



Westdorpe, Graafjansdijk B48-B50

Bestemmingsplan

Colofon

Documentgegevens

Titel: Westdorpe, Graafjansdijk B 48-B50
Rapportnummer: TNZ_2016_P04_BP03
Rapportdatum: 5 september 2016
Status: Vastgesteld
Vaststellingsdatum: 29 september 2016
IMROcode: NL.IMRO.0715.BPWTD04-VG01

Opdrachtgever

Naam: gemeente Terneuzen
Contactpersoon: mw. C. Missiaen
Adresgegevens: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen

Opdrachtnemer

Naam: Juust | adviseurs ingenieurs openbare ruimte
Adresgegevens: Goessestraatweg 19 | 4421 AD Kapelle
085 - 90 20 222
info@juustdaarom.nl
www.juustdaarom.nl

Auteur(s): Jessica Ocké
Contactgegevens: 06 - 23272808
jessica@juustdaarom.nl

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	3
Toelichting	5
01 Inleiding	7
1.1 Algemeen	7
1.2 Doel	7
1.3 Leeswijzer	7
02 Planbeschrijving	9
2.1 Beschrijving project	9
2.2 Planuitwerking	9
2.3 Conclusie	10
03 Beleidskader	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Conclusie	12
04 Kwaliteit van de leefomgeving	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.3 Bedrijven en milieuzonering	14
4.4 Bodem	15
4.5 Externe veiligheid	15
4.6 Geluid	15
4.7 Kabels en leidingen	16
4.8 Luchtkwaliteit	16
4.9 Natuur	16
4.10 Verkeer en parkeren	16
4.11 Water	17
4.12 Conclusie	17
05 Juridische regeling	19
5.1 Inleiding	19
5.2 Planregels	19
06 Economische uitvoerbaarheid	21
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	21
07 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
7.1 Vooroverleg	23
7.2 Burgerparticipatie	23
7.3 Terinzagelegging ontwerpbesluit	23
Bijlagen bij de toelichting	25
1 Rapport 'Verkennd asbest- en bodemonderzoek Graafjansdijk B48 en B50 te Westdorpe (December 2014)	25
2 Watertoets	25

Toelichting

01 | Inleiding

1.1 | Algemeen

Het gemeenschapscentrum 'Concordia' en het naastgelegen museum aan de Graafjansdijk B48 en 50 hebben hun functie verloren. De gemeente Terneuzen heeft besloten het pand te verkopen. De koper wenst het pand te gebruiken als woning. Dit past niet binnen het geldende bestemmingsplan.



Figuur 1 | luchtfoto (bron: Slagboom en Peeters)

1.2 | Doel

Doel van dit bestemmingsplan is de woonfunctie op deze locatie juridisch planologisch mogelijk te maken.

1.3 | Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit deze toelichting, regels en een verbeelding. Deze toelichting bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit zes hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het initiatief toegelicht. Hoofdstuk 3 beschrijft het geldende beleidskader. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de verschillende milieuaspecten beoordeeld. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planregeling beschreven. In hoofdstuk 6 en 7 wordt tot slot ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

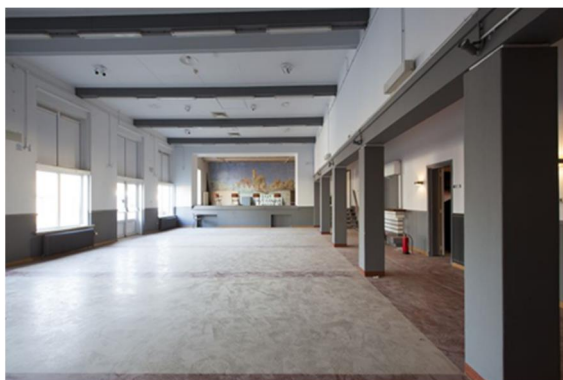
02 | Planbeschrijving

2.1 | Beschrijving project

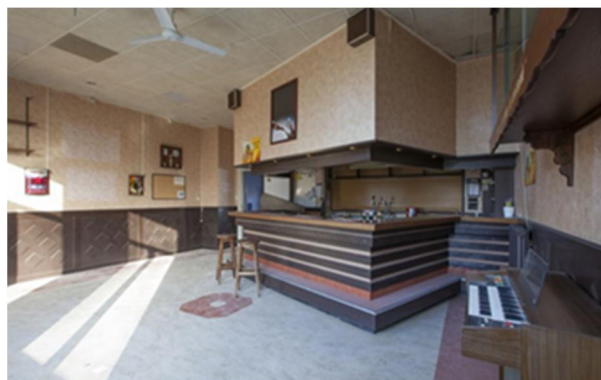
Voorheen was het gebouw 'Concordia' in gebruik als gemeenschapscentrum. In het naastgelegen pand was een kleinschalig museum 'Oud Westdorpe' gevestigd. De activiteiten die in het gemeenschapscentrum plaatsvonden zijn ondertussen verplaatst naar locaties elders, bijvoorbeeld de nieuwe multifunctionele voorziening in de voormalige katholieke kerk. De gebouwen aan de Graafjansdijk B 48 en 50 doen daardoor geen dienst meer. Ze zijn, zoals ook blijkt uit de onderstaande foto's, erg gedateerd en een invulling met een nieuwe maatschappelijke functie ligt dan ook niet (meer) in de rede. De gemeente Terneuzen, de oorspronkelijke eigenaar van beide panden, heeft de gebouwen daarom ter verkoop aangeboden. Er is ondertussen een koopcontract getekend waarin onder andere is afgesproken dat de gemeente het bestemmingsplan voor haar rekening zal wijzigen. De nieuwe eigenaar wil de panden uitsluitend gebruiken als woning. Er is geen sprake van sloop en nieuwbouw, het geheel wordt intern verbouwd om als woning te kunnen functioneren.



Figuur 2: foto Graafjansdijk B48 en 50 (bron: Slagboom en Peeters)



Figuur 2a: binnenkant (bron: gemeente Terneuzen)



Figuur 2b: binnenkant (bron: gemeente Terneuzen)

2.2 | Planuitwerking

In het geldende bestemmingsplan 'Westdorpe' heeft deze locatie een maatschappelijke bestemming. Het 'wonen' is binnen deze bestemming niet toegelaten. De Graafjansdijk is de afgelopen jaren steeds meer

verworden tot een woonstraat. De niet-woonfuncties in de lintbebouwing worden steeds meer beëindigd. Het omvormen van deze panden tot woning ligt dan ook in de rede. De gemeente heeft ervoor gekozen om een postzegelbestemmingsplan op te stellen en de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'. Dit bestemmingsplan vervangt op deze locatie het bestemmingsplan 'Kom Westdorpe'.

2.3 | Conclusie

Het betreft in deze uitsluitend een functiewijziging die nauwelijks invloed heeft op danwel hinder ondervindt van de omgeving. Omdat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling kan een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking achterwege blijven. Het toevoegen van een woning past binnen de kwalitatieve uitgangspunten van het woonbeleid. Het initiatief past binnen de uitgangspunten van een 'goede ruimtelijke ordening'.

03 | Beleidskader

3.1 | Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur & Ruimte vastgesteld (SVIR). Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte uit 2004. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Hiernaar wordt gestreefd middels een krachtige aanpak die gaat voor een excellent internationaal vestigingsklimaat, ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

Belangrijk thema in deze structuurvisie is de ladder voor duurzame verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De volgende 3 stappen (treden) gelden daarbij:

1. Er moet sprake zijn van een regionale behoefte;
2. De ontwikkeling moet binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvinden, tenzij dat niet mogelijk is;
3. De locatie moet multimodaal zijn ontsloten.

De ladder is verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan moet, indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling, gemotiveerd worden op welke wijze de treden van de ladder zijn bewandeld. Dit is uitgewerkt in paragraaf 3.2 (provinciaal beleid)

3.2 | Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 (inclusief herziening)

Op 28 september 2012 heeft het college van Gedeputeerde Staten het Omgevingsplan 2012-2018 vastgesteld. Het Omgevingsplan geeft de provinciale visie op Zeeland en de provinciale belangen waar een (groot) belang aan wordt gehecht. Ingezet wordt op ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Binnen bestaand bebouwd gebied heeft de gemeente grote vrijheid bij de regie van ruimtelijke ontwikkelingen.

Verordening ruimte provincie Zeeland

Het Omgevingsplan gaat uit van samenwerking tussen de provincie, andere overheden en maatschappelijke organisaties, maar een aantal uitgangspunten uit het plan vindt de provincie van zo'n groot belang dat ze worden opgenomen in een verordening die bindend is voor gemeenten, de Verordening ruimte provincie Zeeland. Hierin zijn onder andere regels voor uitbreiding van bedrijventerreinen en woonwijken, bescherming van natuurgebieden en regionale waterkeringen opgenomen.

De ladder voor duurzame verstedelijking komt in het provinciaal beleid, net als in het rijksbeleid, ook nadrukkelijk naar voren. De vraag of de ontwikkeling voorziet in een regionale behoefte moet eigenlijk voorafgegaan worden door de vraag of er wel sprake is van een stedelijke ontwikkeling. In dit geval wordt uitsluitend een enkele woning toegestaan. Uit jurisprudentie blijkt dat in een dergelijk geval niet kan worden gesproken van een stedelijke ontwikkeling. Toetsing aan de ladder kan in dit geval dus achterwege blijven. Overigens wordt hier wel voorzien in een actuele behoefte. De gemeente heeft de taak woningbouwmogelijkheden en ruimte te bieden om zo te voldoen aan de woningbehoefte van de inwoners. Deze ontwikkeling sluit specifiek aan op de behoefte van de initiatiefnemer. Bij de eerstvolgende herijking wordt de onderhavige woning opgenomen in de regionale woningmarktafspraken. De realisatie vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied welke goed ontsloten is.

3.3 | Regionaal beleid

Regionale woningmarktafspraken en regionale Woonvisie

Als uitwerking van het provinciaal beleid zijn in de regio Zeeuws-Vlaanderen afspraken gemaakt over de woningbouwprogramma's van de 3 gemeenten. Het behoud van een aantrekkelijk woongebied, een rem op de waardedaling van woningen en het stimuleren van investeringen door particulieren, marktpartijen en financiële instellingen zijn ambities die daarin genoemd zijn. Kwaliteit is een kernthema. Het omzetten van

bestaande beeldbepalende panden die hun functie verliezen, zoals scholen en verenigingsgebouwen zijn binnen deze afspraken niet specifiek genoemd. In kwantitatieve zin komt deze locatie dus niet voor op de planningslijst. Het invullen van de panden aan de Graafjansdijk B48 en 50 als woning voorkomt leegstand en verpaupering en levert een kwaliteitsimpuls aan de woonomgeving ter plaatse. De omzetting past binnen de kwalitatieve doelstellingen van de regionale woningmarktafspraken en de Woonvisie.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Terneuzen 2025

De structuurvisie Terneuzen 2025 geeft de visie voor ontwikkeling van de gemeente Terneuzen op lange termijn. Het vormt een afwegingskader bij de beoordeling van nieuwe initiatieven. In de structuurvisie wordt een toekomstbeeld anno 2025 geschetst. Daarbij wordt rekening gehouden met de ontwikkelingen in de economie en in de leefomgevingskwaliteit. De gemeente wil een veelzijdigheid aan woonmilieus binnen de gemeentegrenzen. De focus ligt daarbij op herstructureren van bestaande woongebieden.

Het veranderen van de functie van het gemeenschapscentrum naar wonen, met daarbij de mogelijkheid om op beperkte schaal een aan huis geboden bedrijf, kantoor- of praktijkruimte te realiseren voorkomt leegstand en negatieve beïnvloeding van de woonkwaliteit van de omgeving.

Bestemmingsplan

Van toepassing is het bestemmingsplan 'Kom Westdorpe', vastgesteld op 13 november 2008. In lijn met het voorgaande gebruik heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk'.



Figuur 3 | Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Kom Westdorpe (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.5 Conclusie

Zowel de gemeente als de provincie streven naar een woon-, werk en leefklimaat dat past bij de wensen van de inwoners. Daarbij is het uitgangspunt dat herstructurering of het transformeren van bestaande gebouwen voor uitbreiding gaat. Binnen de geldende beleidskaders is het mogelijk deze bestemmingswijziging te realiseren.

04 | Kwaliteit van de leefomgeving

4.1 | Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien deze beleidsvelden dan ook naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling wordt dan ook onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. Het is van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen. Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. Per thema wordt in de volgende paragrafen puntsgewijs het kader en de beoordelingscriteria weergegeven. Daarna volgt telkens een beoordeling en conclusie.

4.2 | Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Kader	Verdrag van Valetta Monumentenwet 1988 Erfgoedverordening Terneuzen Beleidsnota gemeente Terneuzen: "De onderste steen boven"(2011) Vrijstellingenkaart archeologie 2014 (verruiming vrijstellingsdiepten)
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan het voor de ontwikkeling geldende archeologiebeleid.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is nog niet verwerkt in het geldende bestemmingsplan 'Kom Westdorpe' omdat het beleid later is vastgesteld dan het bestemmingsplan. Om te bepalen of er aanleiding is een dubbelbestemming op te nemen voor eventuele toekomstige werkzaamheden wordt de archeologische toets conform de beleidsnota uitgevoerd.

De volgende bronnen zijn geraadpleegd:

1. Archeologische Monumentenkaart: het plangebied maakt geen deel uit van een terrein met een vastgestelde archeologische waarde;
2. Indicatieve Kaart Archeologische Waarden: het plangebied ligt in een zone waarvoor een zeer lage trefkans geldt op het voorkomen van archeologische waarden tot de Middeleeuwen;
3. Archis: Er worden geen vondstcomplexen gemeld. In de ruimere omgeving (waaronder Autrichepolder) zijn wel behoudenswaardige vindplaatsen uit de prehistorie (Nieuwe Steentijd) en Late Middeleeuwen aangetroffen;
4. Zeeuws Archeologisch Archief (ZAA): er worden geen relevante archeologische vindplaatsen binnen het plangebied vermeldt;
5. Geologische kaart (Van Rummelen): het plangebied bestaat uit afzettingen van Duinkerke IIIb op Hollandveen op pleistoceen dekzand (Fo.3b)

Op basis van de informatie van de geologische kaart dient een dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' opgenomen te worden. De Graafjansdijk (landdijk) dateert uit de 16^e eeuw en kan gezien de huidige vindplaatscriteria van de gemeente Terneuzen als waardevolle dijk worden gezien. Deze dijk is een landdijk en is daar gelegd waar een zandrug reeds in de ondergrond aanwezig was. De huidige bebouwing ligt boven op deze dijk aan de zuidzijde. De panden lopen schuin naar achter af. Op basis van het onderzoek naar verruiming van vrijstellingsdiepten geldt geen verruimde vrijstellingsdiepte. Dat betekent dat als de bodem dieper dan 50 cm en over een oppervlakte van meer dan 500m² wordt verstoord een archeologisch bureauonderzoek met verkennende boringen moet worden uitgevoerd. In dit plan zijn regels ten aanzien van het bouwen en het uitvoeren van werkzaamheden opgenomen.

Cultuurhistorie

Kader	Wet Modernisering Monumentenzorg (MoMo), verankerd in: - Besluit ruimtelijke ordening - Besluit omgevingsrecht - Monumentenwet 1988 Verordening Ruimte Provincie Zeeland (Cultuurhistorische Hoofdstructuur) Cultuurhistorische Waardenkaart Terneuzen Erfgoedverordening Terneuzen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Onderzoeken of vanuit cultuurhistorisch oogpunt bescherming dan wel ontwikkelingsmogelijkheid onder voorwaarden moet krijgen. De 3 kaartbladen 'Behoud', 'Behoud door ontwikkeling' en 'Vernieuwing mogelijk'.



Cultuurhistorische Waardenkaart: behoud door ontwikkeling



Cultuurhistorische Waardenkaart: behoud

Op de cultuurhistorische waardenkaart is de Graafjansdijk aangemerkt als 'dijk- en wegdorp'. Behoud door ontwikkeling is de hoofdstrategie die ten aanzien van cultuurhistorische waarden hier gevoerd wordt. De Graafjansdijk, die dateert uit de 16^e eeuw, wordt tevens op provinciaal niveau van cultuurhistorisch belang geacht. De functiewijziging van het pand 'Concordia' doet geen afbreuk aan deze cultuurhistorische waarden. De functiewijziging voorkomt verpaupering en voorkomt daarmee een negatieve invloed op de Graafjansdijk als cultuurhistorisch element. Het pand zelf is niet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Het pand is ook niet beeldbepalend, behoud ervan is niet noodzakelijk. Wel is van belang dat er geen groot 'gat' ontstaat in de historisch gegroeide lintbebouwing langs de Graafjansdijk. Sloop van het pand en nieuwbouw van een woning met een smallere gevelbreedte behoort tot de mogelijkheden van dit bestemmingsplan. Doorzichten vanaf de Graafjansdijk op het achterliggende gebied worden voorgestaan.

4.3 | Bedrijven en milieuzonering

Kader	Wet Milieubeheer VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke milieueisen (onderzoek en maatregelen) indien er sprake is van een milieuhinderlijke en/of milieugevoelige functie. Het in acht nemen van de richtafstanden tussen woningen en bedrijven.

Ten zuidoosten van het pand is op een afstand van circa 10 meter van de grens van het bouwvlak een beperkt agrarisch bouwvlak gelegen (circa 150 m²). Er wordt ter plaatse geen vee gehouden. De omvang van de activiteiten op die locatie is zeer beperkt, waardoor uitsluitend opslag van agrarische producten mogelijk is. Omschakeling naar een veehouderij is gelet op de omvang en andere naastgelegen woningen reeds in de huidige situatie niet mogelijk. De richtafstand van een akkerbouwbedrijf tot een woning in een rustige woonwijk bedraagt 30 meter. In dit geval kan gesproken worden van een gemengd gebied, waardoor deze afstand op grond van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan worden bijgesteld naar 10 meter. Er wordt voldaan aan de richtafstand. In combinatie met de beperkte bedrijfsactiviteiten ter plaatse kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse worden gegarandeerd.

4.4 Bodem

Kader	Wet bodembescherming Besluit bodemkwaliteit Milieubeleidsplan, onderdeel Bodem Bodemkansen Zeeuws-Vlaanderen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	De milieuhygienische bodemkwaliteit moet duurzaam geschikt zijn voor het toekomstige bodemgebruik ('functie') en de bodemkwaliteit mag niet verslechteren.

Door Anteagroep is een asbest en verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (projectnr 260985-73, december 2014, bijlage 1). In de bovengrond zijn lichte verontreinigingen met koper, lood, kwik, cadmium, molybdeen, zink en PCB aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met molybdeen en xylene. In de puinlaag is analytisch geen asbest aangetroffen. De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. Er zijn vanuit dit oogpunt geen belemmeringen om de bestemming te wijzigen.

4.5 Externe veiligheid

Kader	Besluit externe veiligheid: inrichtingen, buisleidingen en transport vervoer gevaarlijke stoffen Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen Basisnet Wet, Spoor en Water Beleidsvisie Externe Veiligheid (2005) gemeente Terneuzen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van de veiligheid van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten. Voldoen aan de veiligheidsnormen indien sprake is van risicovolle functies en/of activiteiten.

Een nieuwe woning is een kwetsbaar object. Er wordt ruimte geboden voor het toevoegen van maximaal 1 gezin op deze locatie. Het aantal personen dat voorheen gelijktijdig op de locatie kon verblijven binnen de geldende bestemming is veel hoger. De risicokaart geeft in de directe omgeving geen risicobronnen aan. Op een afstand van ruim 750 meter ligt de Tractaatweg. Deze weg maakt onderdeel uit van het Basisnet Weg, ter plaatse worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De plaatsgebonden risicocontour reikt niet verder dan de weg. Op een afstand van ruim 1,5 kilometer ligt het kanaal Gent-Terneuzen. Deze maakt onderdeel uit van het Basisnet Water. Ook hier worden gevaarlijke stoffen vervoerd, maar het plaatsgebonden risico is ook hier beperkt. De toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van het Basisnet, zo er al een toename is, is marginaal en fors minder dan 10%. Een nadere onderbouwing van het groepsrisico is daarom niet aan de orde.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmering op voor de bestemmingswijziging.

4.6 Geluid

Kader	Wet geluidhinder Provinciale milieuverordening Zeeland Geluidbeleidsplan gemeente Terneuzen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan wettelijke grenswaarden en het beleid indien sprake is van nieuwe geluidproducerende en/of geluidgevoelige functies.

Op de Graafjansdijk geldt een snelheidsregime van 30 km/u. Het uitvoeren van een geluidsonderzoek op basis van de Wet geluidhinder is daarom niet nodig. Wel moet aangetoond worden dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op de Graafjansdijk is uitsluitend sprake van bestemmingsverkeer. Het betreft geen doorgaande verbinding. De verkeersintensiteiten zijn beperkt. Het betreft een locatie temidden van bestaande woonbebouwing. Er zijn in de huidige situatie geen klachten over geluidsoverlast. De woning moet bij verbouw voldoen aan de kwaliteitseisen uit het Bouwbesluit. Aangezien het achtererf volledig wordt afgeschermd door de aanwezige bebouwing is daar geen geluidsoverlast te verwachten. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor deze functiewijziging.

4.7 | Kabels en leidingen

Kader	Structuurvisie buisleidingen (Rijksstructuurvisie) Structuurvisie buisleidingen gemeente Terneuzen, inclusief Multi Utility Providing Beleidsadvies Ministerie VROM Risico's bovengrondse hoogspanningsleidingen Belangen van planologisch relevante en niet-relevante kabels en leidingen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Waarborgen van belangen van in en/of in de directe omgeving aanwezige planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen. In verband met de uitvoerbaarheid is ook de beoordeling van niet planologisch relevante kabels en leidingen gewenst.

In of in de nabijheid van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen gelegen. Omdat er geen sprake is van bouwen, maar van een functiewijziging, vormt dit bestemmingsplan ook geen belemmering voor andere kabels en leidingen.

4.8 | Luchtkwaliteit

Kader	Wet milieubeheer, hoofdstuk 5, titel 5.2 (luchtkwaliteitseisen) ook bekend als: Wet luchtkwaliteit' Amvb en ministeriële regeling 'Niet in betekende mate'
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Voldoen aan de geldende grenswaarden / luchtkwaliteitseisen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. De realisatie van een woning draagt niet "in betekende mate" bij aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege kan blijven. Hierbij is in de overwegingen betrokken dat in de huidige situatie de maatschappelijke bestemming een groter aantal verkeersbewegingen kent, met name op piekmomenten.

4.9 | Natuur

Kader	Gebiedsbescherming: Natuurbeschermingswet 1998, Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS), kaart natuurwaarden gemeente Terneuzen, Beheerplan Natura 2000 Deltawateren Soortbescherming: Flora- en faunawet, kaart natuurwaarden gemeente Terneuzen.
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Beoordelen of de ontwikkeling significant negatieve effecten kan hebben op beschermde gebieden (binnen en buiten het plangebied). Voorkomen van aantasten, verontrusten en/of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen.

De locatie grenst aan de bestemming Natuur. Het naastgelegen perceel, dat buiten het plangebied is gelegen, maakt onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur. Fysiek zal er echter in de buitenruimte geen wijziging plaatsvinden. Daar waar voorheen verschillende maatschappelijke activiteiten waren toegestaan, wordt nu alleen nog de woonfunctie toegestaan. Het ligt in de lijn der verwachtingen dat (op termijn) het grotendeels verharde achterterrein zal worden veranderd in een tuin. In die zin biedt de beoogde ontwikkeling dus een mogelijke verbetering op van de situatie voor ontwikkeling en behoud van natuurwaarden. De woonfunctie levert in ieder geval geen belemmering op voor het naastgelegen natuurgebied.

4.10 | Verkeer en parkeren

Kader	Wegencategoriseringsplan Gemeente Terneuzen Gewijzigde parkeernota 2012-216 Wet beheer Rijkswaterstaat werken Keur wegen Waterschap Scheldestromen
-------	---

Kwaliteits-/beoordelingscriteria	In dit geval is relevant dat voldaan wordt aan de parkeernormen.
----------------------------------	--

Het gaat in dit geval om de toevoeging van een woning na de beëindiging van een maatschappelijke functie. Dit gebruik zal ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen alleen positieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling op de Graafjansdijk.

Er is voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein. De parkeerdruk is door het vervallen van de maatschappelijke functie sterk verminderd. Het aspect verkeer en parkeren levert geen belemmering voor de nieuwe functie.

4.11 | Water

Kader	Waterwet (watertoets) Besluit ruimtelijke ordening Keur watersystemen Waterschap Scheldestromen
Kwaliteits-/beoordelingscriteria	Overleg met de waterbeheerder over het ruimtelijke planvoornemen op basis van een waterparagraaf.

De watertoetstabel is bijgevoegd in [bijlage 2](#). De functiewijziging heeft geen gevolgen voor het watersysteem en levert daarom ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.12 | Conclusie

Milieu- en andere sectorale aspecten ten aanzien van de functiewijziging op het perceel Graafjansdijk B48 en 50 te Westdorpe zijn beoordeeld en onderzocht en vormen geen belemmering voor de ontwikkeling. Planologische medewerking aan het initiatief ligt dan ook in de rede.

05 | Juridische regeling

5.1 | Inleiding

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelfs de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken. Bij elke planregel (elk artikel) wordt hieronder een nadere toelichting gegeven. De regels zijn aangepast aan de WABO; de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder zijn de regels zoveel mogelijk gebaseerd op de leidraad ruimtelijke plannen van de gemeente Terneuzen (versie 2.0)

5.2 | Planregels

5.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Wonen (Artikel 3)

Het perceel krijgt de bestemming Wonen. Er wordt een bouwvlak opgenomen waarbinnen de hoofdbebouwning is toegestaan. Op het achtererf is een functieaanduiding 'erf' toegevoegd. Daar mogen bijgebouwen worden gerealiseerd. Naast regels over het gebruik zijn ook regels over het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde opgenomen. Kleinschalige bedrijfsmatige- en beroepsmatige activiteiten aan huis worden via een afwijkingsregeling toegestaan.

Waarde – Archeologie - 2 (Artikel 4)

Conform het beleid van de gemeente wordt een dubbelbestemming voor bescherming van archeologische waarden opgenomen. Bij (bouw) werkzaamheden dieper dan 50 cm en over een oppervlakte van meer dan 500m² is archeologisch onderzoek nodig en geldt een vergunningplicht.

5.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Antidubbeltelregel (artikel 5)

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 6)

In de algemene bouwregels worden regels gegeven over situaties waarbij de bestaande maten afwijken van het nieuwe bestemmingsplan, de overschrijding van bouwgrenzen, de dakhelling van een dak, dakkappen, dakopbouwen, dakterrassen en kleine windturbines.

Algemene gebruiksregels (artikel 7)

In de bepalingen in dit artikel wordt aangegeven wat wel en niet als strijdig gebruik wordt gezien.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

Voor ondergeschikte afwijkingen kan het bevoegd gezag, in de meeste gevallen het college van Burgemeester en wethouders, afwijken van het bestemmingsplan. Een voorbeeld daarvan is het afwijken van maten en afmetingen met maximaal 10%.

5.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 9)

Gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd krachtens een verleende vergunning mogen blijven bestaan. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bevoegd gezag. Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 10)

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

06 | Economische uitvoerbaarheid

6.1 | Financiële uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemers. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen.

Voor bouwplannen zoals die zijn aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het uitgangspunt dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt. Daarvan kan onder andere worden afgeweken als het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd, bijvoorbeeld door een anterieure overeenkomst. Er is in dit geval geen sprake van een bouwplan, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is. De kosten voor het voeren van de procedure worden verrekend met de verkooptransactie.

07 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 | Vooroverleg

Vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is voor dit postzegelplan van toepassing. In het kader van dit bestuurlijke vooroverleg is het plan toegezonden aan de provincie en het waterschap. Dit heeft niet geleid tot inhoudelijke reacties.

7.2 | Burgerparticipatie

Buitenom de wettelijke verplichting om vooroverleg te voeren met de betrokken partners betreft de gemeente Terneuzen specifieke doelgroepen bij de planvorming, zodat er geen onaangename verrassingen door bestemmingswijzigingen zijn. Per bestemmingsplan wordt hierin maatwerk geleverd. Gezien de geringe impact van de functiewijziging naar wonen, een functie die ter plaatse het meest passend is en deze nieuwe functie geen negatieve omgevingseffecten met zich meebrengt, wordt bij dit bestemmingsplan uitsluitend de formele zienswijzenprocedure gevolgd. Er is geen apart traject met omwonenden gevolgd.

7.3 | Terinzagelegging ontwerpbesluit

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 23 juni 2016 zes weken ter inzage gelegen (tot en met 3 augustus 2016). Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlagen bij de toelichting

1 Rapport 'Verkennd asbest- en bodemonderzoek Graafjansdijk B48 en B50 te Westdorpe (December 2014)

2 Watertoets

Rapport

Verkenndend asbest- en bodemonderzoek
Graafjansdijk B48 en B50 te Westdorpe

projectnr. 260985-73
revisie 00
december 2014

Auteurs

ing. D. Brunke

Opdrachtgever

Gemeente Terneuzen
Afdeling Omgeving en Economie
Postbus 35
4530 AA Terneuzen

datum vrijgave

9-12-85

beschrijving revisie 00

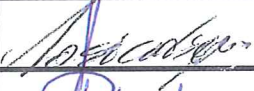
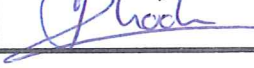
goedkeuring

D. Brunke

vrijgave

M.F. Eljings

Colofon

Verantwoording				
Project: Verkennend bodemonderzoek Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe				
Projectnummer: 260985-73				
Bij het onderzoek zijn de volgende protocollen gevolgd (<i>aankruisen</i>):				
☒ Plaatsen van handboringen en peilbuizen (protocol 2001) ☒ Nemen van grondwatermonsters (protocol 2002) ☐ Milieuhygiënisch onderzoek waterbodems (protocol 2003) ☒ Locatie-inspectie en monsterneming van asbest in bodem (protocol 2018)				
Verklaring functiescheiding Ik verklaar dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van de BRL 2000				
Protocol	Datum/Periode	Naam veldwerker*	Naam veldwerkbureau**	Handtekening
2001	7-11-14	T. Ruysgens		
2002	17-11-14	J. Caldesco		
2018	25-11-14	A.D.J. Hoek		

* Naam invullen van de eerstverantwoordelijke veldwerker die op de betreffende datum/periode de werkzaamheden heeft uitgevoerd.

** Alleen invullen als het veldwerk niet door Antea Group is uitgevoerd.

Inhoud	blz.
1 Inleiding	2
2 Vooronderzoek.....	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Locatiegegevens	3
2.3 Terreinbeschrijving.....	3
2.4 Voormalig- en huidig gebruik	4
2.5 Toekomstig gebruik	5
2.6 Bodemopbouw en geohydrologie	5
2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese	5
3 Verrichte werkzaamheden	6
3.1 Veldwerkzaamheden	6
3.2 Laboratoriumonderzoek	6
4 Onderzoeksresultaten.....	7
4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen	7
4.2 Analyseresultaten.....	8
4.2.1 Toetsingskader	8
4.2.2 Grond.....	8
4.2.3 Grondwater	9
5 Conclusies	10

Bijlagen

1. Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen
2. Analyseresultaten grondmonsters met overschrijding normwaarden
3. Analyseresultaten grondwatermonsters met overschrijding normwaarden
4. Normwaarden grond en grondwater
5. Toelichting op normwaarden grond en grondwater
6. Analysecertificaten
7. Foto's onderzoekslocatie
8. Historische kaarten
9. Luchtfoto onderzoekslocatie
10. Tanksaneringscertificaat
11. Bouwvergunningen omgeving
12. Kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek

Tekeningen

- | | |
|---------------|---|
| 260985-73-S-1 | Situatietekening met proefgaten, boringen, peilbuizen en fotonamepunten |
| 260985-73-O-1 | Overzichtstekening met ligging locatie |

1 Inleiding

In opdracht van de gemeente Terneuzen is door Antea Group in november 2014 een verkennend asbest- en bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Graafjansdijk B48 en B50 te Westdorpe.

Aanleiding

De aanleiding tot het onderzoek is de voorgenomen verkoop van het perceel.

Doel

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is de bodemkwaliteit vast te leggen om in het kader van de voorgenomen verkoop de gebruiksmogelijkheden van het perceel te bepalen.

Onderzoeksstrategie en kwaliteit

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek, NEN, 2009) en de NEN 5897 (Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat, november 2005).

Met betrekking tot de kwaliteitsaspecten, toegepaste methoden en betrouwbaarheid/garanties van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 12.

In dit rapport wordt verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

2 Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Bij toepassing van de NEN 5740 en NEN 5897 moet 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 te worden uitgevoerd overeenkomstig de NEN 5725 (Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, NNI, januari 2009).

Op basis van de verzamelde basisinformatie, de aanleiding van het onderzoek en de mate van verdachtheid van de onderzoekslocatie is gekozen voor standaard vooronderzoek.

Het standaard vooronderzoek richt zich op de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende percelen. Indien een direct aangrenzend perceel <10 meter breed is, worden ook de percelen hier weer aangrenzend meegenomen. Bij grotere aangrenzende percelen, wordt alleen het gedeelte van deze percelen binnen 25 meter vanaf de grens van de onderzoekslocatie in beschouwing genomen, tenzij aanleiding bestaat het gehele aangrenzende perceel in het vooronderzoek te betrekken.

Aansluitend is informatie verzameld over de volgende aspecten van de locatie:

- voormalig gebruik
- huidig gebruik
- toekomstig gebruik
- bodemopbouw en geohydrologie

Per onderdeel zijn één of meerdere informatiebronnen geraadpleegd. De verzamelde informatie is vastgelegd per bron en weergegeven in de volgende paragrafen.

2.2 Locatiegegevens

Straat, huisnummer	: Graafjansdijk B48 en B50
Plaats	: Westdorpe
Gemeente	: Terneuzen
Kadastrale gegevens	
Sectie	: K
Nummer	: 718 en 719
Gemeente	: Westdorpe
oppervlakte	: 1.190 m ²
Omschrijving	: voormalig cultureel centrum en museum

2.3 Terreinbeschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen ter plaatse van de Graafjansdijk B48 en B50 te Westdorpe en betreft het voormalig Cultureel Centrum Concordia en museum Oud Westdorpe. De voorzijde van de locatie is verhard met tegels en de achterzijde is deels onverhard en deels verhard met puin. De Graafjansdijk is ten noorden van de onderzoekslocatie gelegen. In oostelijke en westelijke richting zijn woningen gelegen. Ten zuiden is bos en grasland aanwezig. In bijlage 7 zijn enkele foto's van de onderzoekslocatie opgenomen.

De situering van de onderzoekslocatie is weergegeven in de tekeningen 260985-73-O-1 en 260985-73-S-1.

2.4 Voormalig- en huidig gebruik

Voor het vaststellen van het voormalige en huidige gebruik is door de gemeente Terneuzen informatie aangeleverd en is op 19 september 2014 een vooronderzoek bij de gemeente Terneuzen uitgevoerd. Onderstaand is per geraadpleegde bron de gevonden informatie omschreven.

Historische kaarten

In bijlage 8 zijn historische kaarten van de periode tussen 1863 en 1997 opgenomen. Uit de kaart van 1863 blijkt dat de Graafjansdijk reeds aanwezig was. De locatie is in de jaren '50 bebouwd.

Archieven

Voor zover bekend hebben er op de onderzoekslocatie verder geen calamiteiten of overtredingen van voorschriften in het kader van de Wet milieubeheer en/of Wet bodembescherming en/of andere milieuregeling plaatsgevonden.

Luchtfoto's

In bijlage 9 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie opgenomen.

Bodemonderzoeken

Op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving zijn geen bodemonderzoeken uitgevoerd.

Tankarchief

Aan de voorzijde van de Graafjansdijk was een ondergrondse HBO-tank van 5.000 liter aanwezig. De ondergrondse tank is in oktober 1996 gesaneerd. De tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd. Tijdens de sanering is geen verontreiniging aangetroffen. Het KIWA certificaat (nummer AZ-210) is in bijlage 10 opgenomen.

Milieuarchief

In onderstaande tabel staat de milieuvergunning die voor de onderzoeklocatie is afgegeven. De afgegeven milieuvergunningen in de directe omgeving zijn in bijlage 11 opgenomen.

Tabel 2.1: Milieuvergunningen onderzoekslocatie

Locatie	Omschrijving	Jaartal
Graafjansdijk B 50	Besluit horeca- sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer	onbekend

Bouwarchief

In onderstaande tabel staan de bouwvergunningen die voor de onderzoeklocatie zijn afgegeven. In bijlage 11 zijn de afgegeven bouwvergunningen in de directe omgeving opgenomen.

Tabel 2.2: Bouwvergunningen onderzoekslocatie

Locatie	Omschrijving	Jaartal
Graafjansdijk B49 en B50	plaatsen wc en douche	1970
	veranderen woning	1975
Graafjansdijk B 49	veranderen voor- en zijgevel	1951
	bouw stal	1951
	plaatsen nieuwe ramen in voorgevel	1959
	veranderen achter- en zijgevel	1964
Graafjansdijk B 50	bouw verenigingsgebouw	1958
	veranderen gebouw tot badinrichting	1958
	veranderen verenigingsgebouw	1981
	bouw garage	1999

Bodemkwaliteitskaart (BKK)

De bovengrond voldoet op basis van de bodemkwaliteitskaarten aan klasse 'Wonen' en de ondergrond aan de klasse 'Achtergrondwaarde' (Bodemkwaliteitskaart gemeente Terneuzen, Marmos bodemmanagement, 29-12-2008).

Funcatieklassekaart

De onderzoekslocatie heeft de bodemfunctie 'Wonen' (Bodemfunctiekaart gemeente Terneuzen, Marmos Bodemmanagement, 6-4-2012).

2.5 Toekomstig gebruik

In de nabije toekomst blijft het bodemgebruik van de onderzoekslocatie ongewijzigd.

2.6 Bodemopbouw en geohydrologie

Gegevens over de regionale geohydrologie en de bodemopbouw zijn in tabel 2.3 weergegeven. De locatie is gelegen op globaal 1,6 m + NAP.

Tabel 2.3: Regionale bodemopbouw

Globale diepte (m –mv.)	Geohydrologische eenheid	Lithostratigrafische eenheid	Lithologische samenstelling
0-10	Deklaag	Formatie van Naaldwijk	klei, zand en veen
10-30	Eerste watervoerend pakket	Formatie van Twente en Breda	fijn zand
> 30	Scheidende laag	Formatie van Breda	klei

Gegevens over de geohydrologie en de bodemopbouw zijn verkregen uit de Grondwaterkaart van Nederland TNO/DGV, kaartblad Zeeuws Vlaanderen (GWK 30, november 1982).

Het grondwater in het Eerste watervoerend pakket heeft globaal een zuidoostelijk gerichte stroming.

De locatie is niet in een grondwaterbeschermingsgebied gelegen.

2.7 Conclusie vooronderzoek en hypothese

De verzamelde informatie geeft aanwijzingen voor de aanwezigheid van (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het onderzoeksterrein.

Op basis van het vooronderzoek zijn de in onderstaande tabel opgenomen deellocaties te onderscheiden.

Tabel 2.4: Overzicht deellocaties

Deellocatie	Hypothese	Strategie ¹⁾ (oppervlakte in m ²)
voormalig ondergrondse tank	verdacht	VEP-OO
overig terreindeel	onverdacht	ONV (1.190 m ²)

¹⁾ Toelichting gebruikte onderzoekstrategieën:

ONV : Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie
VEP-OO : Onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met één of meer ondergrondse opslagtanks

Asbest

In verband met de aanwezigheid van een verharding van puin op de locatie is een onderzoek naar asbest verricht. Het onderzoek naar asbest is uitgevoerd op basis van de richtlijnen zoals omschreven in de NEN 5897 (Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat) van december 2005. Op basis van de verzamelde informatie is voor de onderzoekslocatie de strategie voor een 'verdachte locatie met een diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' als uitgangspunt gehanteerd.

3 Verrichte werkzaamheden

3.1 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd in november 2014. Verspreid over de onderzoekslocatie zijn geplaatst:

Voormalig ondergrondse tank

- 1 boring tot 1,0 m -mv. nabij vml. ontluchting (boornummer 002,)
- 1 peilbuis (filterstelling 4,0-5,0 m -mv.; peilbuis nummer 001)

Onverdacht terreindeel

- 6 boringen tot 0,5 m -mv. (boornummers 003 t/m 006, 008 en 010)
- 1 boring tot 2,0 m -mv. (boornummer 009)
- 1 peilbuis (filterstelling 2,0-3,0 m -mv.; peilbuis nummer 007)

Voorafgaand aan de uitvoering van het veldwerk heeft een maaiveldinspectie plaatsgevonden. Hieruit is gebleken dat de bedekking meer dan 25% (verharding) was waardoor een goede maaiveldinspectie niet mogelijk was. Op het onverharde deel is zintuiglijk geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn in totaal 5 proefgaten gegraven (proefgaten pg001 t/m pg005). De proefgaten zijn tot maximaal 0,5 m -mv. gegraven (globaal 0,3 x 0,3 m). Het puin is onderzocht op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Van het puin is een mengmonster mmASB (0,0-0,2) samengesteld.

Tijdens de terreininspectie binnen het onderzoeksgebied en bij het uitvoeren van de boringen is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld of in het opgeboorde materiaal.

De boorlocaties zijn weergegeven op situatietekening 260985-73-S-1.

3.2 Laboratoriumonderzoek

In de volgende tabel is een overzicht gegeven van de uitgevoerde analyses.

Tabel 3.1: (Meng)monstersamenstelling en uitgevoerde analyses per monster

(Meng)monster (traject m -mv)	Boringen	Analyses
Grond		
<i>Voormalig ondergrondse tank</i>		
001-3 (1,00 - 1,50)	001-3	Min.olie GC (C10-C40), Organisch stofgehalte (grond) 550 °
002-1 (0,05 - 0,55)	002-1	Min.olie GC (C10-C40), Organisch stofgehalte (grond) 550 °
<i>Onverdacht terreindeel</i>		
mm1 (0,05 - 0,60)	004-1; 006-1; 008-1; 009-1; 010-1	Standaardpakket incl. lutum en organische stof
mm2 (1,00 - 2,00)	007-4; 007-5; 009-3	Standaardpakket incl. lutum en organische stof
mmASB (0,00 - 0,20)	RE1-1; RE1-2	Asbest in puin conform NEN 5897
Grondwater		
<i>Voormalig ondergrondse tank</i>		
001-1-1 (4,00 - 5,00)		Standaard pakket
<i>Onverdacht terreindeel</i>		
007-1-1 (2,00 - 3,00)		Standaard pakket

1) Standaardpakketten:

- *grond*: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB som 7), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK 10 VROM), minerale olie (GC)
- *grondwater*: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten, (benzeen, toluene, ethylbenzeen, xylenen, styreen en naftaleen), vluchtige gehalogeneerde koolwaterstoffen (17 stuks), minerale olie (GC)

4 Onderzoeksresultaten

4.1 Lokale bodemopbouw en veldwaarnemingen

De profielbeschrijvingen van de verrichte boringen met de bijbehorende veldwaarnemingen zijn opgenomen in bijlage 1.

Uit de profielbeschrijvingen blijkt dat de bodem vanaf het maaiveld en/of onderzijde verharding tot de maximale boordiepte van 5,0 m -mv. uit zand bestaat. In boring 007 is onder de puinlaag tot circa 1,0 m -mv. klei aangetroffen.

Bij het uitvoeren van het veldonderzoek zijn waarnemingen gedaan die duiden op bodemverontreiniging. De veldwaarnemingen zijn weergegeven in tabel 4.1.

Tabel 4.1: Veldwaarnemingen

Boring-nummer	Einddiepte (in m -mv.)	Veldwaarnemingen		Grondsoort
		Diepte (in m -mv.)	Waarneming	
003	0,65	0,05 - 0,15	Sterk kolengruis	Zand
004	0,55	0,05 - 0,55	Matig kolengruis, zwak puin	Zand
006	0,60	0,00 - 0,10	Volledig puin	
006	0,60	0,10 - 0,60	Zwak kolengruis, zwak puin	Zand
007	3,00	0,00 - 0,20	Volledig puin, brokken baksteen	
007	3,00	0,20 - 0,40	Zwak kolengruis, zwak puin	Klei
008	0,60	0,00 - 0,10	Volledig puin	
008	0,60	0,10 - 0,60	Zwak kolengruis, zwak puin	Zand
009	2,00	0,00 - 0,10	Volledig puin	
009	2,00	0,10 - 1,10	Zwak kolengruis, zwak puin	Zand
010	0,60	0,00 - 0,10	Volledig puin	
010	0,60	0,10 - 0,60	Zwak kolengruis, zwak puin	Zand

De dikte van de puinlaag varieert tussen 10 en 20 cm.

Maaiveldinspectie

Het maaiveld is deels verhard. Hierdoor kon geen goede maaiveldinspectie plaatsvinden. Op het deel wat wel geïnspecteerd kon worden is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Veldmetingen

De grondwatergegevens zijn weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2: Veldgegevens grondwater

Peilbuis-nummer	Filterstelling (in m -mv.)	Grondwaterstand (in m -mv.)	Zuurgraad (pH)	Elektrische geleidbaarheid (EC) (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
<i>Voormalig ondergrondse tank</i>					
001	4,00 - 5,00	3,65	8,30	1770	69
<i>Onverdacht terreindeel</i>					
007	2,00 - 3,00	1,90	7,90	660	60

4.2 Analyseresultaten

4.2.1 Toetsingskader

De getoetste analyseresultaten van de onderzochte grond- en grondwatermonsters zijn weergegeven in respectievelijk bijlage 2 en bijlage 3. De analysecertificaten zijn toegevoegd in bijlage 6.

De resultaten zijn getoetst aan de actuele achtergrond-, streef- en interventiewaarden uit de Regeling Bodemkwaliteit en de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Hiervoor is gebruik gemaakt van BOTOVA-gevalideerde software. De achtergrond-/streef- en interventiewaarden zijn opgenomen in bijlage 4. Een toelichting op het toetsingskader is opgenomen in bijlage 5.

In de tekst zal de term 'verhoogd' worden gebruikt bij gehalten hoger dan de achtergrond- of streefwaarden en lager dan de interventiewaarden. De term 'sterk verhoogd' wordt gebruikt bij gehalten hoger dan de interventiewaarden. Tevens is bij de getoetste waarden een index opgenomen. Deze index is als volgt berekend: $\text{Index} = (\text{GSSD} - \text{AW}) / (\text{I} - \text{AW})$.

Een negatieve waarde voor de index houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde lager is dan de achtergrondwaarde. Bij een index boven de 1 ligt de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde. Een index tussen de 0 en 0,5 betekent dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (dicht) bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek.

4.2.2 Grond

In de tabel op de volgende bladzijde zijn de parameters weergegeven, die de betreffende achtergrond- of interventiewaarde overschrijden. Voor de parameters die de achtergrondwaarden overschrijden wordt daarnaast aangegeven of ze een index hebben groter dan 0,5. De laatste kolom is een conclusie op monsterniveau.

Tabel 4.3: Overschrijdingstabel grond

(Meng)monster (traject in m -mv.)	Boringen	Veldwaarnemingen	Parameters			Conclusie
			> AW en index =< 0,5	> AW en 0,5 < index <= 1	> I	
Voormalig ondergrondse tank						
001-3 (1,00 - 1,50)	001 (1,0-1,5)	-	-	-	-	Voldoet aan achtergrondwaarde
002-1 (0,05 - 0,55)	002 (0,05-0,55)	-	-	-	-	Voldoet aan achtergrondwaarde
Onverdacht terreindeel						
mm1 (0,05 - 0,60)	004 (0,05-0,55), 006 (0,1-0,6), 008 (0,1-0,6), 009 (0,1-0,6), 010 (0,1-0,6)	Zwak tot matig kolengruis, zwak puin,	PCB (som 7), Koper, Zink, Molybdeen, Cadmium, Kwik, Lood	-	-	Overschrijding achtergrondwaarde
mm2 (1,00 - 2,00)	007 (1,0-1,5), 007 (1,5-2,0) 009 (1,1-1,6)	-	-	-	-	Voldoet aan achtergrondwaarde

Verklaring tabel:

- : geen veldwaarnemingen/geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

AW : achtergrondwaarde, I : interventiewaarde, index: zie bijlage 3.1

*: Geen index te bepalen vanwege afwezigheid van achtergrond- of interventiewaarden

Puin mengmonster asbest

In onderstaande tabel zijn de resultaten van het onderzochte mengmonster van het puin weergegeven.

Tabel 4.4: Resultaten puin mengmonster

Monster-codering	Herkomst	Grondsoort en bijmengingen	gemeten serpentijn concentratie	gemeten amfibool concentratie	Totaal gewogen asbestgehalte (mg/kgds)
mmASB	Proefgaten pg001 t/m pg005 (0,0-0,2 m -mv.)	puinverharding	-	-	<1,0

- niet aantoonbaar

In het mengmonster van de puiverharding is analytisch geen asbest aangetroffen.

4.2.3 Grondwater

In de volgende tabel zijn de parameters weergegeven, die de betreffende streef- of interventiewaarde overschrijden. Voor de parameters die de streefwaarden overschrijden wordt daarnaast aangegeven of ze een index hebben groter dan 0,5. De laatste kolom is een conclusie op monsterniveau.

Tabel 4.5: Overschrijdingstabel grondwater

Grondwatermonster (filterstelling in m -mv.)	Parameters			Conclusie
	> S en index =< 0,5	> S en 0,5 < index <= 1	> I	
001-1-1 (4,00 - 5,00)	Molybdeen, Xylenen	-	-	Overschrijding streefwaarde
007-1-1 (2,00 - 3,00)	Molybdeen, Xylenen	-	-	Overschrijding streefwaarde

Verklaring tabel:

- : Geen van de onderzochte parameters overschrijdt de betreffende toetsingswaarde

S : streefwaarde, I : interventiewaarde, index: zie bijlage 3.1

*: Geen index te bepalen vanwege afwezigheid van streef- of interventiewaarden

Uit de veldmetingen is gebleken dat de zuurgraad (pH) afwijkend is van een natuurlijke situatie. In het grondwater is een pH van 8,30 gemeten. Uit veldmetingen ter hoogte van de Bernardstraat te Westdorpe zijn vergelijkbare waarde gemeten. Vooralsnog is niet bekend waardoor de zuurgraad verhoogd is. Vermoedelijk is sprake van een verhoogde natuurlijke zuurgraad.

In het bemonsterde grondwater uit de peilbuizen 001 en 007 is een verhoogde troebelheid (> 10 NTU) vastgesteld. Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de gehalten aan organische parameters in het grondwater. Bij het voorliggende onderzoek is de index van geen enkele organische parameter groter dan 0,5. De eventuele overschatting van de gehalten als gevolg van een verhoogde troebelheid heeft geen gevolgen voor de interpretatie van de onderzoeksgegevens en de conclusies van dit rapport. Aanvullend onderzoek naar de verhoogde troebelheid is daarom niet uitgevoerd.

5 Conclusies

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 en NEN 5707 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vastgesteld.

Grond

Voormalige ondergrondse tank

In het zintuiglijk schone zand ter plaatse van de voormalige ondergrondse tank en het ontluuchtingspunt is geen verontreiniging met minerale olie aangetroffen. De gemeten gehalten aan onderzochte stoffen zijn allen lager dan de betreffende achtergrondwaarden en/of de detectiegrenzen.

Onverdacht terreindeel

De zandige bovengrond met bijmengingen aan kolengruis en puin is licht verontreinigd met koper, lood, kwik, cadmium, molybdeen, zink en PCB. In het zintuiglijk schone zand uit de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. De gemeten gehalten aan onderzochte stoffen zijn allen lager dan de betreffende achtergrondwaarden en/of de detectiegrenzen.

Puinlaag

Op het maaiveld en in de puinlaag is geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. In de puinlaag is analytisch geen asbest aangetroffen.

Grondwater

Het grondwater ter plaatse van beide deellocaties is licht verontreinigd met molybdeen en xylenen. De gemeten concentraties aan onderzochte stoffen zijn allen lager dan de betreffende streefwaarden en/of de detectiegrenzen.

Toetsing hypothese

Voormalige ondergrondse tank

De vooraf opgestelde hypothese 'verdachte locatie' wordt aanvaard, vanwege de aangetroffen lichte verontreiniging in het grondwater.

Onverdacht terreindeel

De vooraf opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' wordt verworpen, vanwege de aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond en in het grondwater.

De onderzoeksresultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarde. De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie.

Voor genoemde conclusies zijn gebaseerd op het vooronderzoek, de zintuiglijke waarnemingen en analyseresultaten van dit onderzoek.

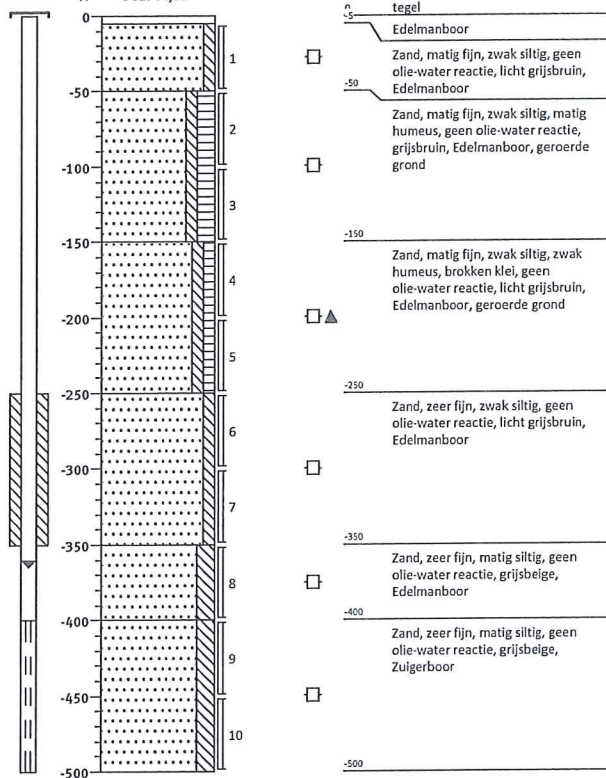
Antea Group
Goes, december 2014

Bijlage 1: Profielbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen

Boring: 001

X: 46556,46

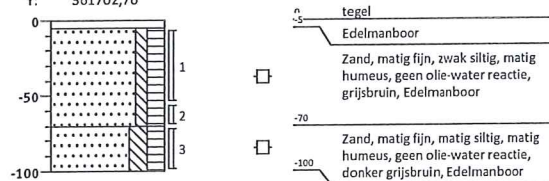
Y: 361704,52



Boring: 002

X: 46553,07

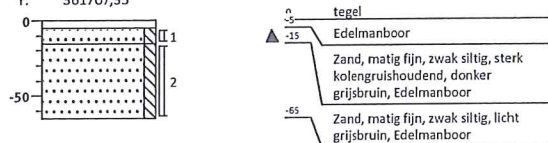
Y: 361702,76



Boring: 003

X: 46570,68

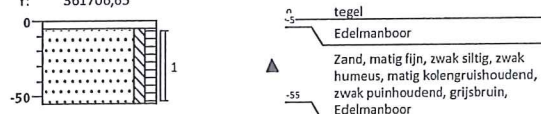
Y: 361707,35



Boring: 004

X: 46562,44

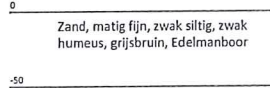
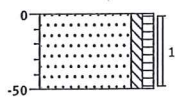
Y: 361706,65



Boring: 005

X: 46545,12

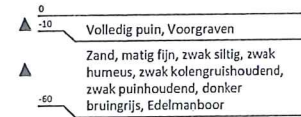
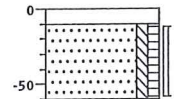
Y: 361704,54



Boring: 006

X: 46574,02

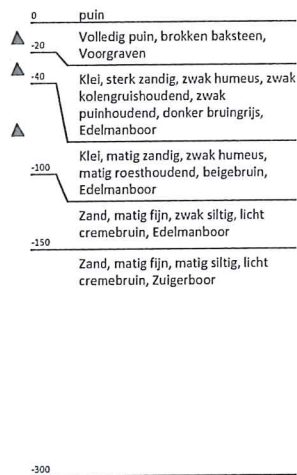
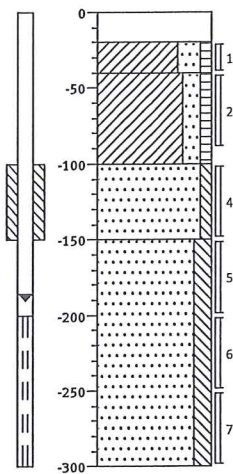
Y: 361689,17



Boring: 007

X: 46570,08

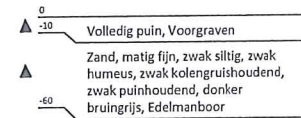
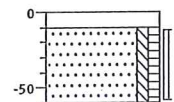
Y: 361681,01



Boring: 008

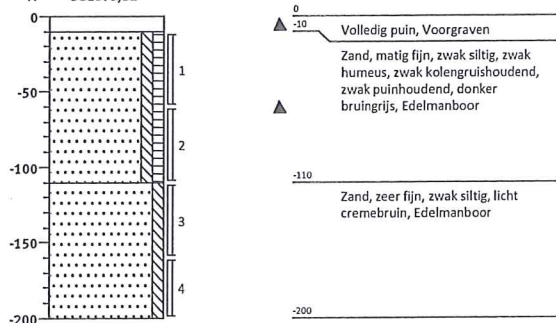
X: 46560,33

Y: 361678,99



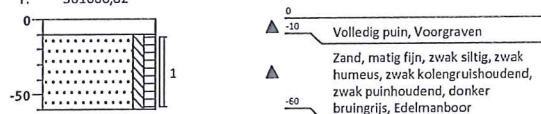
Boring: 009

X: 46546,88
 Y: 361679,82



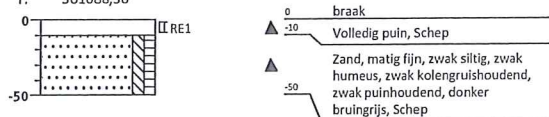
Boring: 010

X: 46545,87
 Y: 361686,82



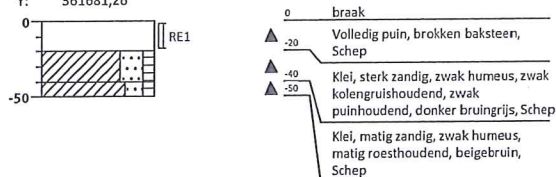
Boring: pg001

X: 46574,06
 Y: 361688,36



Boring: pg002

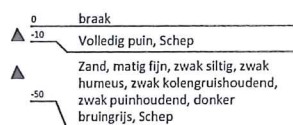
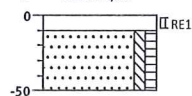
X: 46570,91
 Y: 361681,26



Boring: pg003

X: 46559,29

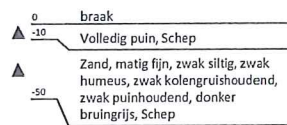
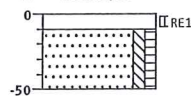
Y: 361679,06



Boring: pg004

X: 46548,3

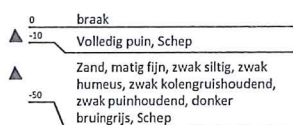
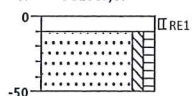
Y: 361679,64



Boring: pg005

X: 46546,15

Y: 361685,67



Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster
	volumering

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

**Bijlage 2: Analyseresultaten grondmonsters met
overschrijding normwaarden**

Monsternummer	Eenheid	001-3			002-1		
Boringnummer		001			002		
Diepte (cm -mv.)		100 - 150			5 - 55		
ALGEMEEN							
Analysedatum		07-11-2014			07-11-2014		
Droge stof	(%)	87,40			92,60		
Lutum gehalte	(% ds)	* 0,0			* 0,0		
Organische stof gehalte	(% ds)	* 1,0			* 0,8		
Monsterconclusie		Voldoet aan achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
OVERIG							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Aard artefacten	g	0	0		0	0	
Artefacten	g	< 1	0		< 1	0	
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	< 20	70	-0,02	< 20	70	-0,02
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		8	40 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		10	50 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	< 5	18 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	

Gemeten gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

Gemeten gehalte groter dan de interventiewaarde

Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en de index groter dan 0,5 en kleiner dan of gelijk aan 1

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarden
(2): Enkele parameters ontbreken in de som
(5): Norm I ontbreekt
(6,7): Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

*: Gemeten in het laboratorium
#: Geschatte waarde door middelen van lagen
@: Geschatte waarde uit laagbeschrijving
&: Handmatig ingevoerd
\$: Standaard bodem

Monsternummer	Eenheid	mm1			mm2		
Boringnummer		004, 006, 008 ... 010			007, 009		
Diepte (cm -mv.)		5 - 60			100 - 200		
ALGEMEEN							
Analysedatum		07-11-2014			07-11-2014		
Droge stof	(%)	86,10			87,70		
Lutum gehalte	(% ds)	* 4,7			* 1,0		
Organische stof gehalte	(% ds)	* 4,3			* 0,5		
Monsterconclusie		Overschrijding achtergrondwaarde			Voldoet aan achtergrondwaarde		
OVERIG							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Aard artefacten	g	0	0		0	0	
Artefacten	g	33	0		< 1	0	
METALEN							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Barium	mg/kg ds	150	435 ⁽⁶⁾		< 20	54 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	0,45	0,680	0,01	< 0,2	0,200	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	4,4	11,900	-0,02	< 1,5	3,700	-0,06
Koper	mg/kg ds	23	41	0,01	< 5	7	-0,22
Kwik	mg/kg ds	0,24	0,320	0,00	< 0,05	0,050	0,00
Lood	mg/kg ds	110	158	0,22	< 10	11	-0,08
Molybdeen	mg/kg ds	2,0	2	0,00	< 0,5	0,400	-0,01
Nikkel	mg/kg ds	11	26	-0,14	3,8	11,100	-0,37
Zink	mg/kg ds	140	278	0,24	< 20	33	-0,18
PAK							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Anthraceen	mg/kg ds	0,04	0,040		< 0,01	0,010	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,16	0,160		< 0,01	0,010	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,15	0,150		< 0,01	0,010	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,11	0,110		< 0,01	0,010	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,10	0,100		< 0,01	0,010	
Chryseen	mg/kg ds	0,13	0,130		< 0,01	0,010	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,17	0,170		< 0,01	0,010	
Fluorantheen	mg/kg ds	0,30	0,300		< 0,01	0,010	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,10	0,100		< 0,01	0,010	
Naftaleen	mg/kg ds	0,07	0,070		< 0,01	0,010	
PAK 10 VROM (0,7)	mg/kg ds	1,33	0		0,07	0	
PAK 10 VROM	mg/kg ds	0	1,300	-0,01	0	0,070	-0,04
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	30	70	-0,02	< 20	70	-0,02
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	< 5	8 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	7	16 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	13	30 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	7	16 ⁽⁶⁾		< 5	18 ⁽⁶⁾	

Gemeten gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde
Gemeten gehalte groter dan de interventiewaarde
Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en de index groter dan 0,5 en kleiner dan of gelijk aan 1

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde
(2): Enkele parameters ontbreken in de som
(5): Norm I ontbreekt
(6,7): Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

*: Gemeten in het laboratorium
#: Geschatte waarde door middelen van lagen
@: Geschatte waarde uit laagbeschrijving
&: Handmatig ingevoerd
\$: Standaard bodem

Monsternummer	Eenheid	mm1			mm2		
Boringnummer		004, 006, 008 ... 010			007, 009		
Diepte (cm -mv.)		5 - 60			100 - 200		
PCB'S		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
PCB (7)	µg/kg ds	12,7	0		4,9	0	
PCB (som 7)	µg/kg ds	0	30	0,01	0	25	0,01
PCB 101	µg/kg ds	2,0	4,700		< 1	4	
PCB 118	µg/kg ds	1,8	4,200		< 1	4	
PCB 138	µg/kg ds	2,6	6		< 1	4	
PCB 153	µg/kg ds	3,0	7		< 1	4	
PCB 180	µg/kg ds	1,9	4,400		< 1	4	
PCB 28	µg/kg ds	< 1	2		< 1	4	
PCB 52	µg/kg ds	< 1	2		< 1	4	

Gemeten gehalte kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde	*: Gemeten in het laboratorium
Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde	#: Geschatte waarde door middelen van lagen
Gemeten gehalte groter dan de interventiewaarde	@: Geschatte waarde uit laagbeschrijving
Gemeten gehalte groter dan de achtergrondwaarde en de index groter dan 0,5 en kleiner dan of gelijk aan 1	&: Handmatig ingevoerd
GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde	\$: Standaard bodem
(2): Enkele parameters ontbreken in de som	
(5): Norm I ontbreekt	
(6,7): Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing	

**Bijlage 3: Analyseresultaten grondwatermonsters met
overschrijding normwaarden**

Monsternummer	Eenheid	001-1-1			007-1-1		
Diepte (cm -mv.)		400 - 500			200 - 300		
ALGEMEEN							
Analysedatum		17-11-2014			17-11-2014		
Grondwaterstand	cm	365			190		
pH		8,30			7,90		
EC	(µS/cm)	1770			660		
Troebelheid	(NTU)	69,2			60,2		
Monsterconclusie		Overschrijding streefwaarde			Overschrijding streefwaarde		
METALEN							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Barium	µg/l	33	33	-0,03	< 15	11	-0,07
Cadmium	µg/l	< 0,20	0,140	-0,05	< 0,20	0,140	-0,05
Kobalt	µg/l	< 2	1	-0,24	< 2	1	-0,24
Koper	µg/l	2,3	2,300	-0,21	< 2,0	1,400	-0,23
Kwik	µg/l	< 0,05	0,040	-0,04	< 0,05	0,040	-0,04
Lood	µg/l	< 2,0	1,400	-0,23	< 2,0	1,400	-0,23
Molybdeen	µg/l	52	52	0,16	7,7	7,700	0,01
Nikkel	µg/l	< 3	2	-0,22	< 3	2	-0,22
Zink	µg/l	< 10	7	-0,08	< 10	7	-0,08
AROMATISCHE VERBINDINGEN							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Benzeen	µg/l	< 0,2	0,100	0,00	< 0,2	0,100	0,00
Ethylbenzeen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,03	< 0,2	0,100	-0,03
meta-/para-Xyleen	µg/l	0,58	0,580		0,35	0,350	
ortho-Xyleen	µg/l	0,18	0,180		0,12	0,120	
Styreen	µg/l	< 0,2	0,100	-0,02	< 0,2	0,100	-0,02
Tolueen	µg/l	1,3	1,300	-0,01	0,78	0,780	-0,01
Xylenen	µg/l	0,76	0		0,47	0	
Xylenen	µg/l	0	0,760	0,01	0	0,470	0,00
PAK							
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
Naftaleen	µg/l	< 0,02	0,010	0,00	< 0,02	0,010	0,00
PAK 10 VROM	-	0	0		0	0	

Gemeten concentratie kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

Gemeten concentratie groter dan de streefwaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde

Gemeten concentratie groter dan de interventiewaarde

Gemeten concentratie groter dan de streefwaarde en de index groter dan 0,5 en kleiner dan of gelijk aan 1

GSSD: Gestandaardiseerde meetwaarde
(2): Enkele parameters ontbreken in de som
(5): Norm I ontbreekt
(6.7): Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

Bijlage 4: Normwaarden grond en grondwater

Tabel: Achtergrondwaarden en interventiewaarden grond⁹ (gehalten in mg/kg .d.s.)

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
1. Metalen		
Antimoon	4,0*	22
Arseen	20	76
Barium	-	- ⁸
Cadmium	0,60	13
Chroom III	55	180
Chroom VI	-	78
Kobalt	15	190
Koper	40	190
Kwik (anorganisch)	0,15	36
Kwik (organisch)	-	4
Lood	50	530
Molybdeen	1,5*	190
Nikkel	35	100
Zink	140	720
Beryllium	-	30 [#]
Seleen	-	100 [#]
Tellurium	-	600 [#]
Thallium	-	15 [#]
Tin	6,5	900 [#]
Vanadium	80	250 [#]
Zilver	-	15 [#]
2. Overige organische stoffen		
Cyanide (vrij) ⁵	3,0	20
Cyanide (complex) ⁵	5,5	50
Thiocynaat	6,0	20
3. Aromatische verbindingen		
Benzeen	0,20*	1,1
Ethylbenzeen	0,20*	110
Tolueen	0,20*	32
Xylenen (som) ¹	0,45*	17
Styreen (vinylbenzeen)	0,25*	86
Fenol	0,25	14
Cresolen (som) ¹	0,30*	13
Dodecylbenzeen	0,35*	1000 [#]
Aromatische oplosmiddelen ^{1,7}	2,5*	200 [#]
Dihydroxybenzenen (som) ¹²	-	8 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK)		
PAK's (totaal) (som 10) ¹	1,5	40
5. Gechloreerde koolwaterstoffen		
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)		
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,10*	0,1 ²
Dichloormethaan	0,10	3,9
1,1-dichloorethaan	0,20*	15
1,2-dichloorethaan	0,20*	6,4
1,1-dichlooretheen ²	0,30*	0,3
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,30*	1
Dichloopropanen (som) ¹	0,80*	2
Trichloormethaan (chloroform)	0,25*	5,6
1,1,1-trichloorethaan	0,25*	15
1,1,2-trichloorethaan	0,3*	10
Trichlooretheen (Tri)	0,25*	2,5
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,3*	0,7
Tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8
B. Chloorbenzenen		
Monochloorbenzeen	0,2*	15
Dichloorbenzenen (som) ¹	2,0*	19
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,015*	11
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,0090*	2,2
Pentachloorbenzenen	0,0025	6,7
Hexachloorbenzeen	0,0085	2
C. Chloorfenolen		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,045	5,4
Dichloorfenolen (som) ¹	0,20*	22
Trichloorfenolen (som) ¹	0,0030*	22
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,015*	21
Pentachloorfenol	0,0030*	12

Stof	Achtergrond- waarde	Interventie- waarde
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,020	1
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	0,20*	50
Dioxine (som TEQ) ¹	0,000055*	0,00018
Chloornaftaleen (som) ¹	0,070*	23
Dichlooranilinen	-	50 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	30 [#]
Pentachlooranilinen	0,15*	10 [#]
4-chloormethylfenolen	0,60*	15 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chlooraan (som) ¹	0,0020	4
DDT (som) ¹	0,20	1,7
DDE (som) ¹	0,10	2,3
DDD (som) ¹	0,020	34
Aldrin	-	0,32
Drins (som) ¹	0,015	4
α-endosulfan	0,00090	4
α-HCH	0,0010	17
β-HCH	0,0020	1,6
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2
Heptachloor	0,00070	4
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,0020	4
Hexachloorbutadieen	0,003*	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,40	-
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ^{1,10}	0,15	2,5
tributyltin (TBT) ^{2,10}	0,065	-
D. Chloorfenoxi-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,55*	4
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,035*	0,71
Carbaryl	0,15*	0,45
Carbofuran ¹³	0,017*	0,017 ²
niet chloorhoudende bestrijdingsmiddelen	0,090*	-
Azinfosmethyl	0,0075*	2 [#]
Maneb	-	22 [#]
7. Overige stoffen		
Asbest ³	0	100
Cyclohexanon	2,0*	150
Dimethyl ftalaat ¹¹	0,045*	82
Diethyl ftalaat ¹¹	0,045*	53
Di-isobutyl ftalaat ¹¹	0,045*	17
Dibutyl ftalaat ¹¹	0,070*	36
Butyl benzylftalaat ¹¹	0,070*	48
Diethyl ftalaat ¹¹	0,070*	220
Di(2-ethylhexyl)ftalaat ¹¹	0,045*	60
Minerale olie ⁴	190	5000
Pyridine	0,15*	11
Tetrahydrofuran	0,45	7
Tetrahydrothiofeen	1,5*	8,8
Tribroommethaan (bromoform)	0,20*	75
Acrylonitril	0,1*	0,1 [#]
Butanol	2,0*	30 [#]
1,2 butylacetaat	2,0*	200 [#]
Ethylacetaat	2,0*	75 [#]
Diethyleen glycol	8,0	270 [#]
Ethyleen glycol	5,0	100 [#]
Formaldehyde	0,1*	0,1 [#]
Isopropanol	0,75	220 [#]
Methanol	3,0	30 [#]
Methylethylketon	2,0*	35 [#]
Methyl-tert-buthyl ether (MTBE)	0,20*	100 [#]

Toelichting:

- * Achtergrondwaarde is gebaseerd op de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid), omdat onvoldoende data beschikbaar zijn om een betrouwbare P95 af te leiden.
- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, het gehalte betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ² De interventiewaarde voor grond voor deze stof is gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen in grond moet tevens het grondwater worden onderzocht.
- ³ Gewogen norm (concentratie serpentijn asbest + 10 x concentratie amfibool asbest).
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast het alkaangehalte ook het gehalte aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Bij gehalten die de achtergrondwaarden overschrijden moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van uitdamping. Wanneer uitdamping naar binnenlucht zou kunnen optreden, moet bij overschrijding van de achtergrondwaarde worden gemeten in de bodemplucht en moet worden getoetst aan de TCL (Toxicologisch Toelaatbare Concentratie in Lucht).
- ⁶ Het gehalte cyanide-complex is gelijk aan het gehalte cyanide-totaal minus het gehalte cyanide-vrij, bepaald conform NEN-EN-ISO 14403-1:2012, NEN-EN-ISO 14403-2:2012 en NEN-ISO 17380:2006. Indien geen cyanide-vrij wordt verwacht, mag het gehalte cyanide-complex gelijk worden gesteld aan het gehalte cyanide-totaal (en hoeft dus alleen het gehalte cyanide-totaal te worden gemeten).
- ⁷ De achtergrondwaarde van deze somparameter gaat uit van de aanwezigheid van meerdere van de 16 componenten, die tot deze somparameter worden gerekend (zie bijlage N). De hoogte van de achtergrondwaarde is gebaseerd op de som van de bepalingsgrenzen vermenigvuldigd met 0,7. Sommige componenten zijn tevens individueel genormeerd. Binnen de somparameter mag de achtergrondwaarde van de individueel genormeerde componenten niet worden overschreden. Voor de componenten, die niet individueel zijn genormeerd, geldt per component een maximum gehalte van 0,45 mg/kg ds, voor de achtergrondwaarde.
- ⁸ De norm voor barium is tijdelijk ingetrokken. Gebleken is dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg. Deze voormalige interventiewaarde is op dezelfde manier onderbouwd als de interventiewaarde voor de meeste andere metalen en is voor barium inclusief een natuurlijk achtergrondgehalte van 190 mg/kg d.s.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ¹⁰ De eenheid voor organotinverbindingen is mg Sn/kg ds.
- ¹¹ Het is onzeker of de achtergrondwaarden voor ftalaten meetbaar zijn. Toekomstige ervaringen moeten uitwijzen of sprake is van een knelpunt.
- ¹² Onder dihydroxybenzenen (som) wordt verstaan: de som van catechol, resorcinol en hydrochinon
- ¹³ De maximale waarden bodemfunctieklassen wonen en industrie van deze stoffen zijn gelijk aan de interventiewaarden bodemsanering en zijn gelijk of kleiner dan de bepalingsgrens (intralaboratorium reproduceerbaarheid). Indien de stof wordt aangetoond moeten de risico's nader worden onderzocht. Bij het aantreffen van vinylchloride of 1,1-dichlooretheen moet tevens het grondwater worden onderzocht.

Tabel: Streefwaarden en interventiewaarden grondwater⁹ (concentraties in µg/l)

Stof	Streefwaarde ⁷		Interventie- waarde
	Ondiep (^{<} 10 m -mv.)	Diep (^{>} 10 m -mv.)	
1. Metalen			
Antimoon	-	0,15*	20
Arseen	10	7,2	60
Barium	50	200	625
Cadmium	0,4	0,06	6
Chroom	1	2,5	30
Kobalt	20	0,7*	100
Koper	15	1,3*	75
Kwik	0,05	0,01*	0,3
Lood	15	1,7*	75
Molybdeen	5	3,6	300
Nikkel	15	2,1*	75
Zink	65	24	800
Beryllium	-	0,05	15 [#]
Seleen	-	0,07	160 [#]
Tellurium	-	-	70 [#]
Thallium	-	2*	7 [#]
Tin	-	2,2*	50 [#]
Vanadium	-	1,2*	70 [#]
Zilver	-	-	40 [#]
2. Overige organische stoffen			
Chloride	100000		-
Cyanide (vrij)	5		1500
Cyanide (complex)	10		1500
Thiocyanaat	-		1500
3. Aromatische verbindingen			
Benzeen	0,2		30
Ethylbenzeen	4		150
Tolueen	7		1000
Xylenen (som) ¹	0,2		70
Styreen (vinylbenzeen)	6		300
Fenol	0,2		2000
Cresolen (som) ¹	0,2		200
Dodecylbenzeen	-		0,02 [#]
Aromatische oplosmiddelen ¹	-		150 [#]
Catechol (o-dihydroxybenzeen)	0,2		1250 [#]
Resorcinol (m-dihydroxybenzeen)	0,2		600 [#]
Hydrochinon (p-dihydroxybenzeen)	0,2		800 [#]
4. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) ⁵			
Naftaleen	0,01*		70
Fenantreen	0,003*		5
Antraceen	0,0007*		5
Fluorantheen	0,003*		1
Chryseen	0,003*		0,2
Benzo(a)antraceen	0,0001*		0,5
Benzo(a)pyreen	0,0005*		0,05
Benzo(k)fluorantheen	0,0004*		0,05
Indeno(1,2,3cd)pyreen	0,0004*		0,05
Benzo(ghi)peryleen	0,0003*		0,05
5. Gechloreerde koolwaterstoffen			
A. (Vluchtige koolwaterstoffen)			
Monochlooretheen (Vinylchloride)	0,01*		5
Dichloormethaan	0,01*		1000
1,1-dichloorethaan	7		900
1,2-dichloorethaan	7		400
1,1-dichlooretheen	0,01*		10
1,2-dichlooretheen (som) ¹	0,01*		20
Dichloorpropanen (som) ¹	0,8*		80
Trichloormethaan (chloroform)	6		400
1,1,1-trichloorethaan	0,01*		300
1,1,2-trichloorethaan	0,01*		130
Trichlooretheen (Tri)	24		500
Tetrachloormethaan (Tetra)	0,01*		10
Tetrachlooretheen (Per)	0,01*		40
B. Chloorbenzenen ⁵			
Monochloorbenzeen	7		180
Dichloorbenzenen (som) ¹	3		50
Trichloorbenzenen (som) ¹	0,01*		10
Tetrachloorbenzenen (som) ¹	0,01*		2,5
Pentachloorbenzenen	0,003*		1
Hexachloorbenzeen	0,00009*		0,5

Stof	Streefwaarde ⁷	Interventie-waarde
C. Chloorfenolen⁵		
Monochloorfenolen (som) ¹	0,3	100
Dichloorfenolen (som) ¹	0,2	30
Trichloorfenolen (som) ¹	0,03	10
Tetrachloorfenolen (som) ¹	0,01	10
Pentachloorfenol	0,04	3
D. Polychloorbifenylen (PCB's)		
PCB's (som 7) ¹	0,01*	0,01
E. Overige gechloreerde koolwaterstoffen		
Monochlooranilinen (som) ¹	-	30
Chloornaftaleen (som) ¹	-	6
Dichlooranilinen	-	100 [#]
Trichlooranilinen	-	10 [#]
Tetrachlooranilinen	-	10 [#]
Pentachlooranilinen	-	1 [#]
4-chloormethylfenolen	-	350 [#]
Dioxine (som TEQ) ¹	-	0,000001 [#]
6. Bestrijdingsmiddelen		
A. Organochloor-bestrijdingsmiddelen		
Chloordaan (som) ¹	0,00002*	0,2
DDT (som) ¹	-	-
DDE (som) ¹	-	-
DDD (som) ¹	-	-
DDT/DDE/DDD (som) ¹	0,000004*	0,01
Aldrin	0,000009*	-
Dieldrin	0,0001*	-
Endrin	0,00004*	-
Drins (som) ¹	-	0,1
α-endosulfan	0,0002*	5
α-HCH	0,033	-
β-HCH	0,008*	-
γ-HCH (lindaan)	0,009*	-
HCH-verbindingen (som) ¹	0,05	1
Heptachloor	0,000005*	0,3
Heptachloorepoxide (som) ¹	0,000005*	3
C. Organotinbestrijdingsmiddelen		
Organotinverbindingen (som) ¹	0,00005 - 0,016	0,7
D. Chloorfenox-azijnzuur herbiciden		
MCPA	0,02	50
E. Overige bestrijdingsmiddelen		
Atrazine	0,029	150
Carbaryl	0,002	60
Carbofuran	0,009	100
Azinofosmethyl	0,0001	2 [#]
Maneb	0,00005	0,1 [#]
7. Overige stoffen		
Cyclohexanon	0,5	15000
Dimethyl ftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di-isobutyl ftalaat	-	-
Dibutyl ftalaat	-	-
Butyl benzylftalaat	-	-
Diethyl ftalaat	-	-
Di(2-ethylhexyl)ftalaat	-	-
Ftalaten (som) ¹	0,5	5
Minerale olie ⁴	50	600
Pyridine	0,5	30
Tetrahydrofuran	0,5	300
Tetrahydrothiofeen	0,5	5000
Tribroommethaan (bromoform)	-	630
Acrylonitril	0,08	5 [#]
Butanol	-	5600 [#]
1,2 butylacetaat	-	6300 [#]
Ethylacetaat	-	15000 [#]
Diethyleen glycol	-	13000 [#]
Ethyleen glycol	-	5500 [#]
Formaldehyde	-	50 [#]
Isopropanol	-	31000 [#]
Methanol	-	24000 [#]
Methylethylketon	-	6000 [#]
Methyl-tert-butyl ether (MTBE)	-	9400 [#]

Toelichting:

- # Voor deze stof is geen interventiewaarde vastgesteld, de concentratie betreft een niveau voor ernstige verontreiniging (INEV).
- ¹ Voor de samenstelling van de somparameters wordt verwezen naar bijlage N van de Regeling bodemkwaliteit.
Voor de berekening van de som TEQ voor dioxine wordt verwezen naar bijlage B van de Regeling Bodemkwaliteit. Voor het optellen van meetwaarden beneden de bepalingsgrens wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.
- ⁴ De definitie van minerale olie wordt beschreven bij de analysenorm. Indien er sprake is van een verontreiniging met mengsels (bijvoorbeeld benzine of huisbrandolie) dan dient naast de alkaanconcentratie ook de concentratie aan aromatische en/of polycyclische aromatische koolwaterstoffen bepaald te worden. Met deze somparameter is om praktische redenen volstaan. Nadere toxicologische en chemische differentiatie worden bestudeerd.
- ⁵ Voor grondwater zijn de effecten van PAK's, chloorbenzenen en chloorfenolen indirect, als fractie van de individuele interventiewaarde, optelbaar (dat wil zeggen 0,5 x interventiewaarde stof A heeft evenveel effect als 0,5 x interventiewaarde stof B). Dit betekent dat een somformule moet worden gebruikt om te beoordelen of van overschrijding van de interventiewaarde sprake is. Er is sprake van overschrijding van de interventiewaarde voor de som van een groep stoffen indien $\sum(C_i/l_i) > 1$, waarbij C_i = gemeten concentratie van een stof uit de betreffende groep en l_i = interventiewaarde voor de betreffende stof uit de betreffende groep.
- ⁷ De streefwaarde grondwater voor een aantal stoffen (**gemarkeerd met ***) is lager dan of gelijk aan de vereiste rapportagegrens in bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit. Voor het beoordelen van meetwaarden beneden de rapportagegrens, wordt verwezen naar bijlage G.
- ⁹ Voor het omgaan met meetwaarden beneden de bepalingsgrens van het laboratorium wordt verwezen naar bijlage G onderdeel IV van de Regeling bodemkwaliteit.

Bijlage 5: Toelichting op normwaarden grond en grondwater

Toelichting op normwaarden grond en grondwater

Hieronder wordt uitgebreider op de begrippen achtergrond-, streef- en interventiewaarden en hun betekenis ingegaan.

Bij de toetsing wordt een uitspraak gedaan op parameterniveau én op monsterniveau. Met betrekking tot het bepalen van de achtergrondwaarden kan in sommige gevallen de overall-conclusie op monsterniveau afwijken ten opzichte van de conclusie op parameterniveau als gevolg van de toetsregel die in artikel 4.2.2 van de Regeling Bodemkwaliteit staat. In dit artikel wordt beschreven wat onder het overschrijden van de achtergrondwaarden wordt verstaan.

De achtergrondwaarden (AW) zijn landelijk geldende waarden voor een multifunctionele bodemkwaliteit en geven de bovengrens aan voor wat in de dagelijkse praktijk 'schone grond' wordt genoemd. Deze achtergrondwaarden zijn vastgesteld op basis van gehalten zoals deze voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden. Dit omdat in dergelijke gronden geen belasting door lokale verontreinigingsbronnen aanwezig wordt geacht. De streefwaarde (S) geeft het concentratieniveau in grondwater aan waarboven wel en waaronder géén sprake is van een aantoonbare verontreiniging.

De interventiewaarde (I) geeft het concentratieniveau in de grond, waterbodem of grondwater aan waarboven de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft, in ernstige mate kunnen zijn verminderd. In het overheidsbeleid wordt gesproken van een geval van ernstige bodem-verontreiniging, indien de gemiddelde concentratie aan één stof de interventiewaarde overschrijdt in tenminste 25 m³ grond/slib of voor het grondwater in tenminste 100 m³ bodemvolume.

Over de hoeveelheid grond/slib of grondwater waarop een eventuele overschrijding van de interventiewaarde zich voordoet kan in een eerste onderzoek meestal nog geen betrouwbare uitspraak worden gedaan. Daarom kunnen op basis van de resultaten van dit eerste onderzoek dan ook geen conclusies worden getrokken ten aanzien van het wel of niet ernstig zijn van het verontreinigingsgeval.

Bij de getoetste waarden is tevens een index opgenomen. Deze index is het quotiënt tussen de gestandaardiseerde meetwaarde en de interventiewaarde. Een index beneden de 0,5 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde (ver) onder de interventiewaarde ligt. Een index boven de 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde boven de interventiewaarde ligt. Een index tussen de 0,5 en 1 houdt in dat de gestandaardiseerde meetwaarde dicht bij de interventiewaarde ligt. Afhankelijk van de specifieke situatie geeft dit mogelijk aanleiding voor het uitsplitsen van een mengmonster en/ of het uitvoeren van een nader onderzoek. Met een nader bodemonderzoek kan de ernst en spoedeisendheid van het geval wordt vastgesteld. Een nader onderzoek kan worden uitgevoerd als er een duidelijke indicatie bestaat dat sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Een geval van ernstige bodemverontreiniging kan zich ook voordoen zonder dat de interventiewaarden worden overschreden. Als een verontreiniging zich zodanig in een ander milieucompartiment (bijv. het grondwater) of objecten (bijv. consumptiegewassen) verspreidt dat daar schadelijke effecten kunnen optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Ook als het bij puntbronnen van verontreinigingen (bijv. op grond van berekeningen) waarschijnlijk is dat zonder maatregelen op korte termijn (binnen maximaal enkele maanden) een verontreiniging van genoemde 25 of 100 m³ bodemvolume kan optreden, is er sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Bij de toetsing worden de gemeten gehalten aan de hand van geanalyseerde of geschatte gehalten organisch stof en lutum met BOTOVA-gevalideerde software omgerekend naar zogenaamde standaardbodemcondities (bodem met 10% organische stof en 25% lutum). Deze gestandaardiseerde meetwaarden worden vergeleken met de vaste normwaarden, zoals opgenomen in de voorgaande bijlage.

Barium

In de Circulaire bodemsanering per 1 juli 2013 is aangegeven dat de norm voor barium tijdelijk is ingetrokken. Gebleken is namelijk dat de interventiewaarde voor barium lager was dan het gehalte dat van nature in de bodem voorkomt. Indien sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 920 mg/kg d.s. (voor standaardbodem). Analyses op barium dienen wel nog te worden uitgevoerd, maar de resultaten hoeven dus niet meer getoetst te worden, tenzij een duidelijke antropogene bron aanwezig is.

Bijlage 6: Analysecertificaten



Analyserapport

Antea Group Goes
D. Brunke
Postbus 42
4460 AA GOES

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : graafjansdijk
Uw projectnummer : 260985-73
ALcontrol rapportnummer : 12073630, versienummer: 1

Rotterdam, 16-11-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 260985-73. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 8 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 2 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grond (AS3000)	001-3 001-3
002	Grond (AS3000)	002-1 002-1
003	Grond (AS3000)	mm1 mm1
004	Grond (AS3000)	mm2 mm2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
---------	---------	---	-----	-----	-----	-----

droge stof	gew.-%	S	87.4	92.6	86.1	87.7
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	33	<1
aard van de artefacten	g	S	geen	geen	stenen	geen

organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	1.0	0.8		
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S			4.3	<0.5

KORRELGROOTTEVERDELING

lutum (bodem)	% vd DS	S			4.7	<1
---------------	---------	---	--	--	-----	----

METALEN

barium	mg/kgds	S			150	<20
cadmium	mg/kgds	S			0.45	<0.2
kobalt	mg/kgds	S			4.4	<1.5
koper	mg/kgds	S			23	<5
kwik	mg/kgds	S			0.24	<0.05
lood	mg/kgds	S			110	<10
molybdeen	mg/kgds	S			2.0	<0.5
nikkel	mg/kgds	S			11	3.8
zink	mg/kgds	S			140	<20

POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN

naftaleen	mg/kgds	S			0.07	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S			0.17	<0.01
antraceen	mg/kgds	S			0.04	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S			0.30	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S			0.16	<0.01
chryseen	mg/kgds	S			0.13	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S			0.10	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S			0.15	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S			0.11	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S			0.10	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S			1.33 ¹⁾	0.07 ¹⁾

POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)

PCB 28	µg/kgds	S			<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S			<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S			2.0	<1
PCB 118	µg/kgds	S			1.8	<1
PCB 138	µg/kgds	S			2.6	<1
PCB 153	µg/kgds	S			3.0	<1
PCB 180	µg/kgds	S			1.9	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf:



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 3 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
--------	--------------	---------------------

001	Grond (AS3000)	001-3 001-3
002	Grond (AS3000)	002-1 002-1
003	Grond (AS3000)	mm1 mm1
004	Grond (AS3000)	mm2 mm2

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
---------	---------	---	-----	-----	-----	-----

som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S			12.7 ¹⁾	4.9 ¹⁾
--------------------------	---------	---	--	--	--------------------	-------------------

MINERALE OLIE

fractie C10 - C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12 - C22	mg/kgds		<5	8	7	<5
fractie C22 - C30	mg/kgds		<5	10	13	<5
fractie C30 - C40	mg/kgds		<5	<5	7	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	30	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf:



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 4 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- | | |
|---|---|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa |
|---|---|

Paraaf :



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 5 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-ISO 11465
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000, NEN 5709
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-3, gelijkwaardig aan NEN 5754.
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform prestatieblad 3010-7 Gelijkwaardig aan NEN-EN-ISO 16703
Chromatogram	Grond (AS3000)	Eigen methode, GC-FID
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond/Puin: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS 3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966) eigen methode (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform ISO 22036).
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y4971920	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
002	Y4971918	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
003	Y4972127	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
003	Y4971984	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
003	Y4972119	07-11-2014	07-11-2014	ALC201

Paraaf:





Antea Group Goes
D. Brunke

Analysrapport

Blad 6 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
003	Y4972129	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
003	Y4971908	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
004	Y4972130	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
004	Y4972121	07-11-2014	07-11-2014	ALC201
004	Y4972128	07-11-2014	07-11-2014	ALC201

Paraaf:



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 7 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

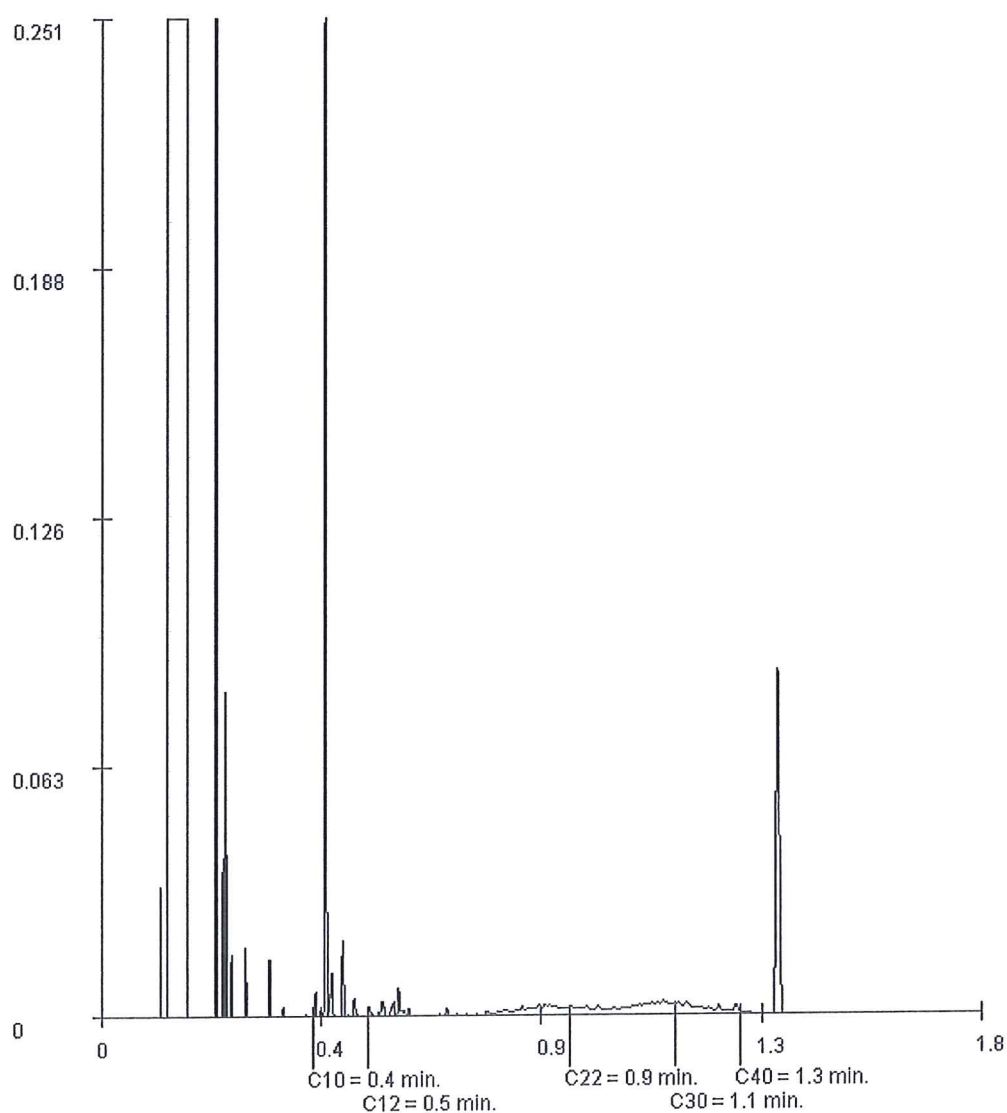
Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen 002-1002-1

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf:



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 8 van 8

Projectnaam graafjansdijk
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12073630 - 1

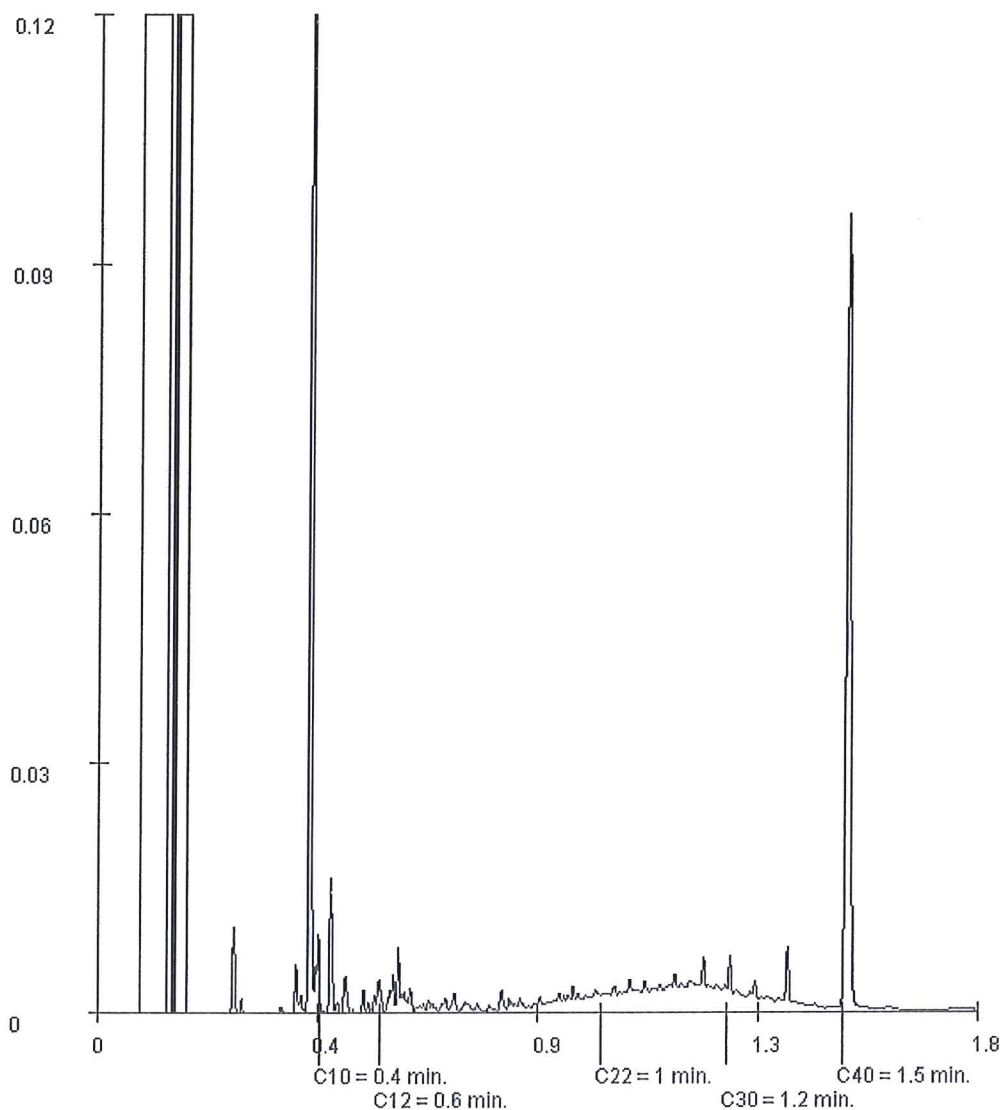
Orderdatum 10-11-2014
Startdatum 10-11-2014
Rapportagedatum 16-11-2014

Monsternummer: 003
Monster beschrijvingen mm1mm1

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf:



Analyserapport

Antea Group Goes
D. Brunke
Postbus 42
4460 AA GOES

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Uw projectnummer : 260985-73
ALcontrol rapportnummer : 12076393, versienummer: 1

Rotterdam, 21-11-2014

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 260985-73. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

Het onderzoek is, met uitzondering van eventueel door derden uitgevoerd onderzoek, uitgevoerd door ALcontrol Laboratories, gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL).

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

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 2 van 5

Projectnaam VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12076393 - 1

Orderdatum 17-11-2014
Startdatum 18-11-2014
Rapportagedatum 21-11-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grondwater (AS3000)	001-1-1 001-1-1			
002	Grondwater (AS3000)	007-1-1 007-1-1			
Analyse	Eenheid	Q	001	002	
METALEN					
barium	µg/l	S	33	<15	
cadmium	µg/l	S	<0.20	<0.20	
kobalt	µg/l	S	<2	<2	
koper	µg/l	S	2.3	<2.0	
kwik	µg/l	S	<0.05	<0.05	
lood	µg/l	S	<2.0	<2.0	
molybdeen	µg/l	S	52	7.7	
nikkel	µg/l	S	<3	<3	
zink	µg/l	S	<10	<10	
VLUCHTIGE AROMATEN					
benzeen	µg/l	S	<0.2 ¹⁾	<0.2	
tolueen	µg/l	S	1.3 ¹⁾	0.78	
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2 ¹⁾	<0.2	
o-xyleen	µg/l	S	0.18 ¹⁾	0.12	
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.58 ¹⁾	0.35	
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.76 ²⁾	0.47 ²⁾	
styreen	µg/l	S	<0.2	<0.2	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
naftaleen	µg/l	S	<0.02	<0.02	
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN					
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ²⁾	0.14 ²⁾	
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ²⁾	0.42 ²⁾	
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1	<0.1	
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1	<0.1	
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2	<0.2	
chloroform	µg/l	S	<0.2	<0.2	
vinylchloride	µg/l	S	<0.2	<0.2	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf:



Antea Group Goes
D. Brunke

Analysrapport

Blad 3 van 5

Projectnaam VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12076393 - 1

Orderdatum 17-11-2014
Startdatum 18-11-2014
Rapportagedatum 21-11-2014

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie			
001	Grondwater (AS3000)	001-1-1 001-1-1			
002	Grondwater (AS3000)	007-1-1 007-1-1			
Analyse	Eenheid	Q	001	002	
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2	<0.2	
MINERALE OLIE					
fractie C10 - C12	µg/l		<25	<25	
fractie C12 - C22	µg/l		<25	<25	
fractie C22 - C30	µg/l		<25	<25	
fractie C30 - C40	µg/l		<25	<25	
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50	<50	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning. Overige accreditaties zijn gemerkt met een Q.

Paraaf :





Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 4 van 5

Projectnaam VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12076393 - 1

Orderdatum 17-11-2014
Startdatum 18-11-2014
Rapportagedatum 21-11-2014

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- 1 Indicatief resultaat i.v.m. laag rendement van de interne standaard.
- 2 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor volgens BoToVa

Paraaf :



Antea Group Goes
D. Brunke

Analyserapport

Blad 5 van 5

Projectnaam VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Projectnummer 260985-73
Rapportnummer 12076393 - 1

Orderdatum 17-11-2014
Startdatum 18-11-2014
Rapportagedatum 21-11-2014

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en Conform NEN 6966 (meting conform NEN-EN-ISO 11885)
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xylenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
styreen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-4
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1292199	18-11-2014	17-11-2014	ALC204
001	G8657673	18-11-2014	17-11-2014	ALC236
001	G8657665	18-11-2014	17-11-2014	ALC236
002	G8657682	18-11-2014	17-11-2014	ALC236
002	B1292198	18-11-2014	17-11-2014	ALC204
002	G8657681	18-11-2014	17-11-2014	ALC236

Paraaf:

RPS**Analyse certificaat**

Datum rapportage 04-12-2014

Monsternummer: 14-203177

Rapportnummer: 1411-4086_01

Ordernummer RPS 1411-4086
Ordernummer opdrachtgever 260985-73
Opdrachtgever Antea Nederland Goes
 Postbus 42
 4460 AA Goes
Datum order 28-11-2014
Datum analyse 04-12-2014
Monstergegevens afkomstig van Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever 846271120
Barcode r009071949, r009071948
Datum monstername
Adres monstername VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Monsternamepunt RE1-1, RE1-2 (0-0,2)
Opmerking mmASB
Soort monster Puin

RPS analyse bv
 E asbest@rps.nl
 W www.rps.nl
Breda
 Minervum 7002
 Postbus 3440
 4800 DK Breda

 T 0880 - 235720
 F 0880 - 235701
Zwolle
 Ampèrestraat 35
 Postbus 40172
 8004 DD Zwolle

T 0880 - 235755

De analyse is uitgevoerd door RPS analyse: vestiging Breda

Onderzoeksmethode: Conform NEN 5897, AP04-V (AP04-SG-XVIII / AP04-SB-VI)

Nat ingezet gewicht (kg) 22,809

	Gewicht	Gew mat	N	Percentage grond onderzocht	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Hechtgebonden	Niet hechtgebonden	Totaal
	kg	gram		%	mg	mg	mg	mg	mg	mg
> 16 mm	0,000	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
8-16 mm	3,928	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
4-8 mm	4,208	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
2-4 mm	2,542	0,000	0	100,0	-	-	-	-	-	-
1-2 mm	2,083	0,000	0	20,3	-	-	-	-	-	-
0,5-1 mm	2,269	0,000	0	5,4	-	-	-	-	-	-
< 0,5 mm	6,698	0,000	0	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	21,728	0,000	0		-	-	-	-	-	-

	Totaal Chrysotiel	Totaal Amosiet	Totaal Crocidoliet	Totaal hechtgebonden	Totaal niet hechtgebonden	Totaal asbest
Totaal asbest (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	<1,0
Ondergrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-
Bovengrens (mg/kg d.s.)	-	-	-	-	-	-

Droge stof 87,2 % (m/m) *

Gewogen asbest (mg/kg d.s.) -

Aangetroffen materiaal: Geen

Niels Kunzel

Labcoördinator

Analyse certificaat

Datum rapportage 04-12-2014

Monsternummer: 14-203177

Rapportnummer: 1411-4086_01

Ordernummer RPS	1411-4086
Ordernummer opdrachtgever	260985-73
Opdrachtgever	Antea Nederland Goes
	Postbus 42
	4460 AA Goes
Datum order	28-11-2014
Datum analyse	04-12-2014
Monstergegevens afkomstig van	Opdrachtgever
Monsternummer opdrachtgever	846271120
Barcode	r009071949, r009071948
Datum monstername	
Adres monstername	VBO Graafjansdijk B48 en B50 Westdorpe
Monsternamepunt	RE1-1, RE1-2 (0-0,2)
Opmerking	mmASB
Soort monster	Puin

Toelichting

* Droge stof is volgens eigen methode.

- = Niet aantoonbaar

< = Het totaal asbest (mg/kg d.s.) bevindt zich onder de bepalingsgrens

N = Het aantal stukken asbesthoudend materiaal dat is geteld in het onderzochte deel van de desbetreffende fractie

LB > 3 betekent meer dan 3 losse vezels en/of vezelbundels

LB <= 3 betekent 1-3 losse vezels en/of vezelbundels

Bij aantreffen van NIET-hechtgebonden asbesthoudende materialen dient, indien relevant voor het onderzoek, voor de fractie < 0,5 mm tevens analyse m.b.v. SEM/EDX uitgevoerd te worden.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op het aangeboden monster.

Opmerking: indien de monstername uitgevoerd is door derden is RPS analyse bv niet verantwoordelijk voor de representativiteit van de monstername.

Boven- en ondergrenzen zijn bepaald m.b.v. het 95% betrouwbaarheidsinterval.

Alleen aan het originele complete analyse certificaat kunnen rechten worden ontleend.



Niels Kunzel

Labcoördinator

Bijlage 7: Foto's onderzoekslocatie



Fotonummer: 1



Fotonummer: 2



Fotonummer: 3



Fotonummer: 3

Bijlage 8: Historische kaarten

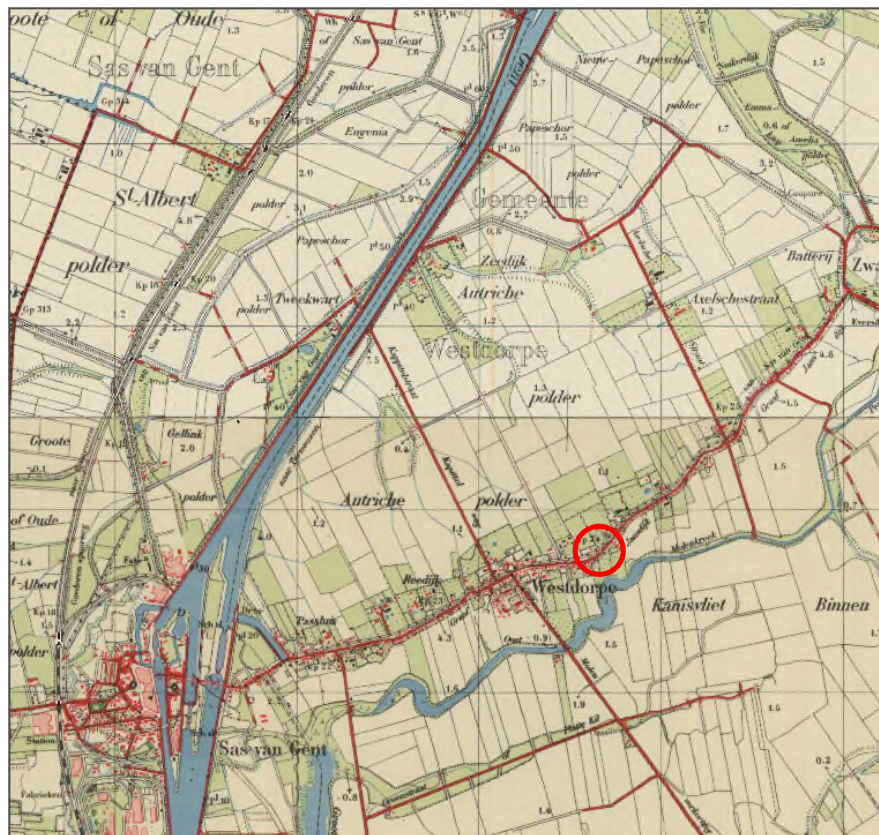
Historische kaart 1863



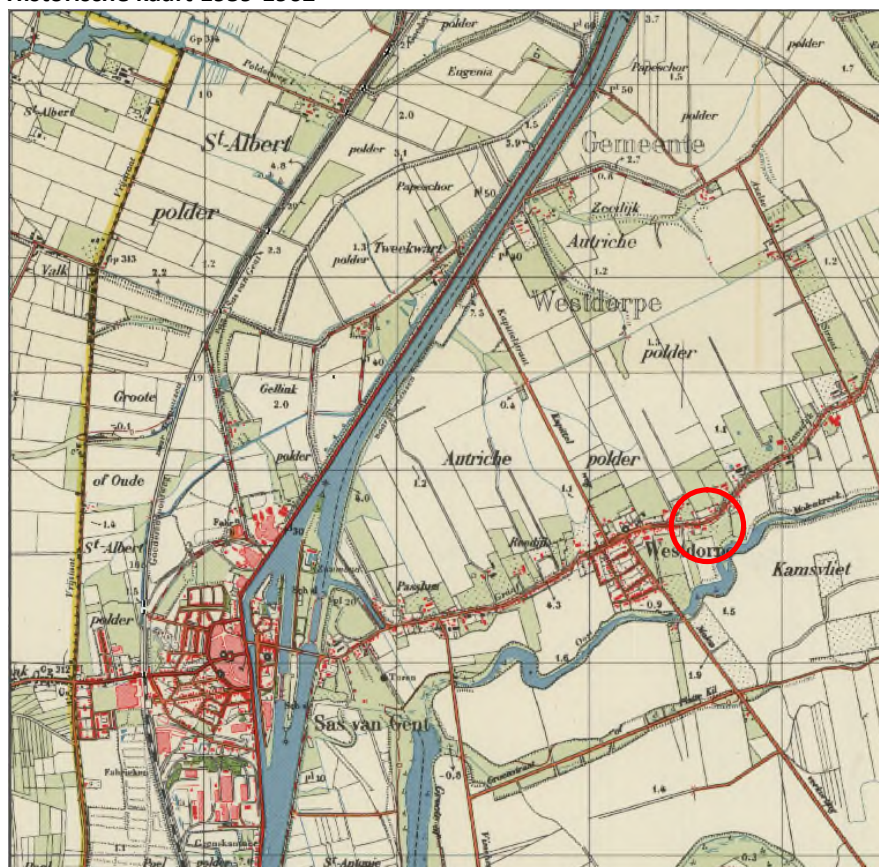
Historische kaart 1910-1912



Historische kaart 1940-1951



Historische kaart 1959-1962



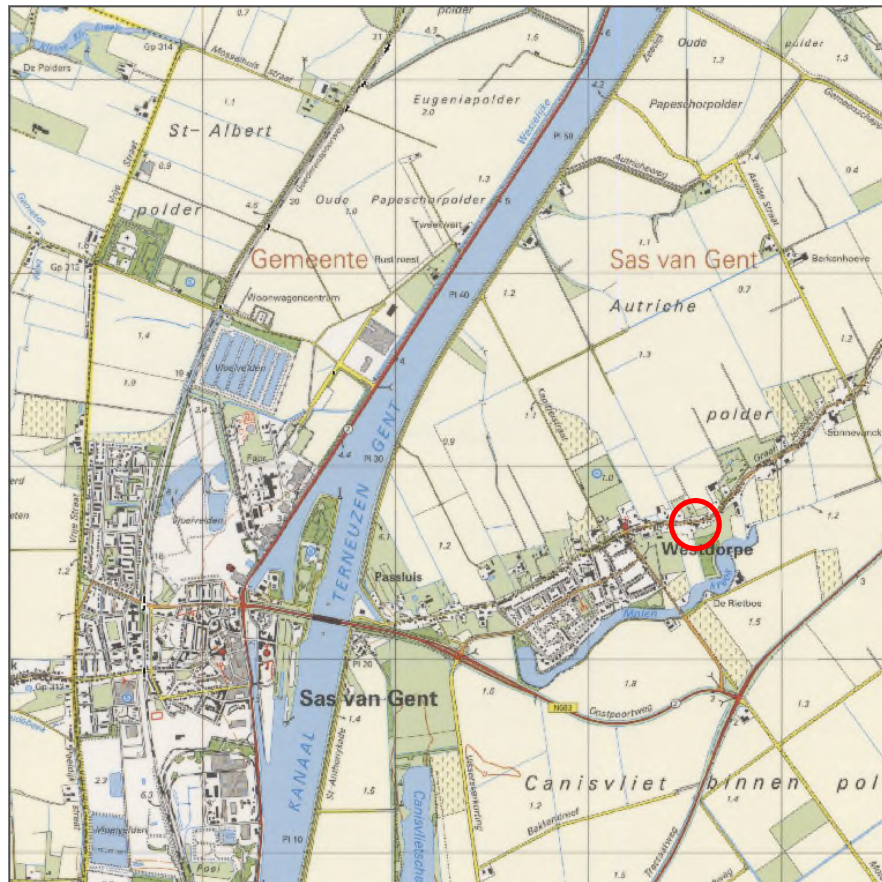
Historische kaart 1968-1972



Historische kaart 1983-1988



Historische kaart 1993-1997



Bijlage 9: Luchtfoto



Bron: Globespotter

Bijlage 10: Tanksaneringscertificaat

TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 395 35 35
Telefax 070 - 395 34 20
Telex 32480 kiwa nl

6106
kiwa

opdrachtgever

St. Concordia

Graaf Jansdijk 50 B

4554 CB Westdorpe

wenken voor de afnemer

indien de tanksanering niet volgens de voorschriften is uitgevoerd of dit certificaat onvolledig is ingevuld dient u contact op te nemen met:

- het tanksaneringsbedrijf;
- en zonodig met
- Kiwa.

datum van melding

18-10-1996

datum van tanksanering

28-10-1996

plaats van de installatie (adres)

Concordia

Graaf Jansdijk 50 B

4554 CB Westdorpe

gegevens van de tank

- ☒ ondergrondse tank ☐ bovengrondse tank

Soort produkt/

aangetroffen vulmassa: HBO

inhoud in liters: 5.000

opmerkingen

ingangscontrole bodem

rondom de tank is het voorgeschreven zintuiglijke onderzoek uitgevoerd.

- ☒ verontreiniging is niet aangetroffen
- ☐ een kleine verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld; de verontreinigde grond is afgevoerd
- ☐ verontreiniging is aangetroffen; het bevoegde gezag is op de hoogte gesteld
- ☐ een recent (max. 6 mnd. oud) bodemonderzoek (bijv. overeenkomstig NVN 5740) betreffende de tanklocatie is beschikbaar

uitvoering tanksanering

- ☒ de tank is inwendig gereinigd en daarna verwijderd; de tank is naar een door het bevoegde gezag geaccepteerd verschromingsbedrijf afgevoerd
- ☐ de tank is inwendig gereinigd en daarna gevuld met zand/lichtbeton/.....
- ☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk geen verontreiniging vastgesteld; de tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....
- ☐ de tank was reeds gevuld met een geaccepteerd vulmiddel; de vulmassa in de tank is zintuiglijk onderzocht; er is zintuiglijk verontreiniging vastgesteld. In overleg met het bevoegde gezag is besloten nadere analyses van de tankinhoud uit te voeren. Deze hebben uitgewezen dat de tankinhoud geen verontreiniging bevat of een geringe verontreiniging bevat. Op basis van de Wet bodembescherming en in overleg met het bevoegde gezag is vastgesteld dat de tank met inhoud in de bodem gehandhaafd kan blijven. De tank was in voldoende mate opgevuld of is aanvullend opgevuld met zand/lichtbeton/.....

verklaring van Kiwa N.V.

op grond van onderzoek, alsmede regelmatig door Kiwa uitgevoerde controles, worden de door onderstaand tanksaneringsbedrijf uitgevoerde tanksaneringswerkzaamheden geacht te voldoen aan de Kiwa beoordelingsrichtlijn BRL-K902 'Tanksanering HBO/diesel'.

verklaring van het tanksaneringsbedrijf

het tanksaneringsbedrijf verklaart dat de tanksaneringswerkzaamheden zijn uitgevoerd overeenkomstig de voorschriften zoals deze zijn vastgelegd in beoordelingsrichtlijn BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'.

uitgevoerd door

tanksaneringsbedrijf (naam en adres)

verantwoordelijke
uitvoerder

handtekening

datum

Vermeulen Breskens B.V.

Postbus 33 4510 AA Breskens

E. Fijnaut

30-10-1996

certificaatnummer

datum

exemplaar certificaat

bestemd voor

AZ-210

30-10-1996

geel
groen
wit
blauw
rood

eigenaar
gemeente
Kiwa N.V.
provincie
tanksaneringsbedrijf

A 000658

aanmeldings-, sloop- en saneringsbedrijf:
Vermeulen Breskens B.V.
Oude Rijksweg 29, Breskens
Telefoon: 01172 - 2352, Fax 01172 - 3098

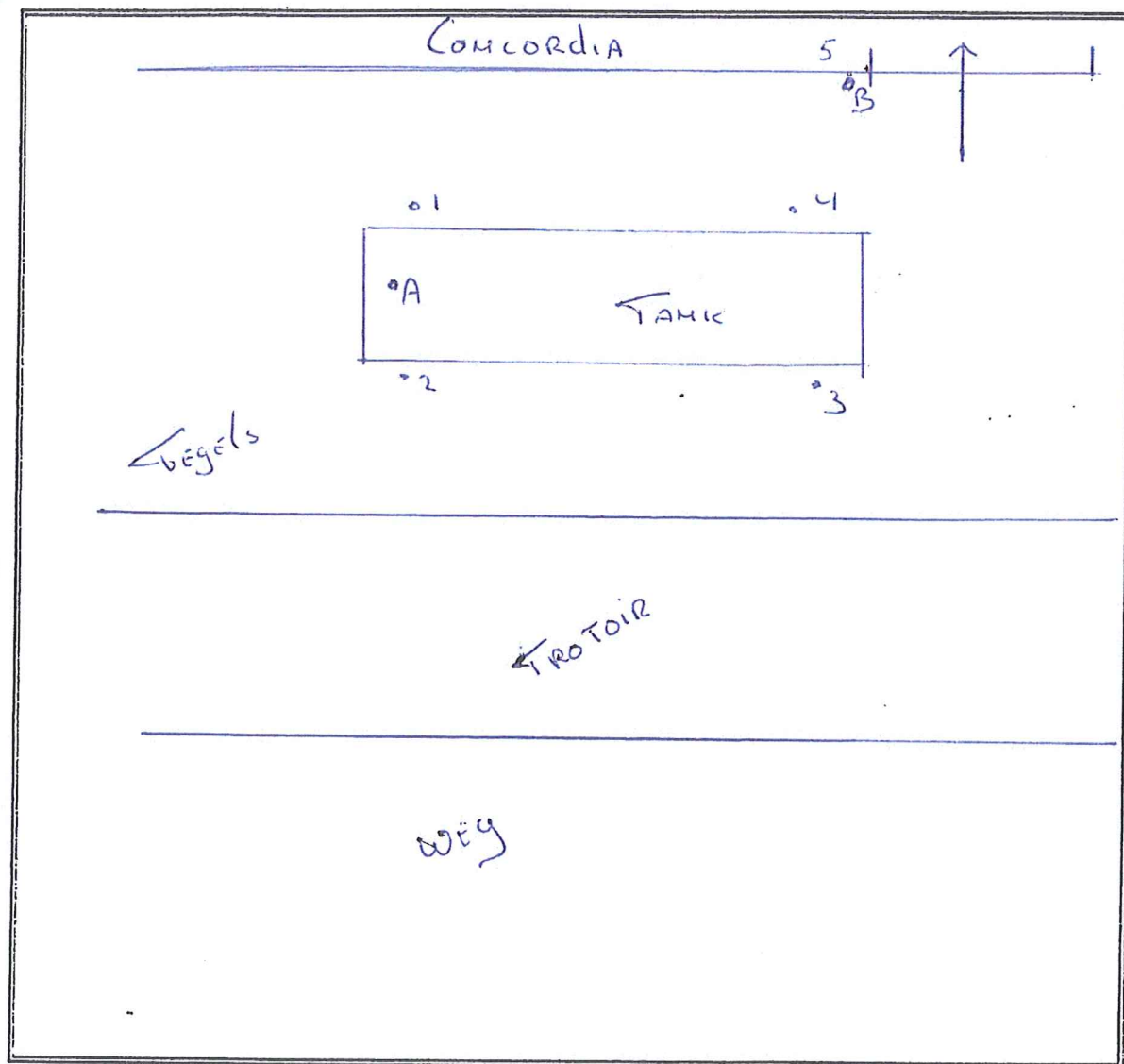
Situatieschets d.d. : 20-2-96
Werkadres : GRAATJANS dijk 50 Westdorpe

Legenda:

- O Boring
- / Peilbuis
- O Ontluchting B
- O Vulpunt A
- { } Peilpunt op olietank A

Gemeld aan:

- KIWA ja/nee
- Bevoegde instantie ja/nee



Bijlage 11: Bouw- en milieuvergunningen omgeving

Bouwvergunningen

Straat	Titel	Jaartal
Graafjansdijk B 39	vernieuwen bergplaats	1960
Graafjansdijk B 39a	oprichten woning	1975
Graafjansdijk B 41	verbouwen veranda	1960
	verbouw winkel tot woonhuis	1970
	vergroten woning	1978
	plaatsen steenstrippen voorgevel	1979
Graafjansdijk B 42	veranderen en optrekken voorgevel	1951
	veranderen voor- en zijgevel	1965
Graafjansdijk B 44	verbouwen woning	1980
	plaatsen winkel- en kantoorunit	1996
	verbouwen woning tot winkel	1998
	bouwen garage/berging	2000
Graafjansdijk B 45	oprichten woning met garage	1984
	bouwen schuur	1991
	vergroten woning	1994
Graafjansdijk B 45	vernieuwen deur/raamkozijnen	1976
	verbouwen woning	1992
Graafjansdijk B 46	verbouwen woonhuis	1957
Graafjansdijk B 47	bouwen van een wc	1968
Graafjansdijk B 48	verbouw bergplaats	1938
Graafjansdijk B 49	veranderen voor- en zijgevel	1951
	bouw stal	1951
	plaatsen nieuwe ramen in voorgevel	1959
	veranderen achter- en zijgevel	1964
Graafjansdijk B 50	bouw verenigingsgebouw	1958
Graafjansdijk B 50a	bouwen van een woning	1973
Graafjansdijk B 51	bouw douche en WC	1965
	plaatsen nieuwe kozijnen	1968
Graafjansdijk B 52	verbouwen voorgevel	1961
	verbouw woning	1963
	veranderen woonkamer	1970
	oprichten duivenhok	1981

Milieuvergunningen

Straat	Titel	Jaartal
Graafjansdijk B 39	oprichten bedrijf voor ambachtelijk bewerken van natuursteen	2000
	controle besluit detailhandel en ambachtsbedrijven	2001

**Bijlage 12: Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de
toegepaste methoden en strategieën en
betrouwbaarheid/garanties**

Kwaliteitsaspecten van het onderzoek, de toegepaste methoden en strategieën en betrouwbaarheid/garanties

Betrouwbaarheid/garanties

Bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van al dan niet verdachte bodemlagen. Hoewel Antea Group conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving handelt, is het juist deze steekproefsgewijze benadering die het onmogelijk maakt garanties ten aanzien van de verontreinigingssituatie af te geven op basis van de resultaten van een bodemonderzoek.

Het vorenstaande betekent dat Antea Group op voorhand geen aansprakelijkheid accepteert ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Antea Group uitgevoerde bodemonderzoek neemt. In een voorkomend geval adviseren wij u altijd contact op te nemen met uw aanspreekpunt binnen Antea Group.

In dit kader kan ook worden opgemerkt dat de voor het historisch onderzoek geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Voor het verkrijgen van historische informatie is Antea Group wel afhankelijk van deze bronnen, waardoor Antea Group niet kan instaan voor de juistheid en volledigheid van de verzamelde historische informatie.

Certificatie/accreditatie

Antea Group is gecertificeerd volgens NEN-ISO 9001. Ons bureau is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodemonderzoek (VKB).

Het veldwerk is uitgevoerd conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB-proces-certificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek). Antea Group is volgens dit SIKB-procescertificaat gecertificeerd en erkend. Eventuele afwijkingen van de beoordelingsrichtlijn zijn in voorliggend rapport vermeld. In het colofon staan de namen en parafen van de veldmedewerkers die de kritische functies binnen het veldwerk hebben uitgevoerd.

De naleving van de kwaliteitseisen en -procedures wordt periodiek getoetst door interne auditors en externe auditors, onder toezicht van de Raad voor Accreditatie.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van Antea Group of gerelateerde zusterbedrijven.

De in het bodemonderzoek benodigde analyses van grond en grondwater laat Antea Group verrichten door een door de RvA geaccrediteerd laboratorium. Deze accreditatie garandeert dat bij de analyses consequent de juiste en vastgelegde procedures worden gehanteerd zodat de analyseresultaten een hoge betrouwbaarheid hebben. Voor de analyses geldt dat deze conform het Accreditatieschema(AS)3000 zijn uitgevoerd. De analyseresultaten worden getoetst met BOTOVA-gevalideerde software.

Toepassing grond en asbest

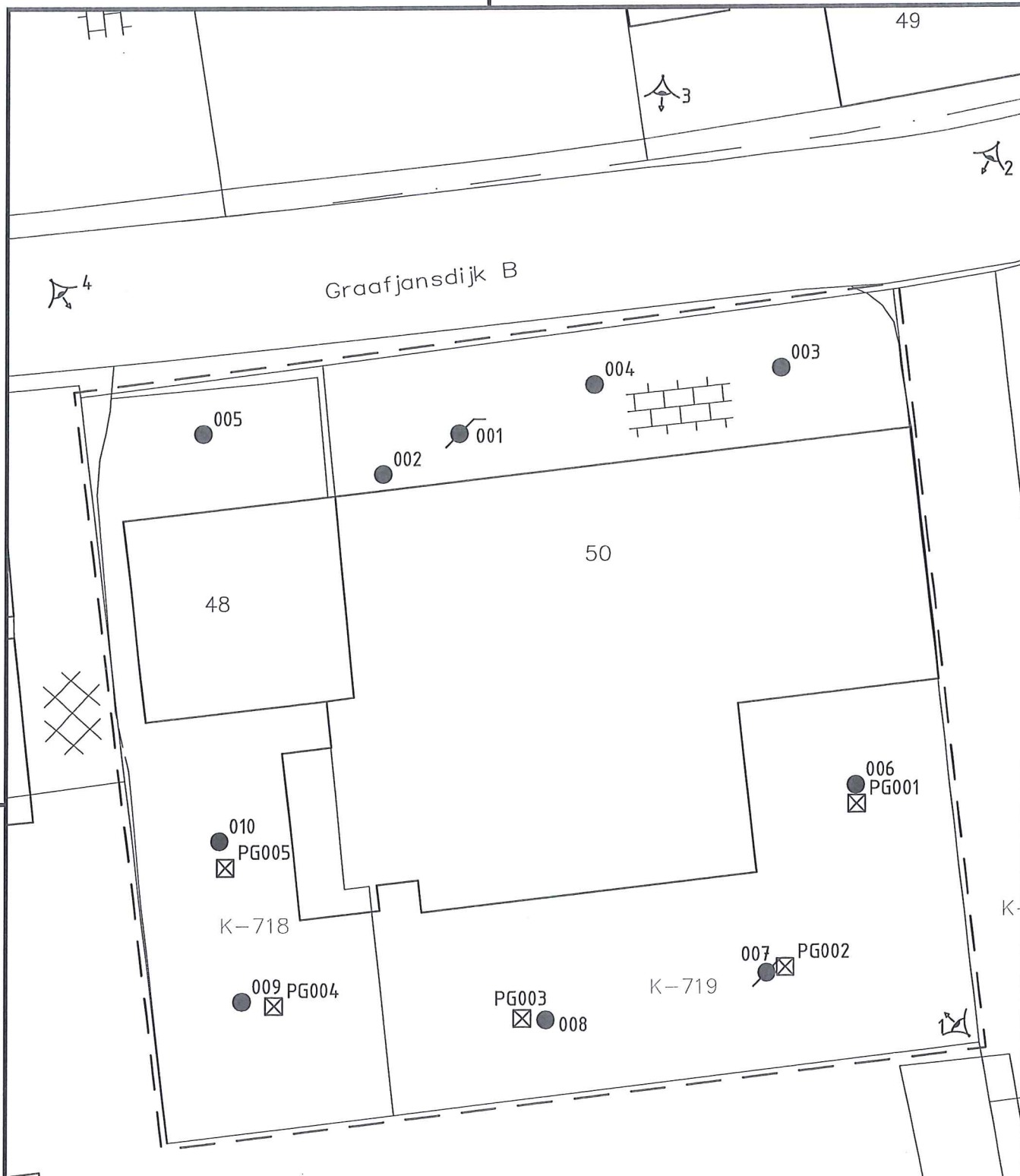
Het bodemonderzoek geeft inzicht in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het kader van het gebruik en/of de bestemming van de onderzochte locatie. Indien echter grond van de locatie wordt afgevoerd voor toepassing elders, volstaan de resultaten van het verrichte bodemonderzoek mogelijk niet. Afhankelijk van de omvang van de af te voeren partij(en) grond en de eisen die door de acceptant of het bevoegd gezag ter plaatse van de nieuwe toepassingslocatie worden gesteld (bijvoorbeeld aanwezigheid van een bodemkwaliteitskaart met bijbehorend bodembeheerplan), dient de grond eventueel nog conform de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit te worden onderzocht.

Met nadruk wordt vermeld dat onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem geen onderdeel uitmaakt van onderzoek dat door Antea Group volgens de NEN 5740 is uitgevoerd. Als tijdens het veldwerk in de bodem asbestverdachte materialen zijn opgemerkt, dan komt dit in de profielbeschrijvingen en de conclusies naar voren. Specifiek onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de bodem dient volgens de NEN 5707 'Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in de bodem' (NNI, april 2003) te zijn uitgevoerd.

Tekeningen

260985-73-S-1
260985-73-O-1

Situatietekening met proefgaten, boringen, peilbuizen en fotonamepunten
Overzichtstekening met ligging locatie



Verklaring

- — — — — Grens onderzoeksgebied
- 010 Boring met nummer
- 007 Peilbuis met nummer
- ⊠ PG005 Proefgat met nummer
- ↗ 1 Fotonamepunt

0 2 4 6 8m

DO	08-12-2014	Definitief	LvR
Nr	Datum	Wijziging	Tek

Gemeente Terneuzen
Afdeling Omgeving en Economie

Verkennd asbest- en bodemonderzoek
Graafjansdijk B48 en B50
te Westdorpe

Situatietekening
met locaties met proefgaten,
boringen, peilbuizen en fotonamepunten

Tekeningnummer
260985-73-S-1

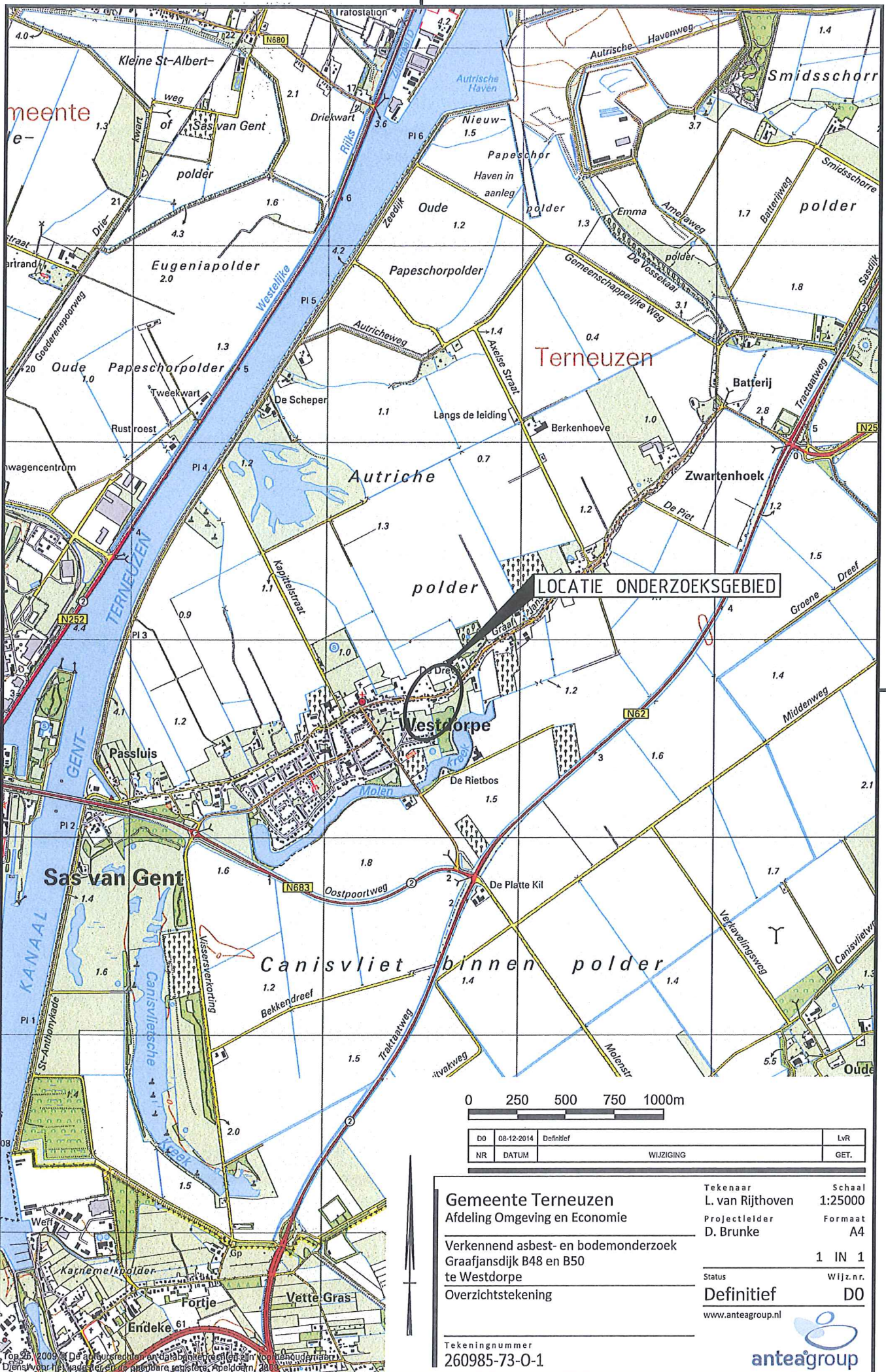
Tekenaar
L. van Rijthoven
Projectleider
D. Brunke

Schaal
1:250
Formaat
A4

Status
Definitief
www.anteagroup.nl

Wijz.n.r.
D0

anteagroup



Bijlage 2: watertoets bestemmingsplan 'Westdorpe, Graafjansdijk B 48 'Concordia'

Datum: 28 april 2016

Per 1 november 2003 is door een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets in ruimtelijke plannen verplicht geworden. Beschreven moet worden op welke wijze in het plangebied met water en watergerelateerde aspecten wordt omgegaan. Voorkomen moet worden dat ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding. Een goede afstemming tussen beiden is derhalve noodzakelijk om problemen, zoals bijvoorbeeld wateroverlast, slechte waterkwaliteit, verdroging, etc., te voorkomen.

De watertoetstabel ondersteunt de onderbouwing van de wateraspecten in een ruimtelijk plan.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Waterveiligheid Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	<i>Het plan heeft geen invloed op waterveiligheid.</i>
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende hoog bouwpeil om inundatie vanuit oppervlaktewater in maatgevende situaties te voorkomen. Waterberging voldoet aan de capaciteit om 75 liter per m2 verhard oppervlak te kunnen bergen. Rekeninghouden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<i>Het plan voorziet niet in extra bebouwd oppervlak.</i>
Grondwaterkwantiteit en verdroging Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en benutten van infiltratiemogelijkheden.	<i>Het plan heeft geen invloed op de grondwaterkwantiteit en verdroging. Het plan heeft geen invloed op het kwetsbare gebied aan het oosten van het plangebied. Het plangebied ligt net buiten de bufferzone.</i>
Hemel- en afvalwater (incl. water op straat / overlast) Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	<i>Er is geen wijziging in de wijze van afvoer van hemel- en afvalwater.</i>
Volksgesondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	<i>De volksgezondheid wordt niet aangetast.</i>
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	<i>Er is geen sprake van bodemdaling.</i>
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden en zuiveren.	<i>Er is geen wijziging ten opzichte van de huidige situatie.</i>
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	<i>Er zijn geen toevoegingen of veranderingen aan het grondwater. Het plan heeft geen invloed op het kwetsbare gebied aan het oosten van het plangebied. Het plangebied ligt net buiten de bufferzone.</i>

Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	<i>Dit is niet van toepassing binnen dit plan.</i>
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	<i>Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie.</i>
<i>Andere belangen waterbeheerder(s)</i>	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	<i>Dit is niet van toepassing binnen dit plan.</i>
Scheepvaart en/of wegbeheer Goede bereikbaarheid en in stand houden van veilige vaarwegen en wegen in beheer en onderhoud bij Rijkswaterstaat, de provincie en/of het waterschap.	<i>Het plan is niet gelegen in de nabijheid van waterschapswegen.</i>

Regels

Inhoud

Regels.....	1
Hoofdstuk 1 Inleidende regels.....	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels.....	11
Artikel 3 Wonen	11
Artikel 4 Waarde-Archeologie 2	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	15
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 6 Algemene bouwregels	15
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	17
Artikel 9 Overgangsrecht	17
Artikel 10 Slotregel	17
Bijlage bij de regels.....	19
1. Staat van Activiteiten.....	19
Verbeelding.....	23

Hoofdstuk 1 | Inleidende regels

Artikel 1 | Begrippen

1.1 Plan

het bestemmingsplan "Westdorpe, Graafjansdijk B48-B50" met identificatienummer NL.IMRO.0715.BPWTD04-VG01 van de gemeente Terneuzen.

1.2 Bestemmingsplan

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

1.3 De verbeelding

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het gevalideerde GML-bestand NL.IMRO.0715.BPWTD04-VG01 met bijbehorende regels en bijlagen.

1.4 Aan- en uitbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte of als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.5 Aanduiding

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

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aan huis gebonden beroep

een beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Activiteiten.

1.8 Aan huis gebonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat, in tegenstelling tot een beroepsmatig gebruik van een woning, gericht is op consumentenverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk, waarvan de omvang zodanig is dat de woonfunctie behouden blijft en waarvoor geen meldings- of vergunningplicht op grond van bijlage I van het Bor geldt. Hiertoe worden in ieder geval gerekend de activiteiten, zoals genoemd in de Staat van Activiteiten.

1.9 Archeologisch deskundige

de beleidsmedewerker archeologie van de gemeente, de gemeentelijk adviseur archeologie of een door het college aangewezen deskundige op het gebied van archeologie.

1.10 Archeologisch onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

1.11 Archeologische waarde

de in het kader van dit plan aan het gebied toegekende waarde gekenmerkt door voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen direct onder het aardoppervlak.

1.12 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of "bouwwerken, geen gebouwen zijnde".

1.13 Bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren en verhandelen van goederen dan wel op het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.14 Bestaand

afstands-, hoogte-, inhouds-, oppervlaktematen en aantallen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.15 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 Bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.18 Bijgebouw

een gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in bouwkundig en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.19 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.20 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.21 Bouwlaag

een bouwlaag is het gedeelte van een bouwwerk gelegen tussen twee vloeren of een vloer en een dak, met uitzondering van de kelder, het souterrain en de zolder.

1.22 Bouwperceel

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

1.23 Bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 Bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.25 Dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.26 Dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie deels boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in beide dakvlakken van het dak zijn geplaatst, zodanig dat geheel of gedeeltelijk een bouwlaag wordt toegevoegd.

1.27 Detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit

1.28 Dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waarbij te denken valt aan kappers en schoonheidsspecialisten voor zover niet beroeps- en/of bedrijfsmatig, als ook tandartsen, fysiotherapeuten, dierenartsen, makelaars en kinderopvang.

1.29 Erf

het deel van het bouwperceel dat buiten het bouwvlak valt, uitgezonderd het gedeelte buiten het bouwvlak waarop geen gebouwen en/of overkappingen zijn toegestaan.

1.30 Erfafscheiding

de afscheiding van het erf.

1.31 Erker

een ruimte als uitbreiding van een ruimte van een gebouw waarmee het in open verbinding staat, die gedeeltelijk buiten de gevel steekt, op de grond staat, maximaal één bouwlaag telt en plat is afgedekt.

1.32 Gebouw

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

1.33 Hoofdgebouw

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.34 Huishouden

de bewoning door een persoon of meerdere personen in de vorm van een vast samenlevingsverband, niet zijnde kamerverhuur of een bijzondere woonvorm, van een woning. Dit samenlevingsverband dient in continuïteit en onderlinge verbondenheid te zijn.

1.35 Nevenactiviteit

activiteiten die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie op een bouwvlak.

1.36 Overkapping

een "bouwwerk, geen gebouw zijnde" voorzien van een gesloten dak en van maximaal één wand.

1.37 Peil

- voor gebouwen waarvan de toegang op maximaal 5 meter van de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- voor gebouwen die worden gebouwd in de dijk tot 2 meter onder de kruin van de dijk: de kruin van het aanliggende dijklichaam;
- voor gebouwen in de dijk op meer dan 2 meter onder de kruin van de dijk: het gemiddelde bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen en voor bouwwerken geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld van het bouwperceel;
- bij ligging in of op het water: het Normaal Amsterdams Peil (NAP).

1.38 Recreatiewoning

- zomerhuizen: gebouwen die naar de aard en inrichting bedoeld zijn voor recreatieve bewoning;
- tweede woningen: woningen die niet geschikt zijn bevonden voor permanente bewoning en worden gebruikt voor recreatieve bewoning en waarvan de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde elders zijn hoofdverblijf heeft.

1.39 Seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 Slopen

het geheel of gedeeltelijk afbreken van een bouwwerk, inclusief funderingen en kelders.

1.41 Terrein

een aaneengesloten stuk grond van enige omvang met een bepaald gebruik.

1.42 Verblijfsmiddelen

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken, voer- en vaartuigen, arken, caravans, woonwagens en andere soortgelijke constructies, alsmede tenten.

1.43 Voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw.

1.44 Vrijstaand

een gebouw zonder gemeenschappelijke wand met een ander gebouw.

1.45 Woning

een gebouw, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.46 Zijgevel

een gevel van een gebouw, die niet een voorgevel of een achtergevel is.

Artikel 2 | Wijze van meten

2.1 Afstand

Afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot de perceelsgrens worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

- a. bij zadel- en schilddaken en platte daken: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend;
- b. bij lessenaarsdaken: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, goothoogten met een ondergeschikte lengte ten opzichte van de gevel niet meegerekend en voor zover niet gelijk aan de (bouw)hoogte van het bouwwerk.

2.3 De dakhelling van een bouwwerk

De hoek tussen het dakvlak en een horizontale lijn. Bij een gebroken kap wordt de dakhoek c.q. hellingshoek gemeten op de (denkbeeldige) lijn tussen de bovenkant van de goot en de bovenkant van de nok.

2.4 De inhoud van een bouwwerk

Tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 De (bouw)hoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk.

2.6 De oppervlakte van een bouwwerk

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

2.7 Het bebouwde oppervlakte van een bouwperceel of een ander terrein

Door de oppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en overkappingen bij elkaar op te tellen, tenzij in deze regels anders is bepaald.

2.8 Ondergeschikte delen

Bij het bepalen van afstanden, hoogtes, oppervlakten en inhoud blijven uitstekende bouwdelen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing.

Hoofdstuk 2 | Bestemmingsregels

Artikel 3 | Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen;
- met de daarbij behorende:
 - b. tuinen en erven;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. De hoofdgebouwen op de gronden met de bouwaanduiding [vrij] mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- b. Een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. Het aantal woningen mag maximaal 1 bedragen;
- d. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd met de voorgevel in een van de naar de weg gekeerde bouwgrenzen;
- e. De breedte van de voorgevel van een hoofdgebouw mag ten hoogste 20 meter bedragen. Voor bestaande afwijkingen wordt verwezen naar artikel 6.1.
- f. De afstand van een hoofdgebouw tot de perceelsgrens moet tenminste 2,50 meter bedragen;
- g. De goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal de op de verbeelding aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op de gronden binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken en op de gronden met de functieaanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag op de gronden met de functieaanduiding 'erf' maximaal 90 m² bedragen, waarbij dit erf voor maximaal 50% mag worden bebouwd;
- c. Er zijn per bouwperceel maximaal 2 vrijstaande bijgebouwen toegestaan;
- d. Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. De goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- f. De bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. De overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- b. De maximale bouwhoogte is:

		bouwhoogte
1.	overkappingen	3,00 m;
2.	van erfafscheidingen achter de voorgevel	2,00 m;
3.	van andere bouwwerken achter de voorgevel	3,00m,
4.	van bouwwerken en erf-afscheidingen vóór de voorgevel	1,00 m.

3.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de situering en de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen indien over een lengte van meer dan 2,50 meter in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, teneinde te waarborgen dat de op te richten bebouwing geen onnodig nadelige veranderingen teweegbrengt in de bezonningssituatie op de aangrenzende erven of tuinen en in de lichttoetreding van het naastgelegen hoofdgebouw, met dien verstande dat:

- a. daardoor de gebruikswaarde van het te bebouwen erf niet onevenredig wordt geschaad;
- b. de goothoogte van (delen van) gebouwen niet wordt teruggebracht tot minder dan 2,50 meter;
- c. geen inbreuk wordt gemaakt op het bepaalde in artikel 3 lid 2.2 sub b ten aanzien van het maximaal te bebouwen gedeelte van de gronden.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 voor de uitoefening van kleinschalige beroepsmatige en bedrijfsmatige activiteiten in de woning, met in achtneming van de volgende regels:

- a. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden en herkenbaar te blijven, waarbij het vloeroppervlak in gebruik voor de beroepsmatige activiteiten ten hoogste 25% van het binnenwerks vloeroppervlak van hoofdgebouwen en de daarbij behorende aan- en uitbouwen mag bedragen, met een maximum van 50 vierkante meter en voor bedrijfsmatige activiteiten ten hoogste 20% respectievelijk 20 vierkante meter;
- b. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend; ten behoeve van een bedrijfsmatige activiteit mogen ten hoogste twee personeelsleden, waaronder de bewoner van het pand, werkzaam zijn;
- c. voor bedrijfsmatige activiteiten mag uitsluitend op afspraak worden gewerkt;
- d. 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;
- e. er mag detailhandel plaatsvinden, als het een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten betreft;
- f. met een omgevingsvergunning mag van de regels worden afgeweken ten behoeve van het uitoefenen van bedrijvigheid die niet onder de werking van de Wet milieubeheer valt;
- g. er wordt afgeweken van de regels als daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 4 | Waarde-Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken ten behoeve van deze bestemming

- a. op de in artikel 4 lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van deze dubbelbestemming worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3,50 meter.

4.2.2 Andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag worden gebouwd, tenzij het te verstoren oppervlak van het plangebied groter is dan 500 m² en waarbij bovendien grond-of graafwerkzaamheden dieper gaan dan 50 centimeter beneden het maaiveld;
- b. het bepaalde onder artikel 4 lid 2.2 sub a is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Algemene afwijking

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd via een omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1, sub c juncto artikel 2.12, lid 1, sub a, sub 1 Wabo af te wijken van het bepaalde onder artikel 4 lid 2.2 sub a ten behoeve van het bouwen in een plangebied met een te verstoren oppervlak groter dan 500 m² en dieper dan 50 centimeter beneden het maaiveld, indien de aanvrager van de vergunning artikel 2.1, lid 1 sub a Wabo een rapport heeft overgelegd, waarin wordt aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn of dat de archeologische waarden van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate worden veiliggesteld.

4.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder artikel 4 lid 3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de vergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.3 Advies

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 lid 3.1, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologische deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in dat lid. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.4.1 Omgevingsvergunningsvereiste

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning artikel 2.1, lid 1 sub b Wabo) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 50 centimeter beneden het maaiveld, waartoe ook wordt gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het ophogen van de bodem met meer dan 2.00 meter en waartoe wordt gerekend het aanleggen van tijdelijke gronddepots;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren op een grotere diepte dan 50 centimeter beneden het maaiveld;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de diepte van de aan te brengen verharding meer dan 50 centimeter beneden het maaiveld bedraagt;
- e. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op één of andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond op een grotere diepte dan 50 centimeter beneden het maaiveld;
- f. het verlagen van het waterpeil, voor zover dit geen bevoegdheid van het waterschap betreft;
- g. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd op een grotere diepte dan 50 centimeter beneden het maaiveld;
- h. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur op een grotere diepte dan 50 centimeter beneden het maaiveld.

4.4.2 Uitzonderingsregel

Het in artikel 4 lid 4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. een te verstoren oppervlak van het plangebied beslaan van ten hoogste 500 m²;
- b. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

4.4.3 Voorwaarden

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 4 lid 4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische waarden;
- b. voor zover de in artikel 4 lid 4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologische waarden, kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties;
- c. de vergunning kan alleen worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.4.4 Advies

Alvorens de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen, vragen burgemeester en wethouders aan de archeologisch deskundige om advies omtrent het criterium als bedoeld in artikel 4 lid 4.3. Bij een negatief advies verzoeken burgemeester en wethouders de archeologisch deskundige de verder te nemen stappen aan te geven.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde Archeologie - 2', als bedoeld in artikel 4 lid 1 geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 | Algemene regels

Artikel 5 | Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 | Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afstanden

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

6.2 Bestaande maten en hoeveelheden

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

6.3 Overschrijding bouwgrenzen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden de hieronder genoemde ondergeschikte bouwdelen buiten beschouwing gelaten:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, balkons, entreeportalen, luifels en afdaken voor zover de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,0 meter;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen voor zover de overschrijding niet meer dan 1,0 meter bedraagt

6.4 De dakhelling van een dak

De dakhelling van het dak van een bouwwerk bedraagt maximaal 60 graden.

6.5 Dakkappen

De goothoogte mag worden overschreden door dakkapellen, indien:

- a. de afstand tot de dakvoet, de nok en de zijkanten van het dakvlak ten minste 0,5 meter bedraagt;
- b. de bouwhoogte van de dakkapel, gemeten vanaf de voet van de dakkapel tot de bovenkant van het boeiiboord of goot van de dakkapel, ten hoogste 1,50 meter bedraagt.

6.6 Dakopbouwen

De goothoogte mag worden overschreden door dakopbouwen, indien:

- a. de afstand tussen de zijgevels van de dakopbouw en de zijgevel of gemeenschappelijke bouwmuur van het gebouw minimaal 0,5 meter bedraagt;
- b. de afstand tussen de voor- en of achtergevel van de dakopbouw en de voor- en of achtergevel van het gebouw minimaal de helft bedraagt van de afstand tussen de nok en de voor- of achtergevel van het gebouw;
- c. de dakhelling van de dakopbouw is gelijk aan die van het gebouw;
- d. de nokhoogte van de dakopbouw bedraagt niet meer dan de toelaatbare bouwhoogte van het gebouw;
- e. de bouwhoogte van de dakopbouw, gemeten vanaf de voet van de dakopbouw tot de bovenkant van de goot van de dakopbouw, ten hoogste 1,50 meter bedraagt.

Artikel 7 | Algemene gebruiksregels

7.1 Gebruik van gronden

Het is verboden gronden en bouwwerken te (laten) gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, verleende ontheffingen, verleende omgevingsvergunning of vastgestelde wijzigingen en de overige regels.

7.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan onbebouwde gronden te gebruiken of te laten gebruiken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie;
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- c. als uitstallings-, opslag-, stand- of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen, tenzij op de verbeelding anders is bepaald;
- d. voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

7.3 Verder strijdig gebruik

Voorts wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan:

- a. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken als seksinrichting of daarmee vergelijkbare gebruiksvormen;
- b. het gebruik van woningen als recreatiewoningen, tenzij op de verbeelding of in de bestemmingsomschrijving anders is aangegeven;
- c. gronden of gebouwen te (laten) gebruiken ten behoeve van de opslag van consumentenvuurwerk (voor zover dit de vergunningplichtige hoeveelheid tussen de 1.000 kg en de 10.000 kg betreft).

7.4 Geen strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan:

- a. het opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming(en);
- b. de stalling van ten hoogste één toercaravan en/of boot op het bij een woning behorend erf;
- c. gebruik dat plaatsvindt krachtens een verleende ontheffing of omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels of vastgesteld wijzigingsplan;
- d. gebruik als bedoeld in artikel 7 lid 3 sub b voor zover dat plaatsvindt krachtens een vergunning gebruiksverordening tweede woningen Terneuzen.

Artikel 8 | Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning af te wijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 3 meter;

Hoofdstuk 4 | Overgangs- en slotregels

Artikel 9 | Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht ten aanzien van bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 | Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Westdorpe, Graafjansdijk B 48-B50'

Bijlage bij de regels

1. Staat van Activiteiten

Staat van Activiteiten

Aan-huis-gebonden beroep

- advocaat;
- accountant;
- administratieconsulent;
- alternatieve genezer;
- belastingconsulent;
- bouwkundig architect;
- dierenarts;
- fysiotherapeut;
- gerechtsdeurwaarder;
- huidtherapeut;
- huisarts;
- interieurarchitect;
- juridisch adviseur;
- kunstenaar;
- leraar;
- logopedist;
- medisch specialist;
- notaris;
- oefentherapeut;
- cesar/mensendieck;
- organisatieadviseur;
- orthopedagoog;
- psycholoog;
- raadgevend adviseur;
- redacteur;
- registeraccountant;
- stedenbouwkundige;
- tandarts;
- tandarts-specialist;
- tolkvertaler (al dan niet beëdigd);
- tuin- en landschapsarchitect;
- verloskundige;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten aan huis

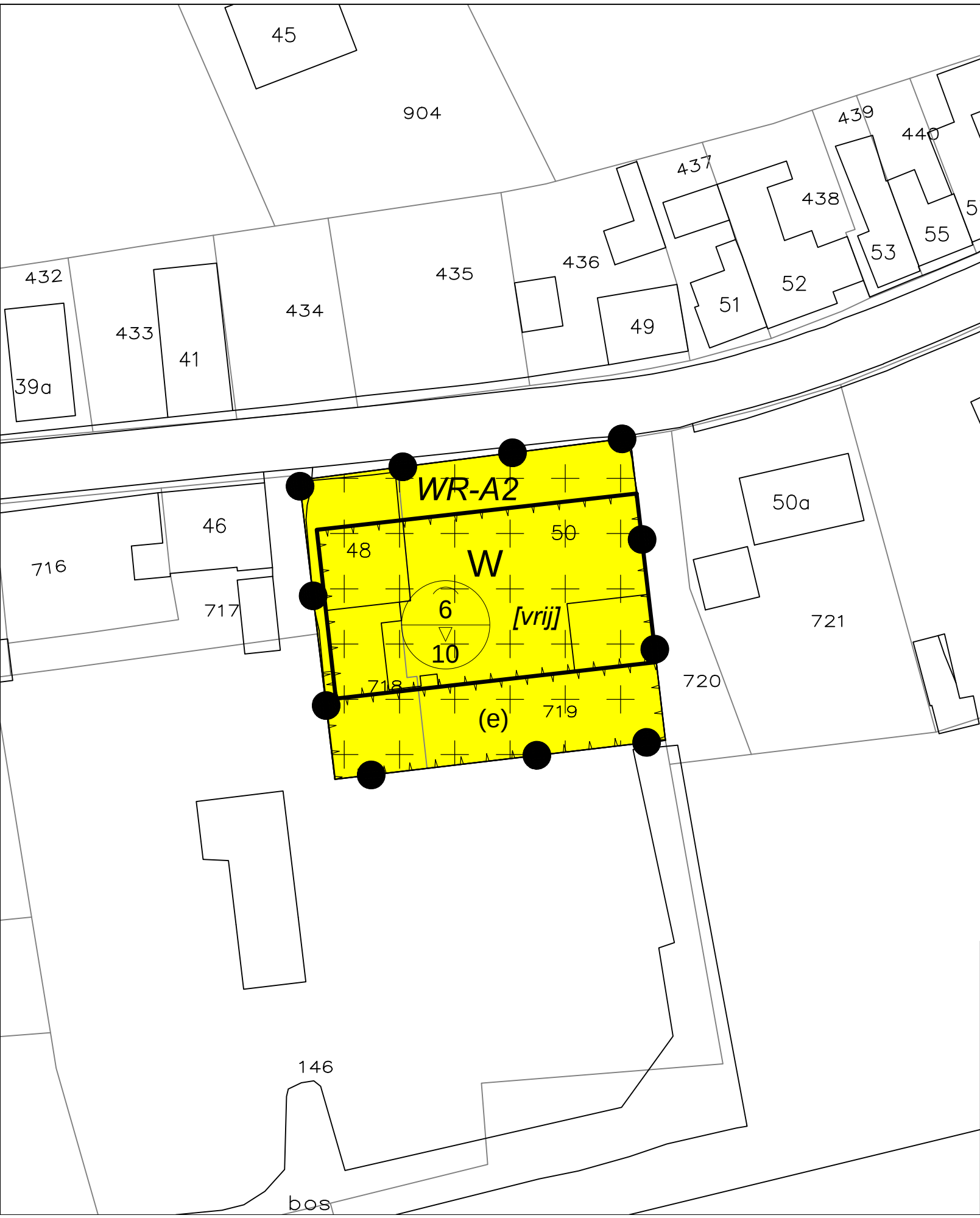
- bloemschikker;
- computerservice (o.a. systeembouw/-analyse);
- decorateur;
- fietsenreparateur;
- fotograaf;
- glazenwasser;
- goud- en zilversmid;

- hoedenmaker;
- instrumentenmaker;
- kaarsenmaker;
- kledingatelier;
- klompenmaker;
- koeriersdienst;
- loodgieter;
- lijstenmaker;
- meubelmaker;
- muziekinstrumentenmaker;
- pottenbakker;
- prothesemaker;
- reparatie kleine consumentenartikelen (antiek, tv's, radio's, horloges etc.);
- traiteur;
- tv/radio reparateur;
- zadelmaker;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Dienstverlening

- autorijschool;
- bankfiliaal;
- fitness-studio;
- hondentrimmer;
- kapsalon;
- makelaarskantoor;
- nagelstudio;
- pedicure;
- reclamebureau (kleinschalig);
- reisbureau;
- reisorganisatie (kleinschalig);
- uitzendbureau;
- wasserette;
- schoonheidsspecialist;
- webshop;
- met de vorenstaande activiteiten vergelijkbare activiteiten.

Verbeelding



Legenda

 Plangebied

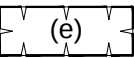
Enkelbestemmingen

 Wonen

Dubbelbestemmingen

 Waarde - Archeologie 2

Functieaanduidingen

 erf

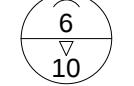
Bouwvlakken

 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 vrijstaand

Maatvoeringen

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



Bestemmingsplan:

Westdorpe, Graafjansdijk B48 - B50
Gemeente Terneuzen

Opdrachtgever: Juust

Status: vastgesteld

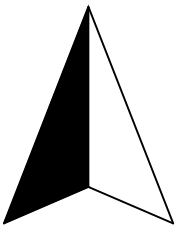
Get.: WDK Datum: 05-09-2016

Formaat: A3 Schaal: 1:500

Tekeningnummer:
NL.IMRO.0715.BPWT04-VG01



Dalenstraat 4B, 5466 PM Eerde
Tel: 0413-303279
E-mail: info@bragis.nl
Web: www.bragis.nl



Noordpijl

adviseurs | ingenieurs | openbare ruimte

JUUST
daarom!