BESTEMMINGSPLAN
DAMSTRAAT 16 SCHOONDIJKE
Toelichting



Titel:	Bestemmingsplan Damstraat 16 Schoondijke
Gemeente:	Sluis
Status:	concept
IMRO:	NL.IMRO.1714.bpdamstraat16-ON01
Project:	20-280
Datum:	19 februari 2021
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
Bronvermelding afbeeldingen:	Provincie Zeeland (figuur 1 en 7) PDOK, (figuur 2) Ruimtelijkeplannen.nl (figuur 3) Google streetview (figuur 4) Ventu.nl (figuur 5) Gemeente Sluis (figuur 6) Risicokaart.nl (figuur 8)

INHOUDSOPGAVE

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

H2. Planbeschrijving **7**

H3. Beleidskader **9**
3.1 Rijksbeleid 9
3.2 Provinciaal beleid 9
3.3 Gemeentelijk beleid 10

H4. Toetsing **11**
4.1 Archeologie 11
4.2 Cultuurhistorie 12
4.3 Bodem 13
4.4 Water 14
4.5 Ecologie 15
4.6 Verkeer en parkeren 15
4.7 Milieuzonering 15
4.8 Verkeerslawaai 16
4.9 Luchtkwaliteit 16
4.10 Externe veiligheid 17
4.11 M.e.r.-plicht 17

H5. Juridische vormgeving **18**
5.1 Plansystematiek 18
5.2 Gehanteerde bestemmingen 19

H6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid **20**
6.1 Economische uitvoerbaarheid 20
6.2 Handhaving 20
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 21

Bijlage:
Bijlage 1: Bodemonderzoek
Bijlage 2: Watertoetstabel.



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Plangebied

H1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Damstraat 16 te Schoondijke is een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsbebouwing aanwezig. In het verleden was er een transportbedrijf gevestigd. De activiteiten van het transportbedrijf zijn reeds geruime tijd beëindigd en de loodsen zijn inmiddels vernieuwd en in gebruik als kleinere (opslag) units. Daarbij is in 2016 een planologische procedure doorlopen om 12 garageboxen te realiseren op het terrein aan de achterzijde. De bedrijfswoning is nog steeds in gebruik als woning, maar staat niet meer ten dienste van de aanwezige bedrijvigheid.

Vanwege het gewijzigde gebruik wordt beoogd met het voorliggende bestemmingsplan de percelen behorende bij het adres Damstraat 16 te Schoondijke van een passende bestemming te voorzien.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de noordzijde van de kern Schoondijke in de gemeente Sluis. Het plangebied betreft het perceel op de hoek van de Damstraat en de Tragel. De Damstraat is gelegen in het verlengde van de Dorpsstraat en deze straten vormen samen de hoofdas van het dorp. Vrijwel aan iedere zijde wordt het plangebied omringd door woonbebouwing.

Kadastraal is het plangebied opgedeeld in drie percelen (Oostburg sectie ES nummers 921, 1396 en 1397). Twee kleinere percelen aan de Damstraat met een totale oppervlakte van 618 m² zijn in eigendom van de huidige bewoners van de bedrijfswoning. Een groter perceel met een totale oppervlakte van 1.370 m² is in eigendom van een vereniging van eigenaren van bedrijfsunits en is ontsloten via de weg Tragel.

De grenzen van het bestemmingsplangebied worden gevormd door de bedrijfsbestemming in het vigerende bestemmingsplan. Figuur 1 en 2 tonen de ligging en de begrenzing van het plangebied.

1.3 Vigerende planologische situatie

Op het plangebied zijn meerdere bestemmingsplannen van toepassing. Zo gelden er op deze planlocatie de volgende bestemmingsplannen:

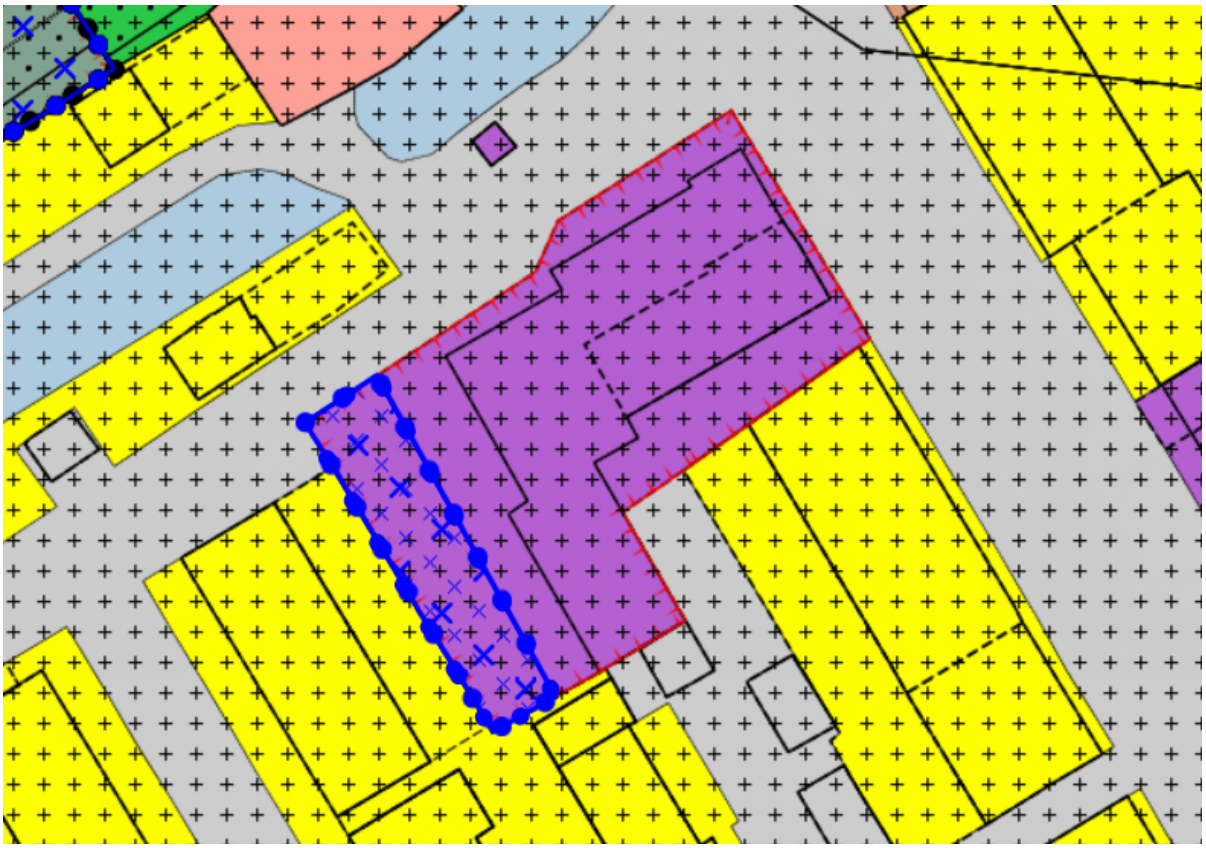
- Kleine Kernen Sluis, vastgesteld d.d. 27 juni 2013;
- Herziening Kleine Kernen Sluis, vastgesteld d.d. 27 oktober 2016;
- Parapluplan Archeologie, vastgesteld d.d. 29 januari 2019;

De Parapluherziening parkeren gemeente Sluis is nog in de fase ontwerp, d.d. 11-09-2020.

Op 27 september 2016 is voor het achterste gedeelte van het perceel een omgevingsvergunning verleend ten behoeve van de realisatie van 12 garageboxen.

Het plangebied kent de bestemming ‘Bedrijf’ met de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning’ en ‘specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf’. Daarnaast is er een wijzigingsbevoegdheid op het plangebied van toepassing. De wijzigingsbevoegdheid, genaamd ‘Wro-zone - wijzigingsgebied 9’ maakt het mogelijk om de bestemming ‘Bedrijf’ wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ of ‘Wonen en ‘Verkeer’. De verbeelding is opgenomen in figuur 3.

Vanuit het Parapluplan Archeologie geldt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’. Deze dubbelbestemming wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Zie verder paragraaf 4.1.



Figuur 3. Vigerend bestemmingsplan

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. Planbeschrijving

Het perceel aan de Damstraat 16 is voorheen in gebruik geweest bij een transportbedrijf. De loodsen werden gebruikt voor de opslag van hooi en stro. Aan de zijde van de Tragel was een tankplaats voor de vrachtwagens die volledig is gesaneerd.

Het transportbedrijf is jaren geleden opgeheven en de bedrijfsloodsen zijn inmiddels gerenoveerd en als bedrijfsverzamelgebouw in gebruik genomen. Ook zijn er na de in 2016 doorlopen planologische procedure 12 garageboxen gerealiseerd op de achterzijde van het perceel. De units in het bedrijfsverzamelgebouw en de garageboxen worden ontsloten via de Tragel. De aanduiding ‘transportbedrijf’ is niet meer van toepassing en kan ook planologisch worden opgeheven.

In het plangebied staat een bedrijfswoning (gebouwd in 1957) met de voorgevel aan de Damstraat. Naast de woning ligt een bij de woning behorende garage. De woning en de garage staan in dezelfde voorgevellijn als de woningen in het vervolg van de Damstraat.

De voorheen bij het transportbedrijf behorende bedrijfswoning met garage is niet meer verbonden met de aanwezige bedrijfsfuncties op het perceel. Vanwege het ontbreken van de verbondenheid met de bedrijvigheid en de ligging in de woonkern wordt deze woning in dit bestemmingsplan als particuliere woning bestemd.

Kortom, met het voorliggende bestemmingsplan wordt de bestaande bebouwing en het bestaande gebruik op het perceel gelegen op de hoek van de Damstraat en de Tragel van een passende bestemming voorzien.

In figuur 4 en 5 zijn twee foto’s weergegeven van de bestaande situatie. Foto 4 geeft de situatie weer aan de Damstraat. Deze bebouwing betreft de voormalige bedrijfswoning met bijbehorende garage. Foto 5 betreft een aanzicht vanaf de Tragel op de gerenoveerde bedrijfsloodsen en de nieuw gebouwde garageboxen op de achterzijde van het perceel.



Figuur 4. Foto bestaande situatie Damstraat



Figuur 5. Foto bestaande situatie Tragel

H3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte
De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van bestemmingsplannen. Ingezet wordt onder meer op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. Het kabinet benoemt ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Het plangebied maakt zelf geen deel uit van een gebied dat direct is aangewezen als nationaal ruimtelijk belang. Het rijksbeleid heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

Ladder voor duurzame verstedelijking
In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening staat een aantal regels met betrekking tot de inhoud van ruimtelijke plannen. Een van de relevante regels daarbij is de zogeheten ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder wordt ook door de provincie Zeeland gehanteerd. Toepassing van de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in. De eerste vraag is of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Een bedrijf en/of een woning is een stedelijke functie, waarop de ladder in beginsel van toepassing is. Er is echter geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien:
a. er geen nieuw ruimtebeslag plaatsvindt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en/of;
b. er een wijziging van de gebruiksfunctie plaatsvindt die geen wezenlijke ruimtelijke effecten heeft.

De beoogde ontwikkeling ziet enkel op een functiewijziging, er worden geen bouwmogelijkheden aan het plan toegevoegd. Daarbij is de functiewijziging zodanig klein van aard, er worden geen nieuwe woningen toegevoegd aan de woningvoorraad en de milieuhindercategorie van de bedrijfsbestemming wordt verlaagd door het verwijderen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf’, dat gesteld kan worden dat deze geen wezenlijke ruimtelijke effecten heeft. Er is derhalve geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing.

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.

Zeeland heeft veel kwaliteit te bieden op het gebied van wonen en werken en scoort landelijk gezien positief qua leefomgeving. Wel zijn er lokaal aanzienlijke verschillen. De provinciale ambitie is om Zeeland nog gezonder te maken. Een gezond gebied heeft een goede milieukwaliteit (geluid, lucht, veiligheid) en is aantrekkelijk om in te wonen, te ontspannen en te bewegen. Voor een goed woon- en werkklimaat zijn veel verschillende factoren van belang. Het gaat om de woningen en bedrijfspanden zelf, de directe omgeving en de toegang tot hoofdwegen en voorzieningen. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van de lokale woonomgeving.

De ontwikkeling aan de Damstraat 16 te Schoondijke zorgt voor een verbetering van dit woon- en werkklimaat. De functie transportbedrijf (milieuhindercategorie 3.1) is niet passend binnen de bebouwde kom. Door het afschalen van de milieuzonering ontstaat er een beter woonklimaat voor de omringende woningen. Tegelijkertijd wordt door het behoud van de bedrijfsbestemming met een lage milieuhindercategorie blijvend voorzien in een lokale bedrijfsmatige behoefte.

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 is conform het provinciaal beleid gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Binnen het bestaand stedelijk gebied hebben gemeenten grote vrijheid van handelen. Er zijn ten aanzien van de onderhavige ontwikkeling geen regels vanuit de Omgevingsverordening van toepassing.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past in het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig verbonden 2021
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 de thema’s Wonen en Voorzieningen mogelijkerwijs relevant.

Vanuit het thema Voorzieningen is een van de beleidspunten het stimuleren van het omzetten van (leegstaande) solitaire bedrijfsgebouwen in de kernen naar kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen of garages. Daarbij zet de gemeente onder het thema Wonen in op het aantrekkelijker maken van de woon- en leefomgeving, waarbij herontwikkeling van ruimtelijke knelpunten voorop staat. Hierbij ligt de focus op inbreiding.

Beide beleidsdoelstellingen komen samen in de voorliggende ontwikkeling aan de Damstraat 16 te Schoondijke. Zo wordt enerzijds door het verwijderen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf’ en het (her)gebruik van de bedrijfsgebouwen als kleinschalige bedrijfs-verzamelgebouwen of garages rechtstreeks invulling gegeven aan de gemeentelijke doelstelling zoals genoemd onder Voorzieningen. Anderzijds wordt op deze wijze de mogelijkheid tot een onwenselijke bedrijfsfunctie uit de woonkern verwijderd waardoor er een aantrekkelijker woon- en leefklimaat wordt gerealiseerd. Het omvormen van een bedrijfswoning naar particuliere woning in de dorpskern sluit hier goed bij aan.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief past 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 (figuur 6). Deze is vertaald in het Parapluplan Archeologie, dat op 29 januari 2019 is vastgesteld.



Figuur 6. Uitsnede archeologische beleidskaart (2017)

De archeologische waarde van het plangebied

Op de archeologische beleidskaart is vrijwel de gehele kern Schoondijke gecategoriseerd met een hoge archeologische verwachting. De maximale vrijstelling in diepte bedraagt ter plaatse van het plangebied 40 centimeter onder maaiveld en de maximale vrijstelling in oppervlakte 500 m². Deze maatvoering is ook vastgelegd in de dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 in het Parapluplan Archeologie. De dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 wordt in het onderhavige bestemmingsplan overgenomen.

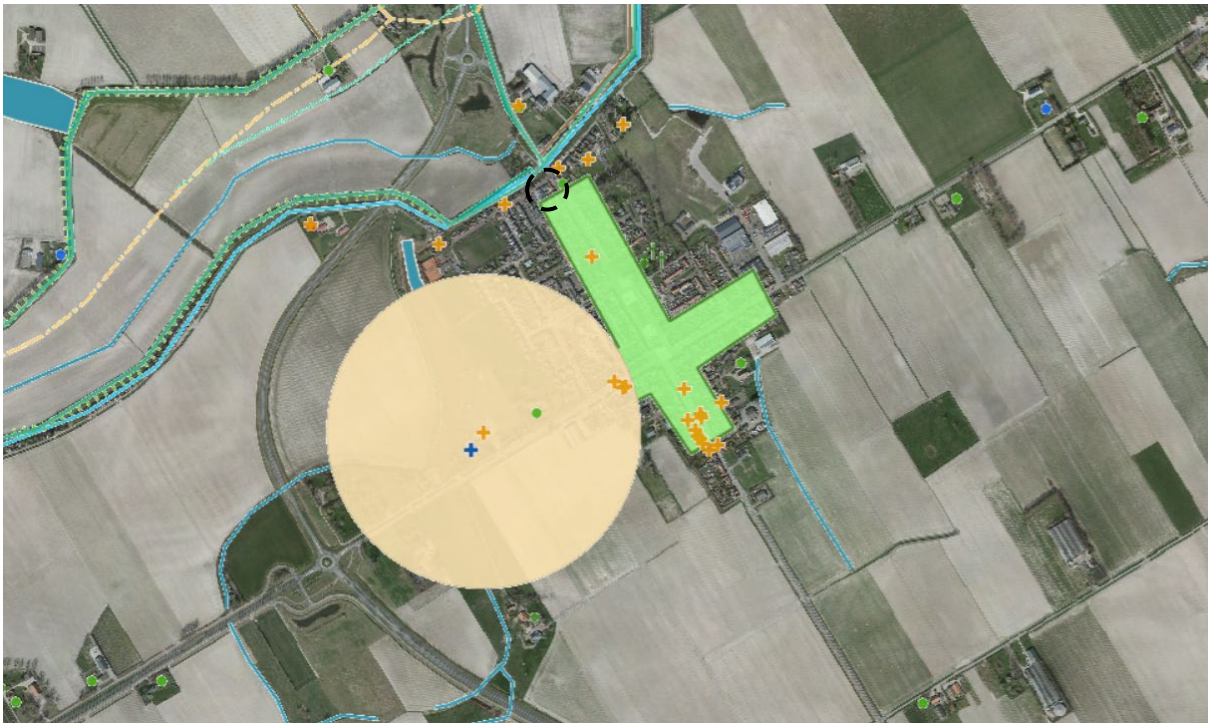
De beoogde ontwikkeling ziet enkel op het wijzigen van de bestemming en niet op het uitvoeren van grond- en of bouwwerkzaamheden. De gronden zullen dan ook niet worden geroerd door de voorliggende bestemmingsplanwijziging. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie
De dubbelbestemming Waarde Archeologie 2 die op het plangebied rust, wordt in dit bestemmingsplan overgenomen. Een archeologisch onderzoek is in het onderhavige geval niet noodzakelijk.

4.2 Cultuurhistorie

Beleid
Vanaf 1 januari 2012 dient cultuurhistorie meegewogen te worden tijdens nieuwe ontwikkelingen. Belangrijke doelen waren en zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. In 2016 zijn bestaande wetten en regelingen gebundeld in de Erfgoedwet. Daarin staan regels om belangrijk cultureel erfgoed beter te beschermen en te behouden.

De bescherming is gestoeld op drie pijlers:
- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening. Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving. Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen. Het toekennen van een andere bestemming kan bijdragen aan het behoud van historische gebouwen en terreinen.



Figuur 7. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (Provincie Zeeland, 2021)

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 inzicht te krijgen in de aanwezige cultuurhistorische waarden binnen een plangebied heeft de provincie de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS) opgesteld. Uit de CHS kunnen de volgende cultuurhistorische relevante aanwijzingen worden gehaald (figuur 7):

- Het plangebied ligt in de kern van Schoondijke dat is aangemerkt als dijk- en wegdorp. Het kenmerkende deel van de kern is gearceerd met een groene kleur;
- In de kern Schoondijke zijn diverse historisch waardevolle gebouwen aanwezig. Ook de molen 'Hulsters Molen' met bijbehorende molenbiotoop is op de provinciale kaart weergegeven.
- Het plangebied maakt geen deel uit van een landschappelijk waardevol gebied, ligt niet in de molenbiotoop en is niet aangemerkt als gemeentelijk monument of rijksmonument.

Conclusie

Omdat het bouwvolume in het plangebied niet verandert, beïnvloedt de bestemmingswijziging de aanwezige waarden in de kern Schoondijke niet. Cultuurhistorie vormt geen belemmering.

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 "Woonwijk < 1940, hetgeen duidt op een relatief grote kans op verontreiniging. Ter plaatse van het plangebied zijn in 1997 en in 2010 bodemonderzoeken uitgevoerd. Nadat de tank aan de Tragel is gesaneerd en verschroot, heeft er in 2011 een controle vanuit de gemeente Sluis op basis van de Wet Milieubeheer plaatsgevonden en is de locatie schoon verklaard. De bodemonderzoeken zijn opgenomen in bijlage 1. De bodemonderzoeken zijn gericht op de zone rond de voormalige tankplaats en op de voormalige wasplaats achter het woonperceel, omdat de opslag van hooi en stro in de loodsen niet leidt tot verdachte locaties . Uit de bodemonderzoeken blijkt dat er geen relevante verontreinigingen te zijn die zich onder de bedrijfswoning zouden kunnen verspreiden.

De beoogde wijziging van het bestemmingsplan ziet enkel op een functiewijziging. Enerzijds voor het omzetten van de bedrijfswoning met garage naar een particuliere woning met garage, de gebruiksfunctie verandert niet. Anderzijds wordt het bestaande gebruik van de bedrijfsloodsen en de garageboxen achter op het perceel vastgelegd. De gronden zullen niet worden geroerd.

Conclusie
Gelet op het feit dat er geen nieuwe gevoelige functies worden mogelijk gemaakt en de gronden niet zullen worden geroerd, in combinatie met de positieve resultaten van het eerder uitgevoerde bodemonderzoek, vormt het aspect bodem geen belemmering.

4.4 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
Er is geen open water in het plangebied. Het plangebied is en blijft vrijwel volledig verhard. De bebouwing verandert qua volume niet. Extra waterberging is niet aan de orde.

Riolering
In de huidige situatie wordt hemelwater en vuilwater van de bebouwing afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel. Er is geen sprake van wijzigingen op dit gebied.

Conclusie
In bijlage 2 is de watertoetstabel ingevuld. Aan het waterschap is wateradvies gevraagd, een verplicht onderdeel van de procedure.

4.5 Ecologie

Natura 2000
Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ten noorden van het plangebied is de Westerschelde & Saeftinghe op circa 4,5 km afstand, ten zuiden van het plangebied is op gelijke afstand het natuurgebied Groote Gat (Oostburg) gelegen. Er is enkel sprake van een functiewijziging naar een lichtere bedrijfscategorisering. Door de omzetting van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt het feitelijk gebruik niet veranderd.

Gezien de grote afstand van de natuurgebieden tot het plangebied en de zeer beperkte impact van de ontwikkeling in bestaand bebouwd gebied kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling geen directe invloed heeft op de genoemde natuurgebieden. Ook externe werking door stikstofdepositie (door de lucht) is niet aan de orde, omdat er geen sprake is van een bouwplan (geen realisatiewerkzaamheden) en er geen sprake is van extra autoverkeersbewegingen (de woon- en bedrijfsfunctie blijven gehandhaafd). Er is derhalve geen sprake 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.

NatuurNetwerk Zeeland
De dichtstbijzijnde delen van het NatuurNetwerk Zeeland zijn de aan de noordzijde van het plangebied gelegen binnendijk (op circa 40 m afstand langs de Magdalenaweg) en de Molenkreek ten westen (op circa 200 meter afstand) van het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen de afwegingszone natuurgebieden zoals aangegeven in de Omgevingsverordening Provincie Zeeland 2018. Gezien de beperkte aard van de wijziging in bestaand bebouwd gebied zal de ontwikkeling geen significante effecten hebben op de nabijgelegen natuurgebieden.

Flora en fauna
Er vinden geen bouwwerkzaamheden plaats. Flora en fauna blijft daardoor ongemoeid.

Conclusie
Het plan heeft geen significant nadelig effect op Natura 2000 gebieden of het Natuur Netwerk Zeeland. Een onderzoek naar flora en fauna is niet noodzakelijk. Ecologie vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.6 Verkeer en parkeren

Het autoverkeer van en naar het plangebied verandert als gevolg van de functiewijzigingen niet. Daarbij wordt er op dit moment reeds voldoende voorzien in parkeergelegenheid op eigen terrein. Parkeren vormt geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

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

4.7 Milieuzonering

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Milieuzonering wordt veelal afgewogen met behulp van de uitgave Bedrijven en milieuzonering. Aan elke bedrijfsactiviteit is een minimaal aan te houden afstand gekoppeld.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt voor het hele perceel een milieucategorie 1 en 2 (grootste afstand 30 m). De uitzondering hierop is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf’. Dit type bedrijf kent een milieucategorie 3.1 (grootste afstand 50 m). Op grond van dit bestemmingsplan wordt de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf’ verwijderd waardoor er een lagere milieucategorie (milieucategorie 1 en 2) kan worden gehanteerd. Daarbij wordt de bedrijfsbestemming aan de oostzijde van het perceel (gelegen aan de Damstraat) gewijzigd in de woonbestemming. Het hele perceel kan hierdoor milieukundig lager worden ingeschaald. Gelet op de ligging van het perceel tussen overwegend woonbebouwing betekent dit een verbeterde situatie.

Het wijzigen van een bedrijfswoning in een particuliere woning levert voor de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid geen gewijzigde situatie op. Ten eerste ligt er reeds woonbebouwing dichterbij de in de omgeving aanwezige bedrijvigheid, ten tweede betreft een bedrijfswoning voor bedrijvigheid van derden reeds een gevoelige bestemming. Tot slot vormt de wijziging van bedrijfswoning naar particuliere woning ook geen belemmering voor de bestaande achterliggende bedrijfsbebouwing, het plangebied wordt immers reeds begrensd door de woonbestemming.

Conclusie
Milieuzonering vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.8 Verkeerslawaai

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Ter plaatse is geen sprake van industrie- dan wel spoorweglawaai. Echter, het plangebied wordt wel omringd door verschillende wegen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidbelasting op deze gebouwen of terreinen. Woningen zijn volgens de Wet geluidhinder geluidgevoelige objecten. In de omgeving van het plangebied zijn zowel 50 als 30 km/uur-wegen gelegen.

In het kader van een functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar burgerwoning is een onderzoek naar de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk. Er is sprake van een bestaande woning en reeds bestaande geluidsgevoelige functie. Er wordt geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing geprojecteerd en er vinden geen bouwactiviteiten/veranderingen aan de woning plaats.

Conclusie
Aangezien met onderhavig bestemmingsplan geen nieuw geluidgevoelig object mogelijk wordt gemaakt, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai niet vereist. Kortom, het aspect geluid vormt voor wat betreft wegverkeerslawaai geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling

4.9 Luchtkwaliteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen. Het bestemmingsplan kan worden vastgesteld indien aannemelijk kan

worden gemaakt dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³). De functiewijziging op de onderhavige locatie is een dermate kleine ingreep dat zeker is dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert.

Conclusie
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.10 Externe veiligheid

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. (Bedrijfs)woningen vallen daaronder. Het aantal woningen blijft gelijk. De situatie verandert derhalve niet in termen van externe veiligheid.

Conclusie
Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.11 M.e.r.-plicht

Op grond van de Wet milieubeheer is het verplicht ten aanzien van plannen, gevallen, activiteiten en besluiten die (mogelijk) grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r. is bedoeld om milieubelangen meer expliciet af te wegen bij het opstellen van plannen en het uitvoeren van projecten.

Sinds 7 juli 2017 zijn gemeenten verplicht om een expliciet besluit te nemen over het al dan niet opstellen van een milieueffectrapport (MER). Het besluit behoeft niet separaat te worden gepubliceerd, maar moet wel worden opgenomen in het besluitvormingsproces van het bestemmingsplan. Mede op basis van de bevindingen in dit hoofdstuk kan geconcludeerd worden dat er geen passende beoordeling en geen MER behoeft te worden opgesteld.

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 Bedrijf en Wonen. De bestemmingen zijn gebaseerd op in de gemeente Sluis gangbare bestemmingen.
De bestemming Bedrijf ziet op de bedrijfsloodsen en de garages en de bestemming Wonen is van toepassing op de voormalige bedrijfswoning met de bijbehorende bouwwerken.

Dubbelbestemmingen (hoofdstuk 2)
In het gehele plangebied is op grond van het archeologiebeleid de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologie 2’ waarin de bescherming van archeologische waarden wordt verzekerd, opgenomen.

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 in geval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen. De artikelen 7 tot en met 10 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. In lid 1 van artikel 11 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Lid 3 geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om, in geval van onbillijkheid, het overgangsrecht buiten toepassing te laten. Artikel 12 geeft ten slotte aan dat dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als ‘Damstraat 16 Schoondijke’.

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. Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro. Een exploitatieplan is niet nodig.

6.2 Handhaving

Handhaving van regelgeving vraagt om actuele regels. Regels die zijn gebaseerd op gedateerde inzichten, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe. De regels van het bestemmingsplan leggen een ruimtelijk relevante norm vast, met in bepaalde gevallen een daaraan gekoppelde bevoegdheid tot afwijken, die het bestuur de mogelijkheid geeft in te spelen op de dynamiek van de samenleving. Op die wijze wordt ook de gelegenheid geboden een belangenafweging te maken van de individuele belangen ten opzichte van het algemeen belang. Afwijkingsbevoegdheden zijn echter gelimiteerd. Daar waar geen afwijkingen meer mogelijk zijn begint de handhaving.

Handhaving van bestemmingsplannen en ruimtelijke regelgeving is de laatste jaren in een steeds verder toenemende belangstelling komen te staan van bestuurlijk Nederland. Door het plaatsvinden van enkele ingrijpende incidenten is de handhaving in een stroomversnelling gekomen. In toenemende mate spreken burgers de gemeente aan op het handhaven van de (eigen) regels. Ook in de jurisprudentie is een verandering tot stand gekomen. De rechter spreekt zich nadrukkelijk uit over het handhaven van de regelgeving en neemt zelfs in beginsel een plicht tot handhaving aan. Daarnaast krijgt de rechtszekerheid van bestemmingsplannen bij de rechterlijke toetsing een steeds belangrijkere rol.

Voor een aanvaardbaar handhavingsbeleid wordt in de eerste plaats gestreefd naar een voldoende draagvlak voor het bestemmingplan en de daarin opgenomen regels. Een bestemmingsplan met weinig draagvlak houdt immers het risico in dat het slecht wordt nageleefd en is dan weinig zinvol. In verband hiermee is het bestemmingsplan zodanig opgezet dat het voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling bevat.

Verder wordt informatie verstrekt omtrent de inhoud van het bestemmingsplan. Hiermee wordt onder andere beoogd het begrip bij de burger te vergroten. Het geven van voorlichting vormt daarmee ook een belangrijke schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege worden hiertoe de nodige activiteiten ondernomen, waaronder een informatieavond en een inspraakbijeenkomst.

Daarnaast worden de regels in de praktijk toegepast en gehandhaafd. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren. Handhavingsactiviteiten worden zoveel mogelijk onderling afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd. Dit is van belang om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen.

Tegen activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan zal het gemeentebestuur, administratiefrechtelijk optreden, op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze, maar met oog voor de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

De uitvoering en voortgang van de handhaving wordt jaarlijks vastgelegd in een verslag, dat bestuurlijk wordt vastgesteld.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het concept ontwerpbestemmingsplan wordt in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegezonden aan de provincie en het waterschap.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter visie gelegd.

BESTEMMINGSPLAN
DAMSTRAAT 16 SCHOONDIJKE
Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Bodemonderzoek

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.

Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Verkennend Bodemonderzoek

Locatie gelegen aan:

Damstraat 16 te Schoondijke

Projectnummer :2317

In opdracht van: Transportonderneming van der Slikke

Graauw, 16 -9 -97

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

INHOUDSOPGAVE

	pagina:
1. Inleiding	4
2. Vooronderzoek: historie en bodemgesteldheid	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Resultaten	5
3. Hypothese	6
3.1 Inleiding	6
3.2 Hypothese	6
4. Onderzoeksstrategie	7
4.1 Inleiding	7
4.2 Onderzoeksstrategie	7
5. Resultaten	9
5.1 Inleiding	9
5.2 Veldonderzoek	9
5.3 Laboratoriumonderzoek	13
6. Conclusie en aanbevelingen	15
7. Samenvatting	16
Bijlage I: Monster- en analysevoorschriften	17
Bijlage II: Situering van de locatie	18
Bijlage III: Monsternemingspatroon	19
Bijlage IV: Vragenlijst	20

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

1. INLEIDING

Het Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium 'Zeeuws-Vlaanderen' heeft een bodemonderzoek uitgevoerd. Standaard gegevens met betrekking tot de onderzoekslocatie:

Soort bodemonderzoek:	verkennend bodemonderzoek volgens NVN 5740
Contactpersoon:	dhr van der Slikke
Opdrachtgever:	Transportonderneming van der Slikke
Adres:	Damstraat 16
Woonplaats:	4507 BN Schoondijke
Telefoon:	0117 - 401474
Fax:	--
Datum opstart veldwerk:	3-9-'97
Locatie gelegen aan:	Damstraat 16 te Schoondijke
Reden van het onderzoek is i.v.m.:	nulsituatie vastleggen
Oppervlakte onderzoekslocatie:	100 m2
Gemeente:	Oostburg
Sectie:	ES
Nummer(s):	956 ged.

Eerder bodemonderzoek verricht op de locatie of directe omgeving: nee

Locatie gelegen in een waterwingebied: nee

Doel van dit bodemonderzoek is vast te stellen of er sprake is van verontreiniging van de grond of het grondwater (humaan- en ecotoxicologische effecten), die mogelijk een belemmering vormen voor bovengenoemde activiteiten. De opbouw van dit rapport wordt als volgt weergegeven:

- vooronderzoek naar historie en bodemgesteldheid;
- opstellen van een hypothese;
- opstellen van een onderzoeksstrategie;
- resultaten van het veld- en laboratoriumonderzoek;
- conclusies, aanbevelingen en samenvatting.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

2. VOORONDERZOEK: HISTORIE EN BODEMGESTELDHEID

2.1 Inleiding

Het vooronderzoek omvat het verzamelen van informatie over het vroegere en huidige gebruik van de locatie en de directe omgeving. Daarnaast wordt informatie achterhaald over de bodemgesteldheid en geohydrologische situatie. Op basis van de verkregen informatie wordt een hypothese opgesteld.

2.2 Resultaten

Uit het historische onderzoek is het volgende naar voren gekomen:
Voormalige bestemming: erfverharding
Huidige bestemming: afgegraven terrein en dieselpomp, die wordt verplaatst
Toelichting onderzoekslocatie in het verleden:
geen verdere toelichting

Toekomstige bestemming: wasplaats en dieselpomp
Terrein verhard (gedeeltelijk): ja, met klinkers
Milieubedreigende activiteiten rondom locatie aanwezig (of in het verleden aanwezig geweest):
- Olietanken : ja
- Olieopslag: ja
- Bestrijdingsmiddelenopslag: nee
- Werkplaats: ja
- Andere activiteiten: geen

Aanwezigheid waterlopen op locatie: nee
Verdachte locatiepunten op de locatie (of die in het verleden aanwezig zijn geweest):
- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats
- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp

Bodemgesteldheid (oorspronkelijke) bovenlaag:
poldervaaggrond (kalkhoudend en ondiep kalkarm)

Bodemgesteldheid (oorspronkelijke) onderlaag:
Westland Formatie: jongere kleien/ zanden (Duinkerke/ Tiel)

De situering van de locatie wordt weergegeven in bijlage II: Situering van de locatie.
Voor de vragenlijst wordt verwezen naar bijlage IV.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

3. HYPOTHESE

3.1 Inleiding

De aanname omtrent het al dan niet aanwezig zijn van bodemverontreiniging op een te onderzoeken locatie en indien aanwezig, de aard van de verontreiniging en de ruimtelijke verdeling ervan over de locatie, wordt de hypothese genoemd. In de NVN 5740 staan verschillende soorten hypothesen vermeld. De op te stellen hypothese dient het volgende te omvatten: een aanname omtrent de aan- dan wel afwezigheid van bodemverontreiniging. Indien de aanwezigheid van bodemverontreiniging wordt verondersteld geldt:

- een aanname omtrent de aard van de verontreiniging;
- een aanname omtrent de ruimtelijke verdeling van de verontreiniging over de locatie (homogene dan wel heterogene verdeling en indien het een heterogene verdeling betreft, met bekende dan wel onbekende plaats(en) van voorkomen van de kern(en).

3.2 Resultaten

Op basis van het vooronderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid van de betreffende locatie luidt de hypothese: verdachte locatie.
De in het verleden verrichte activiteiten (handelingen) op de onderzoekslocatie geven naar redelijkheid en billijkheid aan dat mogelijke bodemverontreiniging verwacht mag worden.

- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats
- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

4. ONDERZOEKSSTRATEGIE

4.1 Inleiding

Uitgaande van de opgestelde hypothese (verwezen wordt naar paragraaf 3.2) wordt een specifieke onderzoeksstrategie opgesteld, waarmee de locatie daarna wordt onderzocht. De aspecten die bij het opstellen van een onderzoeksstrategie in beschouwing moeten worden genomen en ten aanzien waarvan keuzes moeten worden gemaakt zijn:

- de diepte van de boringen en de te bemonsteren lagen;
- het monsternemingspatroon;
- de aantallen te nemen grond- en grondwatermonsters;
- de aantallen te analyseren monsters en het hanteren van mengmonsters;
- te analyseren stoffen.

Voor elke op de locatie voorkomende grondsoort dient in een representatief (meng)monster het gehalte aan lutum en organische stof te worden bepaald in verband met het vaststellen van de streef-, tussen- en interventiewaarden. Indien de bodemlaag 0 - 2 m-mv wordt gekenmerkt door een homogeen bodemprofiel, qua bodemkarakteristieken, wordt alleen lutumgehalte en organische stofgehalte bepaald van de bovenlaag (0 - 0,5 m-mv). Wanneer bijvoorbeeld sprake is van een (zwaar) kleiprofiel op een duidelijke afwijkende (zand)ondergrond, worden beide parameters van zowel de boven- als onderlaag bepaald.

4.2 Onderzoeksstrategie

De onderzoeksstrategie omvat het aantal te nemen monsters, de plaatsen op de locatie waar deze moeten worden genomen en de stoffen die in deze monsters moeten worden bepaald.
Het monsternemingspatroon:
Een niet-verdachte locatie of gedeelte dient te worden onderzocht door middel van een systematische monsterneming, waarbij de monsters volgens een gelijkmatig patroon over het terrein worden verdeeld. Bij een verdachte locatie met één of meer verdachte locatiepunten, wordt elk punt afzonderlijk onderzocht (bekeken).
Voor een grafische weergave van het monsternemingspatroon wordt verwezen naar bijlage III.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Voor de verdachte locatiepunten geldt het volgende m.b.t. het aantal boringen en de diepte:
- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats
boorpunt: 1 en 3 (0-0,5 m-mv), 2 en 4 (0-2 m-mv) + plaatsing peilbuis

- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp
boorpunt: 5 (0 - 2,5 m-mv)

Het onderzoekspakket voor verdachte locatiepunten is afhankelijk van de milieubedreigende stoffen e.d., die worden ingezet (zijn gebruikt). Voor het analysepakket per onderzocht grond(meng)monster of watermonster wordt verwezen naar tabel 5.3.1.
Op basis van het historisch onderzoek en het veldwerk (zintuiglijke waarnemingen e.d.) worden de grond(meng)monsters per verdacht locatiepunt vastgesteld.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

5. RESULTATEN

5.1 Inleiding

De uitvoering van het onderzoek (monsterneming en analyse) heeft plaatsgevonden aan de hand van NVN-, NEN- en VPR-voorschriften, zie bijlage I: Monster- en analysevoorschriften.
Het veldwerk is opgestart op: 3-9-'97.
De resultaten van de analyses zijn getoetst aan de streef-,tussen- en interventiewaarden uit de Leidraad Bodembescherming. De streefwaarde geeft derhalve het uiteindelijke te bereiken kwaliteitsniveau voor de bodem aan. Bij de opstelling van streefwaarden is gebruik gemaakt van gegevens omtrent aan de bodem te stellen milieuhygiënische randvoorwaarden vanuit verdere beleidsterreinen, zoals drinkwaternormen, oppervlaktewaternormen. De streefwaarde is een referentiewaarde, waarboven wel en waaronder geen sprake is van een aantoonbare verontreiniging. De streefwaarde geeft het niveau aan, waarbij sprake is van duurzame bodemkwaliteit.
De tussenwaarde ((interventiewaarde+streefwaarde)/ 2) is die waarde, waarboven in ieder geval en waaronder afhankelijk van bepaalde factoren (bodemtype, analyseresultaat) een nader onderzoek gewenst kan zijn. De interventiewaarden geven het concentratieniveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor de mens, plant en dier. Bij gehaltes boven de interventiewaarde is er sprake van (een geval van) ernstige verontreiniging.
De streef-, tussen- en interventiewaarden zijn voor de diverse parameters afhankelijk van het organische stofgehalte en het lutumgehalte. De berekende waarden zijn in de navolgende tabellen opgenomen. Voor grondwater liggen deze waarden vast.
Voor extraheerbare organische halogenen (EOX) is zowel voor grond als water geen interventiewaarde. Reden is dat het hanteren van een dergelijke parameter toxicologisch gezien geen waarde heeft (triggerfunctie). Het bepalen van een EOX-gehalte heeft dus geen functie met betrekking tot de beoordeling of er sprake is van een geval van ernstige (bodem)verontreiniging. Wel kan een EOX-bepaling een zogenaamde triggerfunctie vervullen voor organohalogeen verbindingen. Een EOX-bepaling kan gebruikt worden om een indicatie te krijgen of interventiewaarden van individuele halogeen-verbindingen mogelijk overschreden worden.
De somwaarde voor polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's), chloorfenolen en chloorbenzenen in grond (sediment) geldt voor de totale concentratie van de verbindingen uit de betreffende groep. Indien een verontreiniging slechts 1 verbinding uit een groep betreft, geldt de waarde als interventiewaarde voor de betreffende verbinding. Bij twee of meer verbindingen geldt de waarde voor de som van deze verbindingen.

5.2 Veldonderzoek

Tijdens de uitvoering van het veldwerk vindt er een visuele beoordeling plaats, waarbij wordt gekeken naar grondsoort en mogelijke (zintuiglijke) verontreinigingen. De boorstaten met de beschrijvingen van de boorprofielen staan vermeld in tabel 5.2.1.
De boorprofielen worden normaal weergegeven tot een maximale diepte van 2 m-mv.
Bij plaatsing van peilbuizen wordt dieper geboord dan 2 m-mv, maar dit profiel wordt niet weergegeven, tenzij het geen oorspronkelijk bodemprofiel betreft.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Legenda voor tabel 5.2.1

Grond

Grondsoort/ verharding: K = klei, Z = zand, FZ = fijn zand, GZ = grof zand, V = veen, L = loss, OG = opgevoerde grond, G = grind, S = stenen, SI = sintels, SCH = schelpen, KA = koolas, T= tegels, KL = klinkers, P = puin, CM = cementresten, A = asfalt, B = beton

Toevoeging z = zanderig, v = venig, k = kleiig, l = lossachtig, h = humeus, p = puinachtig, g = grindachtig, s = steentjes aangetroffen, og = opgevoerde grondresten, sch = schelpen aangetroffen, ka = koolas, si = sintels aangetroffen, cm = cementresten aangetroffen, vt = grond, die vettig en versmeerd aanvoelt, roest = duidt op aanwezigheid van roestverschijnselen

Kleur zw = zwart, bn = bruin, zwb = zwart/ bruin, gs = grijs, w = wit, g = geel, wg = wit/ geel, gr = groen, bll = licht blauw, gl = licht geel, bld = donker blauw, rd = bruin/roodachtig, gg = grijsgroen, bnl = licht bruin, dgs = donkergrijs, db = donkerbruin

Verontreiniging O = olie, P = plastic, H = houtresten, B = benzine

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.2.1 Boorstaten

Boorpunt	Diepte (m-mv)	Verharding/ Grondsoort	Toevoeging	Kleur	Verontreiniging
Bpt 1 =	0 - 0,5	K		zw	
Bpt 2 =	0 - 0,55	K		zwb	
	0,55 - 1,1	K		dgs	
	1,1 - 1,6	K	z	dgs	
	1,6 - 2	Z		gs	
Bpt 3 =	0 - 0,5	K	p	zwb	
Bpt 4 =	0 - 0,6	K		zwb	
	0,6 - 1,15	K		dgs	
	1,15 - 1,55	K	z	dgs	
	1,55 - 2	Z		gs	
Bpt 5 =	0 - 0,1	KL			
	0,1 - 0,2	Z		gs	
	0,2 - 0,55	K		zwb	
	0,55 - 1,15	K		db	
	1,15 - 1,45	K	roest	bn	
	1,45 - 2,1	K		db	
	2,1 - 2,5	K	z	dgs	

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Vervolg tabel 5.2.1 Boorstaten

Boorpunt	Diepte (m-mv)	Verharding/ Grondsoort	Toevoeging	Kleur	Verontreiniging

Gegevens grondwater

Peilbuis	Waterstand	Zintuiglijke verontreiniging
P1	1,2 m-mv	**nee**

5.3 Laboratoriumonderzoek

In het laboratorium zijn de grond- en watermonsters geanalyseerd.
- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats
  grond(meng)monster GM 1: bodemlaag 0 - 0,5 m-mv v.d. bpt 1 t/m 4
  grond(meng)monster GM 2: bodemlaag 0,5 - 2 m-mv v.d. bpt 2 en 4
  watermonster WM 1 uit peilbuis P1: boorpunt 2

- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp
  grond(meng)monster GM 3: bodemlaag 0,1 - 0,5 m-mv van boorpunt 5
  grond(meng)monster GM 4: bodemlaag 2 - 2,5 m-mv van boorpunt 5

Wanneer een peilfilter, dat in een goed doorlatende grondlaag geplaatst is, direct na plaatsen voldoende wordt doorgepompt tot een constante E.C.-waarde en wordt bemonsterd, dan blijft de kwaliteit van de grondwaterbemonstering vrijwel gelijkwaardig.
In een aantal gevallen ligt het resultaat onder de meetgevoeligheid (detectielimiet) van de gebruikte apparatuur, terwijl de laatstgenoemde zich boven de streefwaarde bevindt. In dergelijke gevallen kan dus niet met zekerheid gezegd worden of hier sprake is van een aantoonbare lichte verontreiniging. Dit vormt geen bezwaarlijk probleem, omdat lichte verontreinigingen normaal geen aanleiding geven voor een nader onderzoek. Pas wanneer het criterium (interventiewaarde + streefwaarde)/ 2 wordt overschreden (tussenwaarde), kan dit aanleiding geven voor een vervolgonderzoek. De resultaten van de analyses zijn getoetst aan de streef-, tussen- en interventiewaarden uit de Leidraad Bodembescherming, verwezen wordt naar tabel 5.3.1.
Deze waarden zijn reeds gecorrigeerd voor de standaardbodem (10 % org. stof en 25 % lutum).
Wanneer het analyseresultaat kleiner of gelijk is aan de streefwaarde: geen verontreiniging.
Analyseresultaat groter dan de streefwaarde en kleiner dan de tussenwaarde: lichte verontreiniging.
Resultaat groter dan de tussenwaarde (of gelijk) en kleiner dan de interventiewaarde: matige verontreiniging. Analyseresultaat groter dan de interventiewaarde (of gelijk): sterke verontreiniging.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.3.1 Analyseresultaten, toetsingswaarden en waardering

Verdacht locatiepunt nr. 1 locatie toekomstige wasplaats
Monsteraanduiding: grond(meng)monster GM 1:
bodemlaag 0 - 0,5 m-mv v.d. bpt 1 t/m 4
Datum monstername: 3-9-'97
Projectnummer: 2317

	Analyseresultaat (mg/ kg ds)		Toetsingswaarden (mg/ kg droge stof)		
Droge stofgehalte	84,7 %	(NEN- en VPR-normen)			
Org. stofgehalte	2,3 %		Streef-	Tussen-	Interventie-
Lutum	13,7 %	**Waardering**	waarde	waarde	waarde
Zware metalen					
arseen (As)	< 10	geen verontreiniging	21	31	41
cadmium (Cd)	< 0.5	geen verontreiniging	0,5	4,4	8,3
chroom (Cr)	54	geen verontreiniging	77	186	294
koper (Cu)	12	geen verontreiniging	25	78	130
kwik (Hg)	< 0.2	geen verontreiniging	0,3	4,3	8,3
nikkel (Ni)	17	geen verontreiniging	24	83	142
lood (Pb)	36	geen verontreiniging	66	239	412
zink (Zn)	57	geen verontreiniging	95	291	486
E.O.X.	< 0.3	triggerfunctie			
P.A.K.'s					
naftaleen	0,1				
acenaftyleen	< 0.1				
acenafteen	0,3				
fluoreen	0,3				
fenantreen	1,1				
antraceen	0,4				
fluoranteen	1,3				
pyreen	1,7				
benzo(a)antraceen	0,8				
chryseen	0,7				
benzo(b)fluoranteen	0,4				
benzo(k)fluoranteen	0,2				
benzo(a)pyreen	0,4				
dibenzo(ah)antraceen	< 0.1				
benzo(ghi)peryleen	0,2				
indeno(123cd)pyreen	0,2				
PAK totaal (10 Leidr)	5,4	lichte verontreiniging	1,0	20,5	40,0
PAK totaal (16 EPA)	8,1				
Minerale olie	511	lichte verontreiniging	12	581	1150
Benzeen					
Tolueen					
Ethylbenzeen					
Xylenen					

Graauw, 16 -9 -97
14a

Ing J.C. Heijens

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.3.1 Analyseresultaten, toetsingswaarden en waardering

Verdacht locatiepunt nr. 1 locatie toekomstige wasplaats
Monsteraanduiding: grond(meng)monster GM 2
bodemlaag 0,5 - 2 m-mv v.d. bpt 2 en 4
Datum monstername: 3-9-'97
Projectnummer: 2317

	Analyseresultaat (mg/ kg ds)		Toetsingswaarden (mg/ kg droge stof)		
Droge stofgehalte	81,2 %	(NEN- en VPR-normen)			
Org. stofgehalte	1,1 %		Streef-	Tussen-	Interventie-
Lutum	7,8 %	**Waardering**	waarde	waarde	waarde
Zware metalen					
arseen (As)	< 10	geen verontreiniging	19	27	35
cadmium (Cd)	< 0.5	geen verontreiniging	0,5	3,9	7,3
chroom (Cr)	24	geen verontreiniging	66	158	249
koper (Cu)	< 10	geen verontreiniging	20	64	107
kwik (Hg)	< 0.2	geen verontreiniging	0,2	3,9	7,6
nikkel (Ni)	12	geen verontreiniging	18	63	107
lood (Pb)	< 20	geen verontreiniging	59	213	367
zink (Zn)	24	geen verontreiniging	75	231	386
E.O.X.	< 0.3	triggerfunctie			
P.A.K.'s					
naftaleen					
acenaftyleen					
acenafteen					
fluoreen					
fenantreen					
antraceen					
fluoranteen					
pyreen					
benzo(a)antraceen					
chryseen					
benzo(b)fluoranteen					
benzo(k)fluoranteen					
benzo(a)pyreen					
dibenzo(ah)antraceen					
benzo(ghi)peryleen					
indeno(123cd)pyreen					
PAK totaal (10 Leidr)					
PAK totaal (16 EPA)					
Minerale olie	< 50	geen verontreiniging	10	505	1000
Benzeen					
Tolueen					
Ethylbenzeen					
Xylenen					

Graauw, 16 -9 -97
14b

Ing J.C. Heijens

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.3.1 Analyseresultaten, toetsingswaarden en waardering

Verdacht locatiepunt nr. 1 locatie toekomstige wasplaats
Monsteraanduiding: watermonster WM 1 (uit peilbuis P1) boorpunt 2
Datum monstername: 3-9-'97
Projectnummer: 2317

	Analyseresultaat (ug/ l)		Toetsingswaarden (ug/ l)		
pH-waarde	6,6	(NEN- en VPR-normen)	Streef-	Tussen-	Interventie-
E.C.-waarde	1,2 mS/ cm	**Waardering**	waarde	waarde	waarde
Zware metalen					
arseen (As)	30	lichte verontreiniging	10	35	60
cadmium (Cd)	< 1	geen verontreiniging	0,4	3,2	6,0
chroom (Cr)	< 10	geen verontreiniging	1	16	30
koper (Cu)	< 10	geen verontreiniging	15	45	75
kwik (Hg)	< 0.1	geen verontreiniging	0,05	0,18	0,30
nikkel (Ni)	< 15	geen verontreiniging	15	45	75
lood (Pb)	< 15	geen verontreiniging	15	45	75
zink (Zn)	< 15	geen verontreiniging	65	433	800
E.O.X.	< 1.0	triggerfunctie			
P.A.K.'s					
naftaleen	< 0.5	geen verontreiniging	0,1	35	70
BTEX					
benzeen	< 1.0	geen verontreiniging	0,2	15	30
tolueen	< 1.0	geen verontreiniging	0,2	500	1000
ethylbenzeen	< 1.0	geen verontreiniging	0,2	75	150
xylenen	1,1	lichte verontreiniging	0,2	35	70
VOCL					
dichloormethaan	< 0.5	geen verontreiniging	0,01	500	1000
trichloormethaan	0,6	lichte verontreiniging	0,01	200	400
tetrachloormethaan	< 0.5	geen verontreiniging	0,01	5	10
1,1 dichloorethaan	< 0.5	geen verontreiniging	--	1300	2600
1,2 dichloorethaan	< 0.5	geen verontreiniging	0,01	200	400
1,1,1 trichloorethaan	< 0.5	geen verontreiniging	--	275	550
1,1,2 trichloorethaan	< 0.5	geen verontreiniging	--	750	1500
trichlooretheen	< 0.5	geen verontreiniging	0,01	250	500
tetrachlooretheen	< 0.5	geen verontreiniging	0,01	20	40
Fenolindex	< 10	geen verontreiniging	10	1000	2000
Minerale olie	< 50	geen verontreiniging	50	325	600

Graauw, 16 -9 -97
14c

Ing J.C. Heijens

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.3.1 Analyseresultaten, toetsingswaarden en waardering

Verdacht locatiepunt nr. 2 locatie huidig afleverpunt dieselpomp
Monsteraanduiding: grond(meng)monster GM 3:
bodemlaag 0,1 - 0,5 m-mv van boorpunt 5
Datum monstername: 3-9-'97
Projectnummer: 2317

	Analyseresultaat (mg/ kg ds)		Toetsingswaarden (mg/ kg droge stof)		
Droge stofgehalte	85,1 %	(NEN- en VPR-normen)			
Org. stofgehalte	1,2 %		Streef-	Tussen-	Interventie-
Lutum	5,2 %	**Waardering**	waarde	waarde	waarde
Zware metalen					
arseen (As)					
cadmium (Cd)					
chroom (Cr)					
koper (Cu)					
kwik (Hg)					
nikkel (Ni)					
lood (Pb)					
zink (Zn)					
E.O.X.					
P.A.K.'s					
naftaleen					
acenaftyleen					
acenafteen					
fluoreen					
fenantreen					
antraceen					
fluoranteen					
pyreen					
benzo(a)antraceen					
chryseen					
benzo(b)fluoranteen					
benzo(k)fluoranteen					
benzo(a)pyreen					
dibenzo(ah)antraceen					
benzo(ghi)peryleen					
indeno(123cd)pyreen					
PAK totaal (10 Leidr)					
PAK totaal (16 EPA)					
Minerale olie	53	lichte verontreiniging	10	505	1000
Benzeen					
Tolueen					
Ethylbenzeen					
Xylenen					

Graauw, 16 -9 -97
14d

Ing J.C. Heijens

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Tabel 5.3.1 Analyseresultaten, toetsingswaarden en waardering

Verdacht locatiepunt nr. 2 locatie huidig afleverpunt dieselpomp
Monsteraanduiding: grond(meng)monster GM 4
bodemlaag 2 - 2,5 m-mv van boorpunt 5
Datum monstername: 3-9-'97
Projectnummer: 2317

	Analyseresultaat (mg/ kg ds)		Toetsingswaarden (mg/ kg droge stof)		
Droge stofgehalte	80,2 %	(NEN- en VPR-normen)			
Org. stofgehalte	1,2 %		Streef-waarde	Tussen-waarde	Interventie-waarde
Lutum	10,4 %	**Waardering**			
Zware metalen					
arseen (As)					
cadmium (Cd)					
chroom (Cr)					
koper (Cu)					
kwik (Hg)					
nikkel (Ni)					
lood (Pb)					
zink (Zn)					
E.O.X.					
P.A.K.'s					
naftaleen					
acenaftyleen					
acenafteen					
fluoreen					
fenantreen					
antraceen					
fluoranteen					
pyreen					
benzo(a)antraceen					
chryseen					
benzo(b)fluoranteen					
benzo(k)fluoranteen					
benzo(a)pyreen					
dibenzo(ah)antraceen					
benzo(ghi)peryleen					
indeno(123cd)pyreen					
PAK totaal (10 Leidr)					
PAK totaal (16 EPA)					
Minerale olie	< 50	geen verontreiniging	10	505	1000
Benzeen					
Tolueen					
Ethylbenzeen					
Xylenen					

Graauw, 16 -9 -97
14e

Ing J.C. Heijens

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

6. CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN

Uit de resultaten van onderhavig onderzoek (tabel 5.3.1) wordt voor de geanalyseerde monsters het volgende geconcludeerd:

- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats

In het grondmonster GM 1 wordt een verhoogde concentratie boven de streefwaarde aangetoond.
In het grondmonster GM 2 wordt geen verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.
In het watermonster WM 1 wordt een verhoogde concentratie boven de streefwaarde aangetoond.

- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp

In het grondmonster GM 3 wordt een verhoogde concentratie boven de streefwaarde aangetoond.
In het grondmonster GM 4 wordt geen verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde aangetoond.

GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

7. SAMENVATTING

Op een locatie gelegen aan Damstraat 16 te Schoondijke met een oppervlakte van ongeveer 100 m2, kadastraal bekend Gemeente: Oostburg, sectie: ES, nummer: 956 ged. is op 3-9-'97 een verkennend bodemonderzoek opgestart.

Voor de onderzochte locatiepunten geldt het volgende:

- verdachte locatie nr. 1: locatie toekomstige wasplaats
  Uit de resultaten van onderhavig onderzoek wordt geconcludeerd, dat de analyseresultaten geen reden zijn tot een nader bodemonderzoek.
  Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn

- verdachte locatie nr. 2: locatie huidig afleverpunt dieselpomp
  Uit de resultaten van onderhavig onderzoek wordt geconcludeerd, dat de analyseresultaten geen reden zijn tot een nader bodemonderzoek.
  Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn

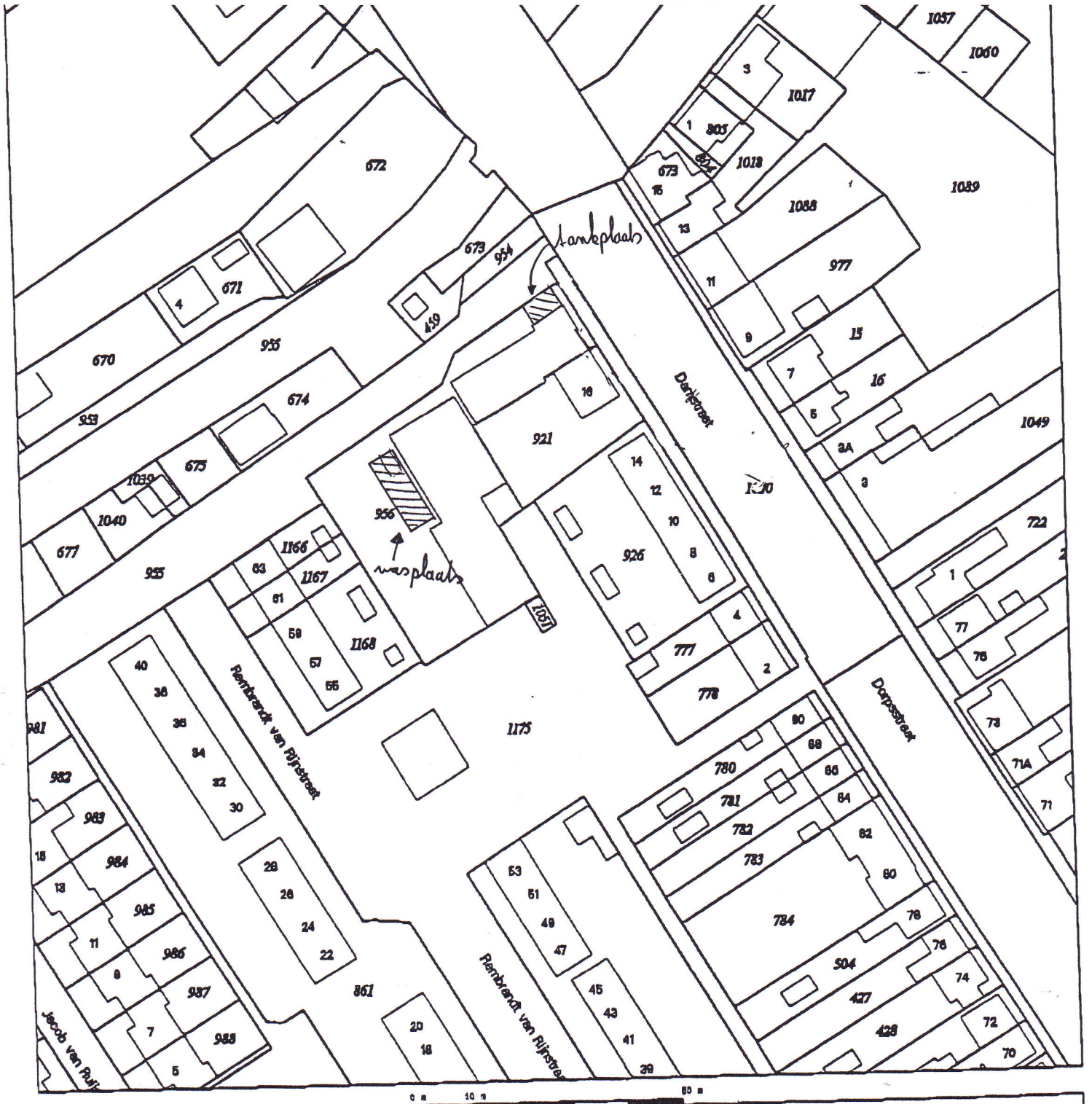
GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Bijlage I: Monster- en analysevoorschriften.

NEN 5104	Geotechniek. Classificatie van onverharde grondmonsters;
NVN 5730	Bodem. Monstervoorbehandeling voor de bepaling van organische parameters in grond;
NEN 5741	Bodem. Boorsystemen en monsternemingstoestellen voor grond, sediment en grondwater;
NEN 5742	Bodem. Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysisch-chemische bodemkenmerken;
NEN 5743	Bodem. Monsterneming van grond en sediment t.b.v. de bepaling van vluchtige verbindingen;
NEN 5744	Bodem. Monsterneming van grondwater t.b.v. de bepaling van metalen, anorganische verbindingen, matig vluchtige organische verbindingen en fysische-chemische eigenschappen;
NEN 5745	Bodem. Monsterneming van grondwater t.b.v. vluchtige verbindingen;
NEN 5746	Bodem. Conservering van grond- en grondwatermonsters in het veld;
NEN 5747	Bepalingsvoorschriften droge stof;
NEN 5751	Bodem. Voorbehandeling van het monster voor fysisch-chemische analyses;
NEN 5753	Bepalingsvoorschriften lutum;
NEN 5754	Bepaling van het gehalte aan organische stof in de grond volgens de gloeiverliesmethode;
NEN 5766	Bodem. Plaatsing van peilbuizen en bepaling van stijghoogten van grondwater in de verzadigde zone;
NEN 6411	Bepalingsvoorschriften pH;
NEN 6412	Bepalingsvoorschriften geleidbaarheid;
NEN 6670	Fenolindex
VPR C 88-01	Bepalingsvoorschriften zware metalen;
VPR C 88-10/11/12	Bepalingsvoorschriften polycyclische aromatische koolwaterstoffen;
VPR C 85-15	Bepalingsvoorschriften extraheerbare organische halogenen in grond;
VPR C 88-15	Bepalingsvoorschriften extraheerbare organische halogenen in grondwater;
VPR C 88-19	Bepalingsvoorschriften minerale olie;
VPR C 88-10/12	Bepalingsvoorschriften monocyclische aromatische koolwaterstoffen;
VPR C 88-10/12	Bepalingsvoorschriften alifatische gechloreerde koolwaterstoffen.

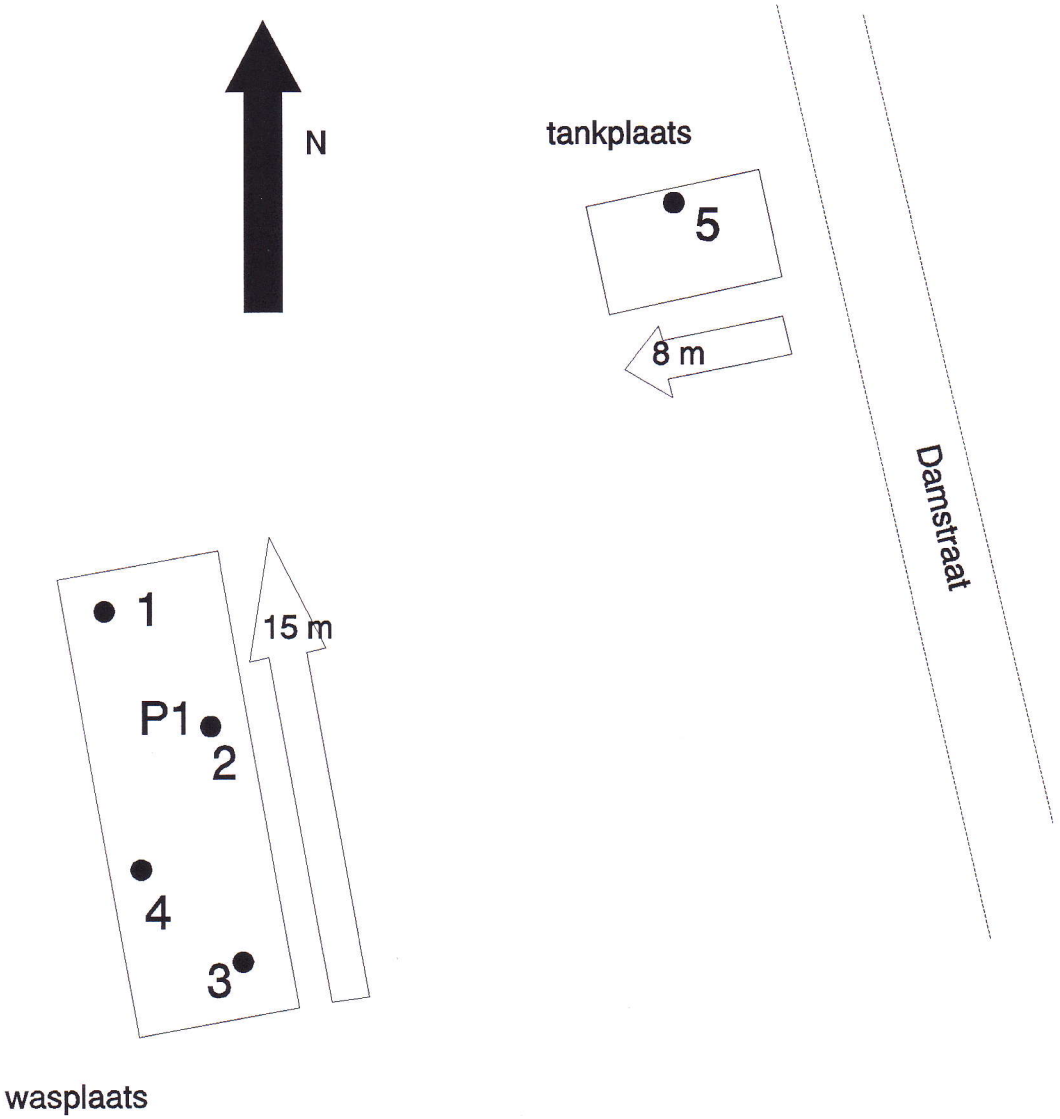
Bijlage II: Situering van de locatie

(locatie is zwart gearceerd)



GROND-, GEWAS- EN MILIEULABORATORIUM
"ZEEUWS - VLAANDEREN" b.v.
Zandbergsestraat 1 - 4569 TC Graauw - Telefoon (0114) 63 54 00 - Fax (0114) 63 57 54

Bijlage III: Monsternemingspatroon



Beoordeling lijst: activiteiten/ stoffen met betrekking tot het onderzoeksterrein en directe omgeving, die in het verleden hebben plaatsgevonden of nu nog plaatsvinden.

Locatie gelegen: Damsh. 16 te Schoonclijke

Toelichting: vierkantje zwart maken bij voorkomen van de desbetreffende activiteit

BIJLAGE IV

- ☐ Ondergrondse dieseltank(s)
- ☐ Ondergrondse benzine tank(s)
- ☐ Ondergrondse (aard)gastank(s)
- ☐ Ondergrondse opslag voor olieprodukten
- ☐ Bovengrondse dieseltank(s)
- ☐ Bovengrondse benzine tank(s)
- ☐ Bovengrondse (aard)gastank(s)
- ☐ Bovengrondse opslag voor olieprodukten
- ☐ Bovengrondse opslag voor gewasbeschermingsmiddelen
- ☐ Grond met een mengsel van olie, teer, slib of verbrandingsas
- ☐ Oorspronkelijke grond die is opgevoerd met andere grond
- ☐ Oorspronkelijke grond die is opgevoerd met puinresten
- ☐ Grond waarop veelvuldig allerlei afval verbrand is
- ☐ Produktie of toepassing van zink
- ☐ Produktie of toepassing van lood
- ☐ Produktie of toepassing van cadmium
- ☐ Produktie of toepassing van arseen
- ☐ Produktie of toepassing van koper
- ☐ Produktie of toepassing van chroom
- ☐ Produktie of toepassing van nikkel
- ☐ Produktie of toepassing van kwik
- ☐ Produktie of toepassing van ijzer (ruw- of gietijzer)
- ☐ Produktie of toepassing van aluminium
- ☐ Produktie van extraheerbare organische halogenen
- ☐ Produktie van polycyclische aromatische koolwaterstoffen
- ☐ Produktie of toepassing van asbest/ asbesthoudend materiaal
- ☐ Produktie of toepassing van metaaloppervlaktebehandeling, zoals het etsen, beitsen, glanzen, galvaniseren, reinigen, ontvetten of thermisch verzinken
- ☐ Produktie en toepassing van zuren, ammoniak of oplosmiddelen
- ☐ Produktie of toepassing van verven, lakken, vernissen, inkten, coatings, verfafbijtmiddelen of schoonmaakmiddelen
- ☐ Produktie of toepassing van lijmen, kitten, kleefmiddel, harsen, latex, siliconen of restanten van drukken en kopiëren met vloeibare toner
- ☐ Produktie of toepassing van cosmetica of farmaceutica
- ☐ Reinigen, ledigen en onderhoud van tanks en afscheiders van vaartuigen en voertuigen en van mobiele en stationaire opslagtanks, waswater en slib
- ☐ Reiniging van vaten, waarin zich chemische stoffen hebben bevonden
- ☐ Toepassing afvalverwerkingsprocessen, zoals verbranding, destillatie, scheidings- en concentratietechnieken
- ☐ Toepassing van chemische processen in laboratoria
- ☐ Toepassing van het verrichten van onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan voertuigen en machines
- ☐ verontreinigingen bekend die in de buurt van het onderzoeksterrein hebben plaatsgevonden
- ■ opmerkingen tankplaats.

Gemeente: Oostburg

Sectie: ES

Nummer: 956 ged.

De opdrachtgever (of gemachtigde) verklaart bij deze het bovenstaande naar waarheid te hebben ingevuld.

Naam: V.d. Slikke

Handtekening:

Adres: Damsh. 16

Postcode + woonplaats: 4507 BN Schoonclijke

Datum: 3-9-'97

sma

MILIEU EN RUIMTE

Eindrapport verkennend bodemonderzoek
nabij een ondergrondse brandstoftank aan de
Damstraat 16 te Schoondijke, gemeente Sluis

Project 23100066
10 mei 2010

Opdrachtgever: Fam. Van de Slikke
Damstraat 16
4507 BN SCHOONDIJKE

Opgesteld door: Sagro Milieu Advies Zeeland B.V.
Auteur: ing. G.M. van den Heuvel
Telefoon: 0113-352 222
Autorisatie: ir. R. van de Woestijne
Manager SMA Zeeland B.V.

kwaliteitswaarborg bodembeheer SIKB
2001, 2002

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

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

E info@smazeelandbv.nl
I www.smazeelandbv.nl

Rabobank Beveland 34.60.39.169
BTW nr. NL8044.04.070.B01
KvK Middelburg 22038560

Inhoudsopgave

SAMENVATTING 3

1. INLEIDING 4

1.1. AANLEIDING EN DOEL 4
1.2. REFERENTIEKADER 4
1.3. BETROUWBAARHEID 5
1.4. OPBOUW RAPPORT 6

2. VOORONDERZOEK 7

2.1. LOCATIEBESCHRIJVING EN HISTORISCHE GEGEVENS 7
2.2. REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE 7
2.3. HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE 8

3. VELDWERK 9

3.1. UITVOERING VELDWERK 9
3.2. RESULTATEN VELDWERK 9

4. CHEMISCHE ANALYSE 10

4.1. ANALYSESTRATEGIE 10
4.2. ANALYSERESULTATEN 10
4.3. INTERPRETATIE RESULTATEN 11

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN 12

5.1. CONCLUSIES 12
5.2. AANBEVELINGEN 12

LITERATUURLIJST 13

LIJST VAN BIJLAGEN 14

Samenvatting

Door familie Van de Slikke is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek nabij een ondergrondse dieseltank op een locatie gelegen aan de Damstraat 16 te Schoondijke in de gemeente Sluis.

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sanering van deze ondergrondse dieseltank op de betreffende locatie. Doel van het onderzoek is te beoordelen of het gebruik van de ondergrondse dieseltank heeft geleid tot een verontreiniging met minerale olie op de onderzoekslocatie (grond en grondwater).

In de grond (M01, boring 1, 30-80 cm-mv) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Voor het onderzoek is vanwege de ondergrondse dieseltank uitgegaan van de hypothese "verdacht". Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

Het aangetroffen gehalte aan minerale olie in de grond is dusdanig gering dat het geen risico oplevert voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen ter plaatse van de ondergrondse dieseltank worden niet noodzakelijk geacht.

Aanbevolen wordt om de licht verontreinigde grond nabij de tank, tegelijkertijd met de verwijdering van de ondergrondse brandstoftank, te verwijderen.

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Door familie Van de Slikke is aan SMA Zeeland B.V. de opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek nabij een ondergrondse dieseltank op een locatie gelegen aan de Damstraat 16 te Schoondijke in de gemeente Sluis (bijlage 1 en 2).

De aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen sanering van deze ondergrondse dieseltank op de betreffende locatie. Doel van het onderzoek is te beoordelen of het gebruik van de ondergrondse dieseltank heeft geleid tot een verontreiniging met minerale olie op de onderzoekslocatie (grond en grondwater).

1.2. Referentiekader

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

Toetsingskader
De analyseresultaten van de grond worden conform de Wet bodembescherming getoetst aan de achtergrondwaarden (AW2000), tussenwaarden en interventiewaarden (lit.1). De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streefwaarden, tussenwaarden en interventiewaarden.

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

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

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

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

De tussenwaarde is het gemiddelde van de achtergrondwaarde/streefwaarde en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat.

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

Tijdelijk beleid met betrekking tot barium in grond
De norm voor barium in grond is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg ds (interventiewaarde barium voor een standaardbodem (bodem met 10% humus en 25% lutum)). Op de onderhavige onderzoekslocatie zijn geen duidelijk aanwijsbare antropogene bronnen met betrekking tot barium aanwezig. De geconstateerde gehaltes worden beschouwd als natuurlijke achtergrond-concentraties en zodoende niet beschouwd als verontreinigingen.

1.3. Betrouwbaarheid

Het hier gerapporteerde bodemonderzoek is uitgevoerd op zorgvuldige wijze, in overeenstemming met de geldende richtlijnen en de gebruikelijke inzichten en methoden. SMA Zeeland B.V. beschikt over een kwaliteitsmanagementsysteem (NEN-EN-ISO 9001: 2008) en veiligheidsmanagementsysteem (VGM Checklist Aannemers) waarbinnen de kwaliteit van de werkzaamheden dusdanig worden beheerst en gewaarborgd dat haar diensten zo goed mogelijk aan de eisen en doelstellingen van de opdrachtgever voldoen.
Het milieukundige veldwerk is uitgevoerd op basis van de richtlijnen van de BRL SIKB 2000 en conform de hierbij van toepassing zijnde VKB-protocollen en NEN-normen.
SMA Zeeland B.V. beschikt hiertoe over het procescertificaat "Veldwerk voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" op basis van de Beoordelingsrichtlijn SIKB 2000 voor de VKB-protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Dit procescertificaat is uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, beginnend bij de acceptatie van het veldwerk, en eindigend bij de overdracht van de veldwerkgegevens en monsters.

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

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

Een verkennend onderzoek is erop gericht met beperkte middelen vast te stellen of er bodemverontreiniging aanwezig is. Dit impliceert dat de conclusies van het verkennend onderzoek slechts een beperkte reikwijdte hebben. Door het verkennend karakter en het daarmee samenhangende beperkt aantal boringen en analyses, betekent dit concreet dat een mogelijk aanwezige verontreiniging over het hoofd gezien kan worden. Het verkennend onderzoek garandeert derhalve nooit dat de onderzochte locatie geheel schoon is of anderszins, dat met het verkennend onderzoek alle eventueel aanwezige verontreinigingen worden gedetecteerd.

Verder geldt dat de resultaten van het onderhavige onderzoek een momentopname vormen van de bodemkwaliteit. Na de uitvoering en rapportage van dit onderzoek zouden activiteiten kunnen plaatsvinden die de milieuhygiënische kwaliteit van grond en grondwater op de onderzoekslocatie kunnen beïnvloeden. Voorbeelden hiervan zijn het bouwrijp maken van de locatie of het aanvoeren van grond van elders. Een andere factor kan bijvoorbeeld zijn het transport van verontreinigende stoffen via het grondwater van buiten de onderzoekslocatie.
Gezien deze overwegingen, dienen de hier gerapporteerde onderzoeksresultaten met meer voorzichtigheid gebruikt en geïnterpreteerd te worden naarmate de tijd toeneemt die verlopen is na de uitvoering van het onderzoek.
Op basis van de uit dit bodemonderzoek verkregen gegevens kan in principe geen uitspraak gedaan worden over de toepassingsmogelijkheden van eventueel van de locatie af te voeren grond. Hiervoor dient onderzoek plaats te vinden conform het Besluit bodemkwaliteit.
SMA Zeeland B.V. kan niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade of anderszins voor eventuele gevolgen die voortkomen uit het gebruik en de interpretatie van de in dit rapport gepresenteerde onderzoeksgegevens.

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

1.4. Opbouw rapport

Het rapport is als volgt ingedeeld. In de navolgende hoofdstukken komen achtereenvolgens het vooronderzoek (hst.2), het veldwerk (hst.3) en de chemische analyses met de bespreking van de resultaten (hst.4) aan de orde. Het laatste hoofdstuk bevat de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek.

Een overzichtskaart is te vinden in bijlage 1. In bijlage 2 is de situatietekening opgenomen. De boorbeschrijvingen en de toetsingstabellen zijn opgenomen in de bijlage 3 en 4. In bijlage 5 zijn de analyserapporten van het laboratorium opgenomen.

2. Vooronderzoek

In dit hoofdstuk worden het bodemgebruik in het verleden en de resultaten van eventuele voorgaande onderzoeken besproken. Dit heeft geleid tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

2.1. Locatiebeschrijving en historische gegevens

De locatie is gelegen aan de Damstraat 16 in het noorden van Schoondijke (bijlage 2). Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Oostburg, sectie OS, nummer 956.

Op de locatie is een woning met een loods aanwezig. Ten noorden van de loods is in het recente verleden een dieseltankinstallatie aanwezig geweest. De vloeistofdichte vloer van de tankinstallatie is op de locatie nog aanwezig. Ten westen van het voormalige tankinstallatie is een ondergrondse dieseltank aanwezig. Deze dieseltank heeft een inhoud van 10.000 liter. Het ontluchtingspunt, het vulpunt en het mangat zijn op het maaiveld zichtbaar. De locatie ter plaatse van de ondergrondse dieseltank is verhard met klinkers.

De ondergrondse dieseltank is omstreeks 1995 geïnstalleerd. Hiervoor was op dezelfde locatie voor een onbekende periode een ondergrondse dieseltank met een inhoud van circa 5.000 liter aanwezig.

De omgeving is voornamelijk in gebruik als woongebied.

Op de locatie is sinds omstreeks 1910 bebouwing aanwezig.

Er hebben, voor zover bekend, op het terrein geen calamiteiten plaatsgevonden die de bodemkwaliteit negatief kunnen hebben beïnvloed (bron: gemeente Sluis).

2.2. Voorgaand onderzoek

Verkennend bodemonderzoek Damstraat 16 te Schoondijke, Grond- Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v., kenmerk: 2317, 16 september 1997
In augustus 1997 is door Grond- Gewas- en Milieulaboratorium "Zeeuws-Vlaanderen" b.v. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd aan de Damstraat 16 te Schoondijke. Het voormalige afleverpunt (tankinstallatie) van de ondergrondse dieseltank, die verwijderd gaat worden, was één van de onderzochte deellocaties. Ter plaatse van het afleverpunt is in de bovengrond een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

2.3. Regionale bodemopbouw en geohydrologie

Uit de grondwater en geologische kaarten van Nederland kan de bodemopbouw worden afgeleid, zoals is weergegeven in tabel 2.1. De grondwaterstroming in het watervoerende pakket zal voornamelijk noordwestelijk gericht zijn (lit. 5 en lit. 7)

Tabel 2.1 Geohydrologisch overzicht ter plaatse van de onderzoekslocatie

Typering	Diepte (m-mv)	Lithologie	Formatie(s)
Deklaag	0-10	Klei en Veen	Naaldwijk, Nieuwkoop
Watervoerend pakket	10-25	Zand	Boxtel, Eem
Hydrologische basis	25-	Zware Klei	Rupel

2.4. Hypothese en onderzoeksstrategie

In verband met de ondergrondse dieseltank wordt uitgegaan van de hypothese "verdacht". De te verwachten verontreinigingen zijn olieproducten.

Het onderzoek wordt uitgevoerd volgens de strategie voor bodemonderzoek nabij een ondergrondse brandstoftank (VEP-OO).

De peilbuis zal direct naast de ondergrondse tank geplaatst worden.

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

3. Veldwerk

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

3.1. Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is uitgevoerd op 26 april 2010 conform de in paragraaf 2.4 vermelde onderzoeksstrategie. Boringen 1 en 2 zijn verricht tot 300 cm-mv. Boring 3 is verricht tot 275 cm-mv en is afgewerkt met een peilbuis. De boorlocaties zijn weergegeven in bijlage 2. Het grondwater is bemonsterd op 3 mei 2010.

Met behulp van een tankprikker is de exacte locatie van de ondergrondse brandstoftank bepaald. De boringen zijn direct naast de ondergrondse brandstoftank verricht. Van het opgeboorde bodemmateriaal is per halve meter en/of per (zintuiglijk afwijkende) bodemlaag een monster genomen.

3.2. Resultaten veldwerk

Uit veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot 300 cm-mv (onderzijde boring) bestaat uit siltig/kleiig zand en zandige klei.

Aan de oppervlakte van het terrein zijn geen verontreinigingen waargenomen. Het opgeboorde bodemmateriaal is zintuiglijk beoordeeld. In de laag van 30 tot 80 cm-mv van boring 1 is een zwakke olie-water reactie waargenomen. Plaatselijk zijn tot op een diepte van 300 cm-mv sporen puin aangetroffen.

De grondwaterstand is tijdens het veldwerk bepaald op 100 à 120 cm-mv. Tijdens de bemonstering van het grondwater zijn geen afwijkingen geconstateerd. In peilbuis 3 is een grondwaterstand gemeten van 90 cm-mv.

Tijdens het veldwerk zijn op het maaiveld (rondom de boringen) en in de opgeboorde grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen.

In bijlage 3 zijn de boorprofielen, inclusief de tijdens de grondwaterbemonstering gemeten grondwaterstand en zintuiglijk waargenomen bijzondere bestanddelen, weergegeven. De overige tijdens de grondwaterbemonstering verrichte metingen (pH, EC) zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4.

4. Chemische analyse

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

4.1. Analysestrategie

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

De zuurgraad (pH) en de elektrische geleidbaarheid (EC) van het grondwater zijn tijdens de monstername in het veld bepaald. De resultaten van deze bepalingen zijn weergegeven in de toetsingstabellen in bijlage 4 en geven geen aanleiding de analysestrategie te wijzigen.

Tabel 4.1 Inzet monsters ter analyse

(Meng) monster	Boring/ Peilbuis(nr)	Bodemlaag (cm-mv)	Grond soort	Zintuiglijke Waarneming	Analyse (parameters)
Grond					
M01	1	30-80	Zand	Zwakke olie-water reactie, sporen puin	Minerale olie
M02	3	130-180	Klei	-	Minerale olie
Grondwater					
03-1-1	3	Filter: 175-275 cm-mv			Minerale olie, BTEXN

- geen bijzonderheden waargenomen

4.2. Analyseresultaten

De resultaten van de toetsing van de analyseresultaten aan het toetsingskader uit de Wet bodembescherming zijn weergegeven in tabel 4.2.

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

Tabel 4.2 Toetsing analyseresultaten grond en grondwater (meng)monsters

(Meng) monster	Boring/ Peilbuis(nr)	Bodemlaag (cm-mv)	Zintuiglijke Waarneming	Toetsing Wbb*
Grond				
M01	1	30-80	Zwakke olie-water reactie, sporen puin	Minerale olie > AW en < T
M02	3	130-180	-	Alle parameters < AW of < D
Grondwater				
03-1-1	3	Filter: 175-275 cm-mv		Alle parameters < S of < D

* AW = achtergrondwaarde, S = streefwaarde, T = tussenwaarde, I = interventiewaarde, D = detectielimiet

4.3. Interpretatie resultaten

In de grond (M01, boring 1, 30-80 cm-mv) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen. In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in de grond is vermoedelijk te relateren aan het voormalige gebruik van de dieseltank op de locatie.

Aangezien in het eerder uitgevoerde bodemonderzoek (1997) al een licht verhoogd gehalte aan minerale olie is aangetroffen is het waarschijnlijk dat de huidige verontreiniging te relateren is aan de voormalige ondergrondse dieseltank (5.000 liter) die omstreeks 1995 is verwijderd. Waarschijnlijk is sprake van een "oud" geval van bodemverontreiniging.

5. Conclusies en Aanbevelingen

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

5.1. Conclusies

In de grond (M01, boring 1, 30-80 cm-mv) is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetroffen.
In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetroffen.

Voor het onderzoek is vanwege de ondergrondse dieseltank uitgegaan van de hypothese "verdacht". Deze hypothese dient op grond van de onderzoeksresultaten te worden aangenomen.

5.2. Aanbevelingen

Het aangetroffen gehalte aan minerale olie in de grond is dusdanig gering dat het geen risico oplevert voor de volksgezondheid en/of het milieu. Verdere onderzoeksinspanningen ter plaatse van de ondergrondse dieseltank worden niet noodzakelijk geacht.

Aanbevolen wordt om de licht verontreinigde grond nabij de tank, tegelijkertijd met de verwijdering van de ondergrondse brandstoftank, te verwijderen.

Literatuurlijst

1. Ministerie VROM, *Circulaire Bodemsanering 2009.* Staatscourant nr. 67, 7 april 2009

2. Ministeries van VROM en VW, *Regeling Bodemkwaliteit,* Staatscourant nr. 247, 20 december 2007

3. Ministeries van VROM en VW, *Wijziging Regeling Bodemkwaliteit,* Staatscourant nr. 122, 27 juni 2008

4. Nederlands Normalisatie Instituut, *NEN 5740, Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond*, ICS 13.080.05, Delft, januari 2009

5. Provincie Zeeland, *samen omgaan met (grond)water,* Grondwaterbeheersplan 2002-2007, Middelburg, juni 2002

6. Topografische dienst, *Grote Provincie Atlas Zeeland, schaal 1:25 000*, tweede editie, Wolters-Noordhoff Atlasproducties, Groningen, november 1995

7. TNO-dienst grondwaterverkenning, *Grondwaterkaart van Nederland,* Delft, juni 1985

8. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij Milieuhygiënisch Bodemonderzoek, BRL SIKB 2000, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007

9. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, *Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen, VKB-protocol 2001, versie 3.1*, Gouda, 13 maart 2007

10. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Het nemen van grondwatermonsters, *VKB-protocol 2002, versie 3.2*, Gouda, 13 maart 2007

11. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Veldwerk bij milieuhygiënisch waterbodemonderzoek, *VKB-protocol 2003, versie 1.0*, Gouda, 13 februari 2008

12. Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer, Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem, *VKB-protocol 2018, versie 3*, Gouda, 10 mei 2007

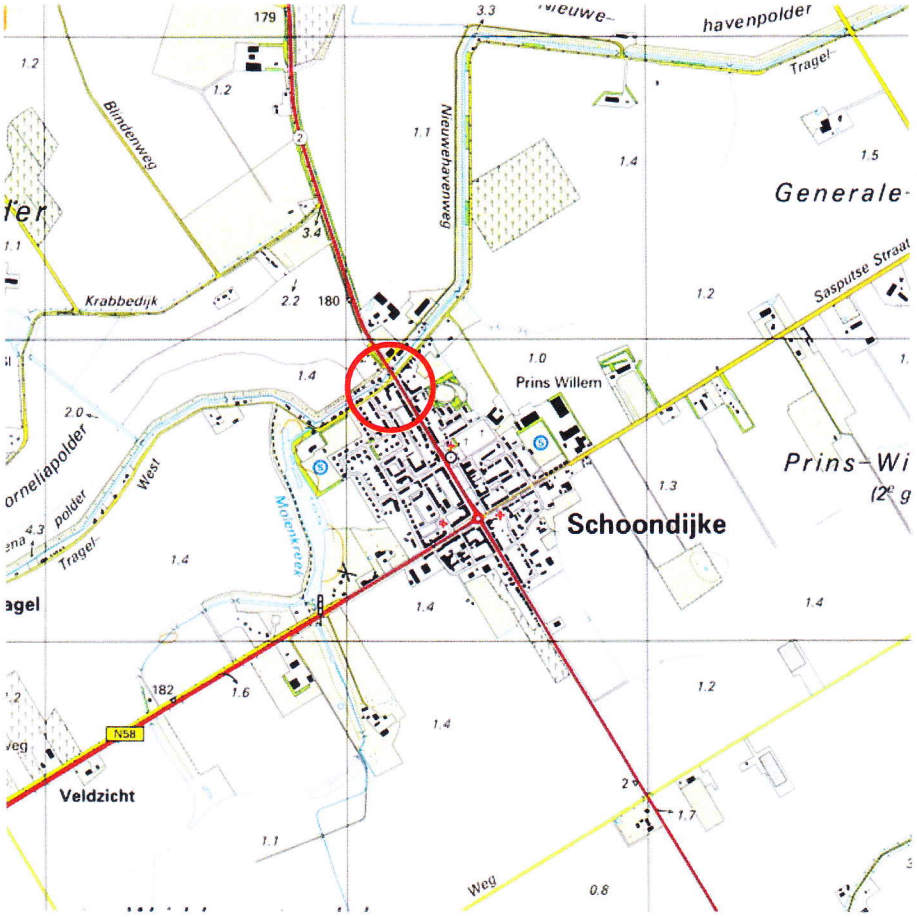
Lijst van Bijlagen

Bijlage 1 Overzichtskaart
Bijlage 2 Situatieschets
Bijlage 3 Boorbeschrijvingen en profielen
Bijlage 4 Toetsingstabellen
Bijlage 5 Analyseresultaten

Bijlage 1

Overzichtskaart onderzoekslocatie

ONDERZOEKSLOCATIE

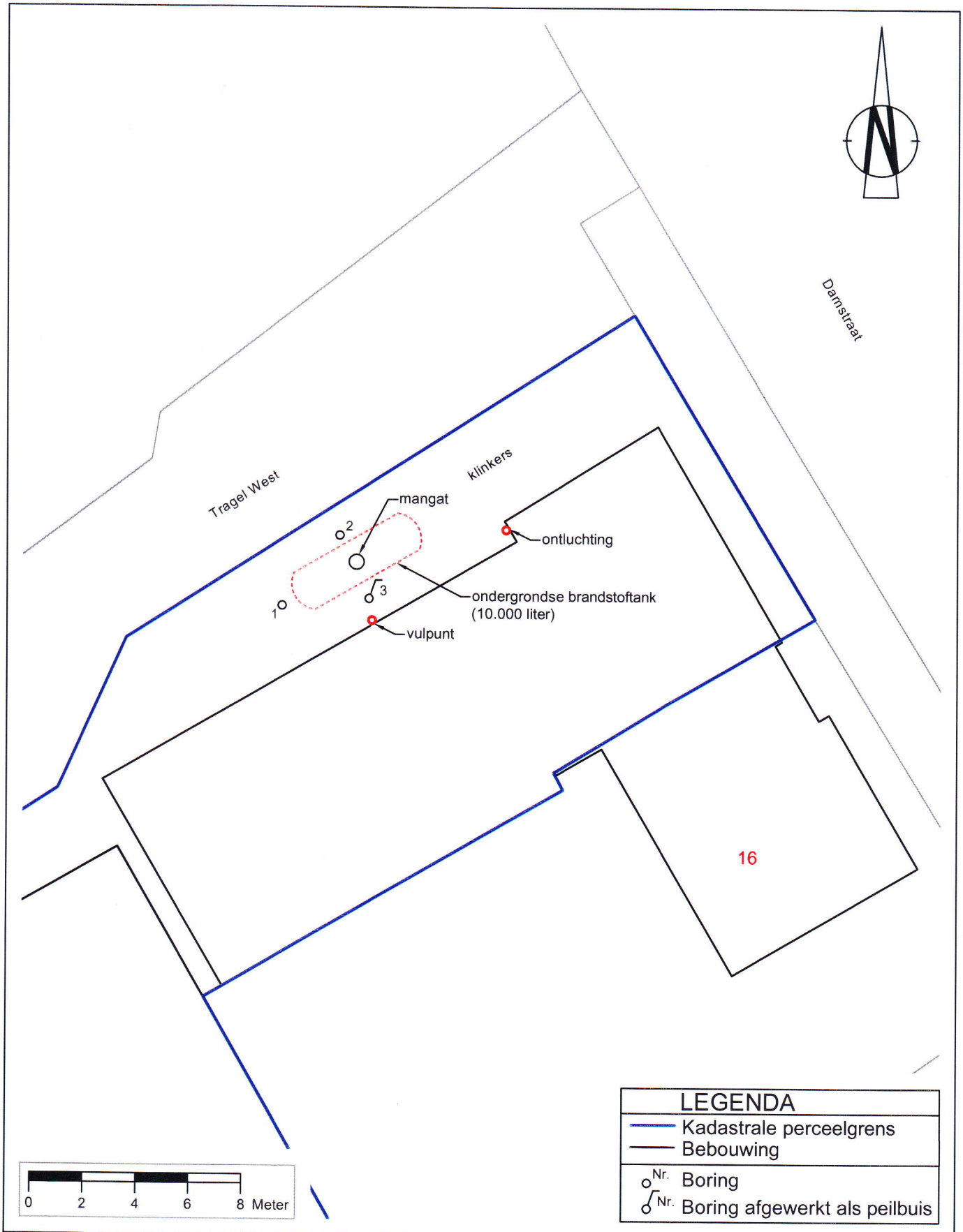


Onderzoekslocatie:	Damstraat 16 te Schoondijke
Kenmerk:	23100066
Schaal:	1:25.000

MILIEU EN RUIMTE

Bijlage 2

Situatietekening



sma
MILIEU EN RUIMTE
Postbus 25,
4453 ZG 's-Heerenhoek
telefoon: 0113-352222
telefax: 0113-352208
www.smazeelandbv.nl

Project:	Damstraat 16 te Schoondijke	Schaal:	1:200
Opdrachtgever:	Fam. van de Slikke	Datum:	04-05-2010
Onderdeel:	Verkennend bodemonderzoek	Formaat:	A4
		Getekend:	SMOU
		Projectnr.:	23100066
		Teknr. :	1 van 1

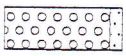
Bijlage 3

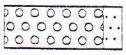
Boorbeschrijvingen en profielen

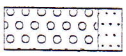
Legenda (conform NEN 5104)

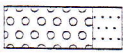
grind


Grind, siltig


Grind, zwak zandig


Grind, matig zandig


Grind, sterk zandig


Grind, uiterst zandig

zand


Zand, kleiïg


Zand, zwak siltig


Zand, matig siltig


Zand, sterk siltig


Zand, uiterst siltig

veen


Veen, mineraalarm


Veen, zwak kleiïg


Veen, sterk kleiïg


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

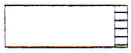

Klei, sterk zandig

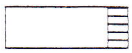
leem

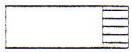

Leem, zwak zandig

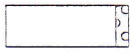

Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

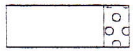

zwak humeus


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

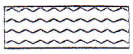

geroerd monster

ongeroerd monster

overig

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


slib


water

peilbuis



blinde buis

casing

hoogste grondwaterstand
gemiddelde grondwaterstand
laagste grondwaterstand

bentoniet afdichting

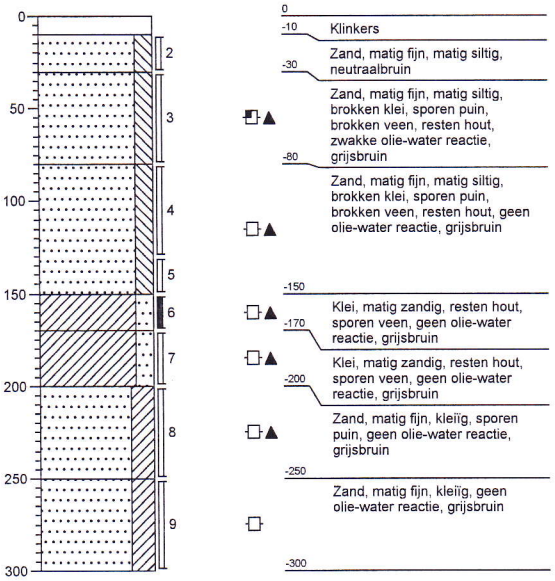
filter

sma

MILIEU EN RUIMTE

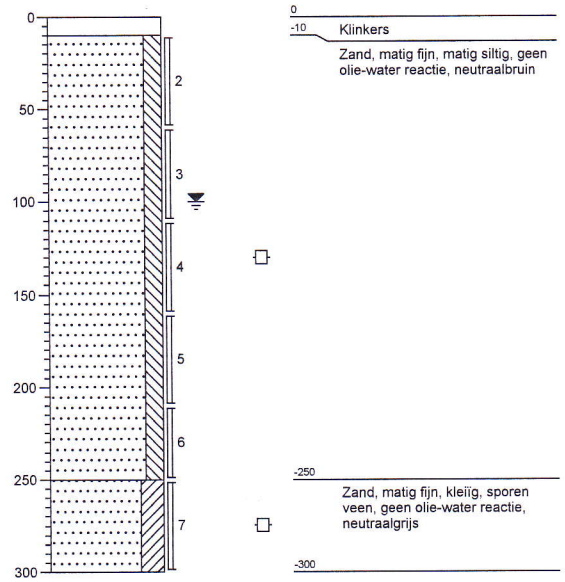
Boring: 01

X: 27142,63
Y: 375852,82
Datum: 26-04-2010



Boring: 02

X: 27144,8
Y: 375855,49
Datum: 26-04-2010



Projectnaam: Damstraat 16 te Schoondijke

Projectcode: 23100066

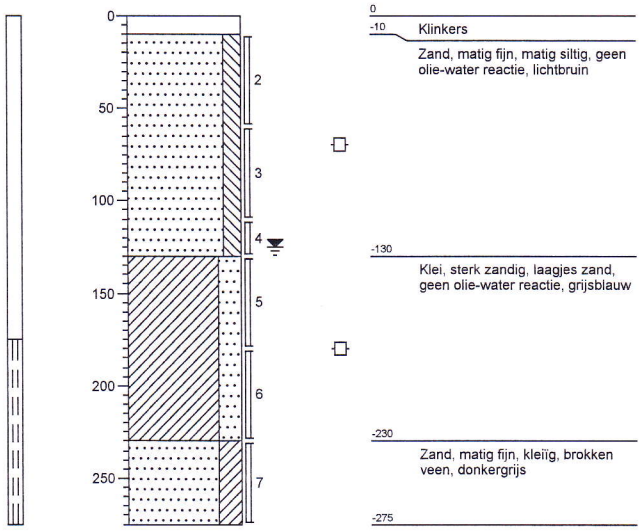
Opdrachtgever: Fam. van de Slikke

Bijlage: 3

MILIEU EN RUIMTE

Boring: 03

X: 27145,94
Y: 375853,13
Datum: 26-04-2010



Projectnaam: Damstraat 16 te Schoondijke

Projectcode: 23100066

Opdrachtgever: Fam. van de Slikke

Bijlage: 3

Bijlage 4

Toetsingstabellen

sma

MILIEU EN RUIMTE

Projectnaam **Damstraat 16 te Schoondijke**
Projectcode **23100066**

Tabel 1: Aangetroffen gehaltes (mg/kg d.s.) in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	M01		M02	
Boring	01		03	
Van (cm-mv)	30		130	
Tot (cm-mv)	80		180	
Humus (% op ds)	6		2.11	
Lutum (% op ds)	-		-	
Minerale olie C10 - C40	968	*	< 20,0	--

Toelichting bij tabel 1:

Toetsing:

	= geen toetsnorm aanwezig
--	= kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
*	= groter dan achtergrondwaarde (AW) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GAG	= groter dan de achtergrondwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)

Tabel 2: Aangetroffen gehaltes (µg/l) in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Monsternummer	03-1-1	
Datum	3-5-2010	
pH	7,18	
Ec (µS/cm)	425	
GWS (cm-mv)	90	
Van (cm-mv)	175	
Tot (cm-mv)	275	
Benzeen	< 0,20	--
Ethylbenzeen	< 0,30	--
Tolueen	< 0,30	--
Xylenen (som)	0,18	--
meta-/para-Xyleen (som)	< 0,17	
ortho-Xyleen	< 0,08	
Styreen (Vinylbenzeen)	< 0,30	--
Naftaleen	< 0,05	--
Minerale olie C10 - C40	< 50,0	--

Toelichting bij tabel 2:

Toetsing:

	= geen toetsnorm aanwezig
--	= kleiner dan detectiegrens en/of kleiner of gelijk aan toetsnorm(en)
*	= groter dan streefwaarde (S) en kleiner of gelijk aan de tussenwaarde (T)
**	= groter dan T en kleiner of gelijk aan de interventiewaarde (I)
***	= groter dan I
#@#	= Kleiner of gelijk aan interventiewaarde, er is geen streefwaarde
GSG	= groter dan de streefwaarde er is geen interventiewaarde (trigger)

Tabel 3: Voor humus en lutum gecorrigeerde normen voor grond van de Wet Bodembescherming (mg/kg d.s.)

humus (% op ds)	2.11			6				
lutum (% op ds)	-			-				
	AW	T	I	AW	T	I		
Minerale olie C10 - C40	40	548	1055	114	1557	3000		

Toelichting bij tabel 3:

De toetsingsnormen zoals vermeld in de Wet Bodembescherming worden gecorrigeerd voor de geldende lutum- en humuswaarden. In bovenstaande tabel worden de normen gegeven bij de voorkomende lutum- en humuswaarden in dit onderzoek.

AW = Achtergrondwaarde zoals vermeld in het Besluit Bodemkwaliteit
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Tabel 4: Grondwaternormen van de Wet Bodembescherming (µg/l)

	S	T	I
Benzeen	0,20	15	30
Ethylbenzeen	4,0	77	150
Tolueen	7,0	504	1000
Xylenen (som)	0,20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	6,0	153	300
Naftaleen	0,010	35	70
Minerale olie C10 - C40	50	325	600

Toelichting bij tabel 4:

S = Streefwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
T = Tussenwaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming
I = Interventiewaarde zoals vermeld in de Wet Bodembescherming

Bijlage 5

Analyseresultaten

SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Postbus 22
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland

RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	**A87999**
datum opdracht	27/04/2010
datum rapportage	04/05/2010
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 23100066 Damstraat 16 te Schoondijke

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek.
De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04	behorende tot de AP-04 erkenning SG1 / SG2

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

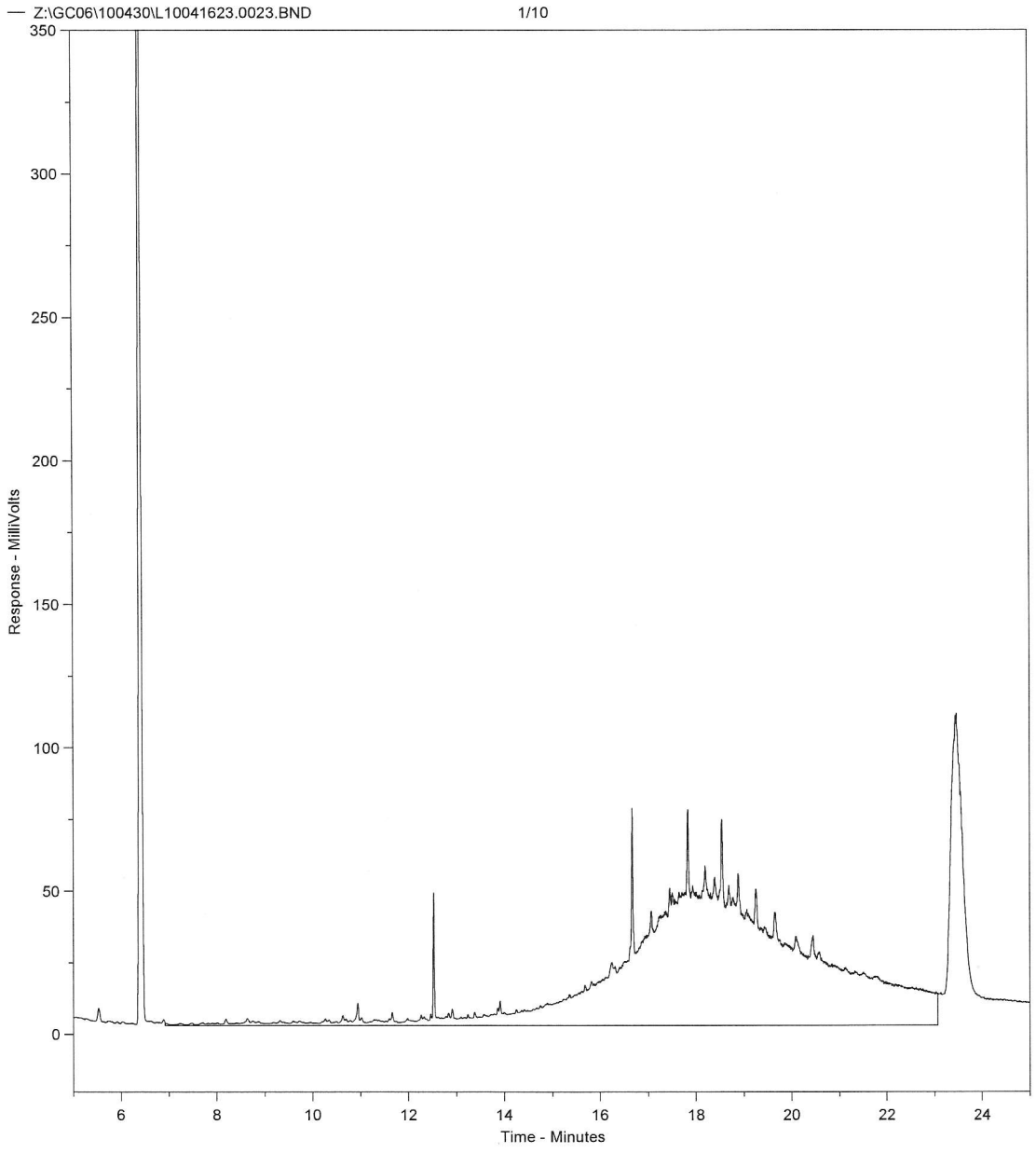
SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Rapportnummer A87999
Project 23100066 Damstraat 16 te Schoondijke

datum opdracht 27/04/2010
datum rapportage 04/05/2010
datum reprint

L10041623	grond	26/04/2010	M01	-	M01 01 (30-80)
L10041624	grond	26/04/2010	M02	-	M02 03 (130-180)

				L10041623	L10041624
drogestof (veldnat)	Q AS-3010	2 NEN-ISO 11465 NEN 6499	%	**76.1**	**80.4**
Gloeiverlies	Q AS-3010	3 NEN 5754	% op DS	**6**	**2.11**
Minerale olie C10-C40	Q AS-3010	7 NEN 6978 / NEN 6972 / NEN 6975	mg/kgds	**968**	**<20.0**

L10041623.0023.RAW

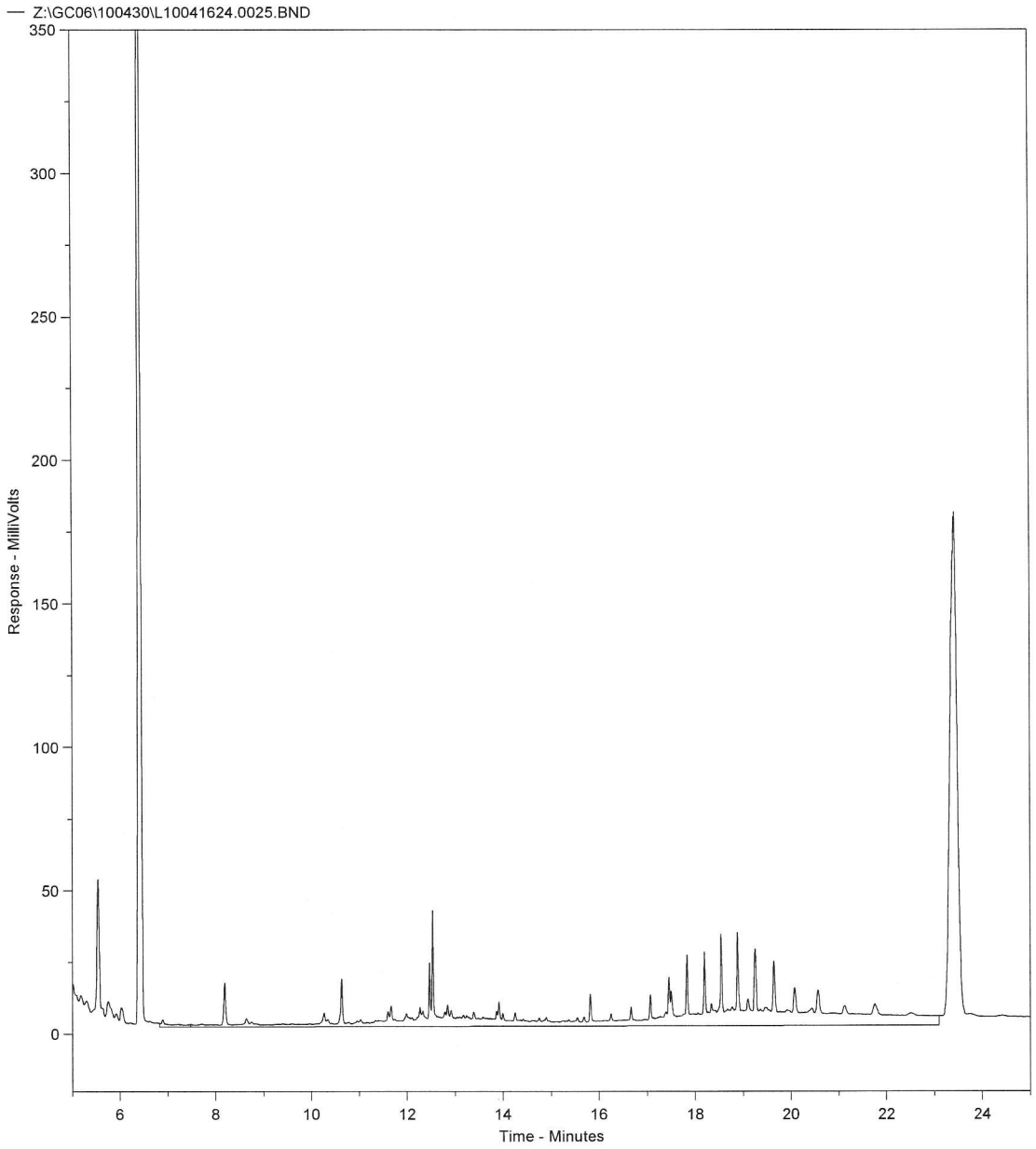


Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 19.26 mg/l

Fractieverdeling

fractie C10-C12	0.45	%
fractie C12-C15	0.76	%
fractie C15-C20	2.18	%
fractie C20-C25	4.06	%
fractie C25-C30	37.68	%
fractie C30-C35	36.93	%
fractie C35-C40	17.94	%

L10041624.0025.RAW



Concentratie C10-C40 in extract bedraagt 3.27 mg/l

Fractieverdeling

fractie C10-C12	7.01	%
fractie C12-C15	6.13	%
fractie C15-C20	20.04	%
fractie C20-C25	5.94	%
fractie C25-C30	17.0	%
fractie C30-C35	35.96	%
fractie C35-C40	7.92	%

SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Postbus 22
's-Heerenhoek
4453 ZG Nederland

RAPPORTAGE AS-3000

rapportnummer	**B88127**
datum opdracht	03/05/2010
datum rapportage	06/05/2010
datum reprint	
pagina	1 van 2

Project 23100066 **Damstraat 16 te Schoondijke**

Geachte,

Hierbij zenden wij u de analyse resultaten van het door Envirocontrol uitgevoerde laboratoriumonderzoek.
De gerapporteerde analyseresultaten hebben enkel betrekking op de door u aangeleverde monsters en voorzien van uw referenties.

Het analyserapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Envirocontrol.

De analyses zijn uitgevoerd conform de methode zoals omschreven op het analyserapport waarbij geldt:

Q	behorende tot de IEC-ISO 17025 accreditatie
AS3xxx	behorende tot de AS-3000 erkenning gevolgd door referentie methode
AP-04	behorende tot de AP-04 erkenning SG1 / SG2

Op aanvraag zenden wij u een overzicht van de analysemethodieken met een beschrijving van de meetonzekerheid

Voor eventuele vragen en/of opmerkingen omtrent het uitgevoerde onderzoek, kunt u ons altijd contacteren.

In vertrouwen u hiermede te hebben geïnformeerd, verblijven wij

hoogachtend,

namens Envirocontrol BVBA

J.J.J.H. van Kammen
directeur

P. Ghyssaert
hoofd laboratorium

SMA Zeeland BV
Gerard van den Heuvel
Rapportnummer B88127
Project 23100066 Damstraat 16 te Schoondijke

datum opdracht 03/05/2010
datum rapportage 06/05/2010
datum reprint

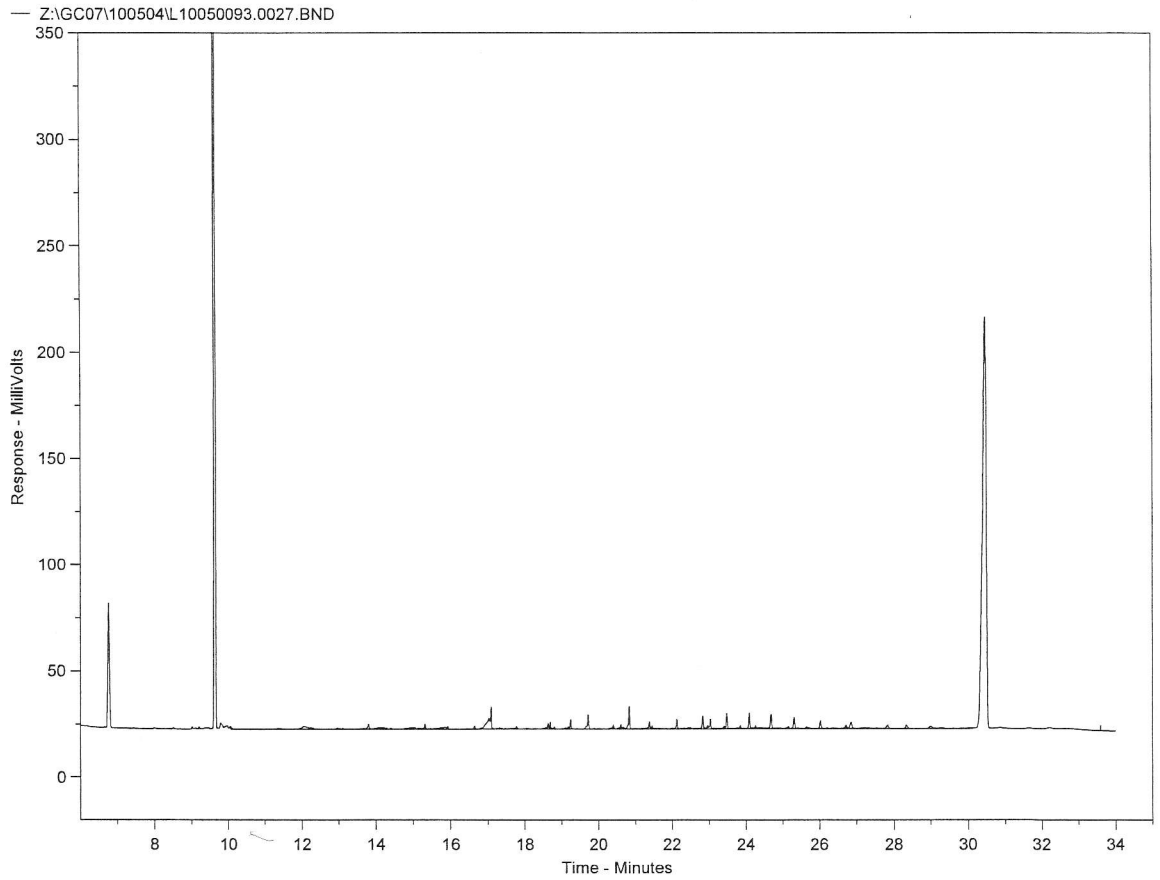
L10050093 grondwater 03/05/2010 03-1-1 - 03-1-1 03 (175-275)

				L10050093
Minerale olie C10-C40	Q AS-3110	5 NEN-EN-ISO 9377-2	µg/l	**<50.0**
Benzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.20**
Tolueen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
Ethylbenzeen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.08**
Xyleen (som meta + para)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.17**
Xyleen (som)	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**0.18**
Styreen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.30**
Naftaleen	Q AS-3130	1 NEN-EN-ISO 15680	µg/l	**<0.05**

monster L10050093.0027.RAW

Envirocontrol analyserapport minerale olie m.b.v. gaschromatografie

monster	datafile L10050093.0027.RAW
datum analyse	5/5/2010 10:43:37 AM
methode bepaling oliefractie	Z:\GC07\oliefractie.MET
methode bepaling totaal concentratie	Z:\GC07\olietotaalAS3000.MET
methode calibratie	Z:\GC07\100430.CAL



De totale oppervlakte C10-C40 bedraagt 469211.6
Concentratie C10-C40 in extract bedraagt -1.026656 mg/l

Fractieverdeling

fractie C10-C12	9.045508	%
fractie C12-C15	5.581859	%
fractie C15-C20	24.447	%
fractie C20-C25	17.16058	%
fractie C25-C30	15.03901	%
fractie C30-C35	8.234993	%
fractie C35-C40	20.49105	%

Bijlage 2. 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.

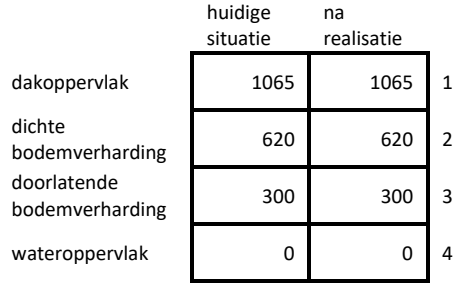
Uw gegevens

	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:		19 februari 2021

Gegevens van het plan

Wat is de (concept)plannaam:	Bestemmingsplan Damstraat 16 Schoondijke
Waar is het plan gelegen:	Damstraat 16 Schoondijke (Percelen Oostburg, sectie ES, nr. 921, 1396 en 1397
Beknopte planomschrijving Op verhard en bebouwd perceel vind een bestemmingswijziging plaats. Er zijn geen voorgenomen bouwactiviteiten.	
Wie is de contactpersoon bij de gemeente? Veronique Dekker	

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.	 Huidige situatie is bestraat en bebouwd, uitgezonderd een gedeelte van de tuin behorende bij de bedrijfswoning. Nieuwe situatie is gelijk aan bestaande situatie. Bovengenoemde getallen zijn bij benadering.

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.	Het hemelwater en vuilwater wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Situatie blijft gelijk.
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. Het perceel is niet gelegen in een infiltratiegebied, maar wel gedeeltelijk gelegen in een bufferzone van een natuurgebied.
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	Geen gebruiksmogelijkheden voor functies die invloed hebben op de waterkwaliteit. Geen opslag van gevaarlijke stoffen.
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. Er is enkel sprake van een functiewijziging.
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Niet van toepassing.
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.	Geen oppervlaktewater in nabije omgeving

Andere belangen waterbeheer

Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	Geen waterschapswegen in nabije omgeving
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.*	 Nee Nee Perceel is en blijft aangesloten op de Damstraat en de Tragel

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?	Niet van toepassing
* na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd?	Parkeren vindt volledig op eigen terrein plaats.
* 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).*	Niet van toepassing

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.

BESTEMMINGSPLAN
DAMSTRAAT 16 SCHOONDIJKE

REGELS

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	**3**
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	**10**
Artikel 3 Bedrijf	10
Artikel 4 Wonen	13
Artikel 5 Waarde - Archeologie – 2	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	**20**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 7 Algemene bouwregels	21
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	22
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	**25**
Artikel 11 Overgangsrecht	25
Artikel 12 Slotregel	26

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1. plan:
het bestemmingsplan 'Damstraat 16 Schoondijke' van de gemeente Sluis;

1.2. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpdamstr16-ON01 met de bijbehorende regels;

1.3. verbeelding:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpdamstr16-ON01;

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

1.5. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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

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

1.8. achtergevel:
de meest van de wegzijde afgekeerde gevel van een gebouw;

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

1.10. afgewerkt bouwterrein:
de gemiddelde hoogte van de grond die gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde omringt;

1.11. afwijking bij omgevingsvergunning:
een afwijking als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, onderdeel 1 van de Wabo, zoals die luidde ten tijde van inwerkingtreding van dit plan;

1.12. archeologisch deskundige:
de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van archeologie;

1.13. archeologisch onderzoek:
onderzoek verricht door of namens de gemeente, door een dienst, bedrijf of instelling erkend door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

1.14. archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relicten;
1.15. architectonische waarde:
de in het kader van dit plan aan een gebouw toegekende waarde gekenmerkt door de opbouw en/of indeling van de gevels, de dakopbouw en het materiaal en/of kleurgebruik eventueel in samenhang met de omgeving;
1.16. Awb:
de Algemene wet bestuursrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.17. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
1.18. bebouwingspercentage:
een op de verbeelding of in de regels aangeduid percentage, dat de grootte van het deel van een maatvoeringsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
1.19. bed & breakfast:
een kleinschalige overnachtingsaccomodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, ondergeschikt aan de (woon)bestemming;
1.20. bedrijf aan huis:
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
1.21. bedrijfsoppervlakte:
de gezamenlijke vloeroppervlakte van verkoopruimten, magazijnen, bergingen, kantoren en verblijfsruimten en de overige voor de bedrijfsvoering benodigde vloeroppervlakte;
1.22. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten;
1.23. beroep aan huis:
een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
1.24. bestaand:
ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.25. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
1.26. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
1.27. Bevi – inrichtingen:
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
1.28. bevoegd gezag:
het bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning, zoals bedoeld in de Wabo;
1.29. bijgebouw:
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, functie, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
1.30. Bor:
Besluit omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;

1.31. 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;

1.32. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.34. bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.37. cultuurhistorische waarde:
de in het kader van dit plan aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt in verband met ouderdom en gaafheid;

1.38. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsook aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies in de vorm van functie-ondersteunende horeca;

1.39. detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel in de volgende categorieën:
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke goederen;
- detailhandel in volumineuze goederen, zoals auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en materialen;
- tuincentra;
- grootschalige meubelbedrijven, al dan niet - in ondergeschikte mate - in combinatie met woninginrichting en stoffering;
- bouwmarkten;

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

1.41. erkende partij:
een dienst, bedrijf of instelling, erkend door Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en werkend volgens de specificaties van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

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

1.43. functie-ondersteunende horeca:

bij een detailhandel in voor consumptie bestemde producten (zoals bakker, slager, kaas e.d.) behorende, daaraan ondergeschikte (=maximaal 20% van het vloeroppervlak en minder dan 35 m²) en niet-zelfstandige horeca, waarbij producten al dan niet onder het genot van niet-alcoholische drank worden aangeboden voor consumptie ter plaatse en waarbij de openingstijden gekoppeld zijn aan de openingstijden van de detailhandel, zonder aparte toegang en niet fysiek gescheiden van de hoofdfunctie;

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

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

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

1.47. horecabedrijf:
een bedrijf gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en / of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf;

1.48. kampeermiddel:
tent, tentwagen, tenthuisje, kampeerauto of (sta)caravan, al dan niet een bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge de wet geen omgevingsvergunning tot bouwen vereist is, één en ander mits deze geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of gebouwd dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.49. kampeerseizoen:
de periode van 15 maart tot en met 31 december;

1.50. kampeerterrein:
terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.51. maatvoeringsvlak:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar een bepaalde maatvoering geldt;

1.52. milieudeskundige:
een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige of commissie van deskundigen inzake milieu;

1.53. NAP:
Normaal Amsterdams Peil;

1.54. nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut;

1.55. omgevingsvergunning:
vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wabo;

1.56. ondergeschikte horeca:
beperkte op de eindgebruiker gerichte horeca, die functioneel rechtstreeks verband houdt met de bestemming;

1.57. opgraving:
de ontsluiting van een archeologische 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 bepalen van de onderzoeksdoelstellingen. Opgravingen worden verricht door een erkende partij, beschikkend over een

opgravingsvergunning ex artikel 45 van de Monumentenwet en uitgevoerd volgens de desbetreffende specificatie in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA);

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

1.59. passend in bebouwingsbeeld:
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en;
- een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

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

1.61. pension:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies voor langere tijd met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan logerende gasten;

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

1.63. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.64. raamprostitutie:
een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostitué/prostituee tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen met als doel het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.65. recreatief nachtverblijf:
recreatie in ruimten welke zijn bestemd of gebouwd voor recreatief nachtverblijf, zoals een recreatiewoning, kampeerhuisje, logeergebouwen, pension of kampeermiddel, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.66. seksautomatenhal:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en/of life-shows van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.67. seksbioscoop/-theater:
een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door vertoningen van erotische en/of pornografische aard kunnen worden gegeven;

1.68. seksinrichting:
de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotisch-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.69. standplaats:
een ruimte voor het plaatsen van een kampeermiddel;

1.70. straatprostitutie:
zich op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.71. voorgevel van een hoofdgebouw:
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;
1.72. voorgevellijn:
de gevellijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan;
1.73. voorste perceelsgrens:
de kadastrale grens aan de wegzijde bij een bouwperceel die de zijkanten van een bouwperceel verbindt. Indien meerdere zijden van het bouwperceel naar de weg gekeerd zijn, wijst het bevoegd gezag een voorste perceelsgrens aan;
1.74. vrijstaand:
een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een andere gebouw;
1.75. Wabo:
de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.76. waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, (hemel)waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan voorzieningen als duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, ondergrondse bergbezinkbassins en dergelijke;
1.77. Wed:
de Wet op de economische delicten, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.78. weg:
als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub b van de Wegenverkeerswet 1994;
1.79. Wegenverkeerswet:
de Wegenverkeerswet 1994, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.80. Wgh:
de Wet geluidhinder, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
1.81. wonen:
het gehuisvest zijn in een woning;
1.82. woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
1.83. Wro:
Wet ruimtelijke ordening, zoals die luidde ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
1.84. zijdelingse perceelsgrens:
de kadastrale grens van een bouwperceel tussen twee bouwpercelen, die voor- en achterzijde van een bouwperceel verbindt;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

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

2.3 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de breedte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, met dien verstande, dat wanneer de betreffen-de gevelvlakken niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat;

2.5 de diepte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel;

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

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

2.8 de oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neer-waarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.9 het bebouwde oppervlak
optellen van de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkap-pingen bij elkaar, tenzij in deze regels anders is bepaald;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Bestemming

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in categorie 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
b. ter plaatse van de aanduiding 'garage': tevens garageboxen;
c. verhardingen, wegen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

3.1.2 Toelaatbare bebouwing

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

a. bedrijfsgebouwen;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. de totale oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste het met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage van het bouwvlak; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven, geldt een bebouwingspercentage van 100% van het bouwvlak;
c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter meer dan de goothoogte, tenzij anders op de verbeelding is weergegeven;
e. de minimale afstand tussen vrijstaande bedrijfsgebouwen bedraagt 3 meter;
f. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 meter bedragen, tenzij gebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd.

3.2.2 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:
   - antennes: 5 meter;
   - openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   - vlaggenmasten: 10 meter;
   - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
b. in afwijking van het onder lid 3.2.2, sub a bepaalde bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voor-gevellijn maximaal 1 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

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

a. lid 3.2.2, sub a, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

3.3.2 Voorwaarde

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

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

a. het uitoefenen van detailhandel, anders dan als ondergeschikte nevenactiviteit bij de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten;
b. opslag van meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk;
c. Bevi-inrichtingen;
d. Wgh-inrichtingen;
e. zelfstandige kantoren;
f. volumineuze detailhandel.

3.4.2 Toegestaan gebruik

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

a. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn, met dien verstande dat dergelijke opslag tot een hoogte van maximaal 2 meter is toegestaan voor zover en indien de minimale afstand van de opslaglocatie tot de rand van de openbare weg minimaal 10 meter bedraagt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Staat van bedrijfsactiviteiten

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

a. lid 3.1.1, sub a voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 3.1.1, sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;
b. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.5.1, sub a dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in het desbetreffende lid genoemde criterium voor het verlenen van een omgevingsvergunning is voldaan.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Wijziging Staat van Bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten wijzigen in die zin, dat de categorie-indeling van bedrijfsactiviteiten kan worden gewijzigd indien en voor zover

een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft.

3.6.2 Voorwaarde

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.6.1 dient een milieudeskundige te worden gehoord, met betrekking tot de vraag of aan de in het desbetreffende lid 3.6.1 genoemde criterium voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Bestemming

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

4.1.2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de verbeelding aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 4.1.1 genoemde bestemming worden gebouwd:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

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

a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht;
b. ter plaatse van de bouwvlakken met de aanduiding 'vrijstaand', mogen uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen worden gebouwd;
c. de breedte van een hoofdgebouw – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 4.1.2 sub b niet meegerekend – zal minimaal 7 meter bedragen;
d. de afstand tussen de hoofdgebouwen – een aangebouwd bijgebouw, aan- en uitbouw als genoemd in lid 4.1.2 sub b niet meegerekend – en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal 3 meter bedragen;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal de op de verbeelding aangegeven maat;
f. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter meer dan de maximaal toegestane goothoogte, uitgezonderd daar waar de bouwhoogte op de verbeelding is aangegeven.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

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

a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
b. de maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter tenzij anders op de verbeelding is weergegeven;
c. de maximale bouwhoogte bedraagt 7 meter;
d. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen bedraagt minimaal 1 meter;
e. de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij gebouwen in de perceelsgrens worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding 'erf' mogen de gronden tot maximaal 40% worden bebouwd met bijgebouwen, aan- en uitbouwen, overkappingen meegerekend met een maximum van 60 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:
   - antennes: 5 meter;
   - speeltoestellen: 3 meter;
   - openbare nutsvoorzieningen: 3 meter;
   - vlaggenmasten: 10 meter;
   - overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 2 meter.
b. in afwijking van het bepaalde onder lid 4.2.3, sub a bedraagt de bouwhoogte van een tuin- of erfafscheiding, die gebouwd wordt vóór (het verlengde van) de voor-gevellijn maximaal 1 meter.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.3, sub a tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter.
b. De in lid 4.3.1, sub a genoemde afwijking kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
   3. de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische waarden;

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Algemeen

Het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven.

4.4.2 Verboden gebruik

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

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

4.4.3 Toegestaan gebruik

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

a. beroep aan huis, met dien verstande dat:
   1. het vloeroppervlak ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen ten hoogste 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m² bedraagt;
   2. het beroep uitsluitend is toegestaan als nevenfunctie van het wonen;
   3. geen afbreuk wordt gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;
   4. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit;
   5. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of bijgebouw uitvoert tevens bewoner van de woning is;
   6. er geen sprake mag zijn van zodanige verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
   7. er geen verstoring plaatsvindt in de evenwichtige opbouw in de voorzieningenstructuur.
b. het gebruiken van een deel van de woning, een aan- of uitbouw van de woning ten behoeve van het ontvangen of verlenen van mantelzorg.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, sub c voor de uitoefening bedrijfsmatige activiteiten in een woning en/of bij de woning behorende aan- en uitbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 25% met een maximum van 50 m², met dien verstande dat:

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

4.5.2 Bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1.1 voor het inrichten en/of gebruiken van een woning en/of aan- en uitbouw als bed & breakfast, met dien verstande dat:

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

4.5.3 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.4.2, sub b voor het inrichten en/of gebruiken van een bijgebouw als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg, met dien verstande dat:

a. de vergunning uitsluitend wordt verleend voor percelen waarop een woning aanwezig is, die krachtens het bestemmingsplan op de betreffende gronden toelaatbaar is;
b. er sprake is van mantelzorg waarbij een zorgindicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of een doktersverklaring als toetsinstrument wordt toegepast;
c. per bouwperceel maximaal 1 woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van mantelzorg is toegestaan;
d. maximaal 75 m² van de bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;

e. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
f. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende bijgebouw (veiligheid, milieuhinder).

Artikel 5 Waarde - Archeologie – 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming
Op de in artikel 6 lid 5.1.1 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 500 m²;
b. het bepaalde onder artikel 5.2 lid 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 6 lid 5.2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² dieper dan 0,40 meter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een archeologisch rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

5.3.2 Voorwaarden
Indien uit het onder artikel 6 lid 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 6 lid 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 dan0,40 meter beneden het maaiveld;
d. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 0,40 meter beneden het maaiveld bedraagt;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld;
h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 0,40 meter beneden het maaiveld.

5.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 6 lid 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 500 m², of een verstorend oppervlak onder 0,40 meter beneden het maaiveld te hebben van minder dan 500 m²;
b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. betreffen het aanbrengen van drainage middels sleufloze technieken;
d. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.4.3 Voorwaarden

a. De omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 6 lid 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 6 lid 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 6 lid 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 - 2', als bedoeld in artikel 6 lid 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 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Plaatsbepaling en vormgeving bouwwerken

7.1.1 Nadere eisen

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

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

7.1.2 Procedureregel

De in lid 7.1.1 bedoelde nadere eisen mogen slechts worden gesteld met het doel te voorkomen dat de belangen van derden worden geschaad of afbreuk wordt gedaan aan de doeleinden van het plan en met het oog op de bereikbaarheid van gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en gronden in verband met calamiteiten.

7.2 Bestaande afstanden en andere maten

7.2.1 Bestaande afstanden

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

7.2.2 Bestaande maten en hoeveelheden

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

7.2.3 Herbouw

In geval van herbouw is het bepaalde in lid 7.2.1 en 7.2.2 slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen het geldende bouwvlak plaatsvindt.

7.3 Overschrijding bouwgrenzen

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

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Verboden gebruik

Het is verboden de in dit plan begrepen gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde te gebruiken, te doen of laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in dit plan aan de grond gegeven bestemming. Tot het verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend:

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

8.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1, sub b en c indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik dat niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van:

a. het bouwen van niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen ten dienste van het openbaar nut en/of het algemeen belang met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3,5 meter;
b. het overschrijden van de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens door erkers, balkons, bordessen en ingangspartijen tot maximaal 1,5 meter;
c. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
d. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
e. de toegestane hoogte voor woningen tot maximaal 2 meter boven de toegestane bouwhoogte, tenzij de verhoging leidt tot aantasting van de ruimtelijk-stedenbouwkundige kwaliteit van het pand en van de omgeving;
f. bouwwerken bij een rioolgemaal of waterzuiveringsinstallatie zoals bijvoorbeeld een hijsinstallatie, lavafilter met bordes en elektrische kast met een maximale oppervlakte van 15 m^2 en een bouwhoogte van maximaal 4,5 meter.

9.2 Voorwaarde

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

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

9.3 Huisvesting individuele personen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken voor het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning als bedoeld in artikel 1 lid 119 ten behoeve van de huisvesting van maximaal tien personen, met dien verstande dat:

a. de woning een totale bruto vloeroppervlakte heeft van minimaal 120 m^2 ;
b. indien mogelijk op het eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt geboden en indien op eigen terrein geen ruimte is voor parkeergelegenheid, dan dient in de nabijheid van de eigen woning ruim voldoende openbare parkeergelegenheid te zijn, zodanig dat de activiteiten geen parkeeroverlast kunnen veroorzaken;
c. de vergunning tot afwijking niet tot gevolg heeft dat de belangen van derden onevenredig worden geschaad;
d. er aangetoond wordt dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het betreffende hoofdgebouw (veiligheid, milieuhinder).

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 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 plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 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.

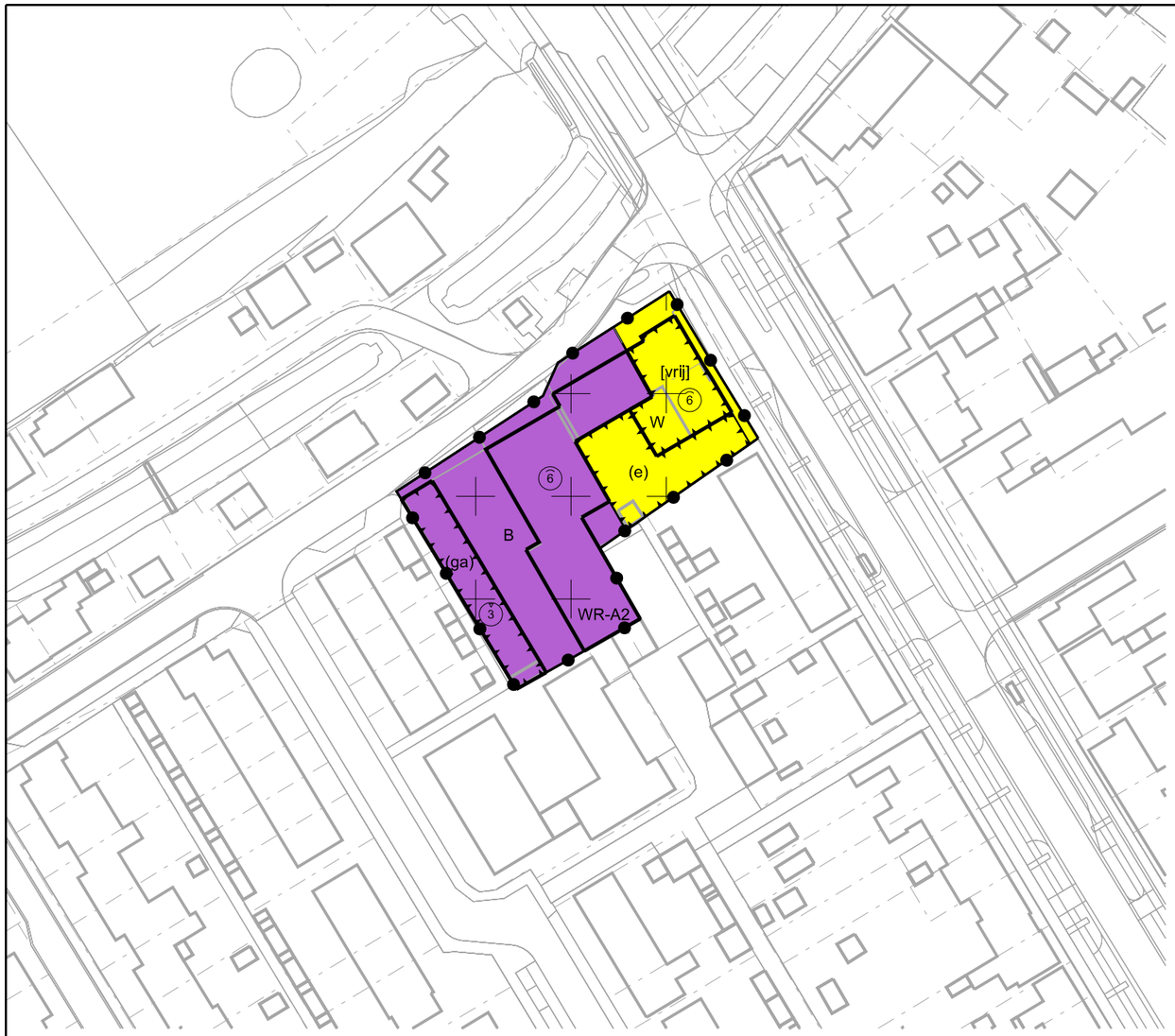
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a. te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan ‘Damstraat 16 Schoondijke’.



gemeente SLUIS

BESTEMMINGSPLAN 'DAMSTRAAT 16 SCHOONDIJKE'

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT VAN DE GEMEENTE SLUIS

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

Plangebied

Plangebiedgrens

Bestemmingen

B — Bedrijf

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A2 — Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen

(e) — erf

(ga) — garage

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

[vrij] — vrijstaand

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

Â — maximum goothoogte (m)

B̂ — maximum bouwhoogte (m)

ROTHUIZEN
ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN

Van Kerkhoff Maatwerk in RO

project:	BESTEMMINGSPLAN 'DAMSTRAAT 16 SCHOONDIJKE'				
gemeente:	SLUIS				
schaal:	1:1.000	concept:	29-01-2021	plan idn:	NL.IMRO.1714.bpdamstraat16-ON01
formaat:	A3	ontwerp:	...	getekend:	pej
		vastgesteld:	...		
	0 10 20 30 40 50	projectnummer:	GS0001	blad:	1 van 1
contact:	www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl				