

Bestemmingsplan ‘Kernen Hulst’, 1^e herziening

Wijzigingen ten opzichte van bestemmingsplan ‘Kernen Hulst’, vastgesteld op 7 juni 2018

Inhoud

1. Wijzigingen Regels	2
2. Wijzigingen Verbeelding	15
3. Bijlagen	59
3.1 Bodemonderzoek Roskamstraat 34-34a Sint Jansteen	60

1. Wijzigingen Regels

#	Onderwerp	Wijzigingen	Van toepassing op artikelen van bp. Kernen Hulst
1.	Begrippen	<p><i>Aanpassingen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aan-huis-gebonden-beroep een dienstverlenend beroep, dat in een woning of bij de woning behorend bijgebouw <u>uitsluitend</u> door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is; - Bedrijfswoning: een woning, bestaande uit een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein. <p>Doorgehaalde verwijderen. Het hoofdgebouw is het bedrijfsmatige gebouw en niet de bedrijfswoning. Dat is misleidend en lijkt er op dat een bedrijfswoning alleen in een hoofdgebouw gebouwd mag worden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evenement het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking, waarbij het schenken van alcoholische dranken is toegestaan. <p>Het begrip evenement wordt in overeenstemming gebracht met het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten activiteiten die in een woning of bij de woning behorend bijgebouw door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover sprake is van een inrichting type A, zoals bedoeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit) waarbij de 	1

		<p>woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.</p> <p>Doorgehaalde verwijderen. Ter vervanging en verduidelijking wordt een bijlage met toegestane kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegevoegd aan de regels.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten die van deze regels deel uitmaakt. <p><i>Toevoeging</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebouwingspercentage: een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat de grootte van het gedeelte van het bouwvlak of bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald - Landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige: een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of onafhankelijke commissie van deskundigen op het gebied van landschap en natuur. - Ondergeschikte horeca: een horeca-activiteit die ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit, welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdactiviteit en waarvan de openingstijden van de horeca-activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit. - Paardenbak een niet overdekt en al dan niet omsloten terrein, voorzien van een bewerkte/aangepaste bodem, voor het africhten, trainen en berijden van paarden en het anderszins beoefenen van de paardensport. - Pension een horecabedrijf, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van logies (per nacht) met - al dan niet - als nevenactiviteit het verstrekken van maaltijden en dranken voor consumptie ter plaatse. - Winkelvloeroppervlakte de totale in een winkel voorkomende vloeroppervlakte van alle bouwlagen van ruimten welke rechtstreeks toebedeeld en ten dienste staan voor de uitstalling en verkoop van detailhandelsartikelen en voor het publiek zichtbaar en toegankelijk zijn, inclusief de vloeroppervlakte van de etalage, vitrine, toonbank- en kassarimte (plus de loopruimte voor het 	
--	--	--	--

		<p>personeel daarachter), schappen, paskamers, ruimten voor winkelwagentjes en lege dozen evenals de vloeroppervlakte van entresols (met voor klanten voldoende hoogte). Hieronder wordt niet begrepen de uitsluitend voor het personeel bedoelde (dienst)ruimten en de ruimten die betrekking hebben op bedrijfskantoor, portiek, ambacht en reparatie activiteiten, opslag, verwerking van bestellingen, magazijn, sanitair, keuken en distributieruimten.</p> <p><i>Verwijderen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kap <p>Begrip komt niet terug in de regels en kan geschrapt worden.</p>													
2.	Wijze van meten	<p>Op de verbeelding is de figuur 'relatie' toegevoegd. In de wijze van meten wordt 'relatie' toegevoegd:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Relatie <p>daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.</p> <p>Aan de "gothoogte van een bouwwerk" wordt ter verduidelijking van lessenaarsdaken het volgende toegevoegd:</p> <p>bij een asymmetrische dakvorm met één hellend dakvlak dat loopt over de volledige breedte, of diepte van een gebouw, wordt de goot- en/of boeiboordhoogte gemeten op het hoogste snijpunt van het dakvlak met de daaronder gelegen gevel; onder de gevel wordt ook verstaan het hart van de scheidsmuren met een gebouw op een aangrenzend bouwperceel.</p>	2												
3.	Bouwregels	<p>In de bouwregels wordt bepaald of er op gronden gebouwd mag worden of niet. In verschillende bestemmingen wordt onderscheid gemaakt tussen "binnen het bouwvlak" en "buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'". Ter verduidelijking wordt aan de tabel een regel toegevoegd:</p> <table border="1" data-bbox="521 986 1848 1166"> <thead> <tr> <th></th> <th><i>Hoofdgebouw</i></th> <th>Aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping</th> <th>Bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen overkapping zijnde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b.buiten het bouwvlak</td> <td>nee</td> <td>nee</td> <td>ja</td> </tr> <tr> <td>Huidige b wordt c.</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		<i>Hoofdgebouw</i>	Aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping	Bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen overkapping zijnde	b.buiten het bouwvlak	nee	nee	ja	Huidige b wordt c.				10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 24.2, 25.2, 26.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 43.2
	<i>Hoofdgebouw</i>	Aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping	Bouwwerk, geen gebouw zijnde, geen overkapping zijnde												
b.buiten het bouwvlak	nee	nee	ja												
Huidige b wordt c.															
4.	Maximale oppervlakte aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping	<p>Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt een maximale oppervlakte op basis van de perceelsgrootte. Omdat het voorkomt dat er op verschillende percelen een aanduiding met een maximale oppervlakte is opgenomen, wordt in de bouwregels het toegevoegd "<u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>":</p>	10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 18.2, 19.2, 20.2,												

		<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td>aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping</td> <td></td> </tr> <tr> <td>perceel kleiner dan 1.000 m²</td> <td></td> <td>40% tot ten hoogste 60 m², <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>perceel groter of gelijk aan 1.000 m²</td> <td></td> <td>ten hoogste 90 m², <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u></td> <td></td> </tr> <tr> <td>perceel groter of gelijk aan 2.500 m²</td> <td></td> <td>ten hoogste 120 m², <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u></td> <td></td> </tr> </table>			aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping		perceel kleiner dan 1.000 m ²		40% tot ten hoogste 60 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>		perceel groter of gelijk aan 1.000 m ²		ten hoogste 90 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>		perceel groter of gelijk aan 2.500 m ²		ten hoogste 120 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>		21.2, 24.2, 26.2, 36.2, 37.2, 39.2, 40.2, 41.2, 43.2
		aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping																	
perceel kleiner dan 1.000 m ²		40% tot ten hoogste 60 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>																	
perceel groter of gelijk aan 1.000 m ²		ten hoogste 90 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>																	
perceel groter of gelijk aan 2.500 m ²		ten hoogste 120 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangeduid.</u>																	
5.	B&B	<p>In het bestemmingsplan is bij verschillende bestemmingen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor Bed & Breakfast (B&B). Voor het toestaan van een B&B zijn minimale inhoud en oppervlakte opgenomen. Uit de praktijk blijkt dat deze voorwaarden vaak belemmerend werken, terwijl het in veel gevallen ruimtelijk aanvaardbaar is om een B&B te realiseren. Derhalve worden de volgende voorwaarden geschrapt uit de afwijkingsbevoegdheid voor B&B:</p> <p>a. het hoofdgebouw, indien het hoofdgebouw heeft een minimale inhoud van 500 m³, of</p> <p>b. aan- en/of bijgebouwen indien deze een minimale oppervlakte hebben van 75 m²;</p>	13.4.1, 14.4.1, 15.4.2, 17.4.1, 18.4.1, 19.4.1, 20.4.1, 22.4.1, 36.4.1, 37.4.1, 38.4.1, 39.4.1, 40.4.1, 41.4.1, 43.4.1, 44.4.1, 46.4.1																
6.	Naamgeving maximale goothoogte /	In de tabel van de bouwregels wordt voor het bepalen van de maximale goot- en bouwhoogte verwezen naar de op de verbeelding opgenomen aanduidingen, zoals: zie aanduiding 'maximum goothoogte (m)' of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' of 'maximum goot-, bouwhoogte (m), maximum	3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 10.2, 11.2,																

	bouwhoogte	bebouwingspercentage' . Het is overzichtelijker om niet te verwijzen naar alle mogelijke aanduidingen. Daarom wordt er voor de maximale goothoogte overal 'zie aanduiding 'maximum goothoogte (m)'' opgenomen en voor de maximale bouwhoogte overal 'zie aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)''.	12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 24.2, 25.2, 26.2, 29.2, 30.2, 31.2, 33.2, 34.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2,
7.	Dakhellingen	In het bestemmingsplan is bij veel bestemmingen een maximale dakhelling opgenomen van 85 graden. Dit is in verband met mansardekappen. Een dakhelling van 85 graden is erg steil voor andere dakvormen (bijvoorbeeld zadeldak of schilddak) en is vaak ruimtelijk ongewenst. Het ligt meer voor de hand om de dakhelling niet in het bestemmingsplan te regelen, maar om de dakhelling op basis van welstandseisen te beoordelen. Daarom wordt de maximale dakhelling niet meer opgenomen. Bij de herziening van de Nota ruimtelijke kwaliteit zal extra aandacht worden besteed aan eisen ten aanzien van daken.	3.2, 4.2, 5.2, 6.2, 7.2, 8.2, 9.2, 10.2, 11.2, 12.2, 13.2, 14.2, 15.2, 16.2, 17.2, 18.2, 19.2, 20.2, 21.2, 22.2, 24.2, 25.2, 26.2, 29.2, 30.2, 31.2, 32.2, 33.2, 34.2, 36.2, 37.2, 38.2, 39.2, 40.2, 41.2, 42.2, 43.2, 44.2, 45.2, 46.2,
8.	Lichtmasten en overige masten	Aan de bouwregels bij de bestemmingen Groen, Maatschappelijk, Verkeer wordt de maximale bouwhoogte voor lichtmasten en overige masten aangepast in 10 m.	23.2, 26.2, 33.2
9.	Agrarisch	Conform het voormalige bestemmingsplan 'Hulst Noord' en bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' wordt bij agrarische bedrijven verkoop van zelf voortgebrachte of streekeigen producten als ondergeschikte	3.3, 4.3, 5.3

		nevenactiviteit tot maximaal 200 m2 vloeroppervlakte toegestaan.				
10.	Bedrijf	In artikel 6.1 lid i is de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - scheepswerf” gekoppeld aan de bedrijfsactiviteit “scheepswerf”. Conform het voormalige bestemmingsplan ‘Walsoorden’ wordt bij deze aanduiding de bedrijfsactiviteit als volgt aangepast: “scheepsbouw en -reparatie behorend tot ten hoogste categorie 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten”.	6.1			
11.	Bedrijf	In artikel 6.1 lid 1 wordt de aanduiding ‘verhuis- en transportbedrijf’ geschrapt, omdat de bestemming ter hoogte van Roskamstraat 34-34a te Sint Jansteen wordt gewijzigd in wonen.	6.1			
12.	Bedrijf	In artikel 6.2 wordt de naamgeving van de aanduiding ‘overkapping’ conform de verbeelding aangepast in ‘specifieke bouwaanduiding - overkapping’	6.2			
13.	Bedrijf	Aan artikel 6.3.1 wordt toegevoegd: Wgh-inrichtingen zijn niet toegestaan	6.3.1			
14.	Centrum	Op de verbeelding is de aanduiding ‘kamerverhuur’ toegevoegd ter plaatse van Hoofdstraat 15 te Sint Jansteen. Om die reden wordt in artikel 10.1 de volgende regel opgenomen: x. ter plaatse van de aanduiding ‘kamerverhuur’, tevens kamerverhuur;	10.1			
15.	Detailhandel	In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding ‘maximum vloeroppervlakte; vvo’ de winkelvloeroppervlakte voor een supermarkt niet meer mag bedragen dan aangegeven op de verbeelding. Voor overige detailhandel (zoals een viswinkel) geldt dit maximum winkelvloeroppervlak niet.	11			
16.	Gemengd - 3	Lid 15.1 begint 2x met lid a.; dit wordt aangepast. Op de verbeelding is de aanduiding ‘kamerverhuur’ toegevoegd ter plaatse van Hulsterweg 151 te Terhole. Om die reden wordt in artikel 15.1 de volgende regel opgenomen: x. ter plaatse van de aanduiding ‘kamerverhuur’, tevens kamerverhuur;	15.1			
17.	Gemengd - 9	De regels ten aanzien van Bed&breakfast, zoals opgenomen in lid 21.3.5, kunnen vervallen, omdat horecabedrijven tot en met categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten (zoals hotel, pension) rechtstreeks zijn toegestaan zonder aanvullende voorwaarden. De voorwaarden ten aanzien van B&B zijn zodoende overbodig.	21.3.5			
18.	Maatschappelijk	Bij maatschappelijke bestemmingen worden ondergeschikte detailhandels- en/of horeca activiteiten uitsluitend ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen toegestaan.	26.1			
19.	Maatschappelijk	“voorzelfstandige” wordt aangepast in “voor zelfstandige”.	26.1.k			
20.	Maatschappelijk	De specifieke gebruiksregel uit het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bphuldullaertstr43-001V wordt opgenomen in de bestemming Maatschappelijk. In artikel 26.3 wordt opgenomen: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - dierenkliniek' zijn tevens logies voor werknemers ten dienste van de bedrijfsvoering, niet zijnde permanent verblijf, toegestaan.	26.3			
21.	Recreatie - Dagrecreatie	Voor bedrijfswoningen en volkstuinten worden de volgende bouwregels toegevoegd: <table border="1" data-bbox="521 1295 1794 1342"> <tr> <td></td> <td>Gebouwen en overkappingen</td> <td>Bouwwerk, geen gebouwen zijnde</td> </tr> </table> a. op deze gronden mag worden gebouwd:		Gebouwen en overkappingen	Bouwwerk, geen gebouwen zijnde	29.2
	Gebouwen en overkappingen	Bouwwerk, geen gebouwen zijnde				

		3. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'	Ja	Ja		
		b. de hoogte bedraagt niet meer dan:				
		2. bouwhoogte	ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin': 3 m			
		c. oppervlakte bedraagt niet meer dan:				
		2. voor bedrijfswoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen	De bewoonbaar vloeroppervlakte: 225 m ² .			
		3. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'	8 m ² per volkstuin.			
		d. de inhoud bedraagt niet meer dan:				
		1. voor bedrijfswoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen	750 m ³ .			
		"d. de dakhelling bedraagt niet meer dan" wordt dienovereenkomstig doorgenummerd.				
22.	Sport	In artikel 31.2 is opgenomen dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - schietboom' maximaal 3 schietbomen aanwezig mogen zijn. Met het opnemen van de aanduiding is het aantal schietbomen op de verbeelding al begrensd. De hoogte is echter niet opgenomen. Derhalve wordt de regel als volgt aangepast: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schietboom': 30 m;				31.2
23.	Tuin	Aan de bouwregels worden de maximale bouwhoogten toegevoegd: - muren en terreinafscheidingen: 2 m - lichtmasten en overige masten: 10 m - overig bouwwerk, geen gebouw zijnde: 3 m				32.2
24.	Wonen	Voor het perceel Gentsevaart 45 te Kapellebrug is de aanduiding 'pension' vervangen door 'kamerverhuur'. Artikel 36.1 lid p. wordt als volgt aangepast: x. ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur', tevens kamerverhuur;				36.1
25.	Wonen	In de tabel met bouwregels in artikel 36.2 lid c. wordt toegevoegd dat de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping maximaal bedraagt: - zie aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' - en anders: 7,3 m				36.2
26.	Wonen	Op de verbeelding wordt ter hoogte van Driehoefijzersstraat 2 te Heikant de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' opgenomen. Aan de bouwregels van de bestemming 'Wonen' wordt toegevoegd: - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1': bebouwing voor bewoning is niet toegestaan;				36.2
27.	Bouwregels vrijstaande	Lid c. wordt ter verduidelijking als volgt aangepast: de afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt ten minste 3 m;				43.2.c

	woningen		
28.	Wonen - Vrijstaand	Conform het voorgaande bestemmingsplan 'Heikant-Julianastraat', vastgesteld op 10 november 2011, wordt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - heikant julianastraat' opgenomen dat per bouwperceel ten hoogste 30% mag worden bebouwd met gebouwen, met een oppervlakte van ten hoogste van 290 m ² .	43.2.f
29.	Wonen - Vrijstaand	In de tabel met bouwregels in artikel 43.2 lid f. wordt toegevoegd dat de maximale bouwhoogte van aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping maximaal bedraagt: - zie aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' - en anders: 7,3 m	43.2
30.	Woonwagens	De bouwregels van artikel 45 "Wonen - Woonwagens" worden aangevuld op de volgende onderdelen: - Woonwagens mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd. - Het bouwperceel mag maximaal 75% worden bebouwd (hoofdgebouw en aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen) in plaats van maximaal 60m ² .	45.2
31.	Woongebied	In de bouwregels is een minimale dakhelling opgenomen. In verband met uniformering wordt geen minimale en/of maximale dakhelling meer geregeld. In de bouwregels wordt de maximale goothoogte voor 'aan- en uitbouw, bijgebouw, overkapping' aangepast in 3,3 meter.	46.2
32.	Leiding - Riool	In lid 4 wordt waterleiding aangepast in rioolwaterleiding. In lid 5 wordt Leiding - Water aangepast in Leiding - Riool.	48.5
33.	Waarde - Cultuurhistorie beschermde dijken	In Artikel 55 Waarde - Cultuurhistorie beschermde dijken wordt opgenomen dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en de aanwezige waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van de waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind en hierover advies wordt ingewonnen bij een landschaps- en natuurbeschermingsdeskundige.	55
34.	Paardenbak	Het (hobbymatig) houden van paarden binnen de bebouwde kom zonder ontheffing is niet toegestaan. Dit verbod is ingesteld vanwege de hinder (o.a. stank, geluid) die deze dieren kunnen veroorzaken. Op grond van artikel 2:81, lid 2 van de APV kan ontheffing worden verleend voor het houden van paarden binnen de bebouwde kom (buiten de bebouwde kom is geen verbod opgenomen in de APV). Daarnaast dient het gebruik ook te passen binnen het geldende bestemmingsplan. Op basis van vaste jurisprudentie dient de vraag of het gebruik van de gronden voor het houden van paarden in overeenstemming is met de bestemming, te worden beantwoord aan de hand van de ruimtelijke uitstraling en de aard, intensiteit en omvang van het gebruik. Dit geldt ook voor de aanleg van een paardenbak. In het bestemmingsplan zijn geen voorwaarden opgenomen voor paardenbakken. In voorkomende gevallen is het onduidelijk wat wel en niet mag. Om die reden is het wenselijk regels op te nemen voor de aanleg van een paardenbak.	3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 8.3, 10.4, 11.3, 13.3, 14.3, 15.3, 17.3, 18.3, 19.3, 20.3, 21.3, 22.3, 24, 26.3, 32, 36.3, 37.3, 38.3, 39.3, 40.3, 41.3,

	<p>Mede gelet op de mogelijke hinder worden paardenbakken standaard uitgesloten, met uitzondering van paardenbakken die voor tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan legaal aanwezig zijn. Middels een omgevingsvergunning wordt het mogelijk gemaakt om een paardenbak te verlenen. Hieraan worden de volgende voorwaarden gekoppeld:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Een paardenbak is uitsluitend bij een woning op het bouwperceel of bij een woning aansluitend aan een agrarisch bouwvlak op hetzelfde perceel toegestaan; b. Per woning is maximaal één niet overkapte paardenbak toegestaan; c. De oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 800 m²; d. De bouwhoogte van de omheining bedraagt maximaal 2 meter; e. Lichtmasten niet zijn toegestaan; f. De afstand van de paardenbak tot een bouwvlak of aanduiding die een woning van een derde mogelijk maakt bedraagt minimaal 60 meter; g. In afwijking van het bepaalde onder f. kan de omgevingsvergunning ook verleend worden als het bouwperceel van woningen van derden volledig is bestemd als bouwvlak en/of aanduiding die een woning mogelijk maakt en de feitelijke afstand van deze woningen tot de paardenbak minimaal 60 meter bedraagt. <p>Een paardenbak wordt alleen maar bij een woning toegestaan. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen een burgerwoning of bedrijfswoning. De locatie van de paardenbak moet op een bouwperceel (binnen een bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen') zijn dan wel aansluitend aan een agrarisch bouwvlak bij een agrarisch bedrijf.</p> <p>De minimale afstand van 60 meter van de paardenbak tot een bouwvlak of aanduiding die een woning van een derde mogelijk maakt is als volgt gemotiveerd. Op basis van de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand voor het fokken en houden van overige graasdieren (waaronder paarden) minimaal 50 meter. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De richtafstand is geen harde afstandseis en geringe afwijkingen in de lokale situatie zijn mogelijk. In de praktijk is het vaak lastig om de <i>"uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is"</i> te bepalen. Om die reden wordt uitgegaan van het bouwvlak waar een woning (veelal het hoofdgebouw) gebouwd mag worden plus 10 meter extra voor aan- en uitbouwen. Bedrijfswoningen zijn veelal bestemd met een functieaanduiding 'bedrijfswoning'. Om die reden wordt ook opgenomen dat deze afstand ook geldt tot de <i>aanduiding</i> die een woning van een derde mogelijk maakt.</p> <p>Indien het bouwperceel van de woning alleen is bestemd met een bouwvlak en zonder de aanduiding 'bijgebouwen', kan de woning theoretisch gezien binnen het volledige bouwvlak verplaatst worden. Te</p>	<p>42.3, 43.3, 44.3, 45.3, 46.3</p> <p>61</p>
--	--	---

		denken valt aan agrarische bouwvlakken van 1 hectare of (woon)percelen waarbij het bestemmingsvlak volledig als bouwvlak is bestemd. Deze systematiek van bestemmen is met name toegepast in het buitengebied. In voorkomende gevallen kan dit betekenen dat de feitelijke afstand van de beoogde paardenbak tot een woning van een derde bijvoorbeeld 100 meter bedraagt, maar de afstand tot het bouwvlak minder dan 60 meter. In die gevallen kan een afstand van minimaal 60 meter aangehouden worden tussen de paardenbak en de bestaande woning (het hoofdgebouw). Bij het beoordelen van de aanvraag zal elke keer een afzonderlijke afweging plaatsvinden om de afwijkingsbevoegdheid al dan niet toe te passen. Hierbij spelen de ruimtelijke aanvaardbaarheid en milieuhygiëne een belangrijke afweging. Deze situaties zullen met name voorkomen aan de randen van de kern.	
35.	Herbouw	Lid b. wordt als volgt aangepast: In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats of binnen hetzelfde bouwperceel plaatsvindt.	58.2.b
36.	Bouwregels	Aan lid c. wordt ter verduidelijking het onderstreepte toegevoegd: indien geen aantal woningen is opgenomen is ten hoogste 1 woning per bouwperceel toegestaan. Waarbij ten aanzien van de begrenzing van het bouwperceel uitgegaan wordt van het bouwperceel ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. <u>Splitsing van een bouwperceel ten behoeve van een nieuwe tweede woning is niet toegestaan;</u>	58.3
37.	Overige zone - gezoneerd industrieterrein	De regels voor het gezoneerd industrieterrein worden in overeenstemming gebracht met de herziening van het bestemmingsplan voor de bedrijventerreinen. Artikel 60.4 wordt als volgt aangepast: a. Geluidzoneringsplichtige bedrijven zijn, tenzij in de planregels anders is bepaald, uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' b. Ten aanzien van het gebruik geldt dat gebruik van de gronden niet is toegestaan indien dit leidt tot geluidbelasting van meer dan 50 dB(A) als gevolg van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en andere bedrijven buiten de 50 dB(A)-zonegrens zoals bestemd ter plaatse van de 'geluidzone - industrie'.	60.4
38.	Grondwater beschermingsgebied / Waterwingebied	Het grondwaterbeschermingsgebied/waterwingebied wordt conform de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt aangesloten op de juridische regeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst'.	60
39.	Maten en bouwgrenzen	Op verschillende locaties liggen bouwvlakken soms strak rond de woningen. Bij volledige sloop of uitbreiding is het vanuit stedenbouwkundig / esthetisch oogpunt soms wenselijker om de nieuwe woningen net iets anders te situeren op het perceel. Het is gewenst deze ruimte in het bestemmingsplan te bieden. Daarnaast is het wenselijk te verduidelijken dat het bouwvlak van het betreffende bouwperceel met maximaal 10% mag worden vergroot. Derhalve wordt de afwijkingsbevoegdheid van artikel 61.3 als volgt aangepast: b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken, <u>ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten</u> dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak <u>per bouwperceel</u> mag met ten hoogste 10% worden vergroot.	61.3.b

40.	Overschrijding van bouwgrenzen	In de praktijk vindt verduurzaming van woningen soms plaats op gemeentelijk eigendom. Deze gronden zijn veelal bestemd als 'Verkeer', 'Groen' of 'Tuin'. Om die reden is het gewenst bestemmingsgrenzen te mogen overschrijden. Derhalve worden aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 62.1 de volgende leden toegevoegd: c. ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteiten; d. verduurzaming van gebouwen.	62.1
41.	Bedrijventerrein Clinge	Het bedrijventerrein Clinge wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'. De wijzigingsbevoegdheid 'wetgevingszone - wijzigingsgebied Clinge 1' kan derhalve vervallen.	62.3.1
42.	Staat van Bedrijfsactiviteiten	De Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt overgenomen uit het (ontwerp)bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst', in verband met uniformering.	Bijlage 1
43.	Aan-huis-gebonden-beroepen en Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten	<p>De mogelijkheid voor aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt toegevoegd aan de agrarische bestemmingen en de bestemming bedrijf.</p> <p>Ter verduidelijking wordt in de regels een onderscheid gemaakt tussen aan-huis-gebonden-beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met elk eigen voorwaarden. Voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt een lijst met toegestane activiteiten opgenomen.</p> <p>x.x.x Uitoefening aan-huis-gebonden-beroepen Uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen is toegestaan in een woning en in een aan- en uitbouw of bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving; de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 25 m²; het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte; er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroepsmatige activiteiten. <p>x.x.x Uitoefening kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten Uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is toegestaan in een woning en in een aan- en uitbouw of bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:</p> <ol style="list-style-type: none"> de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving; de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 25 m²; het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; het betreft een activiteit zoals genoemd in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten of is naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen; het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige 	<p>3.3, 4.3, 5.3, 6.3</p> <p>3.3, 4.3, 5.3, 6.3, 8.3, 10.4.2, 13.3.2, 14.3.2, 15.3.1, 17.3.2, 18.3.2, 19.3.2, 20.3.2, 21.3.3, 22.3.3, 36.3.2, 37.3.2, 38.3.2, 39.3.2, 40.3.2, 41.3.2, 43.3.2, 44.3.2, 45.3.2, 45.3.2</p>

		<p>parkeerdruk op de openbare ruimte; f. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de bedrijfsmatige activiteiten, tenzij in de Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten anders is bepaald.</p> <p><u>Bijlage Staat van Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten</u></p> <p>Kledingmakerij (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf woningstofferderij</p> <p>Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals: schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf</p> <p>Reparatiebedrijfjes, waaronder: schoen- /lederwarenreparatiebedrijf uurwerkreparatiebedrijf goud- en zilverwerkreparatiebedrijf reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen reparatie van muziekinstrumenten</p> <p>In ieder geval zijn auto- en motorreparatiebedrijven en las- en montagebedrijven uitgezonderd.</p> <p>Advies- en ontwerp bureaus: reclame ontwerp grafisch ontwerp (bouwkundig, interieur- of tuin- en landschaps-) architect stedenbouwkundige - ingenieur</p> <p>Computerservice- en informatietechnologiebedrijven, waaronder mede verstaan internet- of telefonische detailhandel waarbij de levering elders plaatsvindt</p> <p>(Zakelijke) dienstverlening, waaronder: notaris advocaat</p>	<p>Bijlage</p>
--	--	--	----------------

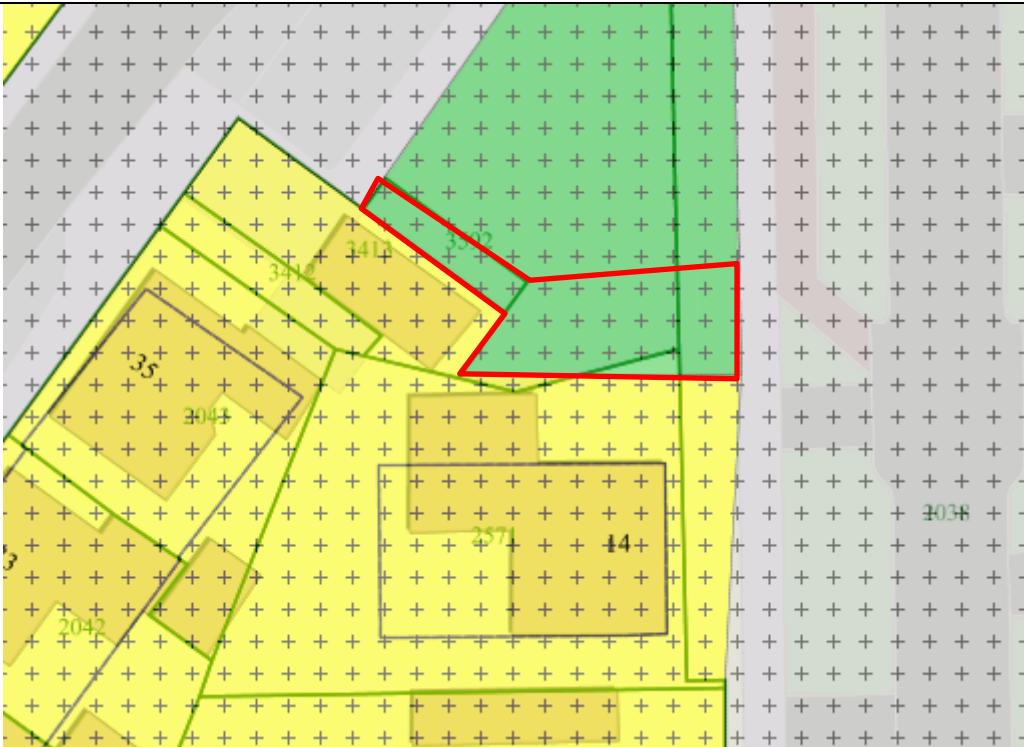
	<p>accountant assurantie-/verzekeringsbemiddeling exploitatie en handel in onroerende zaken</p> <p>Etenswaren banketbakkerij, zonder detailhandel ter plaatse cateringbedrijf, zonder detailhandel ter plaatse</p> <p>Onderwijs autorijschool</p> <p>Ateliers ateliers van beeldend kunstenaars</p>	
--	--	--

2. Wijzigingen Verbeelding

Kern	Kaartblad (PDF)
Clinge	28 t/m 31
Graauw	11
Heikant	23 t/m 25
Hengstdijk	5
Hulst (noord)	12 t/m 15
Hulst (zuid)	16 t/m 18
Kappellebrug	26 en 27
Kloosterzande	2 en 3
Lamswaarde	6
Nieuw Namen	32
Ossenisse	1
Paal	7
Sint Jansteen	19 t/m 22
Terhole	10
Vogelwaarde	8 en 9
Walsoorden	4
Legenda	33

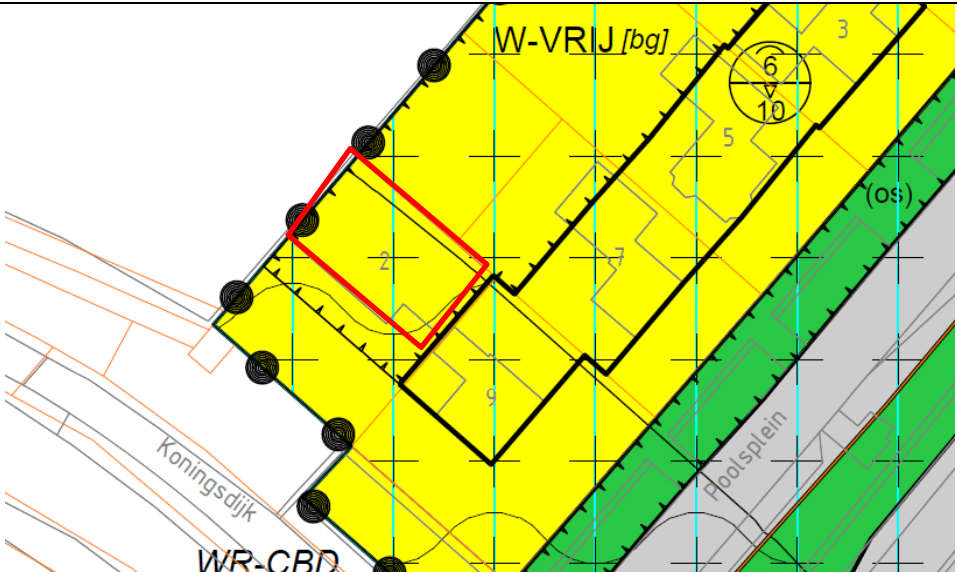
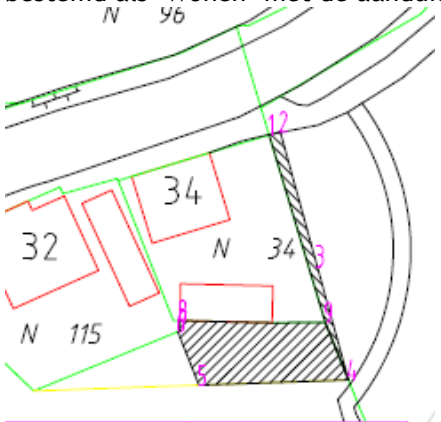
Kaartblad (PDF)	Kern
1	Ossenisse
2	Kloosterzande (noord)
3	Kloosterzande (zuid)
4	Walsoorden
5	Hengstdijk
6	Lamswaarde
7	Paal
8	Vogelwaarde (west)
9	Vogelwaarde (oost)
10	Terhole
11	Graauw
12	Hulst (noord)
13	Hulst (noord)
14	Hulst (noord)
15	Hulst (noord)
16	Hulst (zuid)
17	Hulst (zuid)
18	Hulst (zuid)
19	Sint Jansteen (noord)
20	Sint Jansteen (midden)
21	Sint Jansteen (zuidoost)
22	Sint Jansteen (zuidwest)
23	Heikant (oost)
24	Heikant (midden)
25	Heikant (west)
26	Kappellebrug (zuid)
27	Kappellebrug (noord)
28	Clinge (noord)
29	Clinge (west)
30	Clinge (oost)
31	Clinge (zuid)
32	Nieuw Namen
33	Legenda


#	Locatie	Wijzigingen	Kaartblad (PDF)
1.	Plangrenzen	De plangrenzen worden afgestemd met het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'. Het bedrijventerrein Clinge wordt onderdeel van het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst'.	Divers
2.	Grondwater beschermings gebied / Waterwingebied	Het grondwaterbeschermingsgebied/waterwingebied wordt conform de Provinciale Omgevingsverordening Zeeland opgenomen op de verbeelding.	Divers
3.	Vrijwaringszone - radar	Het radarverstoringgebied van vliegbasis Woensdrecht wordt opgenomen met een gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone - radar'. De regeling uit bestemmingsplan 'Buitengebied Hulst' wordt overgenomen.	Divers
4.	Weststraat 2, 2a en 2b Ossensisse	Aan de voorzijde van de kadastrale percelen HTN01, sectie W, nummers 699, 700 en 701 (plaatselijk bekend Weststraat 2, 2a en 2b Ossensisse) is de sloot verbreed in verband met het creëren van voldoende waterberging. Het gevolg hiervan is de voorste bouwvlakgrens van de kadastrale percelen HTN01, sectie W, nummers 699 en 701 tegen de sloot komen te liggen, wat het bouwen van een woning ter plaatse min of meer onmogelijk maakte. Om meer ruimte te bieden voor het bouwen van een woning, is in het bestemmingsplan 'Kernen Hulst' voor de twee genoemde percelen een dieper bouwvlak opgenomen. De nieuwe achterste bouwvlakgrens sluit aan op de achterste bouwvlakgrens van het kadastrale perceel HTN01, sectie W, nummer 700. In het bestemmingsplan 'Kernen Hulst' is tevens opgenomen dat bij de herziening het bouwvlak aan de voorzijde, conform de bestaande en vergunde situatie verkleind zal worden. Deze wijziging wordt meegenomen in dit plan.	1
5.	Groenendijk 50 Kloosterzande	Voor het Woonzorgcentrum Antonius te Kloosterzande is er geen bebouwingspercentage opgenomen in het bouwvlak. In het bouwvlak wordt - conform het voormalige bestemmingsplan 'Kloosterzande' een bebouwingspercentage van 100% opgenomen.	2
6.	Hulsterweg 1f Kloosterzande	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.ovhulsterweg1f-000v wordt opgenomen.	2
7.	Hulsterweg 14 / Willem Alexanderstraat 35 Kloosterzande	De gronden naast Hulsterweg 14 / Willem Alexanderstraat 35 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin.	2

			
8.	Michiel de Ruijterstraat 29 en 31 Kloosterzande	De gronden achter Michiel de Ruijterstraat 29 en 31 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.	2

9.	Rozenstraat 72 Kloosterzande	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpkloosrozenstr72-001V wordt opgenomen.	2
10.	Hulsterweg 42a Kloosterzande	Conform het voormalige bestemmingsplan 'Kloosterzande' worden de schietbomen positief bestemd. Op de verbeelding wordt ter hoogte van de schietbomen een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schietboom' opgenomen.	3

11.	Zoutedijk II Kloosterzande	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpklooszoutedijkII-001V wordt opgenomen.	3
12.	Zoutlandsedijk 2 Kloosterzande	Op 14 december 1976 is een bouwvergunning verleend voor het omzetten van een bedrijfsruimte tot woning op het perceel Zoutlandsedijk 2 te Kloosterzande. De planologische situatie wordt in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie door het opnemen van een bouwvlak; de aanduiding 'bijgebouwen' ter plaatse van het bouwvlak vervalt. Binnen het bouwvlak wordt een maximale goot- en bouwhoogte van respectielijk 4 en 8m opgenomen.	3

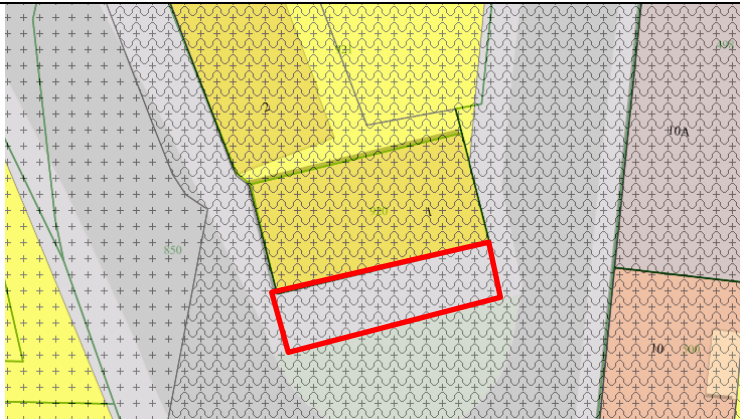
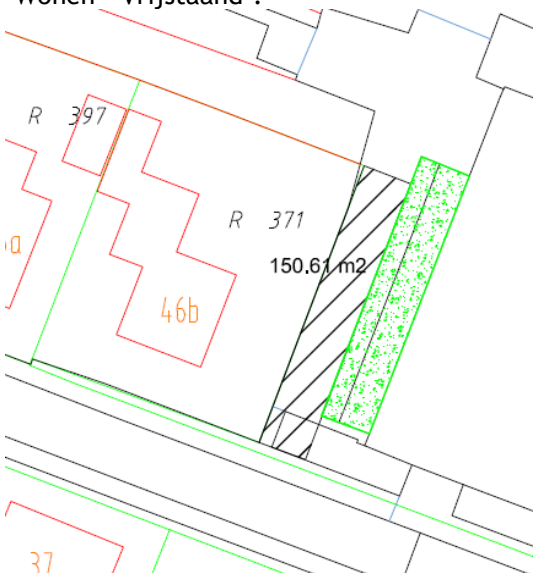
			
13.	Hengstdijkse Kerkstraat 34 Hengstdijk	<p>De gronden naast en achter Hengstdijkse Kerkstraat 34 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin.</p> 	5
14.	Bergeendstraat 12 - 16 Hengstdijk	<p>De bestemming van het laatste deel van de Bergeendstraat 12-16 te Hengstdijk is gewijzigd van 'Groen' in 'Verkeer'. De bestemming wordt conform het voormalige bestemmingsplan 'Hengstdijk' hersteld in de bestemming 'Groen'.</p>	5


			
15.	Dreef 1 en 3 Lamswaarde	<p>Ter plaatse zijn geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig. Met instemming van de eigenaren wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd in Wonen. Met het schrappen van de bedrijfsbestemming verbetert het woon- en leefklimaat.</p> <p>Dreef 1: Het volledige perceel wordt omgezet in de bestemming 'Wonen' (rode omlijning). Het bouwvlak wordt vergroot (blauwe omlijning). Op de overige gronden buiten het bouwvlak wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.</p> <p>Dreef 3: De bedrijfsbestemming wordt omgezet in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' (groene omlijning).</p>	6


16.	Frederik Hendrikstraat Lamswaarde	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bplamswfredhendrik-001V wordt opgenomen.	6
17.	Frederik Hendrikstraat 4 Lamswaarde	Voor deze woning is PIW-subsidie (Provinciale Impuls Wonen) verleend voor het slopen en niet herbouwen van de woning. De gronden worden als tuin bij Frederik Hendrikstraat 6 gevoegd. Het bouwvlak voor het bouwen wordt derhalve wegbestemd en vervangen door de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin.	6
18.	Frederik Hendrikstraat 21 t/m 37 Lamswaarde	Achter de woningen Frederik Hendrikstraat 21 t/m 37 te Lamswaarde is grond verkocht ten behoeve van het vergroten van de tuin. De bestemming wordt gewijzigd in 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' (rode omlijning). De grond tussen de woningen 23 en 25 wordt bestemd als "Agrarisch - Kernrandzone" (blauwe omlijning).	6

19.	Hoefkensdijk 50 Kuitaart	De gronden aan de westzijde van Hoefkensdijk 50 te Kuitaart zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'. De plangrens van het bestemmingsplan wordt hiertoe vergroot.	6
20.	Jacobus de Waalstraat 41 Lamswaarde	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bplamswjacdewstr41-001V wordt opgenomen.	6
21.	Duivenhoeksestraat Graauw (Paal)	De bestemming 'Agrarisch - Kernrandzone' wordt gewijzigd in de bestemming 'Groen' met de aanduiding 'dierenweide'. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'dierenweide': <ul style="list-style-type: none"> - tevens een dierenweide is toegestaan - een schuilgelegenheid is toegestaan van maximaal 30m² en een maximale bouwhoogte van 4m 	7
22.	Havenstraat 1 - Duivenhoeksestraat Graauw (Paal)	De tuin met bijgebouw van de woning Havenstraat 1 te Graauw (Paal) is gelegen aan de overzijde van de Duivenhoeksestraat. Om de relatie tussen de woning met de tuin en bebouwing in het bestemmingsplan aan te geven, wordt een zogenaamde figuur "relatie" opgenomen tussen beide percelen en bestemmingsvlakken.	7

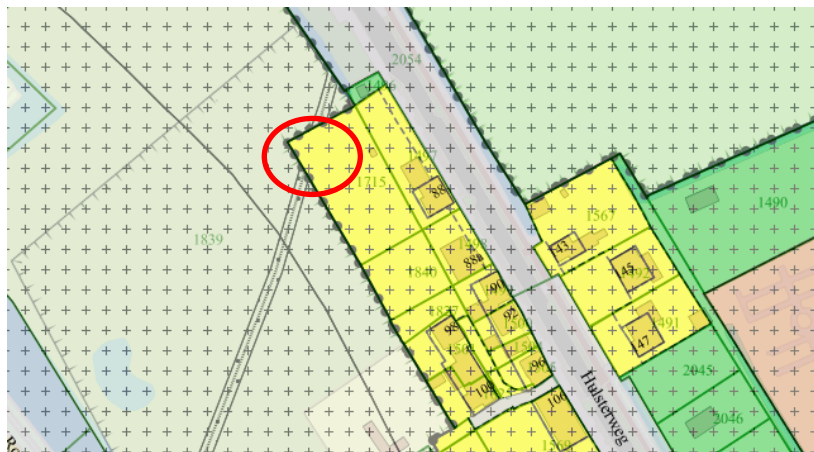
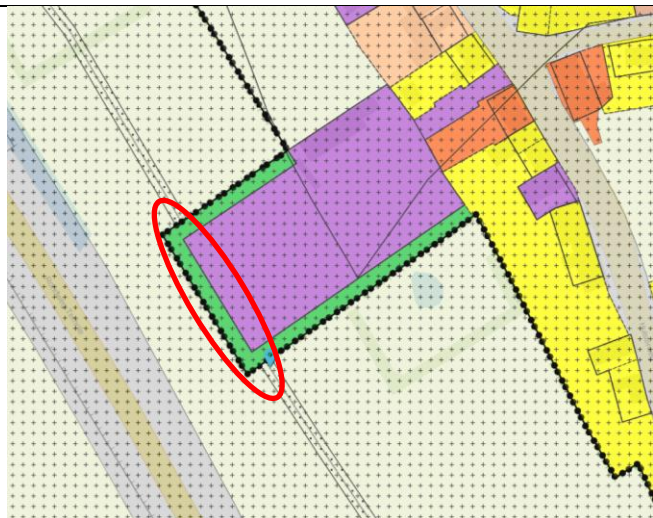
23.	Havenstraat 1 Grauw (Paal)	De gronden voor Havenstraat 1 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen'.	7

			
24.	Havenstraat 54 Grauw (Paal)	De bestemming van het perceel Havenstraat 54 wordt in overeenstemming gebracht met de vergunde situatie. Het praathuisje op de dijk wordt bestemd met een bouwvlak.	7
25.	Bossestraat 46b Vogelwaarde	De gronden naast Bossestraat 46b (oostzijde) zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand'. 	8
26.	Kerkdreef 5 Vogelwaarde	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpvogelwkerkdreef5-001V wordt opgenomen.	8
27.	Kerkstraat 14 - 16	De gronden achter Kerkstraat 14 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met	8

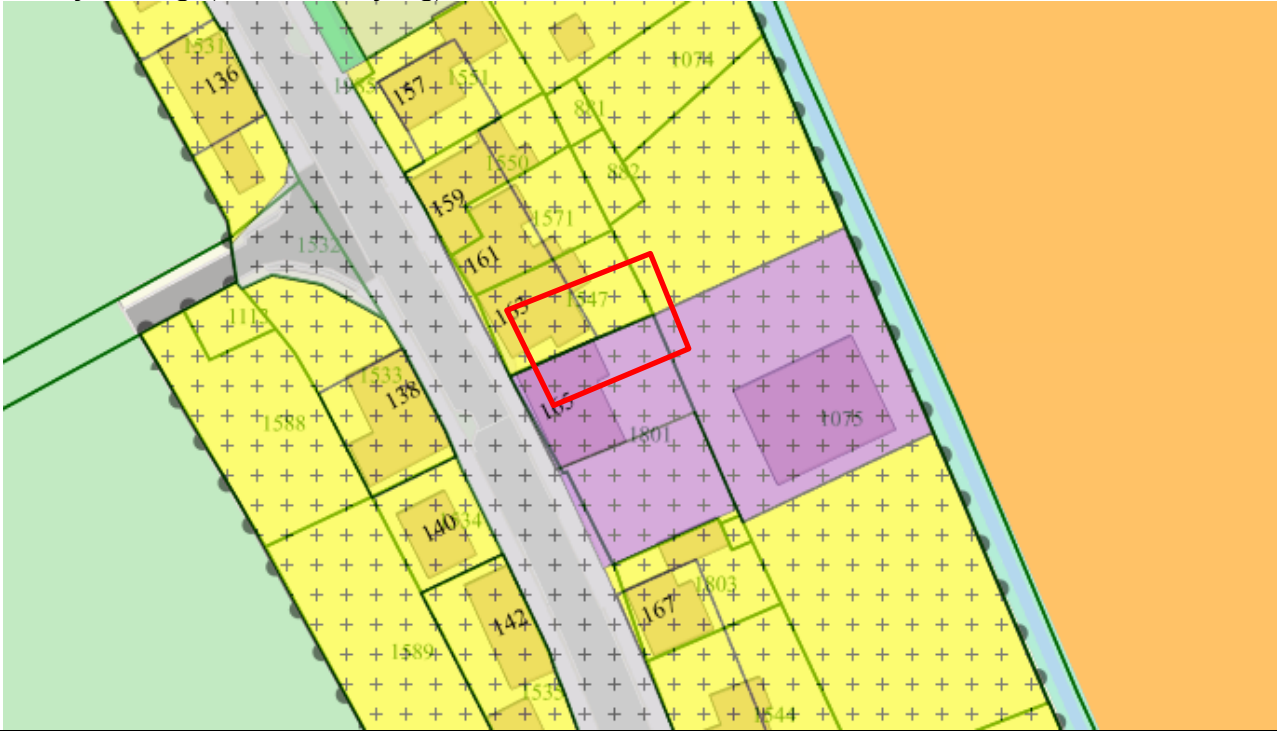
	<p>en Populierenstraat 1 Vogelwaarde</p>	<p>de aanduiding 'bijgebouwen' (rode omlijning).</p> <p>De woonbestemming met aanduiding 'bijgebouwen' van Kerkstraat 16 worden in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen (paarse omlijning).</p> <p>De gronden naast Populierenstraat 1 wordt in lijn met het verkochte van Kerkstraat 14 bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen' (groene omlijning).</p> 	
28.	<p>Beukenstraat Vogelwaarde</p>	<p>De verkeers- en woonbestemmingen worden in overeenstemming gebracht met de kadastrale situatie.</p>	8

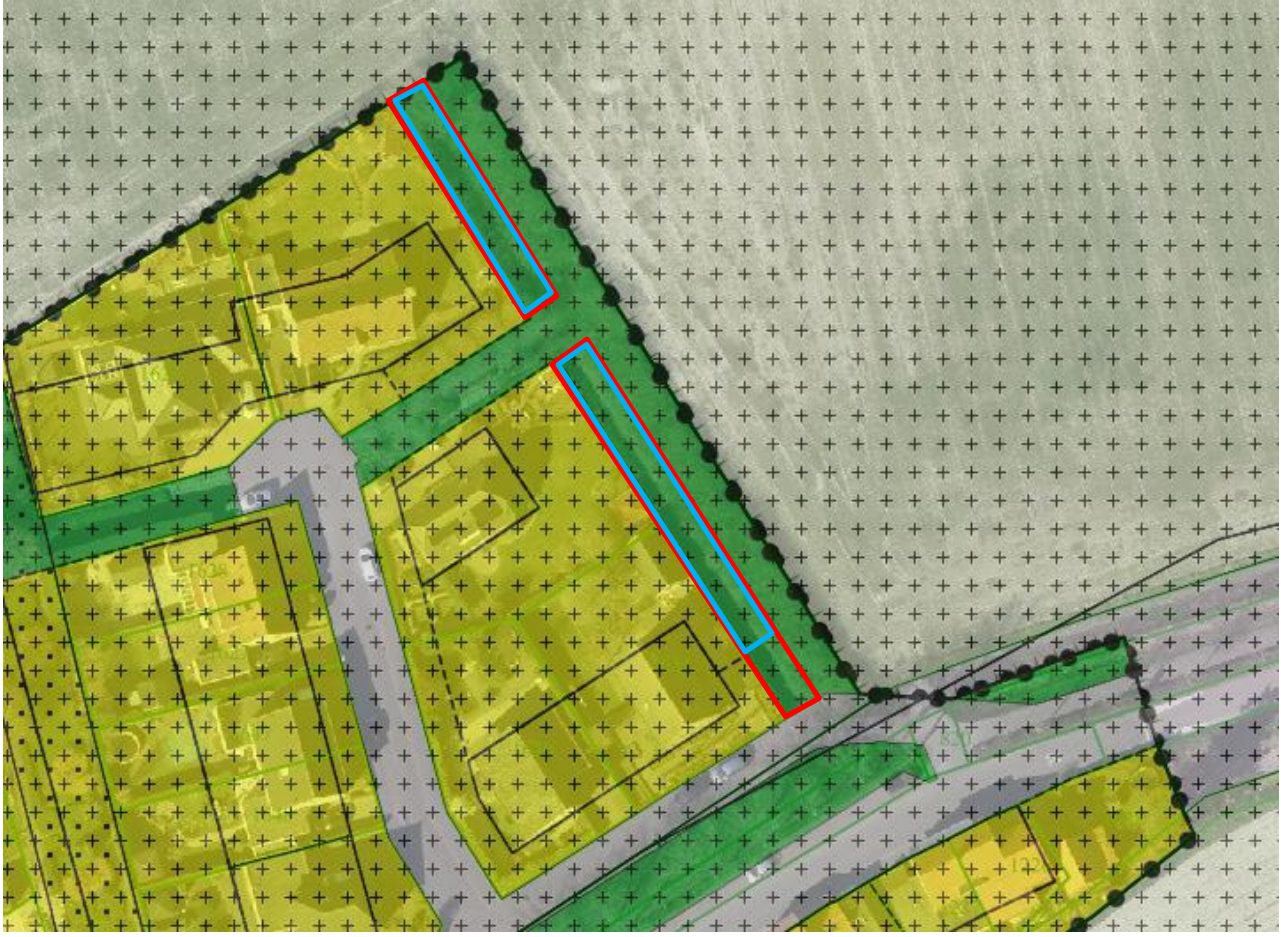
			
29.	Elzenstraat Vogelwaarde	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpvogelwelz-001V wordt opgenomen.	9
30.	Landbouwweg Vogelwaarde	Op 1 oktober 2020 is het bestemmingsplan voor de landbouwweg in Vogelwaarde met identificatienummer NL.IMRO.0677.bplandbouwweg-001O vastgesteld. Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld waardoor het plangebied uit deze herziening wordt gehaald, met uitzondering van de delen die als wijziging in dit document op kaartblad 24 zijn opgenomen gericht op het plan Weverij - Polenlaan Heikant.	9
31.	Hoofstraat 16 Terhole	De gronden naast en achter Hoofstraat 16 zijn verkocht en worden dienooreenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin. De wijzigingsbevoegdheid vervalt volledig.	10

32.	Hoofstraat 64 Terhole	<p>De gronden naast Hoofstraat 64 te Terhole worden overeenkomstig kadastrale perceelsgrenzen en gebruik bestemd als 'Wonen - Aaneen of geschakeld'.</p>	10
33.	Hulsterweg Terhole	<p>De dubbelbestemming voor de bescherming van de aanwezige waterleiding, zoals die wel in bestemmingsplan Buitengebied is opgenomen, wordt ook voor de ontbrekende delen opgenomen.</p>	10



34.	Hulsterweg 122 Terhole	Conform het voorgaande bestemmingsplan 'Terhole' wordt de bestemming 'Horeca' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-3'.	10
35.	Hulsterweg 151 Terhole	Conform het voorgaande bestemmingsplan 'Terhole' wordt de bestemming 'Horeca' gewijzigd in de bestemming 'Gemengd-3'. Conform huidig gebruik wordt tevens de aanduiding 'kamerverhuur'	10

		opgenomen. In verband met het opnemen van de definitie Pension, zou dat anders niet meer overeenkomen met het huidige gebruik.	
36.	Hulsterweg 165 Terhole	De bedrijfswoning Hulsterweg 165 te Terhole wordt positief bestemd met een aanduiding 'bedrijfswoning' (zie rode omlijning).	10
			
37.	Notenhof Terhole	De gronden naast Notenhof 10 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand'. In het verlengde wordt de woonbestemming ook vergroot naast Notenhof 7 en 8. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt ook vergroot (blauwe omlijning).	10

			
38.	Achtereindstraat 15 Graauw / Heidestraat ong. (N170) Heikant	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpheikheidestrN170-001V wordt opgenomen.	11, 25
39.	Achtereindstraat 45 en 49 Graauw	De bestemming van Achtereindstraat 45 en 49 wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen en het gebruik als tuin. Dat betekent dat de bestemming Verkeer wijzigt in Wonen. Voor Achtereindstraat 45 wordt het bouwvlak rechthoekig gemaakt (groene lijn) alsmede de aanduiding	11



'bijgebouwen' (blauwe lijn).


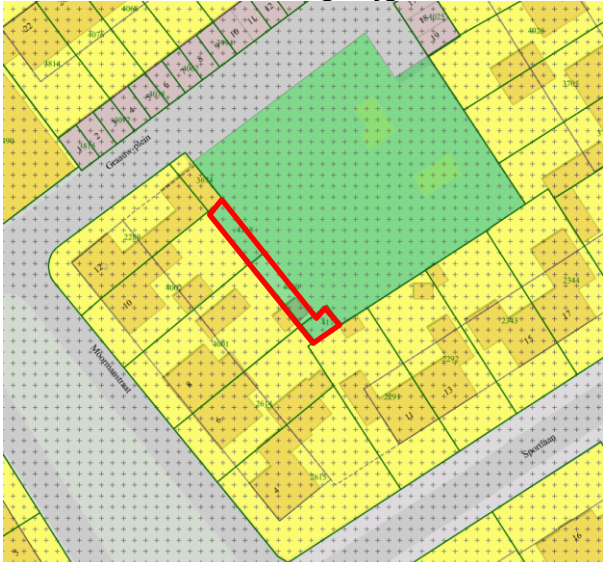


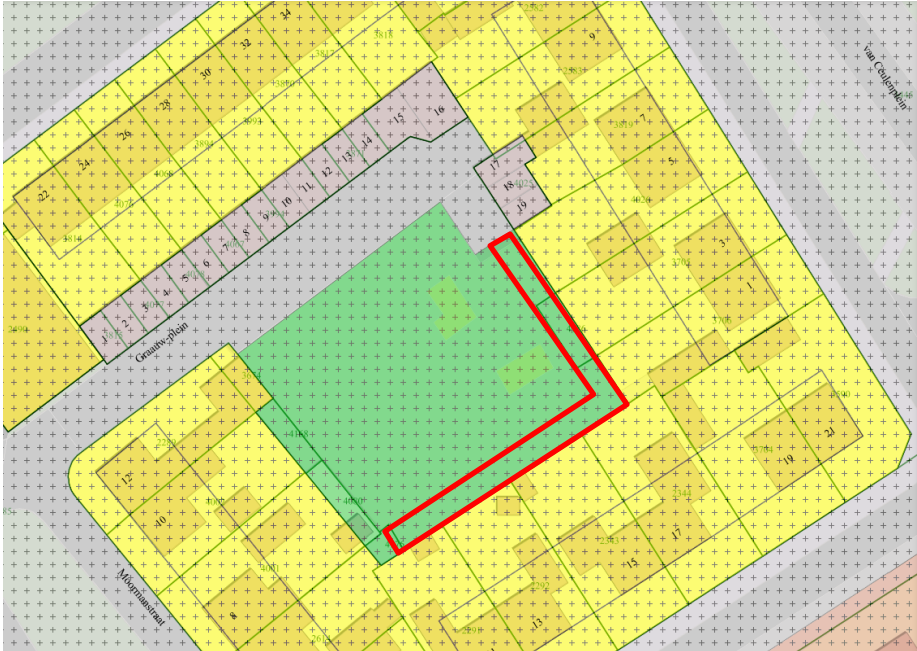
40. Jacintastraat 56
Graauw

Op het perceel Jacintastraat 56 is een vrijstaande woning vergund. De bestemming wordt dienovereenkomstig aangepast in 'Wonen - Vrijstaand'.

11


41.	Bolstrastraat 5, Hulst	<p>De woonbestemming wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen alsmede voor het perceel ten noorden van het verkochte. Daarnaast wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.</p> 	12
42.	Dullaertstraat 43 Hulst	<p>Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bphuldullaertstr43-001V wordt opgenomen.</p>	12
43.	Europaplein 18 Hulst	<p>Voor het perceel Europaplein 18 wordt de aanduiding 'gemengd' hersteld. Ter plaatse van de subbestemming Wgd gold: tevens kantoren en ten hoogste 110 m² bedrijfsopslag behorende tot ten hoogste categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat kantoren en bedrijfsopslag uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond.</p>	12
44.	Hoekplein Hulst	<p>De omgevingsvergunning met identificatienummer NL.IMRO.0677.PbhulHoekplein-000V wordt opgenomen.</p>	12
45.	Kievitstraat, Hulst	<p>De woonbestemming wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen. Daarnaast wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.</p> 	12

46.	Leeuwerikstraat Hulst	<p>De woonbestemming wordt in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomsgrenzen, alsmede de aanpalende percelen in het verlengde van het perceel achter Leeuwerikstraat 20 te Hulst.</p> 	12
47.	Moormanstraat 8,10,12 Hulst	<p>De gronden Achter Moormanstraat 8, 10 en 12 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.</p> 	12
48.	Van Ceulenplein en	<p>De gronden achter Van Ceulenplein 3 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen'</p>	12

	Sportlaan Hulst	<p>met de aanduiding 'bijgebouwen'. In het verlengde wordt de woonbestemming alsmede de aanduiding 'bijgebouwen' ook vergroot achter Van Ceulenplein 1 en 5 en Sportlaan 11 t/m 17.</p> 	
49.	Ronde Hulst	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bphulstrotonde-001V wordt opgenomen.	13
50.	Tabakstraat 16, 18, 20 Hulst	De gronden ten noorden van de Tabakstraat 16, 18 en 20 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen' met de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin.	13


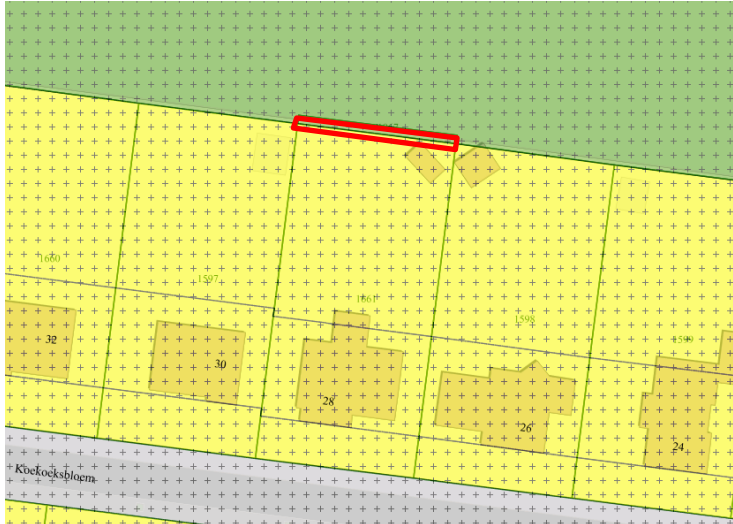
51.	Blaauwe Hoeve Hulst	De bebouwingspercentages voor de locatie van de Blaauwe Hoeve te Hulst worden conform voormalige bestemmingsplan 'Hulst Noord' hersteld.	14
52.	Churchillweg 2-6 / 21-43	<p>De Woonstichting Hulst gaat de woningen aan de Churchillweg 2-6 en 21-43 vernieuwen. Aan de Churchillweg 2-6 wordt één woning toegevoegd (in totaal vier in plaats van drie woningen). Aan de Churchillweg 21-43 wordt één woning minder gebouwd (in totaal elf in plaats van twaalf woningen). Per saldo is er geen sprake van toevoeging van wooneenheden. De woningen worden op beide locaties binnen het bestaande bouwvlak gebouwd.</p> <p>Omdat de woning Churchillweg 19 ook binnen het bouwvlak van Churchillweg 21-43 is gelegen, wordt een maximum aantal woningen van twaalf opgenomen. Per saldo één woning minder dan in de bestaande situatie.</p>	14

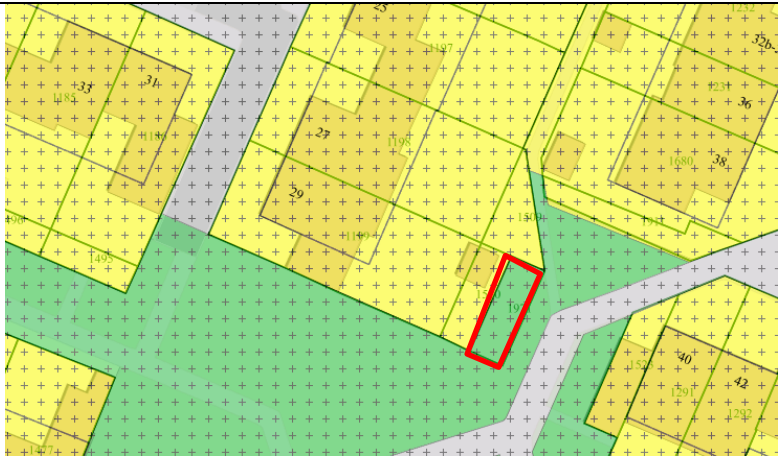
53.	Moerschansstraat 220 Hulst	De gronden naast Moerschansstraat 220 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' (rode omlijning) met de aanduiding 'bijgebouwen' (paarse omlijning) en het bouwvlak wordt vergroot(groene omlijning).	14

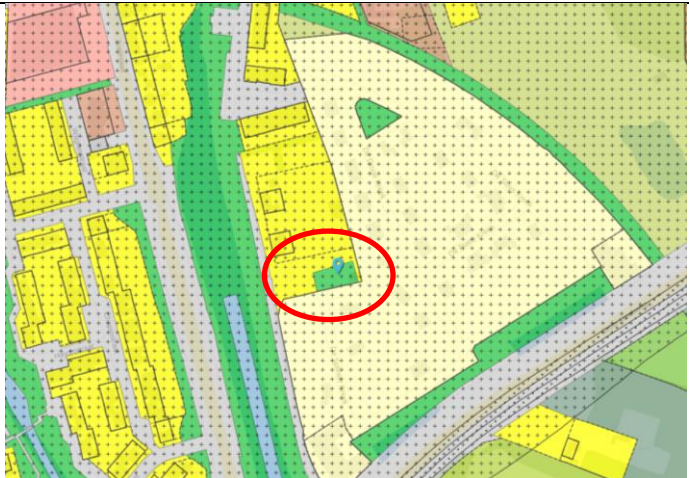
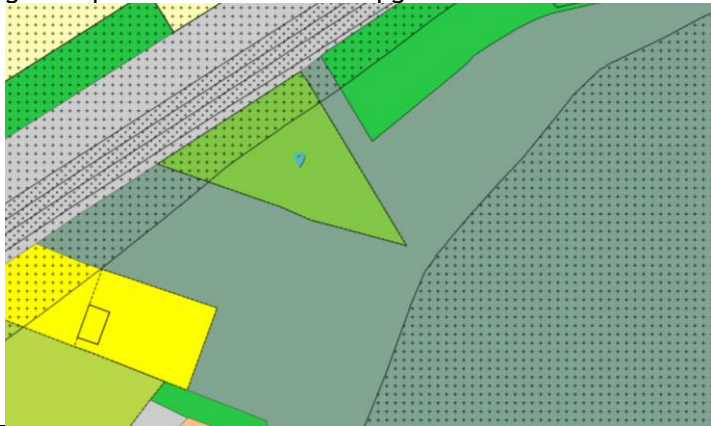
			
54.	Poorterslaan 2-6 Hulst	Op het perceel Poorterslaan 2-6 zijn twee woningen van oudsher aanwezig en vergund. Daarnaast is op 1 oktober 2018 een vergunning verleend voor een praktijkruimte. Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de vergunde situatie wordt de bestemming gewijzigd in 'Gemengd - 1' met een aanduiding voor maximaal twee wooneenheden.	14
55.	Poorterslaan 48-50 Hulst	De bestemming Groen wordt conform huidig gebruik omgezet in de bestemming Wonen (zie rode omlijning). In het verlengde van de bouwvlakken wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen (zie paars omliggende stippellijn).	14


56.	Poorterslaan 93 Hulst	De gronden naast Poorterslaan 93 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.	14

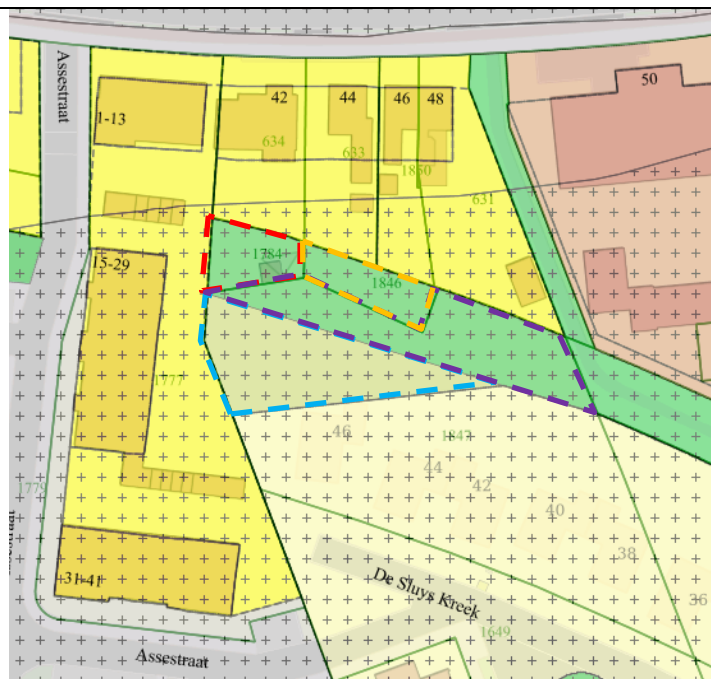
57.	Zoutestraat 72 Hulst	De gronden bij Zoutestraat 72 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.	14
58.	Klaproos 2 Hulst	De gronden naast Klaproos 2 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen', met uitzondering van de voortuin.	15

			
59.	Koekoeksbloem 28 Hulst	<p>De gronden achter Koekoeksbloem 28 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen'.</p> 	15
60.	Spoorwaterstraat 29 Hulst	<p>De gronden achter Spoorwaterstraat 29 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.</p>	15

			
61.	Absdaalseweg 1 Hulst	Op 20 februari 2020 is het bestemmingsplan 'Absdaalseweg 1, Hulst' vastgesteld (identificatienummer: NL.IMRO.0677.bphulabsdaalseweg1-001V). Tegen het vaststellingsbesluit is beroep ingesteld, waardoor het plan nog niet onherroepelijk is. Afhankelijk van de beroepszaak wordt bestemmingsplan al dan niet opgenomen.	16
62.	Diabellipad Hulst	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bphuldiabellipad-001V wordt opgenomen.	16
63.	Grote Kreekweg 1 Hulst	Op 23 december 2019 is een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een vervangende woning op het perceel Grote Kreekweg 1 te Hulst. Het bouwvlak wordt conform de verleende situatie aangepast.	16
64.	Grote Kreekweg 6 Hulst	De groenbestemming hoort bij de tuin van Grote Kreekweg 6 en wordt dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen'.	16

			
65.	Grote Kreekweg 7 Hulst	Voor het perceel Grote Kreekweg 7 wordt conform het voormalige bestemmingsplan 'Hulst Zuid' op het gehele perceel een bouwvlak opgenomen. 	16
66.	Kreekzoom 7 Hulst	De aangegeven gronden met de bestemming 'Groen' wordt naar aanleiding van grondverkoop gewijzigd in 'Gemengd' zonder de aanduiding 'bijgebouwen' in verband met een onderhoudsstrook van het Waterschap.	16

				
67.	<p>Van der Maelstedeweg 42-46 / Wittebrug Hulst</p>	<p>Er zijn verschillende gronden met de bestemming 'Groen' verkocht als tuingrond. De bestemmingen komen niet meer overeen met de werkelijke situatie. Derhalve worde de planologische situatie in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie.</p>	16	



De met blauw omlinjnde bestemming 'Tuin' wordt gewijzigd naar de bestemming 'Woongebied'.

De met paars omlinjnde bestemming 'Groen' wordt gewijzigd naar 'Woongebied'.

De met rood omlinjnde bestemming 'Groen' wordt gewijzigd naar 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen'.

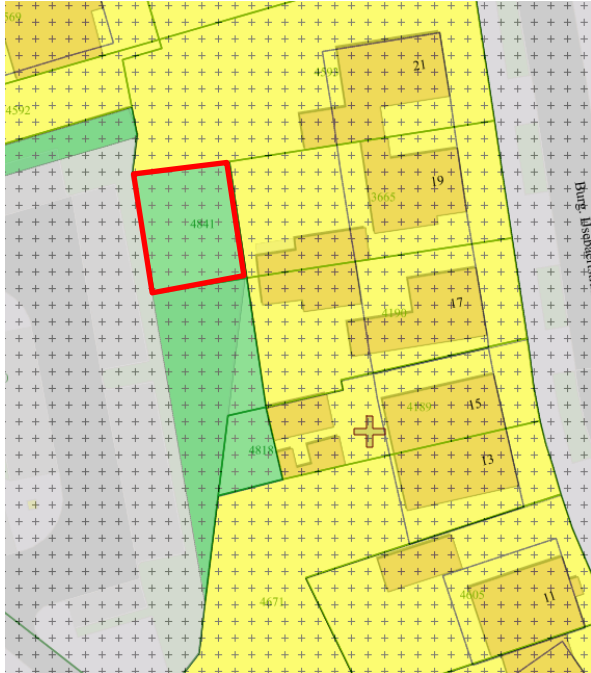
De met oranje omlinjnde bestemming 'Groen' wordt gewijzigd naar 'Wonen - Twee-aaneen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.

68. Stanleystraat 85,
87, 89 en 95 Hulst

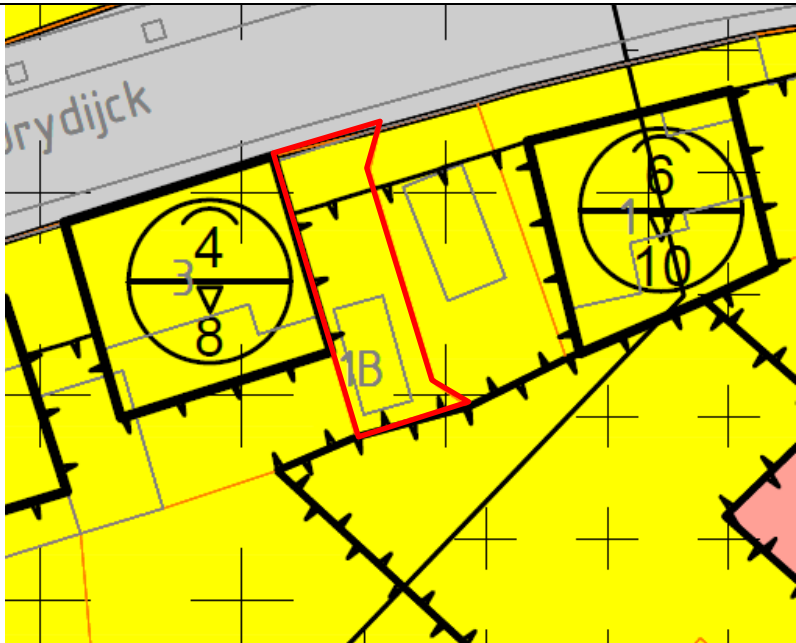
De gronden achter Stanleystraat 85, 87, 89 en 95 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.

18

69.	Heerlijkheid 11 Sint Jansteen	<p>De gronden naast Heerlijkheid 11 zijn verkocht en worden dienooreenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen'.</p>	19
70.	Landbouwrout N290 Sint Jansteen	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bplandbwrouteN290-000V wordt opgenomen, voor zover gelegen binnen de plangrenzen.	19
71.	Puttingstraat 13-39	Het bouwvlak van de woningen Puttingstraat 13 - 39 wordt overeenkomstig de vergunde situatie	19

	Sint Jansteen	aangepast.	
72.	Burg. Ijsebaertstraat 19 Sint Jansteen	De gronden achter Burg. Ijsebaertstraat 19 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Vrijstaand' met de aanduiding 'bijgebouwen'. De groenbestemming ten zuiden van het verkochte wordt ook bestemd voor wonen met de aanduiding 'bijgebouwen'.	20
			
73.	Esdoorn - Prins Hendrikstraat Sint Jansteen	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpstjanprinshesdoo-001V wordt opgenomen.	20
74.	Hoofdstraat 15 Sint Jansteen	Ter plaatse van Hoofdstraat 15 te Sint Jansteen wordt conform voorgaande bestemmingsplan en conform huidige gebruik de aanduiding 'kamerverhuur' opgenomen.	20

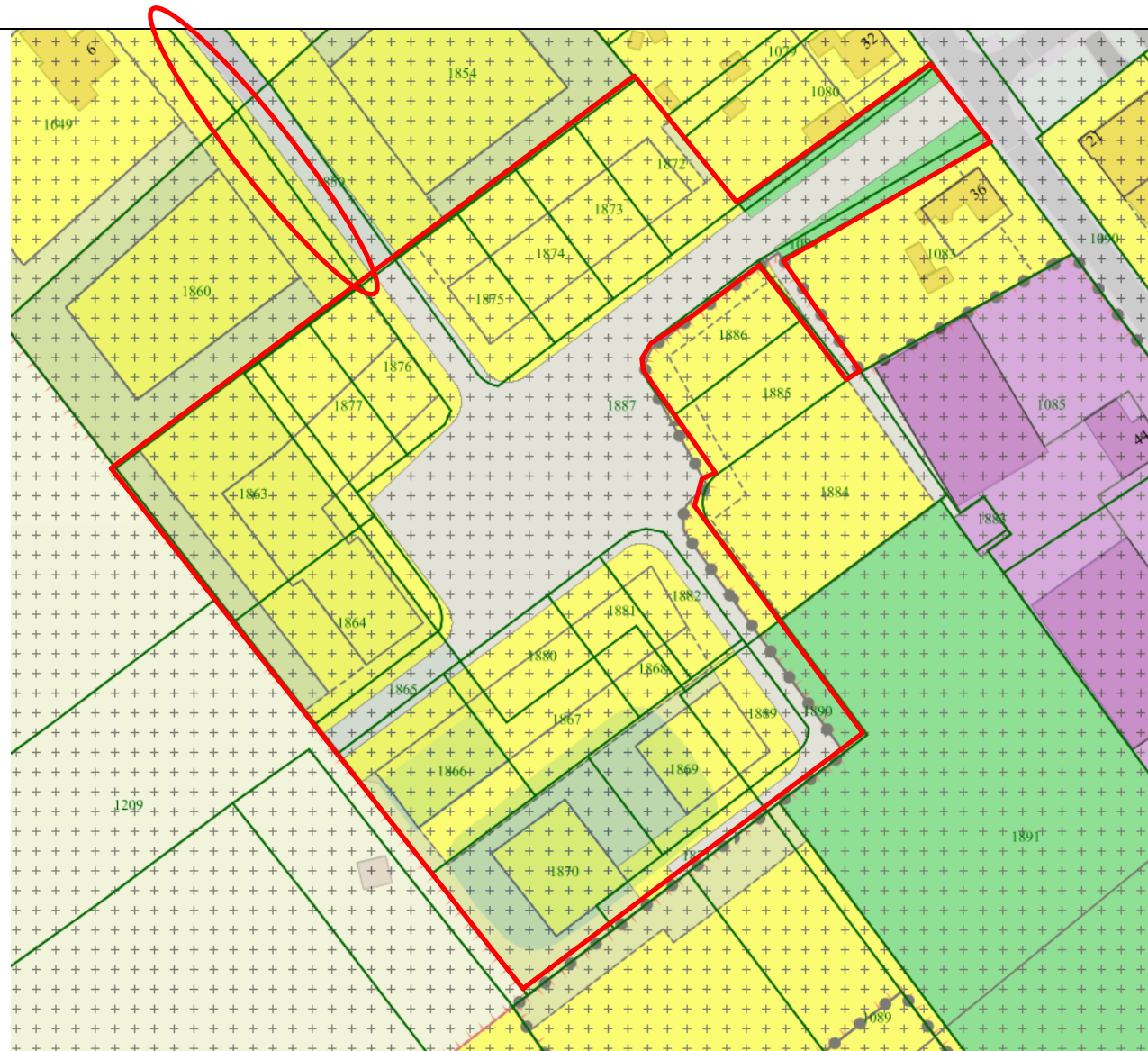
75.	Oude Drydijck 1B, Sint Jansteen	<p>Het perceel Oude Drydijck 1B te Sint Jansteen wordt bestemd als ‘Verkeer - Garages en bergplaatsen’. De aanduiding ‘bijgebouwen’ wordt op dit perceel vervangen door een bouwvlak. Er wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter opgenomen en een maximale oppervlakte aan bebouwing van 30m².</p>	20

			
76.	Wilhelminastraat 53 Sint Jansteen	Conform het geldende bestemmingsplan 'Sint Jansteen' wordt een agrarische bestemming opgenomen.	20
77.	Wilhelminastraat 53a Sint Jansteen	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpstjanwilhelm53a-000V wordt opgenomen.	20
78.	Inghelosenberghe 13 Sint Jansteen	De gronden voor Inghelosenberghe 11 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen - Twee-aaneen'. De groenbestemming ten zuiden van het verkochte wordt ook bestemd voor wonen met de aanduiding 'bijgebouwen'. De strook wordt in het verlengde tot en met halverwege nummer 19 ook bestemd als wonen.	21

79.	Roskamstraat 34-34a Sint Jansteen	<p>Ter plaatse zijn geen bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig. Met instemming van de eigenaar wordt de bedrijfsbestemming gewijzigd in Wonen. Met het schrappen van de bedrijfsbestemming verbetert het woon- en leefklimaat. Voor het omzetten van de bestemming is een bodemonderzoek uitgevoerd, hieruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn (zie bijlage). De aanduiding 'verhuis- en transportbedrijf' vervalt. De bestaande bedrijfswoning is abusievelijk niet bestemd, derhalve wordt nu een bouwvlak opgenomen voor één woning. Voor het bouwvlak wordt aangesloten op het westelijk gelegen bouwvlak. Er wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 8 meter opgenomen. De gronden aan de achterzijde van het bouwvlak worden bestemd met de aanduiding 'bijgebouwen'.</p>	21

80.	Wilhelminastraat 82 Sint Jansteen	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.wpstjanWilhelstr82-001V wordt opgenomen.	22
81.	Wilhelminastraat 96 Sint Jansteen	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpstjanWilhelstr96-001V wordt opgenomen en de plangrenzen worden op elkaar aangesloten.	22
82.	Wilhelminastraat 124 Sint Jansteen	Ter verduidelijking wordt in het bouwvlak van Wilhelminastraat 124 te Sint Jansteen opgenomen dat maximaal één woning is toegestaan.	22
83.	Magdalenastraat Heikant	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpbuitenzeilzandRR-001V wordt, voor zover gelegen aan de Magdalenastraat te Heikant, opgenomen.	23
84.	Schoolstraat 22 Heikant	De gronden achter Schoolstraat 22 zijn verkocht en worden dienovereenkomstig bestemd als 'Wonen' met de aanduiding 'bijgebouwen'.	23

85.	Vlasstraat 13E Heikant	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpheikvlasstr13e-001V wordt opgenomen.	23
86.	Vlasstraat 35B Heikant	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpheikvlasstr35b-001V wordt opgenomen en de kleine met de bestemming 'Bos' aan de oostzijde wordt bestemd als wonen.	23
87.	Julianastraat 58 Heikant	De bedrijfswoning Julianastraat 58 wordt positief bestemd.	24
88.	Weverij 5-9 Heikant	Het aantal woningen wordt conform de vergunde situatie gemaximaliseerd op 3 eenheden.	24
89.	Weverij - Polenlaan Heikant	De bestemmingen worden in overeenstemming gebracht met de kadastrale grenzen. De bouwvlakken worden overeenkomstig de aanvraag omgevingsvergunning aangepast. De bouwvlakken hebben een diepte van maximaal 12 meter (met uitzondering van de twee zuidelijke bouwvlakken). Voor zover de weg valt binnen het bestemmingsplan van de Landbouwweg (NL.IMRO.0677.bplandbouwweg-001V) wordt de wijziging in dit bestemmingsplan opgenomen, zodat de wegenstructuur volledig wordt bestemd als Verkeer.	24




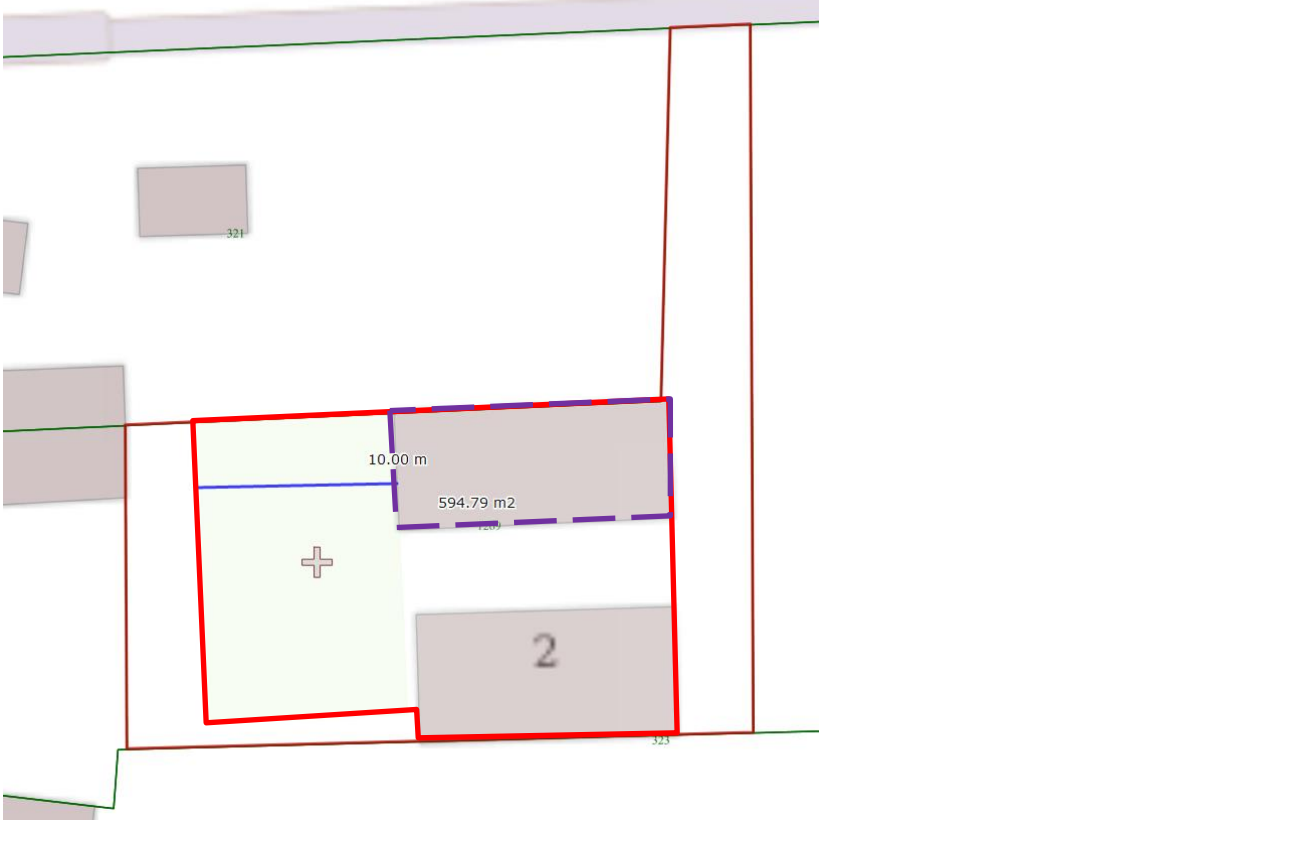
90.	Driehoefijzers- straat 2 Heikant	Verzocht is om de cultuurhistorisch waardevolle schuur te verbouwen tot woning ter vervanging van de huidige woning. Voor het behoud en versterken van de cultuurhistorisch waardevolle schuur is een	25
-----	-------------------------------------	---	----

vervolgfunctie met wonen gewenst. Per saldo is er geen sprake van toevoeging van een woning, zodat de wijziging ook past binnen de Regionale Woningmarktafspraken. Vanuit milieuzonering zijn er ook geen belemmeringen, omdat het perceel al volledig is bestemd als Wonen met de aanduiding 'bijgebouwen'. Op de aanduiding 'bijgebouwen' zijn aan- en uitbouwen toegestaan, zodat in planologische zin geen sprake is van extra belemmeringen voor de omliggende functies. Wel is het wenselijk dat een aanduiding wordt opgenomen dat bebouwing voor bewoning niet naar de noordzijde richting het agrarisch bouwvlak uitgebreid kan worden. Dit wordt middels een aanduiding opgenomen (zie blauwe omlijning). Een bijgebouw of overkapping is wel toegestaan binnen deze aanduiding. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt zodanig aangepast dat voor de schuur geen gebouwen zijn toegestaan (groene stippellijn).

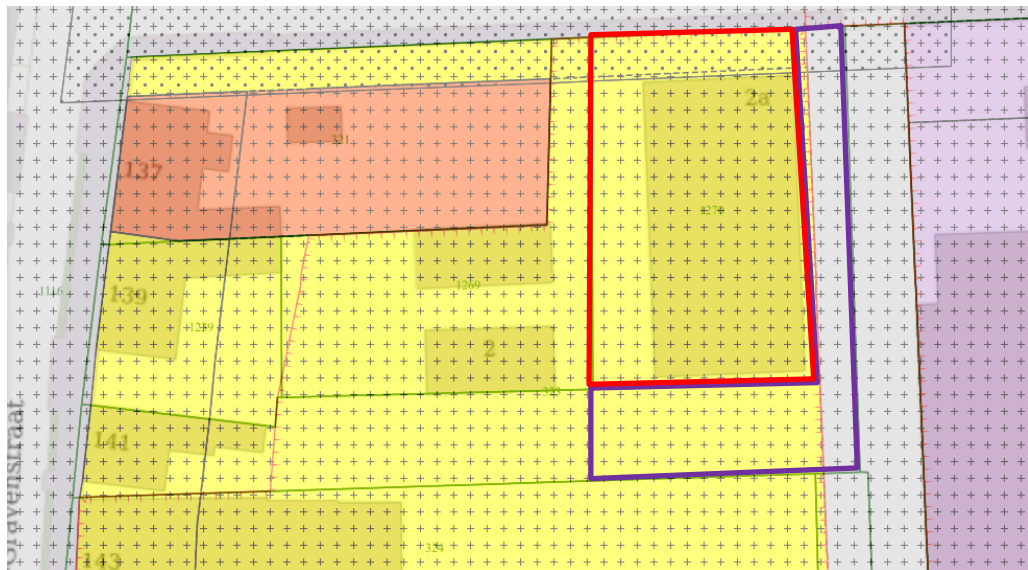


91.	Heidestraat ong (N169) Heikant	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpheikheidestrN169-001V wordt opgenomen, voor zover betrekking op de locatie in Heikant.	25
92.	Sint Janstraat 8a Kapellebrug	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpkapelstjanstr8a-001V wordt opgenomen.	26
93.	Bedrijfsbestemmingen Kapellebrug	Het bebouwingspercentage van de bedrijfsbestemmingen uit het voormalige bestemmingsplan 'Kapellebrug' wordt opgenomen.	26, 27
94.	Gentsevaart 8 Kapellebrug	De risicocontour 10-6/jr op het perceel bij Gentsevaart 8 is niet volledig en correct opgenomen. De risicocontour wordt op basis van de risicokaart opgenomen.	27
95.	Gentsevaart 8	Op 26 januari 2018 is een omgevingsvergunning (O/17.00489) verleend voor het uitbreiden van de	27

	Kapellebrug	supermarkt op het perceel Gentsevaart 8a te Kapellebrug. Inmiddels is deze vergunning onherroepelijk en wordt verwerkt in het bestemmingsplan. Op 15 mei 2020 is een omgevingsvergunning (158313) verleend voor het uitbreiden van het parkeerterrein aan de zuidzijde van de supermarkt op het perceel Gentsevaart 8 te Kapellebrug. Inmiddels is deze vergunning onherroepelijk en wordt verwerkt in het bestemmingsplan.	
96.	Gentsevaart 45 Kapellebrug	De aanduiding 'pension' wordt gewijzigd conform huidig gebruik gewijzigd in 'kamerverhuur', in verband met het opnemen van de definitie Pension, die dan niet meer overeenkomt met het huidige gebruik.	27
97.	St. Janstraat 2 Kapellebrug	Conform het voormalige bestemmingsplan 'Kapellebrug' wordt op het perceel Sint Janstraat 2 een aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' opgenomen.	27
98.	's-Gravenstraat 45 Clinge	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpclingesgravens45-001V wordt opgenomen.	28
99.	Vermeerplein Clinge	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.bpclingevermeerpl-001V wordt opgenomen.	28
100.	Woestijneplein Clinge	Zowel aan de zuidoost als noordoost zijde liggen de woonwagens gedeeltelijk in de bestemming Groen. De bestemming Wonen - Woonwagens wordt in overeenstemming gebracht met de werkelijke situatie. 	28
101.	Bedrijventerrein Clinge	Het bedrijventerrein Clinge wordt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen Hulst' opgenomen. Op een aantal percelen - die in bp. Kernen blijven - ligt nog een wijzigingsbevoegdheid voor herstructurering. Deze wijzigingsbevoegdheid vervalt op de verbeelding en in de regels (artikel 62.3.1).	28, 30
102.	's Gravenstraat 148 Clinge	Bestemming Wonen-Gestapeld wordt gewijzigd in Wonen	30
103.	's Gravenstraat 232 Clinge	Het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0677.wpclingegravens232-001V wordt opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid "wetgevingszone - wijzigingsgebied Clinge 10" vervalt op de verbeelding en in de regels (artikel 62.3.10).	30

104.	Klinkerstraat 15-17 Clinge	Beide woningen zijn gesloopt en de gronden zijn als tuingrond verkocht. Het bouwvlak wordt wegbestemd en de aanduiding 'bijgebouwen' wordt opgenomen.	30
105.	Tiberghienweg 2 Clinge	<p>Op 30 oktober 2007 is vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO verleend voor het verzamelen/restaureren, eventueel verhandelen van klassieke auto's op het kadastrale perceel HUL00, sectie K, nummer 1269. Deze vrijstelling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel wordt bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. De aanwezige en vergunde bebouwing wordt strak omlijnd met een bouwvlak, zie onderstaande figuur met rode omlijning.</p>  <p>De maximale goothoogte bedraagt 4 meter en de maximale bouwhoogte 8 meter; ter plaaste van de paarse stippellijn bedraagt de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.</p>	30
106.	Tiberghienweg 2a Clinge	Op 30 oktober 2007 is vrijstelling als bedoeld in artikel 19 lid 2 WRO verleend voor een loods ten behoeve van groothandel in hout en bouwmaterialen en groothandel in ijzer- en metaalwaren en	30

	<p>'s-Gravenstraat 141 Clinge</p>	<p>verwarmingsapparatuur op het perceel Tiberghienweg 2a te Clinge. Deze vrijstelling wordt opgenomen in het bestemmingsplan. Het perceel wordt bestemd als 'Bedrijf' met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' (rode omlijning). De loods wordt strak omlijnd met een bouwvlak, de maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.</p> <p>Daarnaast wordt de achterzijde van de tuin van 's-Gravenstraat 141 bestemd als Bedrijf, zonder bouwvlak met de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' (paarse omlijning). Op deze gronden is uitsluitend bedrijfsmatige opslag toegestaan.</p>	
107.	<p>'s Gravenstraat 298 Clinge</p>	<p>Het bouwvlak wordt overeenkomstig de feitelijke situatie aangepast (rode omlijning) en de huidige bouwvlak op het perceel vervalt (blauwe omlijning). De aanduiding 'bijgebouwen' wordt aan beide zijden 1 meter achter de voorgevellijn ingetekend.</p>	31



108.	's Gravenstraat 313 Clinge	Aanduiding 'detailhandel en dienstverlening' is abusievelijk vervallen; aanduiding wordt hersteld.	31
109.	Teerlingstraat 27c Clinge	Het bouwvlak wordt in overeenstemming gebracht met de bebouwing	
110.	Kauterstraat 10-12 Nieuw Namen	Conform het voormalige bestemmingsplan 'Nieuw Namen' wordt voor de percelen Kauterstraat 10 en 12 te Nieuw Namen een aanduiding opgenomen dat maximaal twee woningen zijn toegestaan.	32
111.	Nobelplein 34-44 Nieuw Namen	Conform het voormalige bestemmingsplan 'Nieuw Namen' worden de percelen Nobelplein 34-44 bestemd als 'Wonen'.	
112.	Cultuurhistorie beschermde dijken	In de regels heet Artikel 55: "Waarde - Cultuurhistorie beschermde dijken". Op www.ruimtelijkeplannen.nl bij Plekinfo: staat er: "Waarde - Cultuurhistorie beschermende dijk". De naamgeving op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt aangepast.	33

3. Bijlagen

3.1 Bodemonderzoek Roskamstraat 34-34a Sint Jansteen



Verkendend bodemonderzoek

Roskamstraat 34 Sint Jansteen
(kadastraal bekend Hulst S 274)

Onderzoekslocatie **Roskamstraat 34**
4564 EK Sint Jansteen
Projectnummer **001857**
Datum **29 mei 2020**
Status **Definitief**



Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v.

 Kreekzoom 3, 4561 GX Hulst (NL)
 +31 (0)114 – 31 15 48
 +31 (0)114 – 31 60 11
 info@colsen.nl
 www.colsen.nl
H.R. Terneuzen 22.05.06.88
B.T.W. NL 810.973.406.B01

Uitgevoerd door

Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v.
Kreekzoom 3
4561 GX Hulst (Zld)
Tel: +31 (0) 114 – 31 15 48
Email: info@colsen.nl

Opdrachtgever

De heer J. van der Windt
Australiëweg 20d
4561 PD Hulst

Projectleider

de heer N. Gelderland
paraaf:

Auteur rapportage

de heer N. Gelderland
paraaf:

Controle rapportage

mevrouw L. Strobbe
paraaf:



Colsen b.v. is, naast de certificeringen in het kader van de BRL1000 en BRL2000 gecertificeerd conform de NEN-EN-ISO 9001:2015 (certificaat nr. EC-KWA-01187), hetgeen een waarborg is voor een constante kwaliteit en reproduceerbaarheid van onderzoeksgegevens.

Om de onafhankelijkheid van het onderzoek te waarborgen, verklaart Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v., op geen enkele wijze gelieerd te zijn aan de te onderzoeken projectlocatie, zowel in juridische, financiële of personele sfeer.

Niets uit dit drukwerk mag verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt op welke wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v., noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	1
2. VOORONDERZOEK	2
2.1 ALGEMEEN	2
2.2 LOCATIEGEGEVENS.....	2
2.3 REGIONALE BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE.....	3
2.4 VERWACHTING T.A.V. DE BODEMKWALITEIT	4
2.4.1 Eerder bodemonderzoek.....	4
2.4.2 Informatie gemeente Hulst.....	4
2.4.3 Digitale bronnen.....	5
2.4.4 Informatie opdrachtgever	5
2.5 TERREINVERKENNING.....	5
2.6 GEBRUIK EN BEÏNVLOEDING VAN DE LOCATIE, VERDACHTE SITUATIE, ACTIVITEITEN, ONGEWOON VOORVAL.....	6
2.6.1 Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's	6
2.6.2 Toekomstig gebruik.....	6
2.6.3 Calamiteiten/ongewoon voorval	6
2.6.4 Asbest.....	6
2.6.5 PFAS	6
2.7 HYPOTHESE EN ONDERZOEKSSTRATEGIE	7
3. VELD- EN LABORATORIUMWERKZAAMHEDEN	9
3.1 UITVOERING VELDWERKZAAMHEDEN	9
3.2 RESULTATEN VELDONDERZOEK.....	9
3.2.1 Bodemopbouw.....	9
3.2.2 Grondwatermeting.....	10
3.2.3 Verdachtheid asbest in bodem.....	10
3.3 MONSTERSELECTIE EN ANALYSES	11
4. ANALYSERESULTATEN	12
4.1 ALGEMENE BEGRIPPEN EN TOETSINGSKADER	12
4.2 GROND	13
4.3 GRONDWATER.....	14
5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	15
5.1 CONCLUSIES	15
5.2 TOETSING VAN DE HYPOTHESE	15
5.3 AANBEVELINGEN.....	15
6. AANSPRAKELIJKHEID	17

Bijlagen

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

1. Inleiding

In opdracht van de heer J. van der Windt heeft Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v., op de locatie Roskamstraat 34 te Sint Jansteen (kadastraal bekend Hulst N 274) een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Aanleiding

Aanleiding tot de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek vormen de voorgenomen bestemmingswijzing en eigendomsoverdracht.

Doel

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het freatisch grondwater ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging en eigendomsoverdracht.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

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

Het procescertificaat van Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v. en het bijbehorende beeldmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake het milieukundige veldwerk, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie, en de overdracht van de monsters aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever.

De onderzoekslocatie is niet in eigendom van Colsen b.v. of in eigendom van een dochter- of zusterbedrijf van Colsen b.v. De onafhankelijkheid van het uitgevoerde bodemonderzoek is hiermee gewaarborgd.

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

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

2. Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Conform de NEN5740 moet, voorafgaand aan de veldwerkzaamheden, een hypothese worden opgesteld omtrent de aan-/afwezigheid, de aard en de ruimtelijke verdeling van eventuele verontreinigingen. Ten behoeve van het opstellen van een hypothese dient een vooronderzoek uitgevoerd te worden overeenkomstig de NEN 5725:2017 (Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek).

De aanleiding tot het vooronderzoek is:

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

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

In de volgende tabel zijn de geraadpleegde bronnen weergegeven.

Tabel 1: Geraadpleegde bronnen

Bron	Website, contactpersoon of archief
Kadaster	www.kadaster.nl
Topotijdreis	www.topotijdreis.nl
Boomgaardenkaart en bodemkwaliteitskaart	www.zeeuwsbodemvenster.nl
Provincie Zeeland	www.zeeland.nl
Bodemloket	www.bodemloket.nl
Nazca rapportagemodule	https://zeeland.nazca4u.nl/Rapportage/
Gemeente Hulst	Dhr. G.J.J. de Vaan
Opdrachtgever	Dhr. J. van der Windt
Waterschap Scheldestromen	www.scheldestromen.nl

2.2 Locatiegegevens

Adres : Roskamstraat 34
Kadastrale gegevens : Hulst S 274
Gemeente : Hulst
Gebruik : Woning met voormalig bedrijfsgebouw
Oppervlakte : 805 m²
RD-coördinaten : X = 62.445; Y = 364.273

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bebouwde kom van Sint Jansteen. Het te onderzoeken terrein betreft een woning en voormalig bedrijfsgebouw inclusief buitenterrein. De onderzoekslocatie is deels bebouwd met een woning en het achterliggende voormalige bedrijfsgebouw en is deels verhard met beton en klinkers en deels onverhard.

Aan de noordzijde grenst de onderzoekslocatie aan de Roskamstraat met daarachter agrarisch bouwland. Ten zuiden is agrarisch bouwland gesitueerd. Zowel ten oosten als ten westen grenst de onderzoekslocatie aan woningen inclusief bijbehorende tuin.

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

Figuur 1: Situering onderzoekslocatie (Bron: geografisch loket provincie Zeeland)



2.3 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

De globale bodemopbouw is weergegeven in tabel 2. Er is een inschatting gemaakt van de bodemopbouw aan de hand van de dichtstbijzijnde boringen (Dinoloket 2020).

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

Geohydrologische eenheid	Globale diepte (m-mv)	Samenstelling bodem
Formatie van Boxtel	0,00 – 6,50	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig
Formatie van Oosterhout	6,50 – 13,00	Zand, matig fijn tot matig grof, glauconiethoudend, schelphoudend; klei, siltig tot zandig
Rupel Formatie	13,00 – 49,00	Klei, lokaal siltig tot zandig; zand, uiterst fijn tot matig fijn, lokaal kleiig, glauconiethoudend
Formatie van Tongeren	49,00 – 51,50	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend; klei, lokaal siltig tot zandig

In onderstaand overzicht staan de belangrijkste geohydrologische kenmerken van de geohydrologische situatie schematisch weergegeven.

- Maaiveldniveau:
 - circa 1,25 m +NAP.
- Grondwaterstromingsrichting in het eerste watervoerend pakket:
 - zuidwestelijke richting.
- Stijghoogte van het grondwater binnen het eerste watervoerend pakket:
 - circa 0,71 m +NAP.
- Dikte van de deklaag:
 - ontbreekt.
- Dikte van het eerste watervoerend pakket:

- circa 13,00 m.
- Top van de slecht doorlatende basis:
 - circa 13,00 m –NAP.
- Transmissiviteit (kD-waarde) van het eerste watervoerend pakket:
 - > 100 m²/dag.
- Chloridegehalte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket:
 - 18 mg/l (traject 4,00–5,00 m-mv).

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, wel in een gebied met zoetwatervoorkomens (bron: Waterschap Scheldestromen 2020). Op circa 260 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie is een grondwateronttrekking ten behoeve van de landbouw aanwezig.

2.4 Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit

2.4.1 Eerder bodemonderzoek

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is zover bekend niet eerder bodemonderzoek uitgevoerd.

In de directe omgeving zijn de volgende gegevens bekend

Gentsevaart 2-4 Kapellebrug

Ter plaatse van Gentsevaart 2-4 te Kapellebrug, op meer dan 50 meter ten zuidoosten van onderhavige locatie is een geval van ernstige bodemverontreiniging aanwezig. Ter plaatse is een fabriek (wassen van textiel) aanwezig geweest, waardoor een verontreiniging met VOCl in de grond en het grondwater is ontstaan. Op de locatie zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd en vindt monitoring plaats van het grondwater. In 2015 is door ABO Milieuconsult b.v. een afbakenend onderzoek van de interventiewaarde contour uitgevoerd (kenmerk: ANL 15-2903, d.d. 23 september 2015). In dit onderzoek is de interventiewaardecontour van de verontreiniging met VOCl in kaart gebracht. Er is sprake van een verontreiniging van de VOCl afbraakproducten CIS en vinylchloride van per/tri. De interventiewaardecontour heeft een omvang van circa 137.000 m³ bodemvolume. De verontreiniging bevindt zich grotendeels op een diepte van 6 tot 13 m-mv en deels van 4 tot 6 m-mv.

Direct ten zuiden van onderhavige locatie is peilbuis 1008 geplaatst. Het grondwater ter plaatse van deze peilbuis is tijdens de uitgevoerde grondwatermonitoring niet verontreinigd met VOCl. De interventiewaardecontour reikt niet tot onderhavige onderzoekslocatie. De verontreiniging wordt nog steeds gemonitord.

Roskamstraat 38 Sint Jansteen

Op circa 20 meter ten oosten van onderhavige onderzoekslocatie is in 1995 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen aanvraag van een bouwvergunning (*Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium Zeeuws-Vlaanderen B.V., kenmerk: onbekend, d.d. 09-08-1995*). Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat er geen reden is voor de uitvoering van een nader bodemonderzoek. Geconcludeerd is dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de onderzoekslocatie.

2.4.2 Informatie gemeente Hulst

Er is door de gemeente Hulst een rapportage met bodeminformatie aangeleverd, met informatie van zowel de onderzoekslocatie als de directe omgeving hiervan. Ter plaatse van de onderzoekslocatie is de volgende (historische) bodembedreigende activiteit bekend:

- Ondergrondse huisbrandolietank (HBO-tank) met een inhoud van 4000 liter.
- Het is niet bekend waar ter plaatse van de onderzoekslocatie de tank gesitueerd is (geweest).

Voor de relevante gegevens van de directe omgeving wordt verwezen naar paragraaf 2.4.1 van onderhavige rapportage.

Vanwege de huidige maatregelen omtrent het Coronavirus is het archief van de gemeente Hulst momenteel niet toegankelijk voor personen die niet bij de gemeente werkzaam zijn. Als gevolg hiervan was het niet mogelijk om de informatie uit het milieu-, tank- en bouwarchief in te zien. Omdat er veel informatie is verkregen uit de digitaal ontvangen bodeminformatie en het in de directe omgeving uitgevoerde bodemonderzoek wordt in dit geval aangenomen dat het vooronderzoek compleet genoeg is voor het opstellen van een hypothese en onderzoeksstrategie voor het uit te voeren bodemonderzoek.

2.4.3 Digitale bronnen

Zeeuws Bodemvenster Bodemkwaliteitskaart

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hulst is de onderzoekslocatie gelegen in de zone A: Buitengebied en woonwijken > 1960 met bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde voor zowel de boven- als de ondergrond. Volgens de bodemfunctieklassekaart heeft de bodem van de onderzoekslocatie de functie 'Wonen'.

Boomgaardenkaart

Volgens de boomgaardenkaart zijn ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie in het verleden geen boomgaarden aanwezig geweest.

Geografisch loket provincie Zeeland

Volgens het geografisch loket van de provincie Zeeland is op een afstand van circa 20 meter ten oosten van de onderzoekslocatie een verontreinigingscontour aanwezig. Deze contour betreft de verontreiniging met VOCl afkomstig van de Gentsevaart 2-4 te Kapellebrug. Voor meer gegevens over deze verontreiniging wordt verwezen naar paragraaf 2.4.1. Ter plaatse van onderhavige locatie zijn geen verontreinigingen of saneringen bekend/uitgevoerd.

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

2.4.4 Informatie opdrachtgever

De opdrachtgever is voornemens de onderzoekslocatie te verkopen. De locatie heeft grotendeels nog een bedrijfsbestemming, dit dient te worden omgezet naar een woonbestemming.

De locatie is in het verleden in gebruik geweest als kousenfabriek, wat de locatie, vanwege het wassen/spoelen, verdacht maakt op het mogelijk voorkomen van verhoogde gehalten aan VOCl (Vluchtige chloorkoolwaterstoffen). Onduidelijk is in welke periode deze fabriek in gebruik is geweest. Het bedrijfsgebouw was vanaf 1995 tot voor kort in gebruik als opslaglocatie voor huis-aan-huisreclamebladen.

2.5 Terreinverkenning

Door de heer L. Gelderland, werknemer van Colsen B.V., is op 15 mei 2020 een terreinverkenning uitgevoerd. Op het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie (de smalle strook tussen de bebouwing aan de Roskamstraat 34 en het naastgelegen perceel van Roskamstraat 32) is op het maaiveld asbestverdacht materiaal en puin waargenomen. Uit navraag bij de opdrachtgever blijkt dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, maar vermoedelijk zwerfasbest betreft. Onderhavig onderzoek is gericht op de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. De constatering van asbestverdacht materiaal op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is vooralsnog niet te relateren aan de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Verder zijn er geen bijzonderheden geconstateerd, de locatie is grotendeels verhard met beton. Er zijn geen aanwijzingen gevonden van de locatie van de voormalige ondergrondse HBO-tank.

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

2.6 Gebruik en beïnvloeding van de locatie, verdachte situatie, activiteiten, ongewoon voorval

2.6.1 Historisch kaartmateriaal en luchtfoto's

Volgens het via de website www.topotijdreis.nl geraadpleegde historische kaartmateriaal (periode 1875-2018) is beoordeeld dat de onderzoekslocatie sinds circa 1950 bebouwd is. In de periode daarvoor was de locatie in gebruik als agrarisch bouwland. De Roskamstraat is volgens het kaartmateriaal eveneens sinds 1950 aanwezig. In de loop der jaren is er meer bebouwing ontwikkeld rondom de onderzoekslocatie. De situatie ter plaatse van de onderzoekslocatie (bebouwing) is sindsdien onveranderd gebleven.

Volgens de (historische) luchtfoto's die geraadpleegd zijn via de website van de provincie Zeeland is op de luchtfoto van 1959 te zien dat op de noordzijde van de onderzoekslocatie een loods aanwezig is, vermoedelijk betreft dit de door de opdrachtgever vernoemde kousenfabriek. Het zuidelijk gedeelte van de onderzoekslocatie is in gebruik als agrarisch bouwland. Op de luchtfoto van 1970 is te zien dat het zuidelijk gedeelte van de locatie betrokken is bij de bedrijfslocatie. Op de luchtfoto van 2003 is te zien dat het dak van de bedrijfsloods is vervangen. Sindsdien is de onderzoekslocatie volgens de geraadpleegde luchtfoto's nagenoeg onveranderd gebleven.

2.6.2 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst blijft het bodemgebruik van de onderzoekslocatie ongewijzigd. De locatie heeft gedeeltelijk nog een bedrijfsbestemming, deze dient te worden omgezet naar woonbestemming.

2.6.3 Calamiteiten/ongewoon voorval

Voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie geen calamiteiten of ongewone voorvallen in het kader van de Wet milieubeheer en/of Wet bodembescherming en of andere milieuregelgeving bekend.

2.6.4 Asbest

Op basis van de geconstateerde asbestverdachte materialen en bijmengingen met puin op het maaiveld ter hoogte van het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie dient de locatie als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehalten aan asbest in de bodem. Door de opdrachtgever is aangegeven dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, waardoor het vermoedelijk zwerfasbest betreft.

Het doel van het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit vast te leggen in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging. Aangezien er vooralsnog geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende (bedrijfs)activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen, wordt de locatie vooralsnog niet aanvullend op asbest onderzocht.

2.6.5 PFAS

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

In juli 2019 is door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat een tijdelijk handelingskader gepubliceerd met betrekking tot de hergebruiksmogelijkheden van PFAS-houdende grond en baggerspecie. In dit document zijn voorschriften omschreven voor het onderzoek en de mogelijkheden voor hergebruik van grond die (mogelijk) PFAS (poly- en perfluor alkyl stoffen) houdend is. Als gevolg van dit tijdelijk handelingskader dient grond die in aanmerking komt voor hergebruik onderzocht te zijn op PFAS. Op 29 november 2019 is een geactualiseerde versie van dit tijdelijk handelingskader gepubliceerd.

Er zijn geen gegevens bekend over de aanwezigheid van een puntbronlocatie van poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) in de nabije omgeving van de onderzoekslocatie (< 25 m). Voor de definiëring van PFAS puntbronlocaties is tabel 1 en bijgaande tekst in het Handelingskader voor PFAS van Expertisecentrum PFAS (*Expertisecentrum PFAS (2018, 25 juni) "Een handelingskader voor PFAS", beschikbaar via <https://www.expertisecentrumpfas.nl/documenten.html>*) gehanteerd.

Hierdoor wordt aangenomen dat atmosferische depositie de enige bron van PFAS-verontreiniging op deze locatie kan zijn. Van atmosferische depositie is bekend dat dit tot beperkt verhoogde PFAS-gehalten in bodem en water kan leiden. Omdat er geen grond afgevoerd zal worden van de locatie en er wat betreft PFAS geen bekende puntbronnen aanwezig zijn ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie dient de grond niet aanvullend onderzocht te worden op PFAS.

2.7 Hypothese en onderzoeksstrategie

Op basis van de verzamelde informatie wordt de onderzoekslocatie als een verdachte locatie beschouwd wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiervoor betreft het voormalige gebruik als kousenfabriek en de (voormalige) aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank. Opgemerkt wordt dat er geen verdere informatie is teruggevonden over de voormalige kousenfabriek ter plaatse van de onderzoekslocatie. Tevens is niet bekend waar ter plaatse van de onderzoekslocatie de tank gesitueerd is (geweest).

De halfverharding, op het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie wordt, op verzoek van het bevoegd gezag (gemeente Hulst), vooralsnog als aandachtspunt beschouwd en niet specifiek onderzocht op de asbesthoudendheid. Dit omdat onderhavig onderzoek wordt uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging.

Het aantal uit te voeren boringen wordt op aangeven van het bevoegd gezag gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. Aanleiding hiervoor is dat met het volgens deze strategie voorgeschreven aantal boringen een representatief beeld van de locatie verkregen kan worden ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging.

In afwijking van de NEN 5740 worden alle boringen die volgens de onderzoeksstrategie zijn voorgeschreven tot een diepte van 0,5 m-mv, doorgezet tot een diepte van 2,0 m-mv. Dit omdat niet bekend is waar op de locatie de verdachte activiteiten exact aanwezig zijn geweest. Tevens wordt om deze reden vooralsnog enkel het grondwater en niet de grond onderzocht op het voorkomen van vluchtige koolwaterstoffen (VOCI).

In de volgende tabel is de te hanteren onderzoeksstrategie schematisch weergegeven.

Tabel 3: Overzicht onderzoeksstrategie

Onderzoekslocatie	Roskamstraat 34 Sint Jansteen
Oppervlakte (m²)	805
Toe te passen strategie uit de NEN5740+A1 2016	ONV-NL**

Boringen

Tot 2,00 m-mv 5

En boring met peilbuis*

Peilbuis met bovenzijde filter 0.5 m-grondwaterstand 1

Analyses grond

Bovengrond: Pakket 1 1

Ondergrond: Pakket 1 1

Analyses grondwater

Pakket 2 1

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

* Indien de grondwaterspiegel zich dieper dan 5 meter beneden het maaiveld bevindt, kan plaatsing van peilbuizen achterwege blijven. De peilbuizen worden in dat geval vervangen door boringen tot ten minste 5 meter beneden het maaiveld.

** In afwijking van de NEN 5740 worden alle boringen die volgens de onderzoeksstrategie zijn voorgeschreven tot een diepte van 0,5 m-mv, doorgezet tot een diepte van 2,0 m-mv. Dit omdat niet bekend is waar op de locatie de verdachte activiteiten exact aanwezig zijn geweest.

*** Het aantal uit te voeren boringen wordt op aangeven van het bevoegd gezag gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL Aanleiding hiervoor is dat met het volgens deze strategie voorgeschreven aantal boringen een representatief beeld van de locatie verkregen kan worden ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging.

De onderzoeksstrategie is in onderling overleg met het bevoegd gezag (gemeente Hulst) vastgelegd.

Asbest

Op basis van de geconstateerde asbestverdachte materialen en bijmengingen met puin op het maaiveld ter hoogte van het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie dient de locatie als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehalten aan asbest in de bodem. Door de opdrachtgever is aangegeven dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, waardoor het vermoedelijk zwerfasbest betreft. Onderhavig onderzoek is gericht op de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. De constatering van asbestverdacht materiaal op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is vooralsnog niet te relateren aan de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Aangezien er vooralsnog geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende (bedrijfs)activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen, wordt, in overleg met de gemeente Hulst, de locatie vooralsnog niet aanvullend op asbest onderzocht.

3. Veld- en laboratoriumwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd op basis van de actuele BRL SIKB 2000, protocol 2001 en protocol 2002. Colsen b.v. is voor deze werkzaamheden gecertificeerd door Normec Certification BV (certificaat nr. EC-SIK20252) en erkend door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Op verzoek van de opdrachtgever worden de betreffende protocollen en het procescertificaat toegezonden.

De medewerker die de veldwerkzaamheden heeft uitgevoerd is geregistreerd als erkend veldmedewerker voor de protocollen 2001, 2002 en 2018 van de BRL SIKB 2000.

3.1 Uitvoering veldwerkzaamheden

Op 20 mei 2020 zijn de boringen voor het bepalen van de bodemstructuur, het nemen van de grondmonsters en het plaatsen van de peilbuizen uitgevoerd door de heer L. Gelderland. De heer Gelderland heeft verklaard dat de veldwerkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever zijn uitgevoerd.

Verspreid over de onderzoekslocatie zijn geplaatst:

- 5 boringen tot 2,0 meter – maaiveld (m-mv) (nrs. 101 en 103 t/m 106)
- 1 peilbuis (nr. 102, filterstelling 2,20-3,20 m-mv)

Tijdens de terreinverkenning en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden is op zowel het maaiveld als in het opgeboorde materiaal aandacht besteed aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Op het maaiveld op het noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie, ter hoogte van boring 101, is asbestverdacht materiaal waargenomen.

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

3.2 Resultaten veldonderzoek

3.2.1 Bodemopbouw

De boorstaten met de veldwaarnemingen zijn als bijlage 4 bijgevoegd. Uit de veldwaarnemingen blijkt dat de bodem tot een diepte van 1,85 à 2,00 m-mv in het algemeen bestaat uit matig fijn zand met een siltige of kleiige toevoeging. De onderliggende laag bestaat tot een diepte van circa 2,0 à 2,15 uit veen. De diepere ondergrond bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 3,20 m-mv uit matig fijn zand.

Op het braakliggend gedeelte van de onderzoekslocatie, ter hoogte van boring 101, is asbestverdacht materiaal en puin waargenomen op het maaiveld. Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn waarnemingen gedaan die mogelijk duiden op bodemverontreiniging. De zintuiglijk waargenomen bijzonderheden zijn weergegeven in de volgende tabel. De grondwaterstand is tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden bepaald op een diepte van 1,70 m-mv.

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

Tabel 4: Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
101	2,00	0,00 - 0,50	Zand	sporen baksteen
		0,50 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend, zwak aardewerkhoudend, matig koolashoudend
102	3,20	0,17 - 0,50	Zand	sporen baksteen, zwak asfalthoudend, zwak koolashoudend
		0,50 - 0,70	Zand	zwak baksteenhoudend, sporen koolas
104	2,00	0,26 - 0,31	-	volledig baksteen
		0,31 - 0,50	Grind	matig baksteenhoudend
		0,50 - 0,80	Zand	zwak baksteenhoudend
		1,00 - 1,20	Zand	sporen koolas, zwak baksteenhoudend
105	2,00	0,20 - 0,70	Zand	sporen baksteen
106	2,00	0,15 - 0,50	Zand	zwak baksteenhoudend

3.2.2 Grondwatermeting

Het grondwater uit peilbuis P102 (boring 102) is op 27 mei 2020 bemonsterd door de heer L. Gelderland. In het veld zijn de grondwaterstand (m-mv), de zuurgraad (pH), de elektrische geleidbaarheid (EC) en de troebelheid (NTU) bepaald.

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

Tabel 5: Overzicht veldmetingen en veldwaarnemingen grondwaterbemonstering

Peilbuis	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	Zuurgraad (pH)	EC-waarde ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Belucht (ja/nee)
(P)102	2,20-3,20	1,75	6,06	611	2,12	Nee

De in het veld gemeten zuurgraad (pH-waarde) en geleidbaarheid (EC-waarde) zijn normaal voor deze regio. De troebelheid van grondwatermonster GW102 is vergelijkbaar met de troebelheid van grondwater onder natuurlijke omstandigheden.

3.2.3 Verdachtheid asbest in bodem

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

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

De locatie is verdacht op het voorkomen van asbesthoudende materialen in de bodem, doordat:

- Op het maaiveld ter plaatse van het noordwestelijk gedeelte van de onderzoekslocatie asbestverdacht materiaal en een bijmenging met puin (halfverharding) is waargenomen. Door de opdrachtgever is aangegeven dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, waardoor het vermoedelijk zwerfasbest betreft. Onderhavig onderzoek is gericht op de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. De constatering van asbestverdacht materiaal op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is vooralsnog niet te relateren aan de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Aanbevolen wordt om deze constatering voor te leggen aan het bevoegd gezag om te bepalen of er een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden. Onderhavig onderzoek is gericht op de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. De constatering van asbestverdacht materiaal op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is vooralsnog niet te

relateren aan de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie.

De in de opgeboorde grond waargenomen bijmengingen met onder andere baksteen zijn beoordeeld als onverdacht ten aanzien van asbest.

3.3 **Monsterselectie en analyses**

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

Tabel 6: Overzicht monstercodes en monstersamenstelling

Analysemonster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Zintuiglijke waarneming	Analysepakket ¹⁾ (conform AS3000)
Grond				
M01	0,17-0,50	102 (0,17-0,50)	Sporen baksteen, zwak asfalt- en koolashoudend	Standaardpakket grond
MM02	0,00-0,50	101 (0,00-0,50)	Sporen baksteen	Standaardpakket grond
		105 (0,20-0,50)	Sporen baksteen	
		106 (0,15-0,50)	Zwak baksteenhoudend	
MM03	0,50-1,20	102 (0,50-0,70)	Zwak baksteen-, sporen koolashoudend	Standaardpakket grond
		104 (1,00-1,20)	Zwak baksteen-, sporen koolashoudend	
Grondwater				
GW102	2,20-3,20	102 (2,20-3,20)	-	Standaardpakket grondwater

Toelichting:

1) Standaardpakketten:

Grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink)
polychloorbifenylen (PCB som 6), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie,
lutum en organische stof

Grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten
(benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen
(17 stuks), minerale olie

De monsters zijn respectievelijk op 20 mei 2020 (grond) en 27 mei 2020 (grondwater) door Colsen b.v. ter analyse aangeboden c.q. overgedragen aan Eurofins Analytico B.V., dit is een door de Raad van Accreditatie erkend laboratorium. De monsters zijn onder de vereiste gekoelde omstandigheden opgeslagen en vervoerd. De analyses zijn uitgevoerd conform de AS3000 'Accreditatieschema Laboratoriumanalyses voor milieuhygiënisch bodemonderzoek'.

4. Analyseresultaten

4.1 Algemene begrippen en toetsingskader

Wet bodembescherming

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

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

De interventiewaarden (I) geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn verminderd of dreigen te worden verminderd. Grond, slib of grondwater, waarin stoffen voorkomen die de interventiewaarden overschrijden, wordt aangeduid als sterk verontreinigd. Er wordt gesproken van een geval van ernstige bodemverontreiniging, indien het gemiddelde gehalte (of concentratie bij grondwater) aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

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

De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken (volgens de Circulaire bodemsanering, d.d. 1 juli 2013). Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium (920 mg/kg d.s.). De toetsing hoeft alleen nog uitgevoerd te worden in situaties waarbij sprake is van een duidelijke antropogene bron.

Correctie van de analyseresultaten

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

Toelichting van de index

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

Een negatieve index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD lager is dan de achtergrond-/ streefwaarde. Een index kleiner dan 0,5 houdt in dat de GSSD (ver) onder de interventiewaarde ligt (lichte verontreiniging). Een index boven de 1,0 houdt in dat de GSSD boven de interventiewaarde ligt (sterke verontreiniging).

Een index tussen 0,5 en 1 houdt in dat de GSSD dicht bij de interventiewaarde ligt (matige verontreiniging). Afhankelijk van de locatie specifieke omstandigheden geeft laatstgenoemde mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/of het uitvoeren van een nader onderzoek.

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

4.2 Grond

Resultaten

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

Tabel 7: Overschrijdingstabel grond

Monster (m-mv)	Deelmonsters (m-mv)	Zintuiglijke waarneming	Overschrijdingen		
			> AW (i ≤ 0,5) licht	> AW & ≤ I (0,5 < i ≤ 1) Matig	> I (i > 1) Sterk
M01 (0,17-0,50)	102 (0,17-0,50)	Sporen baksteen, zwak asfalt- en koolashoudend	Kobalt, zink, PAK	-	-
MM02 (0,00-0,50)	101 (0,00-0,50) 105 (0,20-0,50) 106 (0,15-0,50)	Sporen tot zwak baksteenhoudend	Koper, zink, lood, PAK	-	-
MM03 (0,50-1,20)	102 (0,50-0,70) 104 (1,00-1,20)	Zwak baksteen-, sporen koolashoudend	Zink	-	-

Toelichting:

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

Interpretatie

In de zwak asfalt-, koolas- en sporen baksteenhoudende bovengrond (M01, boring 102, traject 0,17 – 0,50 m-mv) zijn licht verhoogde gehalten aan kobalt, zink en PAK boven de achtergrondwaarden aangetroffen.

De sporen tot zwak baksteenhoudende bovengrond (MM02, boringen 101, 105 en 106, traject 0,00 – 0,50 m-mv) bevat licht verhoogde gehalten aan koper, zink, lood en PAK boven de achtergrondwaarden.

In de zwak baksteen- en sporen koolashoudende ondergrond (MM03, boring 102 en 104, traject 0,50 – 1,20 m-mv) is een licht verhoogd gehalte aan zink boven de achtergrondwaarde aangetroffen.

Barium: Antropogene bron

De gemeten gehalten aan barium zijn, conform het gestelde in de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013, getoetst aan de voormalige interventiewaarde. Dit in verband met het voor deze parameter aanwezig zijn van een aanwijsbare antropogene bron (Bijmengingen met o.a. baksteen, koolas en asfalt). Uit de toetsing blijkt dat de gemeten gehalten aan barium deze voormalige interventiewaarde niet overschrijden.

4.3 Grondwater

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

Tabel 8: Overschrijdingstabel grondwater

Monster	Peilbuis (filter, m-mv)	Overschrijdingen		
		> S (i <= 0,5) licht	> S & <= I (0,5 < i <= 1) Matig	> I (i > 1) Sterk
GW102	102 (2,20-3,20)	Cis+trans-1,2-dichlooretheen, Tetrachlooretheen (per)		

Toelichting:

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

Interpretatie

In het grondwatermonster GW102 (peilbuis (P)102; filtertraject 2,20-3,20 m-mv) zijn licht verhoogde concentraties aan cis+trans-1,2-dichlooretheen en tetrachlooretheen (per) boven de streefwaarden aangetoond.

5. Conclusies en aanbevelingen

In opdracht van de heer J. van der Windt is door Colsen, Adviesburo voor Milieutechniek b.v., in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging en eigendomsoverdracht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel aan de Roskamstraat 34 te Sint Jansteen. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de vigerende versie van de NEN 5740.

5.1 Conclusies

Grond

De bodem bestaat tot een diepte van 1,85 à 2,00 m-mv in het algemeen uit matig fijn zand met een siltige of kleiige toevoeging. De onderliggende laag bestaat tot een diepte van circa 2,0 à 2,15 uit veen. De diepere ondergrond bestaat tot de maximaal geboorde diepte van 3,20 m-mv uit matig fijn zand. Op het braakliggende gedeelte van de onderzoekslocatie, ter hoogte van boring 101, is asbestverdacht materiaal en puin waargenomen op het maaiveld. In de opgeboorde bodem zijn bijmengingen met onder andere baksteen, koolas en asfalt aangetroffen. Er zijn zintuiglijk geen waarnemingen gedaan met betrekking tot de voormalige ondergrondse HBO-tank. De grondwaterstand is tijdens het uitvoeren van de veldwerkzaamheden bepaald op een diepte van 1,70 m-mv.

Wet bodembescherming

De bovengrond ter plaatse van de locatie bevat maximaal licht verhoogde gehalten aan kobalt, zink, koper, lood en/of PAK boven de achtergrondwaarden. In de ondergrond wordt maximaal een licht verhoogd gehalte aan zink boven de achtergrondwaarde aangetroffen. In de grond zijn geen verhoogde gehalten aan brandstof gerelateerde parameters aangetoond, die gerelateerd zouden kunnen worden aan de voormalige ondergrondse HBO-tank.

Grondwater

In het grondwatermonster GW102 (peilbuis (P)102; filtertraject 2,20-3,20 m-mv) zijn licht verhoogde concentraties aan cis+trans-1,2-dichlooretheen en tetrachlooretheen (per) boven de streefwaarden aangetoond. In het grondwater zijn geen verhoogde concentraties aan brandstof gerelateerde parameters aangetoond, die gerelateerd zouden kunnen worden aan de voormalige ondergrondse HBO-tank.

Asbest

Op basis van de tijdens de terreinverkenning geconstateerde asbestverdachte materialen en bijmengingen met puin op het maaiveld ter hoogte van het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie dient de locatie als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehalten aan asbest in de bodem. Door de opdrachtgever is aangegeven dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, waardoor het vermoedelijk zwerfasbest betreft.

Het doel van het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit vast te leggen in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging. Aangezien er vooralsnog geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende (bedrijfs)activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen, de locatie, in overleg met de gemeente Hulst, niet aanvullend op asbest onderzocht.

5.2 Toetsing van de hypothese

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de in de grond en het grondwater aangetroffen verhoogde gehalten/concentraties.

5.3 Aanbevelingen

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, aangezien de gemeten gehalten/concentraties kleiner zijn

dan de betreffende interventiewaarde. De aangetoonde verontreinigingen zijn dermate gering dat deze, ons inziens, geen belemmering vormen voor de voorgenomen bestemmingswijziging. Er zijn met de voorgenomen activiteiten geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig. De uiteindelijke beslissing hiertoe is aan het bevoegd gezag. Aanbevolen wordt onderhavig rapport derhalve voor te leggen aan het bevoegd gezag.

Tevens wordt aanbevolen om de constatering van de aangetroffen asbestverdachte materialen en bijmengingen met puin voor te leggen aan het bevoegd gezag om te bepalen of er een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd dient te worden. Onderhavig onderzoek is gericht op de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie. De constatering van asbestverdacht materiaal op het noordwestelijk gedeelte van de locatie is niet te relateren aan de (voormalige) bedrijfsactiviteiten op de locatie.

Verwerking of afvoer van grond

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

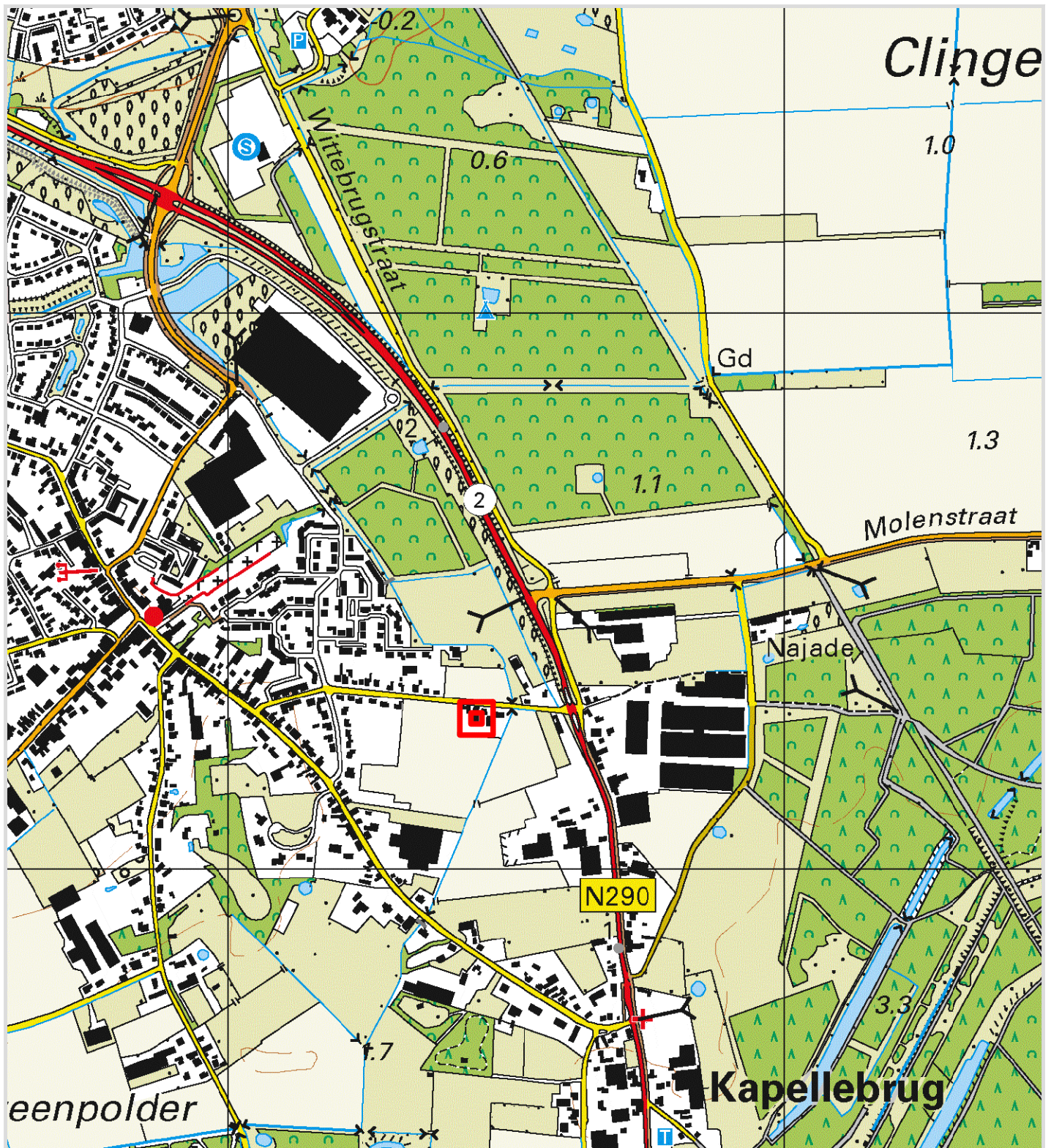
Indien grond ten behoeve van bouwwerkzaamheden en/of andere activiteiten wordt ontgraven en afgevoerd, kan het mogelijk worden geacht dat de vrijkomende grond gekeurd en getoetst dient te worden aan het Besluit bodemkwaliteit. Dit kan middels een partijkeuring conform BRL SIKB1000, protocol 1001, of op basis van een kwaliteitswaarmark van de bodemkwaliteitskaart van de betreffende gemeente. Indien gewenst kan Colsen b.v. u hierin verder begeleiden en de werkzaamheden voor u verzorgen.

6. Aansprakelijkheid

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

BIJLAGE 1

Situering onderzoekslocatie



onderzoekslocatie



Opdrachtgever:

Dhr. J. van der Windt

Project:

001857: Verkennend bodemonderzoek Roskamstraat 34 Sint Jansteen

Benaming:

overzichtskaart
ligging
onderzoekslocatie



Colsen b.v.
Kreekzoom 3
4561 GX HULST
Tel.: 0031 114-311548
Fax: 0031 114-316011
Email: info@colsen.nl
Internet: www.colsen.nl

Schaal: 1 : 10.000

Groep: BOD

Tekening nr:

Rev.:

Datum:

Form.:

JWT2001

-

20-5-'20

A4

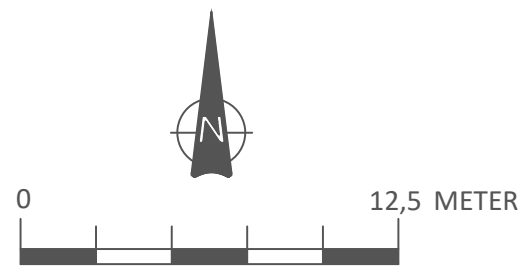
BIJLAGE 2

Plattegrond met situering boringen en peilfilter(s)



Legenda

	ondergrond boring tot 2,00 m-mv
	peilbuis
	klinker / tegel verharding
	beton verharding
	onderzoekslocatie



Opdrachtgever: Dhr. J. van der Windt		Benaming: locaties grondboringen en peilbuis	
Project: 001857: Verkennend bodemonderzoek Roskamstraat 34 Sint Jansteen		Schaal: 1 : 250	
 Colsen b.v. Kreekzoom 3 4561 GX HULST Tel.: 0031 114-311548 Fax: 0031 114-316011 Email: info@colsen.nl Internet: www.colsen.nl		Groep: BOD	
		Tekening nr: JWT2001.01	Rev.: -

Deze tekening is eigendom van Colsen b.v., adviesburo voor milieutechniek en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gecopieerd, gereproduceerd, aan derden ter inzage gegeven of voor aanmaak ten behoeve van derden worden gebruikt. Alle rechten blijven voorbehouden aan Colsen b.v., adviesburo voor milieutechniek.

BIJLAGE 3

Foto's onderzoekslocatie

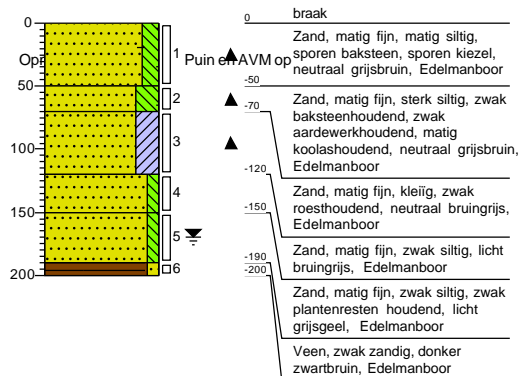


BIJLAGE 4

Boorstaten met legenda

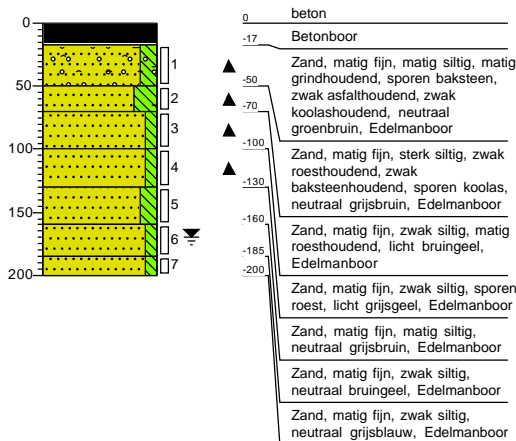
Boring: 101-Alg. Terrein

X: 62419,50
Y: 364288,84
Datum: 20-5-2020
GWS: 170



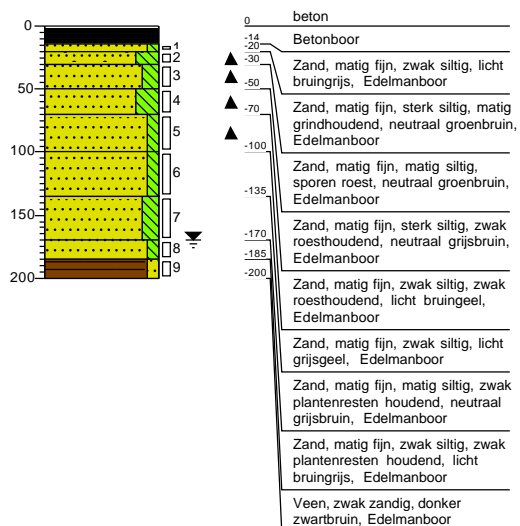
Boring: 102-Alg. Terrein

X: 62454,04
Y: 364282,39
Datum: 20-5-2020
GWS: 170



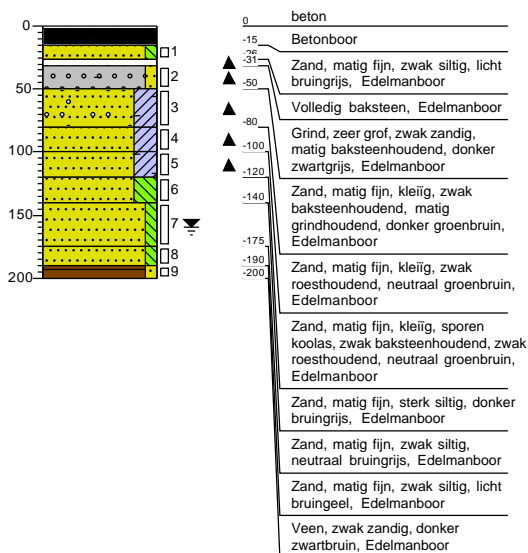
Boring: 103-Alg. Terrein

X: 62452,56
Y: 364265,28
Datum: 20-5-2020
GWS: 170



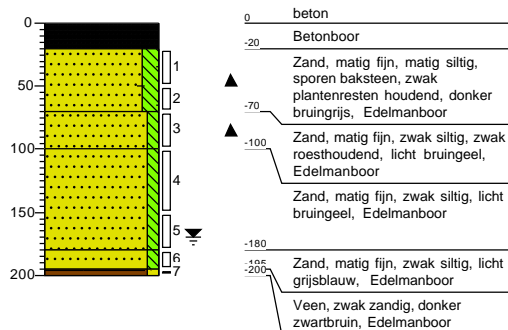
Boring: 104-Alg. Terrein

X: 62450,36
Y: 364254,56
Datum: 20-5-2020
GWS: 160



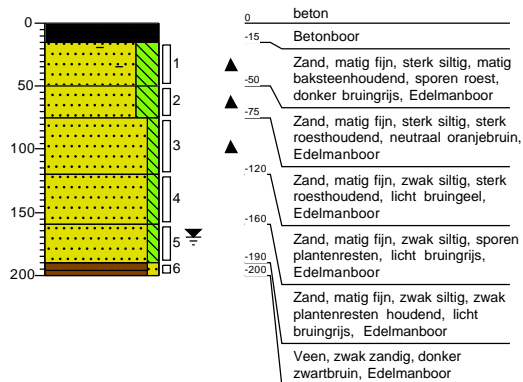
Boring: 105-Alg. Terrein

X: 62441,75
Y: 364258,89
Datum: 20-5-2020
GWS: 170



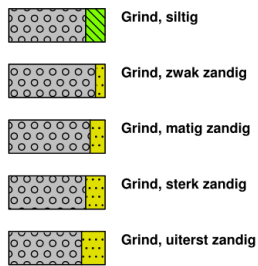
Boring: 106-Alg. Terrein

X: 62442,10
Y: 364250,41
Datum: 20-5-2020
GWS: 170

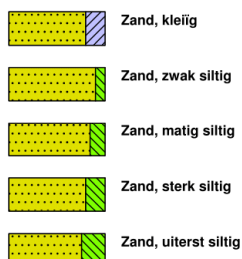


Legenda boorstaten (conform NEN 5104)

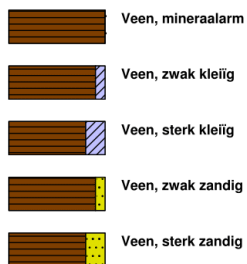
grind



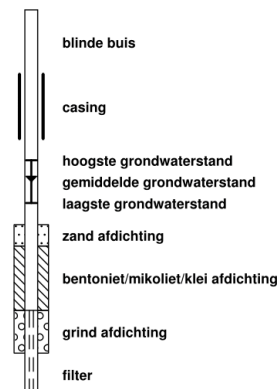
zand



veen



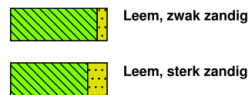
peilbuis



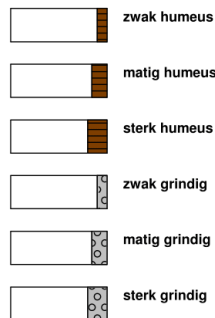
klei



leem



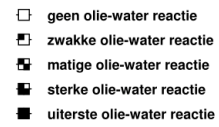
overige toevoegingen



geur



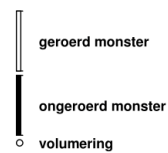
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 5

Analyseresultaten



Colsen Adviesburo voor Milieut
T.a.v. Niels Gelderland
Kreekzoom 3
4561 GX HULST
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 26-May-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020077345/1
Uw project/verslagnummer	001857
Uw projectnaam	Roskamstraat 34 Sint Jansteen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	20-May-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	001857	Certificaatnummer/Versie	2020077345/1
Uw projectnaam	Roskamstraat 34 Sint Jansteen	Startdatum	20-May-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-May-2020/10:57
Monsternemer	L. Gelderland	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	88.5	88.7	83.6
S Organische stof	% (m/m) ds	2.5	2.0	2.2
Gloeirest	% (m/m) ds	97	98	98
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3.5	4.8	4.0
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	42	45	31
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.28	0.27	0.27
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	5.2	3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	16	35	9.5
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.069	0.094	0.059
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	7.0	5.3	6.1
S Lood (Pb)	mg/kg ds	30	39	30
S Zink (Zn)	mg/kg ds	83	110	150
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	18	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5.0	9.4	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	M01 (17-50)	20-May-2020	11375465
2	MM02 (0-50)	20-May-2020	11375466
3	MM03 (50-120)	20-May-2020	11375467



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende verrichting
 S: AS SIKB erkende verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting

Eurofins Analytico B.V.

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

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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	001857	Certificaatnummer/Versie	2020077345/1
Uw projectnaam	Roskamstraat 34 Sint Jansteen	Startdatum	20-May-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	26-May-2020/10:57
Monsternemer	L. Gelderland	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Grond (AS3000)	Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	0.091	0.11	0.052
S Anthraceen	mg/kg ds	0.13	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.36	0.42	0.15
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0.17	0.40	0.091
S Chryseen	mg/kg ds	0.27	0.43	0.12
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0.16	0.24	0.067
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0.23	0.42	0.098
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0.23	0.33	0.10
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0.23	0.42	0.12
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1.9	2.8	0.86

Nr.	Monsterschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1	M01 (17-50)	20-May-2020	11375465
2	MM02 (0-50)	20-May-2020	11375466
3	MM03 (50-120)	20-May-2020	11375467

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020077345/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11375465	102	1	17	50	0537934813	M01 (17-50)
11375466	101	1	0	50	0537934869	MM02 (0-50)
11375466	106	1	15	50	0537934872	MM02 (0-50)
11375466	105	1	20	50	0537934891	MM02 (0-50)
11375467	104	5	100	120	0537935206	MM03 (50-120)
11375467	102	2	50	70	0537934824	MM03 (50-120)



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020077345/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020077345/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.



Colsen Adviesburo voor Milieut
T.a.v. Niels Gelderland
Kreekzoom 3
4561 GX HULST
NETHERLANDS

Analyscertificaat

Datum: 28-May-2020

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2020080266/1
Uw project/verslagnummer	001857
Uw projectnaam	Roskamstraat 34 Sint Jansteen
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	27-May-2020

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

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

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

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

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	001857	Certificaatnummer/Versie	2020080266/1
Uw projectnaam	Roskamstraat 34 Sint Jansteen	Startdatum	27-May-2020
Uw ordernummer		Rapportagedatum	28-May-2020/15:05
Monsternemer	L. Gelderland	Bijlage	A, B, C
Monstermatrix	Water (AS3000)	Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	38
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	<2.0
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	3.2
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.3
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	21
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	0.73
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	0.47

Nr. Monsteromschrijving	Datum monstername	Monster nr.
1 GW102 (220-320)	27-May-2020	11384794

Eurofins Analytico B.V.

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

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

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



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende verrichting
S: AS SIKB erkende verrichting
V: VLAREL erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).





Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 001857
 Uw projectnaam Roskamstraat 34 Sint Jansteen
 Uw ordernummer
 Monsternemer L. Gelderland
 Monstermatrix Water (AS3000)

Certificaatnummer/Versie 2020080266/1
 Startdatum 27-May-2020
 Rapportagedatum 28-May-2020/15:05
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.54
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Monsteromschrijving

1 GW102 (220-320)

Datum monstername

27-May-2020

Monster nr.

11384794

Eurofins Analytico B.V.

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

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



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

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met deelmonsterinformatie behorende bij analysecertificaat 2020080266/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Boornr	Omschrijving	Van	Tot	Barcode	Monstername ID/Monsteromsch.
11384794	102	1	220	320	0685075835	GW102 (220-320)
11384794	102	2	220	320	0685075828	GW102 (220-320)
11384794	102	3	220	320	0805106388	GW102 (220-320)



Eurofins Analytico B.V.

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2020080266/1**

Pagina 1/1

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

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

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

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).


Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2020080266/1

Pagina 1/1

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

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2019.

BIJLAGE 6

Toetsingsresultaten

Tabel 1: Gemeten gehalten in grond met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Grondmonster		M01			MM02			MM03		
Grondsoort		Zand			Zand			Zand		
Zintuiglijke bijmengingen		matig grindhoudend, sporen baksteen, zwak asfalhoudend, zwak koolashoudend			sporen baksteen, sporen kiezel, sporen roest, zwak baksteenhoudend			sporen koolas, zwak baksteenhoudend, zwak roesthoudend		
Certificaatcode		2020077345			2020077345			2020077345		
Boring(en)		102			101, 105, 106			102, 104		
Traject (m -mv)		0,17 - 0,50			0,00 - 0,50			0,50 - 1,20		
Humus	% ds	2,50			2,00			2,20		
Lutum	% ds	3,50			4,80			4,00		
Datum van toetsing		26-5-2020			26-5-2020			26-5-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
Monstermelding 1										
Monstermelding 2										
Monstermelding 3										
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB (som 7)	mg/kg ds		<0,020	0		<0,025	0,01		<0,022	0
PCB 28	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 52	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 101	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 118	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 138	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 153	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
PCB 180	mg/kg ds	<0,001	<0,003		<0,001	<0,004		<0,001	<0,003	
METALEN										
Kobalt	mg/kg ds	5,2	15,7	0	3	8	-0,04	<3	<6	-0,05
Nikkel	mg/kg ds	7	18	-0,26	5,3	12,5	-0,35	6,1	15,3	-0,3
Koper	mg/kg ds	16	31	-0,06	35	66	0,17	9,5	18,3	-0,14
Zink	mg/kg ds	83	181	0,07	110	228	0,15	150	322	0,31
Molybdeen	mg/kg ds	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0	<1,5	<1,1	-0
Cadmium	mg/kg ds	0,28	0,46	-0,01	0,27	0,45	-0,01	0,27	0,45	-0,01
Barium	mg/kg ds	42	137 ⁽⁶⁾		45	129 ⁽⁶⁾		31	96 ⁽⁶⁾	
Kwik	mg/kg ds	0,069	0,096	-0	0,094	0,129	-0	0,059	0,082	-0
Lood	mg/kg ds	30	46	-0,01	39	58	0,02	30	45	-0,01
OVERIG										
Gloei-rest	% (m/m) ds	97			98			98		
Droge stof	% m/m	88,5	88,5 ⁽⁶⁾		88,7	88,7 ⁽⁶⁾		83,6	83,6 ⁽⁶⁾	
Lutum	%	3,5			4,8			4		
Organische stof (humus)	%	2,5			2			2,2		
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<3	8 ⁽⁶⁾		<3	11 ⁽⁶⁾		<3	10 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	<35	<98	-0,02	<35	<123	-0,01	<35	<111	-0,02
Minerale olie C12 - C16	mg/kg ds	<5	14 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	16 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C16 - C21	mg/kg ds	<5	14 ⁽⁶⁾		<5	18 ⁽⁶⁾		<5	16 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C21 - C30	mg/kg ds	<11	31 ⁽⁶⁾		18	90 ⁽⁶⁾		<11	35 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C35	mg/kg ds	<5	14 ⁽⁶⁾		9,4	47,0 ⁽⁶⁾		<5	16 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C35 - C40	mg/kg ds	<6	17 ⁽⁶⁾		<6	21 ⁽⁶⁾		<6	19 ⁽⁶⁾	
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,05	<0,04		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Anthraceen	mg/kg ds	0,13	0,13		<0,05	<0,04		<0,05	<0,04	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,091	0,091		0,11	0,11		0,052	0,052	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,36	0,36		0,42	0,42		0,15	0,15	
Chryseen	mg/kg ds	0,27	0,27		0,43	0,43		0,12	0,12	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,17	0,17		0,4	0,4		0,091	0,091	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,42	0,42		0,098	0,098	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,24	0,24		0,067	0,067	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,42	0,42		0,12	0,12	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,23	0,23		0,33	0,33		0,1	0,1	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		1,90	0,01		2,80	0,03		0,87	-0,02

----- : Geen toetsnorm aanwezig
 < : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 <=T : Kleiner of gelijk aan Tussenwaarde
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8.88 : > Interventiewaarde
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde
 Index : (GSSD - AW) / (I - AW)

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

Tabel 3: Gemeten concentraties in grondwater met beoordeling conform de Wet Bodembescherming

Watermonster		GW102		
Datum		27-5-2020		
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20		
Datum van toetsing		28-5-2020		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
Monstermelding 1				
Monstermelding 2				
Monstermelding 3				
		Meetw	GSSD	Index
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
BTEX (som)	µg/l	<0,9		
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		<0,21	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	<0,2	<0,1	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		<0,77 ^(2,14)	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
CKW (som)	µg/l	<1,6		
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		0,54	0,03
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,47	0,47	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,73	0,73	0,02
Vinylchloride	µg/l	<0,1	<0,1	0,02
METALEN				
Kobalt	µg/l	<2	<1	-0,24
Nikkel	µg/l	4,3	4,3	-0,18
Koper	µg/l	<2	<1	-0,23
Zink	µg/l	21	21	-0,06
Molybdeen	µg/l	3,2	3,2	-0,01
Cadmium	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Barium	µg/l	38	38	-0,02
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,04
Lood	µg/l	<2	<1	-0,23
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C10 - C40	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C16	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾	

Watermonster		GW102	
Datum		27-5-2020	
Filterdiepte (m -mv)		2,20 - 3,20	
Datum van toetsing		28-5-2020	
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde	
Minerale olie C16 - C21	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C21 - C30	µg/l	<15	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C35	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
Minerale olie C35 - C40	µg/l	<10	7 ⁽⁶⁾
PAK			
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01 0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.0.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

		S	S Diep	Indicatief	I
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Lood	µg/l	15	1,7		75
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie C10 - C40	µg/l	50			600
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70

BIJLAGE 7

Toelichting asbest in de bodem

Bijlage 7: Toelichting mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem

Asbestverdachte materialen

Het aantreffen van zwerfasbest (gebroken en verweerde asbesthoudende objecten) maakt een locatie altijd asbestverdacht. De aanwezigheid van asbesthoudende toepassingen aan de buiten- en/of binnenzijde van bouwwerken en objecten, maakt een locatie niet meteen verdacht. Bij buiten toepassingen en asbesthoudende objecten zoals complete golfplaten en bloembakken is door verwerking en beschadiging de kans groot dat er asbest op de bodem terecht is gekomen, hierdoor is de locatie in de meeste gevallen verdacht. Bij binnen toepassingen van asbestcement is het verzagen op locatie belangrijk; wanneer kan worden uitgesloten dat de asbestcementproducten zijn verzaagd op locatie, is deze onverdacht. Ook wanneer activiteiten hebben plaatsgevonden met asbest op een locatie, maar door de aanwezigheid van een afdeklaag geen asbest in de bodem kan zijn ontstaan is de locatie onverdacht.

Echter, de aanwezigheid van asbestverdachte objecten op het maaiveld hoeft niet automatisch te leiden tot een verdachte locatie. Bij ongebroken en/of onverweerde objecten waarbij het zeker is dat geen stukjes asbest(houdend) materiaal in de bodem kunnen zijn terechtgekomen, is een locatie onverdacht.

In algemene zin geldt dat indien kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat geen asbest afkomstig van het bouwwerk of object in de bodem aanwezig is, de locatie als onverdacht kan worden beschouwd. Indien geen goede onderbouwing kan worden gegeven, dan moet de locatie wel als verdacht worden beschouwd.

Puin op of in de bodem

Of puin daadwerkelijk asbestverdacht is, is onder andere afhankelijk van het type puin dat aanwezig is, het historisch gebruik van de locatie (bijvoorbeeld op welk moment het puin is geproduceerd dan wel in de bodem terechtgekomen) en de hoeveelheid puinbijmenging. Er zijn veel verschillende typen ongebroken puin: metselpuin, betonpuin, puin van asfalt, klinkers en/of straatstenen, historisch puin. Vooral bij ongedefinieerd gemengd bouwpuin is de kans groot dat dit asbestcement plaatmateriaal bevat (stukjes golfplaat, vlakke plaat, dakleij en buis). Ook in betonpuin (met name funderingspuin) komt incidenteel asbestcement voor, in de vorm van asbestcementbuizen, verloren bekisting en -stelplaatjes.

In de overige soorten puin (puin van asfalt, cement, klinkers en/of straatstenen en historisch puin) zit in de regel geen asbesthoudend materiaal en de aanwezigheid van die soorten puin maakt een locatie niet verdacht. Indien het puin granulaat duidelijk visueel herkenbaar is als eenduidig materiaal en voldoende kan worden onderbouwd dat dit materiaal niet vermengd kan zijn met asbesthoudend materiaal (bijvoorbeeld asfalt, klinkers, dakpannen, bakstenen, enz.) is de locatie onverdacht.

Op basis van ouderdom kan de volgende verdachtheid opgemaakt worden.

Periode	Kans op aantreffen asbest	Soort asbest	Indicatief gehalte (mg/kg)
vóór 1945	gering	hechtgebonden	<10
1945 - 1980	groot	hecht- en niet-hechtgebonden	>100
1980 – 1993/1995	tamelijk groot	meestal hechtgebonden	10 – 100
1993/1995 – 1998	gering	meestal hechtgebonden	<10 (incidenteel >10)
1998 – 2005	incidenteel	hechtgebonden	<10
na 2005	nihil	hechtgebonden	<<10

Tabel: Verdachtheid puin in relatie tot historie

Naast het type puin en de ouderdom ervan is de hoeveelheid puinbijmenging ook relevant voor de verdenking op de aanwezigheid van asbest. Het aantreffen van enig puin maakt een locatie

niet automatisch asbestverdacht. Echter, er moet wel goed worden onderbouwd dat dit puin geen asbest bevat (zie NEN 5897).

Puingranulaat

Bij geproduceerd puingranulaat (afkomstig van puinbrekers) is het onderscheid veel minder goed te zien. Indien het oorspronkelijke puin asbesthoudend materiaal bevatte zal door opmenging het gehalte aan asbest veelal relatief laag zijn. Het geproduceerde puingranulaat kan in drie groepen worden verdeeld.

- niet-gecertificeerd puingranulaat van voor 1998: voor 1998 bestond er nog geen certificeringstraject en dit granulaat moet als asbestverdacht worden aangemerkt.
- gecertificeerd puingranulaat van tussen 1998 en 2005: tussen 1998 en 2005 bestonden er minder strenge certificeringseisen waarbij nog onvoldoende naar asbest werd gekeken, dit puingranulaat is in principe nog steeds asbestverdacht.
- gecertificeerd puingranulaat van na 2005; sinds 2005 wordt er bij de ingangscntrole bij brekers structureel naar asbest gekeken, dit 'recente' puingranulaat maakt een locatie niet verdacht.

Interpretatie

Alleen indien voldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat puin en puingranulaat eenduidig definieerbaar zijn en er gezien typering, ouderdom, bijmengingen en historisch onderzoek niet kan worden gerelateerd aan asbest, dan mag de locatie als onverdacht worden beschouwd. Indien onvoldoende kan worden onderbouwd of gemotiveerd dat in het aanwezige puin en granulaat geen asbest voorkomt, dan moet de locatie altijd als asbestverdacht worden beschouwd.

BIJLAGE 8

Gegevens vooronderzoek

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

1. Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?

De onderzoekslocatie betreft het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Hulst, sectie N, nummer 274 met een oppervlakte van 805 m². De afbakening wordt als voldoende geacht.

2. Is er sprake van potentiële bronnen van bodemverontreiniging, zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodemverontreiniging, waar liggen ze en wat zijn de verdachte parameters?

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is een ondergrondse huisbrandolie-tank (HBO-tank) aanwezig (geweest), verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie. Het is niet bekend waar de tank ter plaatse van de onderzoekslocatie gesitueerd is (geweest). De locatie is in het verleden in gebruik geweest als kousenfabriek, wat de locatie, vanwege het wassen/spoelen, als verdacht maakt op het mogelijk voorkomen van verhoogde gehalten aan VOCl (Vluchtige chloorkoolwaterstoffen). Onduidelijk is tot hoe welke periode deze fabriek in gebruik is geweest. Het bedrijfsgebouw was vanaf 1995 tot voor kort in gebruik als opslaglocatie voor huis-aan-huisreclamebladen.

3. Is de bodem asbestverdacht? Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?

Asbest

Tijdens de terreinverkenning zijn asbestverdachte materialen en puinbijmengingen op het maaiveld ter hoogte van het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie waargenomen. Vanwege deze constatering dient de locatie als verdacht te worden beschouwd op het voorkomen van verhoogde gehalten aan asbest in de bodem. Door de opdrachtgever is aangegeven dat het asbestverdachte materiaal niet afkomstig is van de locatie zelf, waardoor het vermoedelijk zwerfasbest betreft.

Het doel van het onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit vast te leggen in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging. Aangezien er vooralsnog geen aanwijzingen zijn voor bodembelastende (bedrijfs)activiteiten waarbij asbest op of in de bodem terecht is gekomen, wordt de locatie vooralsnog niet aanvullend op asbest onderzocht.

Bodemkwaliteit

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hulst is de onderzoekslocatie gelegen in de zone A: Buitengebied en woonwijken > 1960 met bodemkwaliteitsklasse Achtergrondwaarde voor zowel de boven- als de ondergrond. Volgens de bodemfunctieklassekaart heeft de bodem van de onderzoekslocatie de functie 'Wonen'.

4. Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?

De globale bodemopbouw is weergegeven in de volgende tabel. Er is een inschatting gemaakt van de bodemopbouw aan de hand van de dichtstbijzijnde boringen (Dinoloket 2020).

Tabel: Regionale bodemopbouw

Geohydrologische eenheid	Globale diepte (m-mv)	Samenstelling bodem
Formatie van Boxtel	0,00 – 6,50	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig
Formatie van Oosterhout	6,50 – 13,00	Zand, matig fijn tot matig grof, glauconiethoudend, schelphoudend; klei, siltig tot zandig
Rupel Formatie	13,00 – 49,00	Klei, lokaal siltig tot zandig; zand, uiterst fijn tot matig fijn, lokaal kleiig, glauconiethoudend
Formatie van Tongeren	49,00 – 51,50	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend; klei, lokaal siltig tot zandig

In onderstaand overzicht staan de belangrijkste geohydrologische kenmerken van de geohydrologische situatie schematisch weergegeven.

- Maaiveldniveau:
 - circa 1,25 m +NAP.
- Grondwaterstromingsrichting in het eerste watervoerend pakket:
 - zuidwestelijke richting.
- Stijghoogte van het grondwater binnen het eerste watervoerend pakket:
 - circa 0,71 m +NAP.
- Dikte van de deklaag:
 - ontbreekt.
- Dikte van het eerste watervoerend pakket:
 - circa 13,00 m.
- Top van de slecht doorlatende basis:
 - circa 13,00 m –NAP.
- Transmissiviteit (kD-waarde) van het eerste watervoerend pakket:
 - > 100 m²/dag.
- Chloridegehalte van het grondwater in het eerste watervoerend pakket:
 - 18 mg/l (traject 4,00–5,00 m-mv).

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied, wel in een gebied met zoetwatervoorkomens (bron: Waterschap Scheldestromen 2020). Op circa 260 meter ten noordoosten van de onderzoekslocatie is een grondwateronttrekking ten behoeve van de landbouw aanwezig.

5. Is er sprake van beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater? Zo ja, welke beïnvloeding en waar?

Nee

6. Wordt op de locatie of een deel daarvan (een geval van ernstige) bodemverontreiniging vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Vanwege het feit dat de locatie in het verleden in gebruik is geweest als kousenfabriek (verdacht op VOCl) en vanwege de (voormalige) aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank (verdacht op minerale olie) is er mogelijk bodemverontreiniging aanwezig op de locatie. Opgemerkt wordt dat er geen verdere informatie is teruggevonden over de voormalige kousenfabriek ter plaatse van de onderzoekslocatie. Tevens is niet bekend waar ter plaatse van de onderzoekslocatie de tank gesitueerd is (geweest).

7. Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is er bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord

De opdrachtgever is voornemens de onderzoekslocatie te verkopen. De locatie heeft grotendeels nog een bedrijfsbestemming, dit dient te worden omgezet naar een woonbestemming. Op verzoek van het bevoegd gezag (gemeente Hulst) dient, vanwege de voormalige activiteiten op de locatie, de bodemkwaliteit te worden vastgesteld ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging.

8. Welke hypothese en strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende hypothesen over de aard en verdeling van de verontreinigde stoffen)?

Op basis van de verzamelde informatie wordt de onderzoekslocatie als een verdachte locatie beschouwd wat betreft het voorkomen van bodemverontreiniging. Aanleiding hiervoor betreft het voormalige gebruik als kousenfabriek en de (voormalige) aanwezigheid van een ondergrondse HBO-tank. Opgemerkt wordt dat er geen verdere informatie is teruggevonden over de voormalige kousenfabriek ter plaatse van de onderzoekslocatie. Tevens is niet bekend waar ter plaatse van de onderzoekslocatie de tank gesitueerd is (geweest).

De halfverharding, op het noordwestelijke deel van de onderzoekslocatie wordt, op verzoek van het bevoegd gezag (gemeente Hulst), vooralsnog als aandachtspunt beschouwd en niet specifiek onderzocht op de asbesthoudendheid. Dit omdat onderhavig onderzoek wordt uitgevoerd in verband met de voorgenomen bestemmingswijziging.

Het aantal uit te voeren boringen wordt op aangeven van het bevoegd gezag gebaseerd op de onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL), zoals omschreven in de vigerende versie van de Nederlandse Norm NEN 5740. Aanleiding hiervoor is dat met het volgens deze strategie voorgeschreven aantal boringen een representatief beeld van de locatie verkregen kan worden ten behoeve van de voorgenomen bestemmingswijziging.

In afwijking van de NEN 5740 worden alle boringen die volgens de onderzoeksstrategie zijn voorgeschreven tot een diepte van 0,5 m-mv, doorgezet tot een diepte van 2,0 m-mv. Dit omdat niet bekend is waar op de locatie de verdachte activiteiten exact aanwezig zijn geweest. Tevens wordt om deze reden vooralsnog enkel het grondwater en niet de grond onderzocht op het voorkomen van vluchtige koolwaterstoffen (VOCl).