



aeres milieu

ingenieursbureau voor bodem, archeologie, geohydrologie, ecologie

Vooronderzoek NEN 5725 Koningin Emmastraat 7 te Philippine

Vooronderzoek NEN 5725

Koningin Emmastraat 7 te Philippine

Aeres Milieu Projectnummer : AM21652
Status rapport : Definitief (versie 1)
Datum : 3 mei 2022

Opdrachtgever : Ordito
Postbus 94
5126 ZH Gilze

Opgesteld door : L. de Graaff, MSc. | BEd L. Koomen
Paraaf :



Gecontroleerd door : M. Vrolix, bc
Paraaf :



Aeres Milieu B.V.
Noordhoven 4
6042 NW ROERMOND
(t) 0475 – 320 000
e-mail: info@aeres-milieu.nl
www.aeres-milieu.nl

Disclaimer

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden (opzet conform NEN 5725 en interpretatie aan de hand van de Leidraad Bodembescherming).

Opgemerkt wordt dat bij een vooronderzoek sprake is van een momentopname. Dit betekent dat Aeres Milieu op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert voor maatregelen of mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Aeres Milieu uitgevoerde onderzoek neemt. Tevens wordt opgemerkt dat Aeres Milieu voor het verkrijgen van de voor het historisch onderzoek noodzakelijke informatie (mede) afhankelijk is van externe bronnen. Voor Aeres Milieu is niet te verifiëren of deze bronnen altijd volledig en zonder fouten zijn. Hierdoor kan Aeres Milieu niet instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
2.	VOORONDERZOEK	5
2.1	Topografische beschrijving	5
2.2	Historisch overzicht.....	5
2.3	Historische (bodem) informatie	6
2.4	Bodemopbouw en geo(hydro)logie	7
2.5	Beschrijving van de onderzoekslocatie	7
2.6	Asbest.....	8
2.7	Bodemkwaliteitskaart.....	8
2.8	Onderzoekshypothese.....	8
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	9

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten
4	Bodemrapportage omgevingsdienst Zeeland

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu een vooronderzoek conform de NEN 5725 uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Koningin Emmastraat 7 te Philippine
Gemeente	: Terneuzen
Kadastrale registratie	: Philippine, sectie C, nummer 3076
Oppervlakte	: circa 531 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: Kerkgebouw
Toekomstig gebruik	: herontwikkeling tot kapsalon en horeca

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit historisch bodemonderzoek is het voornemen om het bestemmingsplan te wijzigen van 'Maatschappelijke doeleinden' naar 'Dienstverlening en Horeca'. Men is voornemens om in de protestantse kerk een kapsalon met koffiehuis te beginnen.

Doel

Het doel van het vooronderzoek is om op basis van de onderzoeksgegevens vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen met het oog op de voorgenomen ontwikkelingen.

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5725 van het Nederlands Normalisatie-Instituut. In dit vooronderzoek wordt het volgende beschreven:

- algemene gegevens;
- het voormalige gebruik van de onderzoekslocatie;
- het toekomstige gebruik van de onderzoekslocatie;
- de directe omgeving van de onderzoekslocatie;
- de bodemopbouw en de diepte en stroming van het freatisch grondwater.

In principe richt het vooronderzoek zich op alle percelen waarop het onderzoek betrekking heeft én de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel smal (< 10 m breed) is, worden ook de percelen hier weer aan grenzend meegenomen.

Indien de aangrenzende percelen groot zijn, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de bodemonderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij er aanleiding bestaat toch het gehele perceel te onderzoeken.

De in hoofdstuk 2 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- opdrachtgever;
- kadaster.nl en topotijdreis.nl;
- bodemloket.nl, dinoloket.nl en AHN.nl;
- gemeente Terneuzen;
- omgevingsdienst Zeeland;
- terreininspectie.

Aeres Milieu B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

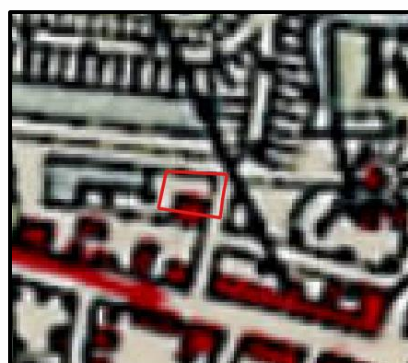
De onderzoekslocatie ligt aan de Koningin Emmastraat 7 te Philippine. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Philippine, sectie C, nummer 3076. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn $X = 413.05 / Y = 366.997$. Zie bijlage 1 voor een kadastrale kaart. Op onderstaande luchtfoto is de globale begrenzing van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: Begrenzing onderzoekslocatie met kadastrale kaart (Bron luchtfoto: PDOK)

2.2 Historisch overzicht

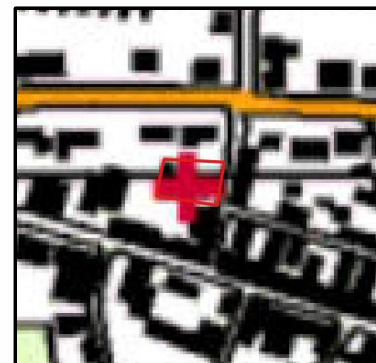
In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal bestudeerd. Uit kaartmateriaal van de geraadpleegde historische kaarten is af te leiden dat de onderzoekslocatie bebouwd is sinds 1646. Als gevolg van de bouwvalligheid werd de kerk omstreeks 1900 afgebroken. In datzelfde jaar (1900) werd de huidige hervormde kerk gebouwd. De woonkern van Philippine verandert door de tijd heen, maar zover bekend is de kerk altijd omringd geweest met woningen/gebouwen. Afbeelding 2 geeft enkele uitsnede van historische topografische kaarten weer.



1915



1950



1999

Afbeelding 2: geraadpleegde historische kaarten (Bron kaarten: topotijdreis.nl)

2.3 Historische (bodem) informatie

Voor het verkrijgen van historische informatie van de onderzoekslocatie is op 21 februari 2022 een informatieverzoek ingediend bij de gemeente Terneuzen. Gevraagd is naar uitgevoerde bodemonderzoeken en/of bodemsaneringen, verleende hinderwet- of milieuvergunningen, bouw- en/of sloopvergunningen, de aanwezigheid van onder- en/of bovengrondse brandstoftanks, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties. Tevens is gevraagd of de locatie en de directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GENX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS of GENX.

De gemeente Terneuzen heeft een rapport toegestuurd met de relevante informatie en (bodemkwaliteits)kaarten. De bodemrapportage is opgenomen in bijlage 4.

In de omgeving zijn enkele relevante bodemonderzoeken uitgevoerd met betrekking tot de onderzoekslocatie. Over het algemeen zijn het overkoepelende bodemonderzoeken ter plaatse van de voormalige vestigingswerken van Philippine. De onderzoeken zijn verdeeld in deellocaties, waarvan enkele deellocaties nabij het plangebied liggen. Tabel 2.1 geeft de aanleiding en conclusies van deze verschillende bodemonderzoeken weer.

Kenmerk	Bijzonderheden
Historisch onderzoek voormalige vestigingswerken Philippine, Oranjewoud, september 2007, projectnr. 162342-47	Aanleiding van het historisch onderzoek is inzicht te krijgen naar mogelijke bodemverontreinigingen ter plaatse van de voormalige vestigingswerken. Het doel is om inzicht te krijgen waar mogelijk bodemverontreinigingen zijn als gevolg van dempingen van de voormalige vestigingswerken in Philippine. Alle onderzoeken hebben plaatsgevonden buiten een straal van 25 meter vanaf het perceel Koningin Emmastraat 7. Op basis van de historische kaarten blijkt dat de meeste grachten (deel uitmakend van de vestigingswerken) in de periode na 1914 zijn gedempt. Vermoedelijk hebben de meeste dempingen plaats gevonden in de periode van 1950 tot 1970. Ter plaatse van de Kasteelstraat 20 blijkt dat de voormalige gracht gedempt is met stortmateriaal. Uit het onderzoek blijkt dat de bodem licht tot sterk verontreinigd is met zware metalen en PAK. Aanbevolen wordt om ter plaatse van de gedempte grachten (met name het zuidelijk gedeelte van Philippine) een onderzoek uit te voeren naar het dempingsmateriaal. In dit onderzoek moet naar voren komen wat voor materiaal het betreft en wat de chemische kwaliteit is. Tevens dient de omvang en de dikte van het dempingsmateriaal bepaald worden. Het bodemonderzoek dient plaats te vinden door middel van het graven van sleuven.
Briefrapport grondwateronderzoek Kasteelstraat te Philippine, Oranjewoud, 7 november 2008, projectnr. 162342-147	Ter plaatse van de Kasteelstraat zijn vier peilbuizen geplaatst. De peilbuizen 001 en 002 zijn geplaatst in de voormalige gracht (ter hoogte van Kasteelstraat 36). De peilbuizen 003 en 004 zijn geplaatst aan de zuidzijde van de Kasteelstraat. Peilbuis 004 ligt ter hoogte van Kasteelstraat 17-19 en heeft de dichtstbijzijnde ligging bij de huidige onderzoekslocatie (circa 25 meter). Uit de resultaten van het grondwateronderzoek blijkt dat bij peilbuis 002 een licht verhoogde gehalten van barium, xylenen en 1,2-dichloorethenen zijn aangetroffen. Bij peilbuis 004 zijn licht verhoogde waarden van xylenen en 1,2-dichloorethenen gemeten.
Indicatief bodemonderzoek, Vestigingswerken Philippine, Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., 5 maart 2010, projectnr. 2390020	De aanleiding voor het doel van het onderzoek is meer inzicht krijgen in de ligging, diepte en aard van het dempingmateriaal, de dikte van de afdeklaag van de voormalige gracht en de milieuhygiënische kwaliteit van de grachtinhoud en de afdeklaag. Alle onderzoeken hebben plaatsgevonden buiten een straal van 25 meter vanaf het perceel Koningin Emmastraat 7. Voor de verontreinigingen ter plaatse van de aandachtszones Bastionstraat, Kasteelstraat 22/26, Zuidzijde Kasteelstraat (tuinen Weststraat), Zuidzijde Weststraat en Vuilstort Posthoornstraat wordt aanbevolen om nader bodemonderzoek uit te voeren teneinde de ernst, omvang en de eventuele risico's te bepalen als gevolg van het dempen van de voormalige gracht.

Kenmerk	Bijzonderheden
Nader bodemonderzoek, Vestigingswerken Philippine, Sagro Milieu Advies Zeeland B.V., 18 juli 2011, projectnr. 23100130	De aanleiding voor het nader bodemonderzoek zijn de bovengenoemde resultaten van het indicatief bodemonderzoek (projectnr. 2390020). Het doel is om per te onderzoeken aandachtszone de ernst en omvang van de bodemverontreiniging als gevolg van het dempen van de voormalige gracht te bepalen. Alle onderzoeken hebben plaatsgevonden buiten een straal van 25 meter vanaf het perceel van de Koningin Emmastraat 7. Bij alle deellocaties behalve voor de Zuidzijde Weststraat is sprake van een ernstige bodemverontreiniging. De meeste gevallen zijn niet spoedeisend.

Tabel 2.1: Overzicht uitgevoerde bodemonderzoeken in de omgeving van de onderzoekslocatie

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.2.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0-8,5	Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal kleiig, schelphoudend, kalkrijk; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus
8,5-21,0	Formatie van Bostel	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleiig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleiig
21,0-38,0	Formatie van Tongeren	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend; klei, lokaal siltig tot zandig

Tabel 2.2: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket)

Het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie bevindt zich op een hoogte van circa 2,2-2,3 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 0 m +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 20 april 2022 is een veldinspectie uitgevoerd. Hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbestverdacht materiaal op het terrein.

De onderzoekslocatie is momenteel bebouwd met een kerkgebouw. Het gebouw is opgedeeld in twee delen, waarbij het kerkgedeelte relatief hoog ten opzichte van het achterste deel. Het gezamenlijke pand neemt het grootste deel van het plangebied in beslag en is gebouwd rond het jaar 1900. Het overige deel van het plangebied is verhard met betontegels en centraal voor het pand een klinkerverharding. In het noordelijke deel van het plangebied is een stukje onverhard aanwezig (gazon). Op het achterterrein bevindt zich tevens een voormalige grondwaterput, voor zover bekend wordt deze niet meer gebruikt (afgedekt). Inpandig is een tegelverharding aanwezig.

Tijdens de veldinspectie is op het terrein geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door Kasteelstraat 17, aan de oostzijde door de Koningin Emmastraat, aan de zuidzijde door de Koningin Emmastraat 5 en aan de westzijde door de tuinen van Weststraat 36 en 38.

| 2.6 Asbest

Uit het dossieronderzoek en de uitgevoerde veldinspectie is geen informatie naar voren gekomen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie asbestverdachte activiteiten hebben plaatsgevonden.

| 2.7 Bodemkwaliteitskaart

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Terneuzen blijkt dat voor de onderzoekslocatie de ontgravingsklasse 'Industrie' geldt voor zowel de bovengrond als ondergrond. Op de bodemfunctieklassenkaart heeft de locatie de functieklasse 'Wonen'.

| 2.8 Onderzoekshypothese

Door de historische ligging, het langdurig gebruik van het plangebied, de verwachte bodemkwaliteit en de resultaten van onderzoeken uit de omgeving is er een grote onzekerheid over de lokale bodemkwaliteit. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "verdacht" beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging (voornamelijk zware metalen en PAK). De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie gezien de ligging centraal in het stedelijk gebied en het langdurig historisch gebruik als heterogeen verdacht beschouwd op het voorkomen van bodemverontreiniging (voornamelijk zware metalen en PAK). De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (onverdacht).

Geadviseerd wordt om bij grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 uit te voeren om de mogelijke aanwezigheid van bodemverontreiniging te onderzoeken. Dit bodemonderzoek dient conform de strategie 'VED-HE_NL' uitgevoerd te worden.

Bijlage 1

Topografische en kadastrale overzichtskaart



BEBOUWING a b c d	WEGEN autosnelweg hoofdweg met gescheiden rijbanen hoofdweg regionale weg met gescheiden rijbanen regionale weg lokale weg met gescheiden rijbanen lokale weg weg met losse of slechte verharding onverharde weg straat/overige weg voetgangersgebied fietspad pad, voetpad weg in aanleg viaduct aquaduct tunnel vaste brug beweegbare brug brug op pijlers	SPOORWEGEN spoorweg: enkelspoor spoorweg: meersporig station spoorweg in tunnel tramweg sneltram sneltramhalte metro bovengronds metrostation	OVERIGE SYMBOLEN a b c d e f a b c d a b c d a b c d a b c d a b c d a b c d
	HYDROGRAFIE waterloop: smaller dan 3 m waterloop: 3-6 m breed waterloop: breder dan 6 m schutsluis stuwen koedam duiker grondduiker afsluitbare duiker	BODEMGEBRUIK a b c d e f g h i j k l m n o p	schietbaan afrostering hoogspanningsleiding met mast muur geluidswering



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Philippine

C

3076

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 februari 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



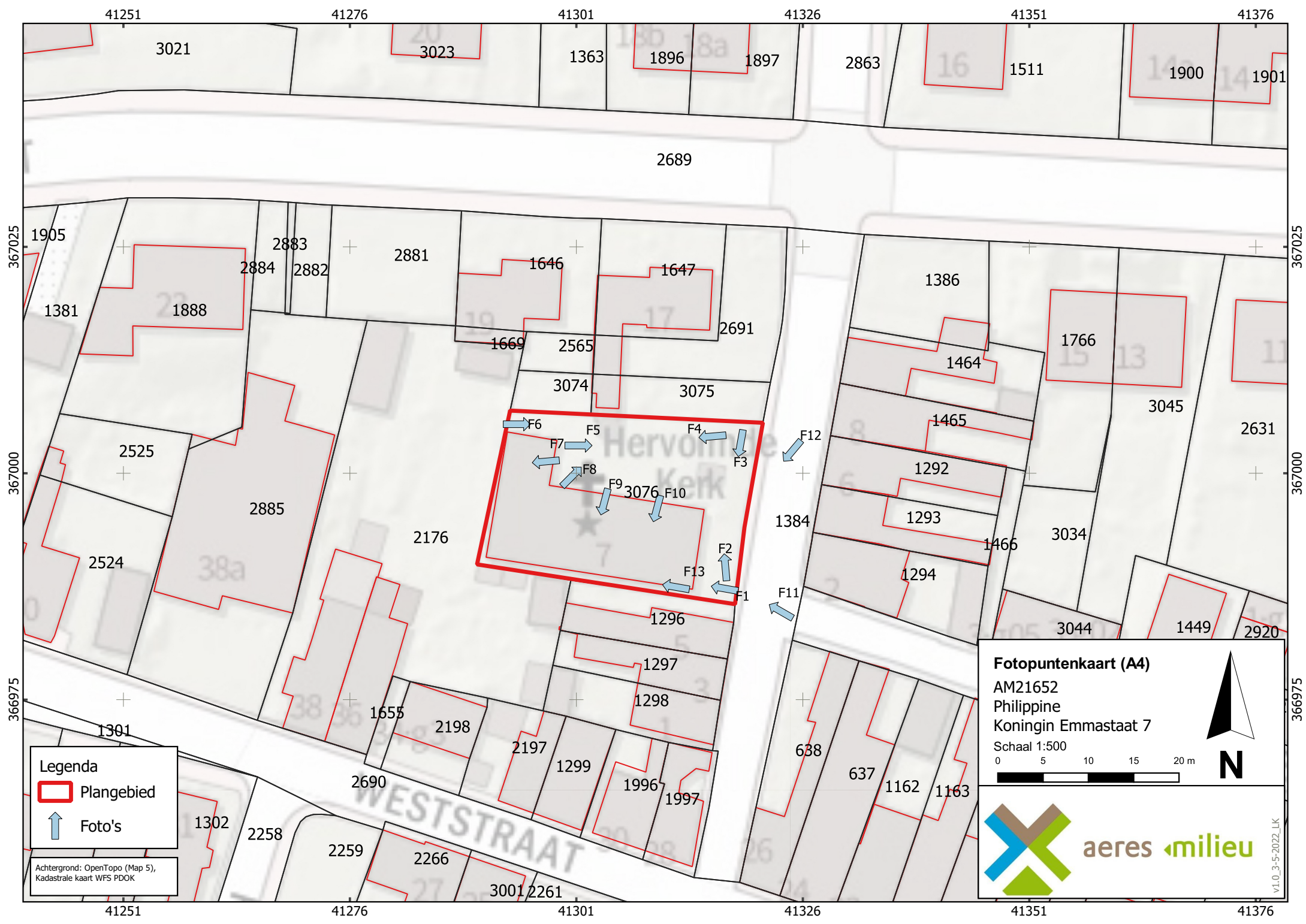
Foto 12



Foto 13

Bijlage 3

Situatietekening onderzoekslocatie met boorpunten



Legenda

 Plangebied

 Foto's

Achtergrond: OpenTopo (Map 5),
Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotopuntenkaart (A4)

AM21652
Philippine
Koningin Emmastaat 7

Schaal 1:500

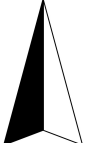
0

5

10

15

20 m


N



v1.0_3-5-2022_LK

Bijlage 4

Bodemrapportage omgevingsdienst Zeeland

Bodeminformatie

Koningin Emmastraat 7 Philippine



- | | | | |
|---|------------------|---|-------------------------|
|  | Onderzoeksgebied |  | Verontreinigingscontour |
|  | 25-meter contour |  | Saneringscontour |
|  | Perceelgrenzen |  | Zorgmaatregel |
|  | Locatie |  | Adreslocatie |
|  | Onderzoek |  | Tank |

Rapportage aangemaakt: 25-2-2022

Inhoudsopgave

1	Welke informatie kunt u vinden in het rapport	3
2	Informatie over geselecteerd perceel/adres	5
2.1	Overzicht locaties	5
2.2	Overzicht bodemonderzoeken.....	5
2.3	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie).....	6
2.4	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie).....	6
3	Informatie over objecten binnen een straal van 25 meter om geselecteerd perceel/adres.....	7
3.1	Overzicht locaties	7
3.2	Overzicht bodemonderzoeken.....	8
3.3	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie).....	9
3.4	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie).....	9
4	Overige informatie	10
4.1	Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl	10
4.2	Bodemkwaliteitskaart	14
4.3	Kadastrale percelen	16
5	Disclaimer.....	17
	Bijlage 1 Toelichting onderzoeken	18

1 Welke informatie kunt u vinden in het rapport

Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeente bekende gegevens over de bodemkwaliteit. De informatie is afkomstig uit het gezamenlijke bodeminformatiesysteem (BIS) van de Provincie Zeeland, de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland en de gemeente Hulst, de gemeente Sluis en de gemeente Terneuzen.

Het rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit.

Het plaatje op de voorzijde van dit rapport geeft in één oogopslag weer welke relevante bodeminformatie voorhanden is. Het rapport is onderverdeeld in de beschikbare informatie op het door u geselecteerde perceel en de informatie op de percelen in de directe omgeving met een straal van 25meter. Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Locatie

Dit betreft de naam waaronder de onderzoekslocatie bij de gemeente bekend staat. Hier staat de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven.

Onderzoeken

De rapporten van deze onderzoeken of saneringen zijn, indien niet via de downloadlink in deze uitdraai beschikbaar, op te vragen bij de betreffende gemeente. In de bijlage van dit rapport wordt een korte uitleg gegeven over de verschillende typen bodemonderzoeken.

Verontreinigingscontouren

Deze contour, weergegeven in het plaatje op de voorzijde van dit rapport, laat de verspreiding zien van een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. Dit zijn veelal contouren die door de Provincie Zeeland in het kader van de Wet bodembescherming is vastgesteld en waarop dus een beschikking is afgegeven. In de beschikking (zie besluit verder in de toelichting) worden eventuele gebruiksbeperkingen opgenomen.

Saneringscontouren

Deze contour, eveneens weergegeven in het plaatje op de voorzijde van dit rapport, laat zien welke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is gesaneerd. Dit zijn veelal contouren die gekoppeld zijn aan een besluit dat door de Provincie Zeeland in het kader van de Wet bodembescherming is genomen en waarop dus een beschikking is afgegeven.

Besluiten

Geregistreerde besluiten worden genomen door de Provincie Zeeland en hebben betrekking op het vaststellen van een aanwezige verontreiniging of het saneren daarvan. Dit gaat in de vorm van een beschikking. Of er een besluit is genomen hangt af of de verontreiniging gemeld is bij de Provincie Zeeland. Bij het besluit is het kenmerk, de datum en de status weergegeven.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Hier worden (bedrijfsmatige) activiteiten vermeld die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken en die op de aangegeven locatie plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden. Deze lijst is onder andere gebaseerd op het historische bodembestand (HBB), Hinderwetvergunningen en inschrijvingen bij de kamer van koophandel. Het kan echter zijn dat niet alle bij de gemeente of uitvoeringsdienst geregistreerde vergunningen of meldingen zijn opgenomen. Voor het opvragen van deze dossiers dient u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

Overzicht geregistreerde (ondergrondse) tanks

Hier worden de bij de gemeente geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status opgenomen. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Deze informatie heeft mogelijk een overlap met het onderdeel "Overzicht historische bodembedreigende activiteiten". Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen weet hebben.

Bodemkwaliteitskaart (Bkk)

Bodemkwaliteitskaart is een (digitale) kaart waarop de karakteristiek van de gebiedseigen bodemkwaliteit is weergegeven. De kaart maakt onder meer onderscheid in bovengrond (0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-2,0 m-mv).

Wat betekenen de resultaten

Indien op uw perceel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreinigingen of tanks in de grond aanwezig zijn, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren om een actueel beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus.

Meer informatie en inzien archieven

Onder het kopje 'Beschikbare documenten bij locatie' verder in dit rapport kunt u via een link de beschikbare digitale documenten downloaden. Zijn de onderzoeken niet digitaal beschikbaar dan zijn de genoemde onderzoeken in te zien bij het archief van de betreffende gemeente. U kunt hiervoor een afspraak maken. Dit geldt ook voor de inzage in Hinderwet en Wet milieubeheer archieven. Beschikkingen die door de Provincie Zeeland die in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn afgegeven zijn in te zien bij het archief van de Provincie Zeeland. Beschikkingen die zijn afgegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland, zijn digitaal te raadplegen via:

http://www.rudzeeland.nl/Producten_en_diensten/Verleende_vergunningen/Bodembeschikkingen.

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodemonverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster. Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Voor andere informatie over de Zeeuwse ondergrond, zoals de bodemkwaliteitskaarten, archeologie en niet gesprongen explosieven kunt u terecht op www.zeeuwsbodemvenster.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen?

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente waar u de gegevens opvraagt. U kunt ons helpen door eventueel geconstateerde fouten of gebreken te melden. Als u zelf onderzoeken bezit die niet in het systeem staan, dan kunt u deze laten opnemen.

2 Informatie over geselecteerd perceel/adres

2.1 Overzicht locaties

voormalige vestingwerken

Naam	voormalige vestingwerken
Vervolgactie Wet bodembescherming:	uitvoeren NO

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	rapporten
voormalige vestingwerken	 sb 3417  SB 3417_2007  SB 4441_2010  SB 4704_2011
voormalige vestingwerken, onderzoek Voormalige vestingwerken	
voormalige vestingwerken, onderzoek voormalige vestingwerken	

2.2 Overzicht bodemonderzoeken

Rapportnummer "

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	voormalige vestingwerken (AA071511374)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Kasteelstraat

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071504441
Rapportnummer BIS	AA071504441
Naam Onderzoek	voormalige vestingwerken
Locatie naam	voormalige vestingwerken
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoeksbureau	Sagro Milieu Advies (SMA) Zeeland

Onderzoekcode	AA071504441
Rapportdatum	05-03-2010
Rapportnummer	-
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Bij	
voormalige vestingwerken, onderzoek voormalige vestingwerken	

Rapportnummer '162342-47'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	voormalige vestingwerken (AA071511374)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Kasteelstraat

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071503417
Rapportnummer BIS	AA071503417
Naam Onderzoek	Voormalige vestingwerken
Locatie naam	voormalige vestingwerken
Type onderzoek	Historisch onderzoek
Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoeksbureau	Oranjewoud
Rapportdatum	01-09-2007
Rapportnummer	162342-47
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Bij	
voormalige vestingwerken, onderzoek Voormalige vestingwerken	

2.3 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

2.4 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

3 Informatie over objecten binnen een straal van 25 meter om geselecteerd perceel/adres

3.1 Overzicht locaties

Weststraat 38

Naam	Weststraat 38
Afstand (m.)	9
Vervolgactie Wet bodembescherming:	Uitvoeren historisch onderzoek

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	AANNEMERSBEDRIJF VAN STEENBERG
Straat + huisnummer	WESTSTRAAT 38
Plaatsnaam	PHILIPPINE
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11		

Bedrijfsnaam	AANNEMINGSBEDRIJF VAN STEENBER
Straat + huisnummer	WESTSTRAAT 38
Plaatsnaam	PHILIPPINE
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	3186

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11		

Bedrijfsnaam	STEENBERGE, P. VAN
Straat + huisnummer	WESTSTRAAT 38
Plaatsnaam	PHILIPPINE
Startjaar activiteit	1958
Eindjaar activiteit	onbekend

Bedrijfsnaam	STEENBERGE, P. VAN
Archiefverwijzing	GA SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	PH/1919-1970/WESTSTRAAT 38

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

grondwaterstanden/analyses

Naam	grondwaterstanden/analyses
Afstand (m.)	22
Vervolgactie Wet bodembescherming:	niet beoordeeld

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	rapport
grondwaterstanden/analyses	 sb 3434

3.2 Overzicht bodemonderzoeken

Rapportnummer '162342-147'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	grondwaterstanden/analyses (AA071511381)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Kasteelstraat

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071503434
Rapportnummer BIS	AA071503434
Naam Onderzoek	grondwaterstanden/analyses
Locatie naam	grondwaterstanden/analyses
Type onderzoek	brf (briefrapport)

Onderzoekcode	AA071503434
Aanleiding onderzoek	Onbekend
Onderzoekbureau	Oranjewoud
Rapportdatum	07-11-2008
Rapportnummer	162342-147
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	>S
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Geen gegevens beschikbaar.

3.3 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

3.4 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

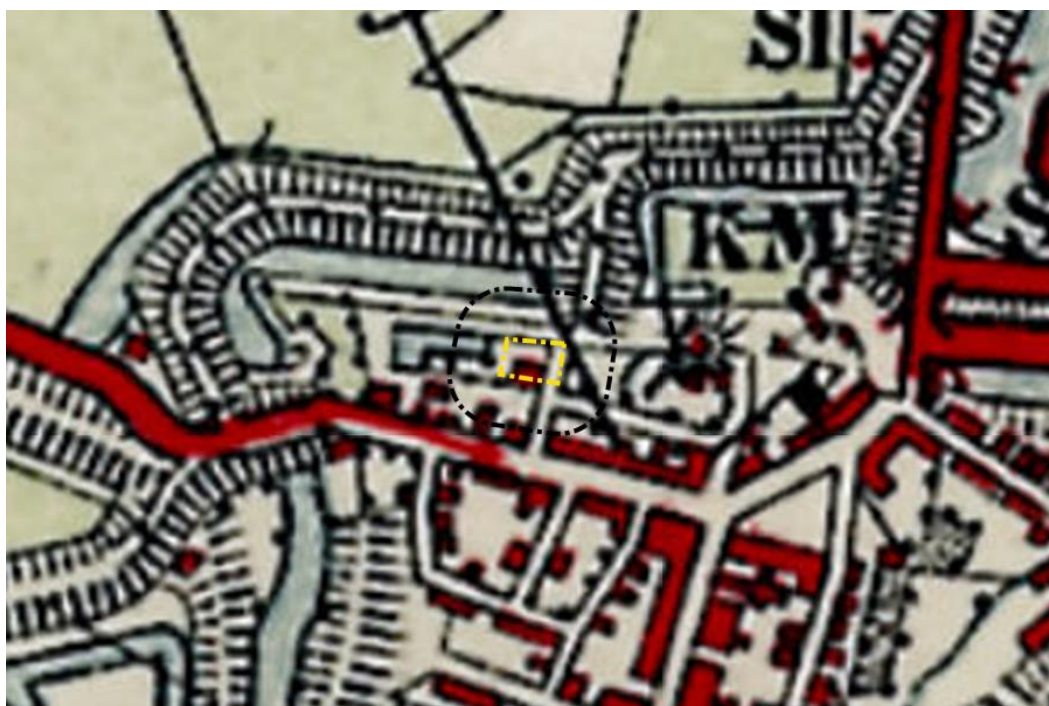
4 Overige informatie

4.1 Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl

Bij het raadplegen van historisch kaartmateriaal (bron: Topotijdreis, www.topotijdreis.nl) kunnen aanwijzingen aangetroffen worden met betrekking tot de aanwezigheid van antropogene lagen zoals ophogingen, dempingen, stortingen en/of opvullingen ter plaatse van de onderzoekslocatie.



1864



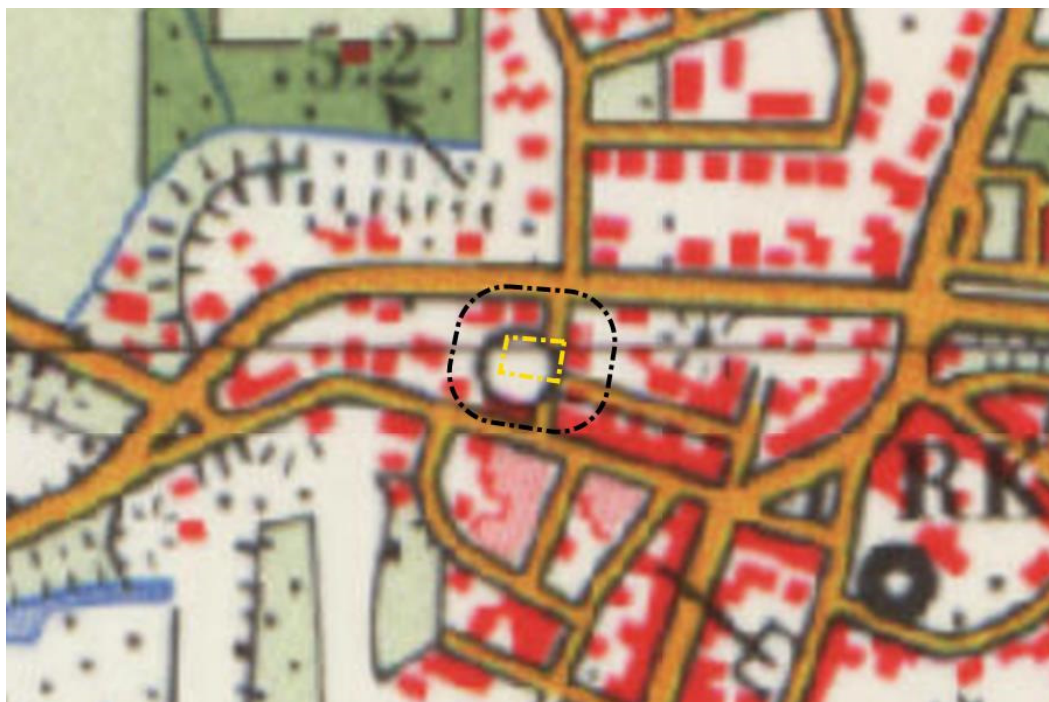
1914



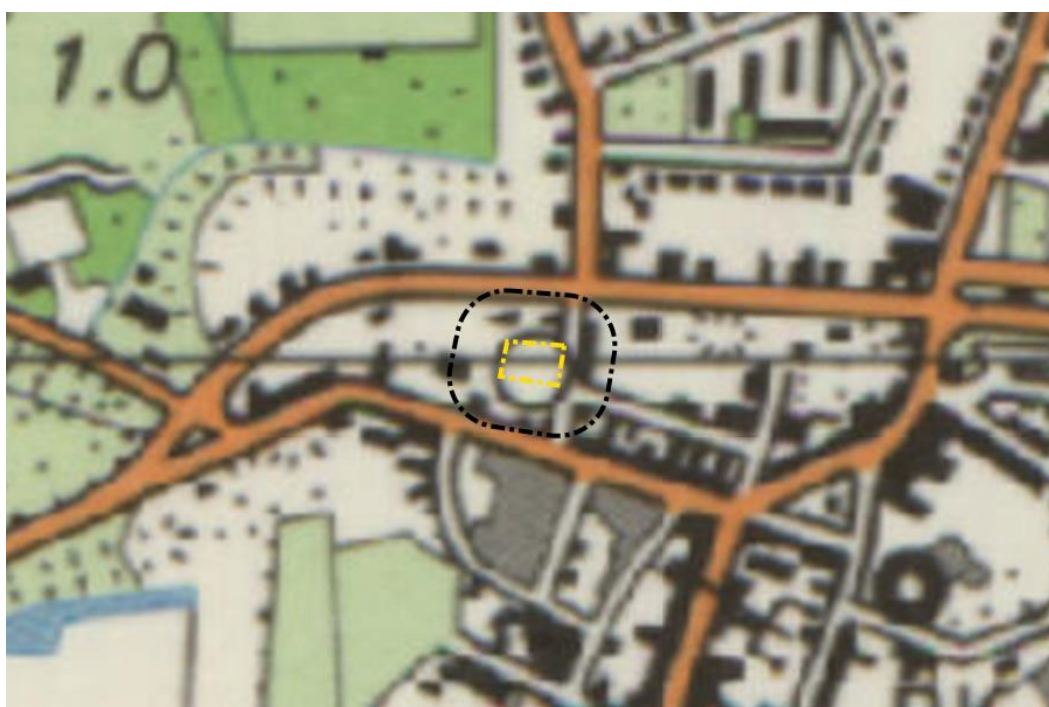
1951



1962



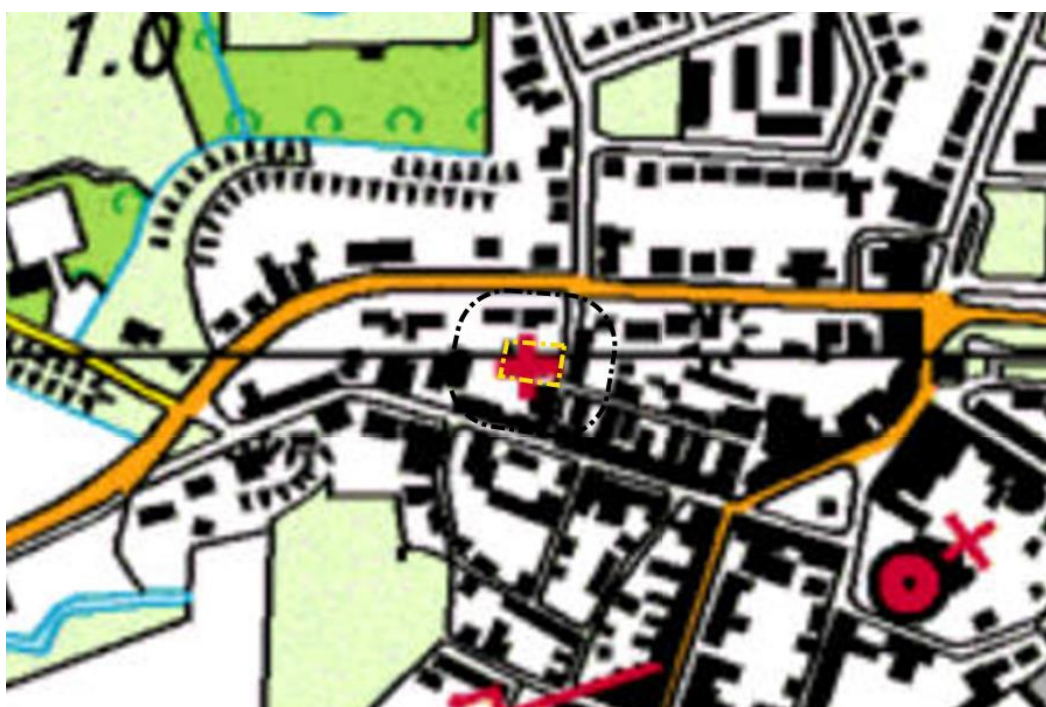
1972



1988



1997

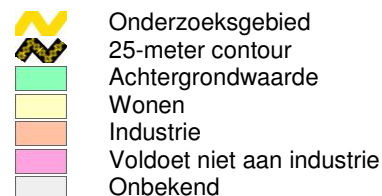
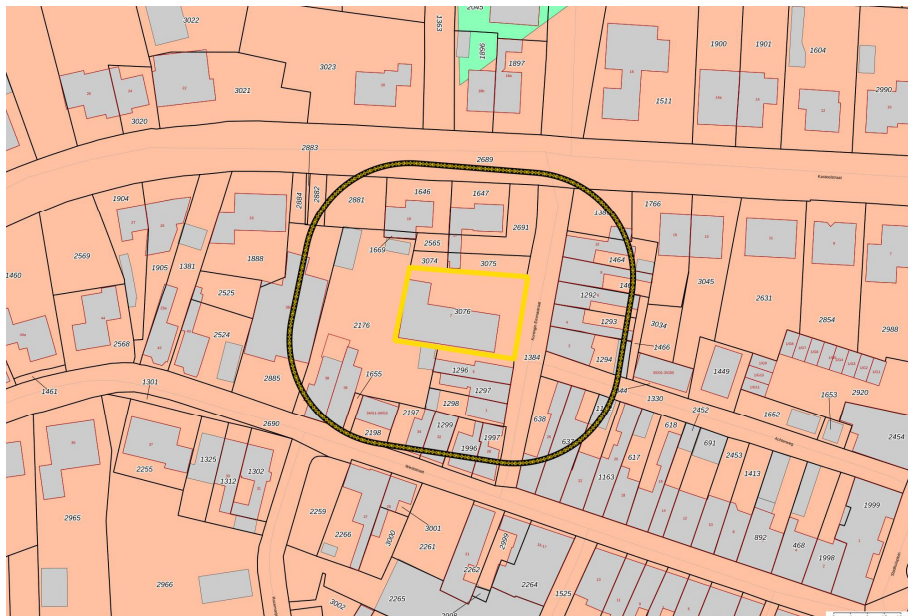


1999

4.2 Bodemkwaliteitskaart

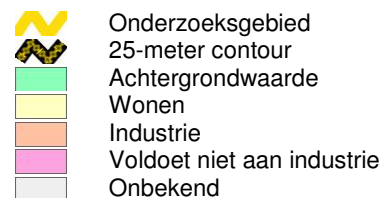
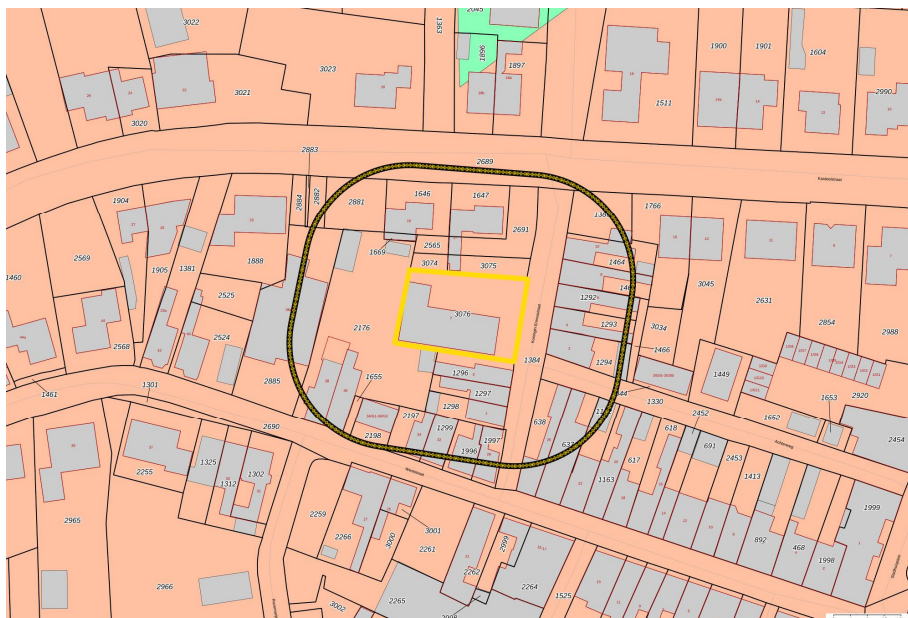
Op basis van de bodemkwaliteitskaart heeft de te ontgraven grond op de onderzoekslocatie de volgende bodemkwaliteitsklasse(s):

BKK Kwaliteitsklasse bovengrond (0-0.5 m-mv)



Klasse
Industrie

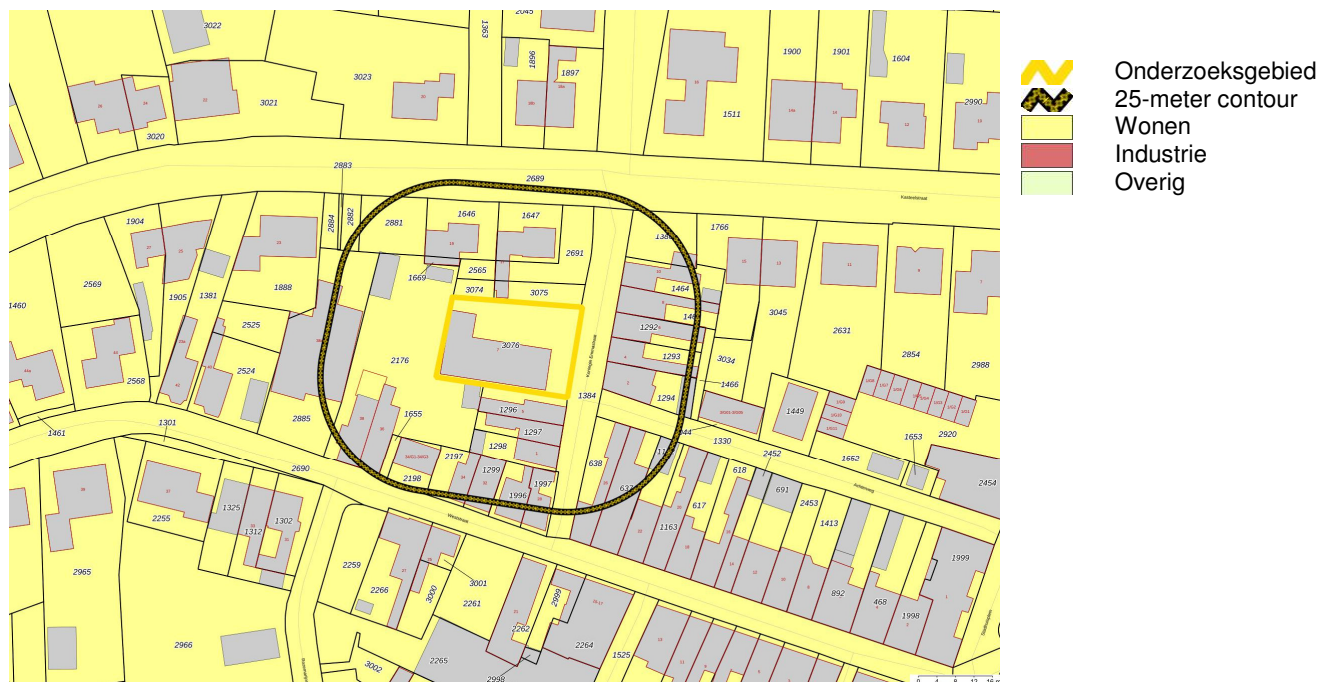
BKK Kwaliteitsklasse ondergrond (0.5-2.0 m-mv)



Klasse
Industrie

Op basis van de bodemfunctieklassenkaart heeft de bodem op de onderzoekslocatie de volgende functie(s):

Bodemfunctieklassenkaart

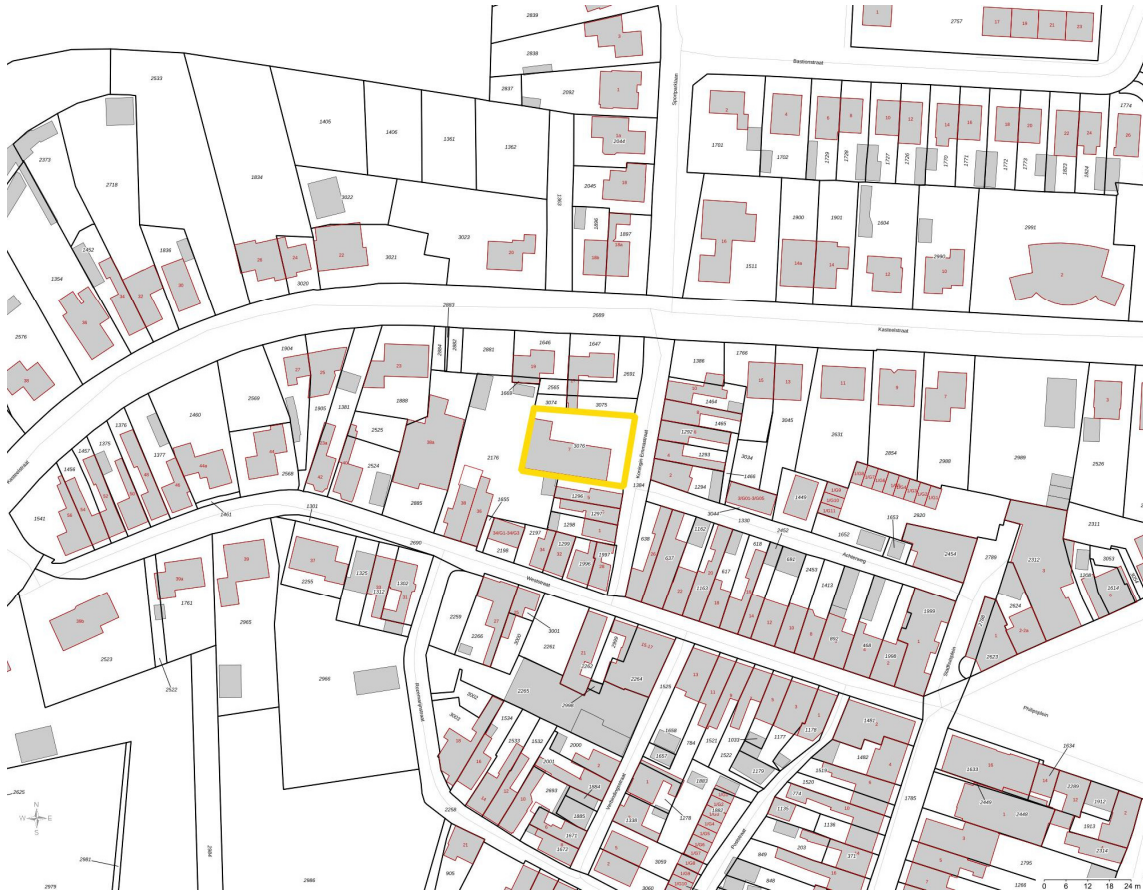


Bodemfunctie
wonen

(Bron: Zeeuws bodemvenster, www.zeeuwsbodemvenster.nl)

4.3 Kadastrale percelen

De onderzoekslocatie gaat over de volgende kadastrale percelen:



Onderzoekslocatie

Kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummer
PLP00	C	
PLP00	C	
PLP00	C	
PLP00	C	
PLP00	C	

(Bron: Kadaster, Nazca IT Solutions B.V.)

5 Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. De gemeente Hulst, de gemeente Sluis, de gemeente Terneuzen, de Provincie Zeeland en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland spannen zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de Provincie, RUD Zeeland en de gemeente Hulst, de gemeente Sluis en de gemeente Terneuzen aan het onderhoud van de bodeminformatie besteden, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

De gemeente Hulst, de gemeente Sluis, de gemeente Terneuzen, de Provincie Zeeland en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.

Bijlage 1 Toelichting onderzoeken

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, aanvraag omgevingsvergunningen, verkoop of verhuur van terreinen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk is een melding hiervoor, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb), door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij veel rapporten een conclusie opgenomen met daarin de resultaten van het rapport.

Ten aanzien van bodemonderzoek zijn de onderstaande typen te onderscheiden:

Historisch bodemonderzoek

Hierbij wordt een bureau studie gedaan naar het voorkomen van (menselijke) activiteiten die bodemverontreiniging op de locatie kunnen veroorzaken. Hierbij wordt zowel naar huidige als historische activiteiten onderzoek gedaan. Zo worden o.a. oude Hinderwet-, Milieu-, bouw- en tankdossiers ingezien en wordt informatie van eigenaren en de gemeente verzameld. Op basis hiervan kan een eerste inschatting van de bodemkwaliteit worden gegeven. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5725, te worden uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek

Dit onderzoek houdt een eerste verkenning naar de bodemkwaliteit van de locatie. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een historisch onderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5740, te worden uitgevoerd.

Nul en eindsituatie bodemonderzoek

Bij het oprichten en/of beëindigen van inrichtingen Wet Milieubeheer kunnen deze onderzoeken worden verplicht door het bevoegd gezag. Het betreft een eerste verkenning naar de bodemkwaliteit van de locatie, meestal gericht op de verdachte locaties waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en er dus verontreiniging is of kan ontstaan. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een historisch onderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5740, te worden uitgevoerd.

Nader bodemonderzoek

Dit onderzoek wordt uitgevoerd om een eerder aangetroffen verontreiniging nader in kaart te brengen. Zo wordt de omvang en de ernst van de verontreiniging bepaald en wordt op basis van een risicobeoordeling voor mens en milieu bepaald of sanering noodzakelijk is. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een verkennd bodemonderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NTA 5755, te worden uitgevoerd. Voor gevallen van ernstige verontreinigingen wordt formeel door de Provincie Zeeland een beschikking Wbb afgegeven.

Saneringsplan / plan van aanpak / BUS melding

Dit plan omvat een aanpak op welke wijze een bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Dit plan dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet bodembescherming of Wet milieubeheer (Gemeente of Provincie Zeeland). Voor een saneringsplan wordt formeel door de Provincie Zeeland een beschikking Wbb afgegeven.

Saneringsevaluatie

Dit betreft een verslag op welke wijze de sanering heeft plaatsgevonden en waarnaar de verontreinigde grond is afgevoerd of ter plaatse is gesaneerd. In dit verslag wordt aangegeven of er na sanering nog restverontreiniging aanwezig is en of er nazorg van de verontreiniging noodzakelijk is. Deze evaluatie dient te worden beschikt door het bevoegd gezag Wet bodembescherming of goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet milieubeheer (gemeente of Provincie Zeeland).

Monitoring

Dit onderzoek houdt een periodieke bemonstering en analyse in van grond en grondwater. Dit kan zijn om op frequente wijze na te gaan of er verontreiniging ontstaat of om het gedrag van reeds aanwezige verontreiniging in de gaten te houden.