930

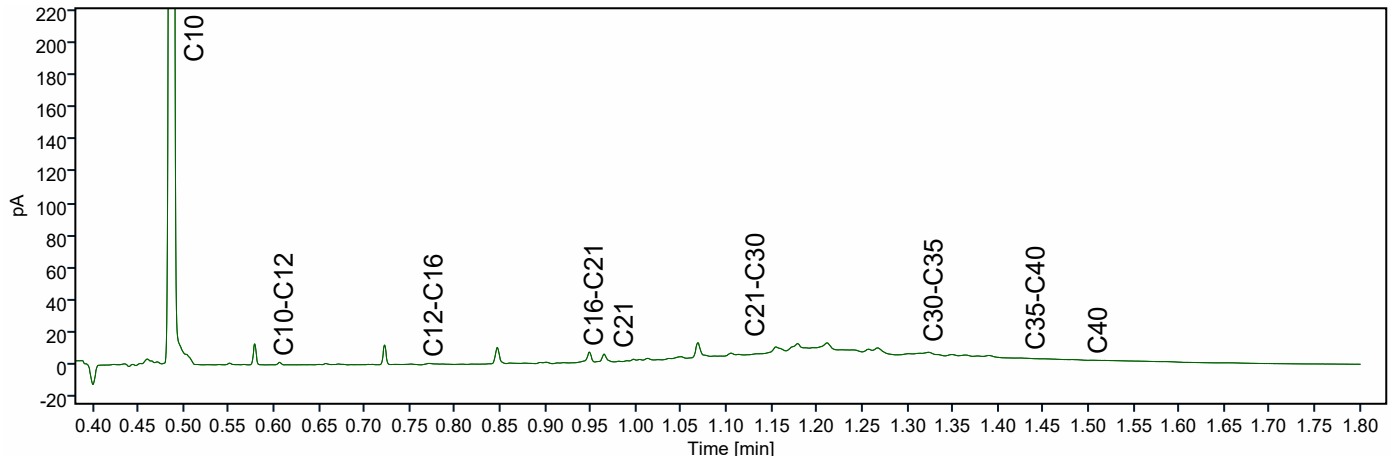
Certificate no.: 2022196674

Sample description.: M1.3 109 (100-120) 112 (59-100) 113 (65-115) 115 (

V







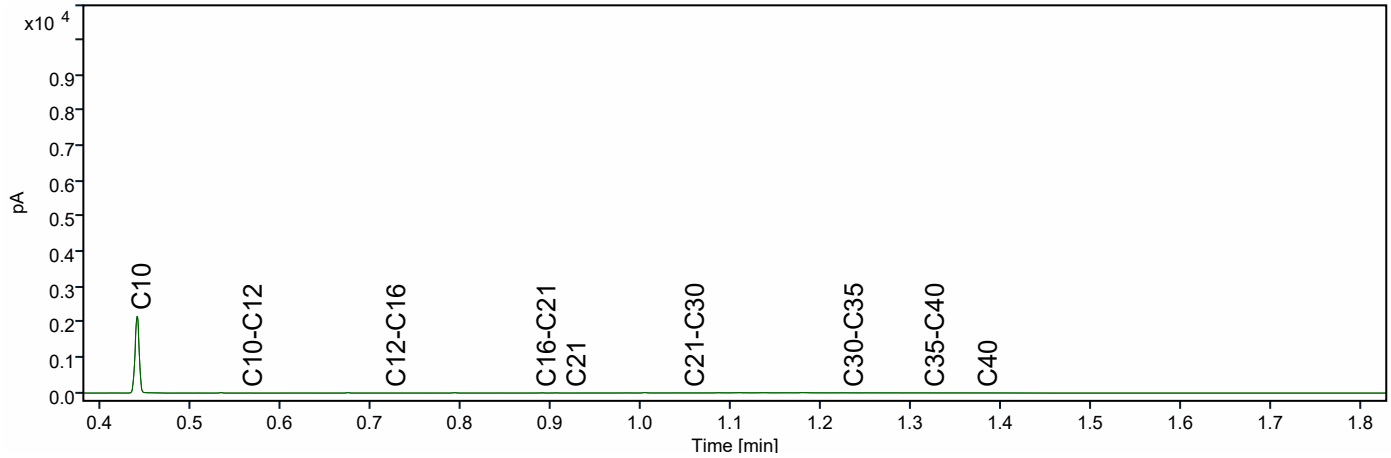
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

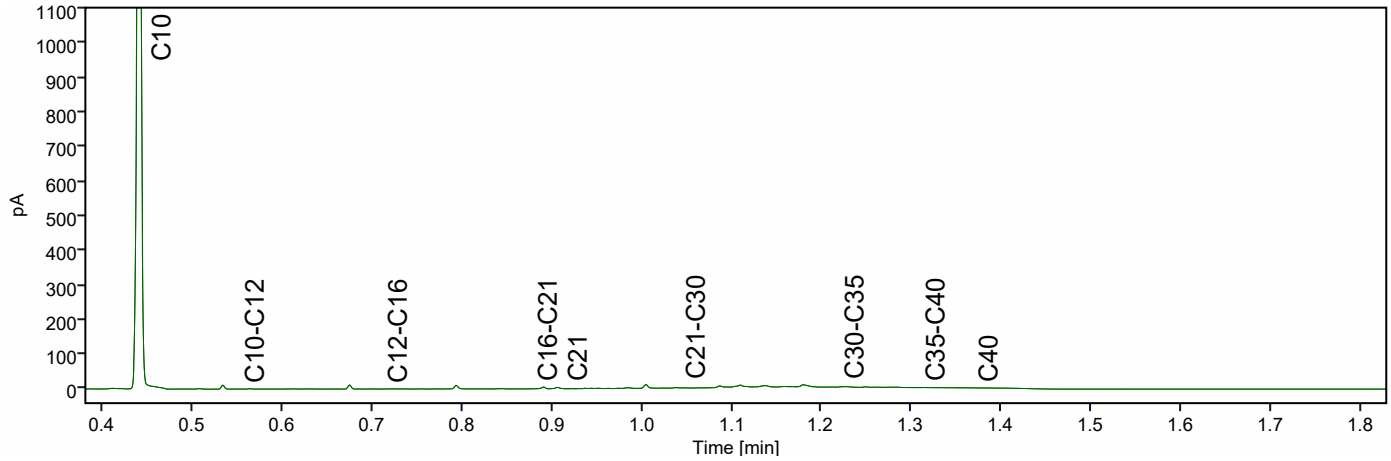
Sample ID.: 13284931

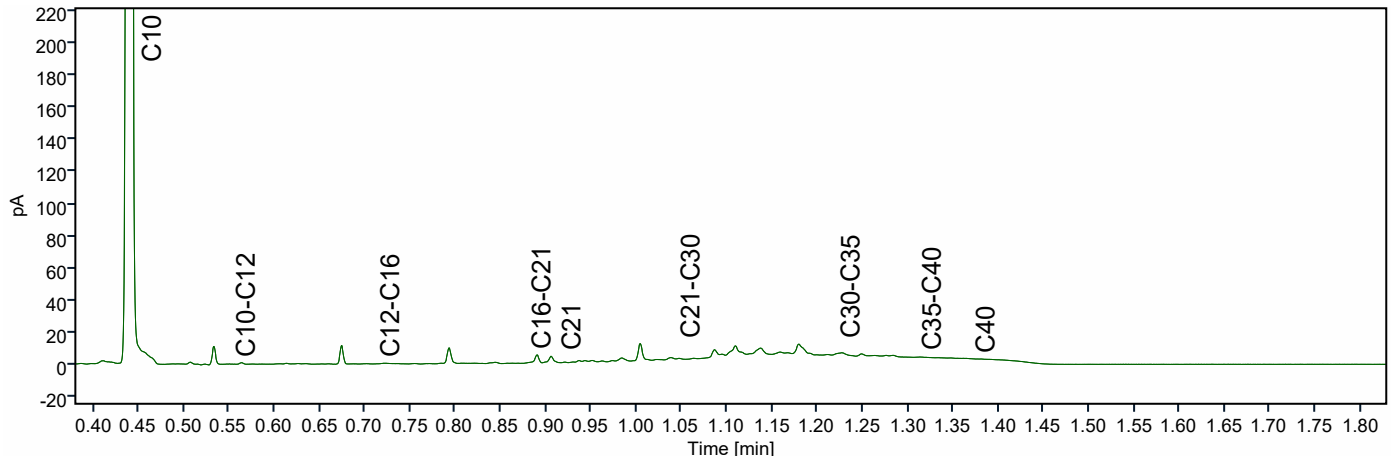
Certificate no.: 2022196674

Sample description.: M1.4 103 (0-50) 104 (0-50) 107 (0-50)

V







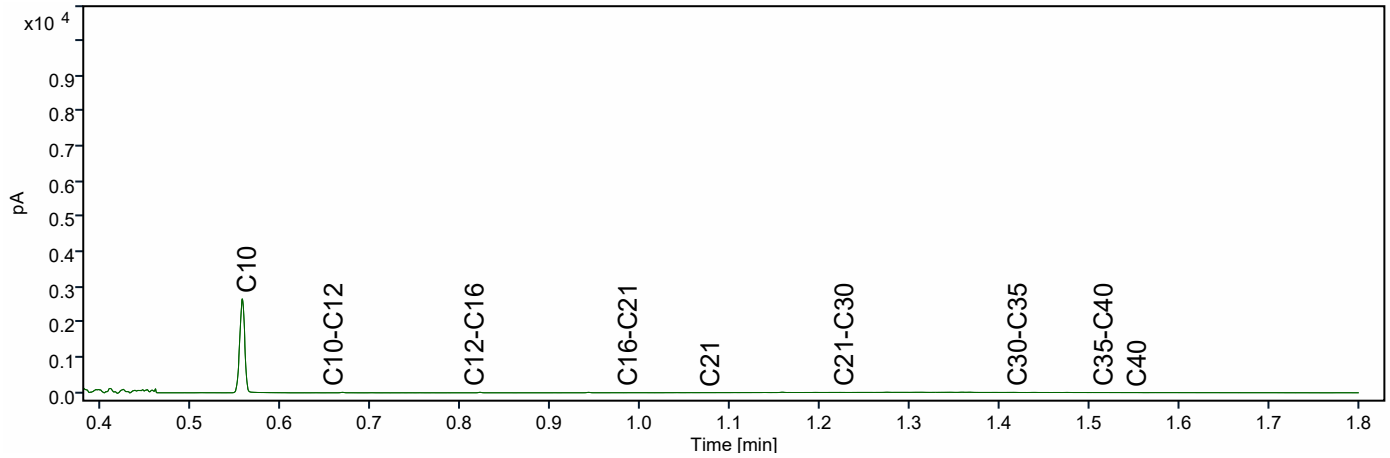
Chromatogram TPH/ Mineral Oil

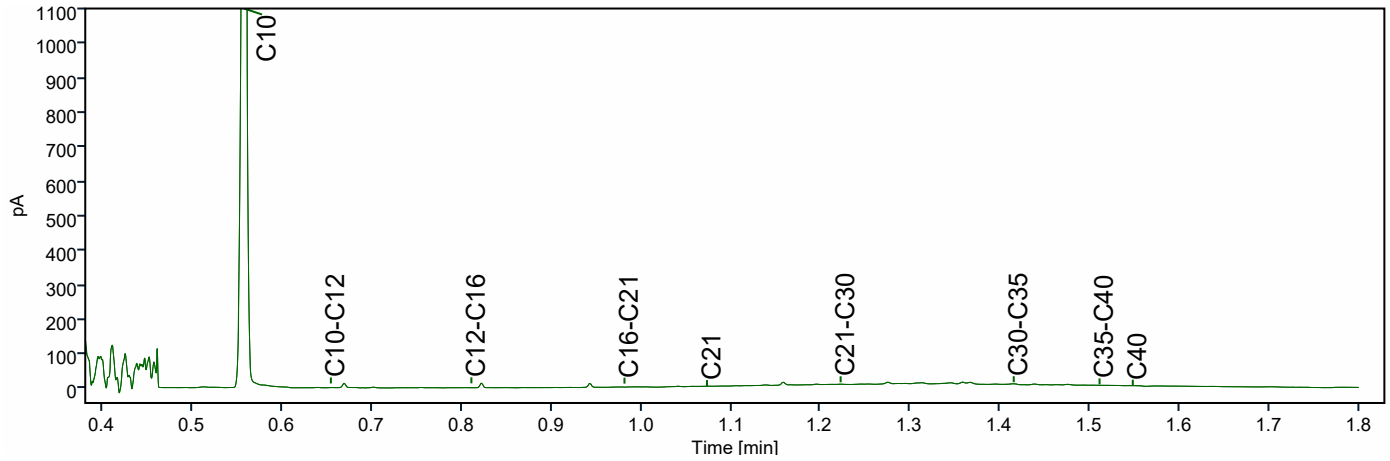
Sample ID.: 13284934

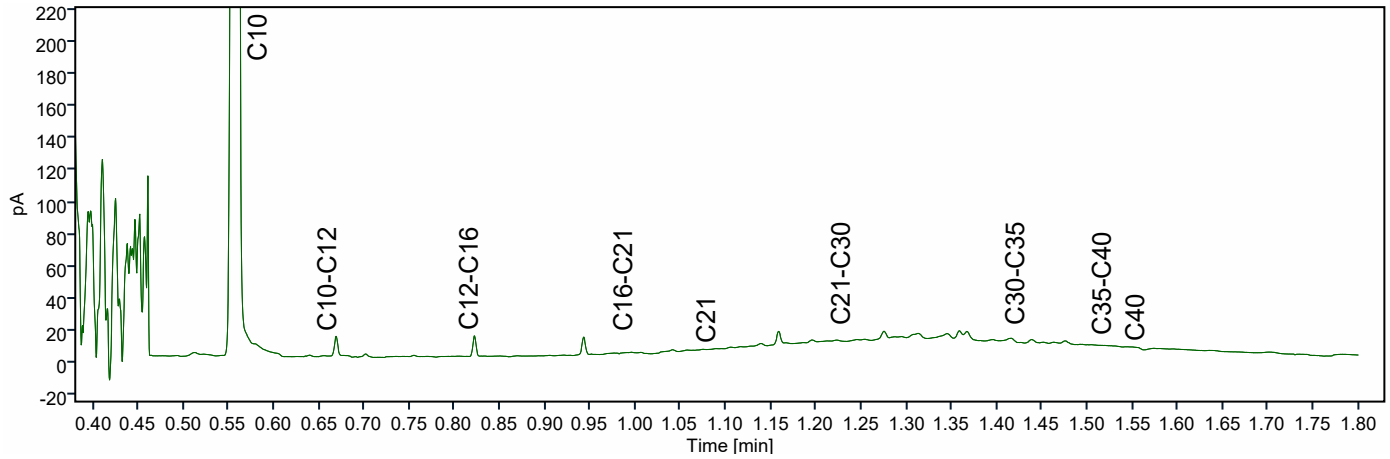
Certificate no.: 2022196674

Sample description.: M4.1 401 (6-40)

V







ABO-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. Leoniek Strobbe
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 28-Dec-2022

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2022202849/1
Uw project/verslagnummer	ANL22-7133
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grondwater
Uw datum aanlevering monster(s)	23-Dec-2022

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022202849/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	23-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grondwater	Datum einde analyse	28-Dec-2022
Uw monsternemer	A.M.J. Koolen	Rapportagedatum	28-Dec-2022/09:23
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/2

	Analyse	Eenheid	1	
	Metalen			
S	Barium (Ba)	µg/l	<20	
S	Cadmium (Cd)	µg/l	<0.20	
S	Kobalt (Co)	µg/l	<2.0	
S	Koper (Cu)	µg/l	4.5	
S	Kwik (Hg)	µg/l	<0.050	
S	Molybdeen (Mo)	µg/l	12	
S	Nikkel (Ni)	µg/l	6.3	
S	Lood (Pb)	µg/l	<2.0	
S	Zink (Zn)	µg/l	32	
	Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
S	Benzeen	µg/l	<0.20	
S	Tolueen	µg/l	<0.20	
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	1)
	BTEX (som)	µg/l	<0.90	
S	Naftaleen	µg/l	<0.020	
S	Styreen	µg/l	<0.20	
	Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
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	<0.20	
S	1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0.20	
S	1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0.10	
S	cis 1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0.10	

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	109-1-1 109 (200-300)	Water (AS3000)	13306184

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: BS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL22-7133	Certificaatnummer/Versie	2022202849/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	23-Dec-2022
Uw ordernummer	ANL22-7133 Grondwater	Datum einde analyse	28-Dec-2022
Uw monsternemer	A.M.J. Koolen	Rapportagedatum	28-Dec-2022/09:23
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	2/2

	Analyse	Eenheid	1
S	trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
	CKW (som)	µg/L	<1.6
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 [1)]
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
	Minerale olie		
	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.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	109-1-1 109 (200-300)	Water (AS3000)	13306184

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2022202849/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13306184	109-1-1 109 (200-300)				
0680645267	109	200	300	23-Dec-2022	0680645267
0680645290	109	200	300	23-Dec-2022	0680645290
0801096098	109	200	300	23-Dec-2022	0801096098

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022202849/1

Opmerking 1)

De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van 0,7*RG

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 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 2022202849/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

BIJLAGE 6
Toetsingsresultaten

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M1.1			M1.2			M1.3		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		matig baksteenhoudend, geen olie-water reactie			sporen baksteen, geen olie-water reactie			sporen baksteen, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		2022196674			2022196674			2022196674		
Boring(en)		101a, 114			105, 106, 108, 110			109, 112, 113, 115		
Traject (m -mv)		0,12 - 0,50			0,06 - 0,65			0,50 - 1,20		
Humus	% ds	1,40			1,70			2,20		
Lutum	% ds	5,40			4,30			2,90		
Datum van toetsing		21-12-2022			21-12-2022			21-12-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	*9,3*	*23,8*	*0,05*	<3	<6	-0,05	<3	<7	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	14	32	-0,05	5,2	12,7	-0,34	5,1	13,8	-0,33
Koper	mg/kg ds	17	31	-0,06	15	29	-0,07	11	22	-0,12
Zink	mg/kg ds	58	117	-0,04	59	125	-0,03	33	75	-0,11
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	43	117 (6)		29	87 (6)		<20	<49 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	0,051	0,071	-0	0,053	0,075	-0
Lood	mg/kg ds	*190*	*281*	*0,48*	27	41	-0,02	15	23	-0,06
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,078	0,078	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,062	0,062		<0,05	<0,04		0,13	0,13	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,1	0,1		0,09	0,09		0,46	0,46	
Chryseen	mg/kg ds	0,088	0,088		0,072	0,072		0,4	0,4	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,071	0,071		0,054	0,054		0,3	0,3	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,074	0,074		0,07	0,07		0,32	0,32	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		0,17	0,17	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,059	0,059		0,07	0,07		0,25	0,25	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,056	0,056		0,21	0,21	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		0,59	-0,02		0,55	-0,02		*2,35*	*0,02*
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		*0,026*	*0,01*		<0,025	0		<0,022	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	0,001	0,005		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	98			98			98		
Droge stof	% m/m	82,5	82,5		86,4	86,4		83,1	83,1	
Lutum	%	5,4			4,3			2,9		
Organische stof (humus)	%	1,4			1,7			2,2		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)		<3	10 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<123	-0,01	<35	<123	-0,01	*42*	*191*	*0*
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	16 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	16 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	39 (6)		<11	39 (6)		23	105 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	6,6	33,0 (6)		5,3	26,5 (6)		11	50 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	21 (6)		<6	19 (6)	

Tabel 2: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M1.4			M1.5			M3.1		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		geen olie-water reactie			resten baksteen, geen olie-water reactie			zwak puinhoudend, resten baksteen, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		2022196674			2022196674			2022196674		
Boring(en)		103, 104, 107			102, 102, 109, 111			301, 302, 302		
Traject (m -mv)		0,00 - 0,50			0,10 - 1,00			0,50 - 1,50		
Humus	% ds	3,40			1,70			3,10		
Lutum	% ds	4,30			3,90			3,80		
Datum van toetsing		21-12-2022			21-12-2022			21-12-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	5,9	14,4	-0,32	5,3	13,3	-0,33	5,9	15,0	-0,31
Koper	mg/kg ds	14	26	-0,1	9,5	18,4	-0,14	15	28	-0,08
Zink	mg/kg ds	*74*	*152*	*0,02*	27	58	-0,14	*78*	*165*	*0,04*
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	45	135 (6)		20	63 (6)		31	98 (6)	
Kwik	mg/kg ds	0,074	0,101	-0	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	*43*	*63*	*0,03*	22	33	-0,03	30	45	-0,01
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,083	0,083		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,36	0,36		<0,05	<0,04		0,064	0,064	
Chryseen	mg/kg ds	0,29	0,29		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,27	0,27		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,28	0,28		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,14	0,14		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,21	0,21		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,17	0,17		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		*1,87*	*0,01*		<0,35	-0,03		0,38	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,014	-0,01		<0,025	0		<0,016	-0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,002		<0,001	<0,004		<0,001	<0,002	
OVERIG										
Gloeirest	% (m/m) ds	96			98			97		
Droge stof	% m/m	81,4	81,4		87,1	87,1		81,9	81,9	
Lutum	%	4,3			3,9			3,8		
Organische stof (humus)	%	3,4			1,7			3,1		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	6 (6)		<3	11 (6)		<3	7 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	38	112	-0,02	<35	<123	-0,01	<35	<79	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	10 (6)		<5	18 (6)		<5	11 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	10 (6)		<5	18 (6)		<5	11 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	19	56 (6)		<11	39 (6)		<11	25 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	11	32 (6)		<5	18 (6)		6,4	20,6 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	12 (6)		<6	21 (6)		<6	14 (6)	

Tabel 3: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M4.1			M4.2		
Grondsoort		Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak puinhoudend, geen olie-water reactie			sporen baksteen, resten baksteen, geen olie-water reactie		
Certificaatcode		2022196674			2022196674		
Boring(en)		401			401, 403, 403		
Traject (m -mv)		0,06 - 0,40			0,16 - 1,00		
Humus	% ds	0,90			1,10		
Lutum	% ds	4,50			5,20		
Datum van toetsing		21-12-2022			21-12-2022		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN							
Kobalt	mg/kg ds	*11*	*30*	*0,09*	<3	<5	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	7,8	18,8	-0,25	4,8	11,1	-0,37
Koper	mg/kg ds	*25*	*48*	*0,05*	6,8	12,7	-0,18
Zink	mg/kg ds	32	67	-0,13	23	47	-0,16
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Barium	mg/kg ds	<20	<41 (6)		<20	<39 (6)	
Kwik	mg/kg ds	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,05	-0
Lood	mg/kg ds	16	24	-0,05	13	19	-0,06
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		0,059	0,059	
Chryseen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		<0,35	-0,03		0,37	-0,03
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,025	0		<0,025	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,004		<0,001	<0,004	
OVERIG							
Gloeirest	% (m/m) ds	99			99		
Droge stof	% m/m	92,8	92,8		87,3	87,3	
Lutum	%	4,5			5,2		
Organische stof (humus)	%	0,9			1,1		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	11 (6)		<3	11 (6)	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	*53*	*265*	*0,02*	<35	<123	-0,01
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	5,3	26,5 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	27	135 (6)		<11	39 (6)	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	13	65 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	21 (6)		<6	21 (6)	

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 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 5: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		109-1-1		
Datum		23-12-2022		
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00		
Datum van toetsing		13-1-2023		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,23
Nikkel	µg/l	6,3	6,3	-0,14
Koper	µg/l	4,5	4,5	-0,18
Zink	µg/l	32	32	-0,04
Molybdeen	µg/l	*12*	*12*	*0,02*
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	<20	<14	-0,06
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020[11]	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77[2,14]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7[6]	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03

Watermonster		109-1-1	
Datum		23-12-2022	
Filterdiepte (m -mv)		2,00 - 3,00	
Datum van toetsing		13-1-2023	
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7(6)
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7(6)
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11(6)
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7(6)
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7(6)

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 3.1.0 -

Tabel 6: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Zink	µg/l	65	24		800
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600

BIJLAGE 7
Toelichting asbest in de bodem

Bijlage 7: Toelichting mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem

Asbestverdachte materialen
Het aantreffen van zwerfasbest (gebroken en verweerde asbesthoudende objecten) maakt een locatie altijd asbestverdacht. De aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen aan de buiten- en/of binnenzijde van bouwwerken en objecten, maakt een locatie niet meteen verdacht. Bij buiten toepassingen en asbesthoudende objecten zoals complete golfplaten en bloembakken is door verwering en beschadiging de kans groot dat er asbest op de bodem terecht is gekomen, hierdoor is de locatie in de meeste gevallen verdacht. Bij binnen toepassingen van asbestcement is het verzagen op locatie belangrijk; wanneer kan worden uitgesloten dat de asbestcementproducten zijn verzaagd op locatie, is deze onverdacht. Ook wanneer activiteiten hebben plaatsgevonden met asbest op een locatie, maar door de aanwezigheid van een afdeklaag geen asbest in de bodem kan zijn ontstaan is de locatie onverdacht.

Echter, de aanwezigheid van asbestverdachte objecten op het maaiveld hoeft niet automatisch te leiden tot een verdachte locatie. Bij ongebroken en/of niet verweerde objecten waarbij het zeker is dat geen stukjes asbest(houdend) materiaal in de bodem kunnen zijn terechtgekomen, is een locatie onverdacht.

In algemene zin geldt dat indien kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat geen asbest afkomstig van het bouwwerk of object in de bodem aanwezig is, de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Indien geen goede onderbouwing kan worden gegeven, dan moet de locatie wel als verdacht worden beschouwd.

Puin op of in de bodem
Of puin daadwerkelijk asbestverdacht is, is onder andere afhankelijk van het type puin dat aanwezig is, het historisch gebruik van de locatie (bijvoorbeeld op welk moment het puin is geproduceerd dan wel in de bodem terechtgekomen) en de hoeveelheid puinbijmenging. Er zijn veel verschillende typen ongebroken puin: metselpuin, betonpuin, puin van asfalt, klinkers en/of straatstenen, historisch puin. Vooral bij ongedefinieerd gemengd bouwpuin is de kans groot dat dit asbestcement plaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, daklei en buis). Ook in betonpuin (met name funderingspuin) komt incidenteel asbestcement voor, in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en -stelplaatjes.

In de overige soorten puin (puin van asfalt, cement, klinkers en/of straatstenen en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid van die soorten puin maakt een locatie niet verdacht. Indien het puingranulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal (bijvoorbeeld asfalt, klinkers, dakpannen, bakstenen, enz.) is de locatie onverdacht.

Op basis van ouderdom kan de volgende verdachtheid opgemaakt worden.

Tabel: Verdachtheid puin in relatie tot historie

Periode	Kans op aantreffen asbest	Soort asbest	Indicatief gehalte (mg/kg)
vóór 1945	gering	hechtgebonden	<10
1945 - 1980	groot	hecht- en niet-hechtgebonden	>100
1980 – 1993/1995	tamelijk groot	meestal hechtgebonden	10 – 100
1993/1995 – 1998	gering	meestal hechtgebonden	<10 (incidenteel >10)
1998 – 2005	incidenteel	hechtgebonden	<10
na 2005	nihil	hechtgebonden	<<10

Naast het type puin en de ouderdom ervan is de hoeveelheid puinbijmenging ook relevant voor de verdenking op de aanwezigheid van asbest. Het aantreffen van enig puin maakt een locatie

niet automatisch asbestverdacht. Echter, er moet wel goed worden onderbouwd dat dit puin geen asbest bevat (zie NEN 5897).

Puingranulaat
Bij geproduceerd puingranulaat (afkomstig van puinbrekers) is het onderscheid veel minder goed te zien. Indien het oorspronkelijke puin asbesthoudend materiaal bevatte zal door opmenging het gehalte aan asbest veelal relatief laag zijn. Het geproduceerde puingranulaat kan in drie groepen worden verdeeld.

- niet-gecertificeerd puingranulaat van voor 1998: voor 1998 bestond er nog geen certificeringstraject en dit granulaat moet als asbestverdacht worden aangemerkt.
- gecertificeerd puingranulaat van tussen 1998 en 2005: tussen 1998 en 2005 bestonden er minder strenge certificeringseisen waarbij nog onvoldoende naar asbest werd gekeken, dit puingranulaat is in principe nog steeds asbestverdacht.
- gecertificeerd puingranulaat van na 2005; sinds 2005 wordt er bij de ingangscontrole bij brekers structureel naar asbest gekeken, dit 'recente' puingranulaat maakt een locatie niet verdacht.

Interpretatie
Alleen indien voldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat puin en puingranulaat eenduidig definieerbaar zijn en er gezien typering, ouderdom, bijmengingen en historisch onderzoek niet kan worden gerelateerd aan asbest, dan mag de locatie als onverdacht worden beschouwd. Indien onvoldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat in het aanwezige puin en granulaat geen asbest voorkomt, dan moet de locatie altijd als asbestverdacht worden beschouwd.

Bijlage X: Toetsingskader asbest

Grond
De resultaten van het NEN5707 onderzoek worden conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de interventiewaarde uit de 'Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013'.

De interventiewaarde voor asbest in bodem, grond en baggerspecie bedraagt 100 mg/kg ds. gewogen (het gehalte serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal het gehalte amfiboolasbest). Er is sprake van een geval van ernstige verontreiniging met asbest in de bodem indien het gemiddelde gehalte binnen een ruimtelijke eenheid hoger is dan de interventiewaarde (100 mg/kg d.s.). Met als doel de spoedeisendheid te bepalen wordt de locatie in de categorie 'géén onaanvaardbare risico's' of 'onaanvaardbare risico's' ingedeeld. De spoedeisendheid van een sanering van een bodemverontreiniging met asbest die is ontstaan voor juni 1993 wordt bepaald aan de hand van het protocol "Milieuhygiënisch Saneringscriterium Bodem – protocol asbest". Dit protocol is opgenomen als bijlage 3 van de 'Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013'.

De locatie valt in de categorie 'géén onaanvaardbare risico's' indien er aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen grote kans op vezelemissie, omdat het onder de locatiespecifieke omstandigheden hoogst onwaarschijnlijk is om met de asbest uit de bodem in contact te komen;
- contact met asbest uit de bodem onder de locatiespecifieke omstandigheden weliswaar niet kan worden uitgesloten, maar op basis van ervaringsgegevens blijkt dat in dergelijke situaties vrijwel nooit gehalten aan asbest in de lucht zullen voorkomen die leiden tot onaanvaardbare risico's;
- de concentratie aan respirabele vezels is niet hoger dan 10 mg/kg d.s. (gewogen) en de concentratie asbestvezels in huisstof niet hoger is dan 30 vezels/cm^2.

In dat geval is er geen sprake van spoed, maar moet wel een beperkingenregistratie plaatsvinden. Het bevoegd gezag kan naast registratie aanvullend beheer- en/of monitoringmaatregelen voorschrijven. De inhoud van de beheer- en/of monitoringsmaatregelen wordt door het bevoegd gezag bepaald. Als de inrichting of het gebruik van de locatie verandert, dienen de locatiespecifieke risico's opnieuw te worden beoordeeld.

Indien aan deze voorwaarden niet wordt voldaan valt de locatie in de categorie 'onaanvaardbare risico's' en is er sprake van spoed. Er dienen dan spoedig saneringsmaatregelen te worden getroffen op dat deel van de locatie waar sprake is van onaanvaardbare risico's ten gevolge van de aanwezigheid van de bodemverontreiniging met asbest. Met 'spoedig' wordt in dit kader bedoeld dat de sanering binnen 4 jaar na het afgeven van de beschikking ernst en spoed moet aanvangen.
De consequenties van de risicobeoordeling conform het onderhavige "protocol asbest" worden door het bevoegd gezag vastgelegd in een beschikking 'ernst en spoed'.

Puin
De resultaten van het NEN 5897 onderzoek worden conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de regelingeving zoals opgenomen in het Productenbesluit asbest 2005. In het productenbesluit asbest is vermeld dat het verboden is om asbest of asbesthoudende producten te vervaardigen, in Nederland in te voeren, voorhanden te hebben, aan een ander ter beschikking te stellen, toe te passen of te bewerken. Een product wordt niet als asbesthoudend beschouwd als aan het product geen asbest opzettelijk is toegevoegd en waarvan de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal de

concentratie amfiboolasbest niet hoger is dan 100 mg/kg d.s. Deze waarde wordt in voorliggende rapportage aangeduid als restconcentratienorm.

Hergebruik grond en puin

Hergebruik van grond en puin Indien de grond en het puin wordt hergebruikt, is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. In het Besluit is opgenomen dat voor asbest in grond en puin een gewogen gehalte van 100 mg/kg d.s. (de concentratie serpentijnasbest, vermeerderd met tien maal de concentratie amfiboolasbest) als maximale samenstellingswaarde geldt.

BIJLAGE 8
Gegevens vooronderzoek

Onderzoeksvragen vooronderzoek NEN 5725

Opstellen hypothese over de bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek

1. *Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?*
   De onderzoekslocatie bestaat uit een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijf aan de Verlorendorpweg 9 Eede en is gelegen op circa 400 meter ten westen van Eede. Het te onderzoeken terrein betreft een gedeelte van een voormalig agrarisch bedrijf. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en verschillende schuren. Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verhard met grind (oprit tussen woonhuis en schuren) of beton (westelijke oprit en schuren). Onder een gedeelte van de verharding is mogelijk een funderingslaag aanwezig. De opdrachtgever heeft aangegeven van welk gedeelte van de kadastrale percelen Aardenburg G 271 en 272 de bestemming zal wijzigen, de onderzoekslocatie is hiermee voldoende afgebakend.

2. *Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?*
   Ten behoeve van het uit te voeren verkennend bodemonderzoek wordt de onderzoekslocatie op basis van de huidige informatie beschouwd als een verdachte locatie wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiertoe is het feit dat de onderzoekslocatie in gebruik is geweest als agrarisch bedrijf, de locatie als sinds lange tijd (< 1875) bebouwd is en de aanwezigheid van een bovengrondse dieselolietank (1.200 liter) die op meerdere locaties heeft gelegen, een werkplaats en een gedempte veedrinkput/vijver.

3. *Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?*
   Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de locatie als onverdacht ten aanzien van asbest wordt beschouwd, omdat er geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen. Er is weliswaar sprake van mogelijk asbesthoudende dakbedekking op een gedeelte van de bebouwing maar aangezien deze, ofwel boven een betonverharding of aangrenzende bebouwing gelegen is, ofwel is voorzien van een regenwaterafvoer, wordt niet verwacht dat de aanwezigheid hiervan heeft geleid tot een verontreiniging met asbest in de bovengrond. Momenteel is niet bekend of er onder de betonverharding sprake is van een funderingslaag en, indien aanwezig uit welk materiaal deze laag bestaat. Mocht er onder (een deel van) de betonverharding een puinlaag aanwezig zijn, waarvan geen kwaliteitsgegevens bekend zijn, dient deze aangemerkt te worden als zijnde asbestverdacht.

4. *Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?*
   De globale bodemopbouw is weergegeven in tabel 2. Er is een inschatting gemaakt van de bodemopbouw aan de hand van de dichtstbijzijnde boringen (Bron: Dinoloket).

Tabel 1: Regionale bodemopbouw

Geohydrologische eenheid	Globale diepte (m-mv)	Samenstelling bodem
Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren	0,00 – 2,25	Zand, matig fijn, sterk humeus, matig siltig
Formatie van Boxtel	2,25 – 3,25	Zand, matig fijn, zwak siltig
Formatie van Koewacht	3,25 – 14,25	Zand, matig fijn, sterk siltig
Eem Formatie	14, 25 - 16,25	Zand, matig fijn, matig tot sterk siltig
Formatie van Dongen, Laagpakket van Asse	16,25 – 18,25 18,25 – 21,25	Klei, sterk zandig, sterk siltig Klei, zwak siltig

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, wel binnen een gebied met zoetwatervoorkomens (bron: Geografisch loket Waterschap Scheldestromen). Ter plaatse van een locatie aan de Nieuwe Weg 2a-2b, op een afstand van circa 137 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie, is een grondwateronttrekking ten behoeve van beregening aanwezig (Geografisch loket Waterschap Scheldestromen). Daarnaast is op circa 332 meter ten noordwesten van de onderzoekslocatie een grondwateronttrekking ten behoeve van beregening aanwezig. Er is geen informatie bekend omtrent eventueel aanwezige bodemvreemde lagen.

5. *Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?*
   Zover bekend is hier geen sprake van.

6. *Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?*
   Nee, vooralsnog is hier geen vermoeden van.

7. *Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is er bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord*
   Ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd, bodemonderzoek is daarom noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in de bodemkwaliteit ter plaatse.

8. *Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypotheses over de aard en verdeling van de verontreinigde stoffen)?*
   Op basis van de huidige informatie wordt de onderzoekslocatie verdeeld in de volgende deellocaties:
   1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren, met een oppervlakte van circa 3.600 m^2;
   2. Bovengrondse dieselolietank, met een inhoud van 1.200 liter;
   3. Voormalige veedrinkput/vijver, oppervlakte binnen onderzoekslocatie circa 106 m^2;
   4. Werkplaats, met een oppervlakte van maximaal 115 m^2.

1. Voormalig agrarisch bedrijf, inclusief erf en schuren

Ten behoeve van het uit te voeren verkennend bodemonderzoek wordt het voormalige agrarische bedrijf beschouwd als een verdachte locatie wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiervoor is het (voormalige) gebruik van de locatie voor agrarische doeleinden.
Het bodemonderzoek ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf wordt opgezet op basis van de onderzoeksstrategie voor een verdachte niet-lijnvormige locatie met diffuse bodembelasting (VED-HE-NL) zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740.

Omdat op een oude Hinderwet-tekening van de Gemeente Sluis een andere locatie was ingetekend voor de brandstoftank dan door de opdrachtgever aangegeven en de dieseltank volgens de opdrachtgever in het verleden op een andere locatie heeft gelegen worden deze locaties als aandachtspunt beschouwd binnen het algemeen terrein, op beide locaties zal een (ondiepe) boring van het algemeen terrein geplaatst worden.

2. Bovengrondse dieselolietank

Het bodemonderzoek ter plaatse van de bovengrondse dieselolietank, die door de opdrachtgever is aangeduid, wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. De deellocatie wordt beschouwd als een puntbron met een oppervlakte van minder dan 10 m^2. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de aanwezigheid van deze activiteit van invloed is (geweest) op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen, die te relateren zijn aan deze activiteit, worden waargenomen, zal een peilbuis geplaatst worden. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van één boring tot een diepte van 1,00 m-mv. Vooralsnog wordt aangenomen dat het afleverpunt van de dieselolie zich direct naast de dieselolietank bevindt.

3. Voormalige veedrinkput/vijver

Het bodemonderzoek ter plaatse van het gedeelte van de voormalige veedrinkput/vijver die gelegen is binnen de huidige onderzoekslocatie wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de eventuele aanwezigheid van dempingsmateriaal van invloed is geweest op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van vier boringen tot een diepte van 2,00 m-mv.

4. Werkplaats

Het bodemonderzoek ter plaatse van de werkplaats, die door de opdrachtgever is aangeduid, wordt gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en een duidelijke verontreinigingskern (VEP), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. In eerste instantie wordt niet verwacht dat de eventuele aanwezigheid van de werkplaats van invloed is geweest op de kwaliteit van het grondwater ter plaatse. Indien tijdens de veldwerkzaamheden zintuiglijk verontreinigingen, die te relateren zijn aan de werkplaats, worden waargenomen, zal een peilbuis geplaatst worden. In onderhavige strategie is in eerste instantie uitgegaan van het verrichten van drie boringen tot een diepte van 1,00 m-mv.

ABO-Milieuconsult B.V.
Amundsenweg 29
4462 GP Goes

Maatschap E.J.G. Buyck
T.a.v. De heer E.J.G. Buyck
Verlorendorpweg 9
4529 PZ Eede

Datum	:	19 september 2023	Behandeld door	:	Dhr. ing. D. Ferket
Ons kenmerk	:	ANL23-7678	Telefoon	:	06 57 76 80 99
Betreft	:	Rapportage asbestonderzoek, Verlorendorpweg 9 te Eede	Email	:	Dario.ferket@abo-group.eu

Geachte heer Buyck,

Hierbij doen wij u de resultaten toekomen van het asbestonderzoek ter plaatse van de locatie Verlorendorpweg 9 te Eede. Voor een situatieschets van de onderzoekslocatie wordt verwezen naar bijlage 2.

Aanleiding en doel van het onderzoek

De aanleiding voor het uitvoeren van het asbestonderzoek zijn de onderzoeksresultaten van het verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de Verlorendorpweg 9 te Eede. (ABO Colsen-bodem, kenmerk: ANL22-7133, d.d. 23 januari 2023). In het verkennend bodemonderzoek werd aanbevolen om een verkennend asbestonderzoek uit te voeren vanwege de aangetroffen bijmengingen met puin ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver en vanwege de aangetroffen bijmengingen met puin ter plaatse van de werkplaats. De aangetroffen puinfundering wordt op aangeven van de opdrachtgever niet op asbest onderzocht aangezien dit schoon puin betreft en tijdens de sloop van het pand wordt verwijderd.

Middels uitvoering van een asbestonderzoek (NEN 5707+C1/C2 ,december 2017) kan na worden gegaan of de verdenking op verontreinigingen met asbest terecht zijn en een indicatieve uitspraak doen over het asbestgehalte in de bodem.

Eerder uitgevoerd onderzoek:

Verkennend bodemonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede, ABO Colsen-bodem, kenmerk: ANL22-7133, d.d. 23 januari 2023

Op de locatie gelegen aan de Verlorendorpweg 9 te Eede is in januari 2023 door ABO Colsen-bodem een vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5725 en NEN 5740 uitgevoerd. In de matig baksteenhoudende bovengrond zijn licht verhoogde gehaltes aan PCB-som, kobalt en lood boven de achtergrondwaarden (index < 0,5) aangetroffen. De sporen baksteenhoudende ondergrond bevat licht verhoogde gehaltes minerale olie en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index < 0,5). In de zintuiglijk schone bovengrond zijn licht verhoogde gehaltes zink, lood en PAK-som boven de achtergrondwaarden (index <0,5) aangetoond. In de sporen baksteenhoudende bovengrond en de resten baksteenhoudende boven- en ondergrond zijn geen gehaltes boven de achtergrondwaarden aangetoond.

Een gedeelte van de onderzoekslocatie is verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen in de bodem, doordat:

- In de ondergrond van boring 301, ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver, een zwakke bijmenging met puin is aangetroffen. Deze bijmenging is waarschijnlijk in de bodem terecht gekomen bij het dempen van de veedrinkput/vijver. De herkomst van het dempingsmateriaal is niet bekend. De oppervlakte van de locatie betreft circa 115 m^2;
- In de bovengrond van boring 401, ter plaatse van de werkplaats, is onder de klinkerverharding een zwakke bijmenging met puin aangetroffen. De herkomst van deze bijmenging is niet bekend. De oppervlakte van de locatie betreft circa 100 m^2.

Op basis van het verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd om op de genoemde locaties een asbestonderzoek te laten uitvoeren naar de aanwezigheid van asbest in de bodem volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' en de NEN5897 'Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat'.

Onderzoeksopzet en uitvoering

De bemonstering van de bodem ter plaatse van de matige puin bijmengingen is conform de NEN5707+C1/C2 hoofdstuk 6 en SIKB BRL 2000, protocol 2018 (Laatste vigerende versie).

De veldwerkzaamheden voor dit onderzoek zijn uitbesteed aan BodemBasics B.V. en op 24 augustus 2023 uitgevoerd door de heer L.H.A. Knoop (erkend BRL SIKB 2000, protocol 2018).

Het weer tijdens de uitvoering van het onderzoek was bewolkt met regen. Het bodemvochtpercentage is vastgesteld op >10%.

Ten behoeve van het asbestonderzoek zijn ter plaatse van de met zwakke bijmengingen met puin (boring 301), twee asbestgaten (301a en 301b) gegraven van 0,3 meter lang, 0,3 meter breed en een diepte van 0,5 meter. Eén boring (boring 301b) is doorgezet naar een diepte van 2,0 m-mv. Ter plaatse van de zwakke bijmengingen met puin (boring 401) zijn drie asbestgaten (401a, 401b en 401c) gegraven van 0,3 meter lang, 0,3 meter breed en een diepte van 0,35 meter (gestaakt op massieve onderlaag). De vrijkomende grond afkomstig uit de inspectiegaten is gezeefd (20 mm). De grove fractie (> 20 mm) is geïnspecteerd op de aanwezigheid van asbestverdacht materiaal. Van de fijne fractie (< 20 mm) is per deellocatie een mengmonster samengesteld.

Ter plaatse van de inspectiegaten is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

In onderstaande tabel staan de waargenomen bijzonderheden tijdens de veldwerkuitvoering uitgeschreven:

Tabel 1: Waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
301a	1,00	0,00 - 0,60	Zand	zwak puinhoudend, AMM1 grove fractie 1%
301b	2,00	0,00 - 0,60	Zand	zwak puinhoudend, AMM1 grove fractie 1%
401a	0,25	0,06 - 0,25	Zand	zwak puinhoudend, Gestaakt massieve laag AMM2 grove fractie 4%
401b	0,20	0,06 - 0,20	Zand	zwak puinhoudend, Gestaakt massieve laag AMM2 grove fractie 4%
401c	0,35	0,06 - 0,35	Zand	zwak puinhoudend, Gestaakt massieve laag AMM2 grove fractie 4%

In onderstaande tabel zijn de veldwaarnemingen en de monsters schematisch weergegeven:

Tabel 2: Overzicht veldwaarnemingen (asbest verdachte materialen) en monstername asbestonderzoek

Deellocatie	Asbestinspectiegat	Traject (m-mv)	Monstercode grond (<20 mm)	Aantreffen asbestverdacht materiaal AVM >20 mm (in gram)	Aantal aangetroffen stukjes asbest verdacht (plaat) materiaal
Veedrinkput/ vijver	301a	0,00 - 0,60	MMA1	-	-
	301b	0,00 - 0,60		-	-
werkplaats	401a	0,06 - 0,25	MMA2	-	-
	401b	0,06 - 0,20		-	-
	401c	0,06 - 0,35		-	-

In bijlage 4 zijn de boorprofielen schematisch weergegeven. De veldwerkfoto's zijn weergegeven in bijlage 3.

Laboratoriumonderzoek

Van de grond afkomstig uit de asbestinspectiegaten zijn in totaal twee mengmonsters (MMA1 en MMA2) samengesteld. Alle monsters zijn aangeleverd aan het erkende laboratorium van Eurofins Omegam te Amsterdam.

In tabel 3 zijn de geanalyseerde (meng)monsters en hun samenstelling weergegeven.

Tabel 3: Monsterselectie asbestonderzoek

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters Sleuf/gat (traject)	motivatie	Analysepakket
Asbest in grondmengmonster				
MMA1	0,00 - 0,60	AMM1 (0,00 - 0,60)	zwakke bijmengingen met puin	Asbest Grond NEN5898 2016 ext
MMA2	0,06 - 0,35	AMM2 (0,06 - 0,35)	zwakke bijmengingen met puin	Asbest Grond NEN5898 2016 ext

In bijlage 5 zijn de analyserapporten opgenomen.

Resultaten en toetsing

De resultaten van het NEN 5707 onderzoek zijn conform het huidige overheidsbeleid getoetst aan de interventiewaarde uit de Circulaire bodemsanering. Dit beleid houdt in dat een interventiewaarde bodemsanering voor asbest wordt gehanteerd van 100 mg/kg.ds gewogen (serpentijn asbestgehalte vermeerderd met 10 maal de amfibool asbestgehalte).

Tijdens verkennend of indicatief asbestonderzoek is in principe geen directe toetsing aan de interventiewaarde mogelijk. Indien het vastgestelde asbestgehalte kleiner is dan de halve interventiewaarde is het statistisch gezien aannemelijk dat ook in het nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet wordt overschreden. In deze gevallen geldt geen noodzaak tot het uitvoeren van nader asbest onderzoek. Bij gehalten groter dan de halve interventiewaarde is nader asbest onderzoek verplicht. De hoogst bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

In onderstaande tabel zijn per analysemonster de onderzoekresultaten weergegeven.

Tabel 4: Resultaten asbestonderzoek

Inspectie-sleuf	Traject (m -mv)	Asbestverdacht materiaal > 20 mm (aangetroffen in gram)	Asbest ja/nee type (%)	gewogen gehalte > 20 mm (mg/kg.ds)	Asbest gewogen gehalte < 20 mm mg/kg.ds. (gecorrigeerd met gewichtspercentage	Asbest totaal gewogen gehalte (mg/kg.ds)
Verkennend asbestonderzoek						
MMA1	0,00 - 0,60	-	-	-	< 0,4	< 0,4
MMA2	0,06 - 0,35	-	-	-	< 0,4	< 0,4

In de grondmonsters van MMA1 (inspectiegaten 301a en 301b) en MMA2 (401a, 401b en 401c) is zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest aangetoond.

Conclusie

Ter plaatse van de Verlorendorpweg 9 te Eede is een asbestonderzoek conform de NEN5707+C1/C2 en SIKB BRL 2000, protocol 2018 uitgevoerd.

Op basis van de analyseresultaten van het asbestonderzoek kan worden geconcludeerd dat, de zwakke bijmengingen met puin, ter plaatse van de voormalige veedrinkput/vijver en de werkplaats zowel zintuiglijk als analytisch geen asbest is aangetoond.

Het uitvoeren van een nader asbestonderzoek is niet noodzakelijk.

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met dhr. Ing. D. Ferket, te bereiken op tel. 06 57 76 80 99

ABO-Milieuconsult B.V. heeft als onafhankelijk adviseur geen enkele juridische binding met de eigenaar van de onderzoekslocatie.

Veldmedewerker:	De heer L.H.A. Knoop (BodemBasics B.V. erkend BRL SIKB 2000, protocol 2018)
Projectadviseur:	De heer Ing. D. Ferket

Hoogachtend,

ABO-Milieuconsult B.V.
Dhr. R.J. van der Helm
General Business Unit Manager

Bijlagen:
1: Topografische ligging onderzoekslocatie
2: Situatieschets
3: Foto's
4: Boorprofielen
5: Analysecertificaten
6: Verslaglegging veldwerkzaamheden asbestonderzoek

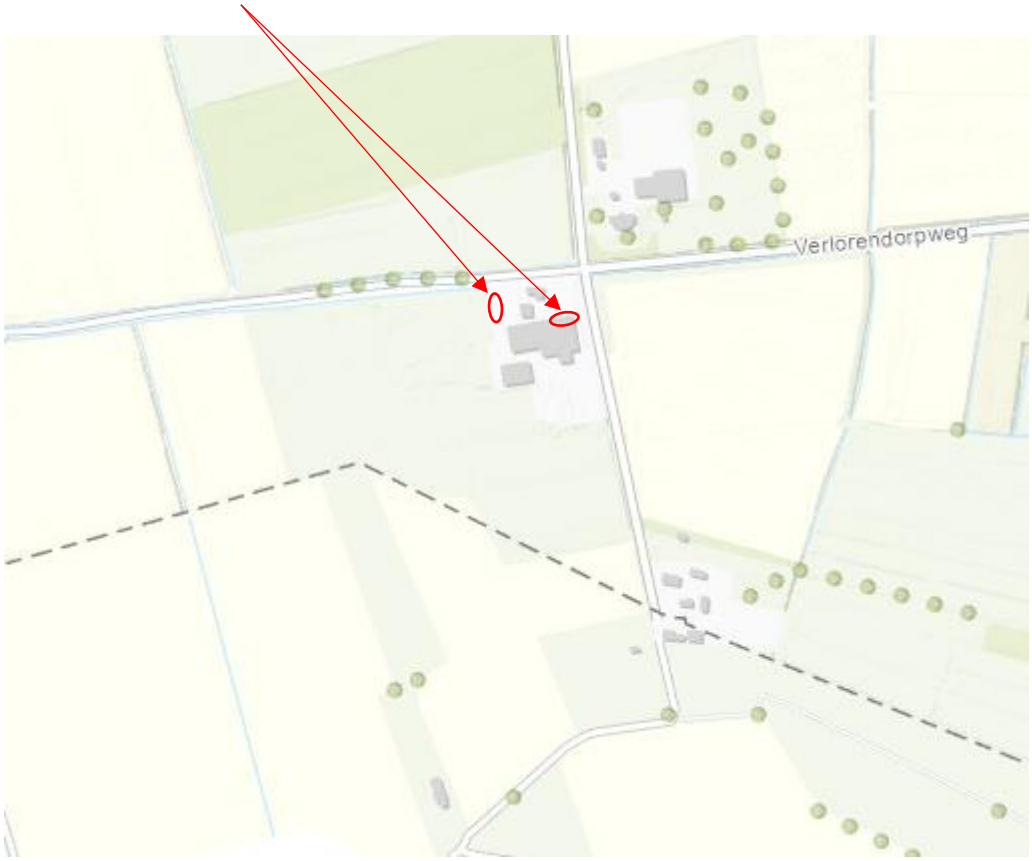
Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieuconsult B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.

BIJLAGE 1

Topografische ligging onderzoekslocatie

Bijlage 1[a]: locatie aanduiding op kadastrale ondergrond

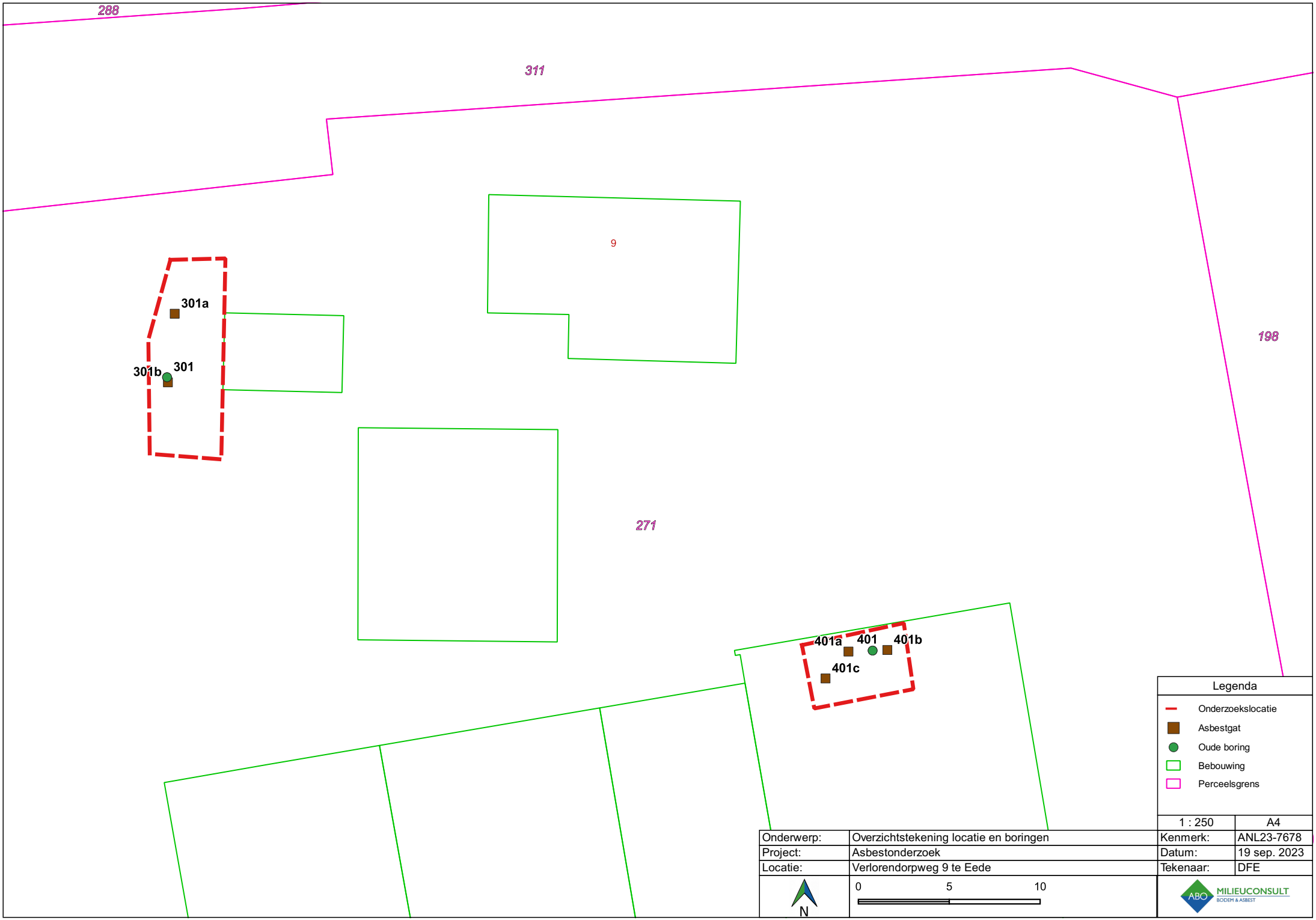
Onderzoekslocaties



Onderzoekslocatie	:	Verlorendorpweg 9 te Eede
Projectnummer	:	ANL23-7678
Bron	:	Provincie Zeeland, 2023

BIJLAGE 2

Situatietekening


288
311
9
198
271
301a
301b
301
401a
401
401b
401c
Legenda
Onderzoekslocatie
Asbestgat
Oude boring
Bebouwing
Perceelsgrens
1 : 250
A4
Onderwerp: Overzichtstekening locatie en boringen
Kenmerk: ANL23-7678
Project: Asbestonderzoek
Datum: 19 sep. 2023
Locatie: Verlorendorpweg 9 te Eede
Tekenaar: DFE
N
0
5
10
ABO MILIEUCONSULT
BODEM & ASBEST

BIJLAGE 3

Foto’s



Overzichtsfoto voormalige vijver/veedrinkput



Doorzetten boring 301b naar 2,0 m-mv



Detailfoto grond met monsternamepot



Detailfoto zwakke bijmengingen met puin



Overzichtsfoto werkplaats



Overzichtsfoto binnen in de werkplaats

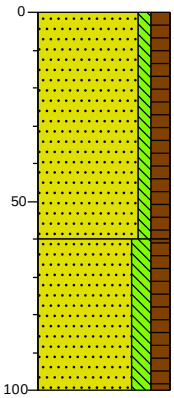
BIJLAGE 4

Boorprofielen

Boorprofielen

X: 18627,38
Y: 363767,46

Boring: 301a



0 gras

Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, bruin, Schep, AMM1 GF 1%

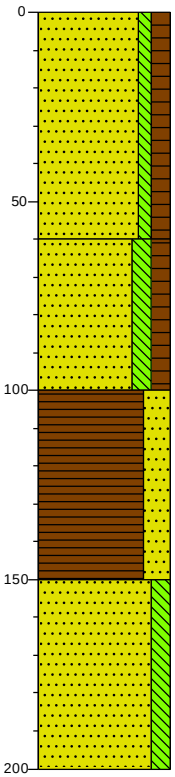
60

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, laagjes klei, bruingrijs, Schep

100

X: 18627,01
Y: 363763,69

Boring: 301b



0 gras

Zand matig fijn, zwak siltig, matig humeus, zwak puinhoudend, bruin, Schep, AMM1 GF 1%

60

Zand matig fijn, matig siltig, matig humeus, laagjes klei, bruingrijs, Schep

100

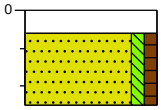
Veen, sterk zandig, bruin, Edelmanboor

150

Zand matig fijn, matig siltig, grijs, Edelmanboor

200

Boring: 401a



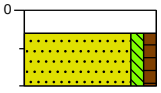
0 klinker

6

Zand matig fijn, zwak siltig, zwakhumeus, zwak puinhoudend, bruingrijs, Schep, Gestaakt massieve laag AMM2 GF 4%

25

Boring: 401b



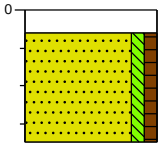
0 klinker

6

Zand matig fijn, zwak siltig, zwakhumeus, zwak puinhoudend, bruingrijs, Schep, Gestaakt massieve laag AMM2 GF 4%

20

Boring: 401c



0 klinker

6

Zand matig fijn, zwak siltig, zwakhumeus, zwak puinhoudend, bruingrijs, Schep, Gestaakt massieve laag AMM2 GF 4%

35

BIJLAGE 5

Analysecertificaten

AB0-Milieuconsult B.V. Goes
T.a.v. Dario Ferket
Amundsenweg 29
4462 GP GOES

Analysecertificaat

Datum: 01-Sep-2023

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2023121559/1
Uw project/verslagnummer	ANL23-7678
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede
Uw ordernummer	ANL23-7678 asbest grond
Uw datum aanlevering monster(s)	25-Aug-2023

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

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	ANL23-7678	Certificaatnummer/Versie	2023121559/1
Uw projectnaam	Verlorendorpweg 9 Eede	Startdatum analyse	25-Aug-2023
Uw ordernummer	ANL23-7678 asbest grond	Datum einde analyse	01-Sep-2023
Uw monsternemer		Rapportagedatum	01-Sep-2023/07:49
		Bijlage	A,B,C
		Pagina	1/1

Analyse	Eenheid	1	2
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (Extern)	% (m/m)	87.5 [1)]	93.8 [1)]
Droge massa aangeleverd monster	g	12784 [1)]	13526 [1)]
Asbest fractie <0,5mm	mg	N.v.t. [1)]	N.v.t. [1)]
Totaal asbest (ondergrens)	mg/kg ds	0.0 [1)]	0.0 [1)]
Totaal asbest (bovengrens)	mg/kg ds	0.7 [1)]	0.8 [1)]
Serpentijn ondergrens	mg/kg ds	0.0 [1)]	0.0 [1)]
Serpentijn bovengrens	mg/kg ds	0.4 [1)]	0.4 [1)]
Amfibool ondergrens	mg/kg ds	0.0 [1)]	0.0 [1)]
Amfibool bovengrens	mg/kg ds	0.4 [1)]	0.4 [1)]
Overig onderzoek(externe bron)			
In behandeling genomen hoeveelheid	kg	14.6 [2)]	14.4 [2)]
Asbest fractie 0,5-1mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 1-2mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 2-4mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 4-8mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie 8-20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest fractie >20mm	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest (som)	mg	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Asbest in grond	mg/kg ds	<0.4 [2)]	<0.4 [2)]
Totaal gehalte asbest	mg/kg ds	<0.4 [2)]	<0.4 [2)]
Serpentijn concentratie	mg/kg ds	<0.4 [2)]	<0.4 [2)]
Amfibool concentratie	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]
Totaal asbest niet hechtgebonden	mg/kg ds	0.0 [2)]	0.0 [2)]

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	AMM1 (0-60)	Asbestverdachte grond	13806053
2	AMM2 (6-35)	Asbestverdachte grond	13806056

Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
A: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: BS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Akkoord
Pr.coörd.
VA

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2023121559/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
13806053	AMM1 (0-60)				
1858670MG	AMM1	0	60	24-Aug-2023	1
13806056	AMM2 (6-35)				
1858669MG	AMM2	6	35	24-Aug-2023	1

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2023121559/1

Opmerking 1)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Opmerking 2)
Deze bepaling is uitgevoerd bij Eurofins Omegam (L086).

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2023121559/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Extern / Overig onderzoek			
Droge stof (uitbesteed)	W0004	Extern	Uitbesteding
Asbest NEN5898 (2016) ext	W0004	Microscopie	NEN 5898
Overig onderzoek(externe bron)			
Asbest Grond NEN5898 2016 ext	W0004	Microscopie	NEN 5898

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie april 2022.

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
NL-3771NB Barneveld
+31 (0)34 242 63 00
Info-env@eurofins.nl
www.eurofins.nl

Venecoweg 5
B-9810 Nazareth
+32 (0)9 222 77 59
belgie-env@eurofins.be
www.eurofins.be

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC: 09088623
BTW/VAT: NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1604462**
Uw project omschrijving : **2023121559-ANL23-7678**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **7869927**
Uw referentie : **AMM1 (0-60)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **24/08/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : O.O.
Analysedatum : 31-08-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14610 g
Droge massa aangeleverde monster : 12784 g
Percentage droogrest : 87,5 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11306,4	90,0	12,7	0,11	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	107,5	0,9	14,4	13,40	0	0,0
1-2 mm	133,8	1,1	61,7	46,11	0	0,0
2-4 mm	134,0	1,1	134,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	119,1	0,9	119,1	100,00	0	0,0
8-20 mm	250,7	2,0	250,7	100,00	0	0,0
>20 mm	513,5	4,1	513,5	100,00	0	0,0
Totaal	**12565,0**	**100,0**	**1106,1**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
1-2 mm	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,7**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

ANALYSECERTIFICAAT

Projectcode : **1604462**
Uw project omschrijving : **2023121559-ANL23-7678**
Opdrachtgever : **Eurofins Analytico B.V.**

Monstercode : **7869928**
Uw referentie : **AMM2 (6-35)**
Opgegeven bemonsteringsdatum : **24/08/2023**

Asbestonderzoek

Initialen analist : M.N.
Analysedatum : 31-08-2023

Analyse is uitgevoerd conform NEN 5898 (**S**).

Massa aangeleverde monster : 14420 g
Droge massa aangeleverde monster : 13526 g
Percentage droogrest : 93,8 m/m %
Type zeving : nat

zeeffractie (mm)	massa zeeffractie (gram)	percentage zeeffractie (m/m %)	massa onderzocht (gram)	percentage onderzocht (m/m %)	aantal asbest (deeltjes)	massa asbest-houdend materiaal (mg)
<0,5 mm	11489,4	86,5	10,4	0,09	n.v.t.	n.v.t.
0,5-1 mm	71,6	0,5	15,0	20,95	0	0,0
1-2 mm	126,0	0,9	41,1	32,62	0	0,0
2-4 mm	126,0	0,9	126,0	100,00	0	0,0
4-8 mm	127,2	1,0	127,2	100,00	0	0,0
8-20 mm	265,6	2,0	265,6	100,00	0	0,0
>20 mm	1076,3	8,1	1076,3	100,00	0	0,0
Totaal	**13282,1**	**100,0**	**1661,6**		**0**	**0,0**

	asbest totaal			serpentijn asbest			amfibool asbest		
zeeffractie (mm)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)	gehalte asbest (mg/kg ds)	ondergrens (mg/kg ds)	bovengrens (mg/kg ds)
<0,5 mm	-								
0,5-1 mm	0,0	0,0	0,2	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,1
1-2 mm	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,3
2-4 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
4-8 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8-20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
>20 mm	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totaal	**<0,4**	**0,0**	**0,8**	**<0,4**	**0,0**	**0,4**	**0,0**	**0,0**	**0,4**

Aangetroffen type asbest : Geen
Bijzonderheden waargenomen : Geen

Serpentijn asbest is chrysotiel.
Amfibool asbest is amosiet, crocidoliet, actinoliet, anthophylliet en tremoliet.

De bepalingsgrens is bepaald voor de zeeffracties kleiner dan 4 mm. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties te sommeren.
Het materiaal is middels polarisatiemicroscopie onderzocht, de analyse is uitgevoerd conform NEN 5896.

Gebondenheid	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	totaal afgerond
hecht	0,0	0,0	0,0
niet hecht	0,0	0,0	0,0
totaal afgerond	0,0	0,0	

Gewogen concentratie (serpentijnasbestconcentratie vermeerderd met 10 maal de amfiboolasbestconcentratie) is: **<0,4 mg/kg ds**

De gewogen asbestconcentratie wordt berekend uit de niet-afgeronde gehalten aan serpentijn en amfibool asbest. De weergegeven resultaten zijn afgerond.

Verklaring kwalitatief onderzoek zeeffractie <0,5 mm:
- : geen asbest waargenomen

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.
- De met een 'S' gemerkte analyses zijn door RvA geaccrediteerd (L086) en op basis van het schema AS 3000 erkend.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1604462**
Uw project omschrijving	:	**2023121559-ANL23-7678**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Opmerkingen m.b.t. analyses

Opmerking(en) algemeen

De volgende informatie is indien van toepassing verstrekt door de opdrachtgever:
Project omschrijving, Monsterreferentie(s), Opgegeven bemonsteringsdatum, Matrix, Monsterdiepte, Potnr (Barcode), Veldgegevens, Veldwaarnemingen en Bemonsteringsdata. De opgegeven bemonsteringsdatum kan van invloed zijn op de geldigheid van de resultaten.

Asbest
Individuele monsters van dit project zijn als asbest verdacht gekwalificeerd. De analysedeelmonsters zijn met beschermende maatregelen in het laboratorium in behandeling genomen.

Opmerking bij project:	- Eurofins Omegam heeft het asbestonderzoek in dit/deze monster(s) uitgevoerd volgens de NEN 5898, en zoals beschreven in een aparte bijlage als onderdeel van dit analysecertificaat. Voor de analyseresultaten van het asbestonderzoek geldt dat Eurofins Omegam de analyse heeft uitgevoerd in de monsters die de opdrachtgever, zoals deze staan vermeld in de koptekst van dit analysecertificaat, zelf heeft genomen of laten nemen en aan Eurofins Omegam heeft aangeboden. Eurofins Omegam draagt geen verantwoordelijkheid inzake de herkomst en representativiteit alsmede de veiligheid tijdens de monsterneming.

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1604462**
Uw project omschrijving	:	**2023121559-ANL23-7678**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Barcodeschema's

Monstercode	*Uw referentie*	*uw monsterref.*	*uw diepte*	*uw barcode*
7869927	AMM1 (0-60)	AMM1	0-.6	1858670MG
7869928	AMM2 (6-35)	AMM2	.06-.35	1858669MG

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

A N A L Y S E C E R T I F I C A A T

Projectcode	:	**1604462**
Uw project omschrijving	:	**2023121559-ANL23-7678**
Opdrachtgever	:	**Eurofins Analytico B.V.**

Analysemethoden Grond (AS3000)

AS3000
In dit analysecertificaat zijn de met 'S' gemerkte analyses uitgevoerd volgens de analysemethoden beschreven in het "Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor grond-, waterbodem- en grondwateronderzoek (AS SIKB 3000)". Het laboratoriumonderzoek is uitgevoerd volgens de onderstaande analysemethoden. Deze analyses zijn vastgelegd in het geldende accreditatie-certificaat met bijbehorende verrichtingenlijst L086 van Eurofins Omegam BV.

Asbestonderzoek	:	Conform AS3070 prestatieblad 1 en NEN 5898

Dit analyse-certificaat, inclusief voorblad en eventuele bijlage(n), mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd.

BIJLAGE 6

Verslaglegging veldwerkzaamheden asbestonderzoek

Colofon

Verantwoording	Dhr. D. Ferket
Project:	Asbestonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede
Projectnummer OG:	ANL23-7678
Projectnummer BB:	

☐ (protocol 2001)

☐ (protocol 2002)

☐ (protocol 2003)

☑ (protocol 2018)

Verklaring functiescheiding

Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL en het vermelde protocol

Protocol	Datum / periode	Naam veldwerker *	Veldwerkbureau **	Handtekening
2018	24-8-23	LHA Uhoop		

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door BodemBasics is uitgevoerd.

Veldwerkformulieren - protocol 2018

Projectnaam:		**Projectnummer:** 0
Adres onderzoekslocatie:	Verlorendorpweg 9 te Eede	NR OG: ANL23-7678
Opdrachgever:	ABO-Milieuconsult	Tel:
Projectleider:	Dhr. D. Ferket	Tel:
Soort onderzoek:	NEN5707	

Omstandigheden terrein

Terrein verharding/ gebruik:	Oppervlakte m2		Neerslag:	ja / nee	
			Zicht	< 50 m	>50 m
			Bedekking maaiveld	< 75%	> 75%
			Voldoende licht	ja/nee	
			vegetatie verwijderd	ja/nee	
			Bedekking na verwijdering	<25%	>25%

Verkennend asbestonderzoek

Deellocatie	proefgaten 30 x 30 x m-mv.	Boring tot 2 m-mv.	monsersnemen	KG
301a en 301b	2 x (30x30x100)	1	ja	
401a en 401b	2 x (30x30x50)		Ja	
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	

Nader asbestonderzoek

Deellocatie	aantal RE	sleuven per RE	monsersnemen	KG
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	
			ja/nee	

Aanvullende infromatie

Deco-unit	nee	aanvulling:
XY-coordinaten	nee	

Laboratorium:	Plaats en tijd aanlevering:

Codering		**monsters wegen in het veld**	
sleuf:	SL001, SL002, enz	Plaatmateriaal wegen en invoeren in veldapps	
gat:	G001, G002, enz	Grond: 10 kg na droging	puin 25 kg na droging

Toelichting mengmonster codering

Materiaal(verzamel)monsters worden gecodeerd met AVplaat01, AVisolatie02, AVdoek03 enz.
Grond- en puinmengmonsters worden gecodeerd als AMM01, AMM02 etc.
Geen onderscheid in grond- en puinmonsters

Afwijkingen BRL 2000, protocol 2018

Geen.

Veldwerkformulieren - protocol 2018

Projectnaam:					**Projectnummer:**	0
Adres onderzoekslocatie:	Verlorendorpweg 9 te Eede				NR OG:	ANL23-7678
Opdrachgever:	ABO-Milieuconsult				Tel:	06 57 76 80 99
Projectleider:	Dhr. D. Ferket				Tel:	
Soort onderzoek:	NEN5707					
Planning						
Omschrijving	Aantal personen	aantal dagen	Uitvoerende		Datum	uren
Veldwerk	1	1	Lars Knoop		24-8-2023	
Vekdwerk informatie						
Offerte	nee		KLIC-melding	ja	23G0534566	
Situatietekening	ja		Aanvullende info	ja	zie e-mail	
Tijdsafspraken						
Contactpersoon:	bewoner is aanwezig			uur	tel:	
Onderaannemers:						
Contactpersoon						
Tel:						
Aanvullende infromatie						
Deco-unit	nee	aanvulling:				
XY-coordinaten	ja	zie bijgevoegd bestand				

Veiligheidsmaatregelen	**Van toepasing**
Onverdacht: geen speciale veiligheidsmaatregelen m.b.t. asbest (categorie 1 volgens TRA asbest)	ja
Verwacht gewogen gehalte aan asbest < 100 mg/kg: bodemvochtmetingen, laarzen, afspoelen kleding (cat. 2 volgens TRA)	nee
Verwacht gewogen gehalte aan asbest > 100 mg/kg: zie V & G-plan uitvoeringsfase (categorie 3 volgens TRA)	nee

Aanvullende veiligheidseisen

Afwijkingen BRL 2000, protocol 2018

Geen.

Handtekening veldwerker:

Handtekening PL:

Functiescheiding (protocol 2018): vul bijgaand colofon volledig in en onderteken dit.

Materiaallijst protocol 2018

Project				
Projectnaam	Asbestonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede		Projectnummer. :	0
Materieel			**in te vullen door VELDWERKER**	
verplicht	X	✓	spade	
	X	✓	hark	
	X	✓	bodemvochtmeter	
	X	✓	folie	
	X	✓	werkschets locatie (schaal tussen 1:1000 en 1:100)	
overig	X	✓	schouwbak	
check noodzaak	X	✓	grove zeven met een maaswijdte van 20 millimeter	
	X	✓	grondboor, z groot mogelijke middellijn, min. 10 centimeter	
			monsterschep, min. 10 cm lang en 5 cm breed	
			meetlint	
			meetwiel	
	X		piketpaaltjes	
			landmeetapparatuur	
			markeerlint	
			laadschop of andere graafmachine	
	X		hersluitbare plastic zakken	
	X	✓	afsluitbare emmers	
			ruime hoeveelheid werkwater van drinkwaterkwaliteit	
			grove balans met bereik tot 60 kg, afleesbaar op hele grammen (1% nauwkeurig)	
veiligheid			afspoelbare of wegwerpoveralls	
check noodzaak			afspoelbare laarzen of wegwerpoveralls	
			veiligheidshelm	
			veiligheidshandschoenen	
			P3-overdrukmasker met filter en laadapparaten	
			halfgelaatsmasker	
			overdrukcabine op laadschop of kraan	
			sproeiinstallatie	
			asbestdecontaminatie-unit	
			plakband	
			stickers met de tekst "voorzichtig, bevat asbest"	

Bodemvochtmetingen		**in te vullen door VELDWERKER**
Datum en tijdstip	% bodemvocht	Sproeivoorziening toegast

ANL23-7678 Asbestonderzoek Verlorendorpweg 9 Eede (A4)

Geografisch loket Provincie Zeeland

ABO MILIEUCONSULT BODEM & ASBEST



BODEM BASICS	Projectnummer:	ANL23-7678
	Projectnaam:	Eede
	Schaal:	1:500 A3 (A4)
	Datum veldwerk:	24-8-23
	Veldwerkers:	C. Snoeren
Noordpijl	aangegeven op tekening	□ alle meetpunten □ nulpunten □ fotonamepunten □ 3 vaste locatiepunten

LEGENDA

Onderzoekslocaties

Veldwerkzaamheden:
2x gaten (0,3 x 0,3) tot circa 1,00 m-mv
(boringen 301a en 301b)
1 gat doorzetten met boring 120 tot 2,0 m-mv

2x gaten (0,3 x 0,3) tot 0,5 m-mv (boring 401a en 401b)

Verharding:
Deels onverhard/ deels verhard met klinkers

Voldoende foto's maken

N

Schaal:1:500

0 0,01 0,02

Kilometers

Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de informatie die aangeboden wordt middels dit document

Uitvoerdatum: 24 augustus 2023

Provincie Zeeland