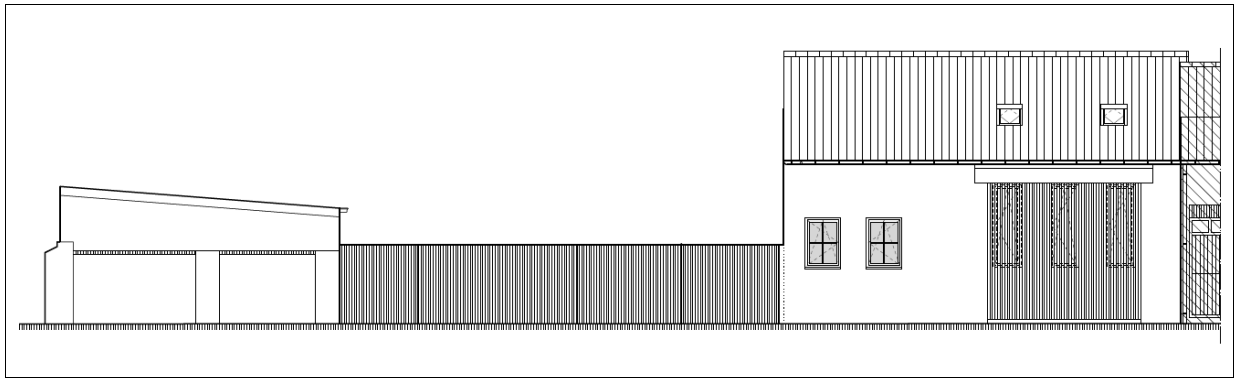
MOTIVERING
TAM-OMGEVINGSPLAN
SINT JACOBSTRAAT 1 SLUIS



Titel:	Motivering TAM-omgevingsplan Sint Jacobstraat 1 Sluis
Gemeente:	Sluis
Status:	Ontwerp
Project:	23-346
Datum:	6 december 2024
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	Eigenaar perceel
Informatie mede afkomstig van:	Huigh Bouwadvies

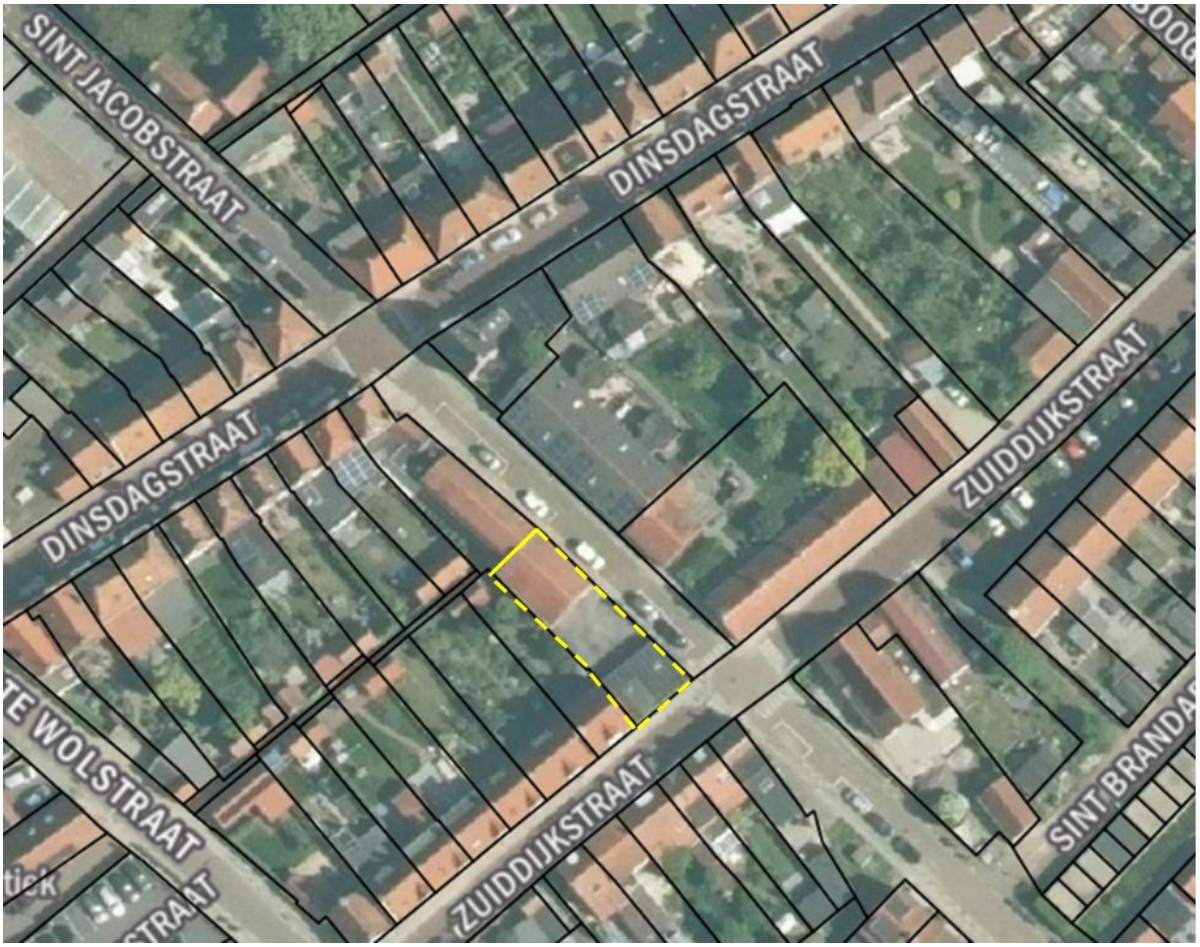
Inhoud

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Plangebied 5
1.3 Leeswijzer 5
2 Huidige en beoogde situatie 6
2.1 Huidige situatie 6
2.2 Beoogde situatie 7
3 Toetsing aan omgevingsplan 8
3.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden 8
3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan 9
3.3 M.e.r.-beoordeling 9
4 Toetsing aan beleid 10
4.1 Rijksbeleid 10
4.2 Provinciaal beleid 11
4.3 Gemeentelijk beleid 11
5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 13
5.1 Cultureel erfgoed 13
5.2 Weging van het waterbelang 15
5.3 Verkeer en parkeren 15
5.4 Ecologie 16
5.5 Gezondheid en milieu 17
5.6 Waarborgen omgevingsveiligheid 19
6 Juridisch kader 20
6.1 Algemeen 20
6.2 Toelichting op de regels 20
7 Haalbaarheid 21
7.1 Financiële haalbaarheid 21
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid 21
Bijlagen 22
Bijlage 1. Stikstofberekening 23
Bijlage 2. Quick scan flora en fauna 25
Bijlage 3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Jacobstraat 1 Sluis 30
Bijlage 4. Participatie 31

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In de zomer van 2023 is een langwerpig perceel langs de Sint Jacobstraat in het stadje Sluis, gelegen tussen de Dinsdagstraat en de Zuiddijkstraat gesplitst. Het zuidelijke deel van het perceel, grenzend aan Sint Jacobstraat en Zuiddijkstraat (zie figuur 1) is verkocht en de kopers willen zich hier graag vestigen.



Figuur 1. Ligging en begrenzing plangebied

Op dit gedeelte van het perceel staan twee gebouwen: een garage met een plat dak op de hoek van de Zuiddijkstraat en een hogere loods met kap aan de Sint Jacobstraat. De buitenmuur van de garage op de hoek bestaat voor een belangrijk deel uit een oude tuinmuur die karakteristiek is voor het stadje Sluis (zie figuur 2). Daarmee wordt echter het realiseren van een woning op de hoek, aangebouwd tegen de bestaande woning Zuiddijkstraat 23, een vrijwel onmogelijke architectonische opgave. In plaats daarvan wordt een loftwoning gerealiseerd in de bestaande loods aan de Sint Jacobstraat. Deze ontwikkeling is evenwel in strijd met het Omgevingsplan van de gemeente Sluis.

In dit document wordt aangetoond dat het plan voorziet in een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. De motivering dient als onderlegger voor een procedure voor een TAM-omgevingsplan.



Figuur 2. Karakteristieke tuinmuur op de hoek van de Zuiddijkstraat

1.2 Plangebied

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het bestaat uit het nieuw gevormde perceel kadastraal bekend SLU00-I-2603 en heeft bij besluit van 7 februari 2024 het adres Sint Jacobstraat 1 gekregen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 245 m^2.

1.3 Leeswijzer

Deze motivering bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt de bestaande situatie beschreven en het plan uiteengezet. In hoofdstuk 3 wordt het plan getoetst aan het omgevingsplan, in hoofdstuk 4 aan het beleid en in hoofdstuk 5 aan alle voorwaarden vanuit een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de regels van het TAM-omgevingsplan. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 de financiële en maatschappelijke haalbaarheid aangetoond.

2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Huidige situatie

Het perceel is volledig ommuurd door bebouwing of een tuinmuur. De toegang is gelegen aan de Sint Jacobstraat. Aan de Sint Jacobstraat staat een gebouw van een hoge laag met een kap, dat een gemeenschappelijke scheidingsmuur deelt met de bebouwing van het noordelijk deel van het originele perceel. Deze loods met een omvang van circa 84 m^2 heeft in de huidige situatie een hoge schuifdeur aan de zijde van de Sint Jacobstraat en een roldeur aan het erf. Het beeld van de huidige situatie aan de Sint Jacobstraat is weergegeven in figuur 3.



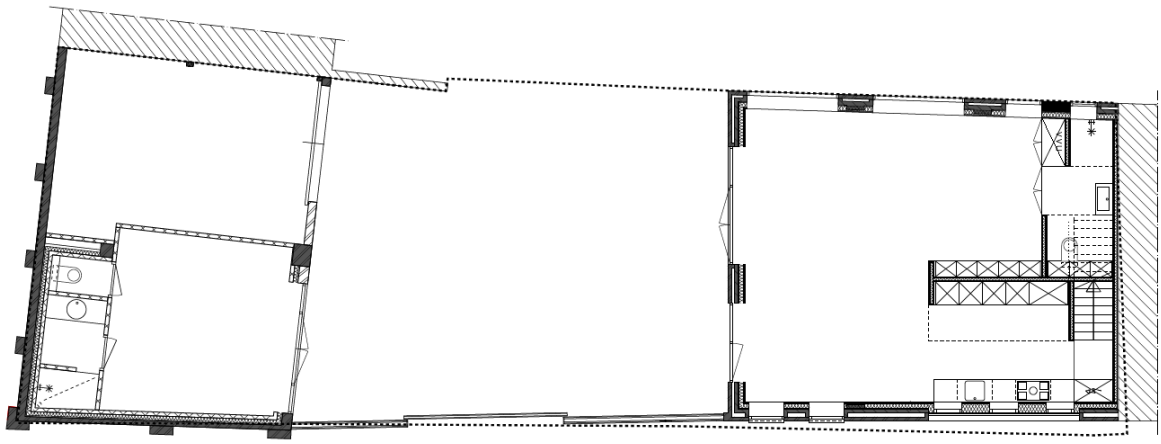
Figuur 3. Huidige situatie (Google Streetview)

Aan de andere zijde van het perceel, op de hoek van de Zuiddijkstraat, staat een garagevolume met een lessenaarsdak dat oploopt van het erf naar de Zuiddijkstraat. Het garagevolume is alleen bereikbaar vanaf het eigen erf, met entree vanaf de Sint Jacobstraat. Aan het erf is het garagevolume afgesloten met grote schuifdeuren. Aan de buitenzijde van het garagevolume is de oude tuinmuur die kenmerkend is voor het stadje Sluis intact gebleven. Het garagevolume heeft een oppervlakte van circa 67 m^2 en een maximale hoogte van circa 3,5 meter boven straatniveau. Het tussen de gebouwen liggende erf is volledig verhard en heeft een oppervlakte van circa 95 m^2.

2.2 Beoogde situatie

De maatvoering van de bebouwing en van het tussenliggende erf blijft intact. Het gebruik verandert en daarvoor wordt de bebouwing aangesloten op nutsvoorzieningen, geïsoleerd en verduurzaamd en van een nieuwe indeling voorzien.

In de loods aan de Sint Jacobstraat wordt een woning gecreëerd. Deze woning kent op de begane grond een woonkamer, keuken en badkamer en wordt voorzien van een vide die met een luie trap te bereiken is. Op de vide worden een slaapkamer en badkamer gerealiseerd. Het gebouw blijft gedekt met de kenmerkende keramische rode dakpannen en de zinken goot. Het metselwerk van de gevel wordt wit geschilderd, de kozijnen worden vernieuwd in een contrasterende zwarte kleur. De grote poort aan de Sint Jacobstraat wordt dichtgezet met een drietal raamopeningen, maar ter vervanging van de poort en als verwijzing naar het verleden wordt in plaats van de poort een halfopen gevelbekleding in te vergrijzen hardhout aangebracht. Dit te vergrijzen hardhout wordt doorgezet in de nieuw aan te brengen poort die toegang geeft tot het erf en in het lessenaarsdak op de garage. De roldeur aan het erf wordt vervangen door een raamkozijn met openslaande deuren en ernaast wordt een loopdeur aangebracht.



Figuur 4. Beoogde situatie

Het garagevolume op de hoek van de Zuiddijkstraat wordt voor de helft in gebruik genomen voor de stalling van een auto en in de andere helft wordt een privé-fitnessruimte met douchegelegenheid gerealiseerd. De schuifdeuren aan de zijde van het erf worden vervangen door een sectionaaldeur voor de autostalling en een raamkozijn voor de fitnessruimte. De muren aan de zijde van de Sint Jacobstraat en Zuiddijkstraat blijven intact.

3 Toetsing aan omgevingsplan

3.1 Huidige bouw- en gebruiksmogelijkheden

Het Omgevingsplan van de gemeente Sluis omvat voor het plangebied mogelijk relevante[1] regels uit de volgende voorafgaande documenten:

1. Beheersverordening Kom Sluis;
2. Parapluplan Archeologie;
3. Parapluherziening parkeren.



Figuur 5. Vigerende mogelijkheden

<u>Beheersverordening Kom Sluis</u>

Het plangebied heeft in de beheersverordening Kom Sluis de enkelbestemmingen Detailhandel en Wonen. De bestemming Detailhandel is in het plangebied volledig voorzien van een bouwvlak met een maximale goothoogte van 7 meter; dit bouwvlak heeft betrekking op de loods waar de woning in wordt gerealiseerd. De bestemming Wonen is aan de zijde van de Zuiddijkstraat in een

[1] Het voorbereidingsbesluit bodem is niet relevant nu dat alleen betrekking heeft op kinderspeelplaatsen en grote moestuinen.

diepte van 12 meter voorzien van een bouwvlak met een maximale goothoogte van 4 meter. Dat is dieper dan het bestaande garagevolume. Een klein deel van het erf is voorzien van de bestemming Wonen zonder bouwvlak, ter plaatse zijn wel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Het gedeelte van het perceel dat buiten het bouwvlak voor Wonen is gelegen mag ten hoogste 40% worden bebouwd met een maximum van 60 m^2. De bestaande bebouwing past in het vigerende bestemmingsplan.

Parapluplan Archeologie
Het plangebied heeft in het Parapluplan Archeologie de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1A. De bepalingen uit dit parapluplan hebben geen gevolgen voor het initiatief nu er geen nieuwe bouwwerken worden gerealiseerd. De regels worden overgezet in dit Tam-omgevingsplan.

Paraplu herziening Parkeren
In de beheersverordening Paraplu herziening Parkeren is een regel toegevoegd aan de beheersverordening Kom Sluis om te borgen dat bij nieuwe ontwikkelingen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De bepalingen hebben geen gevolgen voor het initiatief. De regels worden overgezet in dit TAM-omgevingsplan.

3.2 Strijdigheden met het omgevingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is op de volgende punten in strijd met het omgevingsplan:

- De ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning op gronden waar de activiteit 'wonen' nu niet is toegestaan.
- De ontwikkeling maakt geen gebruik van de mogelijkheid een woning te bouwen daar waar de activiteit 'wonen' nu wel is toegestaan.

De gemeente Sluis wil in de beoogde ontwikkeling voorzien, maar tegelijkertijd uitsluiten dat er nog een planologische mogelijkheid is om een extra woning te bouwen. Door het perceel volledig voor de activiteit ‘wonen’ te voorzien wordt het bestaande garagevolume echter een bijgebouw buiten het bouwvlak. De oppervlakte van het garagevolume (circa 67 m^2) is echter groter dan volgens het vigerende bestemmingsplan is toegestaan.

Om deze redenen is onderhavig TAM-omgevingsplan opgesteld. Daarin wordt de beoogde situatie vastgelegd. Het bestaande garagevolume kan met de bestaande matenregeling gehandhaafd blijven, maar kan niet verder uitgebreid worden.

3.3 M.e.r.-beoordeling

In het Omgevingsbesluit zijn in bijlage V de projecten en de daarvoor benodigde besluiten aangewezen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben en waarvoor bij de voorbereiding van het besluit een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Het enige in aanmerking komende project is “een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en de aanleg van parkeerterreinen”. Nu het in dit geval gaat om het realiseren van een woning op een andere plek dan volgens het vigerende Omgevingsplan is toegestaan, het planologisch toegestane aantal woningen derhalve niet toeneemt, het een klein gebied op lokaal niveau betreft, de gemeente het bevoegd gezag is en er geen bijzondere waarden in het geding zijn, kan er geen sprake zijn van aanzienlijke milieueffecten. Het opstellen van een milieueffectrapport heeft geen enkele meerwaarde.

4 Toetsing aan beleid

4.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)
De NOVI bevat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw aan te pakken.

De focus ligt op een nieuwe aanpak, waarbij werken op basis van integraliteit in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken de kern vormt. Het streven naar integraliteit valt samen in vier verschillende prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Onderhavig initiatief ziet toe op een planologisch andere situering van een woning en wordt overgelaten aan gemeente en provincie. Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij nationale belangen gemoeid zijn. De Nationale Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Rijksinstructieregels
De Ladder voor duurzame verstedelijking (verder: Ladder) is een instructieregel voor plannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling, zoals woningbouwplannen. Artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) bepaalt dat de Ladder betrekking heeft op een stedelijke ontwikkeling die voldoende substantieel is. De aard en omvang van het woningbouwplan in relatie met de omgeving bepaalt of het plan voldoende substantieel is. Toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Wonen is een stedelijke functie, waarop de ladder in beginsel van toepassing is. Uit jurisprudentie komt echter naar voren dat de toevoeging tot 11 woningen niet opgevat hoeft te worden als een stedelijke ontwikkeling. In dit geval wordt 1 nieuwe woning gerealiseerd in een bestaande loods, waarbij de planologische mogelijkheid voor een woning op hetzelfde perceel vervalt. Per saldo is er geen sprake van een nieuwe woning of van nieuw ruimtegebruik. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing.

4.2 Provinciaal beleid

Zeeuwse omgevingsvisie

De Zeeuwse Omgevingsvisie is een strategische langetermijnvisie voor Zeeland en beschrijft de uitdagingen, de Zeeuwse ambities voor 2050 en tussendoelen voor 2030. De visie is integraal, maar ook compact. Het is voor het overgrote deel geen nieuw beleid, maar elementen uit de Kustvisie, Natuurvisie, energietransitie en klimaatadaptatie zijn toegevoegd. Vier ambities staan centraal, te weten Uitstekend wonen en leven in Zeeland, Balans in de grote wateren en het landelijk gebied, Een duurzame en innovatieve economie en Klimaatbestendig en CO2-neutraal Zeeland.

De afwegingsprincipes uit de NOVI zijn vertaald naar vier afwegingsfactoren voor Zeeland:

1. Doe meer met minder grond
2. Werk samen en deel kosten en baten
3. Maak gebruik van de Zeeuwse kernkwaliteiten
4. Denk aan de toekomst en aan de rest van de wereld.

Onderhavig initiatief ziet toe op een planologisch andere situering van een woning en wordt overgelaten aan de gemeente. Onderhavig initiatief kan niet gezien worden als een ontwikkeling waarbij provinciale belangen gemoeid zijn. De Zeeuwse Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op dit plan.

Omgevingsverordening Zeeland

In de Provinciale Omgevingsverordening 2024 is het provinciale beleid vertaald in concrete regels. Belangrijk onderscheid is er gemaakt tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied. Er wordt planologisch geen woning toegevoegd. Er zijn geen provinciale belangen in het geding.

4.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig verbonden 2021

Het Visiedocument Krachtig Verbonden 2021 is een visie op hoofdlijnen waarmee de gemeente Sluis de koers bepaalt ten aanzien van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid. De hoofdlijnen van het ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk beleid zijn vastgelegd, geven richting en vormen het uitgangspunt en de basis voor verdere uitwerking.

Om de ontwikkelingslijnen voor dit visiedocument tot stand te brengen binnen de gemeente Sluis zijn integrale afwegingen gemaakt. Daarbij is de vorige visie Krachtig Verbonden geëvalueerd, zijn de uitgangspunten uit het coalitieakkoord 2019-2022 in beeld gebracht en zijn de te verwachten ontwikkelingen geïnventariseerd. De voor de beoogde ontwikkeling relevante onderdelen passeren onderstaand de revue.

Wonen en bouw: wat willen we bereiken?

- Door te focussen op een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat, is de bevolkingsdaling afgeremd en de bevolkingsontwikkeling zo mogelijk gestabiliseerd.
- In 2040 is er een balans tussen de kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad. Dat wil zeggen: de vraag naar (een bepaald type) woningen is in overeenstemming met het aanbod. Het gaat daarbij om woningen die nodig zijn om ook in de toekomst de inwoners van Sluis passend te kunnen huisvesten (inclusief nieuwe migranten, arbeidskrachten en hun gezinnen). In het passend maken van het aanbod houden we tevens rekening met duurzaamheid, toegankelijkheid en zorggeschiktheid.
- Deeltijdwonen vormt een waardevolle bijdrage aan het woon- en leefmilieu in onze gemeente. De nadelen van deeltijdwonen zijn geëlimineerd.

- In het belang van de leefbaarheid is de bestaande recreatieve verhuur in de kernen ingekaderd en gereguleerd. Daarbij kan per kern sprake zijn van differentiatie. In basis wordt uitbreiding niet toegestaan.

In de woningmarkt wordt een woning in een bestaand gebouw gerealiseerd en tegelijkertijd een planologische mogelijkheid voor een woning op hetzelfde perceel geëlimineerd. De woning krijgt zowel de mogelijkheid voor permanente bewoning als voor tweede woning, maar er is geen ruimte voor toeristische verhuur.

Duurzaamheid en energietransitie: wat willen we bereiken?

- Het belang van duurzaamheid staat meer centraal bij onze beleidsvoornemens. Duurzaamheid dient een plaats te krijgen binnen alle beleidsterreinen.
- We zetten in, waar mogelijk, op besparing van energie. We besparen enerzijds als gemeentelijke organisatie en anderzijds wijzen we burgers en bedrijven op het belang van energiebesparing. Energiebesparing is de eerste stap in de energietransitie. Alles wat bespaard wordt, moet immers niet opgewekt worden.
- Een groter bewustzijn onder burgers over wat de energietransitie inhoudt en wat hun rol, mogelijkheden en uitdagingen daarbij zijn. Burgers die aan de slag willen met de energietransitie willen we stimuleren en mogelijkheden bieden. Ook willen we dat zij goed op de hoogte zijn van alle (on)mogelijkheden.

Een bestaande loods wordt omgebouwd tot woning, de ultieme vorm van circulariteit. Door de vernieuwing wordt de bestaande loods zeer energiezuinig.

<u>Woonbeleid</u>

Op 22 juni 2023 is het Beleidsplan Wonen gemeente Sluis (2023-2032) vastgesteld. Het woonbeleid draagt bij aan levendigheid van kernen, draagvlak voor voorzieningen en een gezond vestigingsklimaat, gecombineerd met een passende arbeidsmarkt. Het woonbeleid gaat uit van een groei van het aantal huishoudens (door migratie) en een transformatie van de bestaande deels gedateerde woningvoorraad.

Het woonbeleid onderkent 8 uitvoeringsacties:

1. Investeren in de bestaande woonvoorraad;
2. Nieuwe plannen worden afgewogen met behulp van een toetsingskader;
3. Toepassen voorkeursvolgorde bij toevoegen sociale huur en/of flexwoningen;
4. Aanwijzen groei-, balans- , en transitiegebieden;
5. Schrappen van ongewenste plancapaciteit;
6. Scheiden 2e woningen en toeristische verhuur en permanente woningmarkt;
7. Jaarlijks monitoren van ontwikkelingen in vraag volgens de programma's en de ontwikkeling van het (plan)aanbod;
8. Iedere drie jaar een tussentijdse evaluatie van de stand van zaken en richting van het beleidsplan.

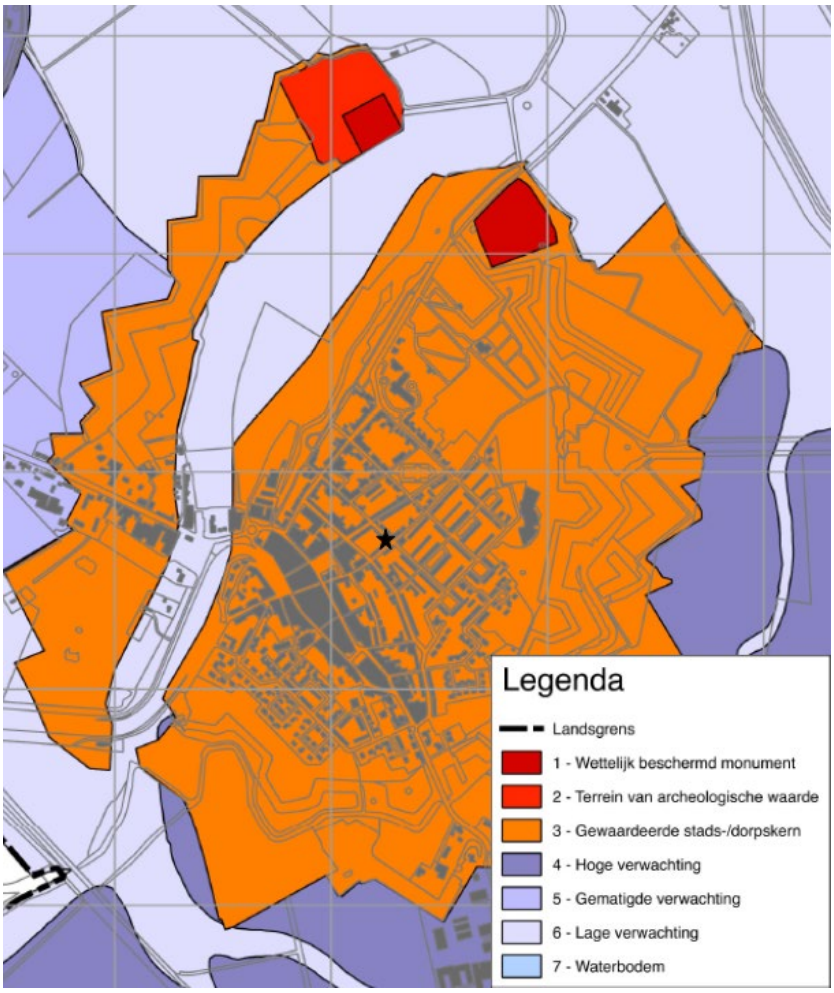
Onderhavig plan is geen nieuw plan dat afgewogen moet worden met behulp van het toetsingskader, omdat er geen sprake is van een planologische toevoeging van woningen. In dit geval wordt de woning die al toegestaan is op de hoek van de Sint Jacobstraat en de Zuiddijkstraat daadwerkelijk gerealiseerd in de bestaande bebouwing aan de Sint Jacobstraat, terwijl de mogelijkheid om op de hoek van de Sint Jacobstraat en de Zuiddijkstraat nog een woning te bouwen wordt ontnomen. Met het initiatief wordt daarmee geïnvesteerd in de bestaande woningvoorraad door een planologisch mogelijke woning te realiseren in een bestaand gebouw. De eigenaren willen elk jaar gedurende een half jaar gebruik maken van de woning. Toeristische verhuur is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan. Een plek midden in het stadje Sluis waar al enige tijd weinig leven was, krijgt hiermee een passende nieuwe invulling.

5 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

5.1 Cultureel erfgoed

Archeologie

Op grond van de Erfgoedwet mag de gemeente haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven moet op grond van artikel 5.130 lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) rekening gehouden worden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed. Hieronder vallen ook bekende of aantoonbaar te verwachten archeologische monumenten.



Figuur 6. Uitsnede archeologische beleidskaart (Gemeente Sluis, 2017) (ster geeft plangebied aan)

De gemeenteraad van Sluis heeft in 2017 de eerste herziening van de Beleidsnota Archeologie vastgesteld met daarin een archeologische beleidskaart (figuur 6). Deze is vertaald in het Parapluplan Archeologie, dat op 29 januari 2019 is vastgesteld. Het plangebied ligt in de gewaardeerde stadskern van Sluis. Ter plaatse geldt volgens het beleid categorie 1A. Als een (bouw)activiteit leidt tot een te verstoren oppervlak groter dan 50 m^2 en dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld dient de aanvrager van de vergunning een archeologisch rapport te overleggen, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden

aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein in voldoende mate worden veiliggesteld. In het Besluit kwaliteit leefomgeving heeft het Rijk voor locaties waar de waarde nog niet definitief is vastgesteld een ondergrens van 100 m^2 aangebracht. Deze ondergrens is in het TAM-omgevingsplan opgenomen.

Voor het initiatief heeft de aanduiding geen betekenis, omdat er gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing en de grond niet dieper geroerd wordt dan 40 centimeter onder maaiveld.

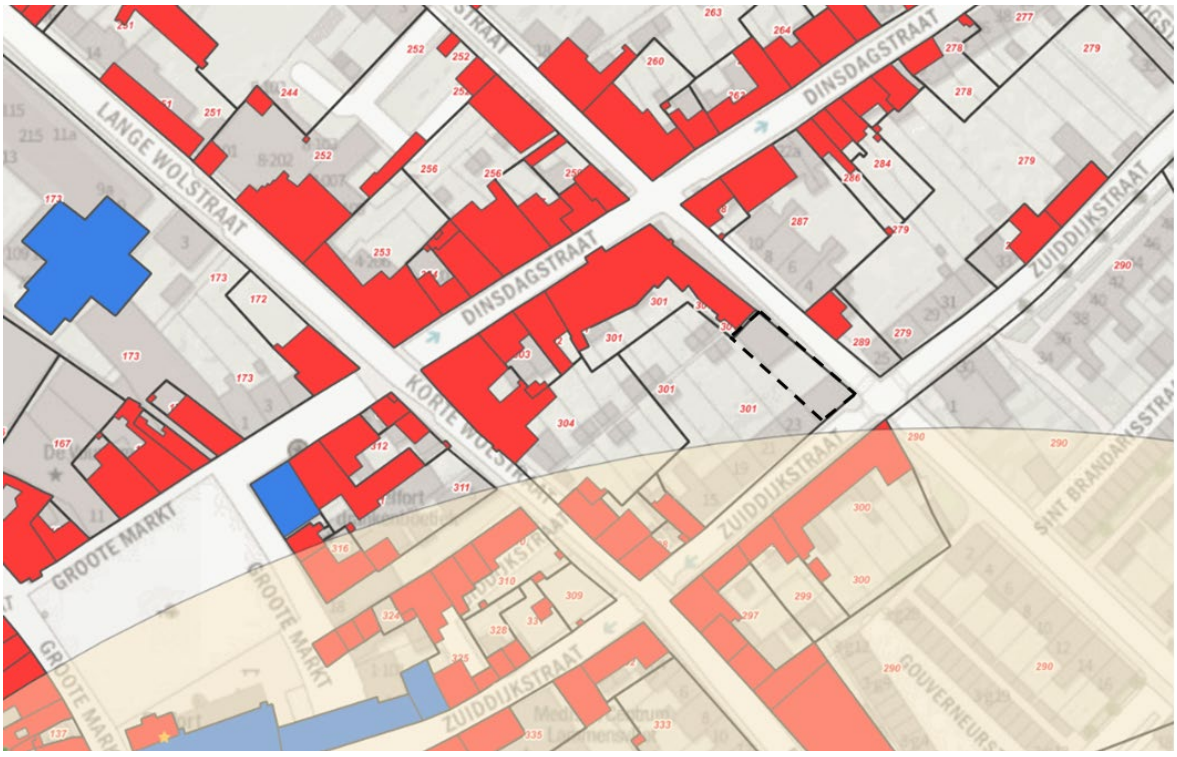
Aardkunde

Aardkundige waarden omvatten het geheel van geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn en/of worden gevormd en drager zijn van de identiteit van het landschap. Aardkundige kwaliteiten zijn onvervangbaar en hebben een bijzondere wetenschappelijke en educatieve betekenis. De provincie Zeeland heeft de aardkundig waardevolle gebieden op kaart gezet. Het plangebied ligt niet in een aardkundig waardevol gebied. Aardkunde vormt dan ook geen belemmering.

Cultuurhistorie

Cultureel erfgoed dat voor bescherming in aanmerking komt, verdient een toereikend beschermingsregime. Instructieregels in artikel 5.130 lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) gaan over:

- ontsiering, beschadiging of sloop van beschermde monumenten of archeologische monumenten;
- verplaatsing van beschermde monumenten;
- gebruik van monumenten ter voorkoming van leegstand;
- aantasting van de omgeving van een beschermd monument;
- aantasting van karakteristieke stads- en dorpsgezichten en cultuurlandschappen;
- conserveren en in stand houden van archeologische monumenten.



Figuur 7. Uitsnede kaart Cultuurhistorie Zeeland (Provincie Zeeland) (gebied met zwarte lijn aangegeven)

Het plangebied maakt deel uit van het stedelijk vestingwerk Sluis. Uit de cultuurhistorische kaart van de provincie (figuur 7) blijkt dat in 1832 nog geen bebouwing op het perceel was. Het plangebied maakte deel uit van een groter perceel langs de Zuiddijkstraat. Verder blijkt dat de molenbiotoop niet over het plangebied reikt. In het plangebied zijn geen monumenten; de tuinmuur die binnen de vesting van het stadje Sluis veelvuldig voorkomt, is niet als zodanig geclassificeerd. De tuinmuur blijft in het plan evenwel grotendeels behouden. Om de poort naar het erf te kunnen inpassen, wordt aan de kant van de Sint Jacobstraat een stuk verwijderd.

Conclusie
Cultuurhistorie vormt geen belemmering voor het inititatief.

5.2 Weging van het waterbelang

Water is een essentieel onderdeel van onze leefomgeving. Belangrijke opgaven zijn het voorkomen en beperken van overstromingen, wateroverlast en waterschaarste, in samenhang met het beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en het gebruik van water voor maatschappelijke functies.

Watersysteem
Het plangebied ligt in het stadje Sluis en is aangesloten op het stedelijk rioleringswerk, bestaande uit een gemengd riool in de aangrenzende straten. Volgens de waterkansenkaart van de provincie Zeeland is er sprake van een geringe tot matige infiltratie van zoet water. Het plangebied is volledig verhard en de situering van de bebouwing en erfverharding verandert niet.

Waterkering
Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een waterkering.

Waterkwaliteit
Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied. Bij de verbouwing wordt het dak voorzien van niet uitlogende materialen. Het gebruik leidt niet tot een risico voor de waterkwaliteit. Het hemelwater dat op het perceel valt blijft schoon.

Waterkwantiteit
In de huidige situatie is het plangebied volledig verhard. Dat blijft zo in de beoogde situatie. Er is geen reden voor compensatie.

Water vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Verkeer en parkeren

Verkeer
In de beoogde situatie wordt het perceel gebruikt door een huishouden in een kleine woning. De verkeersgeneratie van een dergelijke woning is niet opgenomen in de kentallen van CROW (publicatie 381). Als afgeleide wordt gehanteerd het kental van een koophuis tussen/hoek in de rest van de bebouwde kom in een niet stedelijke gemeente. Dat betekent een verkeersgeneratie van maximaal 7,8 voertuigbewegingen per etmaal. De wegen in de omgeving zijn ruim voldoende bemeten om deze lichte toename van het aantal voertuigbewegingen af te kunnen wikkelen.

Parkeren
De kentallen voor parkeren zijn op dezelfde wijze als voor verkeersgeneratie afgeleid. De CROW-kentallen geven een bandbreedte van 1,6 tot 2,4 parkeerplaatsen per wooneenheid. Volgens het

beleid parkeernormen van de gemeente Sluis is de norm in dit geval 2,0. Volgens het beleid worden de parkeernormen ook bij vergroting, uitbreiding, splitsing of vervangende nieuwbouw gebruikt. Een parkeervraag van 2 of kleiner (≤ 2,0) wordt evenwel verwaarloosd. Op deze wijze wordt bereikt dat voor bouwplannen met een kleine parkeervraag geen onderbouwing ten aanzien van parkeren dient te worden opgeleverd. Dat is in dit geval van toepassing. Los daarvan zijn er 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.4 Ecologie

Bescherming van Natura 2000-gebieden
Het plangebied maakt geen deel uit van een Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied. Het Natura2000-gebied Zwin en Kievittepolder ligt op een afstand van circa 4,2 kilometer ten noorden van het plangebied en het Natura2000-gebied Groote Gat ligt op een afstand van circa 6,8 kilometer ten oosten van het plangebied.

Het hergebruik van bestaande opstallen door één huishouden kan op die grote afstand geen significant effect hebben door verstoring of via grondwaterstromen. Alleen externe werking door stikstofdepositie (door de lucht) zou aan de orde kunnen zijn.

Bezien is of de nieuwe situatie zou kunnen leiden tot relevante stikstofdeposities op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Daarbij is gebruik gemaakt van AERIUS versie 2024.0.1, waarbij ook op de dichtstbijzijnde punten in het nabijgelegen Belgische Natura 2000-gebied enkele rekenpunten worden gezet[2]. Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van enig significant negatief effect vanuit de aanlegfase of gebruiksfase is op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden, noch in Nederland noch in België. De berekening van gebruiksfase en realisatiefase is met een toelichting op de ingevoerde waarden opgenomen in bijlage 1. Daarmee is voldaan aan de specifieke zorgplicht op grond van artikel 11.6 Besluit activiteiten leefomgeving.

Natuur Netwerk
De dichtstbijzijnde delen van het Natuur Netwerk zijn de Wallen van Sluis. Het plangebied ligt midden in het stadje en de Wallen liggen op een afstand van minimaal 330 meter. Het Natuur Netwerk wordt door de ontwikkeling niet geraakt.

Houtopstanden
In of om het plangebied is geen sprake van beschermde houtopstanden zoals bedoeld in de Omgevingswet.

Flora en fauna
In bijlage 2 is de quick scan flora en fauna toegevoegd. Daaruit blijkt dat er geen nader onderzoek naar beschermde soorten nodig is. Om tegemoet te komen aan de algemene zorgplicht worden de dakvensters buiten het broedseizoen aangebracht. Op die manier wordt het mogelijke effect op beschermde diersoorten op voorhand nog verder verkleimd. Er hoeft geen omgevings-vergunning voor de flora- en fauna-activiteit te worden aangevraagd. Verder wordt voldaan aan de specifieke zorgplicht op grond van artikel 11.27 Besluit activiteiten leefomgeving.

[2] Nu het Vlaams beoordelingskader in strijd is geoordeeld met artikel 6 Habitatrichtlijn (zie RvVb 25 februari 2021, RvVb A-2021-0697), kan niet meer alleen volstaan worden met een (kwalitatieve) toetsing aan het Vlaams beoordelingskader

5.5 Gezondheid en milieu

Kwaliteit van de buitenlucht

Luchtverontreiniging kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. Het voornemen bevat geen vergunningplichtige milieubelastende activiteiten die tot emissies naar de lucht leiden. Omgevingswaarden voor lucht beschermen de kwaliteit van de buitenlucht en daarmee de gezondheid van mensen. Dit gebeurt in ieder geval in aandachtsgebieden en in gemeenten die deelnemen aan het Schone Lucht Akkoord. Het plangebied ligt niet in een aandachtsgebied, noch voor NO_2 noch voor PM_{10}. De gemeente Sluis is geen deelnemer aan het Schone Lucht Akkoord.

Uit raadpleging van de grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland (RIVM) blijkt dat de concentraties van de relevante stoffen NO_2, PM_{10} en $PM_{2,5}$ ver onder de grenswaarden zitten en al voldoen aan de EU-richtlijn voor de waarden in 2030 (figuur 8).

Stof	Eenheid	Jaar	Waarde	Grenswaarde	EU-richtlijn 2030
Stikstofdioxide (NO_2)	$\mu g/m^3$	2023	9,17	40	20
Fijn stof (PM_{10})	$\mu g/m^3$	2023	13,46	40	20
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	$\mu g/m^3$	2023	6,66	20/25	10

Figuur 8. Concentraties in het plangebied

De kwaliteit van de buitenlucht vormt geen belemmering voor het initiatief.

Bodemkwaliteit

Door dit TAM-omgevingsplan ontstaat op een plek waar eerst de functie detailhandel mogelijk was, een bodemgevoelig gebouw. Dit is een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan 2 uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Omdat het in dit geval gaat om een gebouw groter dan 50 m^2, is het noodzakelijk voorafgaand bodemonderzoek uit te voeren. Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd conform NEN5740, waarbij is uitgegaan van een verdachte locatie. De resultaten zijn opgenomen in bijlage 3.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van asbest in bodem. Er is wel sprake van een koperverontreiniging in de diepere bodemlaag (beneden 70 cm onder maaiveld). De waarden overstijgen de interventiewaarden. Formeel dient er nader bodemonderzoek plaats te vinden. Omdat er voor de beoogde ontwikkeling niet gegraven te worden, zeker niet onder de 70 cm, en omdat er voor een koperverontreiniging volgens de veiligheidsbepaling van de CROW 400 geen veiligheidsklasse van toepassing is (geen risico voor de volksgezondheid), is het niet zinvol ten behoeve van dit TAM-omgevingsplan of te behoeve van de omgevingsvergunning nader onderzoek te doen. De verontreiniging kan immers over een veel groter gebied, ook buiten de perceelsgrenzen, verspreid zijn, nu de enige twee prikken dieper dan 50 cm een overschrijding van de interventiewaarde voor koper kennen.

Bodem vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan.

Activiteiten in de omgeving: wederzijdse beïnvloeding

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige activiteiten kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Het initiatief gaat uit van een woning in een bestaande loods: dit is een gevoelige activiteit. Deze past in de omgeving waar de woonfunctie de overhand heeft.

In de directe omgeving zijn geen bedrijfsmatige activiteiten aanwezig met een milieuruimte die over (een deel van) het plangebied reikt. Het centrum van Sluis met ruimte voor detailhandel en

horeca ligt op een afstand van minimaal 65 meter, terwijl rekening gehouden moet worden met maximaal 30 meter in een rustige woonwijk. Aangrenzend is er nog ruimte voor een detailhandelsfunctie, alhoewel er thans geen gebruik van gemaakt wordt en de verwachting gerechtvaardigd is dat er zich geen nieuwe detailhandel zal vestigen. De detailhandelsfunctie grenst in de huidige situatie al aan alle zijden aan woonfuncties. Het plangebied vormde oorspronkelijk een deel van het detailhandelsperceel en is verkocht met het oog op de realisatie van een woonfunctie. Regels en maatschappelijk geaccepteerde opvattingen rond het thema 'Activiteiten en milieuzonering' vormen dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen
Hoge geluidniveaus kunnen effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. Het voornemen bevat geen vergunningplichtige milieubelastende activiteiten die tot een relevante geluidbelasting leiden.

Omdat de om te bouwen loods een woonfunctie krijgt, bestaat er geen twijfel over dat het gaat om een geluidgevoelig gebouw, zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Toetsing aan de geluidnormen is nodig in een zogeheten geluidaandachtsgebied. Dit is het gebied langs een weg, spoorweg of rond een industrieterrein met GPP waarbinnen de standaardwaarde mogelijk overschreden wordt. Industrie en spoor vormen geen relevante bronnen. Alleen wegverkeer vormt een relevante bron. Er is nog geen geluidaandachtsgebied vastgesteld.

Het Besluit kwaliteit leefomgeving bevat standaardwaarden en grenswaarden voor geluid door een geluidbronsoort op een geluidgevoelig gebouw. Deze waarden zijn van toepassing op het geluid door alle geluidbronnen van een geluidbronsoort. Er moet altijd worden gestreefd naar een geluidbelasting die 'voldoet aan de standaardwaarde' (ondergrens). De standaardwaarden gelden als algemeen geaccepteerd geluidniveau. Voor gemeentewegen is de standaardwaarde 53 dB. De wegen direct grenzend aan het plangebied hebben een dermate lage intensiteit dat met zekerheid gesteld kan worden dat voldaan wordt aan de regels in het Besluit kwaliteit leefomgeving.

Trillingen
Trillingen kunnen effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. Het voornemen bevat geen vergunningplichtige milieubelastende activiteiten die tot een relevante trillinghinder leiden.

Omdat de om te bouwen loods een woonfunctie krijgt, bestaat er geen twijfel over dat het gaat om een trillinggevoelig gebouw, zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Het gebouw dient in zijn geheel beschermd te worden tegen trillinghinder.

Trillingen zijn aanvaardbaar als aan de standaardwaarden uit de artikelen 5.87 en 5.87a van het Besluit kwaliteit leefomgeving wordt voldaan. Afstand tussen bron van trilling en trillinggevoelig gebouw is de manier om hinder of verstoring te voorkomen. Bij wegen waar met groot materieel wordt gereden, treden op een afstand groter dan 100 meter vrijwel nooit voelbare trillingen op. Groot materieel rijdt niet (standaard) op de wegen in de directe omgeving van het plangebied, omdat het gaat om woonstraten en er geen bedrijven met zwaar materieel in de omgeving gevestigd zijn. Trilling vormt geen belemmering voor het initiatief.

Geur
Geur kan effect hebben op de gezondheid van mensen en de natuur. Het voornemen bevat geen vergunningplichtige milieubelastende activiteiten die tot een relevante geurhinder leiden.

Omdat de om te bouwen loods een woonfunctie krijgt, bestaat er geen twijfel over dat het gaat om een geurgevoelig gebouw, zoals bepaald in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dit gebouw komt te staan binnen de bebouwingscontour geur, waar een hoge bescherming tegen geur geldt. Rondom staan immers woningen. Geurveroorzakende activiteiten vanuit de landbouw, zuiveringstechnische werken en industriële activiteiten die geur veroorzaken liggen op grote afstand van het plangebied. Geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.6 Waarborgen omgevingsveiligheid

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties heeft ook betrekking op het situeren van kwetsbare gebouwen en locaties op voldoende afstand van activiteiten met externe veiligheidsrisico's. Het voornemen bevat geen vergunningplichtige activiteiten die tot een relevant veiligheidsrisico leiden.

Omdat de om te bouwen loods een woonfunctie krijgt, gaat het sowieso om een kwetsbaar gebouw, zoals bepaald in het bijlage VI bij het Besluit kwaliteit leefomgeving. Dat betekent dat nagegaan moet worden in hoeverre bestaande activiteiten in de omgeving kunnen leiden tot onaanvaardbare risico's.

<u>Leidingnetwerken</u>
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een leidingnetwerk.

<u>Inrichtingen</u>
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

<u>Vervoer gevaarlijke stoffen</u>
Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Omgevingsveiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

6 Juridisch kader

6.1 Algemeen

Onderhavig TAM-omgevingsplan vormt een wijziging van het omgevingsplan. Het gebruik van de loods als woning is in strijd met in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, te weten de beheersverordening Kom Sluis, waardoor het omgevingsplan gewijzigd moet worden.
Het TAM-omgevingsplan is op het oog een omgevingsplan dat losstaat van de rest van het omgevingsplan. Toch is het functioneel en juridisch een integraal onderdeel van het omgevingsplan. Om te zorgen dat het TAM-omgevingsplan juridisch één geheel is met het omgevingsplan van rechtswege, wordt het als het ware als een nieuw hoofdstuk toegevoegd. Onderhavig TAM-omgevingsplan dient dus ook als dusdanig gelezen te worden, in samenhang met de bruidsschat van het omgevingsplan. Daarom is er in de regels van onderhavig TAM-omgevingsplan een pre-ambule opgenomen, waarin staat dat het plan vigeert als hoofdstuk 22a van het omgevingsplan.

6.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1 - Algemene bepalingen
Dit TAM-omgevingsplan maakt onderdeel uit van het omgevingsplan van de gemeente Sluis. Dat betekent dat alle regels uit het omgevingsplan ook van toepassing zijn op onderhavige ontwikkeling (tenzij ze daarmee strijdig zijn). Daarom worden in de regels alleen maar bepalingen opgenomen welke specifiek relevant zijn voor onderhavige ontwikkeling. Zo is er voor dit plan ook gekozen om niet de specifieke bepaling over de het afwijken van bepalingen uit de bruidsschat op te nemen, aangezien er bij dit TAM-omgevingsplan nauwelijks wordt afgeweken van de bruidsschat. Op de onderdelen waar dit wel gebeurt (bijvoorbeeld reken- en meetbepalingen) zijn specifieke voorrangsbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 2 - functies en activiteiten
Conform de eisen vanuit de Omgevingswet worden in dit hoofdstuk de toegestane functies en activiteiten beschreven voor de specifieke locatie. Alhoewel de regels niet hoeven te voldoen aan de SVBP, en er dus over 'functies en activiteiten' wordt gesproken in plaats van 'bestemmingen', staan deze op de verbeelding behorend bij onderhavig plan nog wel aangeduid als zijnde 'bestemming'. Dit vanwege het feit dat het plan anders niet juist gepubliceerd kan worden op de (nog tijdelijke) landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor onderhavig TAM-omgevingsplan is beoogd zoveel mogelijk aansluiting te vinden bij de regels en bepalingen voor vergelijkbare functies en activiteiten uit de nieuwste delen van het tijdelijk deel omgevingsplan Sluis (bestemmingsplan 'kom IJzendijke'), gecombineerd met de ter plaatse heersende beheersverordening Kom Sluis. Deze zijn wel dusdanig omgevormd dat deze voldoen aan de regels van de Omgevingswet.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Voor dit hoofdstuk zijn er algemene bepalingen opgenomen die alleen betrekking hebben op de artikelen uit dit TAM-omgevingsplan. Het gaat om algemene bouw- en functieregels.

Hoofdstuk 4: Overgangsrecht
In TAM-omgevingsplannen hoeven geen bepalingen te worden opgenomen voor het overgangsrecht. Echter, in onderhavig voorbeeld TAM-omgevingsplan wordt een bestaande functie wegbestemd (detailhandel), waarvoor de woonfunctie in de plaats komt. Daarom zijn er overgangsrechtelijke bepalingen opgenomen, zodat de bestaande functies mogen worden voortgezet zolang de nieuwe ontwikkeling nog niet is gerealiseerd.

7 Haalbaarheid

7.1 Financiële haalbaarheid

Het bouwen wordt met private middelen bekostigd.

Over de kosten die samenhangen met de ontwikkeling wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en initiatiefnemer. In de overeenkomst wordt het risico voor eventueel verschuldigde nadeelcompensatie bij de initiatiefnemer gelegd.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Participatie
Het is belangrijk om omwonenden en andere betrokkenen op tijd bij het plan te betrekken. Zo komen hun belangen en meningen tijdig in beeld. In dit geval is er sprake van het gebruik van een bestaande loods als woning en het gebruik van bestaande garages als garage en privé-fitness. Het plan is voorgelegd aan de direct betrokken buren. Het participatieverslag is opgenomen in bijlage 4.

Procedure
Om tot vaststelling van een wijziging van het omgevingsplan te komen, wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb gevolgd. Op het ontwerpbesluit kunnen door een ieder zienswijzen worden ingebracht. Deze worden afgewogen en meegenomen in het definitieve besluit. Beroep staat vervolgens open bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van de State.

Bijlagen

Bijlage 1. Stikstofberekening

Van Kerkhoff Maatwerk in RO, december 2024

1. Aanleiding

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) beslist dat de Programmatische Aanpak Stikstof niet ten grondslag mag worden gelegd aan de toestemmingverlening voor activiteiten die leiden tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Met behulp van de versie AERIUS Calculator 2024.0.1 (oktober 2024) wordt nagegaan of en zo ja in hoeverre er sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in een Natura 2000-gebied. Als er sprake is van een dergelijke toename, wordt onderzocht of er sprake is van een significant verstorend effect op soorten of tot een significante verslechtering van natuurlijke habitats gelet op de instandhoudingsdoelstellingen.

2. Uitgangspunten

In dit geval wordt niet gesaldeerd met de referentiesituatie, omdat er al enige tijd geen sprake meer is van activiteiten op de locatie.

Gebruiksfase
In de gebruiksfase leiden verkeersbewegingen van en naar de locatie met gemotoriseerd vervoer tot stikstoftoename. In de berekening wordt uitgegaan van 7,8 voertuigbewegingen per etmaal, conform paragraaf 5.3. Voor de bewegingen vanaf de locatie is gerekend met koude starts, of wel de helft van het totale aantal bewegingen met lichte voertuigen. De loods (woning) wordt met aardgas (bestaande aansluiting) verwarmd. Worst case wordt uitgegaan van 1.200 m^3 aardgas per jaar. 1 m^3 aardgas geeft, volgens de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator, een rookgasvolume van 9 Nm^3. Daarbij is al gecorrigeerd voor een zuurstof overmaat van 3%. De concentratie NOx bedraagt 70 mg/Nm^3 (droog rookgas bij 3% zuurstof). Bij gasverbruik van 1.200 m^3 bedraagt de uitstoot van 1.200 * 9 * 70/1.000.000 = 0,756 kg/jaar. Voor de gebruiksfase (2026) is een aparte berekening gemaakt.

Realisatiefase
Bij de verbouwing in de realisatiefase zijn geen grote machines in het geding, omdat de bestaande loods en het bestaande garagevolume worden hergebruikt. Er wordt uitgegaan van 4 zware transportbewegingen om materialen aan te voeren en 500 aan- en afvoerbewegingen van werklui (50 werkdagen en 10 bewegingen per dag). Voor de 4 zware transportbewegingen is rekening gehouden met het stationair draaien van de zware vrachtauto gedurende een half uur per keer (ofwel in totaal één uur). De realisatie is gepland voor de eerste helft van 2025. Dat betekent dat in de tweede helft van 2025 de gebruiksfase moet worden meegewogen. Voor de realisatiefase wordt derhalve aangehouden: 0,378 kg als gevolg van ruimteverwarming (helft van het gebruik), 1.924 bewegingen met licht verkeer (365*7,8/2 + 500), 962 koude starts, 4 bewegingen met zwaar verkeer en 1 uur stationair draaien.

Routering
De verkeersbewegingen dienen te worden bepaald tot de locatie, waar verondersteld mag worden dat het extra verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen

ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen “tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer” (zie Instructie gegevensinvoer voor p. 15). Uit jurisprudentie blijkt dat 2,4% in ieder geval gelijk gesteld wordt aan enkele procenten. Vaste jurisprudentie laat tevens zien dat een rijks- of provinciale weg in ieder geval gezien wordt als een locatie, waar verondersteld mag worden dat het extra verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dat betekent dat in dit geval al sprake van een relevant heersend verkeersbeeld op wegen met een intensiteit van circa 400 motorvoertuigen per etmaal. Uit de verkeersstromenkaart van de provincie Zeeland uit 2018 blijkt dat zowel de Hoogstraat (de route van Sluis naar Breskens) als de Rondweg (de route tussen Knokke en Oostburg) een veel grotere intensiteit kent. De voertuigbewegingen worden als lijnbron ingegeven tussen het plangebied en de rotonde bij Toversluis op de N253.

Hoewel AERIUS niet standaard rekent op stikstofgevoelige habitats in Vlaamse gebieden, kan met specifieke eigen rekenpunten toch de stikstofdepositie op de relevante punten inzichtelijk worden gemaakt. Daarmee wordt ook kwantitatief onderbouwd dat er geen sprake is van aantasting van natuurlijke kenmerken van Belgische Natura 2000-gebieden Duingebieden en Polders. In AERIUS zijn rekenpunten geplaatst op de dichtstbijzijnde punten van Belgische Natura 2000-gebieden.

3. Cumulatie

Nagegaan moet worden of projecten afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied. Er zijn geen plannen of projecten bekend die gelet op de rechtspraak in cumulatie moeten worden betrokken.

4. Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat er noch op de Nederlandse noch op de rekenpunten in de Vlaamse Natura 2000-gebieden sprake van enige toename van de depositie. Derhalve is er geen sprake van significant negatieve gevolgen voor enig Natura 2000-gebied. Een vergunning voor de flora- en fauna-activiteit als gevolg van gebiedsbescherming is niet nodig.

Los bijgevoegd: AERIUS-berekening

Bijlage 2. Quick scan flora en fauna

Van Kerkhoff Maatwerk in RO, Augustus 2024

1. Aanleiding

Er is een voorstudie verricht met de beschikbare kennis op het gebied van beschermde flora en fauna. Op basis van de gevonden resultaten kan op voorhand bepaald worden of significante effecten op de huidige (beschermde) flora en fauna 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 het aanpassen van de bebouwing op de locatie Sint Jacobsstraat 1 in Sluis 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?

2. Kader soortbescherming

Het beschermen van planten- en diersoorten is één van de uitgangspunten van de Omgevingswet. Volgens deze wet mag een project geen schade toebrengen aan beschermde dieren en planten. Dat betekent bijvoorbeeld dat beschermde dieren niet gedood mogen worden en hun nesten niet beschadigd mogen worden. De werkingssfeer is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten overal in Nederland bescherming. De beschermde soorten staan in de Soortendatabase van het Rijk. 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). De bescherming van soorten is niet beperkt tot speciaal aangewezen gebieden maar geldt overal. De verbodsbepalingen staan vernoemd in onderstaand kader. Als een (bouw)project gevolgen heeft voor beschermde soorten, is een omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna activiteit nodig.

Beschermings-regime Verboden	Vogelrichtlijn	Habitatrichtlijn	Andere soorten
Doden/vangen	Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen	Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Beschadigen rustplaatsen	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen of nesten van vogels weg te nemen	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen

Eieren rapen	Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	
Verstoren	Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	
Plukken en verzamelen		Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of vernielen	Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of vernielen

<u>Vogelrichtlijnsoorten:</u>
Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die significant effect hebben op vogels, is een omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna activiteit nodig. Bij de vergunningverlening wordt aan drie criteria getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en de ontwikkeling ‘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 goedgekeurde gedragscode.

<u>Habitatrichtlijnsoorten:</u>
Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die significant effect hebben op soorten in dit beschermingsregime, is een omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna activiteit nodig. Bij de vergunningverlening wordt aan drie criteria getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en de ontwikkeling ‘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 goedgekeurde gedragscode.

<u>Andere soorten:</u>
Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals Das en Boommarter, algemene amfibieën en reptielen, zoals Alpenwatersalamander en Hazelworm, flora zoals Schubvaren en Bokkenorchis en vissoorten waaronder de Grote modderkruiper. Voor bestendig beheer en ruimtelijke ontwikkelingen die significant effect hebben op soorten in dit beschermingsregime, is een omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna activiteit nodig. Bij de vergunningverlening wordt aan drie criteria getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en de ontwikkeling ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Voor deze soorten kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.
Per provincie is een lijst opgesteld met andere soorten, waarvoor in de desbetreffende provincie een vrijstelling geldt van een of meerdere verbodsbepalingen. In dat geval is er geen

omgevingsvergunning voor een Flora- en fauna activiteit nodig. De soorten die op grond van de Omgevingsverordening Zeeland 2024 zijn vrijgesteld betreffen aardmuis, bastaardkikker/ middelste groene kikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, huisspitsmuis, kleine watersalamander, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos en woelrat.

Zorgplicht
Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten (beschermd, vrijgesteld en onbeschermd) geldt wel de 'algemene zorgplicht'. Deze zorgplicht houdt in dat een initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan 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 allemaal 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 daaropvolgende 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.

3. Huidige situatie en voorgenomen activiteiten

Het plangebied betreft een volledig ommuurd en verhard perceel, midden in de kern Sluis. Het plangebied is weergegeven op figuur 1 in de hoofdtekst. In het plangebied is geen begroeiing aanwezig.

De werkzaamheden bestaan uit het aanpassen van schuif- en roldeuren naar aluminium kozijnen met glas, het vervangen van kozijnen, het toevoegen van vier kleine dakvensters, het schilderen van een deel van de gevelmuur, het aanbrengen van een sponde plaat op het met bitumen bedekte dak van de garage en het toevoegen van een poort in de bestaande tuinmuur.

4. Soortenbescherming

4.1 Grondgebonden zoogdieren
Voor grondgebonden zoogdieren is het plangebied ongeschikt vanwege het ontbreken van dekking en beplanting. Negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op grondgebonden zoogdieren kunnen hiermee worden uitgesloten.

4.2 Vleermuizen
De volgende vleermuizen zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Watervleermuis, Gewone grootoorvleermuis.

De twee gebouwen bestaat uit enkelsteens muren. De aanwezige scheuren in de muur zijn te smal om als verblijfplaats van vleermuizen te kunnen dienen.
Op het dak van de garage ligt een gesloten bitumen dakbedekking die ongeschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen.
Op het dak van de loods liggen pannen op een houten frame. Het pannendak heeft geen overstek en aan de lage zijde een losse bakgoot. De randen tussen dak en gevel dichtgesmeerd waardoor er geen invliegopeningen voor vleermuizen zijn (zie onderstaande foto). De pannen zijn in goede staat en er zijn geen gebroken pannen aangetroffen. Er is geen groen aanwezig in het plangebied en het plangebied ligt midden in een versteend deel van de kern Sluis. Hierdoor is er geen sprake van een mogelijk essentieel foerageergebied voor vleermuizen. Nader onderzoek naar verblijfplaatsen van vleermuizen is niet noodzakelijk.



4.3 Broedvogels
De volgende broedvogels zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Merel, Zanglijster, Tjiftjaf, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees, Zwarte kraai, Ekster, Winterkoning, Heggenmus, Spreeuw, Gierzwaluw, Huismus, Turkse Tortel, Kneu, Putter, Kauw, Zwarte roodstaart, Groenling, Vink, Spreeuw, boerenzwaluw. Het nest van Gierzwaluw en Huismus is jaarrond beschermd.

De twee panden bieden geen mogelijkheden voor nesten van Gierzwaluw of Huismus. Daarvoor missen er juiste openingen in daken voor nestgelegenheid. Voor Gierzwaluw en Huismus is er geen schuil- en rustgelegenheid in de vorm van voldoende essentieel groen en is er te weinig voedselaanbod. Negatieve effecten op jaarrond beschermde nesten zijn uit te sluiten.

4.4 Watervogels
Er komen geen watervogels voor in het plangebied. Vanwege het ontbreken van water en groen is het plangebied volledig ongeschikt.

4.5 Reptielen en amfibieën
Amfibieën die kunnen voorkomen in de ruimere omgeving van het plangebied zijn algemene beschermde soorten, zoals Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad. Er zijn geen geschikt landhabitat of geschikte voortplantingswateren aanwezig in de directe omgeving van het projectgebied voor reptielen en amfibieën. Oppervlaktewater mist in zijn geheel in het projectgebied. Negatieve effecten op reptielen en amfibieën kunnen op voorhand worden uitgesloten.

4.6 Vissen
Er komen geen vissen voor in het plangebied. Vanwege het ontbreken van water is het plangebied volledig ongeschikt.

4.7 Ongewervelden
In het plangebied komen geen beschermde dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelden voor die. Het plangebied is ongeschikt omdat het gelegen is in stedelijk gebied. Ook zijn ook geen populaties van beschermde soorten gelegen binnen 1 kilometer afstand. Negatieve effecten op ongewervelden kunnen op voorhand worden uitgesloten.

4.8 Vaatplanten
In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Tijdens het veldbezoek zijn deze niet vastgesteld. Het biotoop is ook niet geschikt. Beschermde vaatplanten komen vooral voor in kalkrijke (vochtige) biotopen, voedselarme akkers en schraallanden. Deze zijn in het plangebied niet aanwezig.

5. Conclusie
Op grond van de beoordeling op soortenbescherming kunnen negatieve effecten op beschermde flora en fauna op voorhand worden uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk, mede gelet op de beoogde beperkte ingreep.

Vanuit de Zorgplicht is het een eis om voorzichtig te handelen met alle voorkomende flora en fauna. Indien, ondanks zorgvuldig handelen, er schade lijkt te ontstaan aan beschermde flora en fauna, wordt er direct contact opgenomen met een ter zake deskundige ecoloog. Dieren krijgen de rust en kans om zich te verplaatsen, indien zij worden aangetroffen tijdens werkzaamheden. Werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. Verlichting dient vleermuisvriendelijk te zijn om verstoring te voorkomen zoals: UV-vrije verlichting, beperkte hoogte lichtmasten, convergerende en naar beneden gerichte verlichting en geen sterk bundellicht. Er wordt rekening gehouden met broedvogels en het broedseizoen van 15 maart tot en met 15 augustus. Werkzaamheden worden gestart voor of na het broedseizoen. Ook buiten deze datumgrenzen dient men alert te zijn op de aanwezigheid van broedende vogels.

Bijlage 3. Verkennend bodem- en asbestonderzoek St. Jacobstraat 1 Sluis

Silt, september 2024

VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK

Rapport: St. Jacobstraat 1

Sluis

Opdrachtgever:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO Reinier de Graafstraat 17 5017 GP TILBURG
Projectnummer:	2401737 Versie: 1
Rapportdatum:	5 september 2024
Status:	Definitief
Auteur:	Laura Thiesen
Kwaliteitscontrole:	Walter van den Heuvel

Vestiging Middelbeers:
Putstraat 9a
5091 TH Middelbeers
Tel.: 0499 578 520

Vestiging Gouda:
Marconistraat 72
2809 PE Gouda
Tel.: 0182 585 503

Silt Milieu B.V.
Postbus 38, 5688 ZG Oirschot
info@silt.nl
www.silt.nl

K.v.K. 17182328
IBAN: NL25 RABO 0370 7175 03
BTW: NL8148.87.016.B01
BIC: RABONL2U

Inhoudsopgave

Samenvatting **1**
1 Inleiding **2**
1.1 Opdrachtvorming 2
1.2 Aanleiding en doel 2
1.3 Opzet van het bodemonderzoek 2
1.4 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage 2
2 Vooronderzoek **4**
2.1 Inleiding en opzet vooronderzoek 4
2.2 Algemene gegevens en afbakening onderzoekslocatie 4
2.3 Voormalige, huidige en toekomstige (bedrijfs)activiteiten 5
2.3.1 Topografische gegevens 5
2.3.2 Bedrijfsactiviteiten 5
2.4 Boven- en ondergrondse tanks 5
2.5 Overzicht milieukundige bodemonderzoeken 5
2.6 Bodemkwaliteitskaart 6
2.7 Bodemopbouw en geohydrologie 6
2.8 Terreinverkenning en asbest 7
2.9 Overig 7
2.10 Resultaten vooronderzoek 8
3 Hypothese en onderzoeksstrategie **9**
3.1 Hypothese 9
3.2 Onderzoeksstrategie 9
4 Veldwerkzaamheden **10**
4.1 Grond 10
4.2 Asbest 11
4.2.1 Visuele inspectie maaiveld en weersomstandigheden 11
4.2.2 Visuele inspectie grove fractie 11
4.3 Grondwater 12
4.4 Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018 12
5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek **13**
5.1 Samenstelling en analyseparameters 13
5.2 Toetsingscriteria 13
5.3 Toetsingen 16
6 Conclusies en aanbevelingen **18**
6.1 Conclusies 18
6.2 Resumé en aanbevelingen 19

Bijlagen

Bijlage 1: Regionale ligging locatie
Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
Bijlage 4: Analysecertificaten grond, asbest en grondwater
Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
Bijlage 6: Fotorapportage
Bijlage 7: CROW 400 veiligheidsbepaling

Samenvatting

Algemeen
In opdracht van Van Kerkhoff Maatwerk in RO is door Silt Milieu B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel gelegen aan de St. Jacobstraat 1 te Sluis.

De aanleiding voor de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op de locatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Grondwater wordt beoordeeld conform de Bkl (bijlage Vd).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie (VED-HE) is het bepalen van de kwaliteit van de bodem binnen een gebied of locatie met een heterogeen verdeelde belasting van de bodem. Daarnaast wordt getracht om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest terecht is.

Conclusies en aanbevelingen
Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien formeel aan de orde, om de verontreiniging met koper verder in te kaderen. Dit wordt echter niet zinvol geacht. Gezien de vele bijmengingen in de ondergrond bestaat het vermoeden dat de locatie in het verleden is opgehoogd. Voor de boogde ontwikkeling hoeft er in beginsel niet gegraven te worden. Zeker niet onder de 70 cm-mv omdat de bebouwing blijft staan.

Vervolgstappen
In het kader van de herontwikkeling dient allereerst te worden vastgesteld of werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de geconstateerde bodemverontreiniging.

Wanneer dit duidelijk is volgt automatisch welke MBA (milieubelastende activiteit) van toepassing is en kan de melding gedaan worden via het omgevingsloket. Tevens kan dan vastgesteld worden welke overige uitvoeringsvoorwaarden van toepassing zijn.

1 Inleiding

1.1 Opdrachtvorming

In opdracht van Van Kerkhoff Maatwerk in RO is door Silt Milieu B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd ter plaatse van een perceel gelegen aan de St. Jacobstraat 1 te Sluis. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

1.2 Aanleiding en doel

De aanleiding voor de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op de locatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Grondwater wordt beoordeeld conform de Bkl (bijlage Vd).

Het doel van het verkennend bodemonderzoek in deze situatie (VED-HE) is het bepalen van de kwaliteit van de bodem binnen een gebied of locatie met een heterogeen verdeelde belasting van de bodem. Daarnaast wordt getracht om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking van verontreiniging van de bodem met asbest terecht is.

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die erop is gericht om te kunnen beoordelen of (mogelijke) bodemverontreinigingen aanwezig zijn, evenals het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

1.3 Opzet van het bodemonderzoek

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse normen NEN5740:2023 en NEN5707+C2:2017. Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000. Het hierbij behorende procescertificaat (EC-SIK-02238, 15 maart 2024) en keurmerk van Silt Milieu B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Zoals in de betreffende protocollen wordt vereist, is tussen Silt Milieu B.V. en haar opdrachtgever geen sprake van een relatie die de onafhankelijkheid en integriteit van Silt Milieu B.V. zou kunnen beïnvloeden en/of haar werkzaamheden zou kunnen belemmeren. Silt Milieu B.V. verklaart hierbij dan ook dat zij in geval van de geoffreerde werkzaamheden op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze gelieerd is aan de opdrachtgever.

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen voor bodemonderzoek die eveneens bepalend zijn voor de uitvoering van het bodemonderzoek. De belangrijkste en meest bepalende normeringen zijn de NEN5725:2023 “Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek” en de NEN5740:2023 “Bodem-Landbodem-Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond”. Evenals de NEN5707+C2:2017 “Bodem – Inspectie en monsterneming van asbest in de bodem en partijen grond”. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

1.4 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage

Silt Milieu B.V. is een onafhankelijk bureau dat naast NEN-EN-ISO 9001, NEN-EN-ISO 14001, VCA**, CO_2-prestatieladder (trede 5), is gecertificeerd conform BRL SIKB 1000 (protocol 1001, 1002 en 1003), BRL SIKB 2000 (protocol 2001, 2002, 2003 en 2018) en BRL SIKB 6000 (protocol 6001 en 6003).

De werkzaamheden zijn door Silt Milieu B.V. onder procescertificaat (EC-SIK-02238, 15 maart 2024) uitgevoerd, te weten conform BRL-SIKB 2000 en de daaraan gekoppelde protocollen:

- 2001 (versie 7.0): “Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen”;
- 2002 (versie 7.0): “Het nemen van grondwatermonsters”;
- 2018 (versie 7.0): “Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem”.

Ondanks het zorgvuldig, conform de normen, uitgevoerde onderzoek kan de representativiteit niet worden gegarandeerd: er blijft altijd een kans aanwezig dat een op locatie aanwezige verontreiniging niet wordt gedetecteerd als gevolg van de aanwezige trefkans en de uitmiddeling bij het samenstellen van (meng)monsters. Lokale afwijkingen ten opzichte van de volgens de norm voorgeschreven steekmonsters kunnen nimmer worden uitgesloten.

Dit rapport is tot stand gekomen op basis van een overeenkomst van opdracht tussen Silt Milieu B.V. in kwaliteit van adviseur en haar opdrachtgever, op welke rechtsverhouding exclusief de DNR 2011 voorwaarden toepasselijk zijn. Silt Milieu B.V. is slechts in verhouding tot haar opdrachtgever verantwoording schuldig over de inhoud en wijze van totstandkoming van het rapport. Derden kunnen dan ook geen rechten ontlenen aan de inhoud van het rapport.

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en –strategie (hoofdstuk 3), de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

2 Vooronderzoek

2.1 Inleiding en opzet vooronderzoek

Het milieuhygiënisch vooronderzoek conform NEN 5725 is uitgevoerd voorafgaand aan het feitelijke onderzoek van de bodem (veld- en laboratoriumonderzoek). Het doel van het vooronderzoek is inzicht te krijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de onderzoekslocatie. De aanleiding voor het opstellen van onderhavig vooronderzoek sluit aan bij aanleiding A ‘Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie’.

De resultaten van het vooronderzoek worden gebruikt bij het vaststellen van de onderzoekshypothese en -strategie en kunnen worden gebruikt bij de interpretatie van de resultaten van het bodemonderzoek. De belangrijkste door Silt Milieu B.V. geraadpleegde bronnen zijn in onderstaande tabel vermeld.

tabel 2.1 Vooronderzoek, openbare bronnen

Bronnaam	Website / contactpersoon	Geraadpleegd	Opmerking
Omgevingsdienst	https://zeeland.nazca4u.nl/rapportage/	4 juli 2024	-
Gemeente	Sluis	23, 24 en 25 juli 2024	-
Kadaster	https://kadaster.nl/	4 juli 2024	Eigendomssituatie en topografie
Topografie	https://www.topotijdreis.nl/	4 juli 2024	Topografische gegevens uit verleden en heden
Bodemloket	https://www.bodemloket.nl/	4 juli 2024	Bekende bodeminformatie
Internet	http://www.ikme.nl/	4 juli 2024	NGE-gegevens
	https://www.grondwatertools.nl/	4 juli 2024	-
Dino-loket	https://www.dinoloket.nl/	4 juli 2024	Geohydro-opbouw
Archieven Silt Milieu B.V.	-	4 juli 2024	Betreft tevens de archieven van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. en Bodex Milieu B.V.

In de navolgende paragrafen wordt de verkregen informatie uit het vooronderzoek nader toegelicht.

2.2 Algemene gegevens en afbakening onderzoekslocatie

Bebouwing	:	Ja, pand en garage
Maaiveldtype	:	Verhard en onverhard
Ligging	:	Noordelijk van centrum Sluis
Gebruik	:	Stedelijk
Omgeving	:	Oosten: beklinkerde weg ‘Sint Jacobstraat’ Overige zijden: grondgebonden woningen en panden met tuinen
Kadastrale aanduiding	:	Gemeente: Sluis Sectie: I Nummer: 2603
Oppervlakte kadastraal perceel	:	242 m^2
Oppervlakte onderzoekslocatie	:	242 m^2
Topografische veldcoördinaten	:	X 156.260 Y 370.843

De ligging van de onderzoekslocatie is weergegeven op de regionale overzichtskaart en de situatietekening, welke zijn opgenomen als respectievelijk bijlage 1 en bijlage 2.

2.3 Voormalige, huidige en toekomstige (bedrijfs)activiteiten

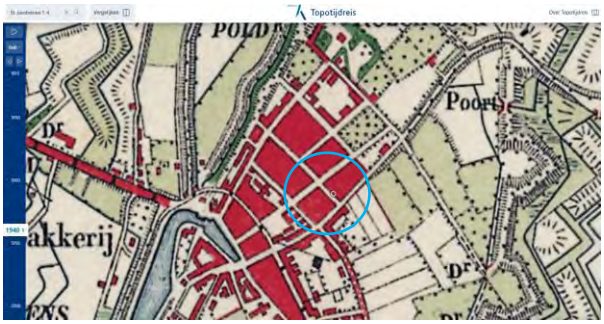
2.3.1 Topografische gegevens

Uit topografische gegevens blijkt dat de locatie omstreeks 1900 al bebouwd was. In onderstaande figuren is de onderzoekslocatie op topografische kaarten uit meerdere tijdsperioden weergegeven.

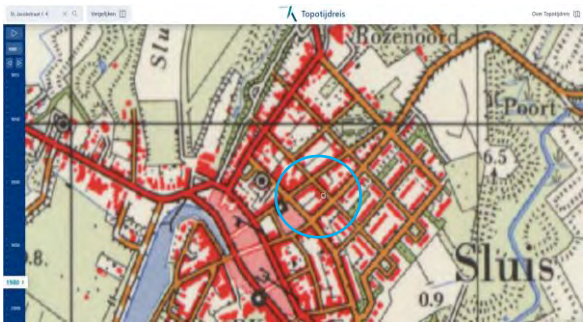
figuur 1: situatie omstreeks 1900



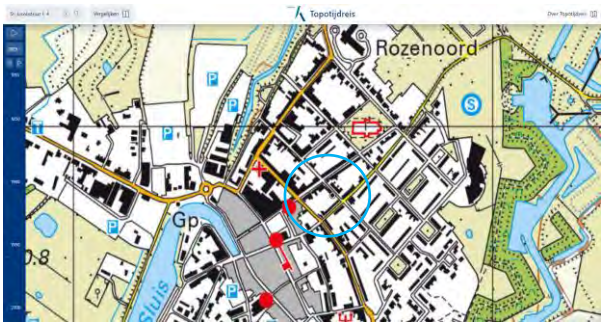
figuur 2: situatie omstreeks 1940



figuur 3: situatie omstreeks 1980



figuur 4: situatie omstreeks 2023



2.3.2 Bedrijfsactiviteiten

Voor de locatie Dinsdagstraat 18 is op 11 september 1967 een Hinderwet vergunning (kenmerk 7729) afgegeven voor de oprichting van een graanmaalderij annex veevoederhandel.

Op de locatie Dinsdagstraat 20 bevond of bevindt zich sinds 1969 een timmerwerkplaats (dossiernummer S/1944-1995/215).

2.4 Boven- en ondergrondse tanks

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en in de directe omgeving hiervan zijn voor zover bekend geen (ondergrondse) tanks aanwezig (geweest).

2.5 Overzicht milieukundige bodemonderzoeken

Bij de gemeente Sluis en bij de provincie Zeeland zijn gegevens bekend van bodemonderzoeken en/of potentieel bodembedreigende activiteiten ter plaatse van en/of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie. In onderstaande tabel zijn de bevindingen hiervan in het kort omschreven.

tabel 2.2 Uitgevoerde bodemonderzoeken

Locatie	Soort onderzoek (kenmerk, datum, auteur)	Analyseresultaten/conclusies		
		Bovengrond	**Ondergrond**	**Grondwater**
Dinsdagstraat 13-42 en 44-62	Bodemonderzoek, SMA Zeeland B.V., referentie RvdW/MvdK/23140197, d.d. 28 oktober 2018	Licht verontreinigd met koper, kwik en lood.	Licht verontreinigd met kwik en lood.	Niet onderzocht.
Zuiddijkstraat 28	Verkennend bodemonderzoek, Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V., projectnummer 4544, d.d. 9 mei 2000	Sterk verontreinigd met lood. Matig verontreinigd met koper. Licht verontreinigd met kwik, nikkel, zink en minerale olie.	Matig verontreinigd met koper. Licht verontreinigd met kwik, lood, zink en minerale olie.	Sterk verontreinigd met arseen en naftaleen. Licht verontreinigd met cadmium, tolueen, ethylbenzeen, xylenen en minerale olie.
	Nader bodemonderzoek, Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V., projectnummer 4544, d.d. 30 mei 2000	Verwacht wordt dat in circa 40 m³ bodemvolume de interventiewaarde voor lood wordt overschreden. In totaal bevat ongeveer 180 m³ bovengrond matige en lichte verontreinigingen. Derhalve is op de onderzoekslocatie volgens de Wet Bodembescherming (Wbb) sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Voor wat betreft de aangetoonde verontreinigingen kan worden gesteld dat in de onderhavige situatie risico's kunnen bestaan voor de volksgezondheid en het milieu. De grond is niet multifunctioneel, bij afgraving gelden regels voor verwerking, terugneming en verwijdering.		

2.6 Bodemkwaliteitskaart

Door de gemeente Sluis is een Bodemkwaliteitskaart (projectnummer P20-14, d.d. 17 december 2021, door Marmos Bodemmanagement) vastgesteld. De gegevens met betrekking tot onderhavige onderzoekslocatie worden in onderstaande tabel weergegeven.

tabel 2.3 Bodemkwaliteitskaart

Onderdeel	
Bodemkwaliteitskaart (projectnummer P20-14, d.d. 17 december 2021, door Marmos Bodemmanagement)	
Ouderdom bebouwing	Woonwijk < 1940
Bodemkwaliteitskaart	C woonwijken 17e -eeuwse kernen (< Max industrie)
Bodemkwaliteitskaart PFAS	Zone PFAS Zeeuws-Vlaanderen
BKK Kwaliteitsklasse bovengrond	Industrie
BKK Kwaliteitsklasse ondergrond	Wonen
Bodemfunctieklassenkaart	Wonen
Bodemtoepassingskaart (NEN5740 en OCB)	Wonen
Bodemtoepassingskaart DDD, DDE, DDT, drins (som)	Niet aanwezig
Bodemkwaliteitskaart bestrijdingsmiddelen bovengrond	Niet aanwezig
Bodemkwaliteitskaart PFAS bovengrond	Niet aanwezig
Bodemtoepassingkaart PFAS	Max wonen
Toepassingskaart PFAS 1-2 m-mv herkomst in regio	Niet aanwezig
Toepassingskaart PFAS >2 m-mv herkomst binnen regio	Niet aanwezig
Toepassingskaart PFAS 0-2, >2 m-mv herkomst buiten regio	Niet aanwezig

2.7 Bodemopbouw en geohydrologie

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in tabel 2.4. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en –samenstelling kunnen hiervan afwijken.

*tabel 2.4 Geohydrologische bodemopbouw**

Diepte [m-mv]	Formatienaam	Lithologie
0,00 – 10,00	Holocene afzettingen, complexe eenheid	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
10,00 – 23,00	Formatie van Koewacht	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en een weinig kleiig zand en grof zand
23,00 – 26,00	Eem Formatie	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden, grof en fijn zand, weinig kleiig zand en een spoor klei en grind
26,00 – 64,00	Formatie van Dongen	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en fijn zand

* *Bron: Landelijk DGM model V1.3 – 2009, NITG-TNO, de werkelijke diepte en formatienaam kan afwijken (met name nabij geologische breukzones)*

De grondwaterstromingsrichting is niet eenduidig te bepalen. De locatie ligt niet in het intrekgebied van een grondwaterwinning c.q. een grondwaterbeschermingsgebied.

Er is geen informatie achterhaald waaruit blijkt dat de onderzoekslocatie in het verleden is opgehoogd, gedempt of ontgrond.

2.8 Terreinverkenning en asbest

Voor aanvang van de veldwerkzaamheden is door Silt Milieu B.V. op 15 juli 2024 een terreinverkenning op de onderzoekslocatie uitgevoerd door de erkende veldwerker de heer S.A. Dieleman.

Tijdens deze verkenning is de locatie in ogenschouw genomen. Foto's van de locatie zijn in bijlage 6 toegevoegd. Er zijn geen bijzonderheden opgemerkt ten opzichte van hetgeen verwacht kan worden op basis van de gegevens van het vooronderzoek. De locatie is daadwerkelijk in gebruik zoals in voorgaande paragraaf (paragraaf 2.2) omschreven. Er zijn tijdens de terreininspectie geen bijzonderheden (zoals verdachte plekken, artefacten of bodembeschermende voorzieningen, puin en/of asbest op het maaiveld, asbest beschoeiingen, verzakkingen, verhogingen, verkleuringen, brandplaatsen) geconstateerd, welke een aanwijzing zouden kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging.

In het terrein zijn geen duidelijke terpen, kuilen of glooiingen waargenomen en op het perceel zijn geen watergangen of waterpartijen aanwezig. De locatie is bebouwd met een pand en garage en verhard met ballast.

Op de onderzoekslocatie hebben, voor zover ons bekend, in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben geproduceerd of verwerkt. Tevens is niets bekend over stortingen, dempingen of ophogingen met asbesthoudende materialen en/of –buizen in de grond evenals asbestbewerking ter plaatse. Ook is niets bekend over calamiteiten waarbij asbesthoudende materialen zijn vrij kunnen komen.

2.9 Overig

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor zover bekend geen sprake van een (voormalige) stortlocatie. Op het perceel zijn geen legger- of waterschapssloten gelegen.

Explosieven
De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. De onderzoekslocatie is gesitueerd in de zone 'Slagvelden'. De slaghandelingen weerspiegelen zich vooral in een verspreiding van verschillende munitieartikelen. Daarnaast kunnen meer statische structuren worden verwacht, zoals resten van stellingen, versperringen, loopgraven, ondersteunende posten e.d. Ook inslagen van granaten en mortieren kunnen worden verwacht, vaak in de vorm van beschadigingen aan bestaande bouw of bomen en als microreliëf.

Op de locatie zijn (mogelijk) ondergrondse kabels en of leidingen (in eigen beheer of NUTS) aanwezig. Voorafgaande aan de werkzaamheden is door Silt Milieu B.V. een KLIC-melding verricht.

2.10 Resultaten vooronderzoek

Op basis van de resultaten van dit vooronderzoek is de locatie als zijnde ‘verdacht’ gekwalificeerd ten aanzien van bodemverontreiniging. Bij eerder uitgevoerde bodemonderzoeken nabij de onderzoekslocatie zijn meerdere verontreinigingen aangetoond.

Uit het vooronderzoek dient de bodem / grond als verdacht voor de parameter asbest beschouwd te worden.

3 Hypothese en onderzoeksstrategie

3.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie ten aanzien van de grond en het grondwater als een ‘heterogeen diffuus verontreinigd gebied’ gekwalificeerd.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie, met betrekking tot de parameter asbest, grotendeels als ‘verdachte’ locatie gekwalificeerd.

3.2 Onderzoeksstrategie

Grond en grondwater
Bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie is de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd zoals beschreven in de NEN5740:2023 ‘Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuus belaste niet-lijnvormige locatie met een heterogeen verdeelde stof op schaal van monsterneming’ (VED-HE-NL).

In deze wordt de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie, diffuse bodembelasting, heterogeen verdeelde verontreiniging op schaal van monsterneming voor een niet-lijnvormige locatie (VED-HE-NL) gehanteerd. De verdachte parameters betreffen alle parameters uit de standaardpakketten. In onderstaande tabel zijn de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden weergegeven.

tabel 3.1 Onderzoeksstrategie verkennend bodemonderzoek (VED-HE-NL)

Oppervlakte locatie A (m²)	Aantal boringen			Aantal te analyseren (meng)monsters	
	boring tot 0,5 m in de verdachte laag	boring tot de onderzijde van de verdachte laag met een maximum van 2 m	boring met peilbuis[a,b]	boven- en ondergrond	grondwater[b]
100 < A ≤ 500	3	1	1	3x NENG	1x NENW

[a] Deze boringen worden doorgezet tot 0,5 m onder de verdachte laag. Indien het grondwater zich dieper dan 5 m-mv bevindt, kan plaatsing van peilbuizen achterwege blijven. De peilbuizen worden in dat geval vervangen door boringen tot tenminste 5 m-mv.
[b] Wanneer de verontreiniging vooral in het grondwater wordt verwacht, wordt het aantal peilbuizen uitgebreid tot 4p (p is de getalswaarde van de oppervlakte van de locatie, in ha).

Analysepakketten:
NENG standaardpakket voor landbodem en grond, bestaande uit: samplemate malen, droge stof- organische stof- en lutumgehalte, negen zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie G.C., polycyclische aromatische koolwaterstoffen en polychloorbifenylen;
NENW standaardpakket voor grondwater, bestaande uit: negen zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), minerale olie G.C., vluchtige aromatische koolwaterstoffen (benzeen, tolueen, ethylbenzeen, som-xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, som 1,2-dichlooretheen, 1,1-dichloorethaan, chloroform, trichloormethaan, 1,1,1-trichloorethaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichloorethaan, trichlooretheen, 1,1-dichloorpropaan, 1,2-dichloorpropaan, 1,3-dichloorpropaan, som dichloorpropanen, 1,1,2-trichloorethaan, tetrachlooretheen en bromoform).

Asbest
Voor de onderzoekslocatie is bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd, zoals beschreven in de NEN5707+C2:2017 ‘Diffuus belaste locaties met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging’. In onderstaande tabel zijn overzichten opgenomen van de uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden.

tabel 3.2 Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden verkennend onderzoek asbest

Oppervlak (m²)	Veldwerk		Analyses	
	Asbestgaten	Boringen	Grond	Puin
Max. 500	4	-	1 x NEN5707	-

4 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL-SIKB 2000, conform de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. Evenals de daaraan gekoppelde Nederlandse Eenheidsnormen (NEN).

4.1 Grond

Het plaatsen van de boringen en het plaatsen van de peilbuis is door de erkende veldwerker de heer S.A. Dieleman uitgevoerd op 15 juli 2024. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen. In tabel 4.1 zijn ten behoeve van het onderzoek de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen.

tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B3 t/m B5	0,5	-
B2	2,0	-
PB1	3,0	2,0 – 3,0

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand, afgewisseld met laagjes zwak siltig klei. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en de peilbuis is opgenomen in bijlage 2. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn lokaal waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Op het gehele terrein bevindt zich 2 cm ballast. In tabel 4.2 volgt per monsternametraject een opsomming van de waargenomen afwijkingen.

tabel 4.2 Waargenomen afwijkingen

Boring	Diepte boring [m-mv]	Traject afwijking [m-mv]	Grondsoort	Waargenomen afwijkingen
PB1	3,00	0,02 - 0,20	Zand	matig baksteenhoudend, matig metselpuinhoudend
		0,20 - 1,00	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend
		1,00 - 1,50	Zand	matig baksteenhoudend
B2	2,00	0,02 - 1,40	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak koolashoudend
		1,40 - 2,00	Klei	sporen baksteen
B3	0,50	0,02 - 0,50	Zand	zwak metselpuinhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend
B4	0,50	0,02 - 0,50	Zand	brokken asfalt, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend
B5	0,57	0,07 - 0,57	Zand	resten baksteen

Gradatie:
Zwak : bij puin <5%
Matig : bij puin 5-15%
Sterk : bij puin 15-50%
Uiterst : bij puin 50-80%
Volledig : bij puin >80%

Indien de laag bodemvreemd materiaal zich aan het maaiveld bevindt en daarbij de functie van verharding heeft, wordt deze niet tot de bodem gerekend.

De uitkomende grond is per grondlaag van maximaal 50 cm bemonsterd. Eventuele afwijkende grondlagen zijn separaat bemonsterd. De grondmonsters zijn direct luchtdicht verpakt (volledig afgevuld) in glazen potten met polypropyleen deksel.

4.2 Asbest

Veiligheid
De arbeidshygiënische maatregelen tijdens het uitvoeren van het onderzoek moeten voldoen aan de voorschriften uit het Arbeidsomstandighedenbesluit (hoofdstuk 4: afdeling 1 en 2). De maatregelen zijn uitgewerkt in de CROW-publicatie 400 “Werken in en met verontreinigde grond”. Voorafgaand aan het onderzoek is een beoordeling uitgevoerd van mogelijke blootstellingrisico’s aan schadelijke stoffen.

Indien het vochtpercentage in de bodem meer bedraagt dan 10%, zijn er geen risico’s aanwezig met betrekking tot het vrijkomen van asbestvezels. Voorafgaand aan de uitvoer van de veldwerkzaamheden is vastgesteld dat het bodemvochtgehalte meer dan 10% betrof. Tijdens de beoordeling van de locatie zijn geen blootstellingsrisico’s gedefinieerd. Derhalve zijn naast de standaard persoonlijke beschermingsmiddelen (PBM: veiligheidsschoenen en handschoenen) geen aanvullende maatregelen getroffen c.q. PBM gebruikt.

4.2.1 Visuele inspectie maaiveld en weersomstandigheden

De veldwerkzaamheden zijn door de erkende veldwerker de heer S.A. Dieleman uitgevoerd op 15 juli 2024. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van het protocol 2018.

Bij de uitgevoerde inspectie van het maaiveld zijn geen bodemvreemde materialen, kleuren e.d. aangetroffen, welke een aanwijzing zouden kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging. Er zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

Als meer dan 25% van het maaiveld niet zichtbaar is, moeten objecten en vegetatie die de inspectie hinderen worden verwijderd. Het verwijderen van vegetatie moet zodanig geschieden dat geen asbestverdachte materialen worden beschadigd en zodoende asbestvezels in de lucht worden gebracht. In onderstaande tabel zijn de gegevens van de maaiveldinspectie opgenomen.

tabel 4.3 Maaiveldinspectie

Visuele maaiveldinspectie	
Weersomstandigheden	Zicht: > 50 m Neerslag: < 10 mm (droog)
Gesteldheid maaiveld	Waterplassen: < 25% (geen) Vegetatie: < 25 % Vegetatie verwijderd: nee
Grondsoort	Zand
Inspectie-efficiëntie	Circa 70-90%
Aanwezigheid asbestverdacht materiaal maaiveld	Nee

4.2.2 Visuele inspectie grove fractie

Op basis van de opgestelde onderzoeksstrategie is een 4-tal inspectiegaten gegraven (G1 t/m G4). De afmetingen van de inspectiegaten bedragen 0,3 bij 0,3 meter tot een maximale diepte van 0,7 m-mv. Voor de uiteindelijke situering van de inspectiegaten, verwijzen wij naar bijlage 2 van deze rapportage. In bijlage 3 zijn de boorprofielen weergegeven. In bijlage 6 zijn relevante foto’s toegevoegd.

De uitkomende bodemmaterialen zijn naast het inspectiegat uitgespreid en visueel beoordeeld op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Hierbij zijn geen asbestverdachte materialen >20 mm aangetroffen. Vervolgens is de grond gezeefd met een grove zeef (maaswijdte 20 mm). Ook hierbij zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Wel zijn asbestverdachte materialen aangetroffen in de vorm van bodemvreemde bijmengingen zijnde baksteen- en puinresten, zie tabel 4.4.

Van de fijne fractie is vervolgens een mengmonster samengesteld.

tabel 4.4 Waargenomen afwijkingen

Inspectiegat	Diepte inspectiegat [m-mv]	Traject [m-mv]	Grondsoort	Afwijking
G1	0,70	0,02 - 0,20	Zand	matig baksteenhoudend, matig metselpuinhoudend
G2	0,50	0,02 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak koolashoudend
G3	0,50	0,02 - 0,50	Zand	zwak metselpuinhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend
G4	0,50	0,02 - 0,50	Zand	brokken asfalt, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend

4.3 Grondwater

De peilbuis is, na inachtneming van de geldende rustperiode van minimaal een week, door de erkende veldwerker de heer S.A. Dieleman bemonsterd op 5 augustus 2024. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van protocol 2002.

Na de grondwaterstand gemeten te hebben is de voorgeschreven hoeveelheid water uit de peilbuis afgepompt, hierna heeft de monstername van het grondwater plaatsgevonden. Tijdens de bemonstering van het grondwater is het elektrisch geleidend vermogen (EGV), de zuurgraad (pH) en de troebelheid van het grondwater bepaald. De gemeten zuurgraad is niet afwijkend ten opzichte van de natuurlijke situatie. Het elektrisch geleidend vermogen en de gemeten troebelheid zijn relatief hoog. De gemeten waarden zijn weergegeven in tabel 4.5.

tabel 4.5 Peilbuisgegevens

Peilbuis	Filterdiepte [m-mv]	Grondwaterstand [m-mv]	pH [-]	EGV [µS/cm]	Troebelheid [NTU#]
PB1	2,00 – 3,00	1,38	6,3	1352	73

 # Tijdens de monstername van het grondwater wordt de troebelheid van het grondwater in NTU (Nephelometric Turbidity Unit) gemeten. Verondersteld wordt dat het grondwater in de bodem van nature een troebelheid van 0 tot 10 NTU heeft. Het meten van een troebelheid hoger dan 10 NTU is niet bezwaarlijk maar kan bij de interpretatie van de analyseresultaten worden gebruikt.

4.4 Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL-SIKB 2000 protocollen 2001, 2002 en 2018.

5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek

5.1 Samenstelling en analyseparameters

De grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van SGS Environmental Analytics te Rotterdam (door de RvA erkend) chemisch geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

Het aantal samengestelde en/of analytisch onderzochte grond(meng)monsters en/of grondwatermonsters is niet in overeenstemming met de onderzoeksstrategie zoals opgenomen in hoofdstuk 3. Naar aanleiding van de eerste resultaten is een grondmengmonster uitgesplitst en zijn de individuele grondmonsters aanvullend geanalyseerd op koper.

In onderstaande tabel 5.1 en tabel 5.2 is inzichtelijk gemaakt hoe de betreffende monsters (grond en asbest) zijn samengesteld (o.a. zintuiglijke waarnemingen en diepte geanalyseerde bodemlaag) en worden de resultaten vermeld. Tevens zijn in tabel 5.3 de resultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5.

5.2 Toetsingscriteria

Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) in werking getreden. Tegelijkertijd treedt ook de Regeling bodemkwaliteit 2022 (Rbk 2022) in werking.

5.2.1 Overgangsfase omgevingsplan

Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet krijgt de gemeente door overgangsrecht een tijdelijk deel van het omgevingsplan (ook wel omgevingsplan van rechtswege genoemd). Het tijdelijk deel van het omgevingsplan bestaat voor het onderwerp bodem uit de volgende onderdelen:

- Bruidsschatregels voor bodem: Voor het thema bodem geeft het Invoeringsbesluit (aangevuld door het Aanvullingsbesluit) de zogenaamde bruidsschatregels mee aan het omgevingsplan. Het zijn tijdelijke regels die de gemeente zelf nog moet omzetten;
- de bodemfunctieklassenkaart en gebiedsspecifiek beleid voor het toepassen van grond of baggerspecie.

Gemeenten krijgen tot eind 2031 (of zoveel eerder als het gebiedsspecifieke beleid eerder de geldigheid verliest) de tijd om het tijdelijk deel van het omgevingsplan en andere regels over de fysieke leefomgeving (bijvoorbeeld uit bestaande gemeentelijke verordeningen) om te zetten naar een nieuw omgevingsplan. De gemeente heeft hiervoor een bepaalde beleidsvrijheid. Gemeenten kunnen afwijken van de algemene regels door maatwerk vast te stellen.

Er zijn wel voorwaarden verbonden aan de beleidsvrijheid. Zo moeten gemeenten voldoen aan de gestelde instructieregels. Om gemeenten te ondersteunen bij de voorbereiding op het maken van regels over bodem in het omgevingsplan zijn diverse hulpmiddelen beschikbaar.

De omgezette regels moeten voldoen aan de eisen aan de Omgevingswet en zijn digitaal beschikbaar via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO).

5.2.2 Rijksregels

Voor milieubelastende activiteiten staan in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) algemene rijksregels. Voor milieubelastende activiteiten waarbij bodemverontreiniging kan ontstaan, staan in het Bal maatregelen die de bodem beschermen.

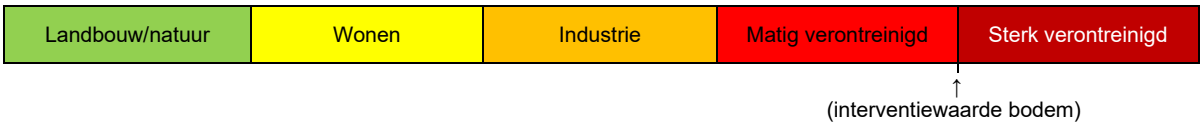
Hoofdstuk 3 van het Bal is de richtingaanwijzer. Hierin staat welke paragrafen van hoofdstuk 4 en 5 van het Bal gelden voor de milieubelastende activiteit. In hoofdstuk 4 van het Bal staan regels om de bodem te beschermen tegen milieubelastende activiteiten die de bodem kunnen verontreinigen. Het Bal geeft daarnaast aan wanneer de modules eindonderzoek bodem en beschermende voorzieningen uit hoofdstuk 5 van toepassing zijn.

5.2.3 Toetsing Omgevingswet

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten getoetst aan bijlage IIA van het Bal en bijlage B, tabel 1, Regeling Bodemkwaliteit 2022 (interventiewaarde bodemkwaliteit voor grond) en bijlage Vd van het Bkl (signaleringsparameter beoordeling grondwatersanering voor grondwater).

In onderstaand schema wordt de gebruikte terminologie voor grond weergegeven:

figuur 1: Kwaliteitsklassen voor landbodem en grond



De analyseresultaten zijn getoetst conform de Bodem Toets- en Validatieservice (BoToVa), waarbij de analyseresultaten (de meetwaarden) zijn gecorrigeerd aan het in het laboratorium gemeten gehalte aan organische stof en lutum.

Het is vooralsnog niet mogelijk grondwater conform de Omgevingswet te toetsen, in deze wordt tijdelijk de T13-toetsing (beoordeling kwaliteit van grondwater volgens de Wbb) gehanteerd.

5.2.4 Bepaling veiligheidsklasse (CROW 400)

Vanaf 1 januari 2019 is, tijdens het werken in de grond of met verontreinigd(e) grond(water), de CROW-publicatie 400 van toepassing. Deze publicatie geeft bedrijven handvatten om de risico's van blootstelling aan stoffen tijdens het werken met of in verontreinigde bodem te onderzoeken. Er zijn echter geen 'standaardpakketten' maatregelen, die gekoppeld zijn aan de veiligheidsklasse. Bedrijven moeten voor elk project zelf maatregelen 'op maat' bepalen, op basis van het actuele risico. Deskundigen kunnen ondernemers hierbij ondersteunen. Er dient een Veiligheids- en Gezondheidsplan (V&G-plan) op gesteld te worden voor de specifieke situaties in het betreffende project met daarin op te nemen voldoende maatregelen om de veiligheid van de werknemer te borgen. Verder is de publicatie in een sterke samenhang met milieuwetgeving opgesteld.

Op basis van voorgaande bevat de CROW 400 een methode die de werkzaamheden indeelt in een veiligheidsklasse, op basis van aanwezige verontreinigingen. De indeling in een veiligheidsklasse uit CROW 400 is gebaseerd op:

- het gehalte van de aanwezige verontreinigingen;
- de vraag of het om vluchtige of niet-vluchtige stoffen gaat;
- de aan- of afwezigheid van voldoende ventilatie (in geval van vluchtige stoffen);
- de aan- of afwezigheid van kankerverwekkende of mutagene stoffen (inclusief asbest).

SRC-humaan waarden (Serious Risk Concentration-humaan waarden) zijn het uitgangspunt om de veiligheidsklasse te bepalen op basis van het gehalte stoffen in de bodem. 'Humaan' betekent: gebaseerd op de mogelijke gezondheidsrisico's voor de mens. Voor vluchtige stoffen wordt uitgegaan van Interventiewaarden.

CROW 400 onderscheidt deze zes veiligheidsklassen:

- Oranje – niet-vluchtig: tussen 75% en 100% van de SRC-humaan waarde;
- Oranje – vluchtig: lager dan interventiewaarden, maar hoger dan de ½ (AW of SW+I) waarde of bodemindex;
- Rood – niet-vluchtig: hoger dan de SRC-humaan waarde en/of de aanwezige CM-stof[1]*: minder dan 1.000 milligram per kilo;
- Rood – vluchtig: hoger dan de Interventiewaarde en voldoende ventilatie;
- Zwart – niet-vluchtig: hoger dan de SRC-humaan waarde en/of de aanwezige CM-stof*: meer dan 1.000 milligram per kilo en/of asbest meer dan 100 milligram per kilo;
- Zwart – vluchtig: hoger dan de Interventiewaarde en onvoldoende ventilatie.

** Kankerverwekkende of mutagene stof*

Naast de genoemde veiligheidsklasse kan er sprake zijn van werken die vallen buiten een veiligheidsklasse. Deze vallen in dit schrijven onder de benaming “geen veiligheidsklasse”.

Door middel van onderhavige bodemonderzoek wordt de voorlopige veiligheidsklasse op basis van de richtlijnen van de regeling vastgesteld. Deze vormt de basis van een op te stellen ontwerp V&G plan. Ten tijde van de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden zal de aannemer een definitief V&G-plan (uitvoeringsfase) opstellen. Alhier wordt opgemerkt dat basishygiëne en basiskennis ook van toepassing is bij werk buiten een veiligheidsklasse.

Opgemerkt dient te worden dat omtrent de somparameter PCB heden (nog) onvoldoende informatie beschikbaar is. Derhalve kan de CROW-tool voor de bepaling van de veiligheidsklassen vooralsnog niet gehanteerd worden voor deze parameter. Indien van een bepaalde stof onvoldoende informatie bekend is, en de stof om die reden niet in de tool is opgenomen, betekent dat niet dat er geen toetsing hoeft plaats te vinden. In dat geval dient de betreffende deskundige het veiligheidsrisico in te schatten en op basis daarvan de bijbehorende beheersmaatregelen te treffen. In overleg met een hogere veiligheidskundige wordt een eventueel licht verhoogd aangetroffen gehalte aan PCB beschouwd als zijnde “geen veiligheidsklasse”.

5.2.5 Asbest

De landelijke normen voor asbest in grond, bodem en puingranulaat zijn vastgesteld op 100 mg/kg d.s. gewogen gehalte. Het gewogen gehalte is het serpentijngehalte vermeerderd met tienmaal het amfiboolgehalte. Deze waarde geldt zowel als interventiewaarde bodemkwaliteit, als kwaliteitseis bij het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen. De interventiewaarde bodemkwaliteit voor asbest in grond is opgenomen in bijlage IIA van het Bal.

In de NEN5707+C2:2017 is opgenomen dat indien het asbestgehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde (afkomstig uit de Circulaire bodemsanering), het statistisch aannemelijk is dat ook in een nader onderzoekstraject de interventiewaarde niet zal worden overschreden. In deze gevallen geldt er geen noodzaak tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest. Bij een asbestgehalte groter dan de helft van de interventiewaarde is een nader onderzoek asbest verplicht. De hoogst bepaalde waarde binnen een (deel)locatie is hiervoor bepalend.

[1] Kankerverwekkende of mutagene stof

5.3 Toetsingen

5.3.1 Grond

In tabel 5.1 zijn (indien van toepassing) alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de gehalten de betreffende toetsingswaarden overschrijden.

tabel 5.1 Resultaten grondonderzoek

Monster-nr.	Samenstelling [m-mv]	Bodemsamenstelling/ bijmengingen	Analyse-parameters	Parameters >LN	Toets T101	Toets T130
MM01	B2 (0,02 - 0,50) B3 (0,02 - 0,50) B4 (0,02 - 0,50) PB1 (0,20 - 0,70)	Matig fijn zwak tot matig siltig zand, baksteen, slakken, kalksteen, koolas, metselpuin, asfalt	NEN5740 pakket grond	Koper Zink Kwik Lood	IND	< = IW
MM02	B2 (0,50 - 1,00) B2 (1,00 - 1,40) PB1 (0,70 - 1,00) PB1 (1,00 - 1,50)	Matig fijn zwak tot matig siltig zand, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis	NEN5740 pakket grond	Nikkel Koper Kwik Lood	SV	> IW
Uitsplitsingen MM02						
PB1-3	PB1 (0,70 - 1,00)	Matig fijn zwak siltig zand, baksteen, slakken	Koper	Koper	SV	> IW
PB1-4	PB1 (1,00 - 1,50)	Matig fijn zwak siltig zand, baksteen	Koper	Koper	IND	< = IW
B2-2	B2 (0,50 - 1,00)	Matig fijn matig siltig zand, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis	Koper	Koper	IND	< = IW
B2-3	B2 (1,00 - 1,40)	Matig fijn matig siltig zand, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis	Koper	Koper	SV	> IW
MM03	B2 (1,40 - 1,60) B2 (1,60 - 2,00) PB1 (1,50 - 2,00)	Zwak siltig klei	NEN5740 pakket grond	Nikkel Koper Zink Molybdeen Kwik Lood	IND	< = IW

Verklaring gebruikte afkortingen:	
LN	Landbouw/natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Sterk verontreinigd

5.3.2 Asbest

In tabel 5.2 is een overzicht weergegeven van de totale gehalten aan asbest. In de tabel zijn per traject alleen de gemiddelde totaal gewogen gehalten opgenomen per (deel)locatie (lees: wanneer sprake is van een verkennend asbestonderzoek).

Het berekende totale gewogen gehalte is een sommatie van de grove fractie (indien aangetoond tijdens de visuele inspectie van de sleuven/gaten) en de concentratie van de fijne fractie (analytisch gemeten in het laboratorium).

tabel 5.2 Resultaten verkennend onderzoek asbest

Monsternr.	Samenstelling en bodemlaag [m-mv]	Gewogen asbestconcentratie [mg/kg.ds]			Toets
		Grove fractie	Fijne fractie	Totaal	
MM04ASB (grond)	G1 (0,20 - 0,70) G2 (0,02 - 0,50) G3 (0,02 - 0,50) G4 (0,02 - 0,50)	n.a.	< 2	< 2	--

	Verklaring van de tekens:
+	concentratie overschrijdt interventiewaarde (=grenswaarde)
+/-	concentratie overschrijdt waarde voor nader onderzoek (1/2 interventiewaarde)
--	concentratie lager dan de detectiegrens
-	concentratie overschrijdt niet de helft van de grenswaarde

5.3.3 Grondwater

In tabel 5.3 zijn, indien van toepassing, alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende streefwaarden overschrijden.

tabel 5.3 Resultaten grondwateronderzoek

Monsternr.	Analyse	Parameters >SW	Toets (Wbb)
PB01	NEN5740 grondwater	-	-

Verklaring van de tekens:	
*	groter dan streefwaarde en kleiner of gelijk ½ (streefwaarde+I) waarde
**	groter dan ½ (SW+I) waarde en kleiner of gelijk interventiewaarde
***	groter interventiewaarde
-	gehalte niet verhoogd t.o.v. streefwaarde dan wel detectiegrens

6 Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Van Kerkhoff Maatwerk in RO heeft Silt Milieu B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd op een locatie gelegen aan de St. Jacobstraat 1 te Sluis.

De aanleiding voor de uitvoering van het onderzoek is de voorgenomen ontwikkeling op de locatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). Grondwater wordt beoordeeld conform de Bkl (bijlage Vd).

6.1 Conclusies

Algemeen
De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,0 m-mv overwegend uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand, afgewisseld met laagjes zwak siltig klei. In de uitkomende grond zijn lokaal bijmengingen (baksteen, metselpuin, slakken, kalksteen, koolas, asfalt) aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond
In het grondmengmonster MM01 (bovengrond, baksteen, slakken, kalksteen, koolas, metselpuin, asfalt) zijn analytisch verhoogde gehaltes aan koper, zink, kwik en lood aangetoond. De gehaltes overschrijden de interventiewaarde niet. De kwaliteitsklasse van de bovengrond betreft Industrie.

In het grondmengmonster MM02 (ondergrond, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis) zijn analytisch verhoogde gehaltes aan nikkel, kwik en lood aangetoond. Deze gehaltes overschrijden de interventiewaarde niet. Tevens is in dit grondmengmonster analytisch een sterk verhoogd gehalte aan koper aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijdt. Op basis van deze resultaten is dit grondmengmonster uitgesplitst.
In de grondmonsters PB1-3 (0,70 – 1,00 m-mv, baksteen, slakken) en B2-3 (1,00 – 1,40 m-mv, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis) zijn analytisch sterk verhoogde gehaltes aan koper aangetoond, welke de interventiewaarde overschrijden. In de grondmonsters PB1-4 (1,00 – 1,50 m-mv, baksteen) en B2-2 (0,50 – 1,00 m-mv, baksteen, slakken, kalksteen, kolengruis) zijn analytisch verhoogde gehaltes aan koper aangetoond. Deze gehaltes overschrijden de interventiewaarde niet.

In het zintuiglijk niet verontreinigde grondmengmonster MM03 (ondergrond) zijn analytisch verhoogde gehaltes aan nikkel, koper, zink, molybdeen, kwik en lood aangetoond. Deze gehaltes overschrijden de interventiewaarde niet.

De kwaliteitsklasse van de ondergrond betreft maximaal sterk verontreinigd op basis van koper.

Grondwater
Het is vooralsnog niet mogelijk grondwater conform de Omgevingswet te toetsen, in deze wordt tijdelijk de T13-toetsing (beoordeling kwaliteit van grondwater volgens de Wbb) gehanteerd.

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond.

Asbest in grond
In het grondmengmonster MM04ASB is analytisch geen verhoogd gehalte aan asbest aangetoond die de detectiegrens overschrijdt.

Toetsing hypothese
De hypothese ‘heterogeen diffuus verdacht’ kan op basis van de resultaten worden aanvaard.

Toetsing hypothese asbest
De hypothese ‘diffuse bodembelasting met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op basis van monsterneming’ kan op basis van de resultaten worden verworpen.

Veiligheidsklasse
Conform de CROW 400 geldt dat voor de geplande werkzaamheden in de grond geen veiligheidsklasse van toepassing is. Opgemerkt wordt dat de basishygiëne en basiskennis ook van toepassing is bij werk buiten een veiligheidsklasse.

6.2 Resumé en aanbevelingen

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien formeel aan de orde, om de verontreiniging met koper verder in te kaderen. Dit wordt echter niet zinvol geacht. Gezien de vele bijmengingen in de ondergrond bestaat het vermoeden dat de locatie in het verleden is opgehoogd. Voor de beoogde ontwikkeling hoeft er in beginsel niet gegraven te worden. Zeker niet onder de 70 cm-mv omdat de bebouwing blijft staan.

Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op deze locatie. Wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring).

Wetgeving
Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) van kracht geworden en daarmee zijn de Wet bodembescherming (Wbb) en het Besluit uniforme sanering (BUS) komen te vervallen, tenzij sprake is van overgangsrecht. Aangezien voor deze verontreiniging geen beschikking conform de Wbb is genomen is van overgangsrecht geen sprake.

Binnen de Ow wordt er gesproken over een MBA (milieubelastende activiteit) conform Besluit activiteiten leefomgeving (Bal), waarbij de handelingen leidend zijn. In dit geval is bij civieltechnische ingrepen dieper dan 1,0 m-mv, sprake van de MBA “graven in grond met een kwaliteit onder of gelijk aan de interventiewaarde” of “graven in grond met een kwaliteit boven de interventiewaarde”. Hiervoor is het noodzakelijk om een melding te doen via het omgevingsloket, waarbij de beoogde werkzaamheden en de beoogde eindsituatie worden aangegeven. Deze werkwijze lijkt op de oude BUS-regeling.

Een andere optie is om het te beschouwen als de MBA “saneren”, waarbij een saneringsdoelstelling wordt vastgelegd. Vervolgens wordt er een maatwerkbesluit genomen op basis van het Bal. Deze werkwijze is vergelijkbaar met het saneringsplan of Plan van Aanpak conform de Wbb. Gelet op de aard van de geconstateerde bodemverontreiniging en de noodzakelijke werkzaamheden in het kader van de herontwikkeling, wordt deze werkwijze in onderhavige situatie afgeraden.

Voor het graven in bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit gelden algemene rijksregels van het Besluit activiteiten leefomgeving. In het Bal is weergegeven wat onder de milieubelastende activiteit valt en wat vergunningplichtig is.

De milieubelastende activiteit “graven in de bodem met een kwaliteit boven de interventiewaarde bodemkwaliteit” is in het Bal aangewezen. Deze activiteit kan schadelijk zijn voor het milieu. Deze milieubelastende activiteit is een bedrijfstak-overstijgende activiteit.

Graven valt alleen onder deze MBA als:

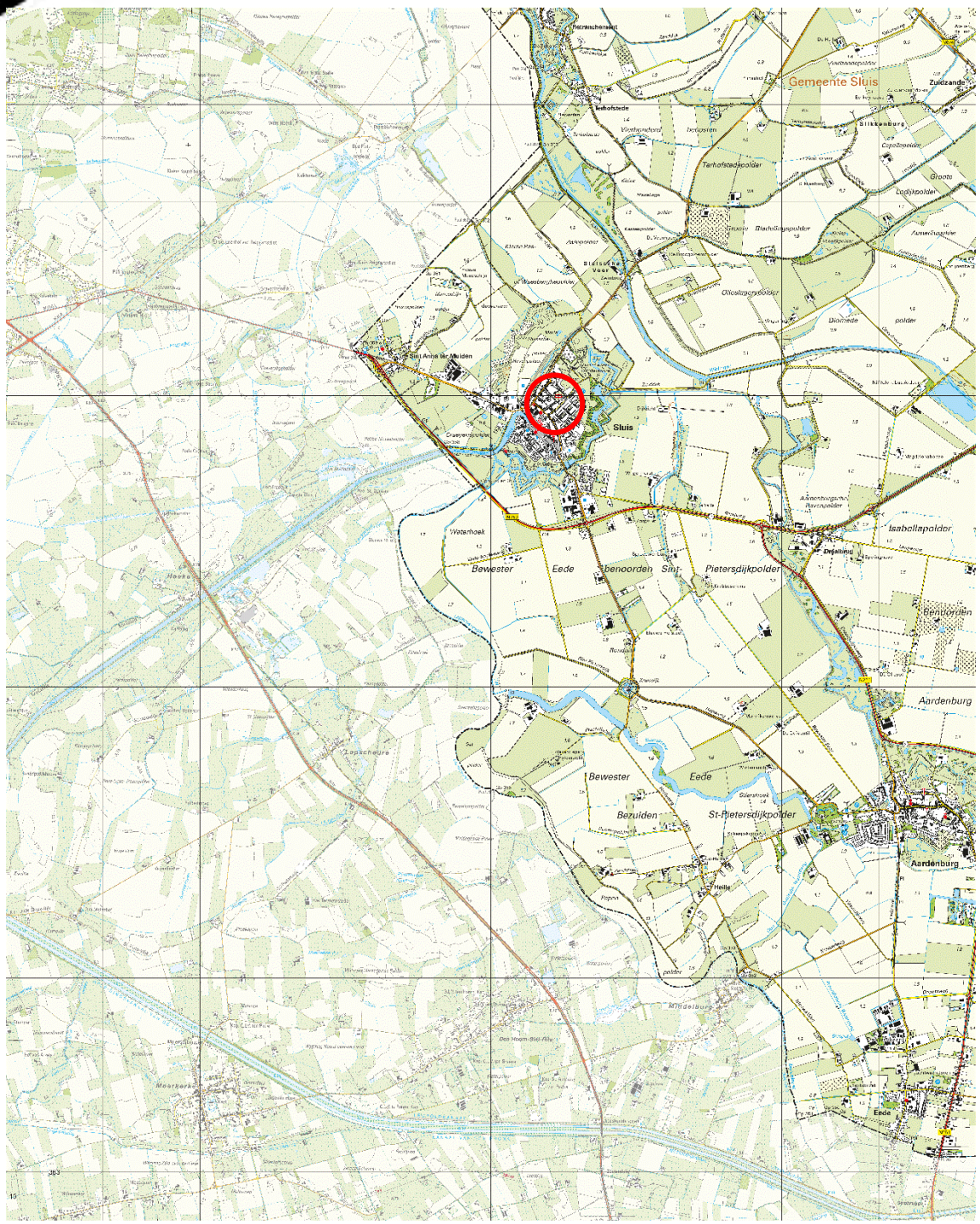
- de kwaliteit van de bodem boven de interventiewaarde bodemkwaliteit is. Hiervoor geldt geen minimale omvang zoals dat onder de Wbb het geval was;
- het totale bodemvolume waarin het graven plaatsvindt meer dan 25 m^3 bedraagt. Deze volumegrens staat los van de omvang van een verontreiniging;
- het graven plaatsvindt in de landbodem of ter plaatse van de zogenaamde droge(re) oevergebieden van de waterbodem.

Aangezien geen sprake is van actuele risico's (ten aanzien van het toekomstige gebruik) hoeft er niet te worden gesaneerd. Bovendien is er geen sprake van een toevalsvondst of zorgplicht zoals bedoelt in de Ow. Het is vooral zaak om te kijken wat ter plaatse noodzakelijk is in relatie tot de herontwikkeling. Op plaatsen waar mensen aanwezig zijn dient daarnaast een geschikte leeflaag (grond welke voldoet aan de ter plaatse vastgestelde bodemfunctieklasse in combinatie met de daarbij horende en/of gewenste bodemkwaliteitsklasse) of een duurzame verharding aanwezig te zijn.

Vervolgstappen
In het kader van de herontwikkeling dient allereerst te worden vastgesteld of werkzaamheden plaatsvinden ter plaatse van de geconstateerde bodemverontreiniging.

Wanneer dit duidelijk is volgt automatisch welke MBA van toepassing is en kan de melding gedaan worden via het omgevingsloket. Tevens kan dan vastgesteld worden welke overige uitvoeringsvoorwaarden van toepassing zijn.

Bijlage 1 : Regionale ligging locatie


Gemeente Sluis
Sluis
Aardenburg
Bewester
Eede
Bezuiden
St-Pietersdijkpolder
Pietersdijkpolder
Isabellapolder
Waterhoek

Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties

St. Jacobstraat

N

B5
B4/G4
B2/G2
PB1/G1
B3/G3

Legenda

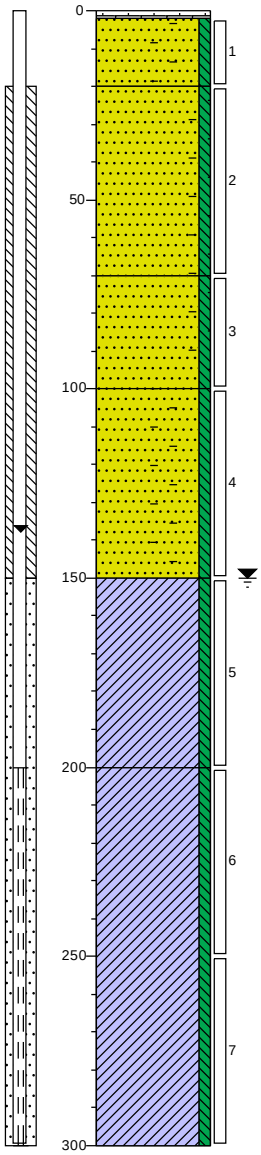
- Grondboring met peilbuis
- Grondboring 2,0 m-mv
- Grondboring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie
- Asbestproefgat

Projectnummer: 2401737	Project: Verkennend bodemonderzoek st. Jacobstraat 1 te Sluis
Datum: 21 augustus 2024	
Situatietekening / Formaat: A3	0 m 2,5m 12,5m
Getekend: JRI / Maten in meters	Schaal 1: 250

Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

Boring: PB1

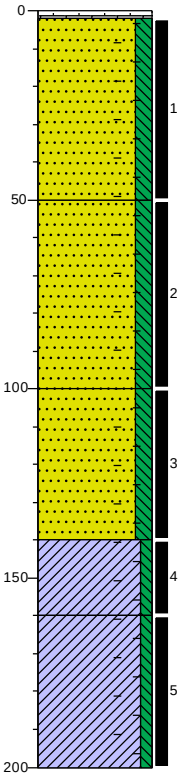
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024
Grondwaterstand in cm-mv: 150



0 – 2: weiland
2 – 20: Volledig ballast, Edelmanboor
20 – 70: Zand matig fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, matig dakpan houdend, matig metselpuinhoudend, lichtgrijs, Schep
70 – 100: Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, donkergrijs, Edelmanboor, Schep
100 – 150: Zand matig fijn, zwak siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, donkergrijs, Edelmanboor
150 – 200: Zand matig fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, donkergrijs, Edelmanboor
150 – 200: Klei, zwak siltig, volledig hout, donkergroen, Edelmanboor
200 – 300: Klei, zwak siltig, donkergrijs, Edelmanboor

Boring: B2

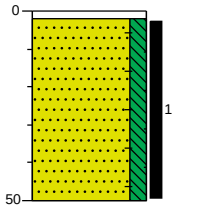
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



0 – 2: weiland
2 – 20: Volledig ballast, Edelmanboor
20 – 50: Zand matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak koolashoudend, donkergrijs, Schep
50 – 100: Zand matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donkergrijs, Edelmanboor
100 – 140: Zand matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak kolengruishoudend, donkergrijs, Edelmanboor
140 – 160: Klei, zwak siltig, sporen baksteen, donkergrijs, Edelmanboor, Groen, organisch
160 – 200: Klei, zwak siltig, sporen baksteen, Edelmanboor, Inval

Boring: B3

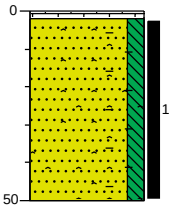
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



0 – 2: braak
2 – 50: Edelmanboor
Zand matig fijn, matig siltig, zwak metselpuinhoudend, zwakbaksteenhoudend, zwakkoolashoudend, donkergrijs, Schep

Boring: B4

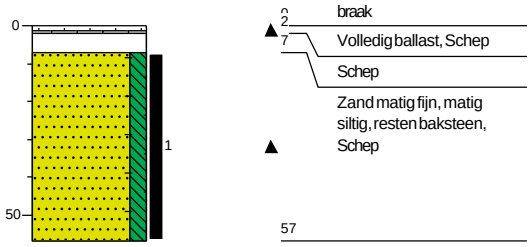
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



0 – 2: braak
2 – 50: Volledig ballast, Schep
Zand matig fijn, matig siltig, brokken asfalt, zwakbaksteenhoudend, zwakkoolashoudend, donkergrijs, Schep

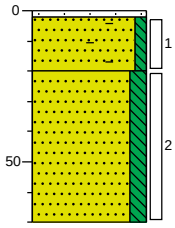
Boring: B5

Boormeester: *Stijn Dieleman*
Datum: *15-7-2024*



Boring: G1

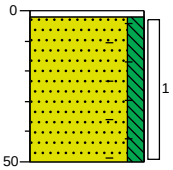
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



2	braak
20	Volledig ballast, Schep
70	Zand matig fijn, zwak siltig, matig baksteenhoudend, matig dakpan houdend, matig metselpuinhoudend, lichtgrijs, Schep
	Zand matig fijn, matig siltig, donkergrijs, Schep

Boring: G2

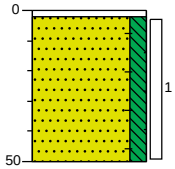
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



2	braak
	Schep
50	Zand matig fijn, matig siltig, zwak baksteenhoudend, zwak slakhoudend, zwak kalksteenhoudend, zwak koolashoudend, donkergrijs, Schep

Boring: G3

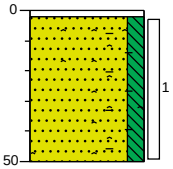
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



2	braak
	Schep
50	Zand matig fijn, matig siltig, zwak metselpuinhoudend, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend, donkergrijs, Schep

Boring: G4

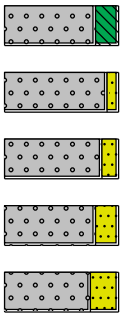
Boormeester: Stijn Dieleman
Datum: 15-7-2024



2	braak
	Schep
50	Zand matig fijn, matig siltig, brokken asfalt, zwak baksteenhoudend, zwak koolashoudend, donkergrijs, Schep

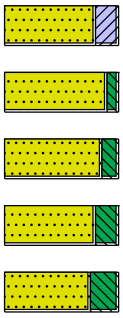
Legenda (conform NEN 5104)

grind



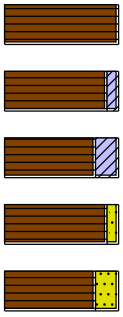
Grind, siltig
Grind, zwak zandig
Grind, matig zandig
Grind, sterk zandig
Grind, uiterst zandig

zand



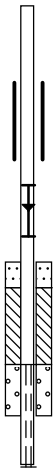
Zand, kleïig
Zand, zwak siltig
Zand, matig siltig
Zand, sterk siltig
Zand, uiterst siltig

veen



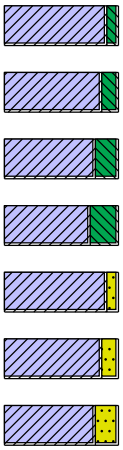
Veen, mineraalarm
Veen, zwak kleïig
Veen, sterk kleïig
Veen, zwak zandig
Veen, sterk zandig

peilbuis



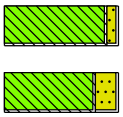
blinde buis
casing
hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand
zand afdichting
bentoniet/mikoliet/klei afdichting
grind afdichting
filter

klei



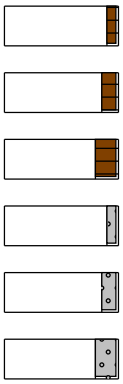
Klei, zwak siltig
Klei, matig siltig
Klei, sterk siltig
Klei, uiterst siltig
Klei, zwak zandig
Klei, matig zandig
Klei, sterk zandig

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

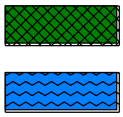
- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

monsters

geroerd monster
ongeroerd monster
volumering

overig

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



slib
water

Bijlage 4 : Analysecertificaten grond, asbest en grondwater

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel
Putstraat 9
5091 TH OOST-WEST EN MIDDELBEERS

Uw projectnaam	: Sint Jacobstraat 1, Sluis
Uw projectnummer	: 2401737
SGS rapportnummer	: 14121576, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: YRF6ICQ8

Rotterdam, 25-07-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2401737. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 B2 (2-50) B3 (2-50) B4 (2-50) PB1 (20-70)
002	Grond (AS3000)	MM02 B2 (50-100) B2 (100-140) PB1 (70-100) PB1 (100-150)
003	Grond (AS3000)	MM03 B2 (140-160) B2 (160-200) PB1 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	82.9	72.9	58.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.6	4.8	7.1
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	8.1	3.6	17
METALEN					
barium	mg/kgds	S	63	49	50
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.9	4.0	7.4
koper	mg/kgds	S	90	160	140
kwik	mg/kgds	S	1.7	1.8	0.98
lood	mg/kgds	S	280	310	120
molybdeen	mg/kgds	S	<1.5	1.5	11
nikkel	mg/kgds	S	12	14	61
zink	mg/kgds	S	84	66	140
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.04	0.01	0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.08	0.01	0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.04	<0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.05	<0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.03	<0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.02	0.08
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.04	0.02	0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.417 [1)]	0.105 [1)]	0.152 [1)]
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	3.2 [2) 3)]
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 [1)]	4.9 [1)]	7.4 [1)]

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM01 B2 (2-50) B3 (2-50) B4 (2-50) PB1 (20-70)
002	Grond (AS3000)	MM02 B2 (50-100) B2 (100-140) PB1 (70-100) PB1 (100-150)
003	Grond (AS3000)	MM03 B2 (140-160) B2 (160-200) PB1 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	15
fractie C22-C30	mg/kgds		20	<5	27
fractie C30-C40	mg/kgds		24	5	32
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	40	<20	70

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
2	Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31.
3	Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	AS3010-3 en NEN 5754.
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	AS3010-7 en NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1526997	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
001	O1527001	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
001	O1527005	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
001	O1526993	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
002	O1526999	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
002	O1527000	15-07-2024	15-07-2024	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	O1527006	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
002	O1527003	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
003	O1526994	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
003	O1526987	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
003	O1526998	15-07-2024	15-07-2024	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

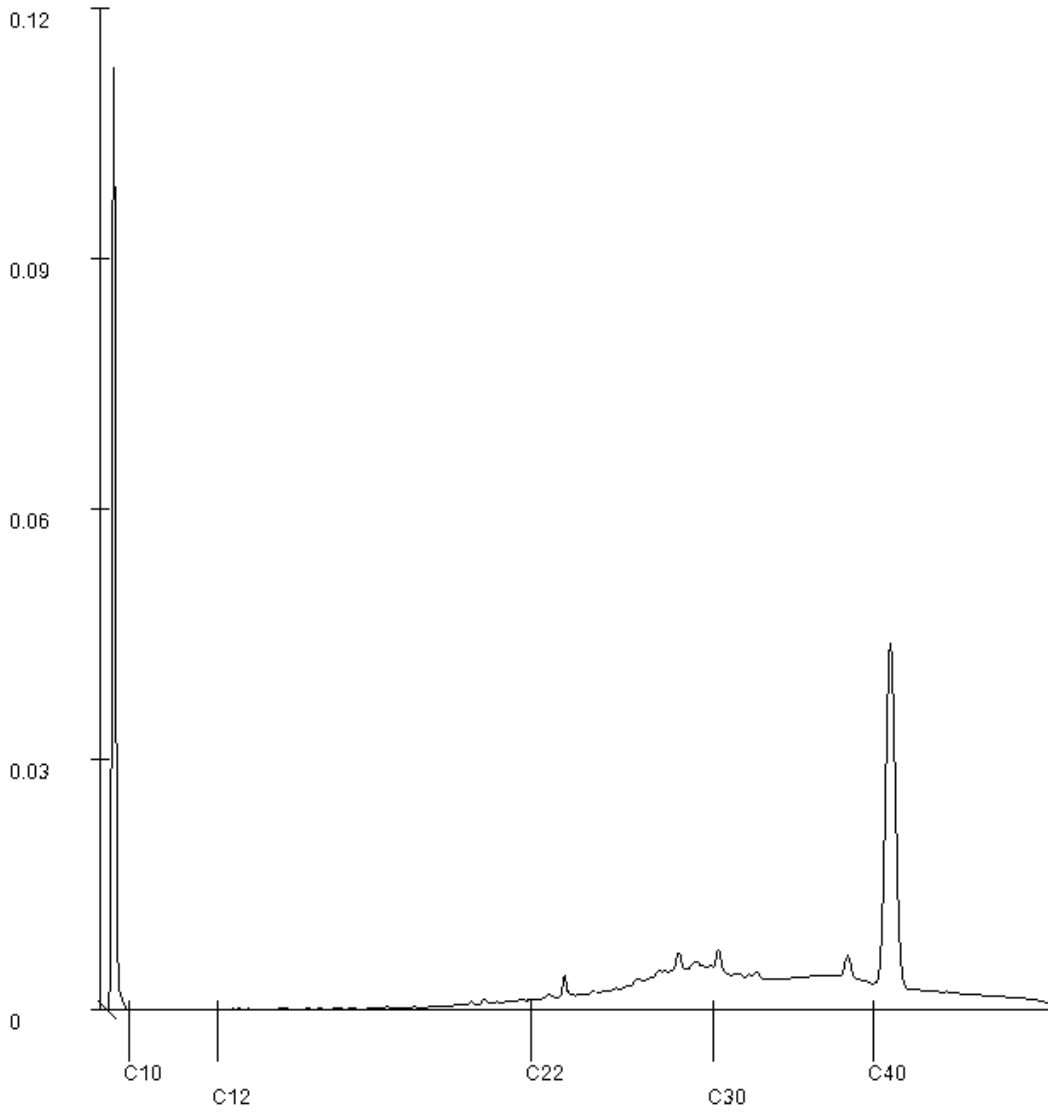
Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	MM01 B2 (2-50) B3 (2-50) B4 (2-50) PB1 (20-70)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

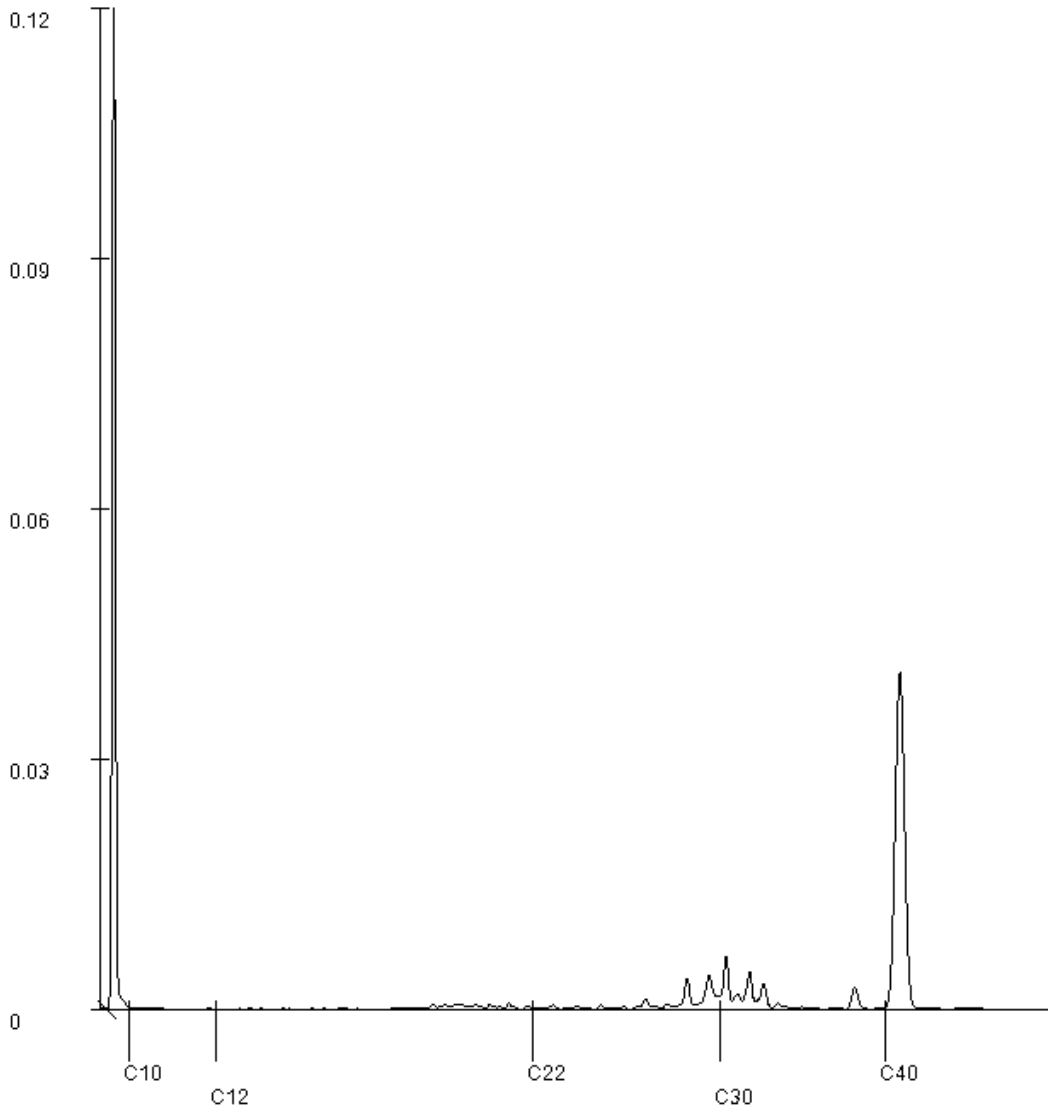
Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	MM02 B2 (50-100) B2 (100-140) PB1 (70-100) PB1 (100-150)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

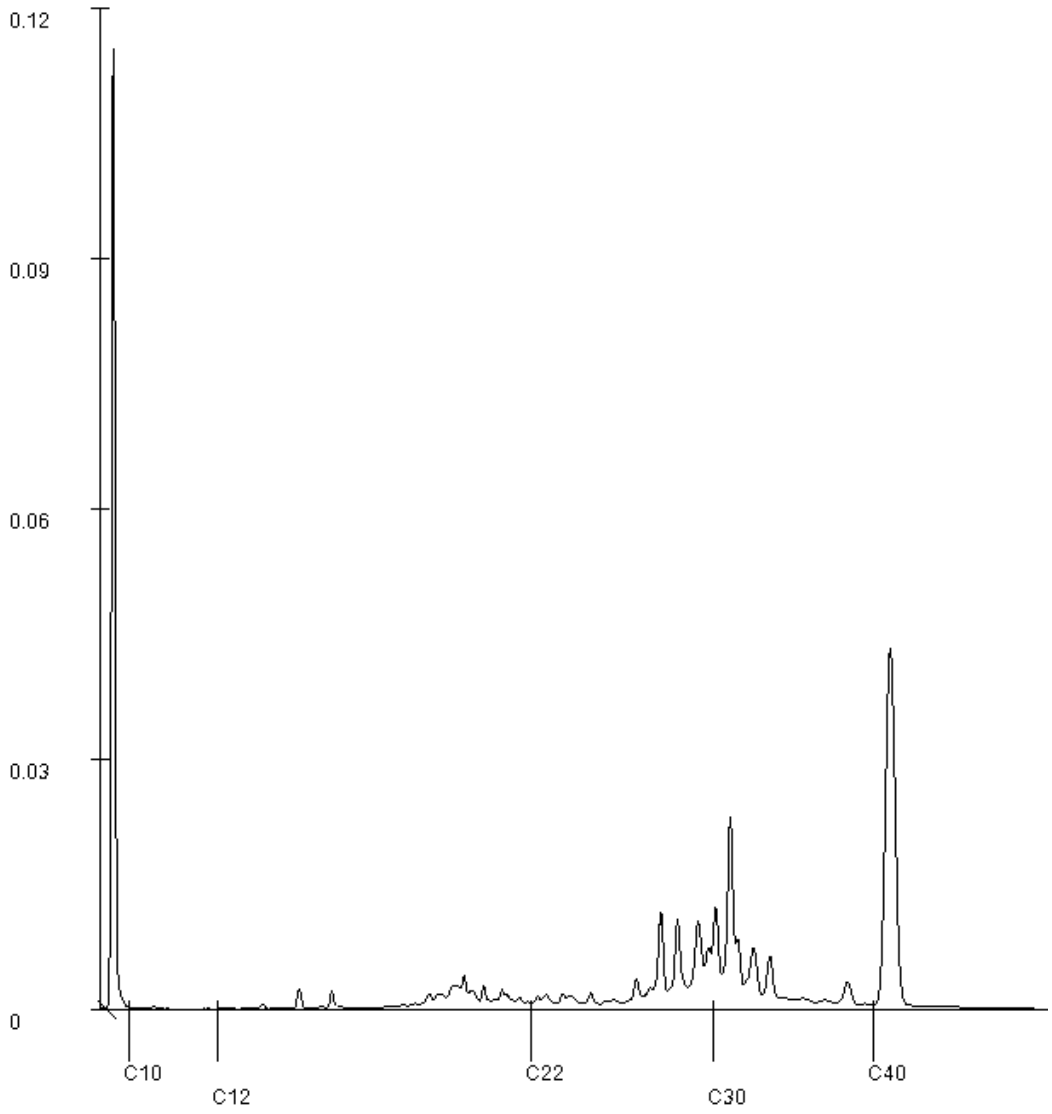
Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121576 - 1	Rapportagedatum	25-07-2024

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	MM03 B2 (140-160) B2 (160-200) PB1 (150-200)

Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel
Putstraat 9
5091 TH OOST-WEST EN MIDDELBEERS

Uw projectnaam	: Sint Jacobstraat 1, Sluis
Uw projectnummer	: 2401737
SGS rapportnummer	: 14127930, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 614YZA8C

Rotterdam, 31-07-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2401737. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	26-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	26-07-2024
Rapportnummer	14127930 - 1	Rapportagedatum	31-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	B2-2 B2 (50-100)
002	Grond (AS3000)	B2-3 B2 (100-140)
003	Grond (AS3000)	PB1-3 PB1 (70-100)
004	Grond (AS3000)	PB1-4 PB1 (100-150)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	80.5	72.5	72.8	62.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
METALEN						
koper	mg/kgds	S	55	160	290	72

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	26-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	26-07-2024
Rapportnummer	14127930 - 1	Rapportagedatum	31-07-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
002	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
003	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
004	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	26-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	26-07-2024
Rapportnummer	14127930 - 1	Rapportagedatum	31-07-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 16179. Grond (AS3000): AS3000 en NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: NEN-EN 15934. Grond (AS3000): AS3010-2 en NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	AS3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2 (ontsluiting NEN 6961 en NEN-EN-ISO 54321)

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	O1526999	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
002	O1527000	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
003	O1527003	15-07-2024	15-07-2024	ALC201
004	O1527006	15-07-2024	15-07-2024	ALC201

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel
Putstraat 9
5091 TH OOST-WEST EN MIDDELBEERS

Uw projectnaam	: Sint Jacobstraat 1, Sluis
Uw projectnummer	: 2401737
SGS rapportnummer	: 14121578, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 8S1H8TY6

Rotterdam, 22-07-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2401737. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121578 - 1	Rapportagedatum	22-07-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdachte grond AS3000	MM04ASB G1 (20-70) G2 (2-50) G3 (2-50) G4 (2-50)

Analyse	Eenheid	Q	001
VOORBEREIDENDE RESULTATEN			
totaal aangeleverd monster	kg		15.74
in behandeling genomen gewicht	kg		15.74
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		13702
droge stof	gew.-%		87.1
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK			
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds	S	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	S	1.0
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	S	<2

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Walter van den Heuvel

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	16-07-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	16-07-2024
Rapportnummer	14121578 - 1	Rapportagedatum	22-07-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898+C1
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
droge stof	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	NEN 5898+C1
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	AS3070-1 en NEN 5898+C1
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens gemeten serpentijn-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	NEN 5898+C1
Bovengrens gemeten serpentijn	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
ondergrens gemeten amfibool-asbestconcentratie	Asbestverdachte grond AS3000	Idem
Bovengrens gemeten amfibool	Asbestverdachte grond AS3000	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E5630847	15-07-2024	15-07-2024	ALC295

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport bepaling van asbest conform NEN 5898+C1

SGSnummer:	14121578-001	Datum analyse:	22-07-2024
		Projectnummer:	2401737
		Projectnaam:	2401737

Monsteromschrijving: MM04ASB G1 (20-70) G2 (2-50) G3 (2-50) G4 (2-50)

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	1.0		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	13702	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	13702	g
totaal gewicht voor drogen	15735	g
droge stof	87.1	gew.-%

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeeffractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	763	100														
4-8	1243	100														
2-4	459	100														
1-2	295	22.3														0.6
0.5-1	256	6.6														0.5
<0.5	10686															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".
De gewogen concentratie wordt niet afgerond, maar afgebroken gerapporteerd.

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN 5898+C1

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN 5898+C1

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeeffracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeeffracties bij elkaar op te tellen .

SGS Environmental Analytics
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.sgs.com/analytics-nl

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Laura Thiesen
Putstraat 9
5091 TH OOST-WEST EN MIDDELBEERS

Uw projectnaam	: Sint Jacobstraat 1, Sluis
Uw projectnummer	: 2401737
SGS rapportnummer	: 14132499, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: SV1HFFNC

Rotterdam, 11-08-2024

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2401737. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de door SGS geteste monsters en zoals door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,

René Eugster
Business Unit Manager

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Laura Thiesen

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	05-08-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	05-08-2024
Rapportnummer	14132499 - 1	Rapportagedatum	11-08-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB1-1-2 PB1 (200-300)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	<20
cadmium	µg/l	S	<0.2
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2
molybdeen	µg/l	S	2.8
nikkel	µg/l	S	3.4
zink	µg/l	S	31
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 [1)]
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Laura Thiesen

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	05-08-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	05-08-2024
Rapportnummer	14132499 - 1	Rapportagedatum	11-08-2024

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB1-1-2 PB1 (200-300)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Laura Thiesen

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	05-08-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	05-08-2024
Rapportnummer	14132499 - 1	Rapportagedatum	11-08-2024

Monster beschrijvingen

001	*	De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

Voetnoten

1	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Analyserapport

Silt Milieu B.V.
Laura Thiesen

Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis	Orderdatum	05-08-2024
Projectnummer	2401737	Startdatum	05-08-2024
Rapportnummer	14132499 - 1	Rapportagedatum	11-08-2024

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	AS3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	AS3130-1
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	AS3130-1, NEN-EN-ISO 20595
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B2201427	05-08-2024	05-08-2024	ALC204
001	G7306614	05-08-2024	05-08-2024	ALC236
001	B2201375	05-08-2024	05-08-2024	ALC204
001	G7306621	05-08-2024	05-08-2024	ALC236

Paraaf :

SGS Environmental Analytics IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028.

SGS Environmental Analytics – Vestiging van SGS Nederland BV, Malledijk 18 - P.O. Box 200, NL-3200 AE Spijkenisse - Nederland. Al onze werkzaamheden worden uitgevoerd onder de algemene voorwaarden gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Rotterdam inschrijving handelsregister : 24226722.

Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater

Analysemonsters-conclusietabel

Analysemonster	Deelmonsters	Beoordeling kwaliteit van grond en bagger bij toepassing op of in de bodem (T.101)	Beoordeling aan de interventiewaarde bodemkwaliteit (landbodem) (T.130)
MM01	PB1 (0,20 - 0,70), B2 (0,02 - 0,50), B3 (0,02 - 0,50), B4 (0,02 - 0,50)	**Klasse industrie**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
MM02	PB1 (0,70 - 1,00), PB1 (1,00 - 1,50), B2 (0,50 - 1,00), B2 (1,00 - 1,40)	**Klasse sterk verontreinigd**	**Overschrijding Interventiewaarde**
MM03	PB1 (1,50 - 2,00), B2 (1,40 - 1,60), B2 (1,60 - 2,00)	**Klasse industrie**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
PB1-3	PB1 (0,70 - 1,00)	**Klasse sterk verontreinigd**	**Overschrijding Interventiewaarde**
PB1-4	PB1 (1,00 - 1,50)	**Klasse industrie**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
B2-2	B2 (0,50 - 1,00)	**Klasse industrie**	**Voldoet aan Interventiewaarde**
B2-3	B2 (1,00 - 1,40)	**Klasse sterk verontreinigd**	**Overschrijding Interventiewaarde**

Overschrijdingstabel

(Meng) monster	Deelmonsters	WO (T.101)	IND (T.101)	MV (T.101)	SV (T.101)	> IW (T.130)
MM01	PB1 (0,20 - 0,70), B2 (0,02 - 0,50), B3 (0,02 - 0,50), B4 (0,02 - 0,50)	Zink [Zn]	Koper [Cu], Kwik [Hg], Lood [Pb]	-	-	-
MM02	PB1 (0,70 - 1,00), PB1 (1,00 - 1,50), B2 (0,50 - 1,00), B2 (1,00 - 1,40)	Nikkel [Ni]	Kwik [Hg], Lood [Pb]	-	Koper [Cu]	Koper [Cu]
MM03	PB1 (1,50 - 2,00), B2 (1,40 - 1,60), B2 (1,60 - 2,00)	Zink [Zn], Molybdeen [Mo], Lood [Pb]	Nikkel [Ni], Koper [Cu], Kwik [Hg]	-	-	-
PB1-3	PB1 (0,70 - 1,00)	-	-	-	Koper [Cu]	Koper [Cu]
PB1-4	PB1 (1,00 - 1,50)	-	Koper [Cu]	-	-	-
B2-2	B2 (0,50 - 1,00)	-	Koper [Cu]	-	-	-
B2-3	B2 (1,00 - 1,40)	-	-	-	Koper [Cu]	Koper [Cu]

Legenda

WO	Klasse Wonen
IND	Klasse Industrie
MV	Klasse Matig Verontreinigd
SV	Klasse Sterk Verontreinigd
> IW	Groter dan Interventie waarden

Analysemonster toetsingstabellen

Toetstabel analysemonster: MM01

Analysemonster	MM01				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	PB1, B2, B3, B4				
Traject (cm-mv)	2-70				
Humus (% ds)	2,6				
Lutum (% ds)	8,1				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	4,9	< 18,8	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 3	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 3	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	3,9	8,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	12	23	mg/kg ds	<LN	<=IW
Koper [Cu]	90	151	mg/kg ds	IND	<=IW
Zink [Zn]	84	150	mg/kg ds	WO	<=IW
Molybdeen [Mo]	< 1,5	< 1,1	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	63	139	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	1,7	2,2	mg/kg ds	IND	<=IW
Lood [Pb]	280	392	mg/kg ds	IND	<=IW
Overig					
Droge stof	82,9	82,9	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	8,1		%		
Organische stof (humus)	2,6		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	13	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	20	77	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	24	92	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	40	154	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	0,04	0,04	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,08	0,08	mg/kg ds		
Chryseen	0,05	0,05	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	0,04	0,04	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	0,06	0,06	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	0,03	0,03	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,04	0,04	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,05	0,05	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,417	0,417	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM02

Analysemonster	MM02				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	PB1, PB1, B2, B2				
Traject (cm-mv)	50-150				
Humus (% ds)	4,8				
Lutum (% ds)	3,6				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse sterk verontreinigd	Overschrijding Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	4,9	< 10,2	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 1	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	4,0	12,0	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	14	36	mg/kg ds	WO	<=IW
Koper [Cu]	160	287	mg/kg ds	SV	>IW
Zink [Zn]	66	136	mg/kg ds	<LN	<=IW
Molybdeen [Mo]	1,5	1,5	mg/kg ds	<LN	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	49	158	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	1,8	2,5	mg/kg ds	IND	<=IW
Lood [Pb]	310	451	mg/kg ds	IND	<=IW
Overig					
Droge stof	72,9	72,9	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	3,6		%		
Organische stof (humus)	4,8		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	7	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	< 5	7	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	< 5	7	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	5	10	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	< 20	< 29	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,02	0,02	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,02	0,02	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,105	0,105	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: MM03

Analysemonster	MM03				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	PB1, B2, B2				
Traject (cm-mv)	140-200				
Humus (% ds)	7,1				
Lutum (% ds)	17				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Gechloreerde koolwaterstoffen					
PCB (som 7)	7,4	10,4	µg/kg ds	<LN	<=IW
PCB 28	3,2	4,5	µg/kg ds		
PCB 52	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 101	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 118	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 138	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 153	< 1	< 1	µg/kg ds		
PCB 180	< 1	< 1	µg/kg ds		
Metalen					
Kobalt [Co]	7,4	9,9	mg/kg ds	<LN	<=IW
Nikkel [Ni]	61	79	mg/kg ds	IND	<=IW
Koper [Cu]	140	171	mg/kg ds	IND	<=IW
Zink [Zn]	140	176	mg/kg ds	WO	<=IW
Molybdeen [Mo]	11	11	mg/kg ds	WO	<=IW
Cadmium [Cd]	< 0,2	< 0,2	mg/kg ds	<LN	<=IW
Barium [Ba]	50	67	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Kwik [Hg]	0,98	1,10	mg/kg ds	IND	<=IW
Lood [Pb]	120	138	mg/kg ds	WO	<=IW
Overig					
Droge stof	58,1	58,1	% ds	----------[6]	----------[5]
Lutum	17		%		
Organische stof (humus)	7,1		% ds		
Overige (organische) verbindingen					
Minerale olie C10 - C12	< 5	5	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C12 - C22	15	21	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C22 - C30	27	38	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C30 - C40	32	45	mg/kg ds	----------[6]	----------[5]
Minerale olie C10 - C40	70	99	mg/kg ds	<LN	<=IW
PAK					
Naftaleen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Fenanthreen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Fluorantheen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Chryseen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)anthraceen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(a)pyreen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Benzo(k)fluorantheen	< 0,01	< 0,01	mg/kg ds		
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	0,01	0,01	mg/kg ds		
Benzo(g,h,i)peryleen	0,08	0,08	mg/kg ds		
PAK 10 VROM	0,152	0,152	mg/kg ds	<LN	<=IW

Toetstabel analysemonster: PB1-3

Analysemonster	PB1-3				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	PB1				
Traject (cm-mv)	70-100				
Humus (% ds)	4,8				
Lutum (% ds)	3,6				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse sterk verontreinigd	Overschrijding Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Metalen					
Koper [Cu]	290	521	mg/kg ds	SV	>IW
Overig					
Droge stof	72,8	72,8	% ds	----------[6]	----------[5]

Toetstabel analysemonster: PB1-4

Analysemonster	PB1-4				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	PB1				
Traject (cm-mv)	100-150				
Humus (% ds)	4,8				
Lutum (% ds)	3,6				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Metalen					
Koper [Cu]	72	129	mg/kg ds	IND	<=IW
Overig					
Droge stof	62,5	62,5	% ds	----------[6]	----------[5]

Toetstabel analysemonster: B2-2

Analysemonster	B2-2				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	B2				
Traject (cm-mv)	50-100				
Humus (% ds)	4,8				
Lutum (% ds)	3,6				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse industrie	Voldoet aan Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Metalen					
Koper [Cu]	55	99	mg/kg ds	IND	<=IW
Overig					
Droge stof	80,5	80,5	% ds	----------[6]	----------[5]

Toetstabel analysemonster: B2-3

Analysemonster	B2-3				
Certificaatcode					
Datum monster	15-07-2024				
Boring(en)	B2				
Traject (cm-mv)	100-140				
Humus (% ds)	4,8				
Lutum (% ds)	3,6				
Toetsing				**T.101 omgevingswet**	**T.130 omgevingswet**
Monsterconclusie				Klasse sterk verontreinigd	Overschrijding Interventiewaarde
	Meetwaarden	**GSSD**	**Eenheid**	**Oordeel T.101**	**Oordeel T.130**
Metalen					
Koper [Cu]	160	287	mg/kg ds	SV	>IW
Overig					
Droge stof	72,5	72,5	% ds	----------[6]	----------[5]

Legenda

Parameter oordelen (T.101)

<LN	Landbouw natuur
WO	Wonen
IND	Industrie
MV	Matig verontreinigd
SV	Serk verontreinigd
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter oordelen (T.130)

<=IW	Kleinerdan gelijk aan interventiewaarde
>IW	Groter dan interventiewaarde
#	Verhoogde rapportagegrens
GSSD	Gestandaardiseerde meetwaarde

Parameter meldingen

2	Enkele parameters ontbreken in de som
5	IW ontbreekt: zorgplicht van toepassing
6	Heeft geen normwaarde: zorgplicht van toepassing
7	Heeft andere normwaarde: zorgplicht van toepassing
9	Max waarde B ontbreekt: zorgplicht van toepassing
11	Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
12	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie IW > 1
13	Indicatieve interventiewaarde wordt overschreden
14	Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
21	Overschrijding Emissietoetswaarde
22	Max waarde verspreiden ontbreekt
37	Geen overschrijding Interventiewaarde
38	Bij antropogene bron: > voormalige interventiewaarde
41	Verhoogde rapportagegrens geconstateerd
44	Kwaliteitseis sterk verontreinigd ontbreekt: zorgplicht van toepassing

Monstermeldingen

10	Monsters waarmee gemiddelde is berekend zijn van ongelijke kwaliteit
18	Monsters waarmee gemiddelde is berekend hebben ongelijk stoffenpakket

Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb
(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0)

Projectcode	2401737
Projectnaam	Sint Jacobstraat 1, Sluis
Monsteromschrijving	PB1-1-2 PB1 (200-300)
Monstersoort	Grondwater (AS3000)
Monster conclusie	**Voldoet aan Streefwaarde**

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC
METALEN				
barium	ug/l	<20	**14**	<=S
cadmium	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
kobalt	ug/l	<2	**1.4**	<=S
koper	ug/l	<2	**1.4**	<=S
kwik	ug/l	<0.05	**0.035**	<=S
lood	ug/l	<2	**1.4**	<=S
molybdeen	ug/l	2.8	**2.8**	<=S
nikkel	ug/l	3.4	**3.4**	<=S
zink	ug/l	31	**31**	<=S
VLUCHTIGE AROMATEN				
benzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tolueen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
o-xyleen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	**0.14**	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	**0.21**	<=S
styreen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
naftaleen	ug/l	<0.02	**0.014**	<=S
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN				
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	**0.14**	<=S
dichloormethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	**0.14**	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	**0.42**	<=S
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	**0.07**	<=S
trichlooretheen	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
chloroform	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
vinylchloride	ug/l	<0.2	**0.14**	<=S
tribroommethaan	ug/l	<0.2	**0.14**	---
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C12-C22	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C22-C30	ug/l	<25	**17.5**	--
fractie C30-C40	ug/l	<25	**17.5**	--
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	**35**	<=S

ADDITIONELE TOETSPARAMETERS	Eenheid	BT	BC
14132499-001			
som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)	ug/l	**0.77**	^--
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)	DIMSLS	**0.0002**	

Monstercode	Monsteromschrijving
14132499-001	*PB1-1-2 PB1 (200-300)*

Verklaring kolommen

SR *Resultaat op het analyserapport*
BT *Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.*
BC *Toetsoordeel*

Verklaring toetsingsoordelen

- *Geen toetsoordeel mogelijk*
-- *Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing*
--- *Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing*
*Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat*
<=AW *Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde*
<=S *Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde*
>S *Groter dan de streefwaarde*
>I *Groter dan interventiewaarde*
>(ind)I *INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden*
^ *Enkele parameters ontbreken in de som*

Kleur informatie

Rood *> Interventiewaarde*
Blauw *> streefwaarde*

Bijlage 6 : Fotorapportage











































Bijlage 7 : CROW 400 veiligheidsbepaling

Bepaling veiligheidsklasse

Datum: 27-08-2024 versie: 4.0
Locatie: 2401737 Sluis
Kadastraalnummer:
Uitvoerende partij:
Op basis van CROW-publicatie 400

Bepaling veiligheidsklasse

Geen veiligheidsklasse van toepassing.

Ingevulde stoffen

Stof	Concentratie bodem (mg/kg ds)	Concentratie grondwater (ug/l)	Carcinogeen	Mutageen	Factor => SRCarbo
Koper	521	0	nee	nee	0.02
Kwik anorganisch	2.5	0	ja	nee	0.01
Lood	451	0	nee	nee	0.61
Molybdeen	11	0	nee	nee	0.01
Nikkel	79	0	ja	nee	0.01
Zink	176	0	nee	nee	0

SRC-overschrijdingsanalyse

Datum: 27-08-2024 versie: 4.0
Locatie: 2401737 Sluis
Kadastraalnummer:
Uitvoerende partij:
Op basis van CROW-publicatie 400

! let op: dit tabblad met blootstellingsprofielen maakt alleen gebruik van de ingevoerde niet-vluchtige stoffen in de bodem.

Maatgevende stoffen, niet vluchtig

! let op: de aangegeven maatgevende stof is de stof met de hoogste SRCarbo overschrijdingsfactor. Blijf ook kritisch bij waarden van andere stoffen, met name bij CM-stoffen.

Stof	Concentratie bodem (mg/kg)	Factor => SRCarbo
Lood	451	0.61

X De blootstelling is naar verwachting hoger dan de toegestane dosis. Aanvullende maatregelen zijn noodzakelijk.
! De blootstelling is naar verwachting lager dan de toegestane dosis (10-100%). De klasse-maatregelen strikt volgen.
✓ De blootstelling is ruim lager dan de toegestane dosis (<10%). Geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

SRC-overschrijdingsindex

De SRC-overschrijdingsindex is gelijk aan het gemeten gehalte gedeeld door de SRCarbo-waarde.

Gehalte in grond: **0.61** maal de SRCarbo-waarde

Activiteit	stoflast mg/m³	% van de toegestane blootstelling			
Het mechanisch zeven van bodem met een vochtgehalte kleiner of gelijk aan 10 % in een binnensituatie of bij slechte ventilatie	7	! 50	! 42	! 35	! 26
Het mechanisch zeven van bodem met een vochtgehalte groter dan 10% in een binnensituatie of bij slechte ventilatie	4	! 41	! 33	! 25	! 16
Het mechanisch zeven van droge grond in een buitensituatie	0.9	! 31	! 23	! 16	✓ 6
Graven in droge bouwstoffen	0.7	! 30	! 22	! 15	✓ 6
Graven/Ploegen/Storten van grond en bouwstoffen	0.5	! 29	! 22	! 14	✓ 5
Het mechanisch zeven van aardvochtige grond in een buitensituatie	0.3	! 29	! 21	! 14	✓ 5
Graven in aardvochtige bouwstoffen	0.2	! 28	! 21	! 13	✓ 4
		Profiel 1	**Profiel 2**	**Profiel 3**	**Profiel 4**
Omschrijving werkprofielen		Werknemers, die actief handmatig objecten in de bodem vastpakken	Werknemers, die grondroeren met een handmatig hulpmiddel (schep, lans, etc)	Werknemers, die GWW-machines besturen (GROOT en/of KLEIN)	Werknemers, die enkel toezicht houden op het werk of leiding geven
Ingestie per dag	mg/dag	150	110	70	20
Huid-contact-oppervlak per dag	cm²/dag	12500	6500	4000	1000

Bij deze inschatting wordt ervan uitgegaan dat de maatregelen van de veiligheidsklasse (oranje, rood of zwart) worden gevolgd. De blootstellingsparameters zijn conservatief gekozen. Op basis van de inschatting kunnen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn of dienen de maatregelen strikt gehanteerd en/of is strikt toezicht op deze maatregelen noodzakelijk.

Deze profielen en blootstellingsroutes zijn alleen gemaakt voor niet-vluchtige stoffen, omdat bij deze stoffen makkelijker te reguleren en standaardiseren is hoeveel blootstelling er is. Vluchtige stoffen zijn qua blootstelling afhankelijk van meer factoren en daarom wordt bij deze stoffen nog steeds de interventie en tussenwaarde gehanteerd zoals u vanuit CROW 400 al gewend was.

Functie	Profiel
Grondwerker	1
Machinist GWW/Sloop/Schipper	3
Bediener kleine funderingsmachine, zonder cabine	1
Uitzetter	3
Medewerker uitvoering netwerkbedrijven	1
Medewerker storingen netwerkbedrijven	1
Kabel- en buizenlegger	1
Chauffeur/Laden/Lossen/Cabine	2
Uitvoerder/Veiligheidskundige	4
MKB-er/KVP/DLP	2
Veldwerker bodemonderzoek	1
Sondeerder	2
Baggeraar/dekknecht	1
Dijkwerker/Steenzetter	1
Bronbemaler	1
Opperman straatmaker	3
Straatmaker	1
Cultuurtechnisch medewerker	1
Funderingswerker	1
Bedieners kleine machines zonder cabine	1
Machinist grote funderingsmachines	3
Rioleerder/rioolbuizenlegger	1
Rioolreparateur	1
Sloper	3
Spoorlegger	2
Archeoloog	1
NGE Benadering	1
Agrarier	2

Bijlage 4. Participatie

Van Kerkhoff Maatwerk, september 2024

Onderstaande brief is op 12 september 2024 in de brievenbus gestopt op de adressen Zuiddijkstraat 23 en 25, Sint Jacobstraat 2 tot en met 10 en Dinsdagstraat 18. Er is geen enkele reactie op gekomen.

Beste (nieuwe) buren,

Zoals jullie wellicht weten is het langwerpige eigendom van 'de molenaar' langs de Sint Jacobstraat gesplitst en zijn wij de nieuwe eigenaren van het deel op de hoek van de Zuiddijkstraat. Wij zijn een stel dat vanwege onze gezondheid van april tot september in Sluis wil verblijven en van oktober tot maart zuidelijker en zonniger.

Op de hoek van de Zuiddijkstraat, waar nu garages staan, mogen we volgens het bestemmingsplan van de gemeente een woning bouwen. We willen echter gaan wonen in de schuur aan de Sint Jacobstraat en de garage gebruiken voor het stallen van de auto. Er verandert niets aan de omvang van de bebouwing, er verandert niets aan het uiterlijk aan de zijde van de Zuiddijkstraat, maar het uiterlijk aan de zijde van de Sint Jacobstraat verandert wel.

Het metselwerk van de gevel van de schuur wordt wit geschilderd, de kozijnen worden vernieuwd in een contrasterende zwarte kleur. De grote poort van de schuur aan de Sint Jacobstraat wordt dichtgezet met een drietal raamopeningen, maar ter vervanging van de poort en als verwijzing naar het verleden wordt in plaats van de poort een halfopen gevelbekleding in te vergrijzen hardhout aangebracht. De tuinmuur om de garages en langs de Sint Jacobstraat blijft gehandhaafd maar de bestaande opening wordt voorzien van een poort in te vergrijzen hardhout.



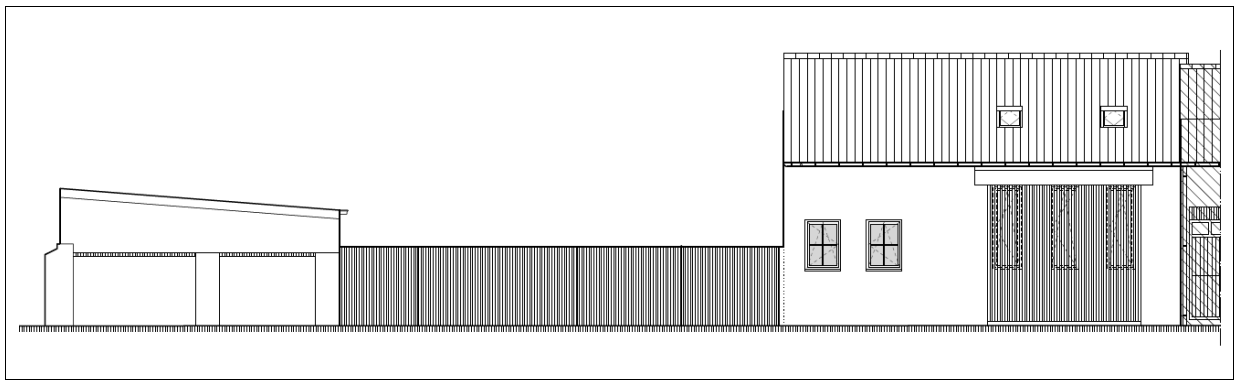
Beoogd uiterlijk aan de zijde van de Sint Jacobstraat

Formeel is voor deze verandering een wijziging van de bestemming nodig. De gemeente heeft ons op 21 mei 2024 laten weten wel mee te willen werken aan deze wijziging. Wij hebben aan Van Kerkhoff Maatwerk in RO gevraagd ons hierbij te assisteren. De conceptstukken liggen inmiddels gereed en bij de gemeente. Wij willen onze buren ook graag op de hoogte brengen, voorafgaande aan de formele procedure die de gemeente Sluis zal voeren.

We hopen jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten jullie vragen hebben over ons plan, kunnen jullie met [redacted] contact opnemen. Dit kan per mail via [redacted] of per telefoon via [redacted]

Met vriendelijke groeten

REGELS
TAM-OMGEVINGSPLAN
SINT JACOBSTRAAT 1 SLUIS



Pre-ambule

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van afwijkend gebruik van bestaande bebouwing op het perceel op de hoek van de Sint Jacobstraat en de Zuiddijkstraat in Sluis en vormt juridisch een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22a) van het omgevingsplan van de gemeente Sluis. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De weergegeven hoofdstukken in dit op www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22a van het omgevingsplan van de gemeente Sluis. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22a.' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22a.' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in onderstaande wet en algemene maatregelen van bestuur zijn van toepassing op dit TAM-omgevingsplan:

- de bijlage bij de Omgevingswet;
- bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
- bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving;
- bijlage I bij het Omgevingsbesluit;
- bijlage I bij de Omgevingsregeling;
- bijlage I bij het Omgevingsplan Sluis.

Artikel 2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden aanvullend de volgende begripsbepalingen:

2.1. TAM-omgevingsplan
TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sint Jacobstraat 1;

2.2. Omgevingsplan
het omgevingsplan van de gemeente Sluis;

2.3. archeologisch onderzoek
onderzoek verricht door een gecertificeerde dienst, bedrijf of instelling zoals bedoeld in de Erfgoedwet 2016 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA) dan wel, na vaststelling ervan door de Minister van OCW, de normen zoals opgesteld door het Centraal College van Deskundigen Archeologie (CCvD).

2.4. archeologische waarde
vindplaats of vondst met een oudheidkundige waarde. Het betreft hier met name archeologische relicten in hun oorspronkelijke ruimtelijke context. Zowel grote complexen / structuren zoals nederzettingsterreinen, als afzonderlijke vondsten kunnen met deze term worden aangeduid.

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

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

2.7. escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of van omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte (van een seksinrichting) wordt uitgeoefend;

2.8. huishouden
een samenlevingsverband dat wordt gevormd door een persoon of meerdere personen die hetzij eerstegraads familie van elkaar zijn, aangevuld met ten hoogste twee individuele personen hetzij een woongroep (continu een eenheid) vormen, bestaande uit ten hoogste 4 personen;

2.9. opgraven/opgraving
de ontsluiting van een vindplaats met als doel de informatie te verzamelen en vast te leggen die nodig is voor het beantwoorden van de in het Programma van Eisen verwoorde onderzoeksvra(a)g(en) en het behalen van de onderzoeksdoelstellingen

2.10. tweede woning
een woning die beschikbaar is ten behoeve van de eigenaar(s) en diens huishouden alsmede eerstegraadsfamilieleden zonder dat deze zijn/haar/hun hoofdverblijf in deze woning heeft/hebben;

2.11. verbeelding
de verbeelding van het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Sint Jacobstraat 1;

2.12. wonen
het gehuisvest zijn in een woning;

2.13. woning
een (gedeelte van een) gebouw bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. Het besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid, is niet van toepassing;
2. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie ‘Sint Jacobstraat 1 in Sluis’, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.tamstJacobstr1-ON01.

Artikel 4 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in onderhavig artikel 4.

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

4.2. de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

4.3. de bouwhoogte van een bouwwerk
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 aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

4.4. de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

4.5. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren, met dien verstande dat wanneer de betreffende gevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.

4.6. de oppervlakte van een bouwwerk

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

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

4.8. het bebouwde oppervlak
optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald.

4.9. Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 5 Aanvraag vereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van het Omgevingsplan Sluis, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit deel.

Artikel 6 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 7 Wonen

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Wonen.

7.2 Functieomschrijving

Een als Wonen aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. het wonen;

met daaraan ondergeschikt:
b. tweedewoninggebruik;
c. aan huis verbonden beroepen;

met de daarbij behorende:
d. tuinen en erven;
e. paden en verhardingen;
f. parkeervoorzieningen;
g. groenvoorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. nutsvoorzieningen.

7.3 Beoordelingsregels bouwactiviteit

7.3.1 Hoofdgebouwen
a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven ‘bouwvlak’ worden opgericht.
b. De goothoogte en bouwhoogte bedragen niet meer dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
c. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling minimaal 35 graden en maximaal 50 graden;
d. Per bouwperceel is maximaal één woning toegestaan.

7.3.2 Aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen
a. Bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak en ter plaatse van de functieaanduiding 'erf';
b. de maximale goothoogte van bijgebouwen en van aan- en uitbouwen bedraagt 3,30 meter;
c. de maximale bouwhoogte van bijgebouwen en van aan- en uitbouwen bedraagt 5,50 meter;
d. bij toepassing van hellende dakvlakken, bedraagt de dakhelling maximaal 55 graden;
e. de maximale bouwhoogte van overkappingen bedraagt 3 meter;
f. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
g. de afstand van gebouwen tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;

h. ter plaatse van de functieaanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, met een maximum van 60 m^2.

7.3.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde
a. De bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 5 meter.
b. De bouwhoogte van licht- en overige masten bedraagt maximaal 10 meter.
c. De bouwhoogte van sport-, spel- en speelvoorzieningen bedraagt maximaal 3 meter.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter.

7.4 Specifieke functieregels

7.4.1 Aan huis verbonden beroepen
Het gebruik van de woning voor beroep aan huis is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
a. het vloeroppervlak ten behoeve van aan huis verbonden beroepen bedraagt niet meer dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m^2;
b. het beroep is uitsluitend toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
c. ten behoeve van het aan huis verbonden beroep wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien;
d. er wordt geen afbreuk gedaan aan het karakter van het centrumgebied;
e. degene die de activiteiten in de woning uitvoert is tevens bewoner van de woning;
f. verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte, zijn niet toegestaan;
g. er vindt geen verstoring plaats in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 1A

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die op de verbeelding zijn aangewezen als Waarde – Archeologie 1A.

8.2 Functieomschrijving

Een als Waarde – Archeologie 1A aangewezen locatie heeft de volgende functies:
a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden

met daaraan ondergeschikt:
b. de overige op de locatie aangewezen functies.

8.3 Omgevingsvergunningplicht

8.3.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

Ter plaatse van de als Waarde – Archeologie 1A aangewezen locatie is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning de volgende bouwactiviteiten of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen, 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;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
f. het slopen van bestaande bebouwing;
g. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
h. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
i. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

8.3.2 Uitzonderingsregel

Het in lid 8.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op bouwactiviteiten of werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld van het plangebied beslaan van ten hoogste 50 m^2;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. 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;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
e. betrekking hebben 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.
f. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij het bepaalde in artikel 8.3.3 en 8.3.4 in acht is genomen.

8.4 Beoordeling omgevingsvergunning

8.4.1 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een rapport waarin de archeologische waarde van het te verstoren gebied is vastgesteld.

8.4.2 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt slechts verleend indien:

a. door de bouwactiviteiten of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat:
    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of

3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

c. het rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling voldoen aan de binnen de beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.

8.4.3 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 kan het bevoegd gezag één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

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 bouwactiviteit of de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Bestaande maten

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

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

9.1.3 Herbouw
In geval van herbouw is het bepaalde in lid 9.1.1 en 9.1.2 slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen het geldende bouwvlak plaatsvindt.

9.2 Parkeren

9.2.1 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen
Het is verboden zonder omgevingsvergunning een nieuw bouwwerk of een verandering van een bouwwerk te realiseren dan wel het gebruik van een bouwwerk (anders dan rechtstreeks toegestaan) of van gronden - al dan niet gecombineerd – zodanig te veranderen dat op het bouwperceel niet in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien en in stand wordt gehouden.

9.2.2 Uitzonderingsregel
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.

9.2.3 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning
Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.2.1 worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
a. een berekening op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3).

9.2.4 Beoordelingsregel omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 9.2.1 wordt slechts verleend indien:
a. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een berekening op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3) is overgelegd waaruit naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate blijkt dat op eigen terrein voorzien kan worden in de benodigde parkeergelegenheid, of;
b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk is gemaakt dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is, op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' inzichtelijk is gemaakt wat de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte is en met een berekening is aangetoond dat

parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeergelegenheid in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden, of;

c. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk is gemaakt dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is, op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' inzichtelijk is gemaakt wat de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte is en met een berekening is aangetoond dat parkeren niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande maar wel door de aanleg van extra parkeergelegenheid in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden, of;
d. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk is gemaakt dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is, op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3) inzichtelijk is gemaakt wat de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte is en daaruit blijkt dat binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gemotiveerd wordt dat met behulp van mobiliteitsalternatieven minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het vastgestelde 'beleid parkeernormen' voorschrijft, of;
e. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk is gemaakt dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is, op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3) inzichtelijk is gemaakt wat de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte is en daaruit blijkt dat binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gemotiveerd wordt dat de ontwikkeling van groot openbaar belang is met aantoonbare bijzondere omstandigheden waardoor minder parkeerplaatsen nodig zijn dan het vastgestelde 'beleid parkeernormen' voorschrijft, of
f. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning duidelijk is gemaakt dat het voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein uit ruimtelijk oogpunt niet gewenst is, op basis van het vastgestelde 'beleid parkeernormen' (Bijlage 3) inzichtelijk is gemaakt wat de parkeerdruk in de omliggende openbare ruimte is en daaruit blijkt dat binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd.

9.2.5 Verbinden van regels aan een omgevingsvergunning

Aan het verlenen van de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 kan het bevoegd gezag één of een combinatie van de volgende regels verbinden:

a. de verplichting tot (het bekostigen van) de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden;
b. de waarborg voor de instandhouding van mobiliteitsalternatieven;
c. de verplichting tot het leveren van een financiële bijdrage voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot gebruik, strijdig met dit deel, wordt in ieder geval gerekend:

a. het doen of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, ten behoeve van de exploitatie van een seksinrichting, een escortbedrijf en raam- en straatprostitutie;
b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor de opslag en/of stalling van (motor)voertuigen, vaartuigen, caravans en/of overige zaken, anders dan ten dienste van de functie;

c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, waaronder bagger en specie, anders dan ten dienste van de functie;
d. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en/of bijgebouwen ten behoeve van de huisvesting van personen;
e. Het gebruiken van bouwwerken op locaties met een woonfunctie voor de handel en distributie van goederen en voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
f. het niet in stand laten van een parkeervoorziening op eigen terrein welke is opgenomen in een verleende omgevingsvergunning ten behoeve van het realiseren van het op hetzelfde terrein gelegen hoofdgebouw.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan;
c. het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Gebruik

11.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit hoofdstuk en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 Verandering gebruik

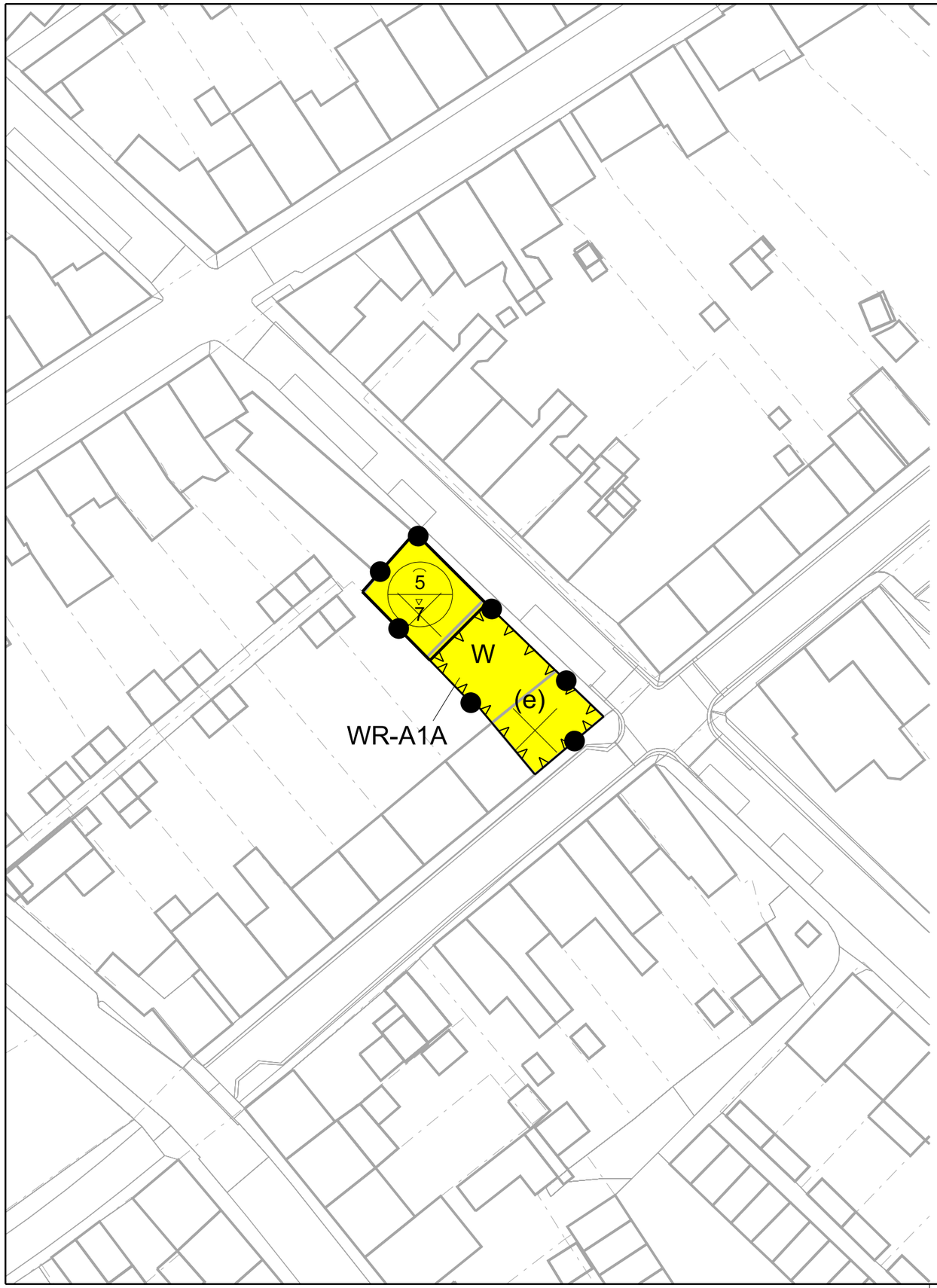
Het is verboden het met dit hoofdstuk strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Voorwaarde

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Uitzondering

artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A1A — Waarde - Archeologie 1a

Functieaanduidingen

(e) — erf

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

A / B — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

ROTHUIZEN

ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Van Kerkhoff Maatwerk in RO

project:	TAM-omgevingsplan Sint Jacobstraat 1 Sluis				
gemeente:	Sluis				
schaal:	1:500	concept:	29-08-2024	plan IDN:	NL.IMRO.1714.tamstjacobstr1-ON01
formaat:	A3	ontwerp:	...	getekend:	pej
		vastgesteld:	...		
	0 5 10 15 20 50	projectnummer:	GS0001	blad:	1 van 1
contact:	www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl				