BESTEMMINGSPLAN
PLATTEWEG 2 TERHOFSTEDE
Toelichting



Titel:	Bestemmingsplan Platteweg 2 Terhofstede
Gemeente:	Sluis
Status:	Voorontwerp
IMRO:	NL.IMRO.1714.bpplatteweg2-VO01
Project:	16-132
Datum:	6 november 2020
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	Faas Development B.V.
Informatie mede afkomstig van:	Mark Architecten, Omna, Stegenga Werkplaats voor Stedenbouw, Mitec

Aan figuur 7 kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleiding **5**
1.1 Aanleiding 5
1.2 Plangebied 5
1.3 Vigerende planologische situatie 5
1.4 Opbouw 6

H2. Plan **7**
2.1 Historie 7
2.2 Bestaande situatie 8
2.3 Marktpotentie 9
2.4 Beoogde situatie 10

H3. Beleidskader **13**
3.1 Rijksbeleid 13
3.2 Provinciaal beleid 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16

H4. Toetsing **20**
4.1 Archeologie 20
4.2 Cultuurhistorie 21
4.3 Bodem 22
4.4 Niet gesprongen explosieven 23
4.5 Kabels en leidingen 24
4.6 Water 25
4.7 Verkeer en parkeren 26
4.8 Ecologie 28
4.9 Milieuzonering 31
4.10 Verkeerslawaai 31
4.11 Luchtkwaliteit 32
4.12 Externe veiligheid 33

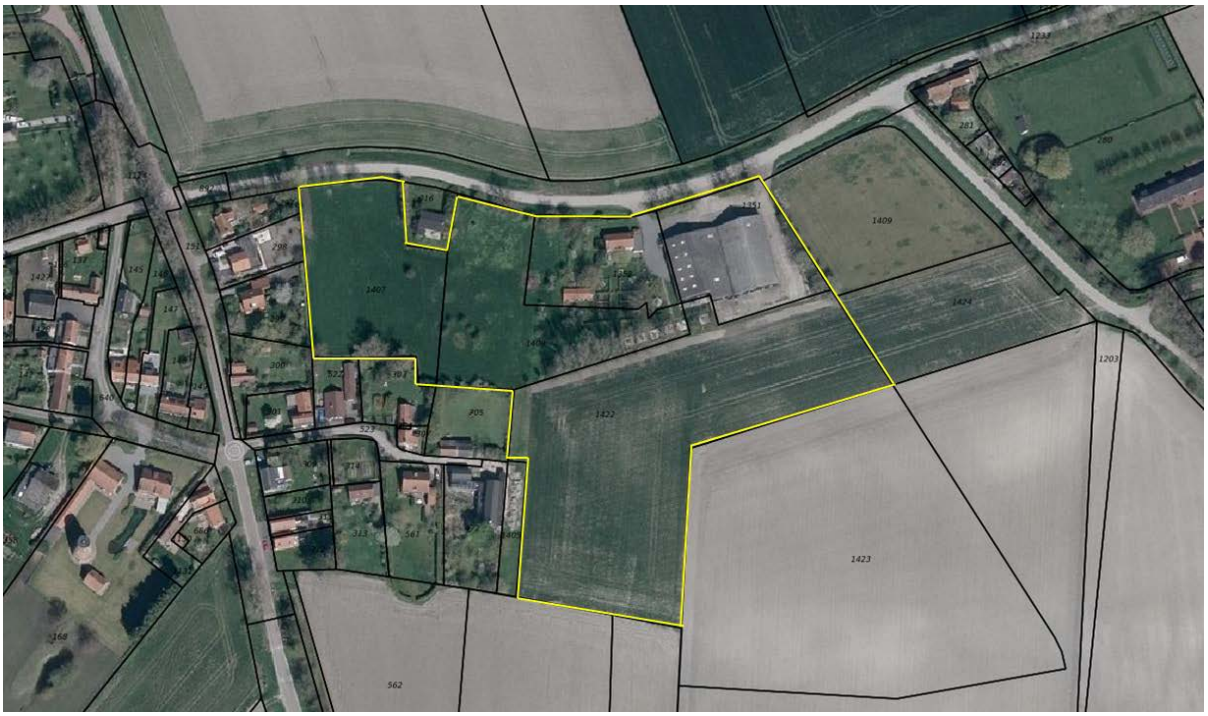
H5. Juridische vormgeving **34**
5.1 Plansystematiek 34
5.2 Gehanteerde bestemmingen 35

H6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid **36**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 36
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 36

Bijlagen **37**
Bijlage 1. Landschappelijke inpassing 38
Bijlage 2. Beoordeling relevante regelingen in het bestemmingsplan Buitengebied 39
Bijlage 3. Milieukundig bodem- en asbest in grondonderzoek Platteweg 2a 42
Bijlage 4. Watertoetstabel en wateradvies 43
Bijlage 5. Aeriusberekening 47
Bijlage 6. Overzicht omgevingsdialoog 48



Figuur 1. Ligging plangebied (Pdok, 2020)



Figuur 2. Begrenzing plangebied (Pdok, 2019)

H1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Platteweg 2 in Terhofstede (ligging in figuur 1) staat een woning met bijgebouw die wordt geflankeerd door een grote landbouwschuur. De eigenaren van deze opstallen en de onderliggende gronden willen de eigen verouderde woning vernieuwen en de landbouwschuur slopen. Een ontwikkelende partij brengt een bouwtitel uit de gemeente Hulst in. Hierdoor wordt het mogelijk om aan dit stuk van de Platteweg, direct aangrenzend aan de buurtschap Terhofstede een ontwikkeling tot stand te brengen, bestaande uit drie woonadressen in een aantrekkelijk landschap. Aan twee adressen wordt behalve de woonbestemming een specifieke Nieuwe Economische Drager toegekend. Bij het middelste adres gaat het om een bestendiging van de bestaande showtuin met ontvangstruimte. Bij het oostelijk gelegen adres, het verst van de buurtschap Terhofstede, gaat het om een toegesneden regeling voor de activiteiten van een topkok.

Het initiatief past niet (in de wijzigingsbevoegdheden van de) vigerende bestemmingsplannen. Er wordt derhalve gebruik gemaakt van een bestemmingsplanprocedure. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sluis heeft op 27 mei 2020 besloten in principe medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Een belangrijke voorwaarde is dat het initiatief goed in het voorliggende bestemmingsplan verankerd wordt.

1.2 Plangebied

Het plangebied (figuur 2) bestaat uit percelen kadastraal bekend als gemeente Sluis sectie L nummers 1351, 1352, 1407, 1408 en 1422 en is volledig in eigendom van initiatiefnemers. De omvang van het plangebied bedraagt volgens opgave van het kadaster 25.070 m² ofwel circa 2,5 hectare.

In het plangebied staan in de huidige situatie de volgende opstallen:

- Op het perceel 1352 een woning met een grondvlak van circa 100 m² en een bijgebouw met een grondvlak van circa 60 m²;
- Op het perceel 1351 een landbouwloods zonder enige cultuurhistorische waarde met een grondvlak van circa 1.225 m².

Verder staat er aan de Platteweg nog een kleine woning; deze behoort niet tot het plangebied, maar is in eigendom van en wordt als tweede woning gebruikt door een ouder Belgisch echtpaar.

1.3 Vigerende planologische situatie

Een klein deel van het plangebied (noordwestelijk) valt binnen het bestemmingsplan Kleine Kernen, waar de bestemming Agrarisch van toepassing is. De rest van het plangebied valt binnen het bestemmingsplan Buitengebied, 2e herziening. Van toepassing zijn de bestemmingen Agrarisch-1, Agrarisch en Wonen-2. Op het perceel Platteweg 2 is al een bestaande Nieuwe Economische Drager, een showtuin met ontvangstruimte, verankerd. Figuur 3 geeft een overzicht van de bestaande planologische situatie.

In de nieuwe situatie worden de drie erven voorzien van de Woonbestemming en het aangrenzende agrarisch gebied van de bestemming Recreatie-Dagrecreatie, analoog aan de bestemming op Platteweg 4. Verder wordt de dubbelbestemming Waarde Archeologie uit het Paraplupplan Archeologie overgenomen.



Figuur 3. Vigerende planologische situatie met rood omlijnd het plangebied (Pdok, 2019)

1.4 Opbouw

De toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 3 getoetst aan het beleid en in hoofdstuk 4 aan alle aspecten van ruimtelijke ordening. In hoofdstuk 5 wordt de wijze waarop het plan juridisch wordt verankerd, weergegeven met een beschrijving van verbeelding en regels. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aangetoond.

H2. Plan

2.1 Historie

Het plangebied ligt in de uiterste zuidwesten van het oude Eiland van Cadzand. Het Eiland van Cadzand is een van oudste ingepolderde gebieden van West-Zeeuws Vlaanderen. Het plangebied maakt nu deel uit van de Vierhonderd beoosten Terhofstedepolder, maar maakte daarvoor al deel uit van de Oudelandse Polder. Deze werd reeds vermeld in 1112 en is mogelijk nog ouder. Het gedeelte waar het plangebied ligt, is definitief ingedijkt rond 1400.

Het Eiland van Cadzand werd aan de westzijde begrensd door het Zwin, van oorsprong de zeearm die Brugge met de Noordzee verbond. Nabij het plangebied vormde de strandgeul die overbleef na verzanding, de grens tussen Nederland en België. Om de Staatse oever te beschermen werd in 1604 een bescheiden versterking aangelegd, enkele decennia later gevolgd door omwallingen met drie bastions, het huidige Retranchement. In 1643 kwam daar de redoute Berchem bij in de buurtschap Terhofstede.

Op de historische kaarten van achtereenvolgens 1650, 1750, 1916 en 1970 (figuur 4) is te zien dat de structuur van het landschap met de versterkingen rond Retranchement en de bedijkingen niet meer wezenlijk is veranderd.



Figuur 4. Historische kaarten 1650 (Visscher Roman), 1750 (Hattinga), 1916 en 1970 (bron: Provincie Zeeland)

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Platteweg en aan de westzijde door de perceelsgrenzen van woningen die behoren tot de buurtschap Terhofstede. Aan de zuidzijde ligt agrarische grond. Aan de oostzijde liggen aan de andere zijde van de Oudelandseweg twee aaneengesloten woonbestemmingen, met in totaal zes bouwtitels.

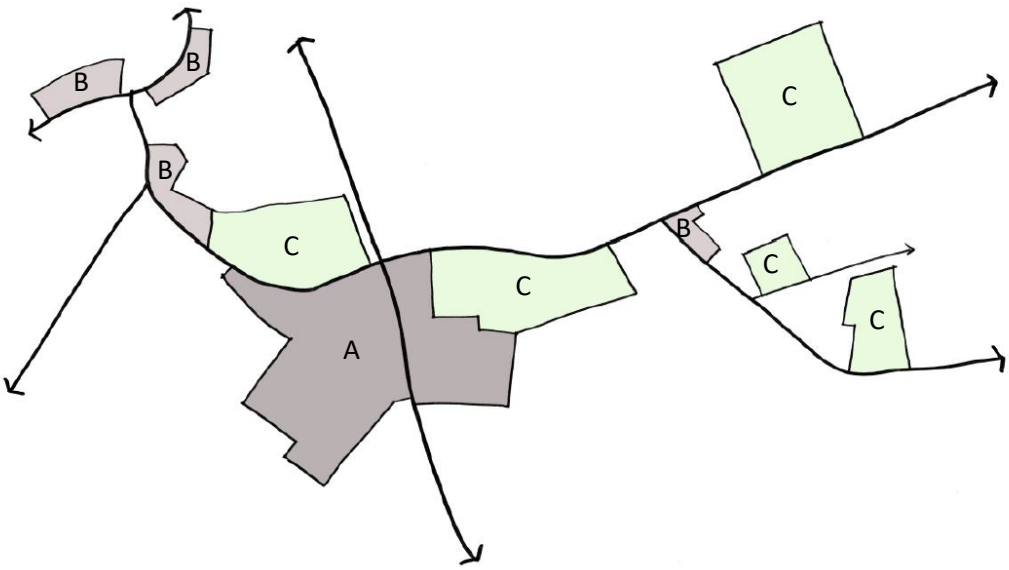
Terhofstede is een aantrekkelijk en geliefd buurtschap ten zuiden van Retranchement. Het buurtschap is al in de 13e eeuw ontstaan in de uiterste zuidwestpunt van het toenmalige eiland van Cadzand. Het heeft kort dienst gedaan als versterking (redoute) aan het eind van de Tachtigjarige oorlog, maar geheel anders dan Retranchement is het verder altijd een agrarisch buurtschap gebleven.

De hoofdstructuur van Terhofstede bestaat uit een assenkruis van wegen. Het noordoostelijke kwadrant is vrij van bebouwing. In westelijke en oostelijke richting is er sprake van uitlopers van bebouwing langs de wegen. In noordelijke en zuidelijke richting is het buurtschap op een meer eenduidige manier begrensd.

Het bebouwingspatroon van het buurtschap is onder te verdelen in 3 ruimtelijke categorieën (figuur 5):

A. Kavels met woonbebouwing in het centrale deel van het buurtschap aan de zuidzijde van het assenkruis (donkergrijs).
B. Verspreid liggende bebouwing op bescheiden kavels langs de uitlopers (lichtgrijs).
C. Verspreid liggende grotere ruimtelijke domeinen met bebouwing (vaak meerdere objecten) dicht aan de weg of op enige afstand daarvan. In oorsprong vaak agrarische erven (lichtgroen).

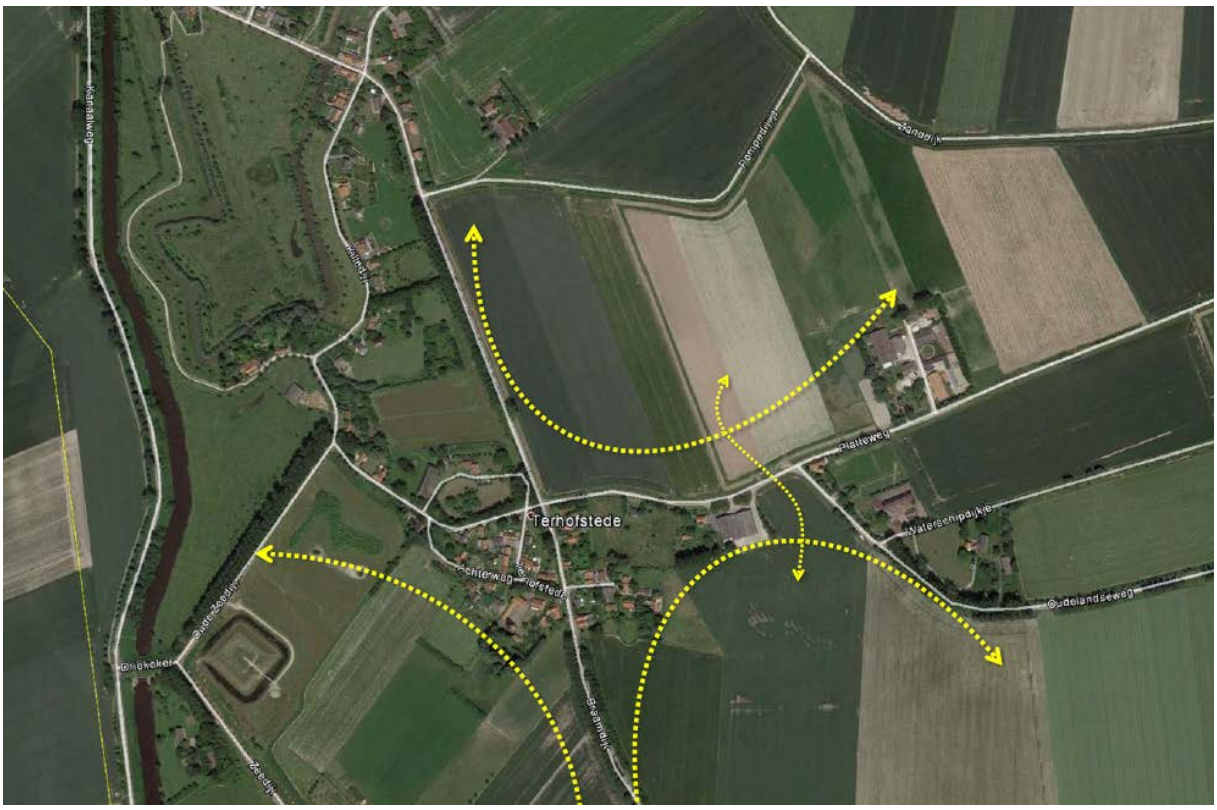
Het plangebied behoort tot de laatste categorie.



Figuur 5. Bebouwingspatroom buurtschap met drie ruimtelijke categorieën (Stegenga, 2017)

Drie van de kwadranten van Terhofstede grenzen aan grote open ruimten van polders. Alleen het noordwestelijke kwadrant van het buurtschap grenst aan een kleinschaliger landschap. De kleinere schaal en maat van dit kwadrant wordt bepaald door de geringere kavelomvang met bijbehorende beplantingen en de begrenzing van de wallenstructuur van Retranchement. De overgang tussen het buurtschap en de open ruimten van de polders van de twee zuidelijke kwadranten bestaat uit

beplantingen op de achterzijde van de kavels van Terhofstede. In het onbebouwde noordoostelijke kwadrant reikt het polderlandschap tot aan de Platteweg en de Braamdijk.



Figuur 6. Grote open ruimte rond Terhofstede (Stegenga, 2017)

Een opvallend landschappelijk kenmerk is de visuele verbinding tussen de grote polderruimten van het noordoostelijke en zuidoostelijke kwadranten. Tussen de loodsen van Platteweg 2A en de aantakking met de Oudelandseweg is er een visuele verbinding door het ontbreken van bebouwing en wegbeplantingen van de Platteweg. Deze ruimtelijke 'spatie' aan de Platteweg markeert de mentale oostelijke grens tussen het buurtschap en de bebouwde erven in het buitengebied. Deze spatie ligt buiten het plangebied en blijft open.

2.3 Marktpotentie

De Zwinstreek (grofweg het gebied ten westen van de lijn Aardenburg-Nieuwvliet-Bad) is zeer in trek als recreatief verblijfsgebied bij met name Vlamingen, Brusselaars, Brabanders, Limburgers en Luxemburgers. Dit blijkt uit hotelovernachtingen, uit de aankoop van nieuwe recreatiewoningen en recreatieappartementen in Cadzand-Bad en uit de aankoop van woningen en boerderijen in het buitengebied. Het buitengebied is hier nog grotendeels verschoond van intensieve veehouderij en wordt gekenmerkt door een afwisselend landschap. Het buitengebied biedt daarmee samen met de kust als ontegenzeggelijke trekker en het achterland met voldoende activiteit (onder meer Brugge) een welkom en compleet tweede huis op rijafstand aan voor de stedelingen uit vooral de Vlaamse ruit en de Brabantse stedenrij.

Terhofstede is binnen dat buitengebied een gewilde plek. Immers de afstand tot het strand is anders dan in de omgeving van Aardenburg zeer klein en Sluis ligt op fietsafstand. Los daarvan biedt Terhofstede een nostalgisch tafereel waar iedere dag van te genieten is. Het buurtschap is in de afgelopen decennium al stevig veranderd. De dichtstbijzijnde agrarische bouwblokken liggen op meer

dan 400 meter van het buurtschap. Alle voormalige boerderijen en agrarische arbeiderswoningen zijn alleen nog residentieel in gebruik, hetzij permanent hetzij in deeltijd. Het buurtschap inclusief Platteweg en Oudelandsedijk maar exclusief het lint langs de Killedijk telt circa 40 adressen, waarvan in april 2017 meer dan twee derde in eigendom is van mensen met domicilie in België, Duitsland, Luxemburg, Limburg of de Randstad. Een kwart van de adressen met ruim 12% van het oppervlak is nog in eigendom van mensen die ook daadwerkelijk in Terhofstede wonen.

2.4 Beoogde situatie

De eigenaren van het plangebied willen de bestaande bebouwing slopen en - passend binnen de ruimtelijke karakteristiek van Zeeuwse boerenerven - nieuwe bebouwing terugplaatsen. Hierdoor kan de oostelijke uitloper van het buurtschap een fraaie overgang vormen naar de iets verder oostelijk gelegen 'domeinen' aan de Platteweg, het Waterschapsdijkje en de Oudelandseweg.



Figuur 7. Voorgenomen inrichting (Omna, 2020)

Programmatisch gaat het daarbij niet om een kwantitatieve (door)groei van het buurtschap, maar om een kwalitatieve ruimtelijke herontwikkeling. Dit door het vervangen van bestaande bebouwing door nieuwe bebouwing, waarbij er extra ruimte wordt gecreëerd voor landschapstuinen (met natuurwaarden) als overgang naar de pure, functionele agrarische gronden. Er worden drie adressen beoogd, één ter plaatse van de huidige schuur, één ter plaatse van het huidige woonhuis en één tussen de bestaande woning op Platteweg 1 en de buurtschap Terhofstede. Drie adressen met bebouwing, bestaande uit een woning, al dan niet met bijgebouw.

De wijze waarop de landschappelijke inpassing is vormgegeven, is opgenomen in bijlage 1.

Op het middelste adres blijven de initiatiefnemers wonen met de showtuin met ontvangstruimte. Het programma verandert daar niet, wel de bebouwing en de uitstraling. Voor de bestaande woning wordt ervoor gekozen het bestemmingsplan op grond van artikel 3.30 Wro te coördineren met de omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe woning met bijgebouw. Hiertoe zal de gemeenteraad van Sluis op 17 december 2020 een coördinatiebesluit nemen.



Figuur 8. Beoogde woning ter vervanging bestaande woning (Mark Architecten, 2019)

De nieuwe woning die de bestaande woning op het middelste adres vervangt, is een modern vormgegeven houten woning met een karakteristieke vorm van hoofdgebouw met aansluitende aanbouw in dezelfde kapvorm. De gevel is voorzien van vierkante ramen van verschillende afmetingen. De houten gevel en de rieten kap refereren aan de landelijke stijlkenmerken van de omgeving. Het ontwerp, waarvan een beeld is opgenomen in figuur 8, is reeds door de welstandscommissie goedgekeurd.

Op het oostelijke adres wordt de bestaande landbouwloods volledig gesloopt; ter plaatse wil een topkok uit de streek zijn 'thuis' maken. Dit thuis omvat op de korte termijn de volgende functionaliteiten:

- Ruimte om, in de streek waar hij is opgegroeid en met de inspiratie van het omliggende landschap, te werken aan het verder ontwikkelen van foodconcepten;
- Ruimte om te experimenteren in de teelt van eetbare producten en bereiding van gerechten;
- Ruimte om gasten te ontvangen en te verrassen met een culinaire beleving al dan niet in combinatie met kunstuitingen;
- Ruimte om met collega chef-koks en kunstenaars te sparren over food en kunst;
- Ruimte om jonge chefs op te leiden die van betekenis voor de streek kunnen blijven;
- Ruimte (kantoorruimte) om zijn zakelijke beslommeringen af te handelen;
- Ruimte om collega's of medewerkers te laten overnachten in maximaal 3 kamers.

Voor deze functionaliteiten is een ontwerp gemaakt dat uitgaat van één gebouw met een grondvlak van circa 450 m² in plaats van 1.200 m², een aansluitend terras en een tuin met ruimte voor een greenhouse van circa 50 m². Het gebouw is zo ontworpen dat het te zijner tijd als de kinderen het huis uit zijn, kan dienen als woning voor zijn eigen huishouden. Op eigen terrein is voorzien in voldoende parkeerruimte die is gesitueerd voor de bebouwing aan de zijde van de Platteweg. Figuur 9 geeft een preview van het ontwerp van het gebouw met de naam 'the Barn'.



Figuur 9. Sneak preview the Barn

De beschreven functionaliteiten kunnen gemakkelijk opgevat worden als de vestiging van een restaurant. In bestemmingsplantermen is een restaurant “een bedrijf, uitsluitend of overwegend gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van dranken.” De essentie daarvan is dat mensen zelf kunnen besluiten om een tafel bij dat bedrijf te reserveren of binnen te gaan om te gaan eten. In het concept van the Barn is er geen mogelijkheid om “op de bonnefooi” binnen te gaan of via een website te reserveren. De culinaire beleving is voorbehouden aan gasten van de topkok zelf of een van zijn collega chef-koks. Het concept gaat uit van het principe van uitnodiging. Om die reden wordt het begrip restaurant niet gebruikt en wordt de vestiging van een restaurant niet mogelijk gemaakt. Vooralsnog wordt uitgegaan van de volgende bezetting als het gaat om de economische activiteiten:

- Voor de functie van thuisbasis zijn er 3 tot maximaal 5 mensen op de locatie aan het werk;
- Gasten worden uitgenodigd op locatie gedurende circa 10 dagen per maand en dan zijn er tijdens lunch en diner maximaal 20 couverts beschikbaar.
- De gastenkamers zijn niet bedoeld voor de genodigden, maar voor de kok zelf, zijn naaste medewerkers of collega chef-koks.

Tegen de buurtschap van Terhofstede aan wordt ook een woning voorzien. Deze woning krijgt een eigen oprit naar de Platteweg. De woning mag bestaan uit één laag met een stevige kap. Er zijn twee opties voor de positie van de woning:

1. een positie met de voorgevel op circa 15 tot 20 meter van de Platteweg, min of meer in lijn met de woningen Platteweg 1 en Platteweg 2; in dit geval is er sprake van een smaller volume waarin de diepte van het perceel wordt gebruikt, zodat er voldoende doorzicht vanaf de Platteweg over de landschapstuin blijft bestaan;
2. een positie met de voorgevel verder naar achteren, ruim 50 meter van de Platteweg; in dit geval is sprake van een breed volume gericht op de Platteweg met een privétuin in de hoek van het perceel, grenzend aan de achtertuinen van de kavels aan de Braamdijk en de Eindstraat.

Beide opties zijn in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Het onderhavige plan heeft betrekking op de herontwikkeling van een voormalig agrarisch erf en wordt overgelaten aan gemeente en provincie.

Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)
Het Besluit Algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid, zoals beschreven in de SVIR. In het Barro zijn nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. De bepalingen in het Barro hebben verder geen relevantie voor het plangebied.

Besluit ruimtelijke ordening
In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de in de SVIR geïntroduceerde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' als procesvereiste vastgelegd. In het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet in de toelichting een onderbouwing opgenomen worden van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Volgens vaste jurisprudentie van de Raad van State (ABRvS) zijn ruimtelijke besluiten gericht op een ontwikkeling van 11 woningen of minder niet als nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken. In het plan wordt één woning in het plangebied toegevoegd na sloop van een groot aantal vierkante meters voormalige agrarische bedrijfs-bebouwing, één bestaande woning vervangen en één woning toegevoegd door overplaatsing van een bouwtitel uit de gemeente Hulst. De 'Ladder voor duurzame verstedelijking is niet van toepassing op deze ontwikkeling.

Los daarvan wordt met het plan invulling gegeven aan een concrete behoefte. Het middelste adres wordt vernieuwd ten behoeve van de bestaande bewoners, het oostelijke adres wordt specifiek ingevuld voor een topkok die zijn roots in deze streek heeft liggen en het westelijke adres biedt ruimte voor een nieuw huishouden. Dit westelijke adres ligt tegen de buurtschap Terhofstede aan en gaat daar ruimtelijk deel van uit maken. De marktpotentie van Terhofstede is in paragraaf 2.3 al benoemd als uitzonderlijk goed, vooral voor tweede woningen. Daarmee is er sprake van een concrete behoefte voor elk van de drie adressen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018
Het Omgevingsplan Zeeland 2018, vastgesteld op 21 september 2018, bevat de hoofdlijnen uit alle provinciale beleidsplannen voor de fysieke leefomgeving. Het gaat over economie, ruimte, mobiliteit,

natuur, cultuur, water en milieu. Het plan 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 grote strategische opgaven staan centraal, te weten Duurzame en concurrerende economie, Klimaatbestendige en neutrale samenleving, Waardevolle leefomgeving en Toekomstbestendige bereikbare woon-, werk- en verblijfsomgeving.

Een wereldwijde en belangrijke maatschappelijke opgave is verduurzaming van wonen, recreatie en bedrijvigheid. Daarbij wordt de vraag gesteld hoe we de Zeeuwse (energie)productie, consumptie én levenswijze toekomstbestendig maken zodat people, planet én profit in waarde toenemen. Verder wordt nadrukkelijk de balans gezocht tussen duurzaam en concurrerend vanuit het initiatief enerzijds en klimaatbestendig en waardevol voor de leefomgeving anderzijds.

Omgevingsverordening Zeeland

In de Provinciale Omgevingsverordening 2018 is het provinciale beleid vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Belangrijk onderscheid is er gemaakt tussen het bestaand stedelijk gebied en het landelijk gebied. Het plangebied ligt vanuit provinciaal perspectief buiten bestaand stedelijk gebied en maakt geen deel uit van een uitbreidingslocatie die is opgenomen in het regionale woningbouwprogramma. Dat betekent dat het beleid gerelateerd aan artikel 2.7 van de Provinciale Omgevingsverordening van toepassing is. Dit artikel luidt: "*In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin een nieuwe kleinschalige woningbouwlocatie in het landelijk gebied wordt toegelaten wordt aannemelijk gemaakt dat wordt voldaan aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden. Nieuwe kleinschalige woningbouwlocaties in het landelijk gebied, die niet voldoen aan de in bijlage C bedoelde voorwaarden, worden in een bestemmingsplan niet toegelaten.*"

Bijlage C benoemt drie mogelijkheden: 'rood-voor-rood', 'ruimte-voor-ruimte' en 'rood-voor-groen'. Andere mogelijkheden zijn er niet.

1. Rood-voor-rood gaat over de verbetering, uitbreiding en verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen; deze is van toepassing op de herbouw van de woning op het middelste adres en op de verplaatsing van een bouwtitel uit het buitengebied van Hulst naar de bouwkavel tegen de buurtschap Terhofstede aan.
2. Ruimte-voor-ruimte gaat over de mogelijkheid om bebouwing te saneren en daarvoor in de plaats een woning te bouwen, een recreatie-eenheid te realiseren of nieuwe economische dragers elders uit te breiden. Het minimaal te slopen oppervlak bedraagt 500 m², waarbij het niet mag gaan om cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en waarbij sloop en het voorkomen van heroprichting gewaarborgd dienen te worden. Deze regeling is in dit geval van toepassing, omdat de bestaande schuur van circa 1.200 m² gesloopt wordt en er een woongelegenheid met extra faciliteiten van the Barn van circa 450 m² voor terugkomt.
3. Rood-voor-groen gaat over het realiseren van volledig door particulieren betaalde natuur- of landschapsontwikkeling, bijvoorbeeld in de vorm van een buitenplaats of een landgoed. Om aanleg, onderhoud en beheer te kunnen financieren mag bebouwing, waaronder wonen, worden gerealiseerd. Deze regeling wordt in dit bestemmingsplan niet gebruikt.

Provinciaal beleid 'Ruimte voor ruimte'

Ruimte voor ruimte heeft betrekking op het uitruilen van ontwikkelingsmogelijkheden. Ongewenste of in onbruik geraakte objecten in het buitengebied worden gesaneerd in ruil voor planologische ontwikkelingsruimte, bijvoorbeeld in de vorm van een woon- of recreatieve functie. Aan de uitvoering van deze regeling op gemeentelijk niveau worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. Er kunnen maximaal 3 compensatiewoningen worden gerealiseerd. Voor de realisatie van een woning/bouwkavel wordt uitgegaan van een te slopen oppervlak van 500 m² schuur of 0,5 ha glas of andere bebouwing van een vergelijkbare grootte. Hiervan kan worden afgeweken indien:
    - uit een financiële onderbouwing blijkt dat onvoldoende kostendragers kunnen worden gegenereerd voor de sloop van het betreffende object en

- dit aantoonbare meerwaarde oplevert voor het landschap.

b. Het dient te gaan om niet-cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
c. Sloop en het voorkomen van heroprichting dienen te worden gewaarborgd.

Duidelijk is dat de te slopen bestaande schuur niet-cultuurhistorisch waardevol is. In dit bestemmingsplan is het uitgesloten de schuren opnieuw of op een andere locatie op te richten.

In de Ruimte-voor-ruimteregeling is de koppeling gelegd met wonen als compenserende functie. In het geval van the Barn is daar op termijn sprake van, maar is er in de eerste jaren voor het grootste deel sprake van een niet-woonfunctie. Deze kan worden gefaciliteerd met het beleid rondom Nieuwe Economische Dragers (NED). In het geval van the Barn is sprake van een nieuwvestiging van een NED, omdat de activiteiten gekoppeld zijn aan de nieuwe bewoner en niet aan de bestaande. Het bouwvlak wordt gesplitst, waarbij de bestaande NED (showtuin met ontvangstruimte) gekoppeld blijft aan het deel van het bouwvlak met de bestaande (te vernieuwen) woning en the Barn gekoppeld is aan de compensatiewoning uit de Ruimte-voor-ruimteregeling.

In het provinciaal Omgevingsplan is opgenomen dat '*voor specifieke activiteiten ook de nieuwvestiging van een nieuwe economische drager tot de mogelijkheden behoort*'. De volgende aanvullende voorwaarden zijn van toepassing om een verdere verstening van het landelijk gebied tegen te gaan:

1. Nieuwvestiging is voorbehouden aan gebieden waar dit leidt tot een versterking van het landschap.
2. Het aantal bouwvlakken in het landelijk gebied neemt in de desbetreffende regio niet toe. In de praktijk zal er dus elders een bouwvlak, inclusief eventueel aanwezige bebouwing, gesaneerd en wegbestemd moeten worden, zodat het volume aan bebouwing niet toeneemt. Sanering van een eventueel aanwezige dienstwoning is daarbij niet noodzakelijk.
3. Er geldt een maximale maat van 1 hectare voor het toe te kennen bouwvlak.
4. Wanneer realisatie, uitbreiding of nieuwvestiging van een nieuwe economische drager in het landelijk gebied infrastructurele aanpassingen noodzakelijk maken, zijn de kosten voor deze aanpassingen voor rekening van de initiatiefnemer of de gemeente die de ontwikkeling planologisch mogelijk maakt.
5. Initiatieven mogen niet leiden tot belemmeringen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
6. In onderstaande positieve lijst met een limitatief karakter is aangegeven welke activiteiten zijn toegestaan.

		Nieuwvestiging
Agrarische hulpbedrijven	loonbedrijven	X
	Veehandelsbedrijven	X
	Foeragehandel	X
	Zaaizaad en pootgoed	X
	Opslag agrarische producten	X
Semi-agrarische bedrijven	Hoveniersbedrijven	X
	Tuincentrum	X
Huisvesting arbeidsmigranten		X
Dagrecreatie	Verhuur; paarden, fietsen, kano's, trapauto's	X
	Manege	X
	Overige dagrecreatieve voorzieningen	X

Geconcludeerd kan worden dat aan alle aanvullende voorwaarden wordt voldaan, waarbij de volgende motivering wordt gebruikt:

1. Versterking van het landschap is de basis onder het initiatief.

2. Het aantal bouwvlakken neemt niet toe. Immers ter plaatse wordt een deel van een groot bestaand bouwvlak inclusief opstallen gesaneerd. De dienstwoning blijft staan op een eigen deel van het bouwvlak. Het volume aan bebouwing neemt af.
3. Het toe te kennen bouwvlak is fors beneden 1 hectare; het privédeel bedraagt circa 3.000 m².
4. Infrastructurele aanpassingen zijn niet nodig.
5. Omliggende agrarische bedrijven liggen met hun bouwvlak op grote afstand (meer dan 500 meter), zodat er geen sprake kan zijn van belemmeringen.
6. De beoogde activiteiten voor het oostelijke adres, zoals genoemd in paragraaf 2.4, kunnen als volgt worden ondergebracht in de positieve lijst, dan wel direct onder de woonbestemming vallen:

Ruimte om, in de streek waar hij is opgegroeid en met de inspiratie van het omliggende landschap, te werken aan het verder ontwikkelen van foodconcepten;	Overige dagrecreatieve voorzieningen
Ruimte om te experimenteren in de teelt van eetbare producten en bereiding van gerechten;	Zaaizaad en pootgoed
Ruimte om gasten te ontvangen en te verrassen met een culinaire beleving al dan niet in combinatie met kunstuitingen;	Overige dagrecreatieve voorzieningen
Ruimte om met collega chef-koks en kunstenaars te sparren over food en kunst;	Overige dagrecreatieve voorzieningen
Ruimte om jonge chefs op te leiden die van betekenis voor de streek kunnen blijven	Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maximaal 50 m²
Ruimte om zijn zakelijke beslommeringen af te handelen;	Aan huis gebonden beroep en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, maximaal 50 m²
Ruimte om gasten te laten overnachten.	Logies met ontbijt, maximaal 3 kamers

Conclusie is derhalve dat de ontwikkeling van ‘the Barn’ ter plaatse het oostelijke adres past in het provinciaal beleid. De andere twee ontwikkelingen passen in de rood-voor-rood regeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig verbonden

De gemeente Sluis heeft op 17 december 2015 de visie “Krachtig verbonden, Visiedocument 2016-2020”, vastgesteld. Het visiedocument onderscheidt zes thema’s waarbij per thema de beleidskoers van de gemeente wordt uitgestippeld. De onderscheiden thema’s betreffen: Wonen, Voorzieningen, Recreatie en toerisme, Landbouw en landschap, Verkeer en vervoer, Ondersteuning en begeleiding. Voor onderhavige ontwikkeling zijn alleen Wonen en Landbouw en landschap mogelijkerwijs relevant.

Thema Wonen: De woningmarkt is nog onvoldoende afgestemd op de veranderende behoefte van de (toekomstige) bewoners. Nieuwe ontwikkelingen moeten passend zijn bij het karakter van de woonomgeving, waarbij de identiteit van de kernen voorop staat. De gemeente Sluis reserveert beperkte ruimte in alle kernen voor de nieuwbouw van levensloopbestendige woningen, starterswoningen en kleinschalige particuliere woningbouw voor de eigen inwoners of mensen die van elders bewust naar de gemeente komen om te wonen. Uitgangspunt hierbij is dat nieuwbouw vraaggericht moet zijn. Elke nieuwe woning dient in de basis levensloopbestendig te zijn. Naast de nieuwbouwontwikkeling wordt het samenvoegen van bestaande woningen gestimuleerd. De bestaande plancapaciteit, die wordt beschreven in oude bestemmingsplannen, dient bij de actualisatie zo mogelijk geschrapt te worden. De wens is om inwoners op voorhand te betrekking bij planvorming met betrekking tot het inrichten van de openbare ruimte. Woningbouwplannen dienen

aantoonbaar bij te dragen aan het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving waarbij herontwikkeling van ruimtelijke knelpunten voorop staat.

Beoordeling initiatief

In dit geval is sprake van drie woningen die levensloopbestendig worden gebouwd. Er wordt een knelpunt opgelost door het buitengebied te ontstenen, zowel in het plangebied door sloop van de schuur als in Hulst, waar een grote nertsenfarm met veel bebouwing is ontmanteld. Verder wordt een bestaande woning compleet vernieuwd.

Thema Landbouw en landschap: De agrarische sector is aan het veranderen, het aantal agrarische bedrijven neemt af. De mogelijkheden blijven bestaan voor ondersteuning van het agrarisch of voormalig agrarisch bedrijf via Nieuwe Economische Dragers (NED), zowel als nevenactiviteit maar ook als hoofdactiviteit. Gestreefd wordt naar een onderscheidend en divers aanbod van NED's die mogelijkheden bieden voor ondersteuning van het (voormalig) agrarisch bedrijf en eveneens een versterking zijn van het toeristisch product in de streek. Het is de kunst een juiste balans te behouden tussen enerzijds ruimtelijke ontwikkelingen en anderzijds de openheid en beleefbaarheid van het landschap (een passende landschapsmix) en tussen verschillende functies in het landschap waarbij landbouw, cultuurhistorie en recreatie elkaar proberen te versterken qua functie en qua landschappelijke uitstraling. Uitgangspunt is geen verdere toename van verstening in het buitengebied. Indien ontwikkelingen toch toegestaan worden dient er zorg gedragen te worden voor een goede landschappelijke inpassing.

Beoordeling initiatief

In dit geval is sprake van ontstening, gecombineerd met een landschappelijke inpassing. De woonfunctie wordt dicht bij de buurtschap Terhofstede gebracht, zodat er geen negatief effect kan ontstaan op de landbouw die zich in het open gebied volop kan doorontwikkelen. Verder biedt the Barn een unieke aanvulling op andere initiatieven in het buitengebied en is er zonder enige twijfel sprake van onderscheidend vermogen.

<u>Lijst van monumentale bomen</u>

De gemeente Sluis heeft een lijst van monumentale bomen opgesteld die beschermd worden. Twee walnootbomen staan in het plangebied op het bestaande erf. Deze bomen worden door de plannen in geen enkel opzicht aangetast. In de landschappelijke inpassing zijn de monumentale bomen apart aangeduid.

<u>Gemeentelijk beleid Nieuwe Economische Dragers</u>

In het bestemmingsplan buitengebied is het beleid ten aanzien van Nieuwe Economische Dragers (NED) verder uitgewerkt in algemene toepassingsregels die voor elke reguliere ontwikkeling gebruikt worden. Er zijn maatvoeringen opgenomen die eenvoudig te toetsen zijn. The Barn voldoet naar de letter niet aan deze toepassingsregels, maar past wel in de geest van het gemeentelijk beleid. In bijlage 2 zijn alle specifieke regels voor NED's en woningen in het buitengebied opgenomen, waarbij is aangegeven in hoeverre the Barn daaraan voldoet.

Uit het overzicht in bijlage 2 blijkt dat alle functionaliteiten die in the Barn een plek krijgen, voorkomen in de positieve lijst van Nieuwe Economische Dragers. Een restaurant, eethuis, theeschenkerij, ijssalon en imkerij dekken de ruimte om te experimenteren in de teelt van eetbare producten en bereiding van gerechten en de ruimte om gasten te ontvangen en te verrassen met een culinaire beleving al dan niet in combinatie met kunstuitingen af. Een atelier, overige aan huis gebonden beroepen, cursuscentrum en adviesbureau dekken de ruimte om met collega chef-koks en kunstenaars te sparren, de ruimte om jonge koks op te leiden en de ruimte om zakelijke beslommeringen af te handelen af. En groepsaccommodatie, appartementenverhuur en 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning dekken de ruimte om gasten te laten overnachten af.

Uit het overzicht blijkt verder dat de woning en NED regeling uitgaan van twee afzonderlijke gebouwen met een woning van maximaal 1.000 m³, bijgebouw en overkappingen bij de woning van maximaal 120 m² en een nieuw te bouwen NED van maximaal 250 m². De bijgebouwen en overkappingen moeten op het zij- en achtererf staan. Deze bepalingen zijn de enige bepalingen die ervoor zorgen dat het concept van the Barn niet precies past in de vigerende regeling. In het geval van the Barn wordt immers uitgegaan van een geïntegreerd gebouw van woning en NED (het gebouw is eerst vooral NED en later vooral woning). Het geïntegreerd gebouw van woning en NED voldoet aan de som van het maximale bouwvolume van 1.000 m³ en 250 m². Immers 1.000 m³ impliceert bij de gestelde maximale hoogte een oppervlak van 400 m². The Barn met een oppervlakte van 450 m² past ruim binnen de gezamenlijke oppervlakte van 650 m² (400+250). Ook in kubieke meters wordt er geen precedent geschapen. Verder is sprake van een overkapping voor het gebouw dat voortkomt uit het bijzondere ontwerp. Per saldo wordt er dus niet meer toegestaan dan elders, alleen de vorm is anders.

Gemeentelijk beleid 'Verplaatsen van bouwtitels'

In het provinciaal beleid is bij de categorie 'Rood-voor-rood' sprake van verplaatsing van bestaande individuele burgerwoningen. Voor zowel het middelste als het westelijke adres wordt van dit provinciaal beleid uitgegaan. De gemeenteraad van Sluis heeft op 30 april 2020 de beleidsnotitie 'Verplaatsen bouwtitels in het buitengebied gemeente Sluis' vastgesteld. Hierin is een gemeentelijke uitwerking van 'rood-voor-rood' opgenomen. Formeel is dit gemeentelijk beleid niet van toepassing, omdat de beleidsnotitie alleen toeziet op verplaatsingen van bouwtitels, gelegen in het buitengebied van de gemeente Sluis. In dit geval is eenmaal sprake van herbouw op het zelfde erf (er is dus geen sprake van verplaatsing) en eenmaal van een verplaatsing vanuit de gemeente Hulst. Toch wordt de beoogde verplaatsing onderstaand getoetst aan het beoordelingskader dat in de beleidsnotitie is opgenomen met betrekking tot een verplaatsing van een bouwtitel binnen het buitengebied.

Stap 1a: bestaande bouwtitel	
Beoordelingskader	Voor verplaatsing van bouwtitels in het buitengebied komen enkel bestaande bouwtitels in aanmerking.
Beoordeling	Het gaat om een bouwtitel die voortkomt uit de sloop van een nertsenfarm aan het Mispad 1A bij Kuitaart. De nertsenfarm is volledig ontmanteld en ter plaatse is 2.320 m² aan bedrijfsgebouwen, 1.700 strekkende meters aan nertsensheds en een mestsilo gesloopt, in totaal circa 6.570 m² aan bebouwing. Dit geeft conform provinciaal en gemeentelijk beleid recht op drie bouwtitels. In het bestemmingsplan Mispad 1A van de gemeente Hulst is 1 bouwtitel toegekend aan de locatie. De andere 2 bouwtitels zijn bestaande titels. Het college van B&W van de gemeente Hulst heeft op <datum> besloten dat 1 bouwtitel gebruikt mag worden in de gemeente Sluis, ten behoeve van de ontwikkeling in Terhofstede. De ontwikkelaar heeft op 22 juli 2020 het recht op deze bouwtitel verworven.
Stap 1b: bestaande bouwtitels die niet in aanmerking komen	
Beoordelingskader	Bestaande bouwtitels die niet in aanmerking komen zijn: 1. Bouwtitels gelegen binnen het bestaand bebouwd gebied. 2. Bouwtitels binnen een bebouwingsconcentratie of een lintbebouwing in het buitengebied. 3. Bouwtitels verkregen in ruil voor de instandhouding van een cultuurhistorisch beschermingswaardig gebouw dan wel bouwwerk.
Beoordeling	Mispad 1A ligt niet in bestaand bebouwd gebied, maakt geen deel uit van een bebouwingsconcentratie en kan niet gezien worden als onderdeel van een lint. De gesloopte bebouwing was allerminst cultuurhistorisch waardevol.

Stap 2: grondslagen voor verplaatsing	
Beoordelingskader	Enkel op grond van één van de onderstaande grondslagen komt een bouwtitel in aanmerking voor verplaatsing: 1. Er is sprake van een milieuknelpunt of andere dwingende omgevingsfactoren die de verplaatsing noodzakelijk maakt. 2. Bedrijven die gerelateerd zijn aan het buitengebied worden belemmerd in hun bedrijfsvoering. 3. Het saneren van de opstallen van een (voormalig) bedrijf na bedrijfsbeëindiging, waarbij het aantal vierkante meters te saneren opstallen gerelateerd is aan de minimale oppervlaktes zoals benoemd in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied (2de herziening)'. 4. Naast de bovenstaande redenen is het enkel mogelijk wanneer omstandigheden de verplaatsing van de bouwtitels noodzakelijk maakt. Hierbij wordt invulling gegeven dat een (aanzienlijke) ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt door de verplaatsing van de bouwtitel.
Beoordeling	Bij Mispad 1A gaat het om een nertsenfarm die op grond van nationale wetgeving beëindigd is. De nertsenfarm is volledig ontmanteld en ter plaatse is circa 6.570 m² aan bebouwing gesloopt. De eerste en derde grondslag zijn van toepassing. Omdat Mispad midden in het open landschap ligt, heeft de gemeente Hulst besloten dat de drie bouwtitels niet aan het Mispad zelf mogen worden gebruikt. Er is sprake van een flinke kwaliteitswinst door een van de bouwtitels te benutten op een locatie aangrenzend aan de buurtschap Terhofstede.
Stap 3a: ruimtelijke aanvaardbaarheid – saneren bestaande locatie	
Beoordelingskader	Bij verplaatsing van een bouwtitel dient het planologisch onmogelijk gemaakt te worden dat op de bestaande locatie, na verplaatsing van de bouwtitel, nog de mogelijkheid bestaat om een woning te realiseren en dient de bestaande bebouwing gesaneerd te worden.
Beoordeling	Bij Mispad 1A is reeds het bestemmingsplan in procedure. In dit bestemmingsplan is het agrarisch bouwblok met de ruimte voor 6.750 m² bebouwing wegbestemd en is slechts één nieuwe woning naast de te handhaven bedrijfswoning toegestaan. Verder zijn in mei 2020 alle bedrijfsopstallen gesaneerd.
Stap 3b: ruimtelijke aanvaardbaarheid – geschikte locatie nieuwbouwwoning	
Beoordelingskader	Het is mogelijk om op de volgende locaties de nieuwbouwwoning te realiseren: • Binnen een straal van 500 meter (vogelvlucht) van een burgerwoning gelegen binnen bestaand gebied mits landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd. • Binnen een straal van 500 m (vogelvlucht) van een burgerwoning gelegen binnen een bebouwingsconcentratie of bestaande lintbebouwing mits landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd. • Een locatie waar alreeds detonerende (agrarische) bebouwing aanwezig is, maar onvoldoende oppervlakte aanwezig is voor de realisatie van een compensatiewoning op grond van de ruimte voor ruimte regeling.
Beoordeling	De beoogde locatie grenst direct aan de buurtschap Terhofstede. De landschappelijke inpassing is niet alleen voor deze locatie, maar over een groter gebied gewaarborgd in dit bestemmingsplan.
Stap 3c: ruimtelijke aanvaardbaarheid – omvang nieuwbouwwoning	
Beoordelingskader	De omvang van de te slopen woning en de omvang van de nieuwbouwwoning dienen in verhouding met elkaar te staan. Hierdoor mag een nieuwbouwwoning tweemaal de inhoud hebben van de te slopen woning tot maximaal 1.000m³.
Beoordeling	Bij Mispad 1A is geen sprake van sloop van een woning, maar van een groot volume aan detonerende bedrijfsbebouwing. De maximale maat van 1.000 m³ voor de nieuwbouwwoning is in dit bestemmingsplan vastgelegd.

Geconcludeerd kan derhalve worden dat volledig aan het beoordelingskader wordt voldaan. De beoogde ontwikkelingen passen derhalve in het gemeentelijk beleid.

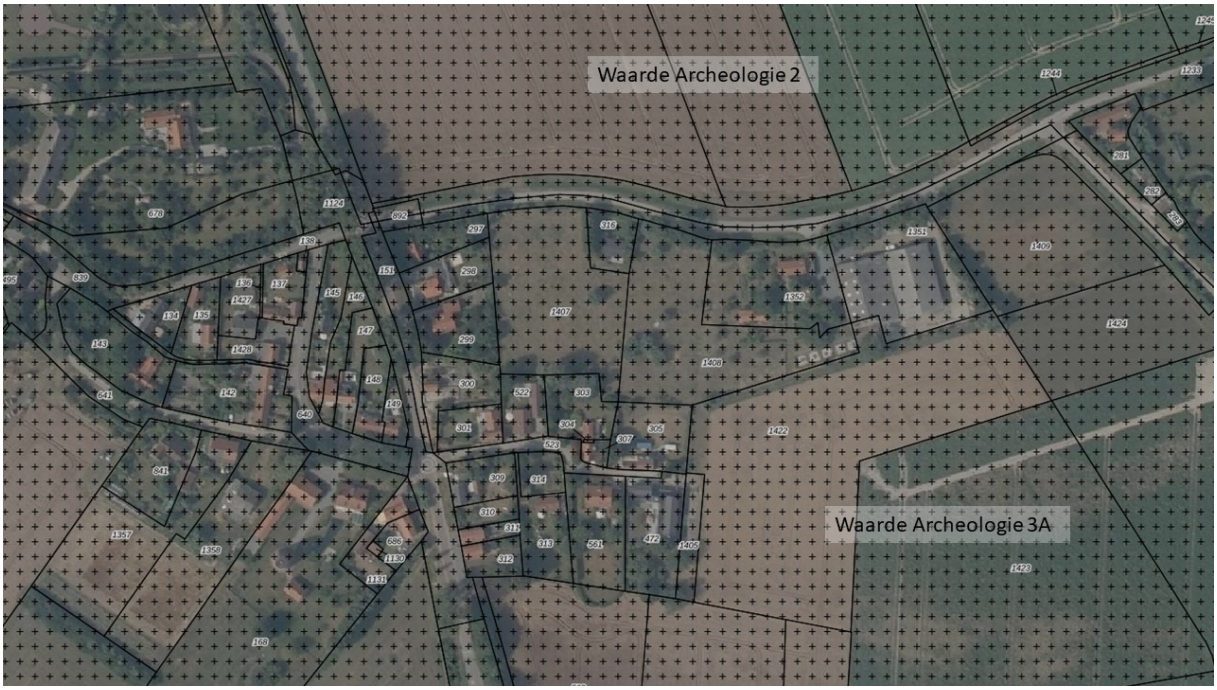
H4. Toetsing

4.1 Archeologie

Beleid

Op grond van de Erfgoedwet mag de gemeente haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingsbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven dient op grond van Bro art. 3.1.6 sub 2a de toelichting (van het bestemmingsplan) ''een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden" te bevatten.

De gemeenteraad van Sluis heeft in 2017 de eerste herziening van de Beleidsnota Archeologie vastgesteld met daarin een archeologische beleidskaart. Deze is vertaald in het Parapluplan Archeologie, dat op 29 januari 2019 is vastgesteld (figuur 10).



Figuur 10. Dubbelbestemmingen Waarde Archeologie in het Parapluplan Archeologie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

De archeologische waarde van het plangebied

Het plangebied valt volledig onder 'Waarde Archeologie 3A', waarbij een vrijstelling van de onderzoeksplicht geldt voor ingrepen dieper dan 40 centimeter onder het maaiveld tot een oppervlakte van 1.000 m². De grens met de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 ligt op de Platteweg (de zwarte lijn in figuur 10). De dubbelbestemming wordt in dit bestemmingsplan overgenomen.

Op grond van het bestemmingsplan wordt er in de toekomst op drie locaties gegraven ten behoeve van nieuwe bebouwing. The Barn wordt gebouwd op de plek, waar nu al een grote loods staat en waar de grond derhalve al geroerd is. De woning op het bestaande erf wordt gebouwd op de locatie waar nu ook al een woning staat; ook hier is de grond derhalve al geroerd. Alleen de woning aangrenzend aan de buurtschap Terhofstede wordt op ongeroerde grond gebouwd; de omvang hiervan is maximaal 1.000 m³, hetgeen naar verwachting overeenkomt met circa 200 m², zodat de te

roeren grond ruim onder de vrijstellingsgrens blijft. Er zijn geen extra kabels en leidingen nodig in het plangebied, waarvoor verstoringen onder de 40 centimeter nodig zijn.

Conclusie
De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3A' blijft in dit bestemmingsplan gehandhaafd. Bij de daadwerkelijke aanvraag voor omgevingsvergunning kan dan worden nagegaan of de vrijstellingsgrenzen inderdaad worden gerespecteerd. Archeologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.2 Cultuurhistorie

Beleid
Mede op grond van de Erfgoedwet wordt cultuurhistorie meegewogen tijdens nieuwe ontwikkelingen. In het Bro (artikel 3.6.1. lid 2) is bepaald dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De provincie Zeeland heeft daartoe instrumentarium ontwikkeld in de vorm van de cultuurhistorische waardenkaart en de Handreiking landschap.

In 2013 heeft de gemeente Sluis de Erfgoedvisie vastgesteld. De betekenis van het cultuurhistorisch erfgoed voor de gemeente Sluis is samen te vatten in de volgende statements:
1. Mensen hechten veel waarde aan het behoud van cultuurhistorisch erfgoed.
2. De aanwezigheid van cultuurhistorisch erfgoed draagt in positieve zin bij aan de vestigingsfactor.
3. Cultuurhistorisch erfgoed is van groot belang voor het toerisme en toerisme is de motor van de lokale economie.
4. Monumenten en andere objecten van het cultuurhistorisch erfgoed zijn overblijfselen uit het verleden en tonen iets van de cultuur van vorige generaties.
5. Het bodemarchief vormt voor het grootste deel van ons verleden de enige bron van geschiedschrijving.
6. Historische landschapsstructuren en -elementen zijn de zichtbare overblijfselen van de ontstaansgeschiedenis van het landschap.

De cultuurhistorische waarde van het plangebied
Om een inzicht te krijgen in de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen een plangebied heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) opgesteld. Uit de CHS (figuur 11) kunnen in en om het plangebied de volgende cultuurhistorische relevante aanwijzingen worden gehaald:
- De historische landschapsstructuren rondom het plangebied (Platteweg, Oudelandseweg, Waterschipdijkje) blijven volledig in stand.
- De kadastrale kaart van 1832 laat in het plangebied een percellering zien die veel lijkt op de huidige percellering. Ter plaatse van het oostelijke en middelste adres is op de kadastrale kaart van 1832 al bebouwing te zien.

De bebouwing op het bestaande erf is geïnventariseerd in het kader van het onderzoek naar historische boerderijen. De beschrijving luidt: "*Op een verstoord erf met eigentijdse tuin, afrastering, sloot en hagen gelegen boerderij, die bestaat uit een woonhuis en een moderne schuur. Het erf is verhard door het gebruik van split en betonplaten. In de bakstenen langsgevel met gevelankers van het wit geschilderde woonhuis bevinden zich de voordeur en drie gemoderniseerde vensters. Tegen de kopgevel staat een merkwaardige maar aparte aanbouw met deels een plat dak en balkonhek. Dit bouwsel vormt een aantasting van het woonhuis dat door de beschildering reeds in zijn authenticiteit is aangetast. De bijbehorende geschakelde schuren zijn gebouwd rond / na 1960; mogelijk met*

enkele jaren tussenpose. De gevels van de beide schuren wijken af door verschillend materiaal- en steengebruik hetgeen de ensemblewaarde niet vergroot." Er wordt dan ook geen cultuurhistorische waarde aan de bestaande bebouwing toegekend.

Schuin achter de kleine bestaande woning Platteweg 1 wordt op de Cultuurhistorische Waardenkaart Fort Berchem aangeduid. Deze schans met een ondersteunende functie in de Staats-Spaanse linie, ligt echter ten westen van Terhofstede en is daar op de luchtfoto goed zichtbaar. Fort Berchem is in 2010 gereconstrueerd aan de hand van archeologisch onderzoek. De plaatsaanduiding op de Cultuurhistorische Waardenkaart is foutief.



Figuur 11. Cultuurhistorische Hoofdstructuur (Provincie Zeeland, 2020)

Conclusie

Alle nog bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren blijven intact. Dat betekent dat gebruik gemaakt wordt van de strategie 'Behoud door ontwikkeling', zoals benoemd in de Handreiking landschap. De bestaande landschapsstructuur en mate van verdichting is richtinggevend voor mogelijke veranderingen. De veranderingen passen in deze structuur. Verandering van functies is nadrukkelijk een optie.

Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.3 Bodem

Beleid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het gemeentelijk bodemkwaliteitsbeleid volgt de kaderwet Wet bodembescherming en daaruit voortvloeiende regelgeving. Uitgangspunten zijn dat de bodem duurzaam geschikt moet zijn voor de beoogde functie en dat de bodemkwaliteit zeker niet mag verslechteren. Ook verontreinigingen in stabiele eindsituaties worden niet vanzelfsprekend geaccepteerd. Bij functie-wijzigingen wordt daarom getoetst of de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie.

De bodemkwaliteit van het plangebied
Volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis valt het plangebied in de zone "Buitengebied en naoorlogse woonwijken" (<Achtergrondwaarde), hetgeen duidt op een relatief kleine kans op verontreiniging. Vrijstelling van de onderzoeksplicht is echter niet direct aan de orde omdat volgens de Nota bodembeheer van de gemeente Sluis een agrarisch perceel met opstallen een verdachte locatie is.

Op historische kaarten is er vanaf 1850 bebouwing te zien ter plaatse van het middelste en oostelijke adres. Voor zover bekend is de functie van deze bebouwing altijd al agrarisch plus wonen geweest, waarbij het middelste adres gebruikt is voor bewoning. Ter plaatse van het westelijke adres heeft voor zover bekend nooit bebouwing gestaan; dit erf kan als onverdacht worden aangemerkt; onderzoek ter plaatse van het westelijke adres is derhalve niet nodig.

Op het oostelijke adres is een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd in het voorjaar van 2020, alsmede een onderzoek naar asbest in grond. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 3. In het onderzoek is gebruik gemaakt van eerdere onderzoeken uit 2000 en 2008 en de resultaten van die oudere onderzoeken zijn geverifieerd. Het heeft dan ook geen zin om de oudere onderzoeken ook als bijlage toe te voegen.

In het onderzoek in 2020 is één verontreiniging met minerale olie in de ondergrond vanaf 1,5 meter beneden maaiveld; in de bovenliggende laag zijn geen (sterk) verhoogde gehalten aanwezig. De verontreiniging is aangetoond ter plaatse van de voormalige dieseltanks tussen de loods en de Platteweg. Op deze locatie is geen nieuwbouw gepland. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er dan ook geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging naar 'wonen'. Zolang geen ontgravingswerkzaamheden plaatsvinden in de ondergrond nabij de voormalige dieseltanks, zijn er geen restricties voor de geplande nieuwbouw.

Voor de rest van de locatie zijn geen of hooguit lichte verhogingen in de grond en het grondwater aangetoond. Omdat er geen matig of sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond, is er vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding voor nader onderzoek. De fundatie kan worden beschouwd als asbestvrij. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er zodoende geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en voor de nieuwbouw.

Conclusie
Bodem vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Niet gesprongen explosieven

Beleid
In Zeeuws-Vlaanderen is tijdens de Tweede Wereldoorlog op verschillende plaatsen zwaar gevochten. De meest relevante locaties waar niet-gesprongen explosieven kunnen liggen, liggen binnen de aanvliegroute IJzendijke-Breskens en langs de kust. De omgeving van Retranchement is een zone met verhoogd risico.

Risico's die voortkomen uit de aanwezigheid van niet-gesprongen risico's komen voor rekening van de eigenaar; er is daarbij onder enkele voorwaarden een mogelijkheid om 70% van de kosten via de gemeente bij het rijk terug te vorderen.

De situatie in het plangebied
Er zijn geen specifieke gegevens voorhanden over niet gesprongen explosieven. Gelet op de aanwezigheid van bebouwing die er hetzij al stond of na de oorlog gebouwd is, is er op het middelste

en oostelijke adres geen reden om te veronderstellen dat er niet-gesprongen explosieven liggen. Op het westelijke adres is die zekerheid er niet. Gegevens zijn echter niet op een dergelijke schaal niveau voorhanden. In de anterieure overeenkomst wordt het risico bij de eigenaar-initiatiefnemer gelegd.

Conclusie
Niet-gesprongen explosieven vormen– voor zover nu bekend – geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.5 Kabels en leidingen

Beleid
Planologisch relevante kabels en leidingen, zoals hoogspanningskabels en buisleidingen, worden in het bestemmingsplan verankerd. Andere leidingen, zoals voor riool, water, elektriciteit en kabel, worden in beginsel onder het openbaar gebied gelegd.

De situatie in het plangebied
Er zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied. Uit een KLIC-melding (figuur 12) blijkt dat er een laagspanningsleiding en een riolering van de gemeente vanuit de Eindstraat in Terhofstede naar het bestaande erf in het plangebied loopt. Op de locatie van de leidingen wordt echter niet gebouwd. Verder heeft Evides een kadastraal recht, dat evenwel niet uit de KLIC-melding naar voren komt.



Figuur 12. Kabels en leidingen (Kadaster, 2020)

Conclusie
Kabels en leidingen vormen geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Water

Waterbeleid

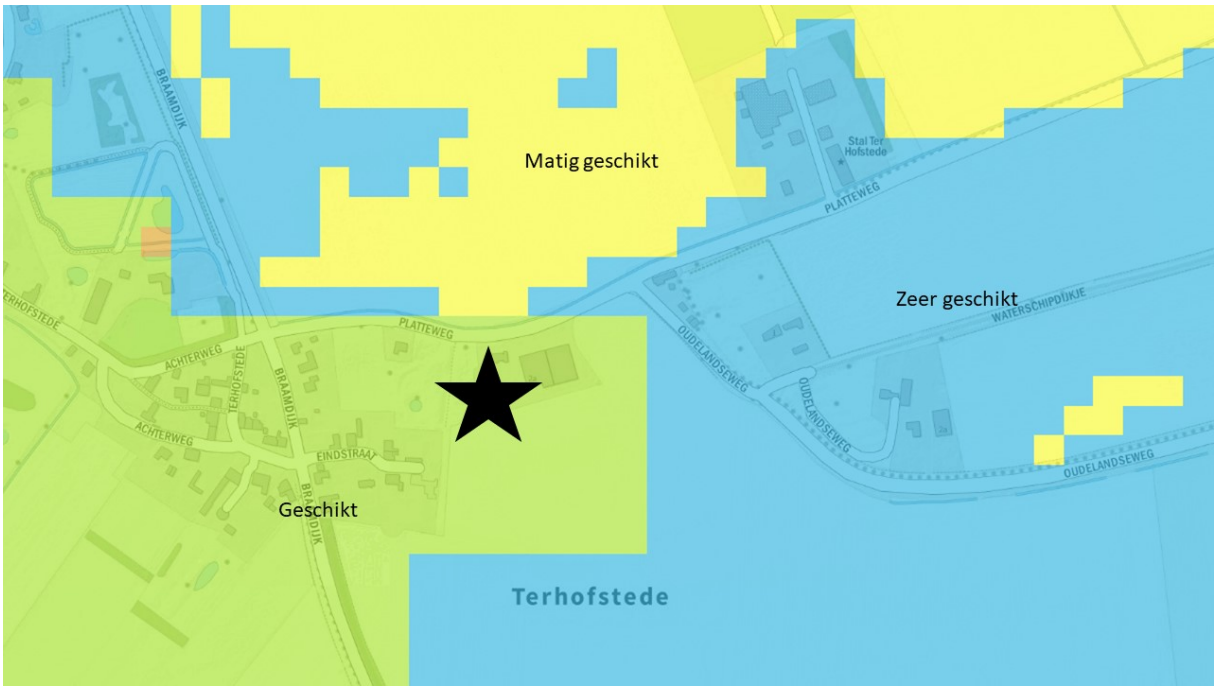
Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Het landelijk waterbeleid is beschreven in het Nationaal Waterplan. Dit plan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon zoet water en diverse vormen van gebruik van water.

Het Waterschap Scheldestromen (WS) is de waterbeheerder voor het plangebied. Ten aanzien van (her)ontwikkelingen voert WS het beleid 'waterneutraal bouwen'. Elke ontwikkeling dient in, of in de directe nabijheid van de ontwikkelingslocatie voldoende waterbergingscapaciteit te realiseren. Hierbij moet er voldoende bergingscapaciteit zijn om een situatie met een herhalingstijd van 100 jaar te kunnen verwerken. Als uitgangspunt wordt hierbij een 10 dagen durende bui met een totale neerslag van 147 mm gehanteerd. Bij een afvoer naar het regionale watersysteem volgens de afvoernorm van het waterschap maximaal 10 mm/24 uur dient er een bergingscapaciteit van 75 mm op het afvoerend oppervlak te worden gerealiseerd. Het watervlak zelf telt hierbij ook mee als afvoerend oppervlak.

Ten aanzien van de waterkwaliteit is het beleid van het waterschap er op gericht om schoon water zoveel mogelijk in het gebied te houden en niet via de riolering naar een afvalwaterzuivering af te voeren. De beslisboom voor afkoppelen geeft aan hoe met het afkoppelen van verhard oppervlak van de riolering moet worden omgegaan. Hierbij dient eerst afgewogen te worden of het regenwater hergebruikt kan worden, zo niet dan dient infiltratie overwogen te worden.

Water in het plangebied

De bodem van het plangebied kan grotendeels gekarakteriseerd worden als ‘licht schor’. In de waterkansenkaart (figuur 13) wordt het plangebied beschouwd als geschikt voor uitbreiding; tegelijkertijd is er wel sprake van enige wateroverlast en zijn de infiltratiemogelijkheden beperkt. Behoud van het weiland als onderdeel van de landschapstuin met ruimte voor waterberging is vanuit waterbeheer dan ook toe te juichen.



Figuur 13. Waterkansenkaart (Provincie Zeeland, 2020)

Het hemelwater op het perceel wordt afgevoerd naar de waterlopen om het plangebied. De waterlopen blijven gehandhaafd. De vrije zone langs de waterlopen ten behoeve van onderhoud wordt niet aangetast.

Het verhard oppervlak blijft gelijk in het onderhavig plan. Bebouwing neemt licht af en verharding neemt licht toe; per saldo blijft het gelijk, zoals blijkt uit onderstaande opstelling.

Type	Oppervlakte		Saldo
	Huidige situatie	Beoogde situatie	
Bebouwing oostelijk adres	1.225	500	- 725
Bebouwing middelste adres	160	240	+ 80
Bebouwing westelijk adres	0	260	+ 260
Verharding oostelijk adres	1.290	1.240	- 50
Verharding middelste adres	475	610	+ 135
Verharding westelijk adres	0	300	+ 300
Onverhard: tuin	3.052	4.070	+1.018
Onverhard: akker	11.228	8.079	- 3.149
Onverhard: weide	8.182	10.313	+ 2.131
Totaal plangebied	25.612	25.612	0
Bebouwing totaal	1.385	1.000	- 385
Verharding totaal	1.765	2.150	+385
Onverhard totaal	22.462	22.462	0

De bebouwing wordt gerealiseerd met duurzame materialen. Rondom deze bebouwing wordt zoveel mogelijk gewerkt met een waterdoorlatende verharding, zodat het water op de daken direct afgekoppeld kan worden en de infiltratie in het gebied zelf niet of nauwelijks verandert. Er is dan ook geen noodzaak om extra water in het gebied aan te leggen.

Conclusie
Aan het waterschap is wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure. Dit wateradvies wordt in bijlage 4 opgenomen. In bijlage 4 is tevens de watertoetstabel ingevuld.

4.7 Verkeer en parkeren

Beleid
Het beleid rondom verkeer en parkeren in de gemeente Sluis is vastgelegd in de nota ‘Krachtig verbonden’. Voor verkeer is opgenomen dat de infrastructuur, met uitzondering van de lijnen naar de kust, voldoet. Dit wordt grotendeels bevestigd in ‘Een veilig Sluis, Verkeersveiligheidsplan gemeente Sluis 2018-2025’. Voor parkeren heeft het ontwerp van het ‘beleid parkeernormen’ en de ‘parapluherziening parkeren gemeente Sluis’ ter visie gelegen. Daarin zijn voor allerhande functies parkeernormen opgenomen, waaraan de gemeente Sluis toetst. Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

Verkeer van en naar het plangebied
De afwikkeling van autoverkeer van en naar het plangebied vindt plaats via de Platteweg en de Braamdijk. Het grootste deel zal afgewikkeld worden naar het zuiden, waar na circa 1.700 meter de provinciale weg van Breskens naar Sluis bereikt wordt.

In de huidige situatie is sprake van één huishouden en een grote schuur met opslag. De verkeers-generatie kan afgeleid worden uit de kentallen van het CROW (publicatie 381, december 2018). De gehanteerde stedelijkheidsgraad is niet stedelijk en het gehanteerde woonmilieutype is

buitengebied. Uit het onderstaande overzicht blijkt dat in de huidige situatie uitgegaan kan worden van 56 verkeersbewegingen per etmaal.

Type	Eenheid	Aantal eenheden	Kencijfer			Aantal bewegingen
			minimaal	maximaal	gebruikt	
Koop, huis, vrijstaand	woning	1	7,8	8,6	8	8
Loods, opslag	100 m² bvo	12	3,9	5,7	4	48
BESTAANDE SITUATIE		TOTAAL				56

In de beoogde situatie is op termijn sprake van drie huishoudens. Voor de drie woningen kan conform het bovenstaande kental uitgegaan worden van 24 verkeersbewegingen per etmaal. Op termijn – als het beoogde pand op het oostelijke adres een woning is geworden – is er dus sprake van een vermindering van het aantal verkeersbewegingen van 56 naar 24.

In de tussenliggende periode wordt het oostelijke adres niet gebruikt als woning, maar als thuisbasis en voor het ontvangen van gasten. In de kencijfers van de CROW is geen relevant type voor deze activiteiten beschikbaar op grond waarvan de verkeersgeneratie bepaald kan worden. Voor restaurants, waarvan hier overigens geen sprake is, is wel een parkeerkental maar geen kental voor de verkeersgeneratie beschikbaar.

Uitgaande van de beschreven bezetting worden de volgende aannames gedaan:
- Maximaal 5 mensen op de locatie aan het werk zijn voor de thuisbasis, hetgeen leidt tot maximaal 20 verkeersbewegingen per etmaal (ieder twee keer op en neer);
- Er zijn tijdens lunch en diner maximaal 20 couverts beschikbaar; omdat veelal stellen worden uitgenodigd is er sprake van 10 auto's ofwel 20 verkeersbewegingen per couvert; omdat er sprake kan zijn van een lunch en een diner, is er op een drukke dag sprake van 40 verkeersbewegingen door gasten.
- Voor het bereiden en serveren van de couverts zijn nog eens 5 mensen op de locatie aanwezig, hetgeen leidt tot maximaal 20 verkeersbewegingen per etmaal (ieder twee keer op en neer).
- Omdat de uitnodigingen gelden voor maximaal 10 dagen per maand, zijn er 10 dagen met maximaal 80 verkeersbewegingen en 20 dagen met maximaal 20 verkeersbewegingen (alleen de thuisbasis);
- Gemiddeld gaat het derhalve om 40 verkeersbewegingen per etmaal.
- Samen met de huishoudens op het westelijke en het middelste adres (16 verkeersbewegingen) is er in de tussenliggende periode sprake van 56 verkeersbewegingen per etmaal.

Geconcludeerd kan worden dat het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de bestaande situatie gelijk blijft en op het moment dat het beoogde pand op het oostelijke adres een woning is geworden, daalt. Wel is het zo dat er in de tussenliggende periode piekdagen zijn met 96 verkeersbewegingen per etmaal in plaats van 56. Het zijn evenwel geen aantallen die leiden tot een problematische verkeersafwikkeling op de Platteweg of op de Braamdijk. Immers vanaf de Platteweg vrijwel alle verkeer richting de Braamdijk afwikkelen, maar op de kruising zal een deel richting Retranchement en een deel richting Sluis/Oostburg de weg vervolgen. Op de Braamdijk is de extra belasting van de verkeersafwikkeling derhalve kleiner dan op de Platteweg.

<u>Parkeren</u>
Parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein. In het beleid parkeernormen is een gebiedsindeling opgenomen, waarbij het plangebied grenst aan de bebouwde kom van Terhofstede, maar er in ieder geval voor een deel buiten ligt. Getoetst wordt voorzichtigheidshalve aan de getallen voor het buitengebied. De norm voor het parkeren bij vrijstaande koophuizen ligt op 2,4 met een bandbreedte van 0,4. Bij de woningen op het middelste en westelijke adres is voldoende ruimte om 3 auto's op eigen terrein te parkeren.

De activiteiten op het oostelijke adres zijn niet te koppelen aan de activiteiten die in het beleid parkeernormen zijn opgenomen. Uitgaande van de beschreven bezetting in de tussenliggende periode dient rekening gehouden te worden met maximaal 20 auto's die tegelijkertijd aanwezig kunnen zijn (5 mensen thuisbasis, 10 auto's gasten, 5 mensen bereiden en serveren). In het ontwerp van the Barn is op het afgesloten voorterrein aan de Platteweg ruimte voor 21 parkeerplaatsen (figuur 14). De rij het dichtst bij het gebouw staat onder een palissade; deze is voor de duidelijkheid niet in figuur 14 afgebeeld. De capaciteit is ruim voldoende om ook de piekdrukte op te vangen.



Figuur 14. Parkeren the Barn (Coussee en Goris, 2019)

Conclusie

Verkeer en parkeren is op voorhand afdoende georganiseerd en vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.8 Ecologie

Wettelijk kader en beleid

De Wet natuurbescherming kent drie categorieën beschermde soorten:

1. alle van nature in Nederland in het wild levende vogels worden beschermd volgens het beschermingsregime van de Vogelrichtlijn;
2. soorten beschermd volgens de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. Tot deze streng beschermde soorten behoren onder meer alle vleermuissoorten, boomkikker, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, kamsalamander, gladde slang, drijvende waterweegbree, bever, noordse woelmuis, pimpernelblauwtje, gevlekte witsnuitlibel, groene glazenmaker en de platte schijfkoren.
3. 'andere soorten': soorten uit de soortgroepen zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten die vanuit nationaal oogpunt bescherming behoeven.

Voor alle beschermde diersoorten geldt dat het verboden is ze te doden of te vangen en de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen.

Voor de eerste twee categorieën geldt bovendien dat het verboden is eieren te rapen of opzettelijk te vernielen en de dieren opzettelijk te verstoren. Voor de beschermde plantensoorten geldt dat het verboden is ze in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.

De Wet natuurbescherming ziet tevens op de bescherming van Natura 2000-gebieden. Voor ieder Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen opgesteld voor één of meerdere soorten en/of habitats. Voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Natura 2000-gebieden en tevens voor ontwikkelingen daarbuiten die van invloed kunnen zijn (door 'externe werking') op die beschermde natuurgebieden, gelden (strenge) restricties.

In het provinciaal beleid zijn verder gebieden aangewezen die behoren tot het Natuurnetwerk, een netwerk dat ervoor moet zorgen dat natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied verbonden zijn, waardoor een groot aantal soorten en ecosystemen kunnen voortbestaan.

<u>Gebiedsbescherming rondom het plangebied</u>
Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied. De afstand tot het zuidelijkste puntje van het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Zwin & Kievittepolder bedraagt circa 1,6 kilometer. Andere Natura 2000-gebieden in de omgeving liggen op grotere afstand, te weten Westerschelde &Saeftinghe op minimaal 4,3 kilometer en Groote Gat op minimaal 6,7 kilometer. Op dergelijke afstanden zou alleen externe werking door stikstofdepositie (door de lucht) aan de orde kunnen zijn.

Op 29 mei 2019 heeft de hoogste bestuursrechter (de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) 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. Voor nieuwe bestemmings-plannen geldt de verplichting voor de gemeenteraad om te beoordelen of als gevolg van de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen relevante stikstofdeposities kunnen optreden ter plaatse van stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.

In dit geval komt extra stikstofuitstoot voort uit verkeersbewegingen en bouwwerkzaamheden. De drie woningen worden gasloos gebouwd, zodat er geen sprake kan zijn van stikstofdepositie door ruimteverwarming. Het aantal motorvoertuigbewegingen is in paragraaf 4.7 geraamd op 56 per etmaal in de gebruikssituatie. In de aanlegfase is sprake van reguliere bouwwerkzaamheden en de daarbij horende verkeersbewegingen.

Er is een Aeriusberekening gemaakt (bijlage 5) uitgaande van 56 motorvoertuigbewegingen per etmaal tussen het plangebied en de locatie waar het verkeer opgaat in het heersende verkeersbeeld. Dit is in dit geval daar waar de Braamdijk op de provinciale weg komt. Ook is een Aeriusberekening gemaakt voor de aanlegfase. Op basis van referentieprojecten is uitgegaan van een bouwplaats met een stikstofuitstoot van 4 kg NOx voor materieel en op een jaar tijd 60 bewegingen met zwaar vrachtverkeer en 1.000 voertuigbewegingen met personen- en bestelauto’s van en naar de bouwplaats. Uit de berekeningen blijkt dat er geen sprake is van enig significant negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuur Netwerk Zeeland (figuur 14). In de omgeving op een afstand van meer dan 500 meter liggen wel diverse gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk, zoals de Noordmansweg (1), de Zwinpolder (2), Fort Berchem (3) en de Wallen van Retranchement (4). Het leefgebied open akker zijn de bruin gekleurde gebieden in figuur 15. De

locatie wordt omgeven door dijken met betekenis voor de natuur: bloemdijk (rood), faunadijk (geel) of landschapsdijk (groen). Het initiatief heeft geen invloed op de betekenis van deze dijken.



Figuur 15. Natuur Netwerk (Provincie Zeeland, 2020)

Soorten in het plangebied

Het plangebied heeft betrekking op gronden die in gebruik zijn als loods en woonhuis. Bomen in het plangebied blijven gehandhaafd; er verandert ter plaatse niets aan de situatie. Op het erf worden de loods en het bestaande woonhuis gesloopt op basis van een sloopmelding; voordat de sloop aanvangt, worden de volumes gecontroleerd op het voorkomen van beschermde soorten, met name vleermuizen en broedvogels.

Beschermde watervogels, reptielen en amfibieën, vissen, ongewervelden en vaatplanten komen niet of in zeer lage aantallen voor in het plangebied. Activiteiten in het plangebied hebben geen effect op het voorkomen in het studiegebied of daarbuiten. Voor zoogdieren en broedvogels geldt dat beschermde soorten kunnen voorkomen in het plangebied. In het geval van zoogdieren gaat het naast een aantal algemene soorten als Huisspitsmuis, Konijn en Egel om een aantal vleermuis-soorten. Voor vleermuissoorten die zich in het loszittend schors van bomen ophouden, is er geen effect, omdat de bomen blijven staan. Ook de routes waarlangs vleermuizen fourageren, blijven gehandhaafd. Voor de meeste broedvogels ontstaat er evenmin een schadelijke situatie, omdat de beplanting blijft bestaan. Mochten zich broedvogels of vleermuizen bevinden in de bestaande loods of de bestaande woning, dan wordt voorzien in voldoende vervangende locaties in het plangebied, door in de te bouwen woningen en bijgebouwen nestelgelegenheid te creëren.

Conclusie

Uit het bovenstaande kunnen de volgende conclusies getrokken worden:

- Er is een berekening uitgevoerd naar stikstofdepositie waaruit blijkt dat er geen sprake is van enig significant negatief effect op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.
- Op overige delen van het Natuur Netwerk is geen sprake van enig effect.
- Er zijn enkele beschermde soorten in het plangebied vastgesteld, maar doordat beplanting blijft bestaan en nieuwe beplanting wordt aangebracht, verbetert voor de meeste soorten de situatie.
- Voor de sloop van de bestaande bebouwing wordt gecontroleerd of er beschermde soorten aanwezig zijn (vooral vleermuizen en broedvogels) en als dat het geval is, wordt voorzien in een vervangende locatie in het plangebied.

4.9 Milieuzonering

Beleid
Op grond van de VNG-brochure “Bedrijven en Milieuzonering” editie 2009, kunnen de richtafstand tussen belastende (onder meer bedrijvigheid) en gevoelige activiteiten (onder meer woningen) worden bepaald. Dit is een hulpmiddel in de ruimtelijke ordening om te bepalen wanneer bedrijfsmatige activiteiten en woningen elkaar beïnvloeden. Binnen de richtafstand is nader onderzoek nodig naar de daadwerkelijke milieubelasting. De richtafstand wordt bepaald door vier soorten emissies: stof, geur, geluid en gevaar.

Situatie in het plangebied
In de beoogde situatie is in de tussenliggende periode sprake van een thuisbasis voor een topkok en voor het ontvangen van gasten. De bedrijfsactiviteiten die daarmee het meeste overeenkomen zijn ‘hotels en pensions met keuken’, ‘restaurants’ en ‘kantoren’. De minimaal aan te houden afstand bij al deze activiteiten bedraagt 10 meter. Aan die afstand wordt ruimschoots voldaan, nu de nieuw te bouwen woning op het middelste adres meer dan 20 meter bedraagt en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning van derden meer dan 90 meter.

Er worden ook drie woningen vervangen dan wel toegevoegd. Dichtstbijzijnde bedrijfsactiviteiten in de omgeving zijn gekoppeld aan een agrarisch bouwblok op 530 meter afstand. De minimaal aan te houden afstand tot agrarische bouwblokken bedraagt 200 meter, zodat er geen sprake van kan zijn dat bedrijfsactiviteiten in de omgeving worden beperkt door de beoogde ontwikkeling. Los daarvan is er op het middelste en oostelijke adres nu als sprake van een woonbestemming.

Conclusie
Milieuzonering vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.10 Verkeerslawaai

Wettelijk kader
Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een zone, behalve woonerven en 30 km/uur wegen. Binnen een zone moet voor nieuwe woningen of wegen worden getoetst of de geluid-belasting (Lden) ter plaatse van geluidsgevoelige bestemmingen voldoet aan de voorkeursgrens-waarde van 48 dB. Voor nieuwe woningen buiten de bebouwde kom is een ontheffing van deze grenswaarde mogelijk tot maximaal 53 dB, zolang het binnenniveau (geluidsniveau in de woningen) van 33 dB is gegarandeerd.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook de geluidsbelasting vanwege 30 km/uur wegen worden beoordeeld. In het algemeen wordt hierbij aangesloten bij de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

Voor fysieke wijzigingen aan een weg geldt een apart regime. Hierbij is het bijvoorbeeld van belang of er akoestisch gesproken sprake is van een reconstructie van een weg. Dit is het geval als de geluidbelasting ten gevolge van de wijziging toeneemt met 2 dB of meer. Dit is gebaseerd op het feit dat een toename kleiner dan 2 dB niet herkenbaar is voor het menselijk oor.

Geluidbelasting in het plangebied
De geluidbelasting op grond van verkeerslawaai is afkomstig van de Platteweg (60 km per uur) en de Braamdijk (30 kilometer per uur). In het plangebied wordt drie geluidgevoelige functies mogelijk gemaakt in de vorm van woningen. Voor de Platteweg zijn geen verkeersintensiteiten bekend bij de

gemeente Sluis. Daarom is op basis van de karakteristieken van de weg en de omliggende functies een inschatting gemaakt van de verkeersintensiteiten. Gezien de verblijfsfunctie van het gebied is uitgegaan van een verkeersintensiteit van 250 motorvoertuigen per weekdagetmaal in het jaar 2030. Uit verschillende onderzoeken blijkt dat bij een woning op 20 meter van een weg met worstcase aannames voor wegdekverharding en snelheid en een dergelijke lage intensiteit de maximale geluidbelasting op de gevel minder dan 48 dB bedraagt. De gemeente Sluis hanteert in het bestemmingsplan Buitengebied voor woonbebouwing ook een afstand van minimaal 20 meter tot de aangrenzende wegen. Alleen voor grotere wegen, zoals de Provinciale weg, geldt een afstand van minimaal 40 meter. Omdat de nieuwe woningen allemaal op een afstand van minimaal 20 meter tot het midden van de Platteweg liggen, kan met zekerheid gesteld worden dat de geluidbelasting op de geprojecteerde woningen in het plangebied lager is dan 48 dB.

Conclusie
De beoogde woningen voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering.

4.11 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader
Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 uit de Wet Milieubeheer) zijn opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof worden beleidsmatig relevant geacht. Eventueel onderzoek beperkt zich dan ook veelal tot deze twee stoffen.
Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met maatregelen, de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³), ofwel dat;
- de luchtkwaliteit door de vaststelling (van het bestemmingsplan), al dan niet in combinatie met de maatregelen, per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft, ofwel dat;
- bij een beperkte verslechtering van de luchtkwaliteit vanwege de vaststelling (van het bestemmingsplan), de luchtkwaliteit in een gebied rondom het plangebied per saldo verbetert, ofwel dat;
- er geen grenswaarden worden overschreden.

In het Besluit en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen voor NO_2 en fijn stof (PM_{10}) als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m^3 bedragen.

Luchtkwaliteit als gevolg van de ontwikkeling
Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan kan per dag wisselen. In paragraaf 4.7 is worst case uitgegaan van 96 voertuigbewegingen op een etmaal.

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

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	96
	Aandeel vrachtverkeer	1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	0,07
	PM_{10} in µg/m^3	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16. Resultaat NIBM-tool (NIBM-tool, versie 28-03-2019)

Gebruik makend van de NIBM-tool (figuur 16) blijkt dat zelfs bij dat aantal het project niet “in betekenende mate” bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven.

Conclusie
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.12 Externe veiligheid

Wettelijk kader
Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen. Voor bedrijven is het Besluit externe veiligheid inrichtingen van belang. In dit besluit wordt externe veiligheid in artikel 1 omschreven als "de kans om buiten een inrichting te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen de inrichting waar een gevaarlijke stof betrokken is". Voor transport is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van belang, samen met het Besluit Externe Veiligheid Transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet. Hierin is het basisnet van hoofd(vaar/spoor) wegen vastgelegd waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Daarnaast is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing op onder andere aardgastransportleidingen.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen gelden bovenstaande kaders om veiligheidsafstanden tussen risicobronnen en personen of (beperkt) kwetsbare objecten te bepalen en daarmee het veiligheidsrisico zo laag mogelijk te houden. De te hanteren afstanden worden gebaseerd op het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die zich continu onbeschermd op een zekere afstand van de risicovolle activiteit bevindt, komt te overlijden als gevolg van die activiteit. De wettelijke norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt 10^{-6}. Het groepsrisico (GR) geeft de kans per jaar dat een groep mensen van een zekere omvang (10, 100 of 1.000 mensen) binnen het invloedsgebied tegelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Hiermee is het een maat voor de maatschappelijke ontwrichting in het geval dat er zich een ramp voordoet. Het groepsrisico wordt weergegeven in een curve waarin het aantal personen is afgezet tegen de kans per jaar op (gelijktijdig) overlijden. Ten aanzien van het groepsrisico bestaat er voor gemeenten een verantwoordingsplicht .

Kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten staan gedefinieerd in Bevi artikel 1. Woningen zijn gedefinieerd als kwetsbaar object.

Veiligheidsrisico’s voor het plangebied
In de directe omgeving van het plangebied zijn op de risicokaart geen risicobronnen te vinden. Er zijn evenmin planologisch relevante kabels en leidingen die een belemmering kunnen vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planvorming.

H5. Juridische vormgeving

5.1 Plansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vormen het wettelijk kader voor het bestemmingsplan. Nieuwe ruimtelijke plannen moeten digitaal, uitwisselbaar en vergelijkbaar zijn. Tevens worden deze plannen en verordeningen digitaal beschikbaar gesteld voor burgers, bedrijven en medeoverheden. In het Bro is verankerd dat een vergelijkbaar ruimtelijk plan is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012). Het voorliggende bestemmingsplan is opgebouwd en vormgegeven conform de bindende afspraken van de SVBP 2012.

Op de verbeelding is aangegeven welke bestemming geldt voor de betreffende gronden en waar bebouwing is toegestaan. Door middel van hoofdletters wordt de bestemming aangeduid. Op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen. Tevens wordt in een onderhoek op de analoge verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De analoge verbeelding bestaat uit 1 kaartblad en renvooi op een schaal van 1:1.000.

Overeenkomstig SVBP2012 kent de indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen de volgende vaste volgorde:

- In hoofdstuk 1 (inleidende regels) worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd, en wordt de wijze van meten bepaald.
- In hoofdstuk 2 (bestemmingsregels) worden alfabetisch de regels gegeven waarmee de bestemmingen die op de verbeelding voorkomen nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 (algemene regels) bevat een aantal regels die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelregel, een procedureregel, dan wel regels die voor de nodige flexibiliteit kunnen zorgen, zoals algemene afwijkingsregel of wijzigingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels) ten slotte geeft overgangsrecht voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2, Bestemmingsregels) wordt als volgt opgebouwd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels (onderverdeeld in toelaatbaarheid van bouwwerken en bouwhoogte, oppervlakte en inhoud);
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheden.

Een bestemmingsartikel behoeft niet alle elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

5.2 Gehanteerde bestemmingen

Inleidende regels (hoofdstuk 1)
Hoofdstuk 1 bestaat uit begripsbepalingen en de wijze van meten. Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2012. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Hoofdbestemmingen (hoofdstuk 2)
In het plangebied zijn twee hoofdbestemmingen van toepassing, te weten Wonen en Agrarisch met waarden – Landschapswaarden -1 . De bestemming Wonen is van toepassing op de drie erven en de regels zijn afgeleid van de regels voor Wonen in het bestemmingsplan Kleine Kernen. De bestemming Agrarisch met waarden is van toepassing op de landschapstuin en de regels zijn afgeleid van de regels in het bestemmingsplan Buitengebied Sluis 2e herziening.

Dubbelbestemmingen (hoofdstuk 2)
In het gehele plangebied is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 3A’ uit het Parapluplan Archeologie overgenomen.

Algemene regels (hoofdstuk 3)
In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. Artikel 6 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen. De volgende artikelen bieden duidelijkheid over de bestaande maten en het gebruik, alsmede de ruimte voor afwijking en wijziging.

Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4)
In dit hoofdstuk is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan geregeld. Hierin is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken en de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Het overgangsrecht mag, in geval van onbillijkheid, buiten toepassing gelaten worden. Het laatste artikel geeft aan dat dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als ‘Platteweg 2 Terhofstede’.

H6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In dit geval wordt de bouw van twee extra woningen mogelijk gemaakt. Hiertoe wordt het kostenverhaal vastgelegd in een anterieure-overeenkomst. Derhalve is het opstellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

De initiatiefnemer gebruikt eigen middelen om het bouwplan te financieren. In de anterieure overeenkomst is het risico van planschade bij de initiatiefnemer neergelegd. Daarmee is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan in vooroverleg gezonden naar de provincie Zeeland, het waterschap Scheldestromen en de Evides. Tegelijkertijd wordt het voorontwerp bestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd, zodat een ieder de gelegenheid heeft op de plannen te reageren.

BESTEMMINGSPLAN
PLATTEWEG 2 TERHOFSTEDE
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Landschappelijke inpassing
Omna, 29 september 2020

Landschappelijk inpassingsplan
Platteweg 2 Terhofstede



luchtfoto bestaande situatie met aanduiding perceel (Geoweb provincie Zeeland)



bestaande bebouwing

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

bestaande situatie

Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de Platteweg, één van de toegangswegen van het buurtschap Terhofstede. In het plangebied is momenteel een woning met een riante tuin aanwezig. Deze is duidelijk te herkennen door de aanwezige beplanting en het opgaande groen in de vorm van solitaire bomen en een hagenstructuur. Deze elementen geven de ruimte rond de woning privacy zonder deze af te sluiten van de omliggende weide en landschap. Op het erf staan twee walnoten die op de lijst van monumentale bomen van de gemeente Sluis zijn opgenomen; die zijn op de tekening extra aangeduid. Aan de zuid- en westzijde van de tuin staan wat oude hoogstam fruitbomen. Deze markeren de overgang tussen de tuin en de omliggende weide.

Aan de oostzijde van de woning zijn twee oude loodsen gelegen. Deze worden aan twee zijden omzoomd door struweel met bomen. Deze groenstrook ontneemt het directe zicht op de loodsen vanuit de omgeving. Aan de zuidzijde staat een rij knotwilgen begeleid door een strook bloemrijk akkerland. Het achterste deel van het plangebied is nog in gebruik als akkerland en kent dus een open karakter en sluit aan bij de omliggende landbouwgronden.

Ten westen van de woning zien we een weide bestaande uit grasland met een lichte glooiing en enkele bomen. De weide kent een open karakter en is duidelijk zichtbaar vanaf de Platteweg. In de weide is tevens een droogvallende poel gelegen met aan de noordzijde enkele knotwilgen die deze laagte markeren. Aan de noordelijke grens van het plangebied staan wat knotwilgen en een enkele solitaire boom. Aan de Platteweg is een afwisselend groenbeeld te zien, van open met enkele knotwilgen tot een meer gesloten struweel nabij de oude loodsen.

Aan de zuid- en westzijde wordt de weide begrensd door de achtertuinen van de omliggende woonkavels van het buurtschap. Het aanwezige opgaande groen is gelegen op de omliggende woonkavels en kent een gevarieerd karakter. Waar sommige kavels volledig privacy hebben, is er op andere kavels zeer weinig afbakening van het perceel aanwezig. Daarnaast zien we een divers beeld wat betreft de aanwezige beplanting.



bestaande bebouwing

voorgenomen nieuwbouw

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

bestaande situatie met projectie voorgenomen nieuwbouw

Inpassing van drie adressen
Op de locatie zijn drie adressen voorzien. Het eerste adres is gelegen ter plaatse van de huidige woning (A) en bestaat uit een woning met bijgebouw. Het tweede adres is gelegen ter plaatse van de huidige loodsen (B) en bestaat uit een woonwerkgebouw. Het derde adres is voorzien aan de westzijde van de locatie (C). De percelen van de drie adressen dienen elk afzonderlijk goed ingepast te worden in de omgeving. Enerzijds om een goede overgang te maken met het omliggende landschap of met de omliggende kavels. Anderzijds om te voorzien in een prettige ruimte die uitnodigt om te verblijven en daarbij voldoende privacy biedt aan de bewoners. Dit landschappelijk inpassingsplan geeft een helder beeld van de beoogde ontwikkelingsrichting, maar biedt in posities en soortkeuze nog flexibiliteit.



bestaande bebouwing

voorgenomen nieuwbouw

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

privacy

zichten

privacy en zichten

De percelen worden allen ontsloten vanaf de Platteweg waardoor er achter de woningen, aan de zuidzijde, behoefte zal zijn aan privacy. Dit kan gecreëerd worden door middel van landschappelijke elementen die enerzijds de plek markeren en het zicht filteren. Anderzijds zorgen deze elementen voor een zachte overgang naar het omliggende landschap. Het meest westelijk gelegen perceel (C) grenst aan twee zijden aan bestaande woonkavels. Hier is het dus van belang om zowel de privacy van het nieuwe perceel als van de omliggende bestaande woonkavels in ogenschouw te nemen.

De bestaande kwaliteit van het plangebied met het open karakter van de weide en de landschappelijke elementen die de bebouwing inbedden in de omgeving of privacy geven, vormt het uitgangspunt voor het landschappelijk inpassingsplan. De ingrepen bestaan uit het behouden of versterken van bestaande kwaliteiten en het toevoegen van streekeigen elementen. Uitgangspunt is om de tuinen bij de bebouwing op een natuurlijke manier over te laten lopen in het omliggende landschap. De tuinen lopen over in een open weide die vervolgens overgaat in het omliggende agrarische landschap. Hierdoor zal de omgeving en het gevoel van ruimte optimaal beleefbaar zijn.

Er wordt onderscheid gemaakt in noodzakelijke ingrepen en wenselijke ingrepen. Noodzakelijk zijn die ingrepen die privacy van de nieuwe percelen én van de bestaande woonkavels garanderen en de ingrepen die zorgen voor een zachte overgang naar het omliggende landschap. Wenselijk zijn extra ingrepen die de groene kwaliteit van het plangebied verder versterken.



bestaande bebouwing

voorgenomen nieuwbouw

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

struweel

haag

privacy

zichten

noodzakelijke ingrepen

Noodzakelijke ingrepen

Indien een fysieke afscheiding gewenst is naar de Platteweg is een haag van maximaal 1 meter hoog de aangewezen modus. Hierdoor ontstaat een duidelijke afbakening van het perceel maar blijft het visuele contact met de omgeving behouden.

Aan de oostzijde van het plangebied wordt het bestaande struweel versterkt en verbreed met diverse soorten struiken en enkele boomvormers. Het ontneemt dan het directe zicht vanuit oostelijke richting op de nieuwe bebouwing en biedt de gewenste privacy op perceel B.

Een soortgelijk struweel wordt eveneens toegepast tussen de percelen A en B. Hierdoor wordt de onderlinge privacy tussen perceel A en B gewaarborgd. Het struweel loopt in ieder geval door tot en met de achterzijde van het bijgebouw op perceel A.

Op het erf van perceel A staan reeds enkele solitaire bomen en een aantal hoogstam fruitbomen. Waar mogelijk worden gezonde bomen behouden en deze vormen dan, aangevuld met enkele nieuwe bomen, de basis voor de tuin rondom de woning. De boomgaard vormt een zachte buffer tussen de tuin en de omliggende open weide. Aan de westzijde wordt de hoogstamboomgaard ruimtelijk gemarkeerd door een meidoornhaag.

De bestaande weide tussen de percelen A en C blijft behouden. Het open grasland met poel en bomen vormt een karakteristiek en waardevol deel van het plangebied. Om echter wel de nodige privacy te waarborgen worden enkele losse struwelen toegepast. Deze liggen los in de weide en staan dus niet op de perceelsgrens. De struwelen vormen geen gesloten geheel maar bieden nog altijd zichtlijnen vanaf de omliggende bestaande woonkavels en nieuwe percelen op de open weide.

Perceel C grenst direct aan de achtertuinen van de omliggende kavels. Zoals reeds eerder vermeld is hier een gevarieerd beeld van erfafscheidingen aanwezig. Aan de zuid- en west zijde van het erf wordt een haag voorzien. Deze kan variëren in hoogte en mag maximaal 1,8 meter hoog zijn ter plaatse waar privacy gewenst is. Aan de oostzijde wordt een meidoornhaag , mogelijk met enkele onderbrekingen, voorzien die de overgang vormt tussen de weide en de private tuin van perceel C.



bestaande bebouwing

voorgenomen nieuwbouw

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

struweel

haag

privacy

zichten

gewenste ingrepen

Gewenste ingrepen

Naast de hierboven beschreven ingrepen is het mogelijk om nog een aantal ingrepen toe te passen die het landschappelijke karakter versterken.

De belangrijkste ingreep is om het achterste deel van het plangebied dat nu nog als akker in gebruik is, als weide in te richten. Het open karakter blijft dan behouden maar zal nu een beleefbaar en toegankelijk onderdeel uitmaken van het bestaande ensemble. Om de beleving te vergroten kan hier een bloemenweide gecreëerd worden. Op oude kaarten is te zien dat er hier vroeger een poel heeft gelegen. Een of twee poelen kunnen opnieuw aangelegd worden en omzoomd door enkele knotwilgen. Zonder de openheid van de weide aan te tasten kunnen nog enkele kleine struwelen worden toegepast ten behoeve van de privacy. Ook kunnen er nog enkele solitaire bomen worden geplant verspreid in de open weide.

Aan de noodzijde van het plangebied zijn nu reeds enkele knotwilgen nabij de perceelsgrens aanwezig. Een versterking tot een continue lijn van knotwilgen kan dit deel van de Platteweg begeleiden zonder het zicht op de omliggende landschap te ontnemen. Maar de rij markeert ruimtelijk wel de overgang tussen de meer compacte bebouwing in het buurtschap en het volledig open doorzicht op de naastgelegen kavel nabij de Oudelandseweg. De knotwilgen filteren het zicht op de nieuwe bebouwing maar geven tevens voldoende ruimte om de nieuwe bebouwing op de Platteweg te oriënteren.

Om de privacy te waarborgen op perceel B verdient het aanbeveling aan de achterzijde een hoogstam fruitboomgaard te voorzien die het zicht vanuit het buurtschap op het erf en vice versa filtert. Deze boomgaard kan wat doorlopen op perceel A om het zicht op de achterzijde van het bijgebouw te filteren.



bestaande bebouwing

voorgenomen nieuwbouw

weiland

akker

knotwilgen

poel met knotwilgen

solitaire bomen

struweel met bomen

fruitbomen

struweel

haag

landschappelijk inpassingsplan



variant woonperceel C

Meidoornhaag
Meidoorn (Crataegus monogyna) heeft een landelijk karakter en wordt van oudsher gebruikt op boerenerven. De bladeren van de meidoornhaag hebben een charmante vorm en de haag bloeit met mooie witte bloemen. De eetbare bessen die daarna volgen zijn in trek bij vogels die vervolgens ook graag hun nesten in de haag bouwen.

De uiteindelijke hoogte van de haag varieert tussen de 80 en 180 cm naargelang de ligging. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien en de haag wordt minstens 2 rijen breed (80cm). Nadat de planten aan de groei zijn, 2x per jaar snoeien.

Hagen
Ter bevordering van de privacy wordt er op diverse plaatsen op het perceel strak geschoren hagen aangeplant. De haag bestaat uit beuk (Fagus sylvatica), haagbeuk (Carpinus betulus) of meidoorn (Crataegus monogyna).

De uiteindelijke hoogte varieert tussen 80 cm en 180 cm, dit hangt af van de specifieke plaats op het terrein. Er worden 4 planten per strekkende meter voorzien. Een haag is minstens 2 rijen breed (80cm). Nadat de planten aan de groei zijn, 2x per jaar snoeien.

Struweel
Het struweel is een opgaande beplanting met een natuurlijk beeld en wordt ingevuld met streekeigensoorten zoals meidoorn (Crataegus monogyna), haagbeuk (Carpinus betulus), vlier (Sambucus nigra), gelderse roos (Viburnum opulus) en sleedoorn (Prunus spinosa).

De breedte varieert van circa 3 tot 5 meter. De aanplant van soorten gebeurt in groepen van 3 tot 8 per soort, er is echter geen verband of ritme tussen de verschillende groepen, er wordt spontaan geplant teneinde een zo afwisselend en natuurlijk mogelijk beeld te krijgen.

Drie jaar na aanplant een dunning voorzien en na het 6e jaar een tweede dunning toepassen. Het struweel wordt vervolgens eenmaal per 2 jaar aan de zijkanten gesnoeid. Het is dus geen strak gesnoeide haag maar een element dat ‘los’ gesnoeid wordt. Naast de ruimtelijke impact draagt het struweel bovendien bij aan de verhoging van de natuurwaarden i.v.m. huisvestingslocatie voor allerhande vogels, insecten en andere dieren.

Fruitbomen
Er worden hoogstambomen toegepast om een zo ruimtelijk mogelijk effect op het terrein te behouden. De bomen worden aangeplant in een driehoeksverband. De afstand tussen de bomen is circa 8 meter, afhankelijk van de te kiezen soorten.

De fruitbomen worden gekozen uit de sortimentslijst van ‘Stichting Landschapsbeheer Zeeland’.

Appel (Malus domestica): Ananas reinette, Brabantse Bellefleur, Bramley’s Seedling, Court-Pendu, Dijkmanszoet, Dubbele Bellefleur, Glorie van Holland, Goudreinette, Jacques Lebel, Jasappel, Keiing, Keuleman, Laxtons superb, Lemoenappel, Lombards Calville, Notarisappel, Ossenkop, Rode Boskoop, Rode Jonathan, Santana, Sterappel, Yellow Transparant, Zigeunerin, Zoete Aagt, Zoete Bloemee, Zoete Ermgaard, Zoete Kroon, Zoete Oranje.

Peer (Pyrus communis): Bergamot d'Esperen, Beurre Alexander Lucas, Beurre de Merode, Beurre Hardy, Bonne Louise d'Avranches, Brederode, Clapp's Favourite, Comtesse de Paris, Conference, Doyenne du Comice, Dubbele Jut, Emile d’Heyst, Gieser Wildeman, IJsbout, Jut, Kleipeer, Kriekepeer, Legipont, Nouveau Poiteau, Oomskinderen, Pitmaston Duchess, Pondspeer, Seigneur d’Esperen, St Remy, Triompe de Vienne, Winterrietpeer, Zwijndrechtse wijnpeer.

Pruim (Prunus domestica): Bleue de Belgique, Czar, Dubbele Boerenwitte, Earley Laxton, Italiaanse Kwets, Mirabelle de Nancy, Opal, Reine Claude, d'Althan, Reine Claude d'Oullins, Reine Claude van Schouwen, Reine Claude Verte, Reine Victoria.
Standaard beheer voor fruitbomen en afhankelijk van de soort de noodzakelijke snoei toepassen in het vroege voorjaar. De eerste 2 jaar na aanplant de fruitbomen in droge periodes van voldoende water voorzien.

Knotwilg
Een knotwilg is een boomsoort die veel voorkomt in de omgeving en prima gedijt in de kleigrond. De bomen worden enkele jaren na aanplant op circa 2 meter hoogte afgezaagd. Daarna wordt de boom iedere 2 tot 4 jaar geknot door de nieuwe uitgelopen takken weg te nemen.

Bomen
In het struweel worden enkele bomen voorzien en op het perceel kunnen enkele bomen, solitair of in kleine groepjes, worden aangeplant. De toe te passen soorten zijn o.a. gewone beuk (Fagus sylvatica), winterlinde (Tilia cordata), zomereik (Quercus robur) of zwarte els (Alnus glutinosa).

Drie jaar na aanplant een begleidingssnoei voorzien om te komen tot een solide stam en een goed ontwikkelde kroon. De begleidingssnoei wordt ierdere 3 jaar herhaald totdat de bomen volwassen zijn. Voor volwassen bomen volstaat een onderhoudssnoei met een frequentie van eenmaal per 5 jaar.

Bijlage 2. Beoordeling relevante regelingen in het bestemmingsplan Buitengebied
Van Kerkhoff Maatwerk, januari 2020

Onderstaand zijn de bestaande regelingen uit het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen. In een groene kleur is aangegeven waar met het ontwerp en het gebruik van the Barn aan voldaan kan worden, met een rode kleur is aangegeven waar de bestaande regeling tekort schiet.

Artikel 28.1

De voor Wonen - 2 aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met aan - huis - gebonden beroepen, en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, en de opslag van agrarische machines en aanverwante materialen en producten op voormalige agrarische bedrijfslocaties alsmede voor bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

Artikel 28.2

Lid a, b en c. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan. Op bestemmingsvlakken waar tevens een bouwvlak is aangegeven worden gebouwen en overkappingen binnen bouwvlakken gebouwd.

Lid g, h en j. De afstand van gebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m. Indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van tenminste 3 m. De afstand van gebouwen en overkappingen tot de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m.

Lid l. De maximale goothoogte van een hoofgebouw bedraagt 6 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter. De oppervlakte beslaat maximaal 40% van het bouwperceel. Het volume van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1.000 m^3.

Lid l. De maximale goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt 4 meter, de maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter. De oppervlakte beslaat maximaal 40% van het zij- en achtererf met een maximum van 120 m^2.

Lid m. Bijgebouwen mogen uitsluitend achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

Artikel 28.3.2

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 voor het vervangend nieuw bouwen van een gebouw ten behoeve van een NED per woning, met inachtneming van het volgende:

a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor het bouwen van een gebouw ten behoeve van één NED waarbij het vloeroppervlak niet meer bedraagt dan ten hoogste 250 m^2;
c. nieuwe gebouwen worden binnen het bestemmingsvlak gebouwd;
d. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien tenminste eenzelfde oppervlak bestaande gebouwen op het betreffende bouwvlak of op een ander bouwvlak elders in het plangebied wordt gesloopt;

e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.5.1.

Artikel 28.4

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:
a. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25 % van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m²;
b. het aanbieden van meer dan 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning is niet toegestaan;
c. het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat er op het betreffende perceel voldoende toezicht wordt gehouden en in noodgevallen snel kan worden ingegrepen.

Artikel 28.5.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1 voor een NED, met inachtneming van het volgende:
a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
    1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage 2, met dien verstande dat een manege uitsluitend in de nabijheid van woonkernen is toegestaan;
    2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage 2;
b. de oppervlakte van een NED bedraagt ten hoogste de in bijlage 2 genoemde omvang;
c. tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in lid 28.3.2, vindt de NED plaats in bestaande gebouwen op het bestemmingsvlak;
d. de NED of NED's zijn niet toegestaan in de woning;
e. de NED, of alle NED's tezamen op een bestemmingsvlak, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
    1. de ruimtelijke uitstraling;
    2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobiliteit;
    3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
        1. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort;
        2. de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de milieudeskundige;
    4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 5 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;
f. het gebruik ten behoeve van verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) uitsluitend is toegestaan indien op het perceel tevens wordt gewoond;
g. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
h. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
j. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclamedoeleinden daaronder begrepen zijn niet toegestaan;

k. ter plaatse van de uitbreiding wordt voorzien in een adequate landschappelijke inpassing die bestaat uit een beplantingsstrook met een dichte struik- en boomlaag van voornamelijk streekeigen soorten, met een gemiddelde breedte van tenminste 10 m; op basis van een landschapsplan, opgesteld door een gecertificeerde landschapsarchitect of goedgekeurd door de landschaps- en natuurdeskundige, kan volstaan worden met een landschappelijke inpassing waarbij voldaan wordt aan de 'Richtlijn landschappelijke inpassing gemeente Sluis' zoals opgenomen in Bijlage 7;
l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
m. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor ruimtelijke kwaliteitswinst in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
n. medewerking wordt slechts verleend indien een privaatrechtelijke overeenkomst wordt gesloten over de aanleg, het beheer en het onderhoud van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst.

Bijlage

Toegestane relevante functies bij Wonen-2:

Functies	Milieucategorie	Maximale bedrijfsvloeroppervlakte	
		M2 bebouwing	Bestaand gebouw
Groepsaccommodatie	2/3	--	Gebouw
Appartementenverhuur	2/3	--	Gebouw
Restaurant	2	--	Gebouw
Eethuis	2	--	Gebouw
Ijssalon	1	--	Gebouw
Theeschenkerij	1	--	Gebouw
Atelier	-	--	Gebouw
Overige aan huis gebonden beroepen	-	--	Gebouw
Cursuscentrum	2/3	--	Gebouw
Adviesbureau	2	--	Gebouw
Imkerij	2	--	Gebouw

Bijlage 3. Milieukundig bodem- en asbest in grondonderzoek Platteweg 2a
Mitec, mei 2020

MILIEUKUNDIG BODEM- EN ASBEST IN GRONDONDERZOEK

Locatie

Platteweg 2a
Retranchement

Opdrachtgever:	KVproject BV Schuitvlotstraat 32 4331 SZ Middelburg
Projectnummer:	19MIT678.10
Status rapport:	definitief v.01
Datum:	6 mei 2020

Autorisatie:

(Mede)auteur	Projectleider:
Naam: Dhr. J.A. Booij	Naam: Dhr. A.P.L.A.M. Steenbergen MSc
Paraaf: 	Paraaf: 
Datum: 6 mei 2020	Datum: 6 mei 2020

kiwa
Gecertificeerd
ISO 9001 KWALITEIT
KWALITEITSMANAGEMENT

I N H O U D

1	INLEIDING	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Huidige situatie	4
2.2	Boven- en ondergrondse tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten	5
2.3	Asbest	5
2.4	Bodemkwaliteitskaart	5
2.5	Boomgaardenkaart	6
2.6	Eerdere onderzoeken	6
2.7	Conclusie vooronderzoek	6
2.8	Onderzoeksstrategie	7
3	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	9
3.1	Veldwerkzaamheden bodemonderzoek	9
3.2	Veldwerkzaamheden asbest in puinonderzoek	9
3.3	Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater	9
3.4	Laboratoriumonderzoek	10
4	RESULTATEN	12
4.1	Toetsingskader bodem	12
4.2	Toetsingskader asbest	12
4.3	Toetsing bodem	13
4.4	Nader onderzoek dieseltanks	14
4.5	Toetsing asbest	14
5	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES	15
5.1	Samenvatting en conclusies	15
5.2	Advies	16
6	RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID	17
6.1	Restrisico	17
6.2	Betrouwbaarheid	17

BIJLAGEN:

1: Kadastrale situatie
2: Situatietekening met boringen en peilbuizen
3: Foto’s
4: Profielbeschrijvingen grondboringen
5: Analyseresultaten
6: Toetsingsresultaten

1 INLEIDING

In opdracht van KVproject BV heeft Mitec Advies B.V. in maart-mei 2020 een verkennend en nader bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en een verkennend asbest in puinonderzoek volgens de NEN 5897 uitgevoerd ter plaatse van de Platteweg 2a te Retranchement. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sluis, sectie L, nummer 1351, zie Bijlage 1.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen. Op de locatie is momenteel een agrarische loods aanwezig, die zal worden gesloopt.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de milieukundige kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de bestemmingswijziging en omgevingsvergunning.

Doel van het verkennend asbest in puinonderzoek is om met een relatief geringe onderzoeksinspanning na te gaan of de verdenking op een verontreiniging met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte.

Het veldwerk is uitgevoerd door dhr. J.A. Booij en dhr. S.P. Rijk, gecertificeerde en erkende veldwerkers van Mitec Advies B.V. Dit alles conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek), inclusief de onderliggende protocollen 2001, 2002 en 2018.

Het procescertificaat van Mitec Advies B.V. en het daarbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

Als referentiekader bij de beoordeling van de analyseresultaten wordt het laatst aangepaste toetsingskader van het Ministerie van VROM gebruikt (Circulaire Bodemsanering d.d. 1 juli 2013).

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Mitec Advies B.V. of gerelateerde zusterbedrijven. Hierdoor is de wettelijk voorgeschreven functiescheiding geborgd.

2 VOORONDERZOEK

Voor het historisch onderzoek volgens de NEN 5725:2017 is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- Kadastrale en topografische kaarten
- Terreinverkenning
- Geoloket Zeeuws Bodemvenster
- Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis
- Bodemloket
- Nazca-i provincie Zeeland
- Eerdere bodemonderzoeken
- Informatie van de opdrachtgever

2.1 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen in het buurtschap Terhofstede in het buitengebied bij Retranchement en betreft perceel Sluis L 1352 met agrarische schuren/loodsen en het omliggende terrein. Dit ligt naast het perceel waarop de woning nr. 2 met tuin is gesitueerd; deze woning is bij dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Op de locatie was in het verleden een loonbedrijf gevestigd. De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van 2.805 m².



Figuur 1: Luchtfoto onderzoekslocatie, oranje gearceerd (Bron: Google maps)

Voor het perceel is een herbestemming gepland van de agrarische loodsen naar de bestemming wonen. Hierbij wordt de bestaande bouw gesloopt.

Inpandig zijn de loodsen verhard met beton; buiten is deels betonverharding aanwezig, deels halfverharding met grind en deels groen. Er is geen historische informatie aanwezig of onder de betonverharding een fundatieverharding is aangebracht. Uit informatie van de eigenaar en de boorprofielen van eerder onderzoek kan worden afgeleid dat alleen uitpandig (deels) fundatie aanwezig is en dat het beton inpandig is gefundeerd op zand.

2.2 Boven- en ondergrondse tanks en verdachte bedrijfsactiviteiten

Door de opdrachtgever zijn onder andere een inventariserend BSB onderzoek uit 2000 en een aanvullend/nader onderzoek uit 2008 aangeleverd, die zijn uitgevoerd door Grond, Gewas en Milieulaboratorium 'Zeeuws Vlaanderen' B.V. (projectnummers 4648 en 08A0638). Hierin is de historie beschreven. Tevens is in januari 2020 een terreinverkenning uitgevoerd.

Uit de eerdere onderzoeken, informatie van de opdrachtgever en de terreinverkenning blijkt dat op de locatie de volgende verdachte deellocaties zijn te onderscheiden, zie de situatietekening in Bijlage 2:

- Voormalige boven- en ondergrondse dieseltank;
- Wasplaats;
- Werkplaats en machineberging;
- Opslag motorolie/hydrauliekolie;
- Voormalige bestrijdingsmiddelengroothandel.

De voormalige tanks en de bestrijdingsmiddelengroothandel worden hieronder nader besproken onder 'eerder onderzoek' en 'boomgaardenkaart'.

Aan de achterzijde van de loodsen is een deel van het terrein gebruikt als wasplaats, waar landbouwmachines zijn afgespoten. Deze deellocatie is verdacht voor de aanwezigheid van minerale olie en bestrijdingsmiddelen (OCB's).

Tijdens de terreinverkenning bleek dat in de loods tegen de muur aan de oostzijde een opslagvoorziening voor olieproducten (motorolie/hydrauliekolie) aanwezig is.

Ter plaatse van de overige terreindelen zijn tijdens de terreinverkenning geen bijzonderheden aangetroffen en worden op dit moment geen specifieke verontreinigingen verwacht.

Met uitzondering van de bovengenoemde voormalige tanks is er verder geen informatie bekend of momenteel nog boven- of ondergrondse brandstof- of dieseltanks op de locatie aanwezig zijn. Tijdens de terreinverkenning zijn geen aanwijzingen (aflever-, vul- en ontluchtingspunten) hiervoor waargenomen.

De foto's van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 3.

2.3 Asbest

Er zijn voor de locatie geen directe aanwijzingen dat door stortingen en/of toepassing van asbesthoudende materialen asbest in de bodem kan zijn gekomen. Ook tijdens de terreinverkenning zijn geen asbestverdachte plaatmaterialen of objecten waargenomen.

Onder de uitpandige betonverharding is puinfundatie aanwezig. Omdat de ouderdom en herkomst van de fundatie niet bekend zijn, dient deze fundatie te worden onderzocht op asbest.

2.4 Bodemkwaliteitskaart

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Sluis heeft zowel de boven- als de ondergrond de ontgravingsklasse 'AW2000 (landbouw/natuur)'. De bodemfunctie is 'overig'.

2.5 Boomgaardenkaart

Uit de boomgaardenkaart blijkt dat de onderzoekslocatie niet is gelegen in een voormalig boomgaardengebied. Echter volgens Bodemloket en Nazca-i provincie Zeeland is op de locatie een bestrijdingsmiddelengroothandel aanwezig geweest, waardoor de locatie in principe verdacht is voor bestrijdingsmiddelen (OCB's).

2.6 Eerdere onderzoeken

Uit informatie van Bodemloket, Nazca-i provincie Zeeland en van de opdrachtgever blijkt dat op de locatie in het verleden de volgende onderzoeken zijn uitgevoerd:

- *Inventariserend BSB-onderzoek Platteweg 2 te Retranchement, Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' b.v., d.d. 07-08-2000. Projectnr. 4648.*
- *Aanvullend / nader bodemonderzoek Platteweg 2 te Retranchement, Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' b.v., d.d. 11-12-2008. Projectnr. 08A0638.*

Deze onderzoeken zijn uitgevoerd ter plaatse van de voormalige boven- en ondergrondse dieseltanks, die waren gelegen tussen de Platteweg en de loods. Verder is onderzoek uitgevoerd bij de werkplaats aan de oostzijde van de loods en bij de wasplaats.

Voormalige tanks
Hier is in een mengmonster van de bovengrond een sterk verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen; in de ondergrond (2,0 - 2,5 m-mv) is een matig verhoogd gehalte aangetoond. In het grondwater is eveneens een sterk verhoogde concentratie minerale olie gemeten.

Uit het aanvullend onderzoek van 2008 blijkt dat in de 2 separate monsters van de bovengrond hooguit nog licht verhoogde gehalten minerale olie zijn aangetoond.
Uit de verticale uitkartering van het matig verhoogde gehalte minerale olie in de ondergrond blijkt dat in de onderliggende grondlaag van 2,5 tot 3,0 m-mv nog een sterk verhoogd gehalte aanwezig is. De verontreiniging is in de grond zodoende verticaal nog niet uitgekarteerd; de grens loopt vanaf circa 1,5 m-mv tot minimaal 3,0 m-mv. In het grondwater is tot 3,3 m-mv een matig verhoogde concentratie minerale olie gemeten.
Uit de horizontale uitkartering blijkt dat geen of alleen licht verhoogde gehalten zijn aangetoond in de grond en het grondwater, waardoor de verontreiniging horizontaal is afgeperkt.

Wasplaats
Hier is in het grondwater een sterk verhoogde concentratie arseen aangetoond. Deze verhoging kan worden beschouwd als een natuurlijk verhoogde achtergrond-concentratie en is niet te relateren aan de activiteiten. Verder zijn lichte verhogingen aan cadmium en minerale olie in het grondwater aangetoond. Opgemerkt dient te worden dat ter plaatse van de wasplaats niet op bestrijdingsmiddelen is geanalyseerd.

Werkplaats
Hier is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte minerale olie gemeten.

2.7 Conclusie vooronderzoek

Uit het vooronderzoek kan worden geconcludeerd dat het terrein als een verdachte locatie dient te worden onderzocht. De volgende aandachtspunten zijn hierbij van belang:

- Er dient te worden geverifieerd of de verontreiniging met minerale olie in de grond en het grondwater ter plaatse van de voormalige dieseltanks nog aanwezig is;
- De opslagvoorziening voor olieproducten in de loods tegen de oostelijke muur dient als verdacht te worden beschouwd voor minerale olie;
- De wasplaats dient als verdacht te worden beschouwd voor minerale olie en bestrijdingsmiddelen (OCB's);
- Er is een bestrijdingsmiddelengroothandel aanwezig geweest, waardoor de gehele locatie in principe verdacht is voor bestrijdingsmiddelen (OCB's);
- Onder de uitpandige betonverharding is een puinfundatie aanwezig, welke op asbest dient te worden onderzocht.

2.8 Onderzoeksstrategie

Het onderzoek is gebaseerd op de meest recente versie van de NEN 5740 en 5897.

Voormalige boven- en ondergrondse dieseltanks

De in het verleden aangetoonde verontreinigingscontour dient te worden geactualiseerd. Onderzocht dient te worden of de sterke verontreiniging nog steeds wordt aangetoond. De volgende boringen worden verricht:

- 4 boringen tot 4.0 m-maaiveld (mv)
- 1 boring met peilbuis

Omdat olie een drijflaag kan vormen, zal bij zintuiglijke waarneming hiervan het filter snijdend met de grondwaterstand worden uitgevoerd.

Er worden circa 10 grondmonsters geanalyseerd op minerale olie; het grondwatermonster wordt geanalyseerd op minerale olie en aromaten (BTEXN).

In geval van verdachte lagen met zintuiglijke olie-verontreiniging zullen steekbussen worden genomen voor analyse op vluchtige aromaten (BTEXN).

Olieopslag

Uitgaande van de strategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting en duidelijke verontreinigingskern (VEP) worden de volgende boringen verricht:

- 1 boring met peilbuis

Bij zintuiglijke waarneming van olie zal het filter snijdend met de grondwaterstand worden uitgevoerd.

Er wordt 1 grondmonster van de bovenste laag geanalyseerd op minerale olie.
Het grondwatermonster wordt geanalyseerd op het NEN pakket (i.c.m. werkplaats).

Werkplaats/Machineberging/Overige terrein

Uitgaande van de strategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting en heterogeen verdeelde verontreiniging (VED-HE-NL) worden de volgende boringen uitgevoerd:

- 11 boringen tot 0,5 m-mv
- 2 boringen tot 2,0 m-mv
- 1 boring met peilbuis (i.c.m. wasplaats, zie onder)

Er worden 2 grond(meng)monsters van de bovenlaag van het gehele terrein geanalyseerd op het NEN pakket en OCB pakket, en 1 grondmengmonster van de ondergrond op het NEN pakket.

Wasplaats (i.c.m. werkplaats/machineberging/overige terrein)
Van de boringen genoemd bij 'werkplaats/machineberging/overige terrein' zullen 3 boringen tot 0,5 m-mv en de peilbuis bij de wasplaats worden uitgevoerd.

Er wordt in eerste instantie 1 grondmengmonster van de bovenste bodemlaag van de wasplaats geanalyseerd op het NEN pakket en OCB pakket.

Het grondwatermonster wordt geanalyseerd op het NEN pakket.

Fundatie buitenterrein
Voor de fundatie van het buitenterrein zal een asbest in puinonderzoek cf. de NEN 5897 worden uitgevoerd. Uitgaande van een oppervlakte van circa 1150 m² en de strategie voor een kleinschalige afgedekte funderingslaag dienen de volgende werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- 7 inspectiegaten van 0,3 x 0,3 m of met diameter van 35 cm, tot onderzijde fundatie;
- Inspectie van het opgegraven materiaal op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen > 2 cm;
- Indien aanwezig wordt van dit materiaal per inspectiegat een verzamelmonster genomen voor analyse op asbest;
- Samenstellen van 2 (meng)monsters van de fractie < 2 cm ten behoeve van de bepaling van het asbestgehalte in de fijne fractie.

In Tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de geplande werkzaamheden.

Tabel 1. *Onderzoeksstrategie*

Deellocatie	Strategie	Aantal boringen					Analyses	
		0,5 m-mv	2,0 m-mv	4,0 m-mv	Peilbuis	Gaten	Grond	Grondwater
1: Tanks	Maatwerk	-	-	4	1	-	8 min. olie	1 min. olie + BTEXN
2: Olieopslag	VEP	-	-	-	1	-	1 min. olie	1 NEN
3: Werkplaats/machine-berging/ overige terrein	VED-HE-NL	8	2	-	-	-	2 NEN + OCB 1 NEN	-
4: Wasplaats (i.c.m. deellocatie 3)	VED-HE-NL	3	-	-	1	-	1 NEN + OCB	1 NEN
5: Fundatie buitenterrein	Kleinschalige afgedekte fundering	-	-	-	-	7	2 asbest in puin	-

3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden bodemonderzoek

Het veldwerk is uitgevoerd in maart en april 2020. Bij de visuele controle van het terrein op mogelijke verontreinigingen zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Op 6 maart 2020 zijn door dhr. J.A. Booij en dhr. S.P. Rijk de grondboringen 01 t/m 20 verricht en zijn de peilbuizen geplaatst.
Boringen 01 t/m 05 zijn uitgevoerd ter plaatse van de voormalige dieseltanks. Boring 06 is uitgevoerd bij de olie-opslag, boringen 7 t/m 10 bij de wasplaats, 11 t/m 15 inpandig in de werkplaats/machineberging en 16 t/m 20 rondom de loods. Boringen 01, 06 en 07 zijn uitgevoerd met een peilbuis.

Op 3 april 2020 is door dhr. S. Rijk een aanvullende boring met peilbuis geplaatst in verband met nader onderzoek t.p.v. de tanks, zie onder.

De situering van de boringen is weergegeven in Bijlage 2.

De bodemprofielen van de grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld, zie de boorprofielen in Bijlage 4.

Bij de uitpandige boringen 05, 07 t/m 10, 16, 17, 19 en 20 is een fundatielaag aanwezig van baksteen, beton en/of metselwerkgranulaat. Voor dit materiaal is een asbestonderzoek uitgevoerd, zie paragraaf 3.2. Inpandig is onder het beton geen fundatie aanwezig.

De grond is bemonsterd per traject van maximaal 50 cm of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

3.2 Veldwerkzaamheden asbest in puinonderzoek

Ter plaatse van de (uitpandige) boringen 05, 08 en 16 t/m 20 is een inspectiegat gegraven van 0,3 x 0,3 m of met een diameter van 0,35 m.

Het materiaal is zintuiglijk beoordeeld en geïnspecteerd op asbestverdachte materialen in de grove fractie > 2 cm. Bij deze inspectie zijn geen asbestverdachte materialen > 2 cm waargenomen. Ook op het maaiveld is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Van de fijne fractie < 2 cm zijn in het veld 2 mengmonsters samengesteld voor analyse op asbest.

3.3 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater

In Tabel 2 zijn de zintuiglijk waargenomen bijzonderheden weergegeven.

Bij boring 01 in de kleilaag is een zwakke brandstofgeur waargenomen, evenals bij boring 04 in de zandlaag in de diepere ondergrond.

In diverse boringen zijn sporen baksteen waargenomen. Omdat verder geen (puin)bijmengingen of asbestverdachte (plaat)materialen zijn waargenomen, kan deze bijmenging als onverdacht voor asbest worden beschouwd.

Tabel 2. *Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden*

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
01	4,00	1,00 - 1,50	Zand	sporen baksteen
		1,50 - 2,00	Klei	zwakke brandstofgeur
		2,00 - 3,00	Klei	zwakke brandstofgeur
03	3,50	0,00 - 0,50	Klei	sporen baksteen
04	3,50	0,00 - 0,50	Klei	sporen baksteen
		3,00 - 3,50	Zand	zwakke brandstofgeur
05	4,00	0,05 - 0,50		sterk baksteenhoudend, matig betonhoudend, 60% grove fractie
05	4,00	0,50 - 1,00	Klei	sporen baksteen
07	2,50	0,30 - 1,00	Klei	sporen baksteen
08	1,00	0,15 - 0,30		sterk baksteenhoudend, 80% grove fractie
09	0,50	0,25 - 0,50	Klei	sporen baksteen
13	1,20	0,10 - 0,90	Zand	sporen baksteen
16	1,00	0,15 - 0,50		sterk baksteenhoudend, sterk betonhoudend, 60% grove fractie
17	0,70	0,20 - 0,30		sterk baksteenhoudend, 50% grove fractie
19	1,00	0,30 - 0,50		sterk baksteenhoudend, 70% grove fractie
20	1,00	0,20 - 0,50		sterk baksteenhoudend, 50% grove fractie
		0,50 - 0,70	Klei	sporen baksteen
101	2,80	0,05 - 0,30		uiterst baksteenhoudend, matig betonhoudend

Het grondwater uit de peilbuizen is op 13 maart bemonsterd door dhr. S.P. Rijk. Op 10 april is het grondwater uit de peilbuis 101 voor het nader onderzoek bemonsterd.
In Tabel 3 zijn de gegevens van de veldmetingen tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 3. *Metingen grondwater*

Peilbuis	Filterdiepte (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
01	1,50 - 2,50	1,04	6,9	1310	71,5
06	1,50 - 2,50	0,75	6,8	1470	310
07	1,50 - 2,50	0,40	6,9	700	229
101	1,80 - 2,80	1,43	7,2	1550	15,3

3.4 Laboratoriumonderzoek

De grond- en grondwatermonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan een door de Raad van Accreditatie erkend milieulaboratorium. Vooraf heeft door Mitec Advies B.V. conservering van de monsters plaatsgevonden.

- *Grond*

Het laboratorium is verzocht grond(meng)monsters samen te stellen en te analyseren volgens Tabel 4. In de tabel zijn tevens de grondmonsters opgenomen die zijn geanalyseerd ten behoeve van uitkarteringen, zie paragraaf 4.3.

De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 4. *Geanalyseerde grondmonsters*

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analysepakket	Motivatie
Dieseltanks				
01-4	1,50 - 2,00	01 (1,50 - 2,00)	Minerale olie, organische stof	Verdachte kleilaag
01-6	2,50 - 3,00	01 (2,50 - 3,00)	Minerale olie, organische stof	Verdachte kleilaag
01-7	3,00 - 3,50	01 (3,00 - 3,50)	Minerale olie, organische stof	Zintuiglijk schone zandlaag (ter controle)
01.3	1,00 - 1,50	01 (1,00 - 1,50)	Minerale olie, organische stof	Verticale uitkartering
01.5	2,00 - 2,50	01 (2,00 - 2,50)	Minerale olie, organische stof	Verticale uitkartering
02-5	2,00 - 2,50	02 (2,00 - 2,50)	Minerale olie, organische stof	Zintuiglijk schone zandlaag (ter controle)
03-4	1,50 - 2,00	03 (1,50 - 2,00)	Minerale olie, organische stof	Zintuiglijk schone kleilaag (ter controle)
04-5	2,00 - 2,50	04 (2,00 - 2,50)	Minerale olie, organische stof	Zintuiglijk schone kleilaag (ter controle)
04-7	3,00 - 3,50	04 (3,00 - 3,50)	Minerale olie, organische stof	Verdachte zandlaag diepere ondergrond
05-5	2,50 - 3,00	05 (2,50 - 3,00)	Minerale olie, organische stof	Zintuiglijk schone kleilaag (ter controle)
101-3	1,20 - 1,70	101 (1,20 - 1,70)	Minerale olie, organische stof	Horizontale uitkartering (nader onderzoek)

Analyse-monster	Traject (m-mv)	Deelmonsters	Analysepakket	Motivatie
01-9	1,50 - 1,70	01 (1,50 - 1,70)	BTEXN, organische stof	Steekbus verdachte kleilaag
01-10	2,20 - 2,40	01 (2,20 - 2,40)	BTEXN, organische stof	Steekbus verdachte kleilaag
01-11	3,80 - 4,00	01 (3,80 - 4,00)	BTEXN, organische stof	Steekbus zintuiglijk schone zandlaag (ter controle)
03-8	1,50 - 1,70	03 (1,50 - 1,70)	BTEXN, organische stof	Steekbus zintuiglijk schone kleilaag (ter controle)
04-9	3,00 - 3,20	04 (3,00 - 3,20)	BTEXN, organische stof	Steekbus verdachte zandlaag diepere ondergrond
Opslag olie				
MM01	0,10 - 1,00	06 (0,10 - 0,50) 06 (0,50 - 1,00)	Minerale olie, organische stof	Bovenste kleilaag tot 1,0 m-mv
Wasplaats				
MM02	0,25 - 1,00	07 (0,30 - 0,50) 08 (0,30 - 0,80) 09 (0,25 - 0,50) 10 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket, OCB pakket	Bovenste kleilaag tot 1,0 m-mv
Werkplaats/machineberging/overig terrein				
MM03	0,10 - 1,00	11 (0,10 - 0,60) 12 (0,10 - 0,50) 15 (0,50 - 1,00) 20 (0,50 - 0,70)	Standaardpakket, OCB pakket	Kleilaag
MM04	0,00 - 0,60	01 (0,00 - 0,50) 13 (0,10 - 0,60) 14 (0,10 - 0,40) 15 (0,14 - 0,50)	Standaardpakket, OCB pakket	Zandlaag
MM05	0,50 - 1,50	05 (0,50 - 1,00) 07 (1,00 - 1,50) 11 (1,00 - 1,50) 19 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket	Klei ondergrond
Asbest in puinonderzoek fundatie buitenterrein				
MMAsb1	0,10 - 0,50	05 (0,05 - 0,50) 16 (0,15 - 0,50) 17 (0,20 - 0,30)	Asbest in puin	Noordelijk deel buitenterrein
MMAsb2	0,15 - 0,50	08 (0,15 - 0,30) 19 (0,30 - 0,50) 20 (0,20 - 0,50)	Asbest in puin	Zuidelijk deel buitenterrein

- *Grondwater*

Het laboratorium is verzocht de aangeboden grondwatermonsters te analyseren volgens Tabel 5. In de Tabel is tevens het grondwatermonster uit peilbuis 101 van het nader onderzoek opgenomen.

De analysecertificaten van de grondwatermonsters zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 5. *Geanalyseerde grondwatermonsters*

Deellocatie	Analysemonster	Filterdiepte (m-mv)	Analysepakket
Dieseltanks	01-Pb01-1	1,50 - 2,50	Minerale olie, BTEXN
	101-Pb101-1	1,80 - 2,80	Minerale olie, BTEXN
Opslag olie	06-Pb06-1	1,50 - 2,50	Standaardpakket
Wasplaats / overig terrein	07-Pb07-1	1,50 - 2,50	Standaardpakket

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader bodem

De analyseresultaten zijn beoordeeld aan de hand van de achtergrond/streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering van 1 juli 2013 van het Ministerie van VROM.

De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

Achtergrondwaarden: de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waar geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen. De achtergrondwaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Interventiewaarden: geven aan wanneer de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig bedreigd zijn, of dreigen te worden verminderd. De interventiewaarden (I) zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte.

Bij de beoordeling van de gehalten in de grond en het grondwater is de volgende terminologie gebruikt:

- geen Achtergrond- (AW), Streef- (S) en Interventiewaarden (I) bekend, maar wel verhoogd gemeten;
- gehaltes kleiner of gelijk aan AW / S of detectiegrens;
- groter dan AW / S en kleiner dan de Index = 0,5 (Tussenwaarde T)
- Index ≥ 0,5 (T) en < 1,0 (Interventiewaarde I);
- groter dan of gelijk aan I (Index > 1,0).

De toetsingstabellen zijn opgenomen in Bijlage 5. Hierin is ook een indicatieve toetsing opgenomen aan het Besluit bodemkwaliteit.

4.2 Toetsingskader asbest

Voor asbest in grond en puin geldt een gewogen interventiewaarde van 100 mg/kg ds, zoals opgenomen in bijlage 1 van de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013.

Gewogen betekent dat de toetswaarde op de volgende manier wordt berekend: toetswaarde = gehalte serpentijn (chrysotiel) + 10 x gehalte amfibool (crocidoliet, amosiet, etc)

Grond en puin met een asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde kan worden beschouwd als “asbestvrij”. Voor asbest geldt geen achtergrondwaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico.

Verhardingslagen waarin asbest wordt aangetroffen in een gehalte groter dan de grenswaarde worden beschouwd als een ‘asbestweg’ en vallen daarmee onder het Besluit asbestwegen Wms. Het bevoegd gezag is in dat geval de Inspectie van Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Volgens dit besluit dient een asbestweg te worden afgedekt of te worden verwijderd om het risico van blootstelling aan asbest te voorkomen.

Toetsing verkennend asbestonderzoek

Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging met asbest, waarbij een indicatief gehalte wordt bepaald.

Bij een verkennend onderzoek wordt het asbestgehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. De toetswaarde voor nader onderzoek bedraagt hiermee 50 mg/kg ds. Indien het asbestgehalte uit het verkennend onderzoek kleiner is dan 50 mg/kg ds geldt er geen noodzaak tot nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan 50 mg/kg ds dient er nader onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Toetsing bodem

Grond

Tabel 7. *Toetsingsresultaten grond*

Analyse-monster	Deelmonsters	Analyse pakket	> AW (+index)	> I (+index)	Bbk conclusie indicatief
Dieseltanks					
01-4	01 (1,50 - 2,00)	Min.olie	-	Minerale olie (totaal) (5,26)	Niet Toepasbaar > Interven-tiewaarde
01-6	01 (2,50 - 3,00)	Min.olie	Minerale olie (totaal) (0,11)	-	Niet Toepasbaar > industrie
01-7	01 (3,00 - 3,50)	Min.olie	Minerale olie (totaal) (0,22)	-	Niet Toepasbaar > industrie
01.3	01 (1,00 - 1,50)	Min.olie	Minerale olie (totaal) (0,13)	-	Niet Toepasbaar > industrie
01.5	01 (2,00 - 2,50)	Min.olie	Minerale olie (totaal) (0,58)	-	Niet Toepasbaar > industrie
02-5	02 (2,00 - 2,50)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
03-4	03 (1,50 - 2,00)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
04-5	04 (2,00 - 2,50)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
04-7	04 (3,00 - 3,50)	Min.olie	Minerale olie (totaal) (0,35)	-	Niet Toepasbaar > industrie
05-5	05 (2,50 - 3,00)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
101-3	101 (1,20 - 1,70)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
01-9	01 (1,50 - 1,70)	BTEXN	-	-	Altijd toepasbaar
01-10	01 (2,20 - 2,40)	BTEXN	-	-	Altijd toepasbaar
01-11	01 (3,80 - 4,00)	BTEXN	-	-	Altijd toepasbaar
03-8	03 (1,50 - 1,70)	BTEXN	-	-	Altijd toepasbaar
04-9	04 (3,00 - 3,20)	BTEXN	-	-	Altijd toepasbaar
Opslag olie					
MM01	06 (0,10 - 0,50) 06 (0,50 - 1,00)	Min.olie	-	-	Altijd toepasbaar
Wasplaats					
MM02	07 (0,30 - 0,50) 08 (0,30 - 0,80) 09 (0,25 - 0,50) 10 (0,50 - 1,00)	Standaard-pakket, OCB pakket	Koper (0,09) Zink (0,12) Cadmium (-) Lood (0,11)	-	Klasse industrie
Werkplaats/machineberging/overig terrein					
MM03	11 (0,10 - 0,60) 12 (0,10 - 0,50) 15 (0,50 - 1,00) 20 (0,50 - 0,70)	Standaard-pakket, OCB pakket	Zink (0,01) Kwik (-) Lood (0,16)	-	Klasse wonen
MM04	01 (0,00 - 0,50) 13 (0,10 - 0,60) 14 (0,10 - 0,40) 15 (0,14 - 0,50)	Standaard-pakket, OCB pakket	-	-	Altijd toepasbaar
MM05	05 (0,50 - 1,00) 07 (1,00 - 1,50) 11 (1,00 - 1,50) 19 (0,50 - 1,00)	Standaard-pakket	-	-	Altijd toepasbaar

Grondwater

Tabel 8. *Toetsingsresultaten grondwater*

Deellocatie	Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
Dieseltanks	01-Pb01-1	1,50 - 2,50	Xylenen (som) (-) Naftaleen (0,21)	Minerale olie (totaal) (1,22)
	101-Pb101-1	1,80 - 2,80	Xylenen (som) (-) Naftaleen (-)	-
Opslag olie	06-Pb06-1	1,50 - 2,50	Molybdeen (0,02)	-
Wasplaats / overig terrein	07-Pb07-1	1,50 - 2,50	-	-

4.4 Nader onderzoek dieseltanks

In boring 01 bij de voormalige dieseltanks is een sterk verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen in de kleilaag van 1,5 tot 2,0 m-mv. Voor de verticale uitkartering zijn de bovenliggende zandlaag en de onderliggende kleilaag geanalyseerd op minerale olie, zie Tabel 4 en Tabel 7. Uit de resultaten blijkt dat in de zandlaag alleen een licht verhoogd gehalte aanwezig is en in de kleilaag nog een matig verhoogd gehalte. In de laag onder deze kleilaag is nog slechts een licht verhoogd gehalte aanwezig. Hiermee is de verontreiniging verticaal afgeperkt.

In het grondwater ter plaatse is eveneens een sterk verhoogde concentratie minerale olie gemeten.

Om te verifiëren of de verontreiniging ook binnen het toekomstige nieuwbouwvlak aanwezig is, is een nader onderzoek uitgevoerd d.m.v. het plaatsen van een boring met peilbuis (nr. 101) tussen de voormalige tanks en de nieuwbouw, zie de situatietekening in Bijlage 2. Bij plaatsing zijn zintuiglijk geen bijzonderheden meer waargenomen.

Van de grond is de kleilaag van 1,2 tot 1,7 m-mv geanalyseerd op minerale olie, zie Tabel 4 en Tabel 7. Tevens is het grondwater geanalyseerd op minerale olie en aromaten, zie Tabel 5 en Tabel 8.

In zowel de grond als het grondwater zijn geen verhoogde gehalten minerale olie meer aangetoond; in het grondwater zijn alleen naftaleen en xylenen in een concentratie gelijk aan de streefwaarde aanwezig.

4.5 Toetsing asbest

In Tabel 9 zijn de voor de toetsing relevante analyseresultaten weergegeven, alsmede het gewogen totaalgehalte. Het analysecertificaat is opgenomen in Bijlage 5, de volledige toetsingsresultaten zijn weergegeven in Bijlage 6.

Tabel 9. *Resultaten verkennend asbestonderzoek in mg/kg ds*

Meng-monster	Deelmonsters	Verzamelmonster (> 2 cm) ^		Grond(meng)monster (< 2 cm) ^		Totaalgehalte, Gewogen* (afgerond) mg/kg.ds
		Serpentijn asbest (g)	Amfibool asbest (g)	Serpentijn asbest (g)	Amfibool asbest (g)	
MMAsb1	05 (0,05 - 0,50)	-	-	15 (h)	4,3 (h)	24 (h)
	16 (0,15 - 0,50)	-	-			
	17 (0,20 - 0,30)	-	-			
MMAsb2	08 (0,15 - 0,30)	-	-	7 (nh)	<2	3,1 (nh)
	19 (0,30 - 0,50)	-	-			
	20 (0,20 - 0,50)	-	-			

(Meng)monster referentie op analysecertificaat
- niet aangetroffen
N.b / blanco niet geanalyseerd
(h) / (nh) hechtgebonden asbest / niet-hechtgebonden asbest
^ gemeten waarde gerapporteerd op het analysecertificaat
* gewogen toetswaarde = serpentijn + 10 x amfibool, gecorrigeerd naar de verhouding grove/fijne fractie

5 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

5.1 Samenvatting en conclusies

In opdracht van KVproject BV heeft Mitec Advies B.V. in maart-mei 2020 een verkennend en nader bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en een verkennend asbest in puinonderzoek volgens de NEN 5897 uitgevoerd ter plaatse van de Platteweg 2a te Retranchement. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Sluis, sectie L, nummer 1351.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen bestemmingswijziging naar wonen. Op de locatie is momenteel een agrarische loods aanwezig, die zal worden gesloopt.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de milieukundige kwaliteit van de bodem op de onderzoekslocatie. Doel van het verkennend asbest in puinonderzoek is om na te gaan of de verdenking op een verontreiniging met asbest terecht is en een indicatieve uitspraak te doen over het asbestgehalte.

Uit het vooronderzoek blijkt dat op de locatie de volgende verdachte deellocaties zijn te onderscheiden:

- *Voormalige boven- en ondergrondse dieseltank*: verdacht voor minerale olie en aromaten (BTEXN). Hier is in het verleden een verontreiniging met minerale olie in de grond aangetoond vanaf circa 1,5 m-mv tot minimaal 3,0 m-mv. Ook in het grondwater is een sterk verhoogde concentratie minerale olie aangetoond. De verontreiniging is in de diepere ondergrond verticaal nog niet uitgekarteerd.
- *Wasplaats*: verdacht voor minerale olie en bestrijdingsmiddelen (OCB's).
- *Werkplaats/machineberging/overige terrein*: verdacht voor minerale olie, zware metalen en PAK (NEN pakket).
- *Opslag motorolie/hydrauliekolie*: verdacht voor minerale olie.
- *Voormalige bestrijdingsmiddelengroothandel*: gehele locatie verdacht voor OCB's.
- *Puinfundatie:* onder de uitpandige betonverharding is puinfundatie aanwezig van baksteen, beton en/of metselwerkgranulaat. Deze fundatie dient te worden onderzocht op asbest cf. de NEN 5897.

Tijdens de veldwerkzaamheden is ter plaatse van de voormalige dieseltanks bij boring 01 in de kleilaag een zwakke brandstofgeur waargenomen. Dit geldt ook voor de zandlaag in de diepere ondergrond van boring 04.

In diverse boringen zijn sporen baksteen waargenomen. Omdat verder geen (puin)bijmengingen of asbestverdachte (plaat)materialen zijn waargenomen, kan deze bijmenging als onverdacht voor asbest worden beschouwd.

Uit de analyseresultaten kan het volgende worden geconcludeerd.

Bodem

Ter plaatse van de voormalige dieseltanks is in boring 01 een sterk verhoogd gehalte minerale olie aangetroffen in de kleilaag van 1,5 tot 2,0 m-mv. In de bovenliggende zandlaag is alleen een licht verhoogd gehalte aanwezig en in de onderliggende kleilaag nog een matig verhoogd gehalte. In de laag onder deze kleilaag is nog slechts een licht verhoogd gehalte aanwezig. Hiermee is de verontreiniging verticaal afgeperkt.

In het grondwater is eveneens een sterk verhoogde concentratie minerale olie aangetoond. Verder zijn licht verhoogde concentraties naftaleen en xylenen gemeten.

Uit de resultaten van de aanvullende boring met peilbuis die is geplaatst tussen de voormalige tanks en de nieuwbouw blijkt dat zowel in de grond als het grondwater geen verhoogde gehalten minerale olie zijn aangetoond.

Ter plaatse van de overige deellocaties zijn in de grond alleen licht verhoogde gehalten koper, zink, cadmium, lood en/of kwik gemeten. In het grondwater is alleen een licht verhoogde concentratie molybdeen aangetoond.

Uit de indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit volgt dat de grond met verhoogde gehalten minerale olie ter plaatse van de voormalige tanks valt in de klasse 'niet toepasbaar'. De grond ter plaatse van het overige terrein valt in de klasse variërend van 'altijd toepasbaar' tot klasse 'industrie'.

Asbest
Analytisch is in de fijne fractie < 2 cm van het fundatiemateriaal een geringe hoeveelheid asbest aangetoond. De grenswaarde voor nader onderzoek wordt niet overschreden. Omdat tevens in het veld geen asbestverdachte materialen > 2 cm zijn waargenomen, kan het fundatiemateriaal als asbestvrij worden beschouwd.

5.2 Advies

Uit het verkennend en nader onderzoek blijkt dat de verontreiniging met minerale olie ter plaatse van de voormalige dieseltanks beperkt is, en op ruime afstand van het nieuwbouwvlak is gelegen. Tevens is de verontreiniging aangetoond in de ondergrond vanaf 1,5 m-mv; in de bovenliggende laag zijn geen (sterk) verhoogde gehalten aanwezig. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging naar 'wonen'.
Zolang geen ontgravingswerkzaamheden plaatsvinden in de ondergrond nabij de voormalige dieseltanks, zijn er geen restricties voor de geplande nieuwbouw.

Voor het overige terrein zijn geen of hooguit lichte verhogingen in de grond en het grondwater aangetoond. Omdat er geen matig of sterk verhoogde gehalten zijn aangetoond, is er vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding voor nader onderzoek. De fundatie kan worden beschouwd als asbestvrij. Vanuit milieukundig oogpunt zijn er zodoende geen belemmeringen voor de bestemmingswijziging en voor de nieuwbouw.

6 RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID

6.1 Restrisico

Onder restrisico wordt verstaan de kans, dat ondanks een bodem- of puinonderzoek achteraf aanvullende verontreiniging wordt geconstateerd. Het restrisico in deze situatie wordt bepaald door de kans, dat plaatselijk een spot met verontreiniging aanwezig is.

Daarom dient bij sloop- en bouwactiviteiten en bij het omzetten van grond steeds aandacht gegeven te worden aan bijzondere kenmerken m.b.t. eventuele verontreiniging. Bodemverontreiniging is in het veld te herkennen aan een afwijkende kleur, geur en dergelijke van de grond.

Uiteraard kunnen op dit moment nog niet bekende obstakels zoals voormalige leidingwerken, putten, puinpakketten en dergelijke eveneens een aanwijzing zijn. Eventueel aangetroffen bijzonderheden dienen ten allen tijde nader bekeken te worden.

Teneinde de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient in geval van aanvoer van grond en/of ophoogzand de leverancier hiervan een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het aangevoerde materiaal.

6.2 Betrouwbaarheid

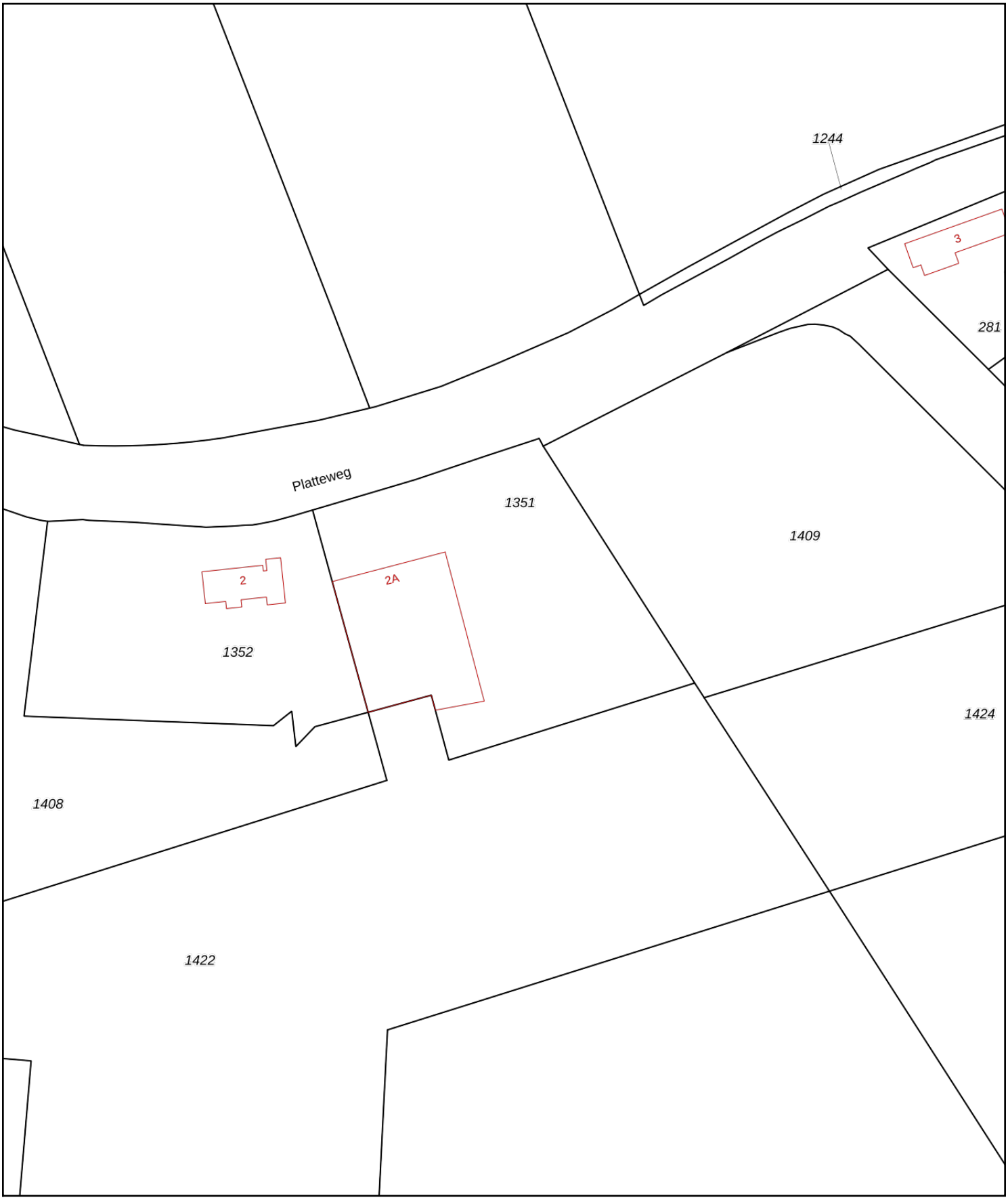
Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden.

Mitec Advies B.V. streeft bij elk bodem- en puinonderzoek naar een optimale representativiteit. Echter een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal gaten/boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond, grondwater en/of puin aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

Mitec Advies B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. De bodem kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit, aanvoer van grond, enz.

BIJLAGE 1

Kadastrale situatie



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Sluis
Sectie	L
Perceel	1351

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

BIJLAGE 2

Situatietekening met boringen en peilbuizen

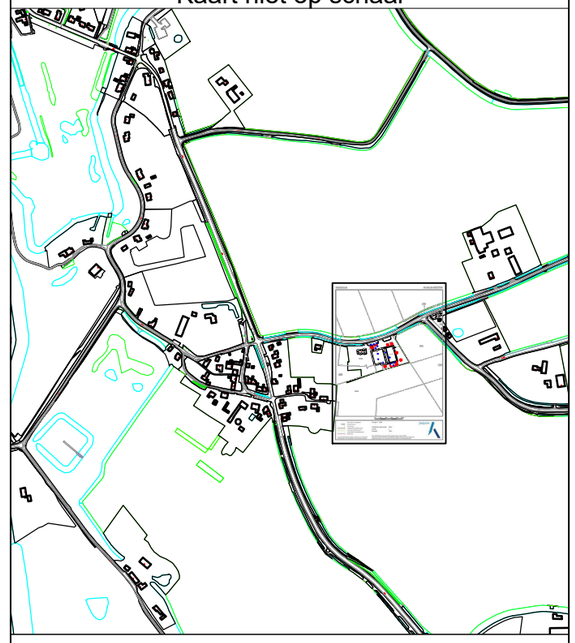
latteweg

1351

03
04
01
02
05
101
16
17
Voormalige tank
Olie-opslag
06
2A
13
18
11
Werkplaats
15
14
19
12
07
Wasplaats
08
10
09
20

-Overzicht-

Kaart niet op schaal



-Legenda-

- Boring tot 0,5 m-mv
- Boring tot 1,0 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot 3,5 m-mv
- Boring afgewerkt met een peilbuis
- Inspectiegat

DATUM VELDWERK:	06-03-2020	NAAM VELDWERKER: SR en JB
DATUM VELDWERK:	13-03-2020	NAAM VELDWERKER: SR
DATUM VELDWERK:	03-04-2020	NAAM VELDWERKER: SR
DATUM VELDWERK:	10-04-2020	NAAM VELDWERKER: SR
SCHAAL: 1 : 500		OPMERKINGEN:
GET: SR	03-04-2020	
GECONTR: AS	03-04-2020	
GEZIEN: AS	03-04-2020	

Platteweg 2a
Retranchement

BENAMING: Verkennend bodemonderzoek
Situatieschets met boorpunten en peilbuizen

Mitec
Schouwersweg 9, 4451 HS HEINKENSZAND
tel: (0113) 56 79 26
www.mitecadvies.nl info@mitecadvies.nl

FORMAAT: A3	WERKNUMMER: 19MIT678.10		
	TEKENINGNUMMER: 19MIT678.10/01		
WIJZIGINGEN	A:	B:	C:

BIJLAGE 3

Foto’s

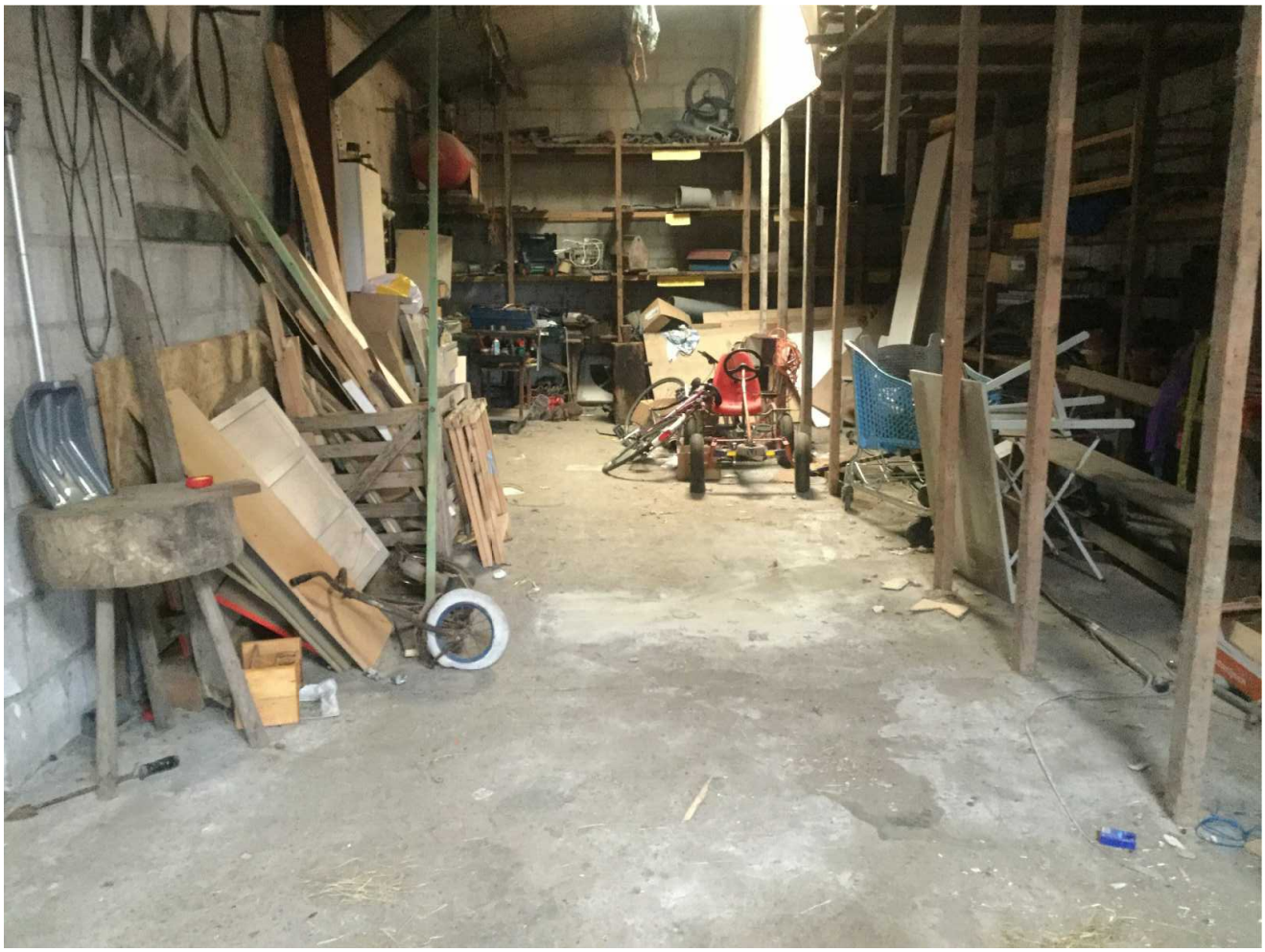


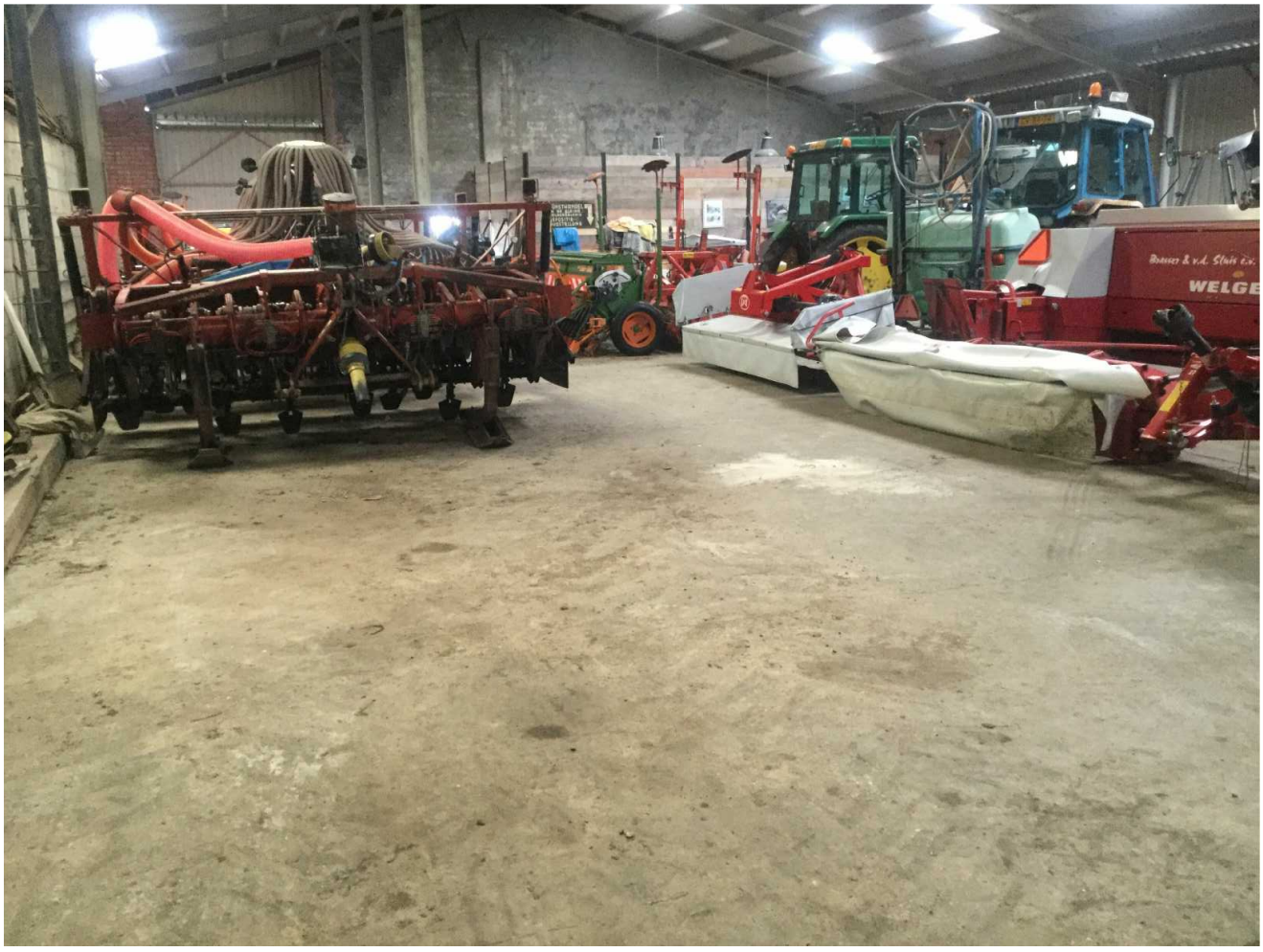




















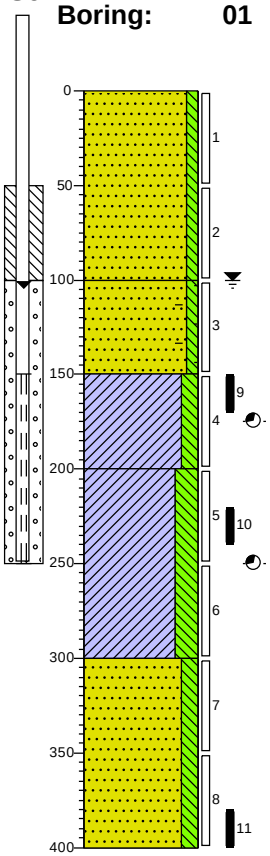


BIJLAGE 4

Profielbeschrijvingen grondboringen

Schaal 1: 40

Boring: 01



0 braak
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige

-100 Zand, matig fijn, zwak siltig, sporen baksteen, neutraalbruin

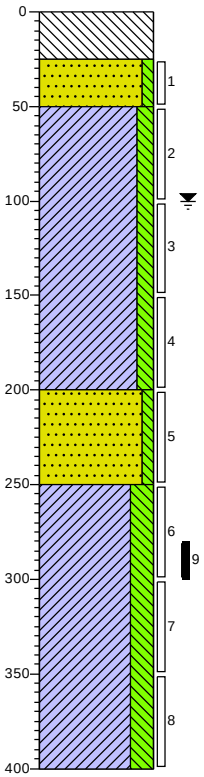
-150 Klei, matig siltig, zwakke brandstofgeur, neutraalgrijs

-200 Klei, sterk siltig, zwakke brandstofgeur, neutraalgrijs

-300 Zand, zeer fijn, matig siltig, neutraalgrijs

-400

Boring: 02



0 beton
Volledig beton

-25 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige

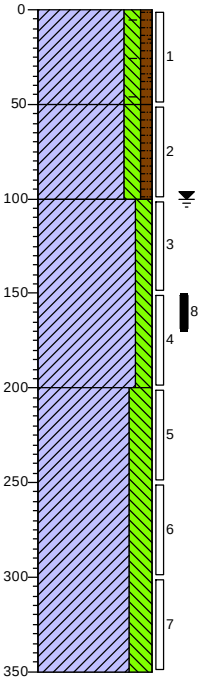
-50 Klei, matig siltig, neutraalgrijs

-200 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig schelphoudend, neutraal bruinbeige

-250 Klei, sterk siltig, neutraalgrijs

-400

Boring: 03



0 braak
Klei, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraalbruin

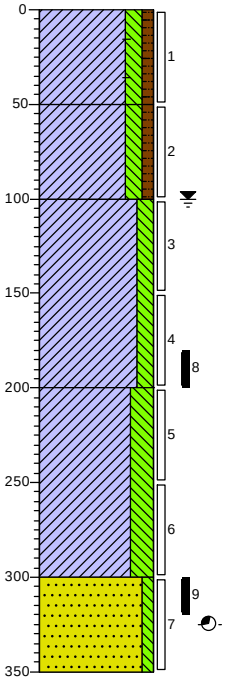
-50 Klei, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin

-100 Klei, matig siltig, neutraal grijsbruin

-200 Klei, sterk siltig, neutraalgrijs

-350

Boring: 04



0 braak
Klei, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraalbruin

-50 Klei, matig siltig, zwak humeus, neutraalbruin

-100 Klei, matig siltig, neutraal grijsbruin

-200 Klei, sterk siltig, neutraalgrijs

-300 Zand, zeer fijn, zwak siltig, sterk schelphoudend, zwakke brandstofgeur, neutraalgrijs

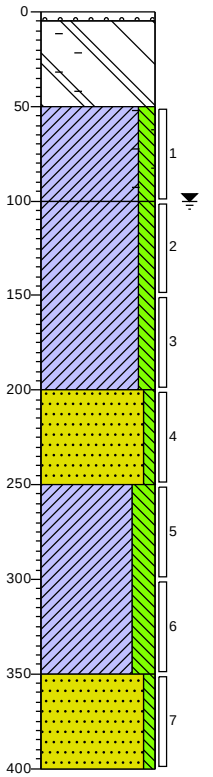
-350

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

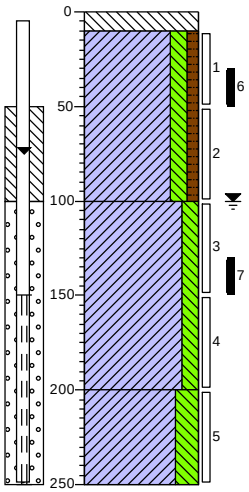
Schaal 1: 40

Boring: 05



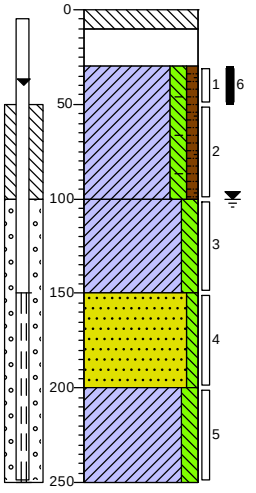
0 grind
-5 Volledig grind
Sterk baksteenhoudend, matig betonhoudend, Drilboor, 30x30, 60% grove fractie
-50 Klei, matig siltig, sporen baksteen, neutraalgrijs
-100 Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-200 Zand, matig fijn, zwak siltig, matig schelphoudend, neutraalgrijs
-250 Klei, sterk siltig, neutraalgrijs
-350 Zand, zeer fijn, zwak siltig, sterk schelphoudend, neutraalgrijs
-400

Boring: 06



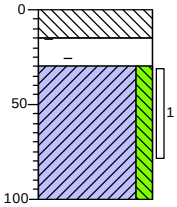
0 beton
-10 Volledig beton
Klei, matig siltig, zwak humeus, donkergrijs
-100 Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-200 Klei, sterk siltig, laagjes zand, neutraalgrijs
-250

Boring: 07



0 beton
-10 Volledig beton
Volledig metselwerkgranulaat
-30 Klei, matig siltig, zwak humeus, sporen baksteen, neutraal bruingrijs
-100 Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-150 Zand, zeer fijn, zwak siltig, matig schelphoudend, neutraalgrijs
-200 Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-250

Boring: 08



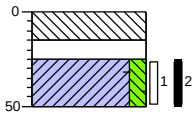
0 beton
-15 Volledig beton
-30 Sterk baksteenhoudend, zwak zandhoudend, 80% grove fractie, rond 35
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-100

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

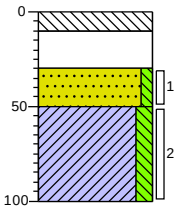
Schaal 1: 40

Boring: 09



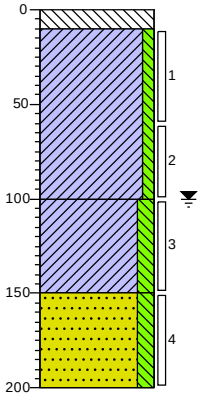
0 beton
-15 Volledig beton
-25 Volledig metselwerkgranulaat
-50 Klei, matig siltig, sporen baksteen, neutraalgrijs

Boring: 10



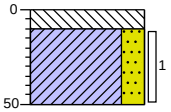
0 beton
-10 Volledig beton
-30 Volledig metselwerkgranulaat
-50 Zand, zwak siltig, neutraalgrijs
-100 Klei, matig siltig, neutraalgrijs

Boring: 11



0 beton
-10 Volledig beton
Klei, zwak siltig, neutraalgrijs
-100 Klei, matig siltig, lichtbruin
-150 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak schelphoudend, neutraal bruingrijs
-200

Boring: 12



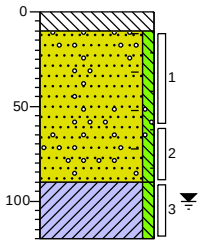
0 beton
-10 Volledig beton
Klei, sterk zandig, sporen schelpen, neutraalbeige
-50

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

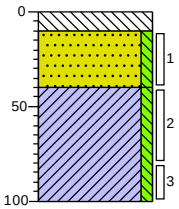
Schaal 1: 40

Boring: 13



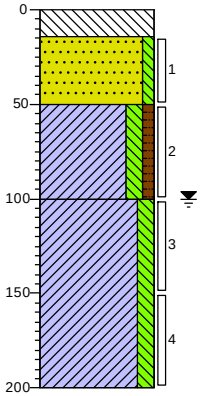
0 beton
-10 Volledig beton
Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindhoudend, sporen baksteen, zwak schelphoudend, neutraal beigegrijs
-90
Klei, zwak siltig, neutraalgrijs
-120

Boring: 14



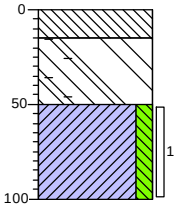
0 beton
-10 Volledig beton
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige
-40
Klei, zwak siltig, neutraalgrijs
-100

Boring: 15



0 beton
-14 Volledig beton
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige
-50
Klei, matig siltig, zwak humeus, donkergrijs
-100
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-200

Boring: 16



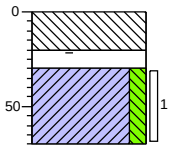
0 beton
-15 Volledig beton
Sterk baksteenhoudend, sterk betonhoudend, zwak zandhoudend, 30x30, 60% grove fractie
-50
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-100

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

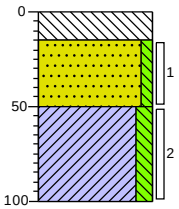
Schaal 1: 40

Boring: 17



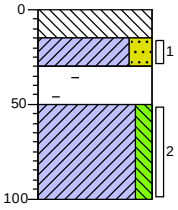
0 beton
Volledig beton
-20
-30 Sterk baksteenhoudend, zwak zandhoudend, 30x30, 50% grove fractie
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-70

Boring: 18



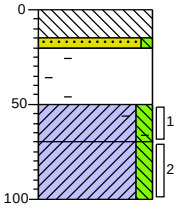
0
Volledig beton
-15
Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraal bruinbeige, rond 35
-50
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-100

Boring: 19



0 beton
Volledig beton
-15
Klei, sterk zandig, neutraal grijsbruin
-30
-50 Sterk baksteenhoudend, sterk metselwerkgranulaat houdend, zwak zandhoudend, rond 35, 70% grove fractie
Klei, matig siltig, neutraalgrijs
-100

Boring: 20

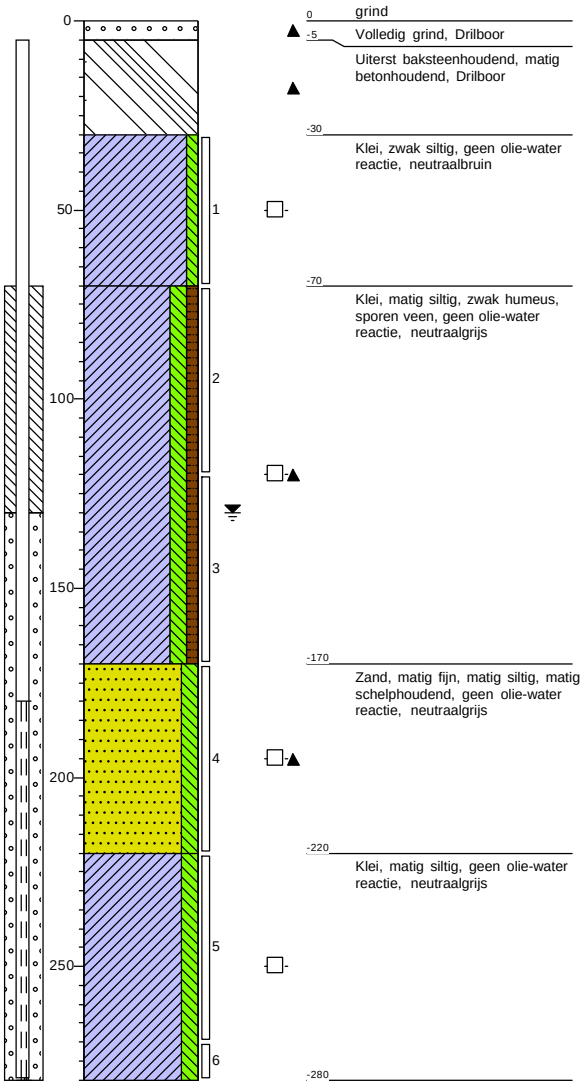


0 beton
Volledig beton
-15
-20 Zand, matig fijn, zwak siltig, neutraalbeige
-50 Sterk baksteenhoudend, zwak zandhoudend, rond 35, 50% grove fractie
-70 Klei, matig siltig, sporen baksteen, neutraalgrijs
-100 Klei, matig siltig, neutraalgrijs

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

Schaal 1: 20
Boring: 101



Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104



Legenda (conform NEN 5104)

Schaal 1: 40

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

klei

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

leem

- Leem, zwak zandig
- Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

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

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

overig

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

peilbuis

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

Projectcode: 19MIT678.10 **Boormeester: Sander Rijk** **Platteweg 2a, Retranchement**

getekend volgens NEN 5104

BIJLAGE 5

Analyseresultaten

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13213092, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: XMS8H5XL

Rotterdam, 11-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

TESTEN
RvA L 028

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB BRL AS3000

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	06-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	06-03-2020
Rapportnummer	13213092 - 1	Rapportagedatum	11-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01-9 01-9 01 (150-170)
002	Grond (AS3000)	01-10 01-10 01 (220-240)
003	Grond (AS3000)	01-11 01-11 01 (380-400)
004	Grond (AS3000)	03-8 03-8 03 (150-170)
005	Grond (AS3000)	04-9 04-9 04 (300-320)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	79.6	74.4	84.4	79.9	82.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.6	1.9	<0.5	1.8	<0.5
VLUCHTIGE AROMATEN							
benzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
tolueen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
ethylbenzeen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
o-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
p- en m-xyleen	mg/kgds	S	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05	<0.05
xylenen (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]	0.07 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	mg/kgds		0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]	0.18 [2)]
naftaleen	mg/kgds	S	0.37	0.51	<0.05	<0.05	0.09

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	06-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	06-03-2020
Rapportnummer	13213092 - 1	Rapportagedatum	11-03-2020

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.
005	*	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	De sommatie na verrekening van de 0.7 factor conform AS3000

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	06-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	06-03-2020
Rapportnummer	13213092 - 1	Rapportagedatum	11-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
benzeen	Grond (AS3000)	conform AS3030-1 en conform NEN-EN-ISO 22155
tolueen	Grond (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grond (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grond (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grond (AS3000)	conform AS3030-1 en conform NEN-EN-ISO 22155

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9906536	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
002	Y9906535	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
003	Y9906534	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
004	Y9906539	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
005	Y9906538	06-03-2020	06-03-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13213381, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: CA67NUGK

Rotterdam, 12-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 24 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01-4 01 (150-200)
002	Grond (AS3000)	01-6 01 (250-300)
003	Grond (AS3000)	01-7 01 (300-350)
004	Grond (AS3000)	02-5 02 (200-250)
005	Grond (AS3000)	03-4 03 (150-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004	005
droge stof	gew.-%	S	78.7	68.5	77.7	75.8	79.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.2	2.4	1.0	0.9	2.1
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		440 [1)]	12	21	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		4300	140	210	19	13
fractie C22-C30	mg/kgds		420	20	25	<5	11
fractie C30-C40	mg/kgds		18	<5	<5	<5	6
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	5100	170	250	<20	30

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

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

Voetnoten

1	Er zijn componenten aangetroffen die lager zijn dan C10. Deze zijn niet van invloed op het gerapporteerde resultaat.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	04-5 04 (200-250)
007	Grond (AS3000)	04-7 04 (300-350)
008	Grond (AS3000)	05-5 05 (250-300)
009	Grond (AS3000)	MM01 06 (10-50) 06 (50-100)
010	Grond (AS3000)	MM02 07 (30-50) 08 (30-80) 09 (25-50) 10 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
droge stof	gew.-%	S	69.4	76.0	68.7	79.5	79.5
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.7	1.3	2.1	3.0	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S					2.4
KORRELGROOTTEVERDELING							
lutum (bodem)	% vd DS	S					20
METALEN							
barium	mg/kgds	S					100
cadmium	mg/kgds	S					0.47
kobalt	mg/kgds	S					4.3
koper	mg/kgds	S					42
kwik	mg/kgds	S					0.08
lood	mg/kgds	S					89
molybdeen	mg/kgds	S					0.95
nikkel	mg/kgds	S					11
zink	mg/kgds	S					170
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN							
naftaleen	mg/kgds	S					<0.01
fenantreen	mg/kgds	S					0.02
antraceen	mg/kgds	S					<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S					0.11
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S					0.07
chryseen	mg/kgds	S					0.06
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S					0.05
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S					0.06
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S					0.05
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S					0.05
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S					0.484 [2)]
CHLOORBENZENEN							
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S					<1
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)							
PCB 28	µg/kgds	S					<1
PCB 52	µg/kgds	S					<1
PCB 101	µg/kgds	S					<1

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	04-5 04 (200-250)
007	Grond (AS3000)	04-7 04 (300-350)
008	Grond (AS3000)	05-5 05 (250-300)
009	Grond (AS3000)	MM01 06 (10-50) 06 (50-100)
010	Grond (AS3000)	MM02 07 (30-50) 08 (30-80) 09 (25-50) 10 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
PCB 118	µg/kgds	S					<1
PCB 138	µg/kgds	S					<1
PCB 153	µg/kgds	S					<1
PCB 180	µg/kgds	S					<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S					4.9 2)
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN							
o,p-DDT	µg/kgds	S					<1
p,p-DDT	µg/kgds	S					<1
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S					1.4 2)
o,p-DDD	µg/kgds	S					<1
p,p-DDD	µg/kgds	S					<1
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S					1.4 2)
o,p-DDE	µg/kgds	S					<1
p,p-DDE	µg/kgds	S					<1
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S					1.4 2)
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds						4.2 2)
aldrin	µg/kgds	S					<1
dieldrin	µg/kgds	S					<1
endrin	µg/kgds	S					<1
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S					2.1 2)
isodrin	µg/kgds	S					<1
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds						1.4 2)
telodrin	µg/kgds	S					<1
alpha-HCH	µg/kgds	S					<1
beta-HCH	µg/kgds	S					<1
gamma-HCH	µg/kgds	S					<1
delta-HCH	µg/kgds	S					<1
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds						2.8 2)
heptachloor	µg/kgds	S					<1
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S					<1
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S					<1
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S					1.4 2)
alpha-endosulfan	µg/kgds	S					<1
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S					<1
endosulfansulfaat	µg/kgds	S					<1
trans-chloordaan	µg/kgds	S					<1
cis-chloordaan	µg/kgds	S					<1
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S					1.4 2)

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
006	Grond (AS3000)	04-5 04 (200-250)
007	Grond (AS3000)	04-7 04 (300-350)
008	Grond (AS3000)	05-5 05 (250-300)
009	Grond (AS3000)	MM01 06 (10-50) 06 (50-100)
010	Grond (AS3000)	MM02 07 (30-50) 08 (30-80) 09 (25-50) 10 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	006	007	008	009	010
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds						16.1 [2)]
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S					14.7 [2)]
MINERALE OLIE							
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	36	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		19	290	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		7	38	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	10	<5	<5	7
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	30	370	<20	<20	<20

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM03 11 (10-60) 12 (10-50) 15 (50-100) 20 (50-70)
012	Grond (AS3000)	MM04 01 (0-50) 13 (10-60) 14 (10-40) 15 (14-50)
013	Grond (AS3000)	MM05 05 (50-100) 07 (100-150) 11 (100-150) 19 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013
droge stof	gew.-%	S	81.1	89.0	77.2
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.9	0.8	1.8
KORRELGROOTTEVERDELING					
lutum (bodem)	% vd DS	S	14	2.3	10
METALEN					
barium	mg/kgds	S	52	<20	27
cadmium	mg/kgds	S	0.25	<0.2	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	4.8	3.9	6.9
koper	mg/kgds	S	21	<5	11
kwik	mg/kgds	S	0.13	<0.05	<0.05
lood	mg/kgds	S	100	<10	16
molybdeen	mg/kgds	S	0.97	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	16	3.3	20
zink	mg/kgds	S	100	<20	55
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.26	0.02	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	0.02	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.34	0.05	0.02
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.13	0.01	0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.12	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.14	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.10	0.01	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.09	0.01	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	1.297 [2)]	0.144 [2)]	0.086 [2)]
CHLOORBENZENEN					
hexachloorbenzeen	µg/kgds	S	<1	<1	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
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

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM03 11 (10-60) 12 (10-50) 15 (50-100) 20 (50-70)
012	Grond (AS3000)	MM04 01 (0-50) 13 (10-60) 14 (10-40) 15 (14-50)
013	Grond (AS3000)	MM05 05 (50-100) 07 (100-150) 11 (100-150) 19 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 2)	4.9 2)	4.9 2)
CHLOORBESTRIJDINGSMIDDELEN					
o,p-DDT	µg/kgds	S	<1	<1	
p,p-DDT	µg/kgds	S	2.7	2.7	
som DDT (0.7 factor)	µg/kgds	S	3.4 2)	3.4 2)	
o,p-DDD	µg/kgds	S	<1	<1	
p,p-DDD	µg/kgds	S	1.6	<1	
som DDD (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.3 2)	1.4 2)	
o,p-DDE	µg/kgds	S	<1	<1	
p,p-DDE	µg/kgds	S	1.8	<1	
som DDE (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.5 2)	1.4 2)	
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	µg/kgds		8.2 2)	6.2 2)	
aldrin	µg/kgds	S	<1	<1	
dieldrin	µg/kgds	S	<1	<1	
endrin	µg/kgds	S	<1	<1	
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	µg/kgds	S	2.1 2)	2.1 2)	
isodrin	µg/kgds	S	<1	<1	
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	µg/kgds		1.4 2)	1.4 2)	
telodrin	µg/kgds	S	<1	<1	
alpha-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	
beta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	
gamma-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	
delta-HCH	µg/kgds	S	<1	<1	
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	µg/kgds		2.8 2)	2.8 2)	
heptachloor	µg/kgds	S	<1	<1	
cis-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	
trans-heptachloorepoxide	µg/kgds	S	<1	<1	
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 2)	1.4 2)	
alpha-endosulfan	µg/kgds	S	<1	<1	
hexachloorbutadieen	µg/kgds	S	<1	<1	
endosulfansulfaat	µg/kgds	S	<1	<1	
trans-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	
cis-chloordaan	µg/kgds	S	<1	<1	
som chloordaan (0.7 factor)	µg/kgds	S	1.4 2)	1.4 2)	
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	µg/kgds		20.1 2)	18.1 2)	
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	µg/kgds	S	18.7 2)	16.7 2)	

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
011	Grond (AS3000)	MM03 11 (10-60) 12 (10-50) 15 (50-100) 20 (50-70)
012	Grond (AS3000)	MM04 01 (0-50) 13 (10-60) 14 (10-40) 15 (14-50)
013	Grond (AS3000)	MM05 05 (50-100) 07 (100-150) 11 (100-150) 19 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	011	012	013
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		5	9	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		7	6	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	20	<20

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
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)	Conform 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
hexachloorbenzeen	Grond (AS3000)	Conform AS3020-2
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform 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
o,p-DDT	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
p,p-DDT	Grond (AS3000)	Idem
som DDT (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDD	Grond (AS3000)	Idem

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
som DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
o,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
p,p-DDE	Grond (AS3000)	Idem
som DDE (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
som DDT,DDE,DDD (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
aldrin	Grond (AS3000)	Idem
dieldrin	Grond (AS3000)	Idem
endrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin/endrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
isodrin	Grond (AS3000)	Idem
som aldrin/dieldrin (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/pentaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMSMS
telodrin	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
alpha-HCH	Grond (AS3000)	Idem
beta-HCH	Grond (AS3000)	Idem
gamma-HCH	Grond (AS3000)	Idem
delta-HCH	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
som a-b-c-d HCH (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Eigen methode, aceton/hexaan-extractie, clean-up, analyse m.b.v. GCMS
heptachloor	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
trans-heptachloorepoxide	Grond (AS3000)	Idem
som heptachloorepoxide (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
alpha-endosulfan	Grond (AS3000)	Idem
hexachloorbutadieen	Grond (AS3000)	Idem
endosulfansulfaat	Grond (AS3000)	Conform AS3020-3
trans-chloordaan	Grond (AS3000)	Conform AS3020-1
cis-chloordaan	Grond (AS3000)	Idem
som chloordaan (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
Som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) waterbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3220-1 en AS3220-2
som organochloorbestrijdingsmiddelen (0.7 factor) landbodem	Grond (AS3000)	Conform AS3020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8322131	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
002	Y8322134	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
003	Y8322143	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
004	Y8321711	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
005	Y8321723	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
006	Y8322140	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
007	Y8322142	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
008	Y8282865	06-03-2020	06-03-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
009	Y8321160	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
009	Y8321720	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
010	Y8321237	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
010	Y8321242	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
010	Y8321238	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
010	Y8321183	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
011	Y8321243	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
011	Y8321724	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
011	Y8321215	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
011	Y8321181	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
012	Y8321173	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
012	Y8321175	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
012	Y8322133	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
012	Y8321171	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
013	Y8321244	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
013	Y8321184	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
013	Y8321182	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
013	Y8321241	06-03-2020	06-03-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

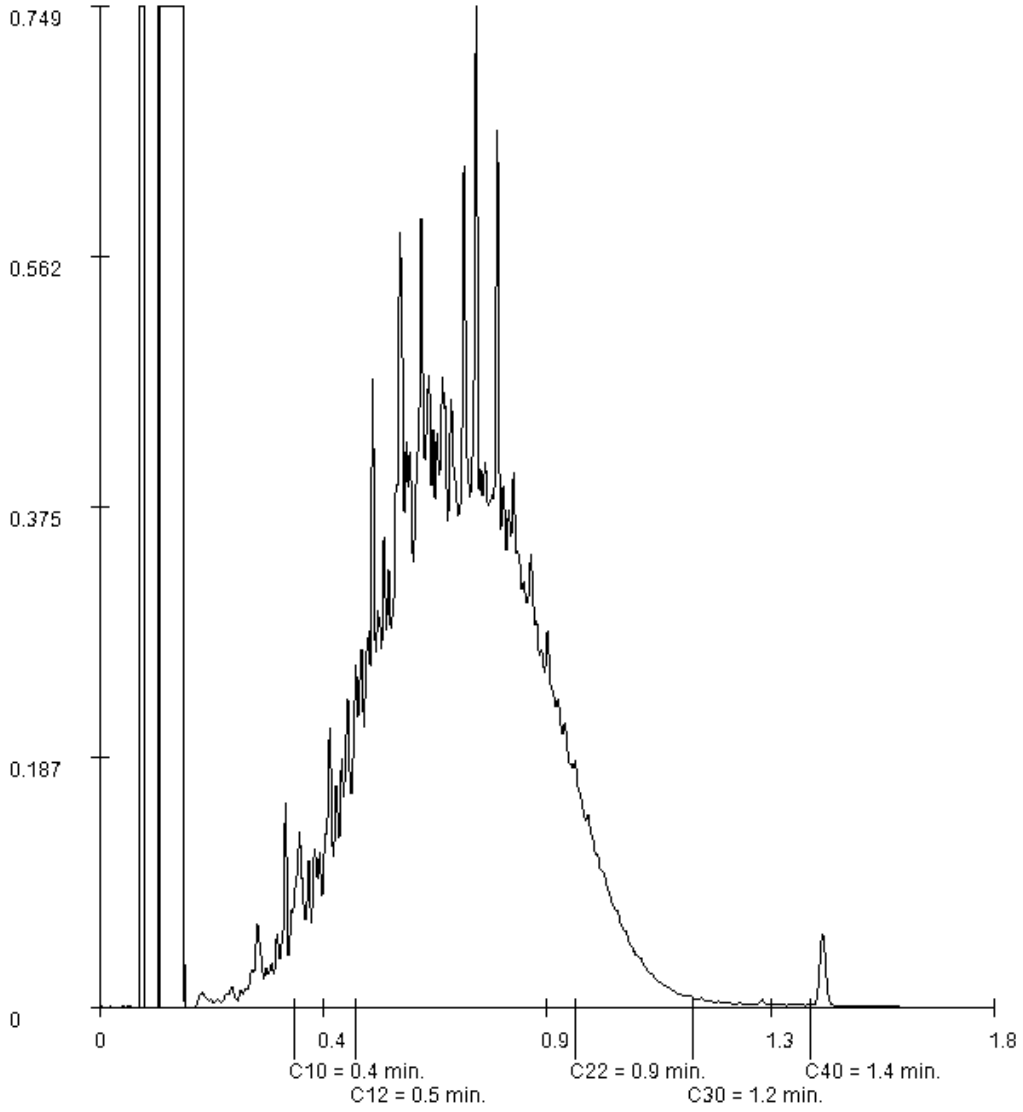
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	01-401 (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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

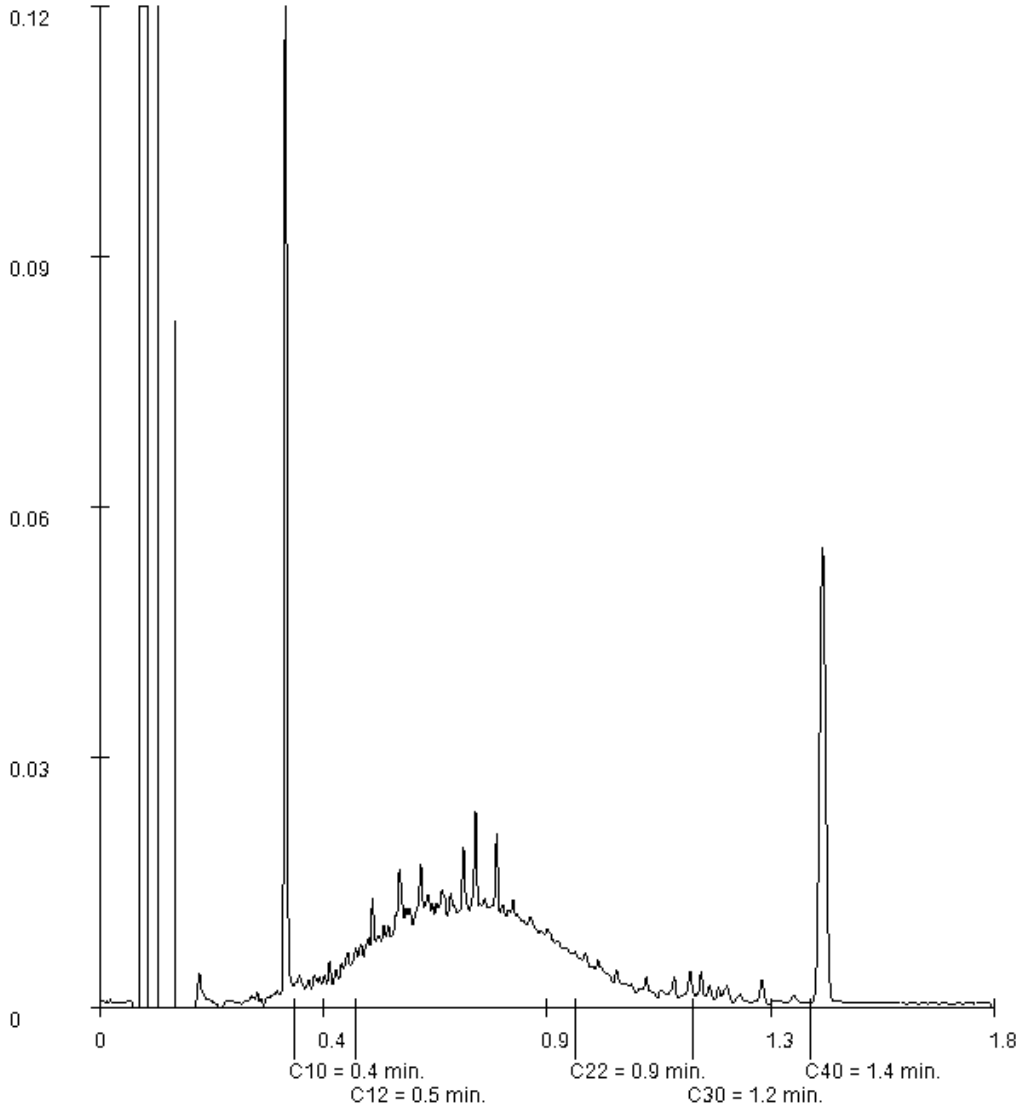
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	01-601 (250-300)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

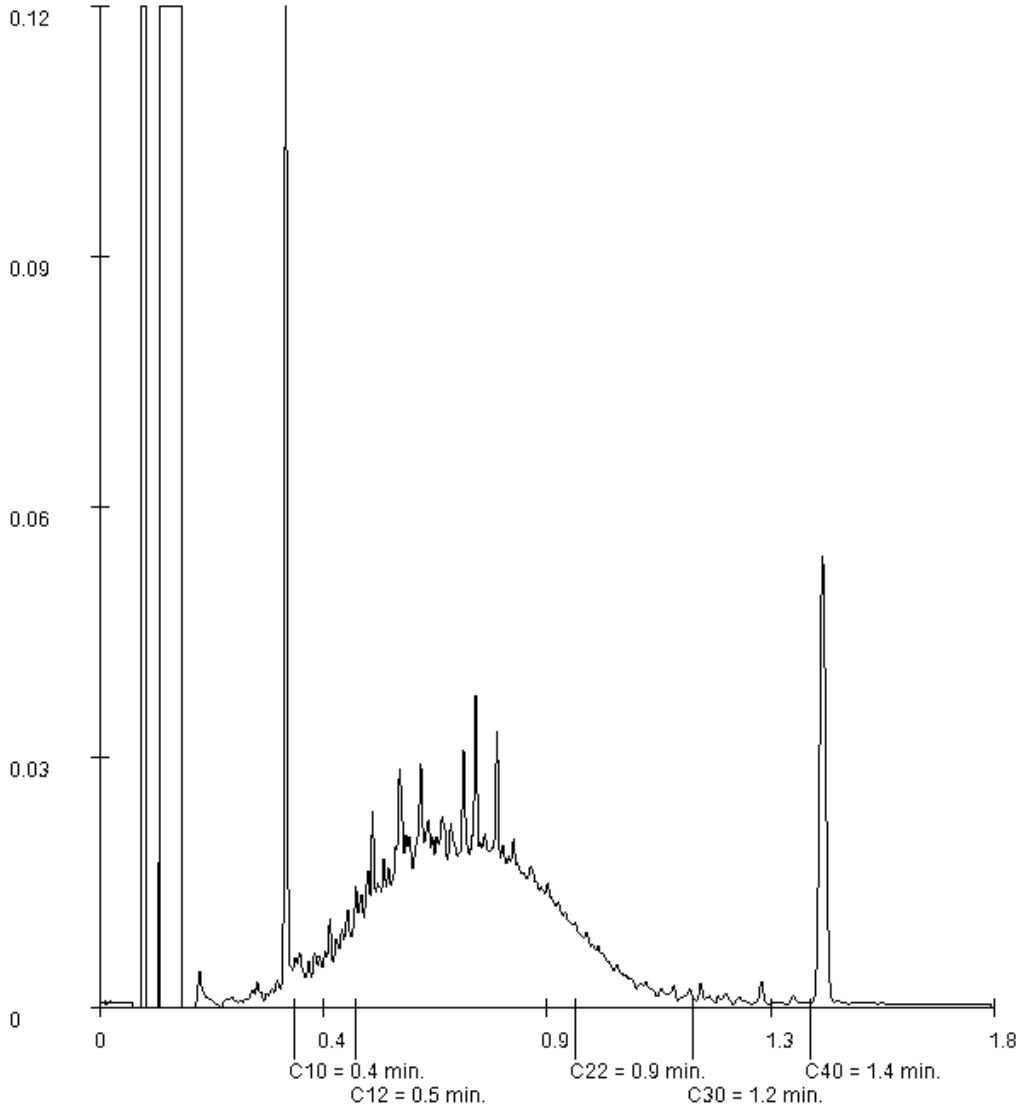
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	003
Monster beschrijvingen	01-701 (300-350)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

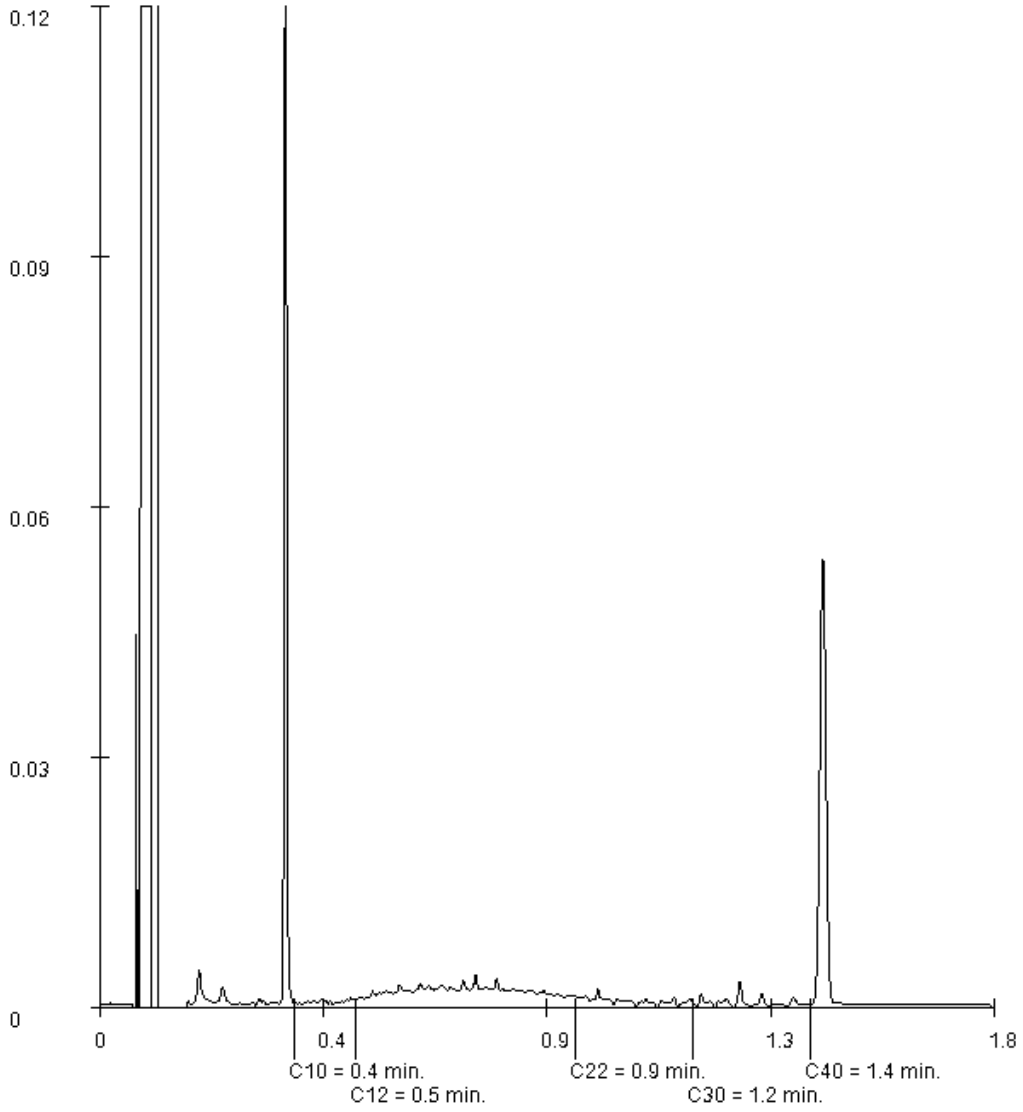
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	004
Monster beschrijvingen	02-502 (200-250)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

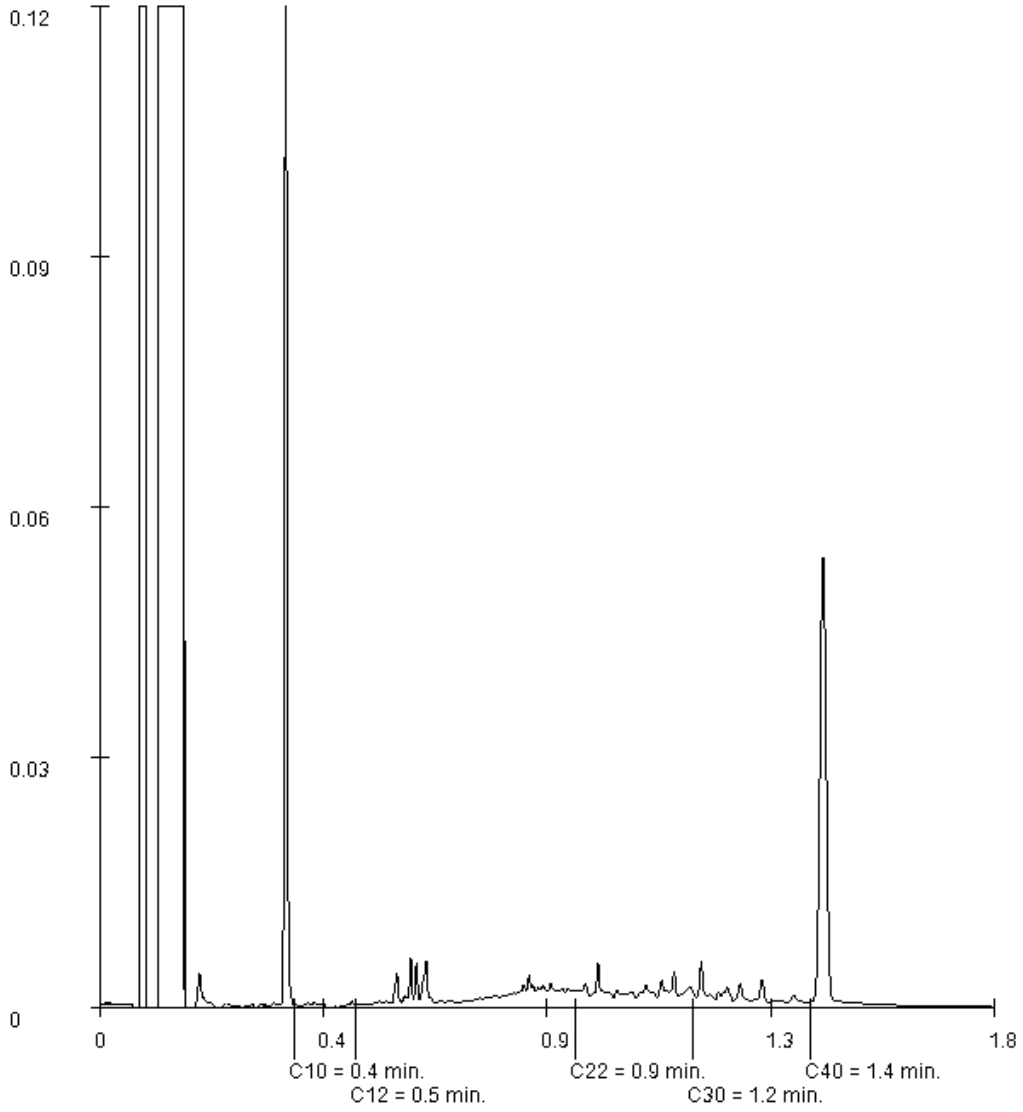
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	005
Monster beschrijvingen	03-403 (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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

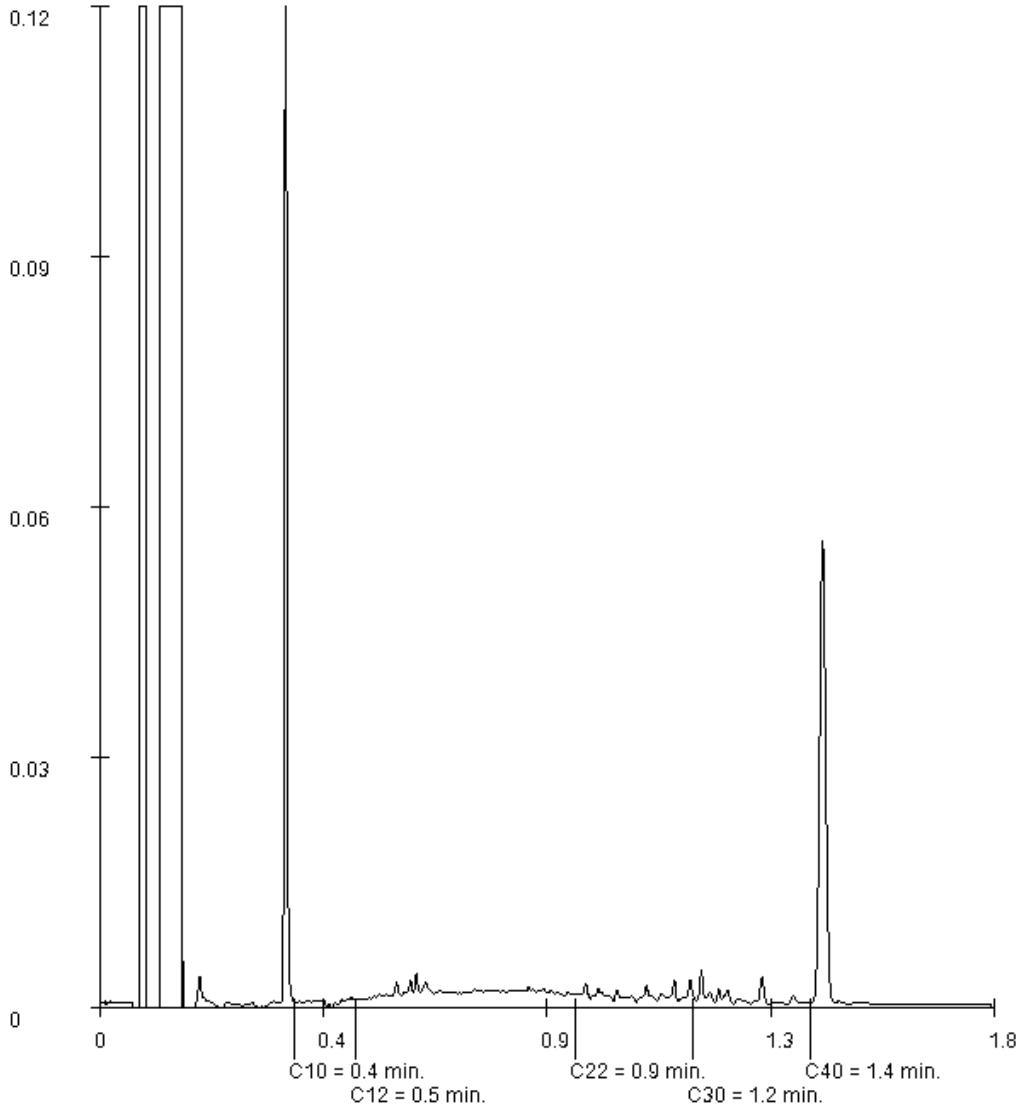
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	006
Monster beschrijvingen	04-504 (200-250)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

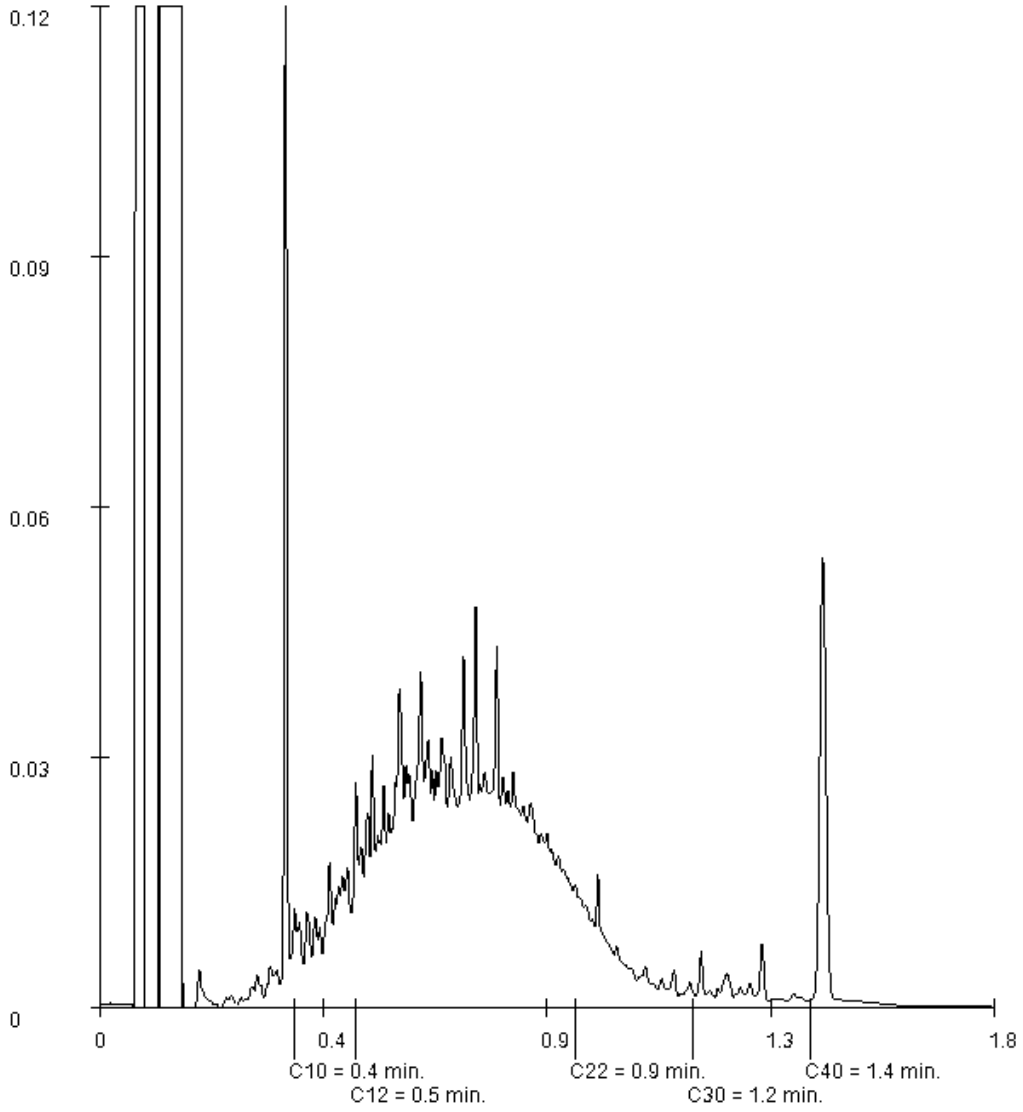
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	007
Monster beschrijvingen	04-704 (300-350)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

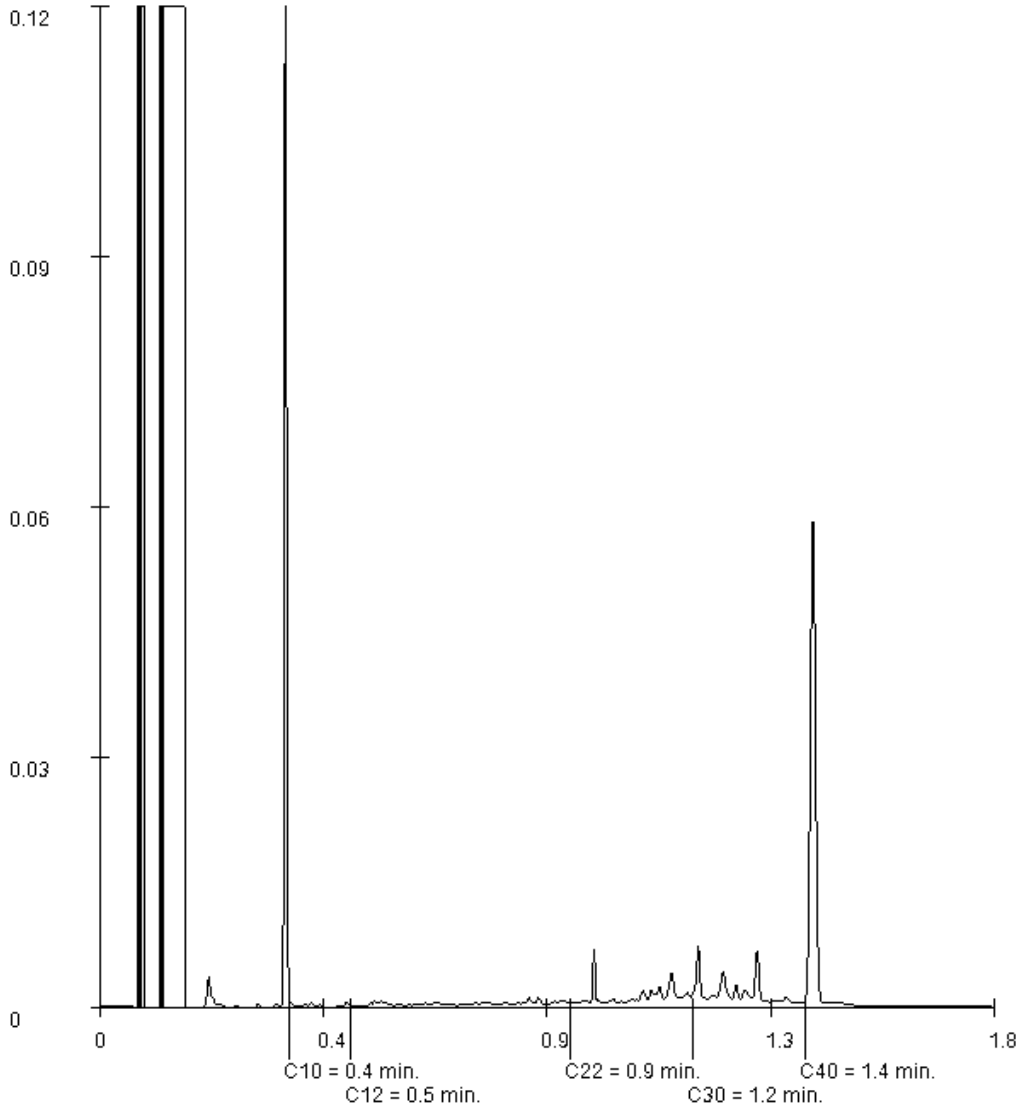
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	010
Monster beschrijvingen	MM0207 (30-50) 08 (30-80) 09 (25-50) 10 (50-100)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

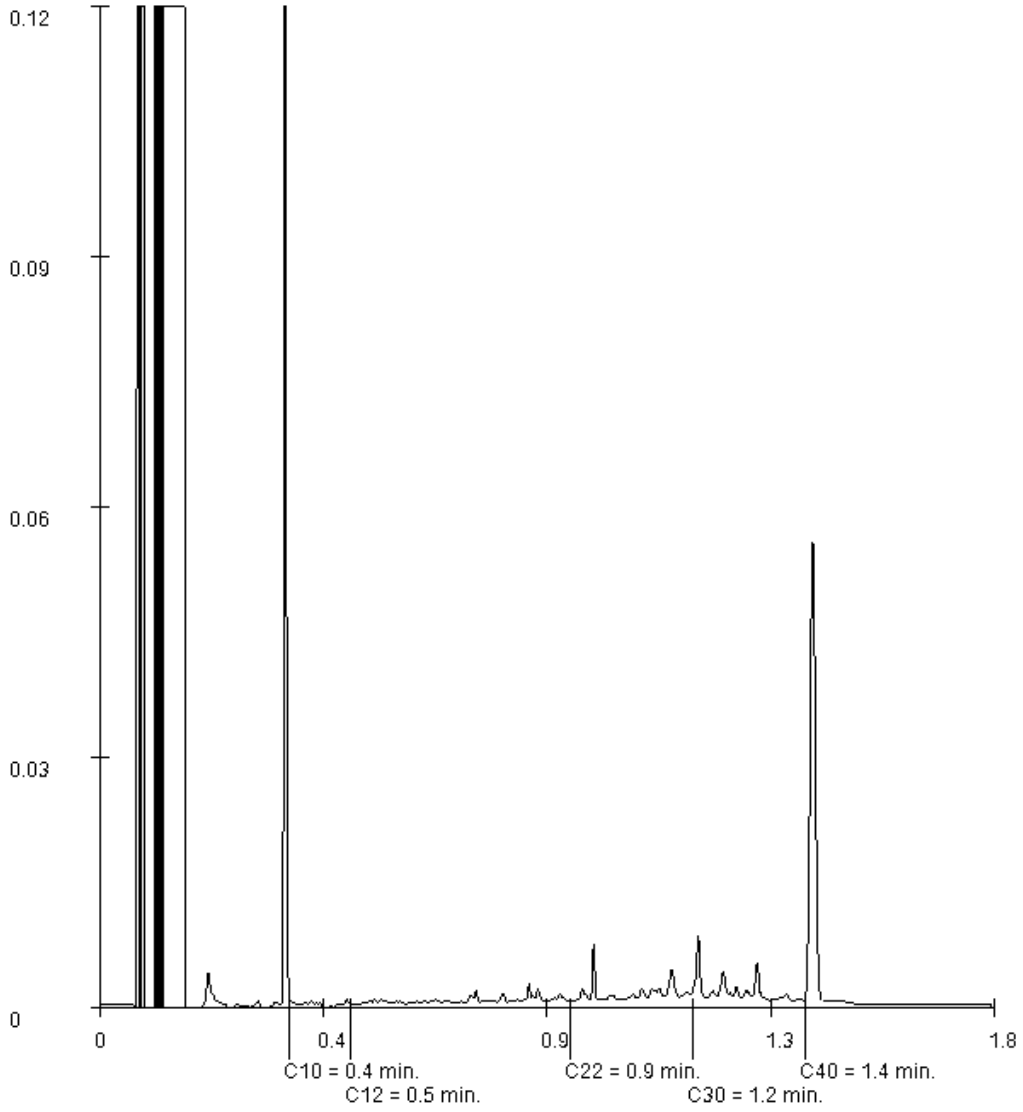
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	011
Monster beschrijvingen	MM0311 (10-60) 12 (10-50) 15 (50-100) 20 (50-70)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

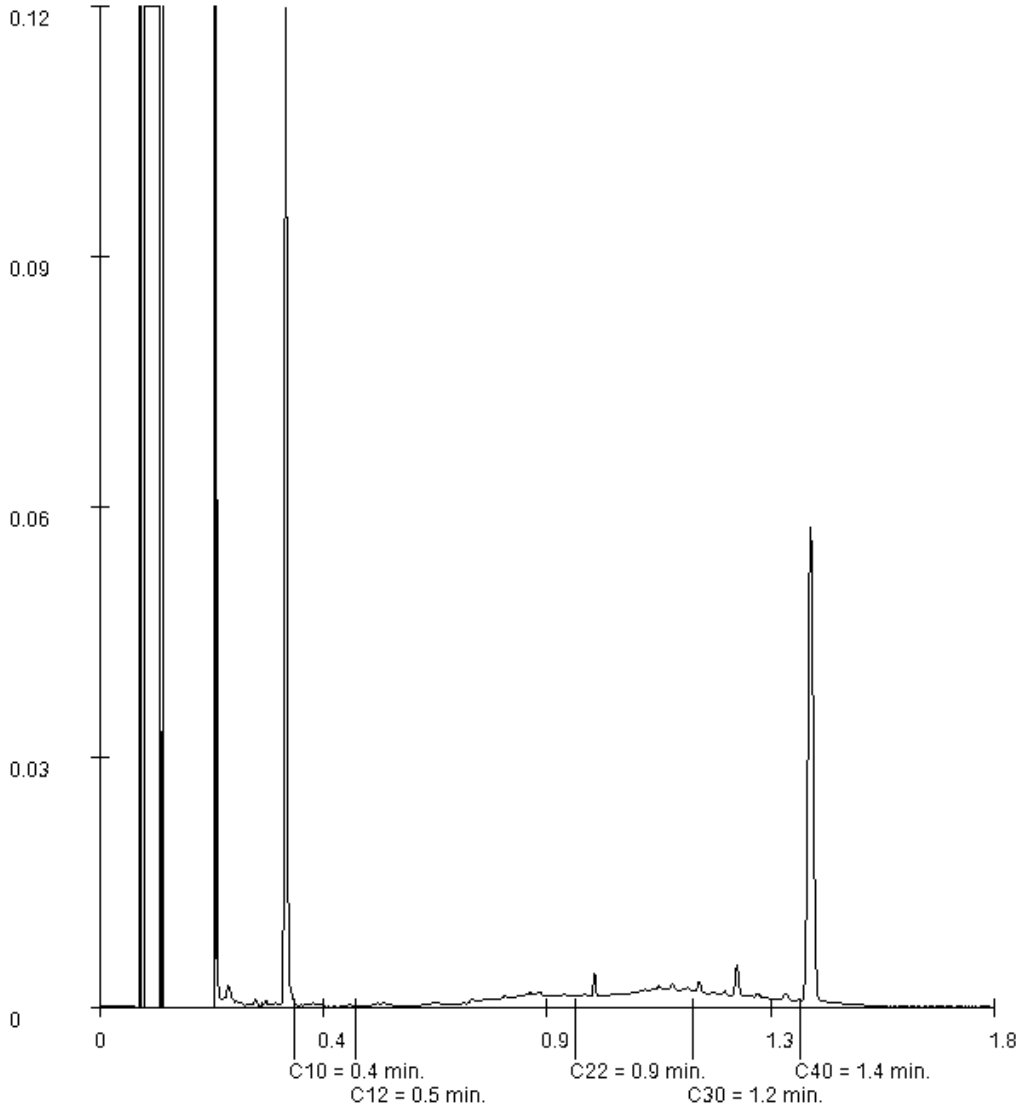
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	09-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	09-03-2020
Rapportnummer	13213381 - 1	Rapportagedatum	12-03-2020

Monsternummer:	012
Monster beschrijvingen	MM0401 (0-50) 13 (10-60) 14 (10-40) 15 (14-50)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13217580, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 1ZQ9VFRP

Rotterdam, 22-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217580 - 1	Rapportagedatum	22-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	01.3 01 (100-150)
002	Grond (AS3000)	01.5 01 (200-250)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
droge stof	gew.-%	S	81.1	72.9
gewicht artefacten	g	S	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.3	2.4
MINERALE OLIE				
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	59
fractie C12-C22	mg/kgds		93	590
fractie C22-C30	mg/kgds		50	60
fractie C30-C40	mg/kgds		12	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	160	710

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217580 - 1	Rapportagedatum	22-03-2020

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.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217580 - 1	Rapportagedatum	22-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8322129	06-03-2020	06-03-2020	ALC201
002	Y8322135	06-03-2020	06-03-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

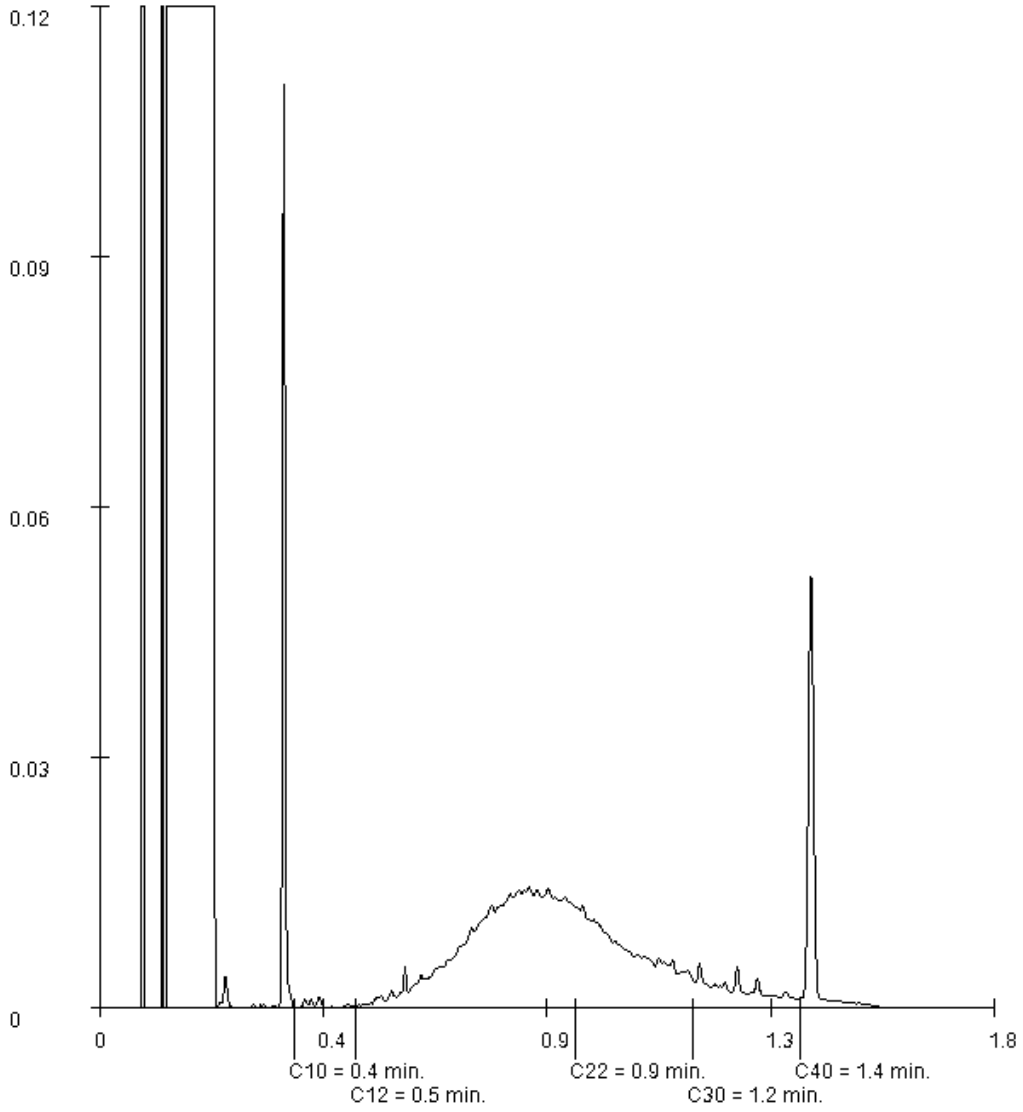
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217580 - 1	Rapportagedatum	22-03-2020

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	01.301 (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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

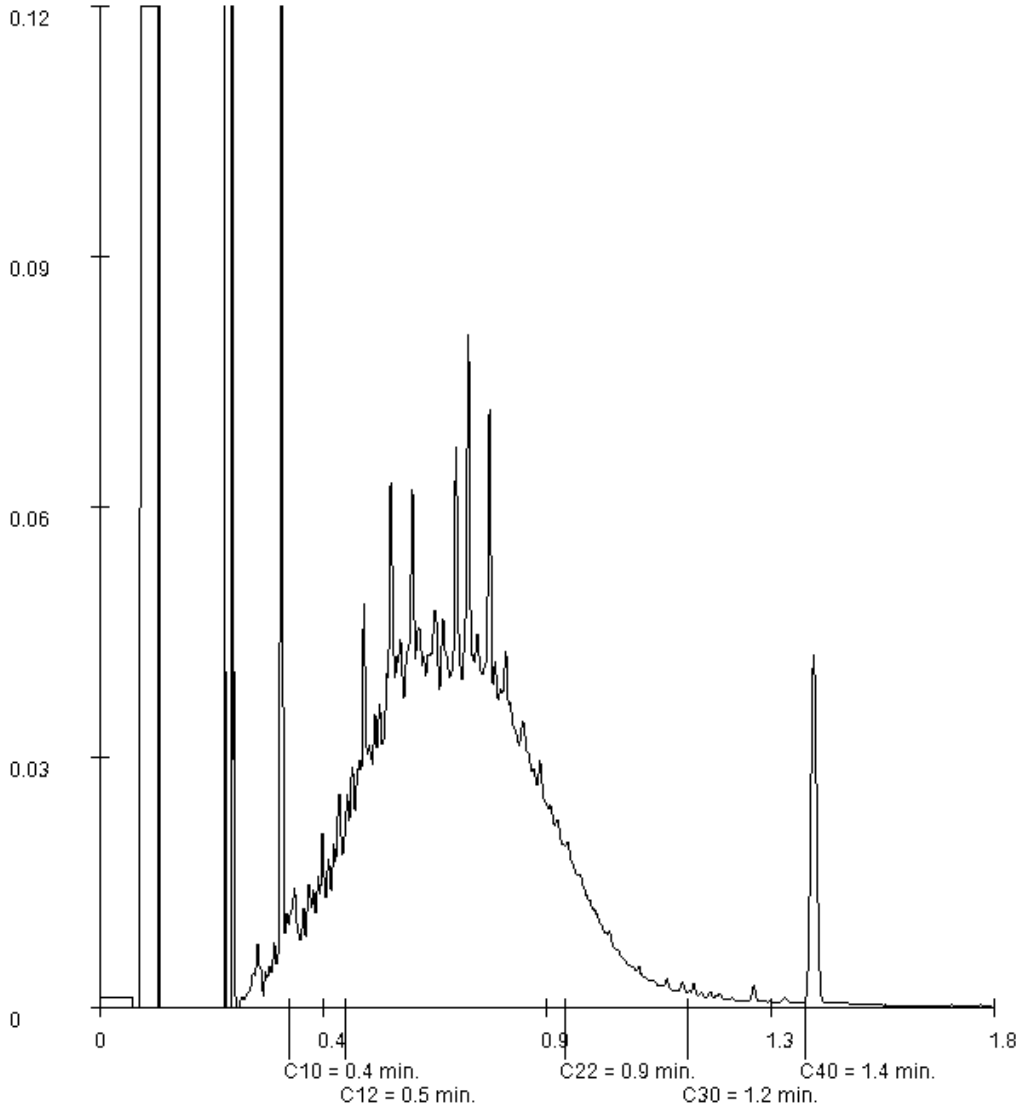
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217580 - 1	Rapportagedatum	22-03-2020

Monsternummer:	002
Monster beschrijvingen	01.501 (200-250)

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13227850, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: 9B8B8WTW

Rotterdam, 08-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	03-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	03-04-2020
Rapportnummer	13227850 - 1	Rapportagedatum	08-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	101-3 101 (120-170)

Analyse	Eenheid	Q	001
monster voorbehandeling		S	Ja
droge stof	gew.-%	S	72.8
gewicht artefacten	g	S	<1
aard van de artefacten	-	S	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.6
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	mg/kgds		<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	03-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	03-04-2020
Rapportnummer	13227850 - 1	Rapportagedatum	08-04-2020

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.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	03-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	03-04-2020
Rapportnummer	13227850 - 1	Rapportagedatum	08-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3 (org. stof gecorrigeerd voor 5,4 % lutum) en gelijkwaardig aan NEN 5754
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8352092	03-04-2020	03-04-2020	ALC201

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13217559, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: BSE2QGS1

Rotterdam, 20-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 7 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-Pb01-1 .
002	Grondwater (AS3000)	06-Pb06-1 .
003	Grondwater (AS3000)	07-Pb07-1 .

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
METALEN					
barium	µg/l	S		<15	47
cadmium	µg/l	S		<0.20	<0.20
kobalt	µg/l	S		2.7	9.5
koper	µg/l	S		2.4	<2.0
kwik	µg/l	S		<0.05	<0.05
lood	µg/l	S		<2.0	<2.0
molybdeen	µg/l	S		9.6	<2
nikkel	µg/l	S		4.9	3.9
zink	µg/l	S		65	32
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.40	<0.2	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2	<0.2	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	0.19	<0.1	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.31	<0.2	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.5 [1)]	0.21 [1)]	0.21 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		1.18 [1)]		
styreen	µg/l	S		<0.2	<0.2
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	µg/l	S	15	<0.02	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S		0.14 [1)]	0.14 [1)]
dichloormethaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S		0.42 [1)]	0.42 [1)]
tetrachlooretheen	µg/l	S		<0.1	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S		<0.1	<0.1

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	01-Pb01-1 .
002	Grondwater (AS3000)	06-Pb06-1 .
003	Grondwater (AS3000)	07-Pb07-1 .

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
trichlooretheen	µg/l	S		<0.2	<0.2
chloroform	µg/l	S		<0.2	<0.2
vinylchloride	µg/l	S		<0.2	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S		<0.2	<0.2
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	µg/l		280	<25	<25
fractie C12-C22	µg/l		420	<25	<25
fractie C22-C30	µg/l		<25	<25	<25
fractie C30-C40	µg/l		<25	<25	<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	720	<50	<50

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

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.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN 6966 en conform NEN-EN-ISO 11885
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
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)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
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

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6762195	13-03-2020	13-03-2020	ALC236
001	G6762218	13-03-2020	13-03-2020	ALC236
002	G6762182	13-03-2020	13-03-2020	ALC236

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
002	B1914354	13-03-2020	13-03-2020	ALC204
002	G6762194	13-03-2020	13-03-2020	ALC236
003	G6762188	13-03-2020	13-03-2020	ALC236
003	G6762176	13-03-2020	13-03-2020	ALC236
003	B1914348	13-03-2020	13-03-2020	ALC204

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

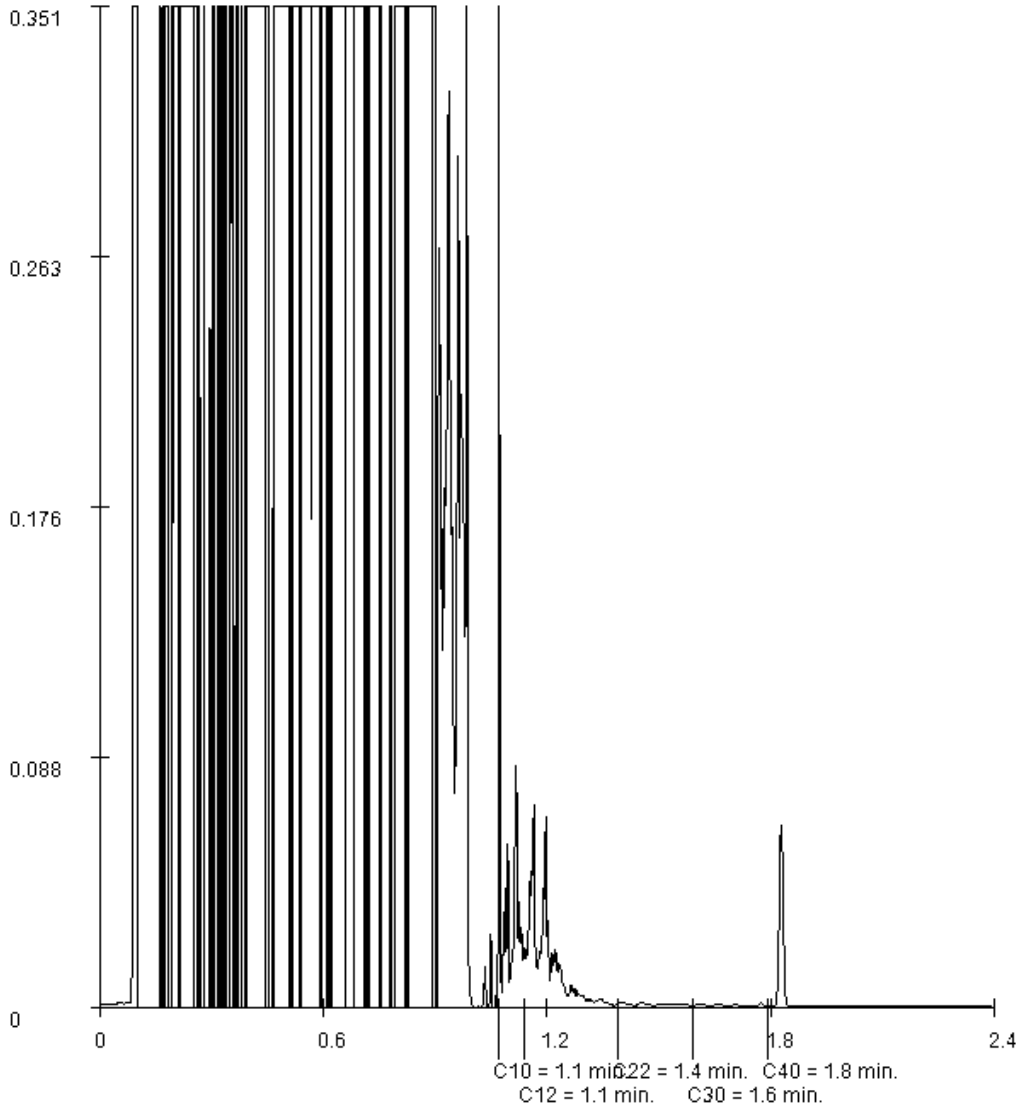
Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	13-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	13-03-2020
Rapportnummer	13217559 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Monsternummer:	001
Monster beschrijvingen	01-Pb01-1.

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Jaap Booij
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13231413, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: FBXXAMAK

Rotterdam, 19-04-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Jaap Booij

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-04-2020
Rapportnummer	13231413 - 1	Rapportagedatum	19-04-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	101-Pb101-1 (180-280)

Analyse	Eenheid	Q	001
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.38
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.20
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.27 [1)]
totaal BTEX (0.7 factor)	µg/l		0.93 [1)]
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN			
naftaleen	µg/l	S	0.03
MINERALE OLIE			
olie vluchtig (C6-C10)	µg/l		<20
fractie C10-C12	µg/l		<25
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
ETBE (ethyl(tert)butylether)	µg/l		<0.2
MTBE (methyl(tert)butylether)	µg/l	Q	<0.2

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

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-04-2020
Rapportnummer	13231413 - 1	Rapportagedatum	19-04-2020

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 :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Jaap Booij

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-04-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-04-2020
Rapportnummer	13231413 - 1	Rapportagedatum	19-04-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
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)	Idem
totaal BTEX (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
olie vluchtig (C6-C10)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5
ETBE (ethyl(tert)butylether)	Grondwater (AS3000)	Eigen methode, headspace GCMS
MTBE (methyl(tert)butylether)	Grondwater (AS3000)	conform ISO 11423-1

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6762284	10-04-2020	10-04-2020	ALC236
001	G6762278	10-04-2020	10-04-2020	ALC236

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

SYNLAB Analytics & Services B.V.
Correspondentieadres
Steenhouwerstraat 15 · 3194 AG Rotterdam
Tel.: +31 (0)10 231 47 00 · Fax: +31 (0)10 416 30 34
www.synlab.nl

Analyserapport

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Uw projectnaam	: Platteweg 2a, Retranchement
Uw projectnummer	: 19MIT678.10
SYNLAB rapportnummer	: 13214356, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer	: NNTBQ7I7

Rotterdam, 20-03-2020

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 19MIT678.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 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.

Mocht u vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van dit rapport, bijvoorbeeld als u nadere informatie nodig heeft over de meetonzekerheid van de analyseresultaten in dit rapport, dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-03-2020
Rapportnummer	13214356 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	MMAsb1 FF 05, 16, 17 (10-50)
002	Asbestverdacht	MMAsb2 FF 08, 19, 20 (15-50)

Analyse	Eenheid	Q	001	002
VOORBEREIDENDE RESULTATEN				
totaal aangeleverd monster	kg		32.59	23.39
in behandeling genomen gewicht	kg		32.59	23.39
Mengmonster samengesteld			nee	nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		29971	18068 [1)]
droge stof	gew.-%		92.0	77.2
KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK				
gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	20	7.0
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	7.0
ondergrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	15	4.5
bovengrens (95% betrouwb.interval)	mg/kgds	Q	24	11
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		15	<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	mg/kgds		<2	7.0
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		4.3	<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2	<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.9	0.09
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	58.1392	7.0377
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2	7.0

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-03-2020
Rapportnummer	13214356 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Voetnoten

1	Het aangeleverde analysemonster voldoet niet aan de minimaal vereiste hoeveelheid volgens de eisen in NEN5898 (hoofdstuk 5).

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Mitec Advies BV
Alexander Steenbergen

Analyserapport

Projectnaam	Platteweg 2a, Retranchement	Orderdatum	10-03-2020
Projectnummer	19MIT678.10	Startdatum	10-03-2020
Rapportnummer	13214356 - 1	Rapportagedatum	20-03-2020

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
totaal aangeleverd monster	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
Mengmonster samengesteld	Asbestverdacht	conform NEN5897
totaal gewicht <20 mm na drogen	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
droge stof	Asbestverdacht	Idem
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	Asbestverdacht	conform NEN5707 (2003) en/of NEN5897 (2005)
ondergrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
bovengrens (95% betrouwb.interval)	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdacht	Conform AP04-SB-VI en conform NEN 5898
gemeten niet-hechtgebonden Serpentijn-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	Asbestverdacht	Idem
berekende bepalingsgrens	Asbestverdacht	Conform NEN 5898

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1848760	10-03-2020	06-03-2020	ALC291
001	E1848764	10-03-2020	06-03-2020	ALC291
002	E1848766	10-03-2020	06-03-2020	ALC291
002	E1848756	10-03-2020	06-03-2020	ALC291

Paraaf :

SYNLAB Analytics & Services B.V. IS GEACCREDITEERD VOLGENS DE DOOR DE RAAD VOOR ACCREDITATIE GESTELDE CRITERIA VOOR TESTLABORATORIA CONFORM EN ISO/IEC 17025:2017 ONDER NR. L 028

AL ONZE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ONDER DE ALGEMENE VOORWAARDEN GEDEPONEERD BIJ DE KAMER VAN KOOPHANDEL EN FABRIEKEN TE ROTTERDAM INSCHRIJVING HANDELSREGISTER: KVK ROTTERDAM 24265286

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13214356-001
Datum analyse: 20-03-2020
Projectnummer: 19MIT67810
Projectnaam: 19MIT678.10

Monsteromschrijving: MMAsb1

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	15	12	18
gemeten amfibool-asbestconcentratie	4.3	2.4	6.1
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	20		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	20	15	24
berekende bepalingsgrens	0.9		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	58.1392	36.7194	79.5589
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	29971	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	29971	g
totaal gewicht voor drogen	32590	g
droge stof	92.0	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Golfplaat	hechtgebonden	10-15	-	2-5	-	-	-

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	6383	100	X		X				Golfplaat	1	3.1116	16.611		12.458	20.764	
4-8	3508	100	X		X				Golfplaat	2	0.5568	2.972		2.229	3.716	
2-4	1380	74.8														0.2
1-2	1315	20.0														0.4
0.5-1	1482	5.6														0.3
<0.5	15903															

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".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** 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 .

Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13214356-002
Datum analyse: 20-03-2020
Projectnummer: 19MIT67810
Projectnaam: 19MIT678.10

Monsteromschrijving: MMAsb2

Labomonster Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	7.0	4.5	11
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	7.0		
gemeten totaal asbestconcentratie	7.0	4.5	11
berekende bepalingsgrens	0.09		

Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	7.0377	4.4745	11.4216
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	7.0		

Voorbereidende resultaten		
totaal gewicht na drogen	18068	g
totaal gewicht <20 mm na drogen	18068	g
totaal gewicht voor drogen	23390	g
droge stof	77.2	gew.-%

Analyseresultaten

Soort materiaal	Hechtgebondenheid ***	Chrysotiel % (m/m)	Amosiet % (m/m)	Crocidoliet % (m/m)	Anthophylliet %(m/m)	Tremoliet % (m/m)	Actinoliet % (m/m)
Verweerde plaat	niet hechtgebonden	15-30	-	-	-	-	-

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	1920	100	X						Verweerde plaat	1	0.2573		3.204	2.136	4.272	
4-8	1199	100	X						Verweerde plaat	2	0.2557		3.184	2.123	4.246	
2-4	521	100	X						Verweerde plaat	1	0.0175		0.218	0.145	0.291	
1-2	425	22.5	X						Verweerde plaat	1	0.0078		0.431	0.070	2.613	
0.5-1	426	5.5														0.09
<0.5	13577															

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".
** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.
*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.
**** 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 .

BIJLAGE 6
Toetsingsresultaten

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		01-4			01-6			01-7		
Certificaatcode		13213381			13213381			13213381		
Boring(en)		01			01			01		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00			2,50 - 3,00			3,00 - 3,50		
Humus	% ds	1,20			2,40			1,00		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	1,2			2,4			1,0		
Lutum	%									
Droge stof	% w/w	78,7	79,0 (6)		68,5	69,0 (6)		77,7	78,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	440	2200 (6)		12	50 (6)		21	105 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	**5100**	**25500**	**5,26**	*170*	*708*	*0,11*	*250*	*1250*	*0,22*
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	4300	21500 (6)		140	583 (6)		210	1050 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	420	2100 (6)		20	83 (6)		25	125 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	18	90 (6)		<5	15 (6)		<5	18 (6)	

Grondmonster		01.3			01.5			02-5		
Certificaatcode		13217580			13217580			13213381		
Boring(en)		01			01			02		
Traject (m -mv)		1,00 - 1,50			2,00 - 2,50			2,00 - 2,50		
Humus	% ds	1,30			2,40			0,90		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	1,3			2,4			0,9		
Lutum	%									
Droge stof	% w/w	81,1	81,0 (6)		72,9	73,0 (6)		75,8	76,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		59	246 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	*160*	*800*	*0,13*	*710*	*2958*	*0,58*	<20	<70	-0,02
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	93	465 (6)		590	2458 (6)		19	95 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	50	250 (6)		60	250 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	12	60 (6)		<5	15 (6)		<5	18 (6)	

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		03-4			04-5			04-7		
Certificaatcode		13213381			13213381			13213381		
Boring(en)		03			04			04		
Traject (m -mv)		1,50 - 2,00			2,00 - 2,50			3,00 - 3,50		
Humus	% ds	2,10			2,70			1,30		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	2,1			2,7			1,3		
Lutum	%									
Droge stof	% w/w	79,4	79,0 (6)		69,4	69,0 (6)		76,0	76,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	13 (6)		36	180 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	143	-0,01	30	111	-0,02	*370*	*1850*	*0,35*
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	13	62 (6)		19	70 (6)		290	1450 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	11	52 (6)		7	26 (6)		38	190 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	6	29 (6)		<5	13 (6)		10	50 (6)	

Grondmonster		05-5			101-3			01-9		
Certificaatcode		13213381			13227850			13213092		
Boring(en)		05			101			01		
Traject (m -mv)		2,50 - 3,00			1,20 - 1,70			1,50 - 1,70		
Humus	% ds	2,10			2,60			1,60		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			4-5-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	2,1			2,6			1,6		
Lutum	%									
Droge stof	% w/w	68,7	69,0 (6)		72,8	73,0		79,6	80,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	13 (6)				
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<67	-0,03	<20	<54	-0,03			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	13 (6)				
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	13 (6)				
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	17 (6)		<5	13 (6)				
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds							0,37	0,37	
PAK 10 VROM	mg/kg								0,37 (2)	-0,03
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds							0,18		
Benzeen	mg/kg ds							<0,05	<0,18	-0,02
Ethylbenzeen	mg/kg ds							<0,05	<0,18	-0
Tolueen	mg/kg ds							<0,05	<0,18	-0
Xylenen (som)	mg/kg ds								<0,35	-0,01
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds							<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds							<0,05	<0,18	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds								<0,88 (2)	

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		01-10			01-11			03-8		
Certificaatcode		13213092			13213092			13213092		
Boring(en)		01			01			03		
Traject (m -mv)		2,20 - 2,40			3,80 - 4,00			1,50 - 1,70		
Humus	% ds	1,90			0,50			1,80		
Lutum	% ds	25,0			25,0			25,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	1,9			<0,5			1,8		
Lutum	%									
Droge stof	% w/w	74,4	74,0 (6)		84,4	84,0 (6)		79,9	80,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	0,51	0,51		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
PAK 10 VROM	mg/kg		0,51 (2)	-0,03		<0,035 (2)	-0,04		<0,035 (2)	-0,04
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18			0,18			0,18		
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02	<0,05	<0,18	-0,02
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0	<0,05	<0,18	-0
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01		<0,35	-0,01
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18		<0,05	<0,18		<0,05	<0,18	
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)			<0,88 (2)			<0,88 (2)	

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		04-9			MM01			MM02		
Certificaatcode		13213092			13213381			13213381		
Boring(en)		04			06, 06			07, 08, 09, 10		
Traject (m -mv)		3,00 - 3,20			0,10 - 1,00			0,25 - 1,00		
Humus	% ds	0,50			3,00			2,40		
Lutum	% ds	25,0			25,0			20,0		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	<0,5			3,0			2,4		
Lutum	%							20		
Droge stof	% w/w	82,4	82,0 (6)		79,5	80,0 (6)		79,5	80,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
METALEN										
Barium	mg/kg ds							100	119 (6)	
Cadmium	mg/kg ds							*0,47*	*0,62*	*0*
Kobalt	mg/kg ds							4,3	5,1	-0,06
Koper	mg/kg ds							*42*	*53*	*0,09*
Kwik	mg/kg ds							0,08	0,09	-0
Molybdeen	mg/kg ds							0,95	0,95	-0
Nikkel	mg/kg ds							11	13	-0,34
Lood	mg/kg ds							*89*	*104*	*0,11*
Zink	mg/kg ds							*170*	*210*	*0,12*
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds				<5	12 (6)		<5	15 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds				<20	<47	-0,03	<20	<58	-0,03
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds				<5	12 (6)		<5	15 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds				<5	12 (6)		<5	15 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds				<5	12 (6)		7	29 (6)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 52	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 101	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 118	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 138	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 153	µg/kg ds							<1	<3	
PCB 180	µg/kg ds							<1	<3	
PCB (som 7)	µg/kg ds								<20,0	0
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	0,09	0,09					<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds							0,02	0,02	
Anthraceen	mg/kg ds							<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds							0,11	0,11	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds							0,07	0,07	
Chryseen	mg/kg ds							0,06	0,06	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds							0,05	0,05	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds							0,06	0,06	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds							0,05	0,05	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds							0,05	0,05	
PAK 10 VROM	mg/kg		0,090 (2)	-0,04						
PAK 10 VROM	mg/kg ds								0,48	-0,03
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18								
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0,02						
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0						
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	-0						
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35	-0,01						
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18							
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18							
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)							

Projectcode: 19MIT678.10

Grondmonster		04-9	MM01	MM02		
Certificaatcode		13213092	13213381	13213381		
Boring(en)		04	06, 06	07, 08, 09, 10		
Traject (m -mv)		3,00 - 3,20	0,10 - 1,00	0,25 - 1,00		
Humus	% ds	0,50	3,00	2,40		
Lutum	% ds	25,0	25,0	20,0		
Datum van toetsing		30-3-2020	30-3-2020	30-3-2020		
Monsterconclusie		Voldoet aan Achtergrondwaarde	Voldoet aan Achtergrondwaarde	Overschrijding Achtergrondwaarde		
BESTRIJDINGSMIDDELEN						
alfa-HCH	µg/kg ds			<1	<3	0
beta-HCH	µg/kg ds			<1	<3	0
gamma-HCH	µg/kg ds			<1	<3	0
delta-HCH	µg/kg ds			<1	<3 (6)	
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds			<1	<3	-0
Heptachloor	µg/kg ds			<1	<3	0
Heptachloorepoxide	µg/kg ds				<5,80	0
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	µg/kg ds			1,4		
trans-Chloordaan	µg/kg ds			<1	<3	
Aldrin	µg/kg ds			<1	<3	
Dieldrin	µg/kg ds			<1	<3	
Endrin	µg/kg ds			<1	<3	
Isodrin	µg/kg ds			<1	<3	
Telodrin	µg/kg ds			<1	<3	
alfa-Endosulfan	µg/kg ds			<1	<3	0
Endosulfansulfaat	µg/kg ds			<1	<3 (6)	
cis-Chloordaan	µg/kg ds			<1	<3	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds			<1	<3	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds			<1	<3	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds			<1	<3	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds			<1	<3	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds			<1	<3	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds			<1	<3	
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4		
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4		
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4		
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			2,8		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			4,2		
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds				<5,80	0
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds			14,7		
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds			16,1		
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds				<8,80	-0
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds			<1	<3	
DDE (som)	µg/kg ds				<5,80	-0,04
DDT (som)	µg/kg ds				<5,80	-0,13
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<1	<3	
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<1	<3	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds				<61,0	
DDD (som)	µg/kg ds				<5,80	-0

Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		MM03			MM04			MM05		
Certificaatcode		13213381			13213381			13213381		
Boring(en)		11, 12, 15, 20			01, 13, 14, 15			05, 07, 11, 19		
Traject (m -mv)		0,10 - 1,00			0,00 - 0,60			0,50 - 1,50		
Humus	% ds	1,90			0,80			1,80		
Lutum	% ds	14,00			2,30			10,00		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	1,9			0,8			1,8		
Lutum	%	14			2,3			10		
Droge stof	% w/w	81,1	81,0 (6)		89,0	89,0 (6)		77,2	77,0 (6)	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	52	81 (6)		<20	<52 (6)		27	52 (6)	
Cadmium	mg/kg ds	0,25	0,36	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	4,8	7,3	-0,04	3,9	13,3	-0,01	6,9	12,9	-0,01
Koper	mg/kg ds	21	31	-0,06	<5	<7	-0,22	11	18	-0,15
Kwik	mg/kg ds	*0,13*	*0,16*	*0*	<0,05	<0,05	-0	<0,05	<0,04	-0
Molybdeen	mg/kg ds	0,97	0,97	-0	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	16	23	-0,18	3,3	9,4	-0,39	20	35	0
Lood	mg/kg ds	*100*	*129*	*0,16*	<10	<11	-0,08	16	22	-0,06
Zink	mg/kg ds	*100*	*147*	*0,01*	<20	<33	-0,18	55	93	-0,08
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)		<5	18 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	-0,02	20	100	-0,02	<20	<70	-0,02
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)		5	25 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	5	25 (6)		9	45 (6)		<5	18 (6)	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	35 (6)		6	30 (6)		<5	18 (6)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		<1	<4	
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0	0,01		<25,0	0,01		<25,0	0,01
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,02	0,02		<0,01	<0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,34	0,34		0,05	0,05		0,02	0,02	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		0,01	0,01		0,01	0,01	
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,10		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09		0,01	0,01		<0,01	<0,01	
PAK 10 VROM	mg/kg									
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,30	-0,01		0,14	-0,04		0,086	-0,04
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds									
Benzeen	mg/kg ds									
Ethylbenzeen	mg/kg ds									
Tolueen	mg/kg ds									
Xylenen (som)	mg/kg ds									
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds									
ortho-Xyleen	mg/kg ds									
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds									

Projectcode: 19MIT678.10

Grondmonster		MM03			MM04			MM05
Certificaatcode		13213381			13213381			13213381
Boring(en)		11, 12, 15, 20			01, 13, 14, 15			05, 07, 11, 19
Traject (m -mv)		0,10 - 1,00			0,00 - 0,60			0,50 - 1,50
Humus	% ds	1,90			0,80			1,80
Lutum	% ds	14,00			2,30			10,00
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde			Voldoet aan Achtergrondwaarde
BESTRIJDINGSMIDDELEN								
alfa-HCH	µg/kg ds	<1	<4	0	<1	<4	0	
beta-HCH	µg/kg ds	<1	<4	0	<1	<4	0	
gamma-HCH	µg/kg ds	<1	<4	0	<1	<4	0	
delta-HCH	µg/kg ds	<1	<4 (6)		<1	<4 (6)		
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds	<1	<4	-0	<1	<4	-0	
Heptachloor	µg/kg ds	<1	<4	0	<1	<4	0	
Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<7,00	0		<7,00	0	
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	µg/kg ds	1,4			1,4			
trans-Chloordaan	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Aldrin	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Dieldrin	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Endrin	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Isodrin	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Telodrin	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
alfa-Endosulfan	µg/kg ds	<1	<4	0	<1	<4	0	
Endosulfansulfaat	µg/kg ds	<1	<4 (6)		<1	<4 (6)		
cis-Chloordaan	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds	2,7	13,5		2,7	13,5		
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds	1,8	9,0		<1	<4		
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds	1,6	8,0		<1	<4		
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	3,4			3,4			
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,5			1,4			
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,3			1,4			
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,8			2,8			
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	8,2			6,2			
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds		<7,00	0		<7,00	0	
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds	18,7			16,7			
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds	20,1			18,1			
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds		<11,00	-0		<11,00	-0	
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
DDE (som)	µg/kg ds		13,00	-0,04		<7,00	-0,04	
DDT (som)	µg/kg ds		17,00	-0,12		17,00	-0,12	
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4		<1	<4		
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds		94,0			84,0		
DDD (som)	µg/kg ds		12,00	-0		<7,00	-0	

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
<=T	: Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: > Interventiewaarde
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,1
Ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	110
Tolueen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg ds	0,45	0,45	1,25	17
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds	2,5	2,5	2,5	
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34

Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		01-Pb01-1			06-Pb06-1			07-Pb07-1		
Datum		13-3-2020			13-3-2020			13-3-2020		
Filterdiepte (m -mv)		1,50 - 2,50			1,50 - 2,50			1,50 - 2,50		
Datum van toetsing		30-3-2020			30-3-2020			30-3-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Interventiewaarde			Overschrijding Streefwaarde			Voldoet aan Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**	**Meetw**	**GSSD**	**Index**
METALEN										
Barium	µg/l				<15	<11	-0,07	47	47	-0,01
Cadmium	µg/l				<0,20	<0,14	-0,05	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt	µg/l				2,7	2,7	-0,22	9,5	9,5	-0,13
Koper	µg/l				2,4	2,4	-0,21	<2,0	<1,4	-0,23
Kwik	µg/l				<0,05	<0,04	-0,04	<0,05	<0,04	-0,04
Molybdeen	µg/l				*9,6*	*9,6*	*0,02*	<2	<1	-0,01
Nikkel	µg/l				4,9	4,9	-0,17	3,9	3,9	-0,19
Lood	µg/l				<2,0	<1,4	-0,23	<2,0	<1,4	-0,23
Zink	µg/l				65	65	0	32	32	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	µg/l	280	280[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	µg/l									
Minerale olie (totaal)	µg/l	**720**	**720**	**1,22**	<50	<35	-0,03	<50	<35	-0,03
Minerale olie (vluchtig totaal)	µg/l									
Minerale olie C12 - C22	µg/l	420	420[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]		<25	18[6]		<25	18[6]	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l					<0,14	0,01		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l				<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l				<0,2	<0,1	0	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				<0,2	<0,1[14]		<0,2	<0,1[14]	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l				<0,1	<0,1	0,01	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l				<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,05	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l				<0,1	<0,1	0	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l				<0,2	<0,1	0,02	<0,2	<0,1	0,02
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l				0,42			0,42		
Dichloorpropaan	µg/l					<0,42	-0		<0,42	-0
1,3-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l				<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
PAK										
Naftaleen	µg/l	*15*	*15*	*0,21*	<0,02	<0,01	0	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		0,21[11]			<0,00020[11]			<0,00020[11]	
AROMATISCHE VERBINDINGEN										
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l	1,18								
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	0,40	0,40	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		*0,50*	*0*		<0,21	0		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,31	0,31		<0,2	<0,1		<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	0,19	0,19		<0,1	<0,1		<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l				<0,2	<0,1	-0,02	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,20[2,14]			<0,77[2,14]			<0,77[2,14]	

Projectcode: 19MIT678.10

Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		101-Pb101-1		
Datum		10-4-2020		
Filterdiepte (m -mv)		1,80 - 2,80		
Datum van toetsing		4-5-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	**GSSD**	**Index**
OVERIG				
2-ethoxy-2-methylpropaan (Ethyl tert-butyl ether, ETBE)	µg/l	<0,2	<0,1[6]	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18[6]	
Methyl-tert-butylether (MTBE)	µg/l	<0,2	<0,1[14]	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie (vluchtig totaal)	µg/l	<20		
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18[6]	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18[6]	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18[6]	
PAK				
Naftaleen	µg/l	*0,03*	*0,03*	*0*
PAK 10 VROM	-		0,00043[11]	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (totaal, 0.7 factor)	µg/l	0,93		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	0,38	0,38	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		*0,27*	*0*
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,20	0,20	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l			
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		0,93[2,14]	

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Streefwaarde
8,88	: > Streefwaarde
>T	: Groter dan Tussenwaarde
8,88	: > Interventiewaarde
11	: Enkele parameters ontbreken in de berekening van de somfractie
14	: Streefwaarde ontbreekt zorgplicht van toepassing
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde
Index	: (GSSD - S) / (I - S)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Lood	µg/l	15	1,7		75
Zink	µg/l	65	24		800
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Methyl-tert-butylether (MTBE)	µg/l			9400	
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		01-4		01-6		01-7	
Humus (% ds)		1,20		2,40		1,00	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		25,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Niet Toepasbaar > Interventiewaarde		Niet Toepasbaar > industrie		Niet Toepasbaar > industrie	
Grondsoort		Klei		Klei		Zand	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	1,2		2,4		1,0	
Lutum	%						
Droge stof	% w/w	78,7	79,0 (6)	68,5	69,0 (6)	77,7	78,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	440	2200 (6)	12	50 (6)	21	105 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	**5100**	**25500**	**170**	**708**	**250**	**1250**
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	4300	21500 (6)	140	583 (6)	210	1050 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	420	2100 (6)	20	83 (6)	25	125 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	18	90 (6)	<5	15 (6)	<5	18 (6)

Grondmonster		01.3		01.5		02-5	
Humus (% ds)		1,30		2,40		0,90	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		25,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Niet Toepasbaar > industrie		Niet Toepasbaar > industrie		Altijd toepasbaar	
Grondsoort		Zand		Klei		Zand	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	1,3		2,4		0,9	
Lutum	%						
Droge stof	% w/w	81,1	81,0 (6)	72,9	73,0 (6)	75,8	76,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)	59	246 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	**160**	**800**	**710**	**2958**	<20	<70
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	93	465 (6)	590	2458 (6)	19	95 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	50	250 (6)	60	250 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	12	60 (6)	<5	15 (6)	<5	18 (6)

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		03-4		04-5		04-7	
Humus (% ds)		2,10		2,70		1,30	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		25,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		Niet Toepasbaar > industrie	
Grondsoort		Klei		Klei		Zand	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	2,1		2,7		1,3	
Lutum	%						
Droge stof	% w/w	79,4	79,0 (6)	69,4	69,0 (6)	76,0	76,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	17 (6)	<5	13 (6)	36	180 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	143	30	111	**370**	**1850**
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	13	62 (6)	19	70 (6)	290	1450 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	11	52 (6)	7	26 (6)	38	190 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	6	29 (6)	<5	13 (6)	10	50 (6)

Grondmonster		05-5		101-3		01-9	
Humus (% ds)		2,10		2,60		1,60	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		25,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		4-5-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Grondsoort		Klei		Klei		Klei	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	2,1		2,6		1,6	
Lutum	%						
Droge stof	% w/w	68,7	69,0 (6)	72,8	73,0	79,6	80,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	17 (6)	<5	13 (6)		
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<67	<20	<54		
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	17 (6)	<5	13 (6)		
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	<5	17 (6)	<5	13 (6)		
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	<5	17 (6)	<5	13 (6)		
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds					0,37	0,37
PAK 10 VROM	mg/kg						0,37 (2)
PAK 10 VROM	mg/kg ds						
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds					0,18	
Benzeen	mg/kg ds					<0,05	<0,18
Ethylbenzeen	mg/kg ds					<0,05	<0,18
Tolueen	mg/kg ds					<0,05	<0,18
Xylenen (som)	mg/kg ds						<0,35
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds					<0,05	<0,18
ortho-Xyleen	mg/kg ds					<0,05	<0,18
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds						<0,88 (2)

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		01-10		01-11		03-8	
Humus (% ds)		1,90		0,50		1,80	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		25,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Grondsoort		Klei		Zand		Klei	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	1,9		<0,5		1,8	
Lutum	%						
Droge stof	% w/w	74,4	74,0 (6)	84,4	84,0 (6)	79,9	80,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	0,51	0,51	<0,05	<0,04	<0,05	<0,04
PAK 10 VROM	mg/kg		0,51 (2)		<0,035 (2)		<0,035 (2)
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18		0,18		0,18	
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35		<0,35		<0,35
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18	<0,05	<0,18
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)		<0,88 (2)		<0,88 (2)

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		04-9		MM01		MM02	
Humus (% ds)		0,50		3,00		2,40	
Lutum (% ds)		25,0		25,0		20,0	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar		Klasse industrie	
Samenstelling monster							
Grondsoort		Zand		Klei		Klei	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	<0,5		3,0		2,4	
Lutum	%					20	
Droge stof	% w/w	82,4	82,0 (6)	79,5	80,0 (6)	79,5	80,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
METALEN							
Barium	mg/kg ds					100	119 (6)
Cadmium	mg/kg ds					*0,47*	*0,62*
Kobalt	mg/kg ds					4,3	5,1
Koper	mg/kg ds					*42*	*53*
Kwik	mg/kg ds					0,08	0,09
Molybdeen	mg/kg ds					0,95	0,95
Nikkel	mg/kg ds					11	13
Lood	mg/kg ds					*89*	*104*
Zink	mg/kg ds					*170*	*210*
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds			<5	12 (6)	<5	15 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds			<20	<47	<20	<58
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds			<5	12 (6)	<5	15 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds			<5	12 (6)	<5	15 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds			<5	12 (6)	7	29 (6)
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 28	µg/kg ds					<1	<3
PCB 52	µg/kg ds					<1	<3
PCB 101	µg/kg ds					<1	<3
PCB 118	µg/kg ds					<1	<3
PCB 138	µg/kg ds					<1	<3
PCB 153	µg/kg ds					<1	<3
PCB 180	µg/kg ds					<1	<3
PCB (som 7)	µg/kg ds						<20,0
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	0,09	0,09			<0,01	<0,01
Fenanthreen	mg/kg ds					0,02	0,02
Anthraceen	mg/kg ds					<0,01	<0,01
Fluorantheen	mg/kg ds					0,11	0,11
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds					0,07	0,07
Chryseen	mg/kg ds					0,06	0,06
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds					0,05	0,05
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds					0,06	0,06
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds					0,05	0,05
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds					0,05	0,05
PAK 10 VROM	mg/kg		0,090 (2)				
PAK 10 VROM	mg/kg ds						0,48
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
BTEX (totaal, 0.7 factor)	mg/kg ds	0,18					
Benzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18				
Ethylbenzeen	mg/kg ds	<0,05	<0,18				
Tolueen	mg/kg ds	<0,05	<0,18				
Xylenen (som)	mg/kg ds		<0,35				
meta-/para-Xyleen (som)	mg/kg ds	<0,05	<0,18				
ortho-Xyleen	mg/kg ds	<0,05	<0,18				
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds		<0,88 (2)				

Projectcode: 19MIT678.10

Grondmonster		04-9	MM01	MM02	
Humus (% ds)		0,50	3,00	2,40	
Lutum (% ds)		25,0	25,0	20,0	
Datum van toetsing		30-3-2020	30-3-2020	30-3-2020	
Monster getoetst als		partij	partij	partij	
Bodemklasse monster		Altijd toepasbaar	Altijd toepasbaar	Klasse industrie	
Samenstelling monster					
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	µg/kg ds			<1	<3
beta-HCH	µg/kg ds			<1	<3
gamma-HCH	µg/kg ds			<1	<3
delta-HCH	µg/kg ds			<1	<3 (6)
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds			<1	<3
Heptachloor	µg/kg ds			<1	<3
Heptachloorepoxide	µg/kg ds				<5,80
Heptachloorepoxide (som, 0.7 factor	µg/kg ds			1,4	
trans-Chloordaan	µg/kg ds			<1	<3
Aldrin	µg/kg ds			<1	<3
Dieldrin	µg/kg ds			<1	<3
Endrin	µg/kg ds			<1	<3
Isodrin	µg/kg ds			<1	<3
Telodrin	µg/kg ds			<1	<3
alfa-Endosulfan	µg/kg ds			<1	<3
Endosulfansulfaat	µg/kg ds			<1	<3 (6)
cis-Chloordaan	µg/kg ds			<1	<3
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds			<1	<3
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds			<1	<3
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds			<1	<3
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds			<1	<3
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds			<1	<3
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds			<1	<3
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4	
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4	
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			1,4	
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			2,8	
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds			4,2	
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds				<5,80
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds			14,7	
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds			16,1	
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds				<8,80
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds			<1	<3
DDE (som)	µg/kg ds				<5,80
DDT (som)	µg/kg ds				<5,80
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<1	<3
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds			<1	<3
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds				<61,0
DDD (som)	µg/kg ds				<5,80

Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM03		MM04		MM05	
Humus (% ds)		1,90		0,80		1,80	
Lutum (% ds)		14,00		2,30		10,00	
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse wonen		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar	
Grondsoort		Klei		Zand		Klei	
		Meetw	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**	**Meetw**	**GSSD**
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	1,9		0,8		1,8	
Lutum	%	14		2,3		10	
Droge stof	% w/w	81,1	81,0 (6)	89,0	89,0 (6)	77,2	77,0 (6)
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
METALEN							
Barium	mg/kg ds	52	81 (6)	<20	<52 (6)	27	52 (6)
Cadmium	mg/kg ds	0,25	0,36	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Kobalt	mg/kg ds	4,8	7,3	3,9	13,3	6,9	12,9
Koper	mg/kg ds	21	31	<5	<7	11	18
Kwik	mg/kg ds	*0,13*	*0,16*	<0,05	<0,05	<0,05	<0,04
Molybdeen	mg/kg ds	0,97	0,97	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4
Nikkel	mg/kg ds	16	23	3,3	9,4	20	35
Lood	mg/kg ds	*100*	*129*	<10	<11	16	22
Zink	mg/kg ds	*100*	*147*	<20	<33	55	93
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	18 (6)	<5	18 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<70	20	100	<20	<70
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	18 (6)	5	25 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	5	25 (6)	9	45 (6)	<5	18 (6)
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	35 (6)	6	30 (6)	<5	18 (6)
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 52	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 101	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 118	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 138	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 153	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB 180	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	<1	<4
PCB (som 7)	µg/kg ds		<25,0		<25,0		<25,0
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fenanthreen	mg/kg ds	0,26	0,26	0,02	0,02	<0,01	<0,01
Anthraceen	mg/kg ds	0,02	0,02	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fluorantheen	mg/kg ds	0,34	0,34	0,05	0,05	0,02	0,02
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13	0,01	0,01	0,01	0,01
Chryseen	mg/kg ds	0,12	0,12	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,09	0,09	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,14	0,14	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,10	0,10	0,01	0,01	<0,01	<0,01
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,09	0,09	0,01	0,01	<0,01	<0,01
PAK 10 VROM	mg/kg						
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,30		0,14		0,086
BESTRIJDINGSMIDDELEN							
alfa-HCH	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4		
beta-HCH	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4		
gamma-HCH	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4		
delta-HCH	µg/kg ds	<1	<4 (6)	<1	<4 (6)		
Hexachloorbenzeen (HCB)	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4		
Heptachloor	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4		
Heptachloorepoxide	µg/kg ds		<7,00		<7,00		
Heptachloorepoxide (som,	µg/kg ds	1,4		1,4			

Projectcode: 19MIT678.10

Grondmonster		MM03		MM04		MM05
Humus (% ds)		1,90		0,80		1,80
Lutum (% ds)		14,00		2,30		10,00
Datum van toetsing		30-3-2020		30-3-2020		30-3-2020
Monster getoetst als		partij		partij		partij
Bodemklasse monster		Klasse wonen		Altijd toepasbaar		Altijd toepasbaar
0.7 factor						
trans-Chloordaan	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Aldrin	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Dieldrin	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Endrin	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Isodrin	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Telodrin	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
alfa-Endosulfan	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Endosulfansulfaat	µg/kg ds	<1	<4 (6)	<1	<4 (6)	
cis-Chloordaan	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
2,4-DDT (ortho, para-DDT)	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
4,4-DDT (para, para-DDT)	µg/kg ds	2,7	13,5	2,7	13,5	
2,4-DDE (ortho, para-DDE)	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
4,4-DDE (para, para-DDE)	µg/kg ds	1,8	9,0	<1	<4	
2,4-DDD (ortho, para-DDD)	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
4,4-DDD (para, para-DDD)	µg/kg ds	1,6	8,0	<1	<4	
DDT (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	3,4		3,4		
DDE (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,5		1,4		
DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,3		1,4		
HCH (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	2,8		2,8		
DDT,DDE,DDD (som, 0.7 factor)	µg/kg ds	8,2		6,2		
Chloordaan (cis + trans)	µg/kg ds		<7,00		<7,00	
OCB (0,7 som, grond)	µg/kg ds	18,7		16,7		
OCB (0,7 som, waterbodem)	µg/kg ds	20,1		18,1		
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	µg/kg ds		<11,00		<11,00	
Hexachloorbutadieen	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
DDE (som)	µg/kg ds		13,00		<7,00	
DDT (som)	µg/kg ds		17,00		17,00	
trans-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
cis-Heptachloorepoxide	µg/kg ds	<1	<4	<1	<4	
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	µg/kg ds		94,0		84,0	
DDD (som)	µg/kg ds		12,00		<7,00	

<	: kleiner dan de detectielimiet
8,88	: <= Achtergrondwaarde
8,88	: Wonen
8,88	: Industrie
8,88	: <= Interventiewaarde
8,88	: Niet Toepasbaar > IW
2	: Enkele parameters ontbreken in de som
6	: Heeft geen normwaarde
#	: verhoogde rapportagegrens
GSSD	: Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

		AW	WO	IND	I
METALEN					
Cadmium	mg/kg ds	0,6	1,2	4,3	13
Kobalt	mg/kg ds	15	35	190	190
Koper	mg/kg ds	40	54	190	190
Kwik	mg/kg ds	0,15	0,83	4,8	36
Molybdeen	mg/kg ds	1,5	88	190	190
Nikkel	mg/kg ds	35	39	100	100
Lood	mg/kg ds	50	210	530	530
Zink	mg/kg ds	140	200	720	720
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	190	190	500	5000
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
PCB (som 7)	mg/kg ds	0,02	0,04	0,5	1
PAK					
PAK 10 VROM	mg/kg ds	1,5	6,8	40	40
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,1
Ethylbenzeen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	110
Tolueen	mg/kg ds	0,2	0,2	1,25	32
Xylenen (som)	mg/kg ds	0,45	0,45	1,25	17
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	mg/kg ds	2,5	2,5	2,5	
BESTRIJDINGSMIDDELEN					
alfa-HCH	mg/kg ds	0,001	0,001	0,5	17
beta-HCH	mg/kg ds	0,002	0,002	0,5	1,6
gamma-HCH	mg/kg ds	0,003	0,04	0,5	1,2
Hexachloorbenzeen (HCB)	mg/kg ds	0,0085	0,027	1,4	2
Heptachloor	mg/kg ds	0,0007	0,0007	0,1	4
Heptachloorepoxide	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Aldrin	mg/kg ds				0,32
alfa-Endosulfan	mg/kg ds	0,0009	0,0009	0,1	4
Chloordaan (cis + trans)	mg/kg ds	0,002	0,002	0,1	4
Drins (Aldrin+Dieldrin+Endrin)	mg/kg ds	0,015	0,04	0,14	4
Hexachloorbutadieen	mg/kg ds	0,003			
DDE (som)	mg/kg ds	0,1	0,13	1,3	2,3
DDT (som)	mg/kg ds	0,2	0,2	1	1,7
Som 21 Organochloorhoud. bestrijdingsm	mg/kg ds	0,4			
DDD (som)	mg/kg ds	0,02	0,84	34	34

Berekening gewogen asbestconcentratie per deellocatie

Projectnummer: 19MIT678.10
Type onderzoek: verkennend onderzoek

Nr. inspectiegat	5							
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	0,3	m	serpentijn	18,00	12,00	15,00	mg/kg
breedte gat	0,3	m	amfibool	6,10	2,40	4,30	mg/kg
diepte gat	0,5	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			58,00	mg/kg
volume gat	40,5	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,40	
Volume geïnspecteerd	40,5	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**23,20**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	40	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	92,0	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**67,1**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 5:	31,60	14,40	**23,20**	**mg/kg**

Nr. inspectiegat	16							
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	0,3	m	serpentijn	18,00	12,00	15,00	mg/kg
breedte gat	0,3	m	amfibool	6,10	2,40	4,30	mg/kg
diepte gat	0,4	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			58,00	mg/kg
volume gat	31,5	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,40	
Volume geïnspecteerd	31,5	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**23,20**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	40	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	92,0	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**52,2**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 16:	31,60	14,40	**23,20**	**mg/kg**

Nr. inspectiegat	17							
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	0,3	m	serpentijn	18,00	12,00	15,00	mg/kg
breedte gat	0,3	m	amfibool	6,10	2,40	4,30	mg/kg
diepte gat	0,1	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			58,00	mg/kg
volume gat	9	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,50	
Volume geïnspecteerd	9	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**29,00**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	50	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	92,0	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**14,9**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 17:	39,50	18,00	**29,00**	**mg/kg**

Bepalend voor de gewogen toetswaarde in de deellocatie is: het gemiddelde gehalte van de gaten

Eindoordeel gewogen asbestgehalte voor de deellocatie: 23,84 mg/kg ds

Gewogen toetswaarde volgens afrondingsregels (gewogen gemiddelde) 24 mg/kg ds

Bovengrens gewogen toetswaarde 32 mg/kg ds
Ondergrens gewogen toetswaarde 15 mg/kg ds

** gewogen concentratie:* *serpentijn + 10 x amfibool*
*** correctiefactor:* *correctiefactor voor gemeten gehalte in analysemonster van de fijne fractie, op basis van verhouding fijn/grof.*

Berekening gewogen asbestconcentratie per deellocatie

Projectnummer: 19MIT678.10
Type onderzoek: verkennend onderzoek

Nr. inspectiegat	8						
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	rond	m	serpentijn	11,00	4,50	7,00	mg/kg
breedte gat	diameter 0,35	m	amfibool				mg/kg
diepte gat	0,2	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			7,00	mg/kg
volume gat	#WAARDE!	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,40	
Volume geïnspecteerd	14	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**2,80**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	40	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	77,2	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**19,5**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 8:			**2,80**	**mg/kg**

Nr. inspectiegat	19						
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	rond	m	serpentijn	11,00	4,50	7,00	mg/kg
breedte gat	diameter 0,35	m	amfibool				mg/kg
diepte gat	0,2	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			7,00	mg/kg
volume gat	#WAARDE!	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,40	
Volume geïnspecteerd	19	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**2,80**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	40	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	77,2	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**26,4**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 19:			**2,80**	**mg/kg**

Nr. inspectiegat	20						
Afmetingen gegraven:			*Fijne fractie (< 2 cm), gemeten in lab:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
lengte gat	rond	m	serpentijn	11,00	4,50	7,00	mg/kg
breedte gat	diameter 0,35	m	amfibool				mg/kg
diepte gat	0,3	m	Gewogen* totaal fijne fractie:			7,00	mg/kg
volume gat	#WAARDE!	liter	Correctiefactor** voor verhouding fijn/grof:			0,50	
Volume geïnspecteerd	29	liter	**Gewogen* totaal fijne fractie:**			**3,50**	**mg/kg**
Monster gezeefd over 2 cm?	ja		*Grove fractie (> 2 cm), berekend in tabblad 2:*	*bovengrens*	*ondergrens*	*concentratie*	
Percentage fijne fractie (<2 cm)	50	%	serpentijn			0,00	mg/kg
Dichtheid	1,8	kg/dm3	amfibool			0,00	mg/kg
%droge stof (lab)	77,2	%	**Gewogen* totaal grove fractie:**			**0,00**	**mg/kg**
Massa droge stof geïnspecteerd	**40,3**	**kg ds**	Gewogen toetswaarde asbest in 20:			**3,50**	**mg/kg**

Bepalend voor de gewogen toetswaarde in de deellocatie is: het gemiddelde gehalte van de gaten

Eindoordeel gewogen asbestgehalte voor de deellocatie: 3,13 mg/kg ds

Gewogen toetswaarde volgens afrondingsregels (gewogen gemiddelde) 3,1 mg/kg ds

Bovengrens gewogen toetswaarde 4,9 mg/kg ds
Ondergrens gewogen toetswaarde 2 mg/kg ds

** gewogen concentratie:* *serpentijn + 10 x amfibool*
*** correctiefactor:* *correctiefactor voor gemeten gehalte in analysemonster van de fijne fractie, op basis van verhouding fijn/grof.*

Bijlage 4a. Watertoets-tabel

Aanmeldformulier watertoets waterschap Scheldestromen

De watertoets of waterschapstoets geeft inzicht in de consequenties van uw plan voor de taken van Waterschap Scheldestromen. Voorafgaand aan het overleg stuurt u ons een zo volledig mogelijk ingevuld aanmeldformulier. Dit formulier is de agenda voor ons contact met u (in persoon, per mail en/of telefonisch). De watertoetstabel met definitieve invullingen en eventueel aanvullende documenten is inhoudelijk gelijk aan de, wettelijk verplichte, waterparagraaf van het ruimtelijk plan. Het ruimtelijk plan vormt de basis voor ruimtelijke besluitvorming en vergunningverlening.

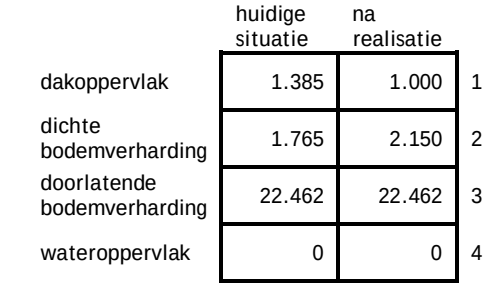
Uw gegevens

	Gegevens initiatiefnemer *(particulier/bedrijf)*	Formulier ingevuld door *(werkend voor initiatiefnemer, b.v. adviesbureau)*
Naam:		R.J. van Kerkhoff
Organisatie:	Eigenaar perceel	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
Adres:		Reinier de Graafstraat 17
Postcode + plaats:		5017 GP TILBURG
E-mailadres:		info@vankerkhoffmaatwerk.nl
Telefoonnummer:		06-31771881
Datum aanvraag:		22 juli 2020

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan Platteweg 2 Terhofstede
Waar is het plan gelegen:	Platteweg 2 Retranchement, percelen Sluis sectie L nummers 1351, 1352, 1407, 1408 en 1422
Beknopte planomschrijving Loods wordt gesloopt. Ter plaatse wordt bijzondere woning gerealiseerd. Bestaande woning met bijgebouw wordt volledig vernieuwd. Eén nieuwe woning wordt gerealiseerd.	
Wie is de contactpersoon bij de gemeente? Marnix den Boeft	

Watertoetstabel

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	Geen waterkering in nabijheid
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	 Geen compensatie nodig. Lichte afname van verhard en bebouwd oppervlak.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Hemelwater op daken en terrein wordt afgekoppeld en tijdelijk geborgen op terrein; voert af naar watergangen. Voor afvalwater worden woningen en NEDs aangesloten op de bestaande riolering langs de Platteweg.
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	Geen onttrekking van grondwater. Niet van toepassing.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Geen gebruiksmogelijkheden voor functies die invloed hebben op de waterkwaliteit.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	Geen gebruiksmogelijkheden voor functies die invloed hebben op de waterkwaliteit. Bouw van woningen met niet uitloogbare materialen.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing. Poelen – mede voor amfibieën - die worden aangelegd, liggen in de niet vrij betreedbare landschapstuin.
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Niet van toepassing
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Geen natte natuur in het geding
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	Onderhoudsstroken langs watergangen rondom plangebied blijven onbebouwd.

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Platteweg in beheer bij waterschap. Ter plaatse van bestaande landdam een uitrit op meer dan 50 meter van de kruising met de Braamdijk.
Wegen in beheer bij het waterschap * in de bouwfase: *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?* * na realisatie: verkeersaantrekkende werking *Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?* * na realisatie: bereikbaarheid *Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken.*	Ja, reguliere aan- en afvoer van materieel en materiaal voor sloop van schuur en bestaande woning en bouw van drie nieuwe woningen. Nee, verkeersbelasting blijft gelijk en vermindert op termijn. Plangebied blijft bereikbaar via Platteweg

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd? * na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? * na realisatie: (ver)bouwen *Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).*	Eén extra uitweg voor auto's op de Platteweg wordt gerealiseerd ter plaatse van bestaande landdam. Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats. Ja, bouwvlak is gelegd op 10 meter van watergang langs waterschapsweg, buiten obstakelvrije onderhoudszone. De weg kan dan op iets minder dan 20 meter liggen.

Tot slot

Wij verzoeken u het formulier zo volledig mogelijk in te vullen en met een *overzichtskaart* van het plan te mailen naar waterschap Scheldestromen:
info@scheldestromen.nl of
postbus 1000, 4330 ZW Middelburg.

Bijlage 4b. Wateradvies

Bijlage 5. Aeriusberekening

Van Kerkhoff Maatwerk, juli 2020

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.



Berekening aanlegfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Kerkhoff Maatwerk in RO	Platteweg 2, 4525 lj Retranchement

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Platteweg 2 Terhofstede	Rcb1xdpqu3E6

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 juli 2020, 17:30	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	4,88 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

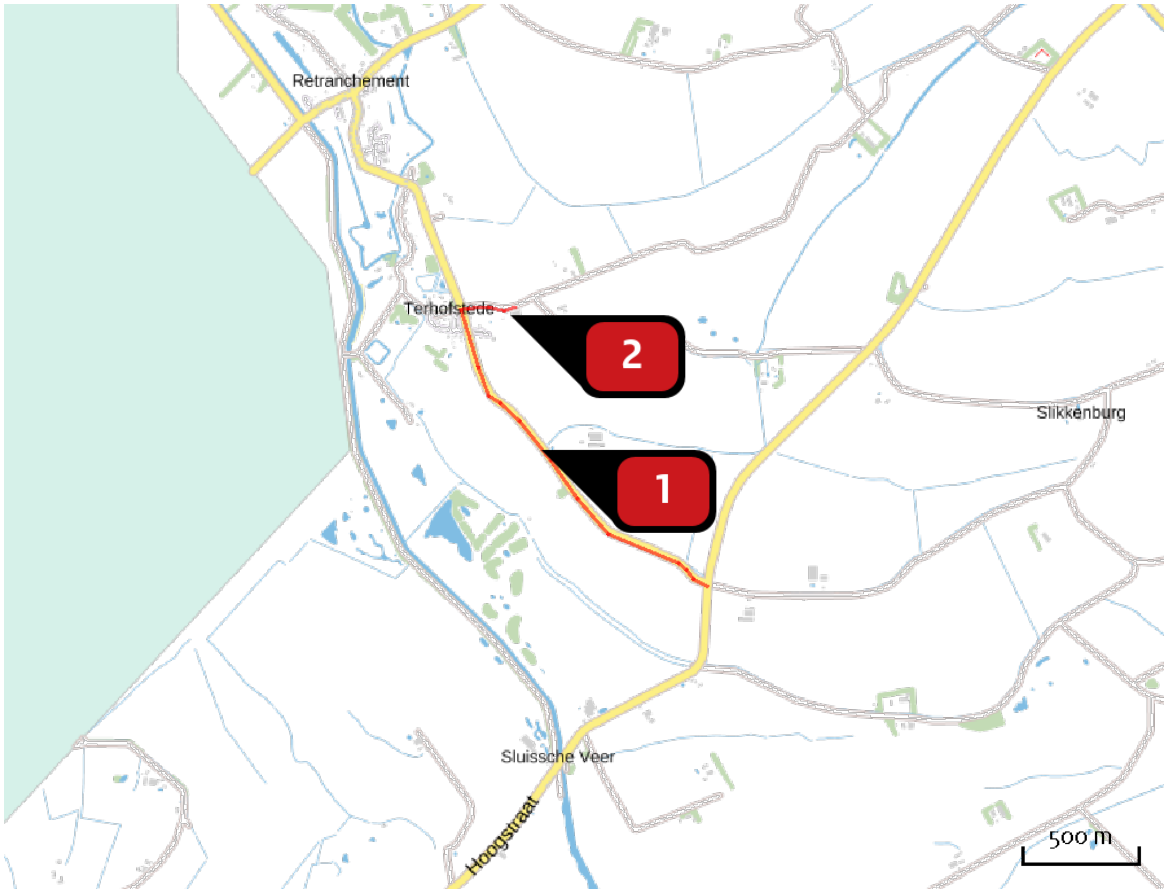
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Sloop van woning en loods, bouw van drie woningen, waarbij een woning gedurende enkele jaren dient als uitvalsbasis.
Aanlegfase

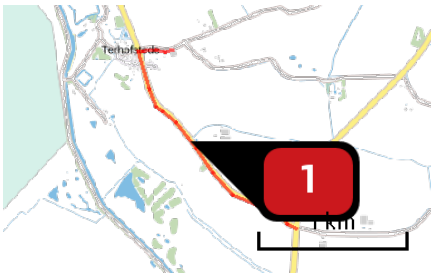
Locatie
aanlegfase



Emissie
aanlegfase

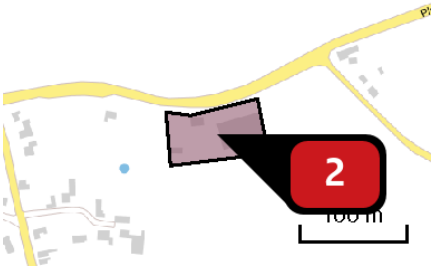
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Bron 1 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	< 1 kg/j
2		Bron 2 Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	4,00 kg/j

Emissie (per bron)
aanlegfase



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	16331, 373580
NOx	< 1 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.000,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	60,0 / jaar	NOx	< 1 kg/j
			NH3	< 1 kg/j



Naam	Bron 2
Locatie (X,Y)	16193, 374157
NOx	4,00 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Brandstof verbruik (l/j)	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	Materieel bouwplaats		4,0	4,0	0,0	NOx	4,00 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b
Database	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

AERIUS CALCULATOR

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

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Van Kerkhoff Maatwerk in RO	Platteweg 2, 4525 lj Retranchement

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
Platteweg 2 Terhofstede	RuW4ERJGgoVu

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
29 juli 2020, 17:26	2022	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	10,06 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

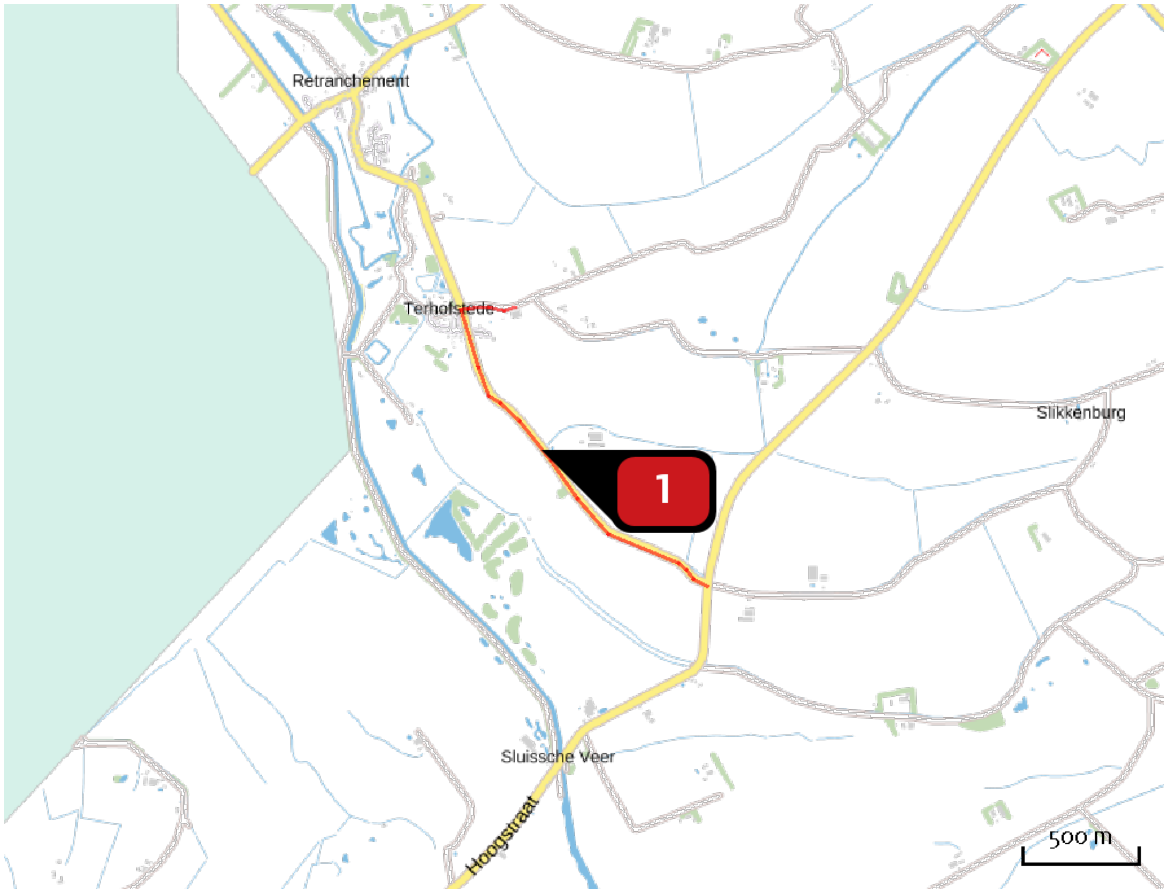
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

Sloop van woning en loods, bouw van drie woningen, waarbij een woning gedurende enkele jaren dient als uitvalsbasis. Gebruiksfase

Locatie
Situatie 1

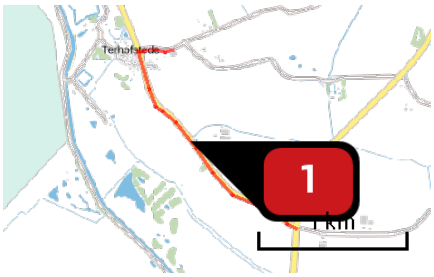


Emissie
Situatie 1

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Bron 1 Wegverkeer | Buitenwegen	< 1 kg/j	10,06 kg/j

Emissie (per bron)

Situatie 1



Naam	Bron 1
Locatie (X,Y)	16331, 373580
NOx	10,06 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	56,0 / etmaal	NOx	10,06 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

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

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b
Database	versie 2019A_20200610_3aefc4c15b

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2019A

Bijlage 6. Overzicht omgevingsdialoog

18 januari 2020: Uitnodiging van de omwonenden door initiatiefnemer en Sergio Herman.
Locatie: in de loodsen van initiatiefnemer, waar het plan van Sergio Herman in de toekomst is gepland.
Doel: presentatie van het concept plan van de herontwikkeling aan de omgeving.
Tevens heeft Sergio Herman de inwoners getrakteerd op een kleine lunch.
(Presentatie door Martin van de Sluis (initiatiefnemer), Sergio Herman en Coussee & Gorris architecten voor ontwerp Sergio)

Hoofdpunten van de presentatie van 18-1:

1. Historie en huidige situatie
    - gronden al meerdere generaties in eigendom van familie van de Sluis (initiatiefnemer)
    - bestaande loodsen met asbest vervuiling niet meer nodig voor initiatiefnemer
    - woning initiatiefnemer verouderd
2. Toekomstige situatie: 3 percelen voor verschillende eigenaren
3. Sloop bestaande woning te vervangen door nieuwbouwwoning op locatie huidige woning initiatiefnemer
4. Extra woning op perceel tussen Platteweg 1 en Braamdijk door gebruik te maken van de Landgoedregeling. Gronden landgoed gedeeltelijk openbaar toegankelijk
5. Plan Sergio
6. Vragen

Tijdens overleg is aangegeven dat het gepresenteerde plan een eerste concept is dat dat wij graag met de omgeving in overleg gaan om te kijken of en waar aanpassingen wenselijk en mogelijk zijn.
Intitiaftiefnemer, Sergio Herman en diens architect hebben hun ideeën en eerste ontwerp aan de omgeving gepresenteerd.
Tijdens dat overleg hebben een aantal omwonenden hun zorgen uitgesproken over “het Sergio effect”. De bekendheid van Sergio Herman zou kunnen leiden tot een grote verkeersaantrekkende werking.
Ook zijn opmerkingen gekomen over de extra woning en de locatie daarvan. Op de woning van initiatiefnemer zelf was weinig commentaar. Tijdens het overleg is aangegeven dat de locatie van de extra woning in overleg met de buurt op het perceel kan worden verplaatst.
Na afloop van het overleg is aangegeven dat de inititiefnemers graag met individule buren in gesprek wil gaan indien gewenst en dat aanpassingen in het concept mogelijk zijn. Met de vertegenwoordigers van de latere advocaatgroep , buren aan Braamdijk, (hierna “de vertegenwoordiger”) die ter plekke al veel vragen hadden, is ter plekke al afgesproken om een nieuwe afspraak te plannen om de plannen verder af te stemmen en zo mogelijk aan te passen.

19 januari 2020: de vertegenwoordiger heeft gemaild dat hij eerst de vragen op een rij wilde zetten en daarna pas wil afspreken.

2 februari 2020: de vertegenwoordiger heeft een vragenlijst toegezonden namens verschillende bewoners in de omgeving, er komen later nog vragen bij. Een groot deel van de vragen is zo gedetailleerd dat de antwoorden daarop bij de initiatiefnemers ook nog niet bekend zijn. Op de uitnodiging voor overleg is door de vertegenwoordiger niet ingegaan.

11 februari 2020: Indienen WOB verzoek door omwonende(n). (dit is op 10 maart bij de vergunningsspecialist van initiatiefnemer, van Kerkhoff Maatwerk in Ro) bekend gemaakt door de gemeente.

14 februari 2020: Er is een antwoord gemaild op de vragenlijst van de omwonenden door Koert Vahlkamp (adviseur van de initiatiefnemer).

2 maart 2020: Brief Straatman Koster advocaten namens aantal omwonenden (vanaf nu "advocaatgroep") aan college met kopie aan initiatiefnemer. (Op de uitnodiging tot overleg met initiatiefnemer is de advocaatgroep nog steeds niet ingegaan.)
Hoofdpunt inhoud brief is dat gemeente geen rekening heeft gehouden met belangen omgeving in planvorming want:

- Woning van 1.350 – 1.700 m² tussen Platteweg 1 en Braamdijk direct achter achtertuinen cliënten – uitzicht verloren
- Gebied openbaar toegankelijk – privacy kwijt
- Openheid omgeving gaat verloren
- Plan "restaurant" met gastenverblijf Sergio Herman past niet in omgeving

14 maart 2020: initiatiefnemer en de vertegenwoordiger advocaatgroep) treffen elkaar toevallig in de omgeving. Initiatiefnemer stelt voor om toch eens overleg te voeren in de hoop dat het zonder advocaten kan worden opgelost.

17 maart 2020: initiatiefnemer doet de vertegenwoordiger per mail voorstel om af te spreken om te kijken of partijen tot elkaar kunnen komen

25 maart 2020: Mail de vertegenwoordiger, akkoord met overleg, maar niet veel vertrouwen want bewoners te laat bij project betrokken
Drie onduidelijkheden:

1. Wat behelst "private dining" concept
2. Hoe garanderen dat horecabestemming geen full time restaurant wordt
3. Weiland tussen Platteweg 1 en Braamdijk. Wat gaat daar gebeuren.

27 maart 2020: Reactie vertegenwoordiger initiatiefnemer (KV-project) aan advocaatgroep
Sergio Herman pas later tijdens proces aan boord gekomen. Initiatiefnemer heeft met de gemeente afgesproken zich bij de omgeving te melden wanneer er voldoende duidelijkheid was over de hoofdlijnen van het plan en de te volgen procedure om te voorkomen dat met ander plan in procedure wordt gegaan dan getoond. Omgeving denkt echter dat initiatiefnemer verder was in planvorming en had daarom tot dusver geen gebruik van uitnodiging tot overleg gemaakt.

1. Private dining groep van ongeveer 18 mensen in de "huiskamer" van Sergio. Pand wordt basis voor Sergio en directe medewerkers. Private Dining is slechts klein deel daarvan.
2. Er komt geen horecabestemming op het gebouw, maar een maatwerk voor de activiteiten van Sergio. Een full time restaurant kan nu niet en in de toekomst niet op basis van de geplande bestemming
3. Plan weiland was nog niet verder uitgewerkt door landschapsbureau omdat het de wens was dit in overleg met buurt te doen en af te stemmen waar woning beste kan komen. Uitgangspunten buitenplaats staan in provinciaal beleid.

Voorstel tot overleg via beeldverbinding wegens Corona.

18 april 2020 Digitaal overleg vertegenwoordigers namens advocaatgroep en initiatiefnemer met adviseurs Koert Vahlkamp (KV Project) en J.P. Faas (Faas Development)
Zorgen advocaatgroep:

1. Angst voor overlast "restaurant" blijft niet bij private dining maar wordt fulltime restaurant
2. Van weiland naar buitenplaats – overlast door combinatie aantrekkingskracht Sergio Herman met openbare toegankelijkheid. Mensen die dan achter de woningen van een aantal leden van de advocaatgroep langs zullen lopen

3. Extra bebouwing/nieuwbouw: open landelijk karakter vervalt, huis te dicht op omwonenden Braamdijk

Reactie/aanbod initiatiefnemer :

1. Restaurant wordt niet vergund dus zorg nu en in toekomst niet aan de orde. Private Dining en overige genoemde activiteiten Sergio Herman zijn uitgangspunt.
2. Locatie bouwvlak kan, in overleg met omwonenden, worden verplaatst op perceel naast Platteweg 1. (mits daarna geen bezwaar)
3. Bereidheid tot afstaan stuk grond voor achterom omwonenden (mits daarna geen bezwaar)
4. Geen buitenplaats maar gebruik maken van de sloopregeling waardoor openbare toegankelijkheid derden vervalt (mits daarna geen bezwaar)
5. Te bouwen extra woning in dat geval 1000m3 in plaats van 1350-1700m3
6. Aankoop gronden door bezwaarmakers (mits daarna geen bezwaar)

22 april 2020: Reactie advocaatgroep naar aanleiding van gesprek:
Naar aanleiding van het gesprek zijn de zorgen niet wegenomen.
Voorstel advocaatgroep:

- 1 nieuwe woning bouwen op de locatie van de te slopen schuren in plaats van plan Sergio Herman. Sergio Herman moet zijn plan elders realiseren.
- Initiatiefnemer bouwt zijn eigen woning op huidige locatie terug
- Weiland blijft onbebouwd.

Dit voorstel is geen optie voor initiatiefnemer.

5 mei 2020: spontaan overleg door adviseur initiatiefnemer (J.P. Faas) met de vertegenwoordiger.
Voorstel initiatiefnemer: verschuiving bouwvlak extra woning naar andere zijde Platteweg 1 (mits daarna geen bezwaar tegen extra woning en plan Sergio)
Voorstel advocaatgroep: verkoop gronden voor landbouwprijs
Tijdens overleg door adviseur initiatiefnemer al aangegeven dat verkoop gronden voor landbouwprijs niet aan de orde is.

8 mei 2020: via WhatsApp extra vragen/eisen advocaatgroep:

- Extra garantie dat nooit in de (verre) toekomst een woning op weiland tussen Braamdijk en Platteweg 1 komt
- Agrarische grondprijs voor aankoop bovenstaand weiland door (aantal) leden advocaatgroep
- Prijs voor verkoop alle gronden aan de advocaatgroep

2 juni 2020: Reactie adviseur initiatiefnemer:

- De gevraagde garantie is er nu ook niet. Gemeente bereid om aan 1 extra woning op het weiland mee te werken. De locatie van die woning is nu aan de orde. Bereidheid om elders te bouwen is het aanbod.
- Gronden zullen niet voor agrarische prijs worden verkocht. Iedereen van advocaatgroep mag serieus bod doen dat serieus zal worden overwogen.
- Prijsonderhandeling onder dreiging rechtszaak geen optie voor initiatiefnemer

14 juni 2020: mail vertegenwoordiger advocaatgroep: vraagt nogmaals voor welke prijs initiatiefnemer de gronden wil verkopen. (Een vraag die al in de mail van 2 juni is beantwoord)

2 juli 2020: adviseur mailt namens initiatiefnemer aan de advocaatgroep dat de vraag al in de eerdere mail is beantwoord. Het staat de leden van de advocaatgroep vrij om zelf een bod uit te brengen.

3 juli 2020: brief Straatman Koster advocaten aan initiatiefnemer.

- Stelling dat initiatiefnemer niet reageert op voorstel om prijs voor de gronden aan advocaatgroep te noemen (was al in overleg en in mail 14 juni op gereageerd)
- Geen bereidheid van zijde initiatiefnemer om aanpassingen in de planvorming te doen zodanig dat cliënten zich er mee kunnen verenigen.
- Leden advocaatgroep wachten voorontwerp bestemmingsplan af
- Contact tussen initiatiefnemer en advocaatgroep voortaan alleen nog via advocaat.

Ten opzichte van de oorspronkelijke plannen heeft initiatiefnemer veel aanpassingen voorgesteld die helaas niet voldoende waren voor advocaatgroep. In het voorontwerp bestemmingsplan zijn toch aanpassingen doorgevoerd om gedeeltelijk aan de bezwaren van de advocaatgroep tegemoet te komen. Op drie punten van de brief van de advocaat van 2 maart 2020 heeft initiatiefnemer geprobeerd de advocaatgroep tegemoet te komen.

- De openbare toegankelijkheid van de gronden is niet doorgezet door gebruik te maken van de sloopregeling. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een bouwrecht moeten kopen.
- In plaats van 1.350 -1.700 m³ mag de extra woning maximaal 1.000m³ worden
- Er is een ruimtelijk plan voorzien waarin de inrichting van de omgeving voor een deel hetzelfde blijft

BESTEMMINGSPLAN
PLATTEWEG 2 TERHOFSTEDE
REGELS

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleidende regels	**3**
Artikel 1. Begrippen	3
Artikel 2. Wijze van meten	7
H2. Bestemmingsregels	**8**
Artikel 3. Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	8
Artikel 4. Wonen	10
Artikel 5. Waarde – Archeologie 3A	14
H3. Algemene regels	**17**
Artikel 6. Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7. Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 8. Overige regels	17
H4. Slot- en overgangsregels	**18**
Artikel 9. Overgangsrecht	18
Artikel 10. Slotregel	18

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1. Begrippen

1.1 plan
het bestemmingsplan 'Platteweg 2 Terhofstede' met identificatienummer NL.IMRO.1714.bpplatteweg2-ON01 van de gemeente Sluis.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

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

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

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

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

1.8 archeologisch deskundige
de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het College van Burgemeester en Wethouders aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.9 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).

1.10 archeologisch rapport
een rapport van een archeologisch onderzoeksbureau of een goed onderbouwd advies van een deskundige op het gebied van archeologie.

1.11 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.

1.12 bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

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

1.15 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bevoegd gezag
bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 bodemingreep
werken en werkzaamheden waarvan mag worden aangenomen dat zij het bodemarchief kunnen aantasten, waaronder het bouwen van een fundering wordt begrepen.

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

1.20 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

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

1.22 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel.

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

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

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

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

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

1.28 deskundige
een door burgemeester en wethouders aan te wijzen onafhankelijk deskundige of commissie van deskundigen aangaande een specifiek aspect van de ruimtelijke ordening, zoals een archeologisch deskundige, landschapsdeskundige, milieudeskundige en natuurdeskundige.

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

1.30 extensieve dagrecreatie
niet - gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen, natuurobservatie, sporten en toestellen voor buitenfitness.

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

1.32 hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, constructie, afmetingen of functie dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.33 horeca
activiteiten in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.34 huishouden
een aantal, aan elkaar door familieband of anderszins gerelateerde, personen, die gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van één woning.

1.35 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten
het in een woning of bijgebouw door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

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

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

1.38 logies met ontbijt
een kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, kortdurende, toeristische verblijfsvoorziening, gerund door de gebruikers van het betreffende perceel, waarbij een overnachting met ontbijt wordt aangeboden.

1.39 NED (nieuwe economische drager)
een nevenactiviteit die bij een agrarisch bedrijf, of als zelfstandige activiteit bij een voormalig agrarisch bedrijf met de bestemming Wonen-2, of als zelfstandige activiteit bij de bestemming Wonen mag worden ondernomen.

1.40 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie - instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

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

1.42 nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceer-stations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen,

voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.43 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.

1.44 ophogen/ophoging
het blijvend verhogen van het bestaande maaiveld door het aanbrengen van grond of andersoortige materialen. Tijdelijke ophoging tot een maximum van 6 maanden in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering wordt niet gezien als een ophoging.

1.45 overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.46 peil
a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg of de kruin van een dijk grenzen: de hoogte van die weg respectievelijk kruin van de dijk;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

1.47 showtuin met ontvangstruimte
nieuwe economische drager, waarbij op afspraak gasten worden ontvangen en door de tuin worden geleid, waar ook als ondergeschikte nevenactiviteit artikelen voor tuininrichting en tuindecoratie te koop worden aangeboden.

1.48 verstoren/verstoring
aantasting van een gebied met archeologische waarden. Dit verschijnsel kan zich voordoen: door erosie, afgraving of egalisatie, door (diepe) bewerking van de bovengrond, door zetting als gevolg van ophoging, door verdroging en verzuring.

1.49 Wabo
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

1.51 wonen
het gehuisvest zijn in een woning.

1.52 woning
een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2. Wijze van meten

2.1 Meetregels

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

c. breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

d. goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
indien een bouwwerk met betrekking tot deze constructiedelen over verschillende hoogten beschikt, wordt als volgt gemeten:
- indien zich aan de voorgevelzijde een goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de hoogte aan de voorgevelzijde;
- indien zich – in geval van een lessenaarsdak – aan de voorgevelzijde van het gebouw geen goot / druiplijn, boeibord of een ander, daarmee gelijk te stellen constructiedeel bevindt, wordt uitgegaan van de laagste hoogte.

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

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

g. dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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

i. vloeroppervlakte
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3. Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van grondgebonden agrarische bedrijven;
b. behoud, versterking en ontwikkeling van aanwezige landschaps- en cultuurhistorische waarden;
c. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, paden en nutsvoorzieningen;

waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van de aangrenzende woonkernen.

3.2 Bouwregels

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

a. Op deze gronden mag maximaal één gebouw of overkapping (schuilgelegenheid ten behoeve van kleinvee) worden gebouwd.
b. De schuilgelegenheid ten behoeve van kleinvee heeft een maximale oppervlakte van 50 m².
c. De goothoogte van de schuilgelegenheid ten behoeve van kleinvee bedraagt ten hoogste 4 meter.
d. De bouwhoogte van de schuilgelegenheid ten behoeve van kleinvee bedraagt ten hoogste 8 meter.
e. Op deze gronden mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
f. De bouwhoogte van erfafscheidingen ten behoeve van het extensief agrarische gebruik (afrasteringen) en drinkgelegenheden bedraagt ten hoogste 2 meter.
g. De bouwhoogte van overige erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 meter.
h. De bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 8 meter.
i. De bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt het volgende:

a. De opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, is niet toegestaan.
b. Opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 8 m is niet toegestaan.
c. Het huisvesten van seizoensarbeiders is niet toegestaan.
d. De opslag van dierlijke mest ten behoeve van handelsdoeleinden, is niet toegestaan.
e. Containervelden en bassins voor aquacultuur zijn niet toegestaan.
f. Het gebruik van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 8 maanden is niet toegestaan.
g. Het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan.
h. Wgh - inrichtingen zijn niet toegestaan.

i. Verlichting door middel van het gebruik van lichtmasten die niet zijn voorzien van een bovenafdekking, is niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3 onder g ten behoeve van een boomgaard op een kleinere afstand onder de voorwaarde dat de omgevings-vergunning slechts wordt verleend indien de boomgaard aanvaardbaar is uit oogpunt van volksgezondheid.

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

3.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

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

a. het verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
c. het aanleggen van drainage;
d. het verwijderen, kappen of rooien van bomen of andere opgaande beplanting;
e. het omzetten van grasland in bouwland.

3.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van 3.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

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

3.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 3.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de landschapswaarden:

a. niet worden aangetast of;
b. niet significant worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en indien nodig mitigerende en zo nodig compenserende maatregelen worden getroffen.

3.4.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in van de landschapsdeskundige of aan de voorwaarde als bedoeld in lid 3.4.3 wordt voldaan.

Artikel 4. Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen met aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 1' tevens een nieuwe economische drager in de vorm van een showtuin met ontvangstruimte;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – 2' tevens een nieuwe economische drager in de vorm van een ontvangstruimte voor een culinaire beleving alsmede het bedenken en bereiden van culinaire gerechten en nieuwe foodconcepten en het telen van ingrediënten daarvoor;
d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, tuinen, groen, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen en water.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1 genoemde bestemming hoofdgebouwen (woningen) met bijbehorende aan- en uitbouwen, overkappingen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen (woningen) mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd.
b. De goothoogte van hoofdgebouwen (woningen) mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum goothoogte.
c. De bouwhoogte van hoofdgebouwen (woningen) mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximum bouwhoogte.
d. De inhoud van hoofdgebouwen (woningen) mag niet meer bedragen dat het op de verbeelding aangegeven maximum volume.
e. De goothoogte van woningen mag worden overschreden door dakkapellen, indien:
    1. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak tenminste 0,5 meter bedraagt;
    2. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel, ten hoogste 1,5 meter bedraagt;
    3. de breedte van dakkapellen aan de voor- of zijkant van de woning ten hoogste 50% van het dakvlak bedraagt;
    4. de breedte van dakkapellen aan de achterkant van de woning ten hoogste 70% van het dakvlak bedraagt.

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen

a. Bijgebouwen en overkappingen mogen in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd.
b. Bijgebouwen mogen niet voor de voorgevel van hoofdgebouwen worden gebouwd.
c. De maximale goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt 3,3 meter.
d. De maximale bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt 7 meter.
e. De afstand van bijgebouwen tot de perceelsgrens bedraagt tenminste 1 meter.
f. Indien gebouwen op een bouwperceel niet aaneen worden gebouwd, geldt een onderlinge afstand van tenminste 3 meter.

g. ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen met een maximum van 120 m².

4.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:
   1. erfafscheiding: 2 meter
   2. antennes: 5 meter;
   3. speeltoestellen: 3 meter;
   4. openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   5. vlaggenmasten: 10 meter;
   6. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
b. in afwijking van het bepaalde onder artikel 4.2.3, sub a1 bedraagt de bouwhoogte van een erfafscheiding die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voorgevellijn, maximaal 1 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bijgebouwen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor bijgebouwen voor de voorgevel, met in achtneming van het volgende:

a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
b. verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
c. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de bijgebouwen in het landschap worden ingepast en met beplanting worden ingekleed; bij het verlenen van een omgevingsvergunning vraagt het bevoegd gezag hierover advies aan een deskundige op het gebied van stedenbouw en landschap.

4.3.2 Erfafscheidingen voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3 onder b voor erfafscheidingen hoger dan 1 meter voor de voorgevel, met in achtneming van het volgende:

a. de bouwhoogte van de erfafscheiding mag niet meer dan 2 meter bedragen;
b. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een verkeersonveilige situatie;
c. verlening van de omgevingsvergunning niet leidt tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
d. medewerking wordt uitsluitend verleend indien de erfafscheiding passend is in het landschap en met beplanting wordt ingekleed.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Toegestaan gebruik

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

a. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op de verbeelding aangegeven maximum aantal wooneenheden.
b. Woningen mogen enkel gebruikt worden voor permanente bewoning en als tweede woning.
c. De vloeroppervlakte ten behoeve van aan - huis - gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 25% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning met een maximum van 50 m².

d. Detailhandel is niet toegestaan.
e. Horeca is niet toegestaan.
f. In afwijking van het bepaalde onder d is het aanbieden van maximaal 3 kamers ten behoeve van logies met ontbijt per woning toegestaan.
g. Het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat er op het betreffende perceel gewoond wordt en er sprake is van een planologische samenhang tussen de woning en de logiesfunctie.
h. het aanbieden van overnachtingsmogelijkheden is uitsluitend toegestaan indien aangetoond wordt dat er voldoende parkeerruimte op het eigen terrein beschikbaar is.
i. Het gebruiken van een deel van de woning, of een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg is toegestaan.
j. Bij een paardenbak en / of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan.

4.4.2 Voldoende parkeergelegenheid

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

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is maar parkeren kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte. Inzichtelijk moet zijn gemaakt wat de parkeerdruk in die openbare ruimte is en acceptabele loopafstanden moeten in acht zijn genomen. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub c als niet op eigen terrein kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid of dit vanuit ruimtelijk of stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst is en parkeren ook niet kan worden opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de openbare ruimte, maar de aanleg van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte binnen acceptabele loopafstanden wel is gewaarborgd. Getoetst wordt aan het beleid parkeernormen.
c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen acceptabele loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Gemotiveerd dient te worden dat minder parkeerplaatsen nodig zijn omdat gebruik wordt gemaakt van mobiliteitsalternatieven. Dit moet in vergunningsvoorwaarden worden gewaarborgd.

d. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar de ontwikkeling van groot openbaar belang is. Gemotiveerd dient te worden dat er aantoonbare bijzondere omstandigheden zijn die een afwijking van de parkeernorm rechtvaardigen.
e. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.4.2 sub a en c en in minder parkeergelegenheid worden voorzien dan het beleid parkeernormen voorschrijft indien op eigen terrein en ook binnen loopafstand onvoldoende parkeergelegenheid in de openbare ruimte aanwezig is of te realiseren is, maar het parkeren op gebiedsniveau wel kan worden verbeterd. In een dergelijk geval dient een financiële bijdrage te worden geleverd voor aanleg en verbetering van parkeervoorzieningen elders.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3A

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 3A aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

Op de in artikel 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;

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

a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij de grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 0,40 meter beneden het maaiveld en hierbij het te verstoren oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld groter is dan 1.000 m²;
b. het bepaalde onder artikel 5.2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 5.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 1.000 m² dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 5.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

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

5.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

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

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

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 1.000 m², of een verstorend oppervlak dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld hebben van minder dan 1.000 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;

b. Voor zover de in artikel 5.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
   3. de verplichting de oprichting van werken en werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

c. De vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 5.4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3A', als bedoeld in artikel 5.1.1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6. Antidubbeltelbepaling

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

Artikel 7. Algemene afwijkingsregels

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

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

Artikel 8. Overige regels

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9. Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwen luidt het overgangsrecht als volgt:

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 10. Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam Regels van het bestemmingsplan ‘Platteweg 2 Terhofstede'.

BESTEMMINGSPLAN
PLATTEWEG 2 TERHOFSTEDE
VERBEELDING

Van Kerkhoff
Maatwerk in RO



Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

AW-LW — Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A3A — Waarde - Archeologie 3a

Functieaanduidingen

(e) — erf

(sw-1) — specifieke vorm van wonen - 1

(sw-2) — specifieke vorm van wonen - 2

Bouwvlak

bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

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

E — maximum aantal wooneenheden

I — maximum volume (m3)

gemeenteSLUIS

BESTEMMINGSPLAN 'PLATTEWEG 2 RETRANCHEMENT'

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT VAN DE GEMEENTE SLUIS

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

Van Kerkhoff Maatwerk in RO

project:	BESTEMMINGSPLAN 'PLATTEWEG 2 RETRANCHEMENT'				
gemeente:	SLUIS				
schaal:	1:1.000	concept:	09-11-2020	plan idn:	NL.IMRO.1714.bpplatteweg2-ON01
formaat:	60 x 30	ontwerp:	...	getekend:	pej
		vastgesteld:	...		
	0 10 20 30 40 50	projectnummer:	GS0001	blad:	1 van 1
contact:	www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl				