

Hoofdvestiging

Strijkviertel 30, 3454 PM De Meern

030 - 666 1746

info@vandijktech.nl

**GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.****Nevenvestiging**

Overspoor 9, 1688 JG Nibbixwoud

0229 - 578 123

nibbixwoud@vandijktech.nl

Datum: 10-08-2022; versie 1 (definitief)

Opdrachtnummer: 153375

HISTORISCH VOORONDERZOEK

Project: nieuwbouw appartementen,
Gentsestraat 3 te Sas van Gent

Opdrachtgever: Blonk + Heuvelink Architecten Hbo
Irenestraat 34
3433 CR NIEUWEGEIN

Uitgevoerd:
Veldinspectie: 20-12-2021 (dhr. S. van de Langenberg)

Projectleider: dhr. A. de Jong



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	3
2.	VOORONDERZOEK	3
2.1	Algemeen.....	3
2.2	Huidige situatie	3
2.3	Historische situatie en relevante bodeminformatie	4
2.4	Toekomstige situatie	4
2.5	Bodemopbouw en geohydrologie	4
3.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	5

BIJLAGEN

1.1	Regionale situatie
1.2	Situatietekening (1:250; A4)
1.3	Foto-overzicht
2	Historische informatie

1. INLEIDING

In opdracht van Blonk + Heuvelink Architecten Hbo (d.d. 18-05-2022), is door van Dijk geo- en milieutechniek b.v. een historisch onderzoek (conform NEN 5725) uitgevoerd op het perceel Gentsestraat 3 te Sas van Gent. Op de locatie is in dezelfde periode een geotechnisch onderzoek (opdrachtnr. 119430), een asbestinventarisatie (opdrachtnr. 153375) en een quickscan wetnatuurbescherming (opdrachtnr. 153375) uitgevoerd waarvan de gegevens separaat zijn gerapporteerd.

Op het onderhavige perceel is de deelsloop van de huidige bebouwing gevolgd door de nieuwbouw van een klein appartementencomplex voorzien. Ten behoeve van de voorziene aanvraag van een Omgevingsvergunning dient de milieuhygiënische situatie van de bodem (grond en grondwater) te worden vastgelegd. Op verzoek van de opdrachtgever is in eerste aanleg alleen een historisch vooronderzoek uitgevoerd.

Inzake het uitgevoerde historisch vooronderzoek is tussen van Dijk geo- en milieutechniek b.v. en de opdrachtgever op geen enkele juridische, financiële, personele of andere wijze een relatie die de onafhankelijkheid van het resultaat heeft kunnen beïnvloeden.

2. VOORONDERZOEK

2.1 Algemeen

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5725:2017 'Strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek'. Onderstaand is een beschrijving van de historische, de huidige en de toekomstige situatie weergegeven.

Het gebied waarbinnen het vooronderzoek is uitgevoerd betreft de onderhavige onderzoekslocatie (geografisch besluitvormingsgebied) en het gedeelte van de aangrenzende percelen binnen 50 m vanaf de grens van de onderzoekslocatie.

Ten behoeve van het vooronderzoek zijn de volgende informatiebronnen geraadpleegd (de relevante schriftelijke informatie is als Bijlage 2 opgenomen):

- opdrachtgever perceel (checklist);
- gemeente Terneuzen (telefonische informatie d.d. 15-11-22 en bodemrapportages);
- www.bodemloket.nl (bodemrapportage);
- www.topotijdreis.nl (historisch kaartmateriaal 2020 – 1920);
- www.bagviewer.kadaster.nl (bouwjaar 1800);
- grondwaterkaart van Nederland van de dienst Grondwaterverkenning TNO;
- geo- en milieutechnisch archief van Dijk geo- en milieutechniek b.v.;

Voorts is ter plaatse een veldinspectie uitgevoerd.

2.2 Huidige situatie

De regionale ligging van de onderzoekslocatie is globaal aangeduid op een topografische kaart, die is opgenomen als Bijlage 1.1.

Het onderhavige perceel (gemeente Terneuzen, sectie C, nr. 234), met een oppervlakte van circa 231 m², is gelegen in de oude stadskern van Sas van Gent. Het perceel is momenteel deels bebouwd met aan de noordzijde een slagerij winkelpand en bovenwoning en aan de zuidzijde een bedrijfskeuken, slachtplaats, een garage en enkele kleine opslagruimtes. Centraal gelegen in het perceel is een kleine met klinkers en tegels verharde binnenplaats. De situatietekening van de onderzoekslocatie is opgenomen als Bijlage 1.2; een foto-overzicht als Bijlage 1.3.

Tijdens de op het perceel uitgevoerde veldinspectie bleek dat een deel van het gebouw al was gesloopt en dat de restanten deels ter plaatse van de voormalige keuken werd opgeslagen. In het slooppuin is asbesthoudend materiaal aangetroffen. Dit is eveneens vastgelegd in het rapport van de uitgevoerd asbestinventarisatie (opdrachtnr. 153375). Verder zijn geen bijzonderheden op of aan de bodem waargenomen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierbij is met name gelet op verzakkingen of ophogingen, verkleuringen als gevolg van brand of lozingen, halfverhardingen met puin, sintels, slakken e.d. en de aanwezigheid van voor asbest verdacht materiaal op het maaiveld of aanwezig als dakbedekking.

2.3 Historische situatie en relevante bodeminformatie

Uit topotijdreis blijkt dat de locatie al langdurig (vermoedelijk sinds begin 19e eeuw) bebouwd is en heeft vermoedelijk in het verleden diverse (bedrijfs)activiteiten gehad. Voor een uitgebreide historische beschrijving wordt verwezen naar het gelijktijdig uitgevoerde archeologisch bureauonderzoek (conceptrapport VUhs archeologie) weergegeven in bijlag 2.

Op basis van de verzamelde gegevens blijkt dat er op de locatie voor zover bekend geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. In de directe omgeving zijn onderstaande activiteiten aanwezig (geweest):

- HBO tank (gesaneerd) Gentsestraat 5 & 9, Schoolstraat 3 en Zuidstraat 9;
- Timmerwerkplaats en houtmeubelfabriek (Schoolstraat 1);
- Autoreparatiebedrijf (Schoolstraat 3).

De onderhavige locatie is, voor zover bekend, niet eerder onderzocht door middel van een milieukundig bodemonderzoek. In de directe omgeving zijn diverse onderzoeken uitgevoerd waarbij in de grond hoofdzakelijk licht verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en minerale olie zijn aangetroffen. In het grondwater zijn lichte verhoogde concentraties met vluchtige aromaten en minerale olie aangetroffen. De gegevens uit het historisch vooronderzoek zijn weergegeven in bijlag 2.

2.4 Toekomstige situatie

Op het onderhavige perceel is de nieuwbouw van een appartementencomplex voorzien. De huidige bebouwing word gesloopt. De voor het perceel geldende bestemming zal niet worden gewijzigd. Verdere gegevens betreffende de toekomstige herontwikkeling van het terrein zijn niet voorhanden.

2.5 Bodemopbouw en geohydrologie

"Voor het bepalen van de te verwachten bodemopbouw en grondwaterstromingsrichting, is voorgaande onderzoeken uit de omgeving.

Ter plaatse van de locatie en de omgeving varieert de deklaag van 0,0 tot 4,0 m. Deze slecht doorlatende deklaag ligt vanaf het maaiveld als een holocene klei/veendek (Westland Formatie) en wigt uit tegen de dekzanden van de Formatie van Twente langs de Belgische grens. De ondergrond is geologisch opgebouwd uit mariene, fluviale en eolisch sedimenten. De oudste lagen behoren tot het Tertiair (Eoceen), de jongste afzettingen stammen uit het Kwartair (Holoceen).

Het watervoerend pakket is overwegend samengesteld uit fijne tot matig grove zanden van mariene, fluviale en eolisch oorsprong. Dit pakket verkeert onder freatische condities, de dikte is ongeveer 20 meter en het doorlaatvermogen bedraagt circa 60 m²/d. De bergingscoëfficiënt bedraagt ongeveer 0,10. De eerst scheidende laag binnen het watervoerend pakket wordt gevormd door klei-afzettingen van de Formatie van Rupel. De dikte is circa 5 meter.

De locatie is, voor zover bekend, niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, de regionale grondwaterstroming is west-noordwestelijk. Er is niets bekend over lokale invloeden, zoals particuliere grondwateronttrekking.

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Op basis van het uitgevoerde historisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat niet uitgesloten kan worden dat grond op de locatie mogelijk (lichte) verontreinigingen bevat. Geadviseerd wordt de locatie te onderzoeken door middel van een verkennend bodem- (NEN 570) en asbestonderzoek (NEN 5707). De locatie is mogelijk verontreinigd met één of meer parameters uit het standaardpakket voor grond en/of asbest.

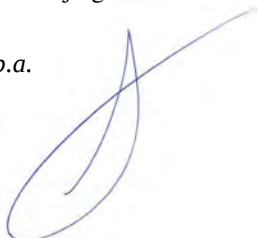
Voor het uitvoeren van een verkennend bodem- (NEN 570) en asbestonderzoek (NEN 5707) kan contact opgenomen worden met de betrokken projectleider.

In vertrouwen u hiermede van dienst te zijn geweest, verblijven wij,

hoogachtend,

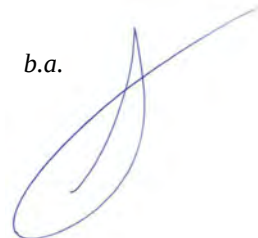
van Dijk geo- en milieutechniek b.v.

b.a.



dhr. drs. M.R. Hanraads
(directeur)

b.a.



dhr. ing. R.I. Satinover
(projectleider)

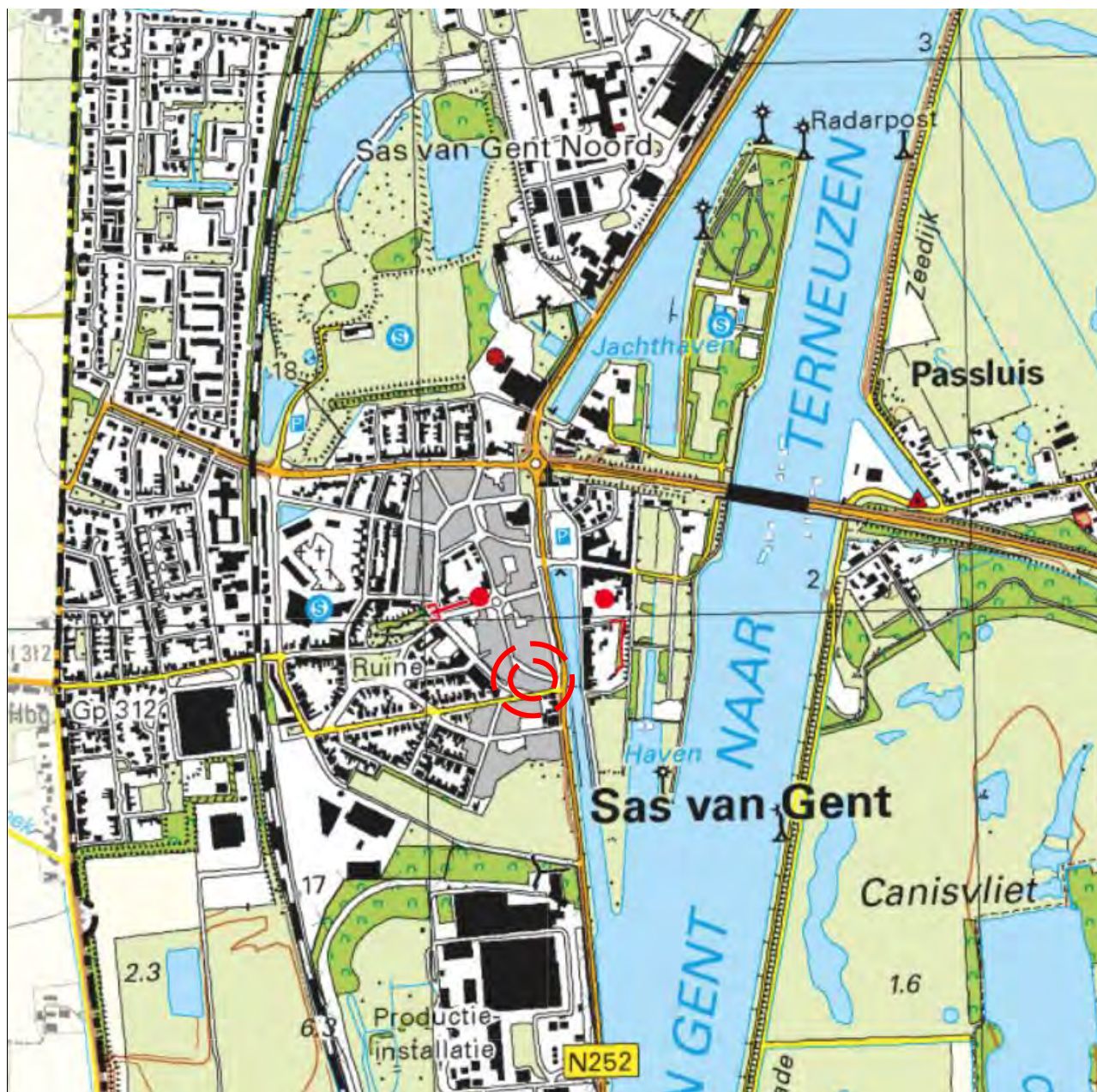
Bijlage 1

1.1 Regionale situatie

1.2 Situatietekening

1.3 Foto-overzicht

REGIONALE SITUATIE



Deze kaart is noordelijk georiënteerd

Legenda



onderzoekslocatie

Bijlage 1.1



GEO- EN MILIEUTECHNIEK b.v.

Adviesbureau voor geotechniek en milieu Tel. : 030 - 666 1746
Strijkviertel 30 E-mail : teken@vandijktech.nl
3454 PM De Meern

Project: nieuwbouw appartementen,
Gentsestraat 3

Plaats: Sas van Gent
Opdrachtnr.: 153375
Schaal: niet op schaal
Datum: augustus 2022



FOTOREPORTAGE

Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Bijlage 2

Historische gegevens

Bodeminformatie

Gentsestraat 3 Sas van Gent

Inhoudsopgave

1	Welke informatie kunt u vinden in het rapport	2
2	Informatie over geselecteerd perceel/adres	4
2.1	Overzicht locaties	4
2.2	Overzicht bodemonderzoeken	5
2.3	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	5
2.4	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)	5
3	Informatie over objecten binnen een straal van 25 meter om geselecteerd perceel/adres	6
3.1	Overzicht locaties	6
3.2	Overzicht bodemonderzoeken	19
3.3	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	22
3.4	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)	22
4	Overige informatie	23
4.1	Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl	23
4.2	Bodemkwaliteitskaart	27
4.3	Kadastrale percelen	29
5	Disclaimer	30
	Bijlage 1 Toelichting onderzoeken	31

1 Welke informatie kunt u vinden in het rapport

Welke informatie vindt u in dit rapport

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

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

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

Locatie

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

Onderzoeken

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

Verontreinigingscontouren

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

Saneringscontouren

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

Besluiten

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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

Overzicht geregistreerde (ondergrondse) tanks

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

Bodemkwaliteitskaart (Bkk)

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

Wat betekenen de resultaten

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

Meer informatie en inzien archieven

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

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

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

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

Heeft u vragen of opmerkingen?

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

2 Informatie over geselecteerd perceel/adres

2.1 Overzicht locaties

Gentsestraat 5

Naam	Gentsestraat 5
Vervolgactie Wet bodembescherming:	Uitvoeren historisch onderzoek

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	MAAS MODE V.O.F
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 5
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07152571

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			

Bedrijfsnaam	
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 5
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07151216

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
631240	brandstoftank (ondergronds)	99,9		

Tanks bij locatie

Adres	Gentsestraat 5
Postcode	4551CC
Plaats	SAS VAN GENT
Type tank	Ondergronds
Tank Aanwezig	ja
Tank in gebruik	nee
Type brandstof	Huisbrandolie

Adres	Gentsestraat 5
Inhoud (L)	3000
Kiwa-certificaat	ja
Datum sanering	13-07-1995
Status van de tank	gesaneerd

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	Zie bijlagen
Gentsestraat 5, tank (3000), gereinigd, Kiwacertificaat, 13-07-1995	
Gentsestraat 5, tank (3000), gereinigd, Kiwacertificaat, 13-07-1995	

2.2 Overzicht bodemonderzoeken

Rapportnummer 'ANL19-4804'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	PFAS Gemeente Terneuzen (NZ071512540)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	NZ071506633
Rapportnummer BIS	
Naam Onderzoek	PFAS Terneuzen
Locatie naam	PFAS Gemeente Terneuzen
Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Aanleiding onderzoek	Nulsituatie
Onderzoeksbureau	ABO Milieuconsult
Rapportdatum	11-03-2020
Rapportnummer	ANL19-4804
Status onderzoek	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd
Vervolgactie onderzoek	voldoende onderzocht
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

2.3 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

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

2.4 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

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

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

3.1 Overzicht locaties

Gentsestraat 1

Naam	Gentsestraat 1
Afstand (m.)	16
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	VERMEERSCH INTERSPORT
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Gentsestraat 10

Naam	Gentsestraat 10
Afstand (m.)	8
Vervolgactie Wet bodembescherming:	Uitvoeren historisch onderzoek

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	STOFFERIS EN ZOON, FA. J.B.
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 10
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	1964
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4544	glaszettersbedrijf	14		
52462	verf- en verfwarendetailhandel	1		
454401	schildersbedrijf	14		

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Gentsestraat 11

Naam	Gentsestraat 11
Afstand (m.)	6
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	RESTAURANT HOTEL ROYAL BV
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 11
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Gentsestraat 9

Naam	Gentsestraat 9
Afstand (m.)	14
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	CAFE DE WATERGEUS/EETCAFE 'T
Straat + huisnummer	GENTSESTRAAT 9
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			
999999	onbekend			

Tanks bij locatie

Adres	Zuidstraat 9
Postcode	4551BL
Plaats	SAS VAN GENT
Type tank	Ondergronds
Tank Aanwezig	ja
Tank in gebruik	nee
Type brandstof	Huisbrandolie
Inhoud (L)	2500
Kiwa-certificaat	ja
Datum sanering	29-09-1999
Status van de tank	gesaneerd

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	
Gentsestraat 9, tank (2500), gereinigd, Kiwacertificaat, 29-09-1999	
Gentsestraat 9, tank (2500), gereinigd, Kiwacertificaat, 29-09-1999	

Schoolstraat 1-2

Naam	Schoolstraat 1-2
Afstand (m.)	23
Vervolgactie Wet bodembescherming:	uitvoeren OO

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, REMIGIUS PETRUS C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1947
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/SCHOOLSTRAAT1+2

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1933
Eindjaar activiteit	1941
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071503569

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
3616	houtmeubelfabriek	145		

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1933

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Eindjaar activiteit	1941
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071503596

Gebruiken bij bedrijf

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

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1933
Eindjaar activiteit	1951
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	WILHELMINAPLEIN
Dossiernummer	Bronnummer: 071503570

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
3616	houtmeubelfabriek	145		

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1933
Eindjaar activiteit	1951
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	WILHELMINAPLEIN
Dossiernummer	Bronnummer: 071503605

Gebruiken bij bedrijf

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

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1941
Eindjaar activiteit	1987
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071505076

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
3616	houtmeubelfabriek	145		
452111	burgerlijk- en utiliteitsbouwbedrijf	11		

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Straat + huisnummer	SCHOOLSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT

Bedrijfsnaam	HOEFMANS, R.P.C.
Startjaar activiteit	1947
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	RA ZEELAND
Voormalig adres	
Dossiernummer	358.1/69/SCHOOLSTRAAT 1

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	Zie bijlage
Schoolstraat 1-2	SB3218

Stationsstraat 1

Naam	Stationsstraat 1
Afstand (m.)	23
Vervolgactie Wet bodembescherming:	uitvoeren OO

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	DHAEZE-LAURET, F.J.
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1941
Eindjaar activiteit	1950
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	STATIONSSTRAAT 3
Dossiernummer	Bronnummer: 071503664

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
45331	loodgieters-, fitters- en sanitairinstallatiebedrijf	0		

Bedrijfsnaam	MEULEMAN, L.E.
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1980
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT

Bedrijfsnaam	MEULEMAN, L.E.
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/STATIONSSTRAAT 2

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
926238	schietbaan (particuliere vereniging)	39		

Bedrijfsnaam	WULFFAERT-DE RIDDER, A.
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1918
Eindjaar activiteit	1946
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	STATIONSSTRAAT 3
Dossiernummer	Bronnummer: 071505053

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
501044	autoreparatiebedrijf	111		

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	Zie bijlage
Stationsstraat 1	SB3221

Stationsstraat 3

Naam	Stationsstraat 3
Afstand (m.)	21
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	PARTICULIERE TANK
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 3
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07153212

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
631240	brandstoftank (ondergronds)	99,9		

Bedrijfsnaam	
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 3
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07151392

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
631242	hbo-tank (ondergronds)	99,8		

Tanks bij locatie

Adres	Stationsstraat 3
Postcode	4551EK
Plaats	SAS VAN GENT
Type tank	Ondergronds
Tank Aanwezig	ja
Tank in gebruik	nee
Type brandstof	Huisbrandolie
Inhoud (L)	3000
Kiwa-certificaat	ja
Datum sanering	01-04-1999
Status van de tank	gesaneerd

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	
Stationsstraat 3, tank (3000), gereinigd, Kiwacertificaat, 01-04-1999	
Stationsstraat 3, tank (3000), gereinigd, Kiwacertificaat, 01-04-1999	

Tramstraat/ Westkade 60

Naam	Tramstraat/ Westkade 60
Afstand (m.)	22
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende gesaneerd

Verontreinigingscontouren bij locatie

Naam locatie	Tramstraat/ Westkade 60
Naam	
Contourtype	Grondwater
Overschreden grenswaarde	I

Naam locatie	Tramstraat/ Westkade 60
Naam	Grond: >I 20-04-2009
Contourtype	Grond
Overschreden grenswaarde	I

Saneringsscontouren bij locatie

Naam locatie	Tramstraat/ Westkade 60
Naam	Grond: <AW ontgraving 20-04-2009
Contourtype	Grond
Opmerkingen	
Bodemvolume	300

Naam locatie	Tramstraat/ Westkade 60
Naam	
Contourtype	Grond
Opmerkingen	betreft tank en grondsanering parkeerterrein Lidl
Bodemvolume	300

Besluiten bij locatie

besluitnaam	Besluitcode	Datum besluit
besch. ernstig, niet urgent	RMW0600801	19-01-2006
Instemmen met SP	RMW0706646	13-06-2007
Instemmen uitgevoerde sanering	09017760	20-04-2009

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	ALBERT HEIJN
Straat + huisnummer	STATIONSSTRAAT 11
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07151503

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			

Bedrijfsnaam	GRAS, R.
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1953
Eindjaar activiteit	1990
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071505182

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		
7131	landbouwmachineverhuurbedrijf	77		
501044	autoreparatiebedrijf	111		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1953
Eindjaar activiteit	onbekend

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/TRAMSTRAAT-WESTKADE

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1954
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/TRAMSTRAAT-WESTKADE

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1957
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	RA ZEELAND
Voormalig adres	
Dossiernummer	358.1/72/WESTKADE 60

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		
502053	autowasserij	17		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1957
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/TRAMSTRAAT-WESTKADE

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1959

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/WESTKADE 116

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1960
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/WESTKADE 116

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1960
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	RA ZEELAND
Voormalig adres	
Dossiernummer	358.1/70/WESTKADE 60

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS, R./CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1960
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/TRAMSTRAAT-WESTKADE

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		
50513	lichtpetroleumpompinstallatie	320,6		

Bedrijfsnaam	GRAS/CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT

Bedrijfsnaam	GRAS/CALTEX
Startjaar activiteit	1955
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/WESTKADE 116

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	GRAS/CALTEX
Straat + huisnummer	WESTKADE 60
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1955
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GH SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	SG/1970-/TRAMSTRAAT-WESTKADE

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
5050	benzine-service-station	420		

Bedrijfsnaam	SMET, GASTON CAMIEL JOSEPH DE
Straat + huisnummer	TRAMSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1922
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GA SAS VAN GENT
Voormalig adres	WESTKADE
Dossiernummer	SG/-1941/1922AI/A481

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
26611	betonwarenfabriek	147		

Bedrijfsnaam	SMET, GASTON CAMIEL JOSEPH DE
Straat + huisnummer	TRAMSTRAAT 1
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1928
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GA SAS VAN GENT
Voormalig adres	TRAMSTRAAT
Dossiernummer	SG/-1941/1928AI/A198

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
26611	betonwarenfabriek	147		
265201	kalkblusserij	72		

Bedrijfsnaam	SMET, GASTON DE
Straat + huisnummer	WESTKADE 60

Bedrijfsnaam	SMET, GASTON DE
Plaatsnaam	SAS VAN GENT
Startjaar activiteit	1923
Eindjaar activiteit	1934
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071503580

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
264001	baksteenfabriek	50		

Tanks bij locatie

Adres	Westkade 60
Postcode	4551CD
Plaats	SAS VAN GENT
Type tank	Ondergronds
Tank Aanwezig	nee
Tank in gebruik	nee
Type brandstof	Diesel
Inhoud (L)	12000
Kiwa-certificaat	ja
Datum sanering	13-07-2009
Status van de tank	Verwijderd

Adres	Westkade 60
Postcode	4551CD
Plaats	SAS VAN GENT
Type tank	Ondergronds
Tank Aanwezig	nee
Tank in gebruik	nee
Type brandstof	Diesel
Inhoud (L)	12000
Kiwa-certificaat	ja
Datum sanering	13-07-2009
Status van de tank	Verwijderd

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	bijlagen
Tramstraat/ Westkade 60	
Tramstraat/ Westkade 60, besluit RMW0600801	RMW0600801
Tramstraat/ Westkade 60, besluit RMW0706646	RMW0706646
Tramstraat/ Westkade 60, besluit 09017760	09017760
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek AO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Actualisatie bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek HO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Historisch onderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek HO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Historisch onderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek NO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Aanvullend bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek NO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Nader bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek SE Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Evaluatie grondwatersanering
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek SE Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Evaluatierapport

Bij	bijlagen
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek SE Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	interim-evaluatierapport
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek SO + SP Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Saneringsonderzoek en plan
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek SP Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Plan van aanpak
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO + AO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Verkennd en aanvullend bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Schulpepad 9 te Sas van Gent	Verkennd bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Bodemonderzoek conform BOOT
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	verkennd bodemonderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Verkennd onderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	Verkennd onderzoek
Tramstraat/ Westkade 60, tank (12000), verwijderd, Kiwacertificaat, 13-07-2009	
Tramstraat/ Westkade 60, tank (12000), verwijderd, Kiwacertificaat, 13-07-2009	Kiwacertificaat
Tramstraat/ Westkade 60, tank (12000), verwijderd, Kiwacertificaat, 13-07-2009	Kiwacertificaat

Wilhelminaplein

Naam	Wilhelminaplein
Afstand (m.)	22
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	
Wilhelminaplein	SB4827

3.2 Overzicht bodemonderzoeken

Rapportnummer '01003/018'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Schoolstraat 1-2 (ZL071500309)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Schoolstraat 1 2

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071503218
Rapportnummer BIS	AA071503218
Naam Onderzoek	-
Locatie naam	Schoolstraat 1-2
Type onderzoek	Historisch onderzoek
Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoeksbureau	Register
Rapportdatum	20-02-2001
Rapportnummer	01003/018
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Geen gegevens beschikbaar.

Rapportnummer '01003/020'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Stationsstraat 1 (ZL071500312)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Stationsstraat 1

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071503221
Rapportnummer BIS	AA071503221
Naam Onderzoek	-
Locatie naam	Stationsstraat 1
Type onderzoek	Historisch onderzoek
Aanleiding onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Onderzoeksbureau	Register
Rapportdatum	20-02-2001
Rapportnummer	01003/020
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Geen gegevens beschikbaar.

Rapportnummer '03 A0048a'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Tramstraat/ Westkade 60 (ZL070400053)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Westkade 60

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071502564
Rapportnummer BIS	AA071502564

Onderzoekcode	AA071502564
Naam Onderzoek	NO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent
Locatie naam	Tramstraat/ Westkade 60
Type onderzoek	Nader onderzoek
Aanleiding onderzoek	Transactie
Onderzoeksbureau	Laboratorium Zeeuws-Vlaanderen
Rapportdatum	05-03-2003
Rapportnummer	03 A0048a
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Bij	
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek NO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	

Rapportnummer '03A0048'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Tramstraat/ Westkade 60 (ZL070400053)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Westkade 60

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071502563
Rapportnummer BIS	AA071502563
Naam Onderzoek	VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent
Locatie naam	Tramstraat/ Westkade 60
Type onderzoek	Verkennd onderzoek NEN 5740
Aanleiding onderzoek	Transactie
Onderzoeksbureau	Laboratorium Zeeuws-Vlaanderen
Rapportdatum	17-02-2003
Rapportnummer	03A0048
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	>T
Grondwater Wbb	>T
BBK	Wonen

Beschikbare documenten bij onderzoek

Bij	
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek VO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	

Rapportnummer '0704/009'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Tramstraat/ Westkade 60 (ZL070400053)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Westkade 60

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071503845
Rapportnummer BIS	AA071503845

Onderzoekcode	AA071503845
Naam Onderzoek	HO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent
Locatie naam	Tramstraat/ Westkade 60
Type onderzoek	Historisch onderzoek
Aanleiding onderzoek	-
Onderzoeksbureau	Register
Rapportdatum	10-02-1998
Rapportnummer	0704/009
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Bij	
Tramstraat/ Westkade 60, onderzoek HO Tramstraat/ Westkade 60 te Sas van Gent	

Rapportnummer "

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	Wilhelminaplein (AA071511601)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Wilhelminaplein

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071504827
Rapportnummer BIS	AA071504827
Naam Onderzoek	-
Locatie naam	Wilhelminaplein
Type onderzoek	brf (briefrapport)
Aanleiding onderzoek	Civiltechnisch
Onderzoeksbureau	-
Rapportdatum	07-04-2011
Rapportnummer	-
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend

Beschikbare documenten bij onderzoek

Geen gegevens beschikbaar.

3.3 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

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

3.4 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

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

4 Overige informatie

4.1 Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl

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



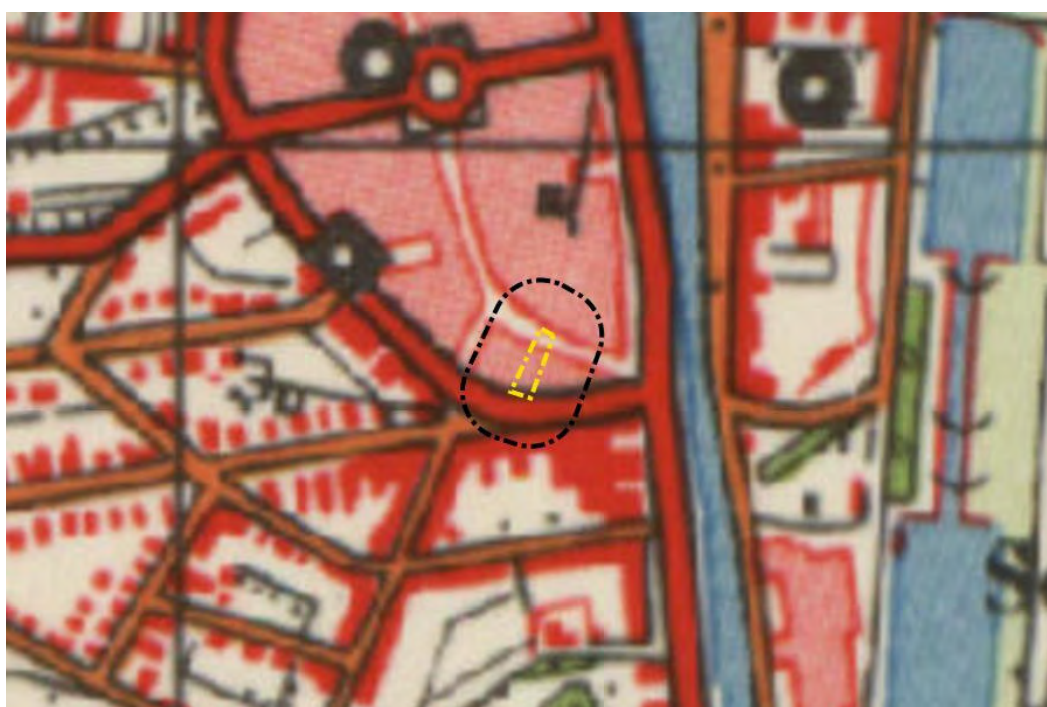
1864



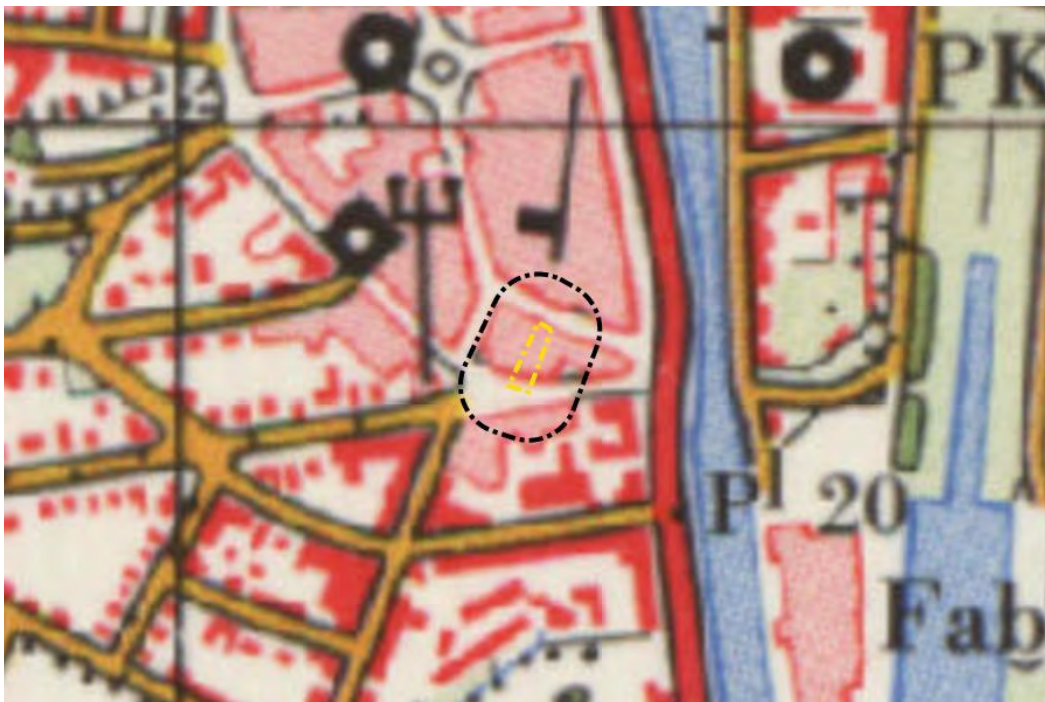
1914



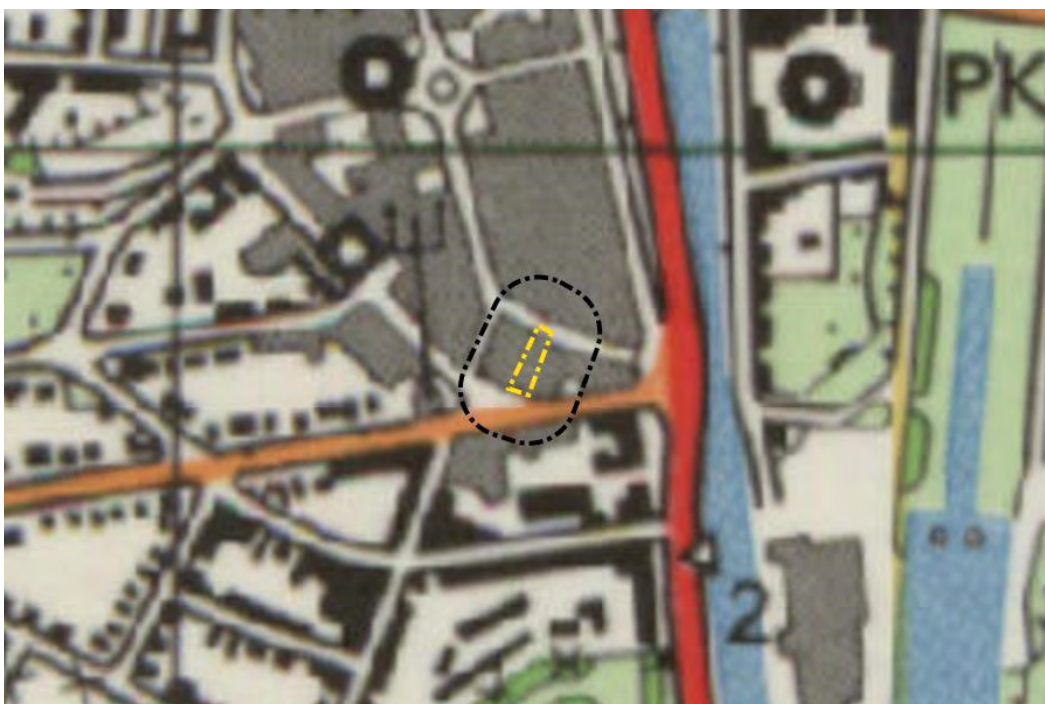
1951



1962



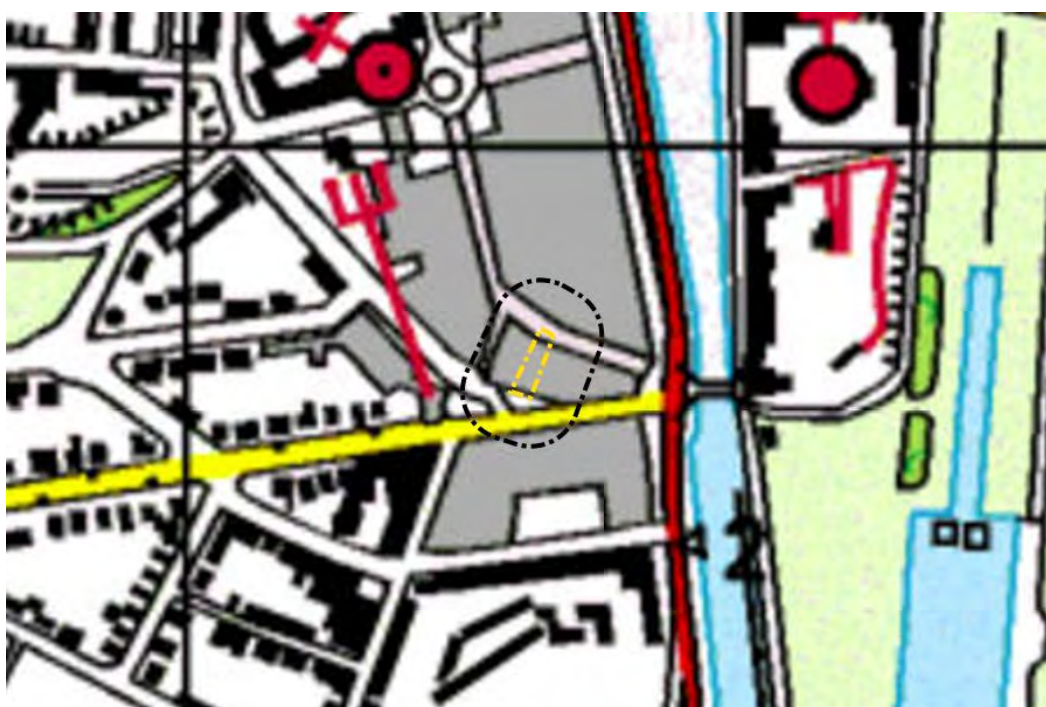
1972



1988



1997

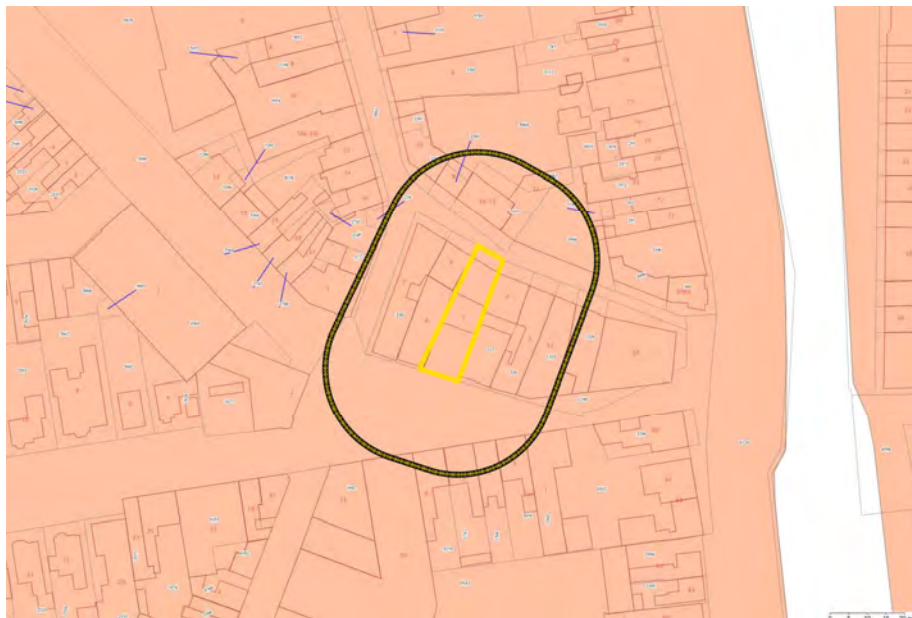


1999

4.2 Bodemkwaliteitskaart

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

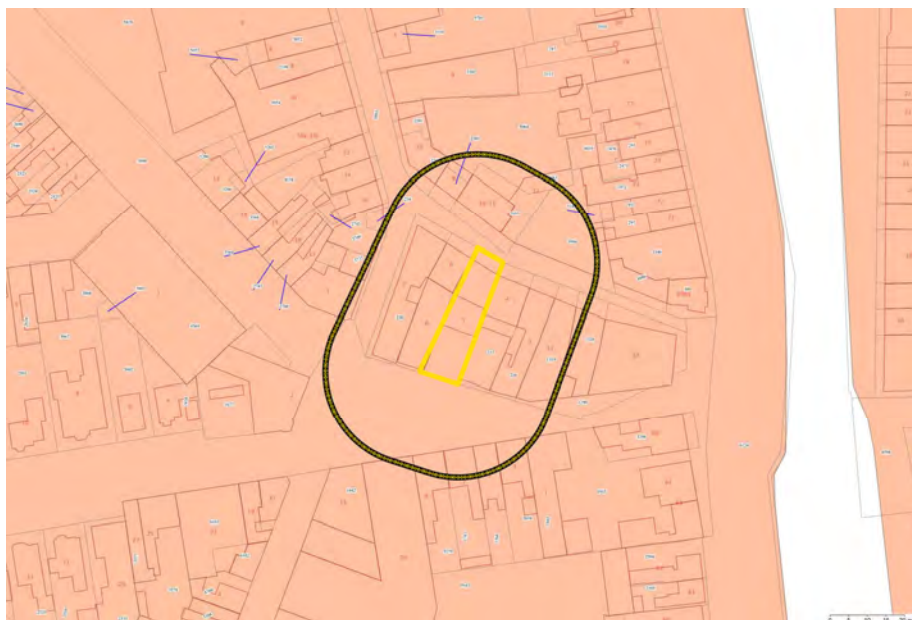
BKK Kwaliteitsklasse bovengrond (0-0.5 m-mv)



-  Onderzoeksgebied
-  25-meter contour
-  Achtergrondwaarde
-  Wonen
-  Industrie
-  Voldoet niet aan industrie
-  Onbekend

Klasse
Industrie

BKK Kwaliteitsklasse ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

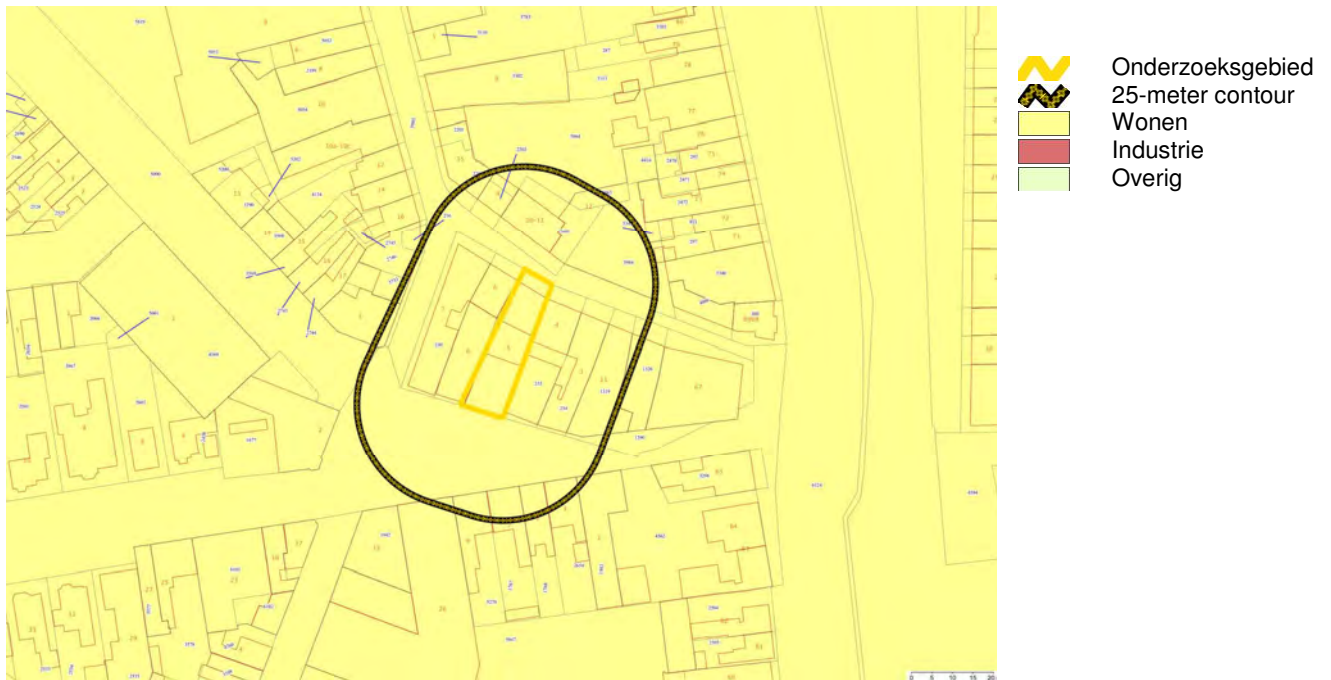


-  Onderzoeksgebied
-  25-meter contour
-  Achtergrondwaarde
-  Wonen
-  Industrie
-  Voldoet niet aan industrie
-  Onbekend

Klasse
Industrie

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

Bodemfunctieklassenkaart

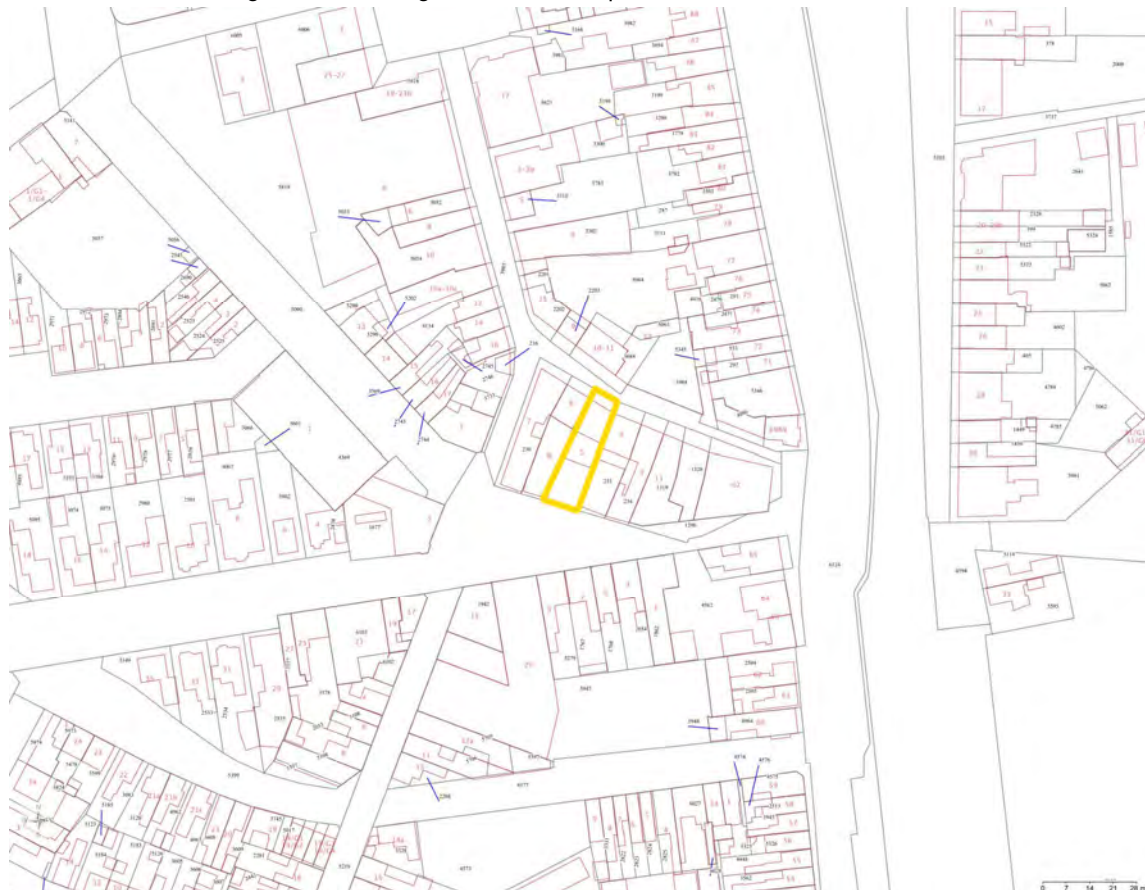


Bodemfunctie
wonen

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

4.3 Kadastrale percelen

De onderzoekslocatie gaat over de volgende kadastrale percelen:



Onderzoekslocatie

Kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummer
SAS00	C	
SAS00	C	
SAS00	C	
SAS00	C	
SAS00	C	

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

5 Disclaimer

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

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

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

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

Bijlage 1 Toelichting onderzoeken

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

Ten aanzien van bodemonderzoek zijn de onderstaande typen te onderscheiden:

Historisch bodemonderzoek

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

Verkenkend bodemonderzoek

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

Nul en eindsituatie bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Saneringsplan / plan van aanpak / BUS melding

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

Saneringsevaluatie

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

Monitoring

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

GEMEENTE SAS VAN GENT
ARCHIEFEXEMPLAAR / AFSCHRIJF

afschrift bestand voor/verzenden aan: Grondgebied/Middelen/Burgerzaken	Aan: Gedeputeerde Staten van Zeeland Postbus 165 4330 AD MIDDELBURG.
---	--

Uw brief van : -- Sas van Gent, 13 september 1995
 Uw kenmerk : -- Verzonden d.d.
 Ons kenmerk : 4552\GGB\MZ 18 SEP, 1995
 Behandeld door : R. Clemminck\C. Ritico
 Toestelnr. : 85\84
 Onderwerp : Wet bodembescherming; melding
 verontreiniging (Gentsestraat 5)

Geacht college,

In het kader van de in de regio aan de orde zijnde actie tankslag (BOOT) is ter plaatse van het pand Gentsestraat 5 te Sas van Gent verontreiniging van de bodem geconstateerd.

Dit pand is eigendom van Maas Modes v.o.f., Gentsestraat 5, 4551 CC Sas van Gent.

De tank is inwendig gereinigd en daarna opgevuld met schoon zand. Verwijdering bleek praktisch onuitvoerbaar. Wel werd vastgesteld dat zich in de tankbodem een scheur bevond.

Op grond van de Wet bodembescherming melden wij deze verontreiniging bij uw college aan. Voorzover wij over (historische) gegevens beschikken gaan deze hierbij. Maas Modes v.o.f. is omtrent deze melding ingelicht. Inmiddels verblijven,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sas van Gent,
de secretaris, de burgemeester,



John Test

GEMEENTE SAS VAN GENT
ARCHIEFEXEMPLAAR/AFSCHRIJF

afschrift bestemd voor/verzonden aan:

Grondgebied/Middelen/Burgerzaken

Aan: Maas Modes v.o.f.

Gentsestraat 5

4551 CC SAS VAN GENT.

Uw brief van : -- Sas van Gent, 13 september 1995
Uw kenmerk : -- Verzonden d.d. 18 SEP. 1995
Ons kenmerk : 4551\GGB\MZ
Behandeld door: R. Clemminck\C. Ritico
Toestelnr. : 85\84
Onderwerp : Actie tankslag (BOOT); melding
verontreiniging o.g.v. Wet
bodembescherming

Geachte heer/mevrouw,

In het kader van de actie tankslag (BOOT) is ter plaatse van de bij u in eigendom zijnde pand Gentsestraat 5 te Sas van Gent een ondergrondse tank gesaneerd, waarbij bodemverontreiniging is geconstateerd.

De tank is na reiniging afgevuld met zand omdat deze vanwege de situering niet kon worden verwijderd.

De omvang van de verontreiniging is bij sanering tank niet vastgesteld kunnen worden.

Op grond van de Wet bodembescherming dienen wij deze verontreiniging te melden bij het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Zeeland. Een kopie van deze melding gaat hierbij.

Het is in dezen gebruikelijk dat ter bepaling van de omvang van de verontreiniging in eerste instantie een zogenaamd oriënterend onderzoek wordt uitgevoerd, aan de hand waarvan verdere stappen worden gezien.

Wanneer een en ander zal worden uitgevoerd is momenteel niet aan te geven. Dit is onder meer afhankelijk van het beschikbaar zijn van budget en de urgentiebepaling.

Te uwer informatie vindt u bijgaand een kopie van de relevante bepalingen van de Wet bodembescherming.

Op het moment dat terzake nieuwe ontwikkelingen te melden zijn zullen wij u nader informeren.

De inhoud van deze brief is/wordt met u doorgesproken. In het vertrouwen u met het voorgaande van dienst te zijn, verblijven,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Sas van Gent,
de secretaris, de burgemeester,

CR\MILIEU\BR95.026

No:

13/

ONDERWERP: Boot -actie tankslag: bodemverontreiniging-/grondwaterverontreiniging ter plaatse van het pand Gentsestraat 5 te Sas van Gent (Maas Modes).

AFDELING	OPSTELLER	BUROHOOFD	AFD.HOOFD	AFDOENING
Grondgebied	R. Clemminck C. Ritico	bl	de	
Middelen				
Burgerzaken				

Advies: d.d. 25 augustus 1995

Op 13 juli 1995 is ter plaatse van het pand Gentsestraat 5 bij de tanksa-
nering in het kader van de actie "Tankslag" vervuiling van de bodem en
mogelijk ook van het grondwater geconstateerd.

In verband met de moeilijke ligging en instortingsgevaar is de tank
gecleand en afgevuld met zand.

De verontreiniging is niet opgeruimd.

Ook bestaat er geen inzicht over de omvang van de verontreiniging.

Op grond van de Wet bodembescherming zal deze verontreiniging bij Gedeputeeerde Staten moeten worden gemeld.

De kosten voor het eerste onderzoek zijn voor rekening van de provincie.
Voor het vervolgtraject zullen de kosten waarschijnlijk verhaald worden op Maas modes.

ADVIES:

Verontreiniging melden aan Gedeputeerde Staten onder gelijktijdige
toezending van de gegevens.

bl/maasm.adv

	Akkoord	Bespr.
Secretaris	ls	
Burgemeester		
Wethouder		
Wethouder		
Wethouder		

Beslissing van B.en W. d.d.

29 AUG. 1995

Besloten wordt conform het geadviseerde.



KONTROLELIJST TBV SANERING HBO- EN DIESELTANKS
VOLGENS BRL K-902/02

V ONDERDAG

13-7-'95

GEEN BESTRATIE



Milieutechniek de Vries & van de Wiel B.V.
Harmenkaag 9
1741 LA Schagen

Project: Naam: MAAS MODE
Adres: GENTSESTRAAT 5
Plaats: SAS VAN GENT
Telefoon:
nummer: ?

Bevoegd gezag: GEM. SAS VAN GENT
Kontaktpersoon: MR CLEMENCK
Telefoon: 0158-52020

Melding aan Bevoegd Gezag:

	ja	nvt	d.d.
Toestemming van Bevoegd Gezag:	☒		6-6-'95
Aanvullende eisen:		☒	
Melding aan Kiwa:	☒		6-6-'95
Uitvoering:	☒		13-7-'95
Certificaat uitgestuurd:			

Wijze van saneren: verwijderend/afvullen/hersaneren

Uitvoering volgens offerte: ja/nee
Meerwerk volgens offerte: ja/nee/n.v.t.

Omschrijving meerwerk:

IN EEN DAG UITGEVOERD.
LET OP: VERVUILING ⇒ NOTITIE CERTIFICAAT!

Akkoord projectleider: Dhr. _____
d.d. _____
Akkoord opdrachtgever: Dhr/Mevr _____
d.d. _____
Akkoord kwaliteitsverantwoordelijke Dhr. _____
uitvoerder sanering: d.d. _____

Gegevens tank

Diameter 96 cm
Lengte ± 300 cm
Inhoud tank 3000 liter
Gepeild produkt tank: 6 cm.
Gepeild water tank: _____ cm.

Afgevoerde hoeveelheid

Inhoud (excl. spw) 44 liter
Samenstelling %-olie/ %-water
Spoelwater 70 liter
Bonnummer: _____
WCA-vervoerder: _____
WCA-verwerker: _____
Registratienr.: _____

Bodemonderzoek:

NVN 5740
AMvB (zint. bodemonderzoek)*
Verontreiniging aanwezig:

	ja	nee	d.d.
	☒		
	☒		

Rapportnummer

* Zie voor de beschrijving van het zintuiglijk bodemonderzoek:
Draaiboek sanering HBO- en dieseltanks volgens BRL-K 902/02 (ref. MIL-19-..)

Gearchiveerd d.d. _____



Alleen in te vullen indien verontreiniging aanwezig.

	ja	nvt	d.d.
Gemeld aan het Bevoegd Gezag	☒		12-7-95
aan de heer/mevrouw:	CLEMINCK		
Project gestaakt	☒		12-7-95
Toestemming Bevoegd Gezag	☒		12-7-95
voortzetting sanering	☒		12-7-95
van de heer/mevrouw:	CLEMINCK		
Hoeveelheid verontreinigde grond:	_____ ton		
Afgevoerd naar:	_____		

opmerkingen

GEEN ONTGRAVING

ALGEMEEN

Lokatie bekend van:

	ja	nee	nvt
- tank	☒		
- vulpunt	☒		
- peilpunt	☒		
- mangatdeksel	☒		
- zuigpunt	☒		
- leidingwerk	☒		

Tank leeggetrokken

☒		
-------------------------------------	--	--

Produktloos gemaakt:

- vulleiding	☒		
- zuigleiding	☒		
- retourleiding	☒		
- ontluchtingsleiding	☒		

Ex/O2-meter controle o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Ex/O2 controle peil o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Is een goedgekeurde 6 kg

poederblusser aanwezig?

☒		
-------------------------------------	--	--

Deksel verwijderd

☒		
-------------------------------------	--	--

Tank opengeknip

	☒	
--	-------------------------------------	--

Ex/O2 tank o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Tanktrap geplaatst

	☒	
--	-------------------------------------	--

Tankgordel o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Perslucht o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Betreden o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Schoonmaken tank:

- produkt verwijderd

☒		
-------------------------------------	--	--

- water verwijderd

☒		
-------------------------------------	--	--

- sludge verwijderd

☒		
-------------------------------------	--	--

Reinheid o.k.

☒		
-------------------------------------	--	--

Tank lek

☒		
-------------------------------------	--	--

Aanvullend onderzoek lek:

☒		
-------------------------------------	--	--

opmerkingen

0% Z.c.

20,7 % O₂.

TANK IS GESCHEURD
AAN ONDERKANT.



VERWIJDEREN

Verwijderd:

- peilleiding
- peilpunt
- vulleiding
- vulpunt
- zuigleiding
- retourleiding
- ontluichtingsleiding
- tank

ja	nee	nvt

opmerkingen

Verontreiniging aangetroffen:

- tankput
- vulpunt
- ontluichtingspunt
- leidingen

Verontreiniging gemeld aan:

- opdrachtgever
- Bevoegd Gezag

Toestemming voortgang:

- opdrachtgever
- Bevoegd Gezag

Aanvulmassa:

- zand

--	--	--

Zandleverancier:

Chemische samenstelling
bekend:

--	--	--

- ander (Kiwa-keur)

--	--	--

Terrein in goede staat

--	--

Tank afgevoerd

--	--

Certificaat verschrotter

--	--

nr:

Naam verschrotter

Indien nee, dan opvragen bij
leverancier.

**AFVULLEN**

ja/nee

Afvlmassa:

- zand

Zandleverancier:

Chemische samenstelling
bekend:

- ander:

Methode van vullen:

- handmatig

- mechanisch

Handmatig:

Tank < 6000 ltr.

deksel/opening midden

Tank > 6000 ltr.

2 deksels/openingen
nabij uiteinden

Mechanisch:

ingeblazen via mangat
anders:**Kontrole vullingsgraad:**

- gelijkmatig vol

- voldoende vol (95%)

Buiten gebruik gesteld:

- vulpunt

- peilpunt

- zuigleiding

- retourleiding

opmerkingen

Indien nee, dan opvragen bij
leverancier.



HERSANERING

Gebruikt afvulmiddel:

	ja	nee
- zand:	☐	☐
- beton:	☐	☐
- anders:	☐	☐

Bodemonderzoek uitgevoerd:

- buiten de tank:	☐	☐
- NVN 5740:	☐	☐
- AMvB (zint. bodemonderzoek*):	☐	☐
- binnen de tank*:	☐	☐

* Zie voor de beschrijving van het zintuiglijk bodemonderzoek:

Draaiboek sanering HBO- en dieseltanks volgens BRL-K 902/02 (ref. MIL-19-..)

Verontreiniging aangetroffen:

- buiten de tank:	☐	☐
- binnen de tank:	☐	☐

Indien in beide gevallen geen verontreiniging is gekonstateerd, dan verder te handelen als 'gewone' sanering. Echter, uitgezonderd het leegzuigen en cleanen van de tank.

Indien buiten de tank verontreiniging is aangetroffen: Zie blz. 2 van deze controlelijst.

Indien binnen de tank verontreiniging is aangetroffen:

- monsters samengesteld:	☐	☐	☐
- monsters laten analyseren:	☐	☐	☐
Naam laboratorium:			
- analyseresultaten ontvangen:	☐	☐	☐

In onderling overleg met opdrachtgever is besloten:

1) tank alsnog 'volledig' te saneren: ☐

2) in overleg te treden met

Bevoegd Gezag:

☐

Indien (2) dan:

Analyseresultaten besproken

met Bevoegd Gezag:

☐

Konklusie:

- tank alsnog 'volledig' saneren:

☐

- tank hoeft niet volledig te worden gesaneerd:

☐

Als bijlage wordt toegevoegd formulier MIL-38-.. waarop aangegeven een situatieoverzicht, aangevuld met eventuele bijzonderheden.

Dit formulier (MIL-38-..) wordt bij de vooropname ingevuld en bij opdrachtverlening aan deze controlelijst toegevoegd.



Milieutechniek Zeeland v.o.f.

Maas Mode v.o.f.
Gentsestraat 5
4551 CC SAS VAN GENT

Middelburg, 19 augustus 1995

Referentie : WH/jn
Projectnummer: 91-7417

Betreft : HBO-tanksanering Gentsestraat 5 - Sas van Gent
opdrachtnummer 95-7500-477 - d.d. 15 juni 1995

Geachte heer Maas,

Conform de richtlijnen van de KIWA hebben wij een vooronderzoek uitgevoerd rondom de ondergrondse opslagtank op bovengenoemde lokatie. Tijdens dit bodemonderzoek werd door ons een verontreiniging rondom de tank geconstateerd en hebben wij het bevoegd gezag (gemeente Sas van Gent) hierover geïnformeerd.

Het bevoegd gezag is ter plaatse geweest en heeft bij monde van de heer Cleminck het besluit genomen dat de verontreiniging kon blijven zitten en de tank verder conform KIWA gesaneerd kon worden.

Tijdens het cleanen van de tank door de firma Wenau, heeft onze uitvoerder de heer Steeman geconstateerd dat de tank aan de onderzijde een scheur vertoont.

De tank is verder gecleand en afgevuld met zand.

hoogachtend,
Milieutechniek Zeeland v.o.f.

Bijl. kopie KIWA-controlelijst.



TANKSANERINGSCERTIFICAAT

BRL-K 902 'Tanksanering HBO/diesel'

afgegeven door ondervermeld tanksaneringsbedrijf



opdrachtgever

Ranschaert & Zn.

Zuidstraat 9

4551 BL Sas van Gent

Kiwa N.V.
Certificatie en Keuringen
Sir Winston Churchill-laan 273
Postbus 70
2280 AB Rijswijk
Telefoon 070 - 41 44 400
Telefax 070 - 41 44 420

kiwa

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:

- a. het tanksaneringsbedrijf;
- en zonodig met
- b. Kiwa.

datum van melding datum van tanksanering

17-09-1999

29-09-1999

gegevens van de tank

☒ ondergrondse tank ☐ bovengrondse tank

Soort produkt/

aangetroffen vulmassa: **HBO**

inhoud in liters: **2500**

opmerkingen

15 NOV. 1999



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/.....

Het leidingwerk is inwendig gereinigd en **n.v.v.t.**

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

09-10-1999

Certificaatnummer

Exemplaren van het certificaat zijn bestemd voor

- eigenaar
- gemeente
- Kiwa N.V.
- provincie
- tanksaneringsbedrijf

AZ-350

Schoolstraat 1-2, Sas van Gent

SB 3218

01003/018

26071500309



Gemeente 704 Sas van Gent

Oud adres Wilhelminaplein

Bedrijfsnaam Hoefmans, R.P.C.

Adres Schoolstraat 1 2
4551BM Sas van Gent

Kadaster Sas van Gent C 2746

X_coördinaat 44149 Y_coördinaat 360907

Kaartblad 9/B-7 Oppervlakte 1a 40ca

Eigenaar Hotel Royal Sas van Gent
Gentsestraat 11
4551CC Sas van Gent

Activiteiten

25710	meubelfabriek (houten)	1933-1987	4,0
51110	aannemersbedrijf (burgerlijk)	1933-1987	3,5
51170	timmerwerkplaats	1947	2,5
IP-totaal			4,0 3,5 2,5

Stoffen trichloorethaan, tolueen, aniline, lood, zink, fenol, n-octaan, o-xyleen,

Status huidig bedrijfsterrein Verbond N

Bodemonderzoek N

Gebruik lokatie 4 bedrijven/kantoren

Gebruik omgeving 4 bedrijven/kantoren

Bebouwde kom Ja

Vervolg prov. J Vervolg derden N

Datum afronding

20-2-01

Algemeen:

Het historisch onderzoek is uitgevoerd door Historisch Onderzoeksbureau ReGister BV in opdracht van de provincie Zeeland in januari 2001.

Activiteiten:

1933-1987: Inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van de meubelfabriek (houten) en het aannemersbedrijf (burgerlijke) van R.P.C. Hoefmans. [21:3368]

1947: Hinderwetvergunning verleend aan R.P.C. Hoefmans voor het uitbreiden van de timmerwerkplaats. De uitbreiding betreft het bijplaatsen een fraismachine en een lintzaag. In de inrichting staan elektromotoren met een gezamenlijk vermogen van 6,5 PK. Tevens staan er een schaafmachine, een cirkelzaag, een slijpsteen en een draaibank. De heer Hoefmans is meubelmaker van beroep. [GA Sas van Gent/SG/1970-/Schoolstraat 1 + 2]; [RAZ/358.1/69/Schoolstraat 1]

Bodemonderzoek:

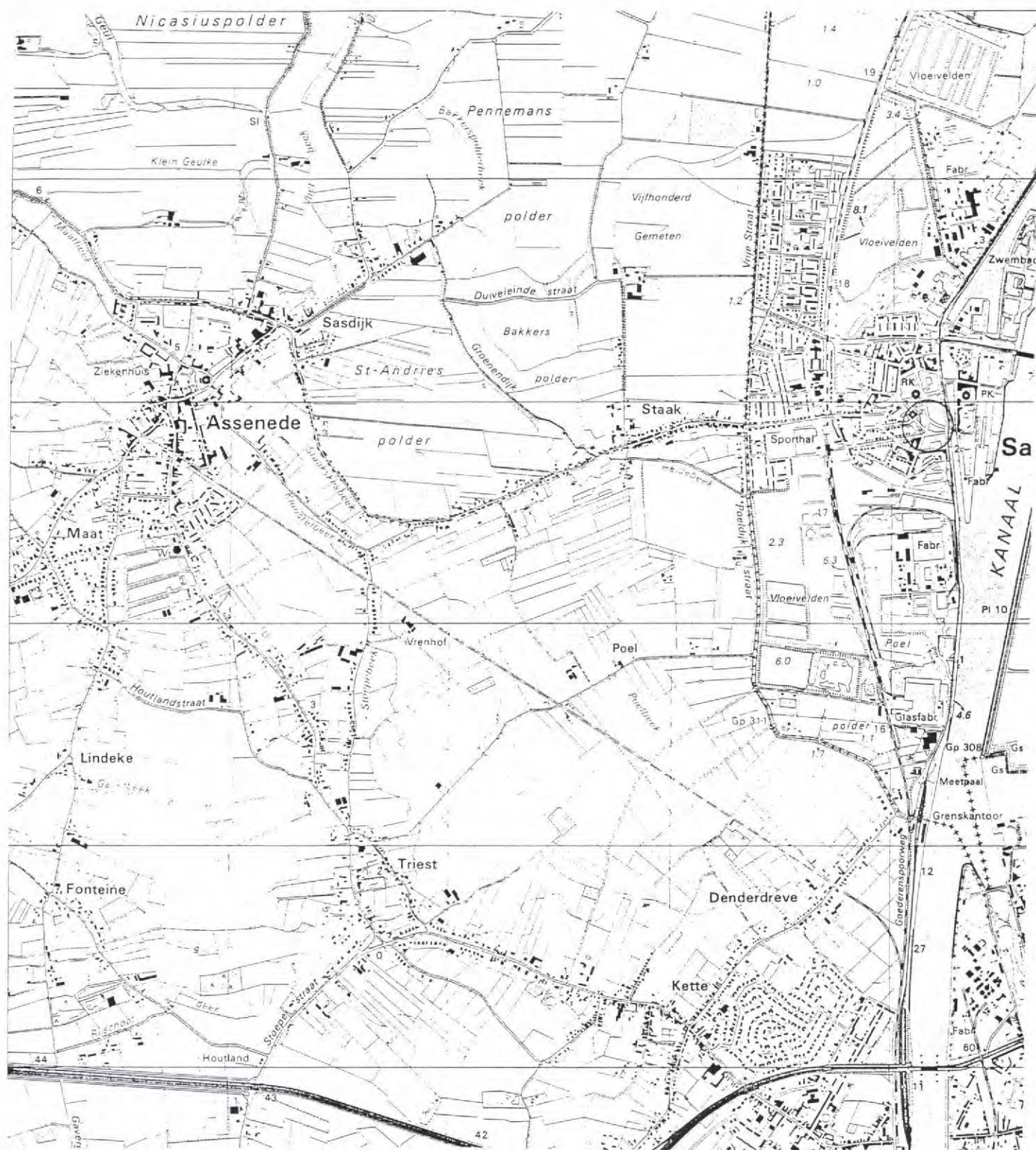
Voor zover bekend bij de gemeente Sas van Gent en de provincie Zeeland is op de locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd.

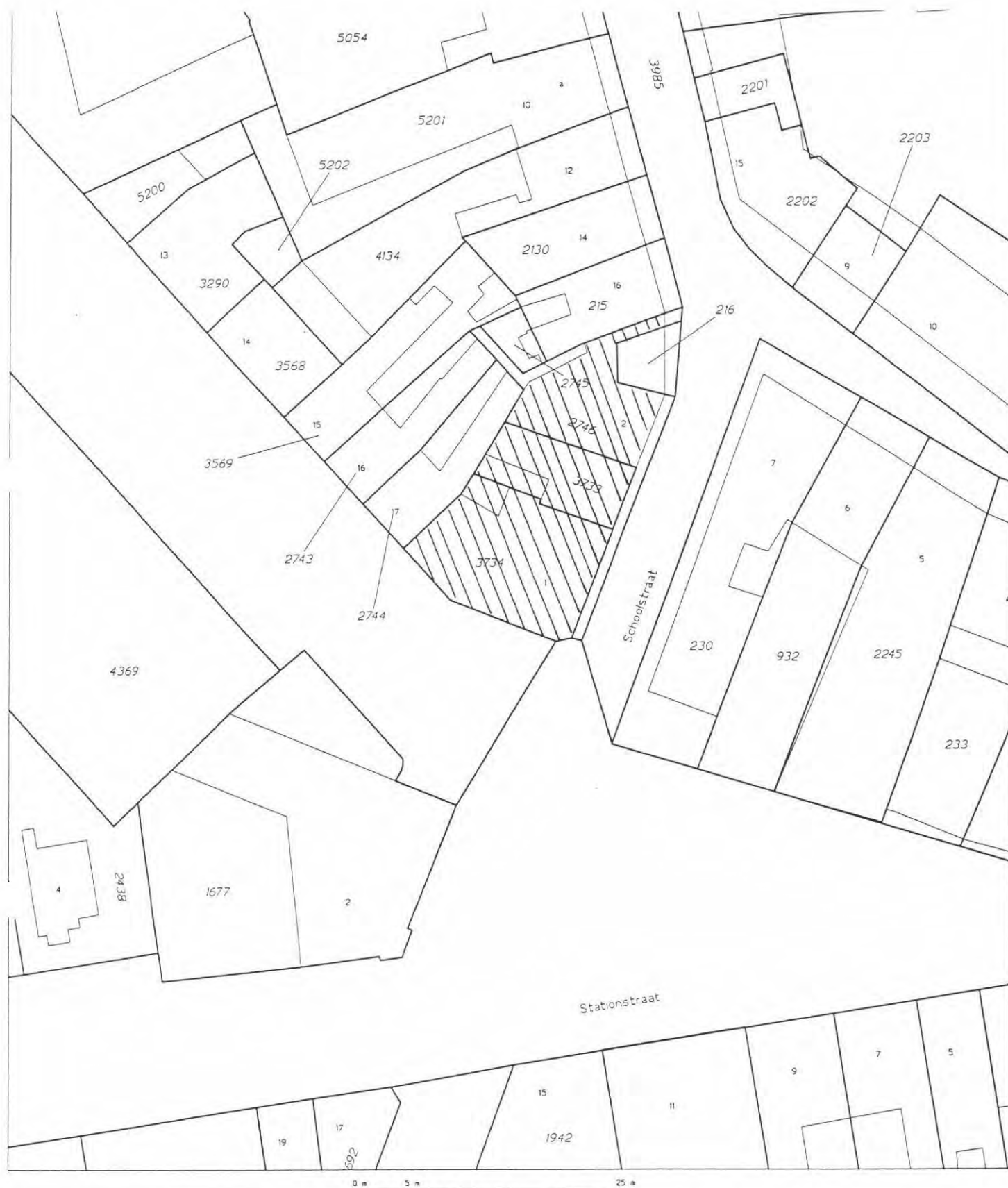
Locatiebezoek (6-2-2001):

Op het perceel zijn appartementen van Hotel Royal gevestigd. De Schoolstraat is betegeld. In de panden rond het hotel zijn zowel winkels als bovenwoningen gevestigd. De Schoolstraat ligt binnen de bebouwde kom. Er zijn geen sporen meer van de oude activiteit.

Conclusie:

Gezien het historisch onderzoek is op de locatie mogelijk sprake van bodemverontreiniging. De verontreiniging is vermoedelijk heterogeen verspreid, waarbij er sprake is van een kern, waarvan de plaats van voorkomen bekend is. Het betreft de timmerwerkplaats. Aangezien het een voormalig bedrijfsterrein betreft, waar nog geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zal een oriënterend bodemonderzoek door de provincie moeten worden uitgevoerd.





Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

1003/ZEELAND

Legenda

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing/topografie

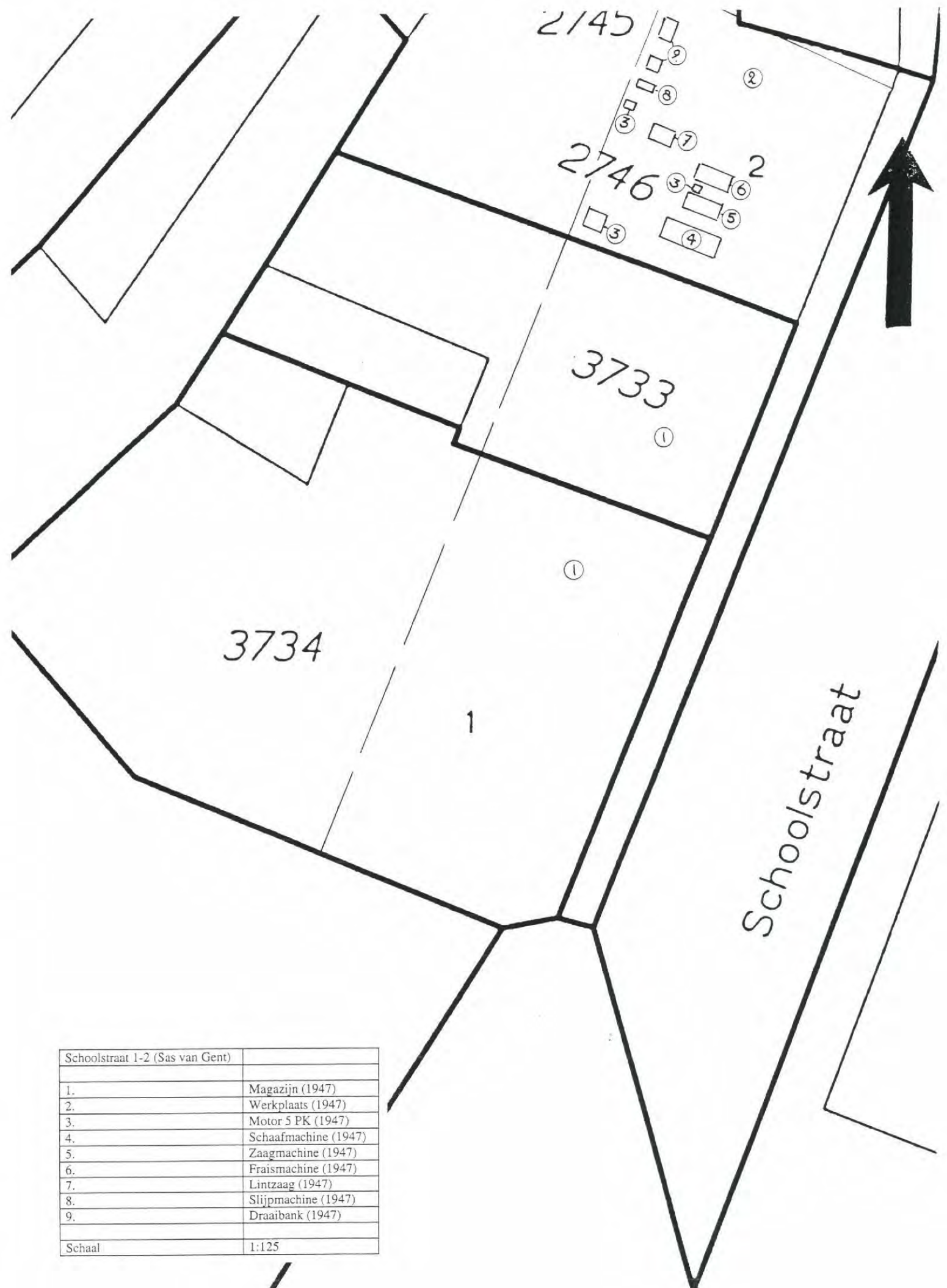
Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente SAS VAN GENT
 Sectie C
 Perceel 3734
 Schaal 1 : 500



Voor een eensluidend uittreksel: Middelburg, 21 december 2000.
 De bewaarden van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.



Schoolstraat 1-2 (Sas van Gent)	
1.	Magazijn (1947)
2.	Werkplaats (1947)
3.	Motor 5 PK (1947)
4.	Schaafmachine (1947)
5.	Zaagmachine (1947)
6.	Fraismachine (1947)
7.	Lintzaag (1947)
8.	Slijpmachine (1947)
9.	Draaibank (1947)
Schaal	1:125

Betreft: SAS VAN GENT C 2746

Referentie: 01003SASVANGENT

18-01-2001 14:47:46

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Ingeboekt t/m 17-01-2001

Blad: 1

Objectgegevens

Object: SAS VAN GENT C 2746

Grootte: 1 a 40 ca

Cultuurtekst: GED. WINKEL WERKPLAATS ERF

Adresgegevens: Schoolstraat 2

4551 BM SAS VAN GENT

Coördinaten: 44149-360907

Blad: 9-0

Ruit: B-7

Koopsom: fl 275.000

Koopjaar: 1993

(met meer onroerend goed verkregen)

Gerechtigde

EIGENDOM

HOTEL ROYAL SAS VAN GENT B.V.

Gevestigd te SAS VAN GENT

Postadres: Gentsestraat 11/13

4551 CC SAS VAN GENT

(gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 4 4345/23

d.d.: 11-02-1993

Einde overzicht

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te MIDDELBURG

Betreft: SAS VAN GENT C 3733

Referentie: 01003SASVANGENT

18-01-2001 14:48:51

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Ingeboekt t/m 17-01-2001

Blad: 1

Objectgegevens

Object: SAS VAN GENT C 3733

Grootte: 82 ca

Cultuurtekst: GED. TOONKAMER ERF

Adresgegevens: Schoolstraat 2

4551 BM SAS VAN GENT

Coördinaten: 44149-360901

Blad: 9-0

Ruit: B-7

Koopsom: fl 275.000

Koopjaar: 1993

(met meer onroerend goed verkregen)

Gerechtigde

EIGENDOM

HOTEL ROYAL SAS VAN GENT B.V.

Gevestigd te SAS VAN GENT

Postadres: Gentsestraat 11/13

4551 CC SAS VAN GENT

(gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 4 4345/23

d.d.: 11-02-1993

Einde overzicht

Dienst voor het kadaster en de openbare registers te MIDDELBURG

Betreft: SAS VAN GENT C 3734

Referentie: 1003/ZEELAND

21-12-2000 14:37:25

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Ingeboekt t/m 20-12-2000

Blad: 1

Objectgegevens

Object: SAS VAN GENT C 3734

Grootte: 1 a 88 ca

Cultuurtekst: WOON- EN WINKELHUIS GARAGE ERF

Adresgegevens: Schoolstraat 1

4551 BM SAS VAN GENT

Coördinaten: 44140-360894

Blad: 9-0

Ruit: B-8

Koopsom: fl 275.000

Koopjaar: 1993

(met meer onroerend goed verkregen)

Gerechtigde

EIGENDOM

HOTEL ROYAL SAS VAN GENT B.V.

Gevestigd te SAS VAN GENT

Postadres: Gentsestraat 11/13

4551 CC SAS VAN GENT

(gerechtigde is betrokken als gerechtigde bij andere objecten)

Recht ontleend aan: 4 4345/23

d.d.: 11-02-1993

Einde overzicht

26071500312

SB 3221

Stationsstraat 1, Sas van Gent

01003/020



Stationsstraat

1

Sas van Gent

NR

20

Gemeente

Oud adres

Bedrijfsnaam

Adres

Kadaster

X_coördinaat Y_coördinaat

Kaartblad Oppervlakte

Eigenaar

Activiteiten

68210	autoreparatiebedrijf	1918-1946	4,5
52112	loodgieterbedrijf	1941-1950	3,0
52110	fitterbedrijf	1941-1950	3,0
52111	sanitair installatiebedrijf	1941-1950	3,0
96471	schietbaan (vereniging)	1980	5,0
IP-totaal		5,0 4,5 3,0 3,0 3,0	

Stoffen

Status Verbond

Bodemonderzoek

Gebruik lokatie

Gebruik omgeving

Bebouwde kom

Vervolg prov. Vervolg derden

Datum afronding

Algemeen:

Het historisch onderzoek is uitgevoerd door Historisch Onderzoeksbureau ReGister BV in opdracht van de provincie Zeeland in januari 2001.

Activiteiten:

1918-1946: Inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van het autoreparatiebedrijf van A. Wulffaert-De Ridder. [21:2092]

1941-1950: Inschrijving in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel van het loodgieterbedrijf, het fitterbedrijf en het sanitair installatiebedrijf van F.J. Dhaeze-Lauret. [21:1643]

1953: Hinderwetvergunning verleend aan A.J. Wulffaert voor het oprichten van een inrichting waar met de handboog wordt geschoten. De inrichting is al langer in werking. [GH Sas van Gent/SG/1970-/Stationsstraat 2]

1980: Hinderwetvergunning verleend aan L.E. Meuleman voor het oprichten van een café met schietbaan voor karabijn (luchtdruk). In de inrichting wordt geschoten met luchtdruk kaliber 4,5 mm. De inrichting bestaat uit een gang en een zaaltje waarin de schietplaats zich bevindt. In de inrichting worden elektromotoren met een gezamenlijk vermogen van 3 Kw gebezigd. [GH Sas van Gent/SG/1970-/Stationsstraat 2]

Bodemonderzoek:

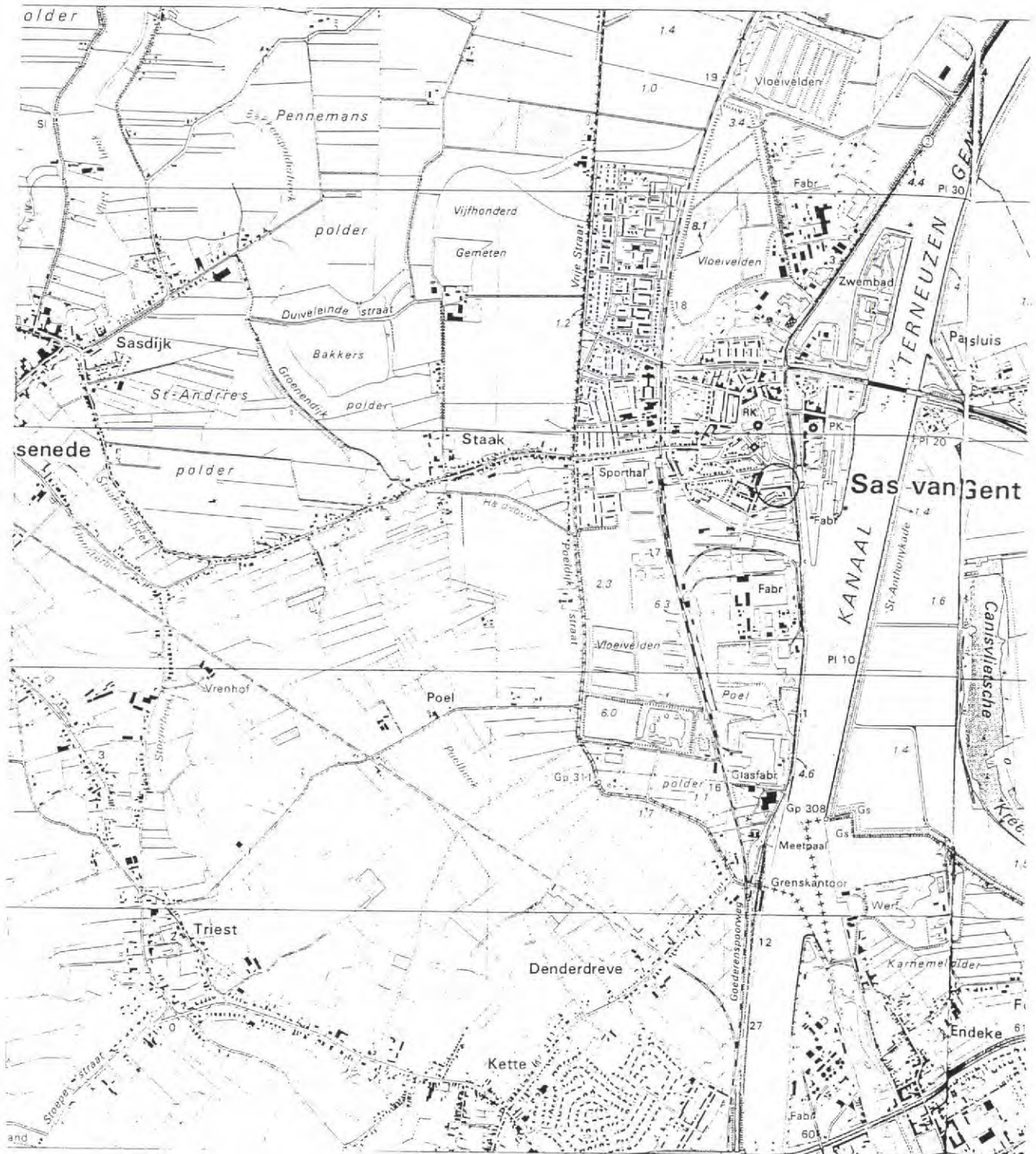
Voor zover bekend bij de gemeente Sas van Gent en de provincie Zeeland is op de locatie geen bodemonderzoek uitgevoerd.

Locatiebezoek (6-2-2001):

Op het perceel staat de cinema-bar Club S exclusief. De weg voor de club is bestraat. De Stationsstraat ligt binnen de bebouwde kom. De Stationsstraat heeft zowel een winkelbestemming als een woonbestemming. Er zijn geen sporen meer van de oude activiteit.

Conclusie:

Gezien het historisch onderzoek is op de locatie mogelijk sprake van bodemverontreiniging. De verontreiniging is vermoedelijk heterogeen verspreid, waarbij er sprake is van een kern, waarvan de plaats van voorkomen bekend is. Het betreft de schietbaan in het café. Aangezien het een voormalig bedrijfsterrein betreft, waar nog geen bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zal een oriënterend bodemonderzoek door de provincie moeten worden uitgevoerd.





Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie

1003/ZEELAND

Legenda

- 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Bebouwing/topografie

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente SAS VAN GENT
 Sectie C
 Perceel 1852
 Schaal 1:500

Voor een eendauidend uittreksel, Middelburg, 21 december 2000.
 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend.
 De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaستر en de openbare registers





Betreft: SAS VAN GENT C 1862

Referentie: 1003/ZEELAND

21-12-2000 14:37:57

Gegevens uit de kadastrale registratie, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Ingeboekt t/m 20-12-2000

Blad: 1

Objectgegevens

Object: SAS VAN GENT C 1862

Grootte: 2 a 47 ca

Cultuurtekst: CAFE BAR HUIS ERF BERGPLAATS

Adresgegevens: Stationsstraat 1

4551 EK SAS VAN GENT

Coördinaten: 44201-360831

Blad: 6-0

Ruit: D-11

Koopjaar: 1990

Gerechtigde

EIGENDOM

S-EXCLUSIEF

Gevestigd te SAS VAN GENT

SAS VAN GENT

Postadres: Stationsstraat 1

4551 EK SAS VAN GENT

Recht ontleend aan: 4 3964/32

d.d.: 26-11-1990

Groepsrelaties

FIRMANT

De heer JOHANNES VAN VLAANDEREN

Stationsstraat 1

4551 EK SAS VAN GENT

Geboren op: 20-03-1940

Geboorteplaats: KOTARADJA

FIRMANT

Mevrouw CATHARINA JANNETJE LEENDERTSE

Geboren op: 04-11-1960

Geboorteplaats: HOEK

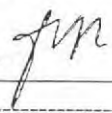
Einde overzicht

SB 2564

Aanvullend bodemonderzoek

Stationsstraat / Tramstraat te Sas van Gent

Projectnr. 03A0048a

datum 5 maart 2003	opgesteld Ing. J.A. van Drongelen	paraaf 
status definitief	geautoriseerd Ing. W.E.H. Steijns	paraaf b.a. 

Projectnr. 03A0048a

Aanvullend bodemonderzoek Stationsstraat / Tramstraat te Sas van Gent

Opdrachtgever:

Mattheeuws Sup B.V.

Stationsstraat 11-13
4551 EK Sas van Gent

Uitgevoerd door:

Grond-, Gewas- en Milieulaboratorium
"Zeeuws-Vlaanderen" B.V.

Zandbergsestraat 1
4569 TC Graauw

Tel.: 0114 63 54 00

Fax : 0114 63 57 54

Projectnr. 03A0048a

Aanvullend bodemonderzoek Stationsstraat / Tramstraat te Sas van Gent

5 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Bodemopbouw

Op basis van de profielbeschrijvingen blijkt dat de bovengrond onder de betonverharding in het supermarktgebouw bestaat uit zwak siltig zand.

Hydrologie

Ten tijde van het veldwerk (verkennend bodemonderzoek) is de grondwaterstand op circa 1.8 m-mv aangetroffen.

Verontreinigingssituatie

Lichte verontreinigingen zink worden over een groot gedeelte van het supermarktoppervlak, met uitzondering van de westelijke hoek van het gebouw tot 0.5 / 0.6 m-mv aangetroffen. Uitsluitend in de grond uit boring 3 wordt een matige verontreiniging zink geconstateerd. In het grondwater uit peilbuis P3 wordt geen verontreiniging gedetecteerd.

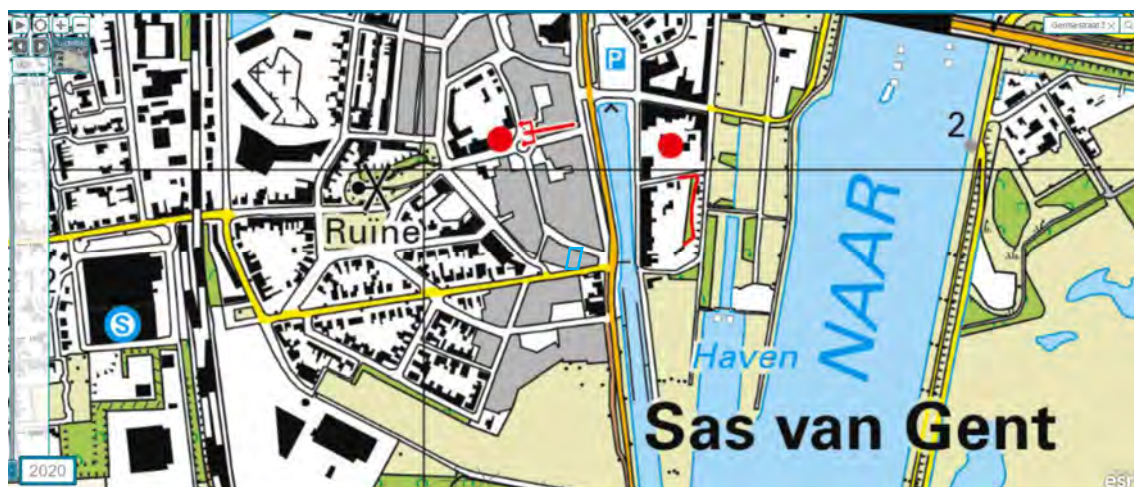
Voor wat betreft de aangetoonde lichte verontreinigingen zink kan worden gesteld dat deze in het verticale vlak in voldoende mate zijn begrensd. De horizontale verontreinigingsgrens (streefwaardecontour) overschrijdt de grenzen van de onderzoekslocatie. De matige verontreiniging ter plaatse van boorpunt 3 betreft waarschijnlijk een zogenaamde puntverontreiniging ('spot').

Verwacht wordt dat in circa 290 m³ grond onder het supermarktgebouw de streefwaarde voor zink wordt overschreden. De matige verontreiniging beperkt zich waarschijnlijk tot slechts enkele m³. Derhalve is op de onderzoekslocatie volgens de Wet Bodembescherming (Wbb) **geen** sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging.

Voor wat betreft de aangetoonde verontreinigingen kan worden gesteld dat in de onderhavige situatie geen risico's bestaan voor de volksgezondheid en het milieu. Wanneer in de toekomst contactmogelijkheden ontstaan met de matig verontreinigde grond (bijvoorbeeld door verwijdering van de betonverharding) of bij verandering van het terrein naar een gevoeligere gebruiksfunctie (wonen en intensief gebruikt groen) wordt aangeraden een zogenaamde leeflaag tot 0.5 – 0.6 m-mv aan te brengen.

De grond is niet multifunctioneel, bij afgraving gelden regels voor verwerking, terugneming en verwijdering.

Topografische kaart 2020



Topografische kaart 2000



Topografische kaart 1980



 = onderzoekslocatie

Topografische kaart 1960



Topografische kaart 1940



Topografische kaart 1920



 = onderzoekslocatie

Archeologisch bureauonderzoek voor
het plangebied Sas van Gent-Gentsestraat 3,
gemeente Terneuzen

Mark Groenhuijzen
Ties Verhoeven

Zuidnederlandse Archeologische Notities

XXX

Amsterdam 2022
VUhbs archeologie

De serie *Zuidnederlandse Archeologische Notities* is een uitgave van VUhbs archeologie, Amsterdam

COLOFON

Opdrachtgever:	Van Dijk geo- en milieutechniek BV
Bevoegde overheid:	Gemeente Terneuzen
Deskundige namens bevoegde overheid:	Erfgoed Zeeland, mw. M. Burger.
Project:	Sas van Gent - Gentsestraat 3
Type onderzoek:	Archeologisch bureauonderzoek
Uitvoerder:	VUhbs archeologie
Plaats documentatie:	VUhbs archeologie, Archis, e-depot
Archis-zaakidentificatie:	5281398100
Projectcode:	TNZ-SGS-22
Provincie, gemeente:	Zeeland, Terneuzen
Omvang plangebied:	128 m ²
Uitvoeringsperiode onderzoek:	1-5 augustus 2022
Status:	concept
Datum:	5 augustus 2022
Auteur:	dr. M.R. Groenhuijzen, T. Verhoeven BA
Illustraties:	dr. M.R. Groenhuijzen, drs. K.A. Hebinck
Autorisatie:	drs. K.A. Hebinck (senior-KNA-prospector)
Omslagontwerp:	M. Kriek
ISBN:	xxx

©VUhbs archeologie, Amsterdam, augustus 2022
De Boelelaan 1105
1081 HV AMSTERDAM

INHOUD

Samenvatting.....	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Kader en motivatie.....	5
1.2 Doel en vraagstelling van het onderzoek.....	5
1.3 Opzet van het rapport.....	6
2 Methode	8
3 Resultaten	9
3.1 Plangebied (LS01)	9
3.2 Huidige situatie (LS02).....	9
3.3 Landschap (LS04)	10
3.4 Archeologie (LS04)	12
3.5 Historische situatie (LS03).....	16
3.6 Archeologische verwachting (LS05).....	18
4 Conclusie	18
5 Aanbevelingen.....	21
6 Literatuur	22
6.1 Lijst van figuren en kaartbijlagen.....	24

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Archeologische perioden.
- Bijlage 2. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Het plangebied op de topografische kaart (bron: PDOK).
- Bijlage 3. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Archeologische vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen met daarop geprojecteerd het plangebied (bron: Gemeente Terneuzen / De Visser/De Weerd 2017).
- Bijlage 4. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Actuele luchtfoto van het plangebied (bron: PDOK).
- Bijlage 5. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Geomorfologische kaart met daarop geprojecteerd het plangebied (bron: Alterra 2008).
- Bijlage 6. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Digitaal hoogtemodel met daarop geprojecteerd het plangebied (bron: Actueel Hoogtebestand Nederland 2020).
- Bijlage 7. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Bodemkaart met daarop geprojecteerd het plangebied (bron: Alterra 2006).
- Bijlage 8. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Bekende archeologische gegevens rondom het plangebied (bron: Archis III).
- Bijlage 9. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op het plan van het Sas van Gent door A. Hattinga (bron: Zeeuws Archief)
- Bijlage 10. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832 (bron: Beeldbank RCE).
- Bijlage 11. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op de topografische kaart van 1912 (bron: Topotijdreis Kadaster).

SAMENVATTING

Op het adres Gentsestraat 3 te Sas van Gent, gemeente Terneuzen zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en nieuwbouw worden gerealiseerd. De werkzaamheden kunnen een bedreiging zijn voor het archeologische bodemarchief. VUhs archeologie is verzocht een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uit te voeren. In het bureauonderzoek is aan de hand van een inventarisatie en analyse van landschappelijke, archeologische en historische gegevens een archeologische verwachting voor het plangebied opgesteld. Aan de hand van de resultaten worden aanbevelingen gedaan over het archeologisch vervolgtraject met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden. Dit onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een aantal deelvragen:

- 1) Wat is de reeds bekende geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied?
- 2) Wat zijn de vooraf bekende en verwachte archeologische sporen en resten binnen het plangebied? Wat is bekend van het karakter, de omvang, (diepte)ligging, uiterlijke kenmerken, datering, gaafheid en conservering van deze sporen en resten?
- 3) Wat zijn de te nemen vervolgstappen om te komen tot een waardering van de eventueel aanwezige archeologische sporen en resten, op basis waarvan uiteindelijk een beleidsbeslissing (meestal een selectiebesluit) genomen kan worden?

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied ligt op de overgang van het Zeeuwse zeekleigebied naar het dekzandgebied. De ondiepe ondergrond wordt hier gevormd voor het dekzand van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Hierop is waarschijnlijk veen gevormd dat waarschijnlijk later weer (vrijwel) geheel geërodeerd is. De top van het natuurlijke bodemprofiel wordt gevormd door de mariene afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Door de ligging binnen de vesting van Sas van Gent zal hierop nog een antropogeen pakket zijn opgebracht en kan de top van het natuurlijke bodemprofiel zijn verstoord. In de omgeving van het plangebied zijn vooral resten en sporen bekend uit de periode vanaf de 16de eeuw de gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de nederzetting en vesting van Sas van Gent. Door de landschappelijke ontwikkeling van Zeeuws-Vlaanderen waarin er periodes geweest zijn waarin het gebied meer en minder geschikt geweest is voor bewoning, is er echter sprake van meerdere potentiële archeologische niveaus.

Het plangebied heeft vooral nog hoge verwachting voor resten en sporen die samenhangen met het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting en vesting Sas van Gent. Deze resten kunnen direct vanaf het maaiveld verwacht worden. Daarnaast kunnen heeft de top van dekzand ook nog een middelhoge verwachting voor resten uit het Neolithicum en de Bronstijd. Door de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing en de latere nieuwbouw worden de mogelijke archeologische resten/sporen bedreigd, waardoor vervolgonderzoek noodzakelijk zal zijn om te bepalen of hier daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn.

Gezien de aard van de werkzaamheden en doordat het nu niet mogelijk is om verder onderzoek te doen, wordt geadviseerd om dit vervolgonderzoek in eerste instantie uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding (protocol IVO-P) van de sloop van de ondergrondse delen van de huidige bebouwing. Hieruit moet blijken of er nog archeologische resten/sporen aanwezig (kunnen) zijn en of eventueel verder onderzoek noodzakelijk/zinvol zal zijn, en zo ja, in welke vorm.

1 INLEIDING

1.1 KADER EN MOTIVATIE

In opdracht van Van Dijk geo- en milieutechniek BV heeft VUhs archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd voor het plangebied Sas van Gent - Gentsestraat 3 te Sas van Gent, gemeente Terneuzen (bijlage 2). Binnen het plangebied zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en nieuwbouw worden gerealiseerd. Door de werkzaamheden kunnen de bodem en eventueel aanwezige archeologische sporen en resten worden verstoord.

Door de werkzaamheden zullen de bodem en eventueel aanwezige archeologische sporen en resten worden verstoord. Het plangebied is op de archeologische vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen aangemerkt met een vrijstellingsdiepte tot 50 cm onder maaiveld (bijlage 3).¹ In het vigerende bestemmingsplan is aan het gebied de dubbelbestemming met betrekking tot de archeologie toegekend in de categorie 'Waarde - Archeologie - A'. In deze gebieden geldt dat bouwwerkzaamheden onderzoeksplichtig zijn indien het bouwplan groter is dan 100 m² en de werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder maaiveld.² De werkzaamheden zullen de vrijstellingsgrenzen overschrijden, wat betekent dat het plangebied eerst dient te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische sporen en resten.

Omdat vroegtijdig archeologisch onderzoek noodzakelijk is met betrekking tot deze werkzaamheden, is allereerst een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is gedaan door dr. M.R. Groenhuijzen en T. Verhoeven B.A en is uitgevoerd conform de eisen die gesteld worden in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA versie 4.1) en BRL 4000, specifiek BRL 4002 (bureauonderzoek).³ Tevens zijn de aanvullende richtlijnen van de provincie Zeeland gehanteerd. VUhs archeologie is gecertificeerd voor het uitvoeren van archeologisch (veld)onderzoek.⁴

1.2 DOEL EN VRAAGSTELLING VAN HET ONDERZOEK

Het doel van het archeologisch onderzoek is een verwachting op te stellen over de eventuele aanwezigheid van archeologische vindplaatsen in het plangebied. In het bureauonderzoek dient aan de hand van bestaande bronnen informatie verworven te worden over bekende of te verwachten archeologische sporen en resten. Deze informatie moest resulteren in een gespecificeerde archeologische verwachting, op basis waarvan een advies over eventueel archeologische vervolgonderzoek gegeven kan worden. De vraagstelling van het onderzoek is als volgt:

- 1) Wat is de reeds bekende geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied?
- 2) Wat zijn de vooraf bekende en verwachte archeologische sporen en resten binnen het plangebied? Wat is bekend van het karakter, de omvang, (diepte)ligging, uiterlijke kenmerken, datering, gaafheid en conservering van deze sporen en resten?
- 3) Wat zijn de te nemen vervolgstappen om te komen tot een waardering van de eventueel aanwezige archeologische sporen en resten, op basis waarvan uiteindelijk een beleidsbeslissing (meestal een selectiebesluit) genomen kan worden?

¹ De Visser/De Weerd 2017.

² Bestemmingsplan 'Sas van Gent', planidentificatie NL.IMRO.0715.BPSVG01-VG99, www.ruimtelijkeplannen.nl.

³ www.sikb.nl.

⁴ Procescertificaat nr. K94275/06.

1.3 OPZET VAN HET RAPPORT

De verslaglegging is per uitgevoerd onderdeel van het onderzoek samengesteld. In hoofdstuk 2 en 3 zullen de methode en resultaten van het bureauonderzoek worden beschreven (vraag 1 en 2). Een conclusie naar aanleiding van het uitgevoerde onderzoek wordt gepresenteerd in hoofdstuk 4 op basis van deze deelvragen. Afsluitend zal in hoofdstuk 5 een advies gegeven worden ten aanzien van vervolgstappen in het kader van de archeologische monumentenzorg (vraag 3).

1.4 ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Provincie:	Zeeland
Gemeente:	Terneuzen
Plaats:	Sas van Gent
Locatienaam:	Gentsestraat 3
Kadastrale aanduiding:	SAS00 C 234
Kaartblad:	67G
RD-coördinaten:	44.192 / 360.875 (centrum)
Soort onderzoek:	Bureauonderzoek (BRL 4002)
Zaaknummer:	5281398100
Projectnaam:	Sas van Gent – Gentsestraat 3
Planologische aanleiding:	Omgevingsvergunning
Oppervlakte onderzoeksgebied:	128 m ²
Status terrein:	Hoge tot gematigde verwachting
AMK:	n.v.t.
Gemeente:	n.v.t.
Archis:	n.v.t.
ZAA:	n.v.t.
Opdrachtgever:	Van Dijk geo- en milieutechniek dhr. A. de Jong Strijkviertel 30 3454 PM De Meern 030 - 247 0173 a.dejong@vandijktech.nl
Bevoegd overheid:	Gemeente Terneuzen Mevr. S. Vierbergen Postbus 35, 4530 AA Terneuzen Telefoon: 140115
Toetsing namens bevoegde overheid:	Gemeente Terneuzen mw. M. Burger, Postbus 35, 4530 AA Terneuzen 06 - 40985677 m.burger@terneuzen.nl

Beheer en plaats van
documentatie en vondsten:

Zeeuws Archeologisch Depot (ZAD)
p/a Erfgoed Zeeland
Postbus 49, 4330 AA Middelburg
Looierssingel 2, 4331 NK Middelburg
depot@erfgoedzeeland.nl

Depotbeheerder:

dhr. J.J.H. van den Berg
0118-670618
e-mail: jjh.vanden.berg@erfgoedzeeland.nl

2 METHODE

Het bureauonderzoek is uitgevoerd conform de specificaties uit de KNA 4.1 en BRL 4002 (LS01 tot en met LS06). Een eerste stap hierin is het afbakenen van het plan- en onderzoeksgebied en het vaststellen van de consequenties van toekomstig gebruik (LS01). In de volgende stappen wordt achtereenvolgens vastgesteld wat de huidige situatie is (LS02), hoe de historische situatie is en of er verstoringen bekend zijn (LS03) en wat de bekende archeologische waarden en aardwetenschappelijke gegevens zijn (LS04).

Voor de beschrijving van de archeologische waarden wordt gebruik gemaakt van Archis III, de online archeologische database van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Archeologische Monumenten Kaart (AMK), en waar mogelijk informatie over eerder gedaan onderzoek en archeologische waarnemingen. Zo is er tevens informatie opgevraagd bij het Zeeuws Archeologisch Depot⁵ en het AWN⁶ over bekende archeologische gegevens met betrekking tot het plangebied. Naast deze informatie wordt ook gebruik gemaakt van gemeentelijke beleids- en verwachtingskaarten. Voor het huidige onderzoek betreft dit de archeologische vrijstellingenkaart van de gemeente Terneuzen.⁷ De aardwetenschappelijke waarden worden beschreven aan de hand van geologische, geomorfologische⁸ en bodemkundige⁹ kaarten, het hoogtemodel van Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)¹⁰ en boringen in DINOLOket.¹¹ Voor het historisch kaartmateriaal is gebruik gemaakt van de online archieven van de RCE¹² en het kadaster.¹³ Tot slot zijn het Zeeuws Archief¹⁴, het archief van bouwvergunningen van de gemeente Terneuzen¹⁵, de cultuurhistorische hoofdstructuur Zeeland¹⁶, de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed¹⁷ en de Helpdesk Archeologie van Erfgoed Zeeland voor additionele informatie geraadpleegd.

Op basis van de gegevens verkregen uit de hierboven beschreven bronnen wordt een gespecificeerd verwachtingsmodel opgesteld (LS05), waarin zo gedetailleerd mogelijk de verwachte archeologische sporen en resten beschreven worden. Deze rapportage is opgesteld volgens specificatie LS06. Van de gebruikte bronnen wordt een overzicht gegeven in tabel 2.1.

Bron	Referentie
Archis III (Archeologisch Informatie Systeem)	archis.cultureelerfgoed.nl
Beeldbank RCE (historisch kaartmateriaal)	beeldbank.cultureelerfgoed.nl
Topotijdreis Kadaster (historisch kaartmateriaal)	www.topotijdreis.nl
DINOLOket (ondergrondgegevens)	www.dinoloket.nl
Basisregistratie Adressen en Gebouwen (bouwgegevens)	bagviewer.kadaster.nl
Overige literatuur	zie tekst

Tabel 2.1. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Overzicht van de voor het bureauonderzoek gebruikte bronnen.

⁵ In persoon dhr. J. Jongepier per mail op 21 juli 2022.

⁶ www.awnzeeland.nl.

⁷ De Visser/De Weerd 2017.

⁸ Alterra 2008.

⁹ Alterra 2006

¹⁰ Actueel Hoogtebestand Nederland 2020, www.ahn.nl.

¹¹ www.dinoloket.nl.

¹² Beeldbank RCE, beeldbank.cultureelerfgoed.nl.

¹³ Topotijdreis Kadaster, www.topotijdreis.nl.

¹⁴ www.zeeuwsarchief.nl.

¹⁵ www.terneuzen.nl/Inwoners_Terneuzen/Bouwen/Bouwtekening_opvragen.

¹⁶ www.zeeland.nl/loket/kaarten-en-cijfers/kaarten/kaart-cultuurhistorie-zeeland.

¹⁷ www.ikme.nl.

3 RESULTATEN

3.1 PLANGEBIED (LS01)

Het plangebied is gelegen binnen de oude kern van Sas van Gent op het adres Gentsestraat 3 (bijlage 2). Kadastraal staat het bekend als SAS00 C 234. Het plangebied betreft het zuidelijke deel van dit kadastrale perceel; het gebouw in het noordelijke deel (grenzend aan de Gentsestraat) maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

De werkzaamheden bestaan uit de sloop van de bestaande bebouwing aan de achterzijde van het adres Gentsestraat 3, en het realiseren van nieuwbouw. Het bestaande gebouw direct ten noorden van het plangebied (grenzend aan de Gentsestraat) blijft wel behouden. De exacte nieuwbouwplannen zijn nog niet bekend. Het totale oppervlak van het plangebied bedraagt circa 128 m².

Het plangebied is op de archeologische vrijstellingskaart van de gemeente Terneuzen aangemerkt met een vrijstellingsdiepte tot 50 cm onder maaiveld (bijlage 3).¹⁸ In het vigerende bestemmingsplan is aan het gebied de dubbelbestemming met betrekking tot de archeologie toegekend in de categorie ‘Waarde - Archeologie - A’. In deze gebieden geldt dat bouwwerkzaamheden onderzoeksplichtig zijn indien het bouwplan groter is dan 100 m² en de werkzaamheden dieper reiken dan 50 cm onder maaiveld.¹⁹ De werkzaamheden zullen de vrijstellingsgrenzen overschrijden, wat betekent dat het plangebied eerst dient te worden onderzocht op de aanwezigheid van archeologische sporen en resten.

Er zijn geen bekende gegevens met betrekking tot de milieutechnische condities van het plangebied. Er is (nog) geen milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd met betrekking tot de voorgenomen werkzaamheden; dit is uitgesteld tot na de sloop van de bestaande bebouwing.²⁰ Er is geen informatie beschikbaar in het bodemloket met betrekking tot bodemverstoringen of -verontreinigingen in het plangebied.²¹ Er zijn geen representatieve peilbuizen in de omgeving op basis waarvan een inschatting kan worden gemaakt van de actuele grondwaterstand. Het is evenmin gekarteerd op de grondwatertrappenkaart.²² Met de voorgenomen werkzaamheden is geen wijziging in het grondwaterniveau voorzien, al is het mogelijk dat door de graafwerkzaamheden het grondwaterniveau kan veranderen. Dit kan gevolgen hebben voor de bewaring van archeologische resten, met name de bewaring van organische resten wanneer deze boven het grondwaterniveau komen te liggen.

3.2 HUIDIGE SITUATIE (LS02)

Het plangebied is momenteel vrijwel volledig bebouwd (bijlage 4, fig. 3.1). Ten noorden van het plangebied (buiten de begrenzing van het plangebied, grenzend aan de Gentsestraat) is een gebouw aanwezig met daarin een slagerij en een woonruimte. Volgens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen stamt dit gebouw oorspronkelijk uit 1800.²³ Of dit ook voor de bebouwing aan de achterzijde van het perceel geldt, die onderdeel uitmaken van het plangebied, is niet duidelijk. Hiervoor is navraag gedaan bij het bouwarchief van de gemeente Terneuzen, maar ten tijde van de oplevering van dit rapport is nog geen informatie ontvangen.²⁴ De bebouwing binnen het plangebied bestaan uit een voormalige keuken, een slachtplaats en een garage. Tussen de garage en de woonkamer is een kleine binnenplaats aanwezig.

¹⁸ De Visser/De Weerd 2017.

¹⁹ Bestemmingsplan ‘Sas van Gent’, planidentificatie NL.IMRO.0715.BPSVG01-VG99, www.ruimtelijkeplannen.nl.

²⁰ Schriftelijke mededeling opdrachtgever.

²¹ Bodemloket, www.bodemloket.nl.

²² DINoloket, www.dinoloket.nl.

²³ Basisregistratie Adressen en Gebouwen, bagviewer.kadaster.nl.

²⁴ Aangevraagd 21 juli 2022; op 4 augustus 2022 de reactie gekregen dat vanwege ‘onvoorziene omstandigheden’ nog geen informatie aangeleverd kon worden.

Het gehele terrein (zowel binnen- als buitenruimte) kent een betonverharding. Er zijn zover bekend geen kelders aanwezig. De diepte van de bestaande funderingen is onbekend.²⁵

De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de bebouwing aan de voorzijde van het adres Gentsestraat 3 aan de noordzijde, door bebouwing op het adres Gentsestraat 1 aan de oostzijde, bebouwing op het adres Gentsestraat 4 aan de westzijde, en door de Wilhelminalaan/Stationsstraat aan de zuidzijde. Het maaiveld in het plangebied ligt rond 2.5 à 3.0 m NAP.²⁶



Fig. 3.1. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Tekening van huidige bebouwing in het plangebied. Bron: opdrachtgever.

3.3 LANDSCHAP (LS04)

Het plangebied ligt in het Zeeuwse zeekleigebied. Deze regio heeft een zeer dynamische landschappelijke ontwikkeling gekend, die ook sterk bepalend is geweest voor de mogelijkheden voor bewoning. Deze sectie besteedt daarom aandacht aan de ontstaansgeschiedenis van het landschap en het karakter van de huidige ondergrond, als bijdrage aan het opstellen van een verwachting op het aantreffen van archeologische waarden in het plangebied.

Tijdens de koudste fasen van de laatste ijstijd, het Weichselien (circa 116.000-11.700 jaar geleden), lag het plangebied in het kale en droge periglaciaire landschap ten zuid(west)en van de landijskappen, die in deze ijstijd reikten tot Hamburg in Duitsland. Door het gebrek aan vegetatie kon sediment op grote schaal verplaatst en herwerkt worden door wind en water. In het plangebied is hierdoor een dekzandpakket gevormd, dat ook ten dele verspoeld kan zijn.²⁷ Vooral in de laatste fase van het Weichselien is het dekzand opgewaaid tot langgerekte, noordoost-zuidwest gerichte dekzandruggen (fig. 3.2). Deze fijne zandafzettingen worden gerekend tot de Formatie van Boxtel.²⁸ De huidige top van de dekzandafzettingen in het plangebied is op basis van de beschikbare geologische boringen naar verwachting gelegen op circa 3.3-7.7 m onder maaiveld (0.3-4.7 m -NAP).²⁹ De grote variatie is

²⁵ Schriftelijke informatie opdrachtgever.

²⁶ Actueel Hoogtebestand Nederland 2020.

²⁷ Berendsen 2008, 190-193.

²⁸ TNO-GDN 2021a.

²⁹ Op basis van boringen B54G0007 (330 m ten zuiden van het plangebied) en B54G0091 (680 m ten westen van het plangebied), www.dinoloket.nl.

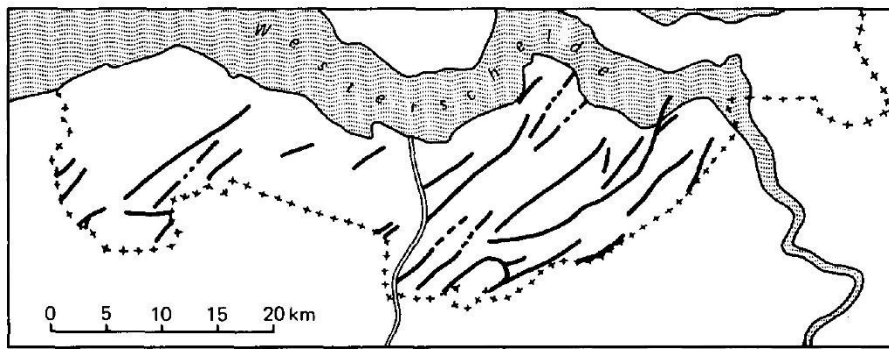


Fig. 3.2. Sas van Gent-Gentsestraat 3. De ligging van de dekzandruggen in Zeewo-Vlaanderen. Bron: Stiboka 1980 (naar Van Rummelen 1965).

vermoedelijk het gevolg van erosie die heeft opgetreden (zie onder). De archeologische booronderzoeken die in de omgeving van het plangebied zijn uitgevoerd (zie voor verdere beschrijving paragraaf 3.4), geven echter een ander en waarschijnlijk betrouwbaarder beeld van de bodemopbouw. Bij verschillende (boor)onderzoeken rondom het plangebied is de top van het dekzand aangetroffen op een hoogte die ligt tussen 1.20 m -NAP en 1.20 m +NAP. In verschillende boringen is een deels intacte top van het dekzand waargenomen met nog een restant van een podzolbodem.³⁰

Met de overgang van het Weichselien naar het Holoceen, de huidige warme periode (sinds circa 11.700 jaar geleden), stegen de temperaturen. Dit had tot gevolg dat zeespiegelstijging optrad onder invloed van het smeltende landijs. Tijdens het Atlanticum (circa 9.220-5.660 jaar geleden) is ter hoogte van de huidige kustlijn een zogenaamd open kuststelsel gevormd, bestaande uit strandwallen met daarin veel zeegaten en grote getijdenverschillen. Achter de strandwallen bestond een wadden- en kweldergebied. Verder landinwaarts gaat het kweldergebied over in een moerassig gebied aan de randen van de hoger gelegen dekzandgronden, waar onder invloed van de grondwaterstijging veenvorming plaatsvond.³¹ In het plangebied is deze veenlaag waarschijnlijk niet meer aanwezig als gevolg van latere erosie.³²

Vanwege de afstand tot de kust is veenvorming in het plangebied waarschijnlijk pas aangevangen in het Subboreaal (circa 5.660-2.400 jaar geleden), en ging nog door tot in het begin van het Subatlanticum (sinds 2.400 jaar geleden).³³ In het Subatlanticum nam de zeespiegelstijging verder af. Wel nam de stormfrequentie toe, wat leidde tot erosie aan de kust en een verwijding van de riviermondingen, waaronder die van de Schelde (toen nog via de Oosterschelde). Deze inbraken hebben tot een ontwatering van de veengebieden geleid, wat in combinatie met de ontginning van het veen door de mens heeft geleid tot bodeminklinking. Tot in de 3de eeuw na Chr. kon nog op het veen gewoond worden, maar al sinds ongeveer het begin van de jaartelling raakten delen van het veengebied in Zeeland overspoeld. Na de 3de eeuw na Chr. drong de zee diep binnen in Zeeland en werden grote delen van het veen geërodeerd. Het plangebied bleef echter nog op het veen liggen, even ten zuiden van het getijdengebied van de Westerschelde.³⁴

De directe invloed van de zee binnen het plangebied ving pas aan naar aanleiding van een serie van stormvloed in de 14de en 15de eeuw. Hierbij is de zogenaamde Braakman ontstaan. Het eerste deel is ontstaan bij de stormvloed van 1375, waarbij ten westen van Terneuzen een groot binnenwater is gevormd, toen nog Dullaert genoemd. Bij de Sint-Elisabethsvloed van 1404 werd dit uitgebreid naar het zuiden en kreeg het de naam Braakman. In de loop der tijd breidde het Braakman zich uit tot aan Axel. Door de hernieuwde transgressie van de zee is een getijdenmilieu ontstaan in de omgeving van het

³⁰ Ras 2007, Van den Bosch 2013, Delpoort 2018 en Van den Berg/Wattenberghe 2021.

³¹ Berendsen 2008, 290.

³² Op basis van boring B54E0581, gelegen op circa 10 m ten zuidoosten van het plangebied, www.dinoloket.nl en het verkennend onderzoek voor Sas van Gent – De Sasse Poort, Delpoort 2018.

³³ Vos *et al.* 2018.

³⁴ Vos *et al.* 2018.

plangebied, waardoor klei en zand via kreken en geulen is afgezet.³⁵ Eén van deze kreken is de Canisvliet, die stroomde ten oosten van Sas van Gent en waarvan een restant thans nog bestaat in de vorm van de Canisvlietse Kreek (930 m ten zuidoosten van het plangebied). Voorheen werden de afzettingen uit dit getijdengebied beschreven als de Afzettingen van Duinkerke, waarbij onderscheid werd gemaakt tussen verschillende transgressiefases (Duinkerke I, II, IIIa en IIIb).³⁶ Doordat deze indeling voor Zeeland niet houdbaar bleek, is deze terminologie verlaten en worden de afzettingen uit dit getijdengebied gerekend tot het Laagpakket van Walcheren binnen de Formatie van Naaldwijk.³⁷ Ze komen tot aan het maaiveld voor. Het oorspronkelijk aanwezige veen ontbreekt waarschijnlijk in het plangebied als gevolg van de erosie. Ook de top van het onderliggende dekzand kan onder invloed van de transgressies zijn geërodeerd.

De geomorfologische kaart (bijlage 5) geeft de typologie en genese van de huidige landvormen.³⁸ Hier is het plangebied niet gekarteerd vanwege de ligging in een bebouwde zone, maar uit het omliggende gebied rond Sas van Gent kan worden opgemaakt dat het waarschijnlijk gekenmerkt kan worden als een vlakte van getijdenafzettingen, met lokaal (voormalige) getijdenkreekbodden in het landschap. Dit komt overeen met de verwachte ligging van getijdenafzettingen van het Laagpakket van Walcheren aan het maaiveld.

Het hoogtemodel van het Actueel Hoogtebestand Nederland (bijlage 6) geeft geen beter beeld van de natuurlijke morfologie van de omgeving van het plangebied; hier is namelijk enkel te zien dat het plangebied ligt in de oude kern van Sas van Gent.³⁹ Uit de wat hogere ligging van Sas van Gent (circa 3.0 m NAP ter plaatse van het plangebied) ten opzichte van de omgeving (bijvoorbeeld circa 1.3-1.6 m NAP rond de Canisvlietse Kreek) kan worden opgemaakt dat er vermoedelijk wat (stads)ophogingslagen in het plangebied voorkomen met een dikte tot meer dan 1.5 m.

Op de bodemkaart (bijlage 7) is te zien dat het plangebied is gekarteerd als gelegen in een bebouwde zone.⁴⁰ De natuurlijke bodem kan hier zijn afgedekt, verandert of geheel verstoort als gevolg van de bewoning in het gebied. Uit het gebied rondom Sas van Gent blijkt dat de oorspronkelijke natuurlijke bodem waarschijnlijk een kalkrijke poldervaaggrond in lichte tot zware zavel (bodemtypes Mn15A/Mn25A) betreft. Poldervaaggronden zijn kenmerkend voor de relatief jonge zeekleigronden.⁴¹ Ten oosten van Sas van Gent zijn echter ook vlakvaaggronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Zn21) gekarteerd. Vlakvaaggronden komen voor in jonge polders met een zandondergrond, al dan niet afgedekt door een kleidek. Ze komen vooral voor aan de rand van het getijdengebied waar het dekzand al aan of dicht onder het maaiveld voorkomt, al kunnen ze ook ontstaan op zandplaten in het getijdengebied.⁴² Ten zuiden van Sas van Gent komen namelijk ook wel veldpodzolgronden in leemarm en zwak lemig fijn zand (bodemtype Hn21) voor; hier is dekzand (vrijwel) tot aan het maaiveld aanwezig.

3.4 ARCHEOLOGIE (LS04)

In de omgeving van het plangebied is al eerder archeologisch onderzoek verricht (bijlage 8). In de volgende alinea's wordt een overzicht gegeven van de relevante bekende gegevens. Hiervoor is de database van Archis III geraadpleegd.⁴³ Daarnaast is informatie opgevraagd bij de Helpdesk Archeologie van Erfgoed Zeeland, maar ten tijde van de oplevering van dit rapport is nog geen reactie ontvangen.⁴⁴

³⁵ Berendsen 2008, 293-295.

³⁶ Van Rummelen 1978.

³⁷ TNO-GDN 2022b.

³⁸ Alterra 2008.

³⁹ Actueel Hoogtebestand Nederland 2020.

⁴⁰ Alterra 2006.

⁴¹ De Bakker/Schelling 1989, 158-159.

⁴² De Bakker/Schelling 1989, 155; Stiboka 1980, 45.

⁴³ *archis.cultureelerfgoed.nl*.

⁴⁴ Aangevraagd 21 juli 2022, nog geen reactie 5 augustus 2022.

Archeologische monumenten (AMK)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen de AMK-terreinen bekend. Het dichtstbijzijnde AMK-terrein ligt op ca. 3.5 km ten noordwesten van het plangebied. Op dit terrein zijn archeologische waarden aangetroffen uit het Mesolithicum en was het Middeleeuwse dorp St. Janscapelle gesitueerd dat in 1488 verdronk.⁴⁵

Archeologische onderzoeksmeldingen

Hieronder volgt een beschrijving van de bekende onderzoeksmeldingen in de omgeving van het plangebied. Omdat er een groot aantal meldingen is geregistreerd, zijn de meest relevante meldingen hier vermeld.

Voor een groot terrein aan de zuidkant van de kern van Sas van Gent, vanaf 80 meter ten zuiden van het plangebied, heeft SOB Research in 2005 een bureauonderzoek uitgevoerd.⁴⁶ In het oostelijke deel van dit terrein, vanaf ca. 130 meter ten zuiden van het plangebied heeft Artefact! in 2016 nog een aanvullend bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁴⁷ Uit de boringen is gebleken dat de vestingwerken van Sas van Gent zijn aangelegd op de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Deze afzettingen, waarvan de top buiten de grachten ligt op een hoogte van 0.85 à 1.20 m NAP, zijn erosief afgezet op het onderliggende Holland-/Basisveen. Plaatselijk is het veen volledig geërodeerd. Daar waar nog een deel van het veen intact is, is hieronder een intacte dekzandtop met een volledig intact podzolprofiel en ook enkele houtskoolspikkels aangetroffen. De top van het dekzand ligt hier op een hoogte van 0.15 à 0.23 m NAP. Verder zijn ook de binnen- en buitengracht van de verdedigingswerken aangetroffen die tot in het dekzand zijn ingegraven. Op basis van deze resultaten werd aan het gehele terrein nog een hoge verwachting voor de resten en sporen van de verdedigingswerken toegekend en aan de delen buiten de grachten nog een middelhoge verwachting voor de prehistorie tot de Vroege Middeleeuwen voor de top van het dekzand.⁴⁸

Artefact!!! Advies en onderzoek in Erfgoed B.V. heeft een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd in twee deelgebieden namelijk deelgebied A op ca. 420 m ten westen van het plangebied en deelgebied B op ca. 190 m ten noordwesten van het plangebied.⁴⁹ De bodemopbouw die is aangetroffen in beide deelgebieden bestaat uit een ondergrond van pleistoceen dekzand van het Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel. Het bestaat uit jonger op ouder pleistoceen dekzand waarbinnen zich enkele paleosols hebben ontwikkeld namelijk op een diepte van ca. 1.70 – 1.75 -mv (0.37 – 0.52 NAP) in de overgang van oud naar jonger pleistoceen dekzand en in het jongere dekzand op een diepte van ca. 1.35 m -mv (0.03 m NAP). In beide deelgebieden is plaatselijk de top van het dekzand deels intact. Het is onduidelijk of er binnen het plangebied veen heeft ontwikkeld aangezien het niet in de boringen is aangetroffen. Mogelijk is het gewonnen of heeft het zich door de relatief hoge ligging van het dekzand nooit ontwikkeld. In de uitgegraven grachten binnen het dekzand die dateren uit de vroege Nieuwe Tijd zijn afzettingen van het Laagpakket van Walcheren aangetroffen. Buiten deze grachten zijn nergens dit soort afzettingen aangetroffen.⁵⁰

In zowel deelgebied A als B zijn resten aangetroffen van gedempte grachten en een mogelijke wal van de vesting van Sas van Gent die te dateren zijn in de Vroege en Midden Nieuwe Tijd. In deel gebied A zijn opgevolde grachten aangetroffen op een diepte vanaf 0.85 m -mv (0.64 NAP) (Buitengracht) en in deelgebied B vanaf 0.95 – 2.00 m -mv (0.30 – 1.08 m NAP) (hoofdgracht). In het oosten van deelgebied B zijn resten aangetroffen van de wal op een diepte vanaf 0.70 – 0.80 m -mv (1.50 – 1.73 m NAP).⁵¹

⁴⁵ AMK-terrein 13572.

⁴⁶ Archis-zaakidentificatienummer 2069107100; Ras 2005.

⁴⁷ Archis-zaakidentificatienummer 3999477100; Delporte 2018.

⁴⁸ Delporte 2018, 86–87.

⁴⁹ Archis-zaakidentificatienummer 5115111100.

⁵⁰ Van den Berg/Wattenberghe 2021, 63.

⁵¹ Van den Berg/Wattenberghe 2021, 63.

De archeologische verwachting is op basis van het onderzoek verder gespecificeerd. Voor de periode Paleolithicum geldt een middelhoge verwachting voor die delen van het plangebied waar de top van het dekzand deels intact is. Deze verwachting geldt op basis van de paleosol op een diepte van ca. 0.03 m NAP. Voor het mesolithicum is de verwachting naar laag bijgesteld aangezien er geen sprake is van een volledig intacte bodem. Voor de periode Neolithicum t/m de Middeleeuwen geldt een middelhoge verwachting in de gebieden waar de top van het dekzand deels intact is aangetroffen. In deelgebied A kunnen deze waarden verwacht worden vanaf 0.50-1.00 m -mv (0.18 – 0.88 m NAP) en in deelgebied B vanaf 1.60 m -mv (0.83 m NAP). Voor de periode Nieuwe Tijd blijft de hoge verwachting gehandhaafd waar op basis van de boorresultaten en/of historisch bronmateriaal 16de en 17de -eeuwse verdedigingswerken te verwachten zijn. Voor deelgebied A is dit vanaf 0.85 m -mv (0.64 NAP) gerelateerd aan de buitengracht. Voor deelgebied B is dit 0.95 – 2.00 m -mv (0.30 – 1.08 m NAP) gerelateerd aan de hoofdgracht en 0.70 – 0.80 m -mv (1.50 – 1.73 m NAP) gerelateerd aan de wallen en/of muurwerk van Bolwerk Generaliteit.⁵²

Voor de herontwikkeling van het Kanaaleiland, vanaf ca. 85 m ten oosten van het plangebied, is in 2005 door SOB Research een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁵³ Ook hier werden nog resten en sporen verwacht van de vestingwerken rond Sas van Gent. In de boringen kon echter geen onderscheid gemaakt worden tussen de natuurlijke afzettingen van het Laagpakket van Walcheren en de ophogingen en grachtvullingen van de vestingwerken. Hieronder is geen intact veen meer aangetroffen. Wel is in meerdere boringen het dekzand aangeboord. In de top hiervan, die waargenomen is op een hoogte variërend tussen 1.20 m -NAP en 0.98 m +NAP, is geen podzolbodem waargenomen, waardoor geconcludeerd is dat de top van het dekzand hier (licht) geërodeerd is. Op basis van deze resultaten werd de kans dat er nog resten/sporen in de top van het dekzand aanwezig zouden zijn als zeer klein ingeschat. De sporen en resten van de vestingwerken kunnen nog wel aanwezig zijn.⁵⁴

Op ca. 210 m ten noordwesten van het plangebied heeft SOB Research een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁵⁵ De top van het dekzand werd aangetroffen op 1.2 – 1.8 m -mv (0.53 – 1.06 m NAP). Er is een bodemopbouw aangetroffen van antropogene ophoogpakketten met een ondergrond van dekzand van de Formatie van Boxtel. In de top van het dekzand zijn geen paleosols aangetroffen. In alle boringen zijn in de ophoogpakketten archeologische indicatoren aangetroffen namelijk; puinbrokken, puinbrokjes, puinspikkels, vergraven kleibrokken en houtskoolspikkels.⁵⁶ Naar aanleiding hiervan heeft Artefact! Advies en onderzoek in Erfgoed B.V. een archeologische begeleiding uitgevoerd bij de sloop van panden op dit terrein.⁵⁷ Hierbij zijn vanaf ca. 0.80 m -mv (ca. 2.0 meter NAP) behoudenswaardige resten van het 18de – 19de-eeuwse kerkhof van de voormalige Kerk van de Heilige Maria Hemelvaart aangetroffen. De top van het dekzand is bij de begeleiding niet bereikt waardoor de verwachting voor dit niveau niet kon worden getoetst.⁵⁸

Op ca. 195 m ten noorden van het plangebied heeft Artefact! Advies en onderzoek in Erfgoed B.V. een archeologische begeleiding uitgevoerd. Tijdens het onderzoek zijn een westelijke kademuur en remmingswerk aangetroffen uit de 19de eeuw. De oostelijke kademuur die is aangetroffen kan gerelateerd worden aan de eerste infrastructuur en vestingwerken en is gedateerd in de 17de eeuw. Ook zijn er sporen aangetroffen uit de 20ste eeuw.⁵⁹

Op ca. 225 m ten noordoosten van het plangebied heeft Artefact! Advies en onderzoek in Erfgoed B.V. een archeologisch bureau en verkennend booronderzoek uitgevoerd.⁶⁰ In navolging van dit

⁵² Van den Berg/Wattenberghe 2021, 63-64.

⁵³ Archis-zaakidentificatienummer 2067714100 en 2125378100

⁵⁴ Ras 2007, 23-24.

⁵⁵ Archis-zaakidentificatienummer 2408424100.

⁵⁶ Van den Bosch 2013, 20-21.

⁵⁷ Archis-zaakidentificatienummer 2429014100.

⁵⁸ Coppens/De Rue 2016, 35.

⁵⁹ Archis-zaakidentificatienummer 4004148100; Depuydt 2016, 31.

⁶⁰ Archis-zaakidentificatienummer 4653364100.

onderzoek heeft Artefact! ook een archeologische begeleiding uitgevoerd.⁶¹ Tijdens dit onderzoek is een groot aantal archeologische resten en sporen aangetroffen gerelateerd aan de Nieuwe Tijd. Zo zijn er o.a. restanten van een sluizencomplex aangetroffen daterend in het einde van de 16de en begin 17de eeuw. Ook is er een groot aantal sporen aangetroffen die gerelateerd kunnen worden aan de fase na de Spaanse verovering in 1583 toen de bestaande versterking rondom het sluizencomplex werd omgebouwd tot een vesting. Uit de fase vanaf 1645, toen bestaande vestingwerken opnieuw werden getransformeerd onder staats bewind zijn eveneens een groot aantal archeologische resten aangetroffen. Ook uit de 19de en 20ste eeuw zijn archeologische sporen en resten aangetroffen.⁶²

Op ca. 235 m ten zuidwesten van het plangebied is door SOB Research een inventariserend veldonderzoek doormiddel van boringen uitgevoerd.⁶³ Binnen het plangebied zijn in alle boringen de afzettingen gerelateerd aan het Laagpakket van Walcheren en het Hollandveen niet meer intact aanwezig. Deze afwezigheid wordt gerelateerd aan de inrichtings- en saneringswerkzaamheden uit de 17de eeuw. De intacte top van het pleistocene dekzand van de Formatie van Boxtel werd aangetroffen op een diepte variërend van 0.29 m – NAP en 0.39 m + NAP. Binnen het noordelijk deel van het onderzoeksgebied zijn de restanten van de 17de -eeuwse buitenste gracht van de vestingwerken aangetroffen met de resten van de 19de -eeuwse dempingen.⁶⁴

De overige onderzoeken in de omgeving van het plangebied hebben voornamelijk betrekking op bureauonderzoeken die geen aanvullende informatie hebben opgeleverd met betrekking tot de archeologische verwachting binnen onderhavig plangebied.

Archeologische vondstmeldingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn verschillende vondstmeldingen geregistreerd. In alle gevallen gaat het om meldingen van vondsten die gerelateerd zijn aan de periode Nieuwe Tijd. Op ca. 150 m ten zuidoosten van het plangebied is een vondstmelding geregistreerd waar melding wordt gemaakt over de verwijdering van een gemetseld ravelijn van de vestingwerken uit de periode Nieuwe Tijd vroeg en Nieuwe Tijd midden.⁶⁵ Tijdens een inspectie bleken funderingsresten van dit ravelijn te zijn verwijderd. Op ca. 280 m ten zuidoosten van het plangebied zijn tijdens een sanering sporen van de buitengracht van de vestingwerken aangetroffen uit de periode Nieuwe Tijd vroeg – Nieuwe Tijd midden.⁶⁶ Op ca. 225 m ten zuidoosten van het plangebied zijn tijdens sloopwerkzaamheden restanten van een vestingmuur van het bolwerk Nassau aangetroffen. Het bolwerk werd gebouwd in 1680-1694.⁶⁷ Op ca. 490 m ten zuidoosten van het plangebied heeft een particulier tijdens baggerwerkzaamheden een boekband beschermer gevonden die gedateerd wordt in de 15de of 16de eeuw.⁶⁸ Op ca. 205 m ten noordoosten van het plangebied is een menselijk skelet aangetroffen naast de kerk.⁶⁹ Daarnaast is vastgesteld dat de aanwezige fundering toebehoort aan een voorloper van de huidige kerk.

Conclusie

Op basis van de verschillende onderzoeksmeldingen en vondstmeldingen kan worden vastgesteld dat in de directe omgeving van het plangebied met name archeologische waarden zijn aangetroffen uit de periode Nieuwe Tijd. Dit komt overeen met de ontstaansgeschiedenis van Sas van Gent in de periode omstreeks 1563. Desondanks heeft onderzoek in de omgeving ook aangetoond dat de top van het pleistocene dekzand in meer of mindere mate intact aanwezig kan zijn. Hierdoor kan de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode Paleolithicum – Mesolithicum niet uitgesloten worden.

⁶¹ Archis-zaakidentificatienummer 4729294100.

⁶² Depuydt 2022, 53.

⁶³ Archis-zaakidentificatienummer 2152764100.

⁶⁴ Ras/van Wilgen 2007, 25.

⁶⁵ Archis-zaakidentificatienummer 3220740100.

⁶⁶ Archis-zaakidentificatienummer 3220732100.

⁶⁷ Archis-zaakidentificatienummer 3006414100.

⁶⁸ Archis-zaakidentificatienummer 4567642100.

⁶⁹ Archis-zaakidentificatienummer 3233993100.

3.5 HISTORISCHE SITUATIE (LS03)

Sas verwijst naar een “Schutssluis, Sluis kolk”.⁷⁰ Het Sas van Gent verbond de stad Gent via een artificiële waterverbinding met de Noordzee. In 1563 werd het voltooid en de vaart geopend waarmee ook het officiële ontstaan van de nederzetting van Sas van Gent een feit was. De tachtigjarige oorlog had grote invloed op Sas van Gent toen in 1572 de watergeuzen vanuit Vlissingen huizen en sluisen in brand staken. In 1578 werd begonnen met de aanleg van een versterking van de nederzetting. In 1583 veroverde de Spanjaarden Sas van Gent waarna zij de vestingwerken verder doorontwikkelde. Zo stichtte zij twee forten aan de andere kant van de oever van Sasse vaart. In 1644 veroverde Frederik Hendrik Sas van Gent waarna wederom nieuwe versterking van de vestingwerken plaatsvond (fig. 3.3).⁷¹ Door de verovering van Sas van Gent door Frederik Hendrik was de plaats niet langer ondergeschikt aan Gent en werd het een eigen gemeente met een sterke ontwikkeling tot gevolg. Waar de plaats voorheen slechts 45 woningen had groeide Sas van Gent snel uit tot een welvarende handelsplaats.⁷²



Fig. 3.3. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Kaart van beleg en verovering van Sas van Gent in 1644 door prins Frederik Hendrik vervaardigd door Cornelis Visscher. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode stip. Bron: Zeeuws Archief, Zeeuws Genootschap, Zelandia Illustrata, deel III, nr 147.

⁷⁰ Van Berkel/Samplonius 2018

⁷¹ www.heemkundigeokringsasvangent.nl

⁷² www.heemkundigeokringsasvangent.nl

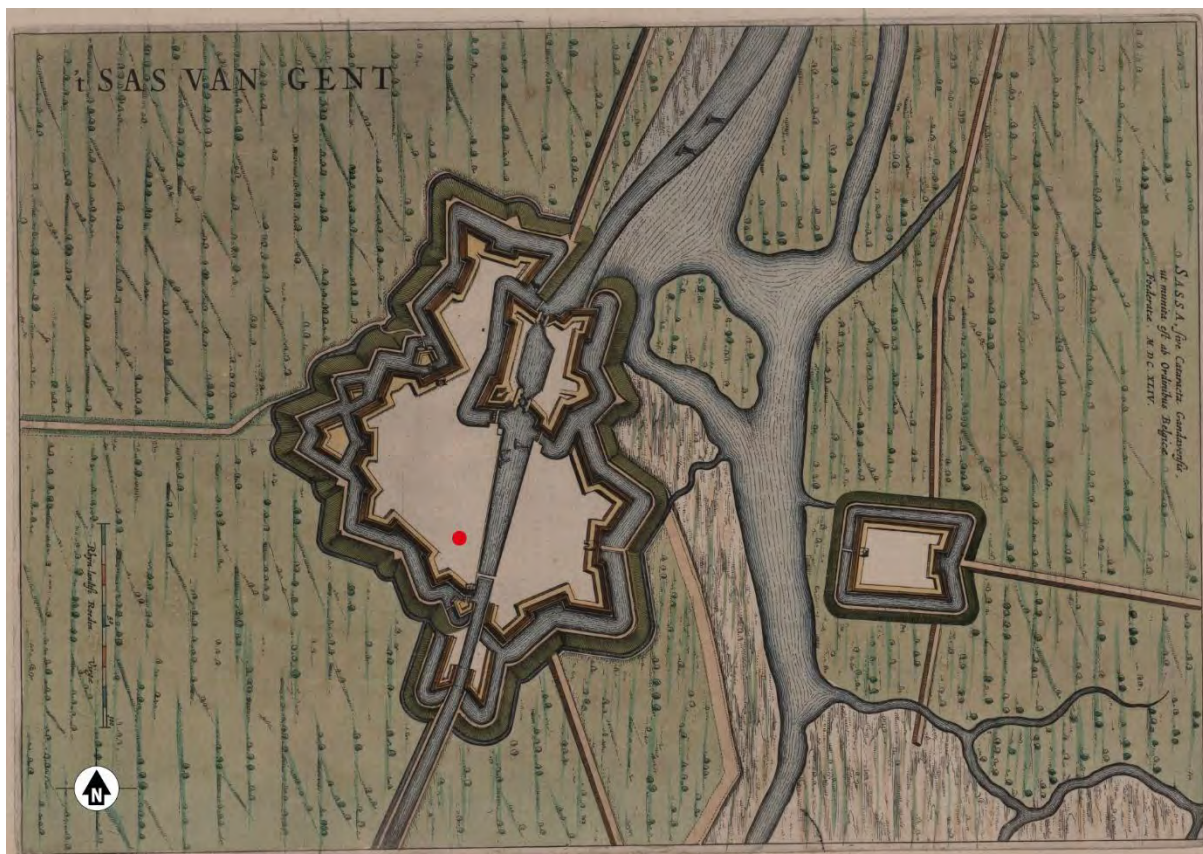


Fig. 3.4. Sas van Gent-Gentsestraat 3. Plattegrond van de vestingwerken van Sas van Gent na 1644. Het plangebied is indicatief weergegeven met de rode stip. Bron: Zeeuws Archief, Zeeuws Genootschap, Zelandia Illustrata, Deel I, nr 811.

De eerste duidelijke weergave van het plangebied is te zien op de kaart van Sas van Gent door Hattinga uit 1750 (bijlage 9). Hierop is het bouwblok van het plangebied al zichtbaar maar lijkt het plangebied nog niet bebouwd te zijn. Het lijkt onderdeel te zijn van een tuin van de woningen die ten noorden van het plangebied zijn gelegen.

Op de kadastrale minuutkaart uit 1811/1832 is te zien dat het plangebied wordt aangeduid als perceel 234 (bijlage 10). Op de oorspronkelijke aanwijzende tafels is het perceel aangeduid als huiserf. Het perceel lijkt grotendeels bebouwd te zijn met uitzondering van een binnenhof in het noordwestelijk deel van het plangebied. Op alle beschikbare kaarten tot aan de huidige topografische kaart is het plangebied bebouwd geweest. Omdat deze bebouwing op deze kaarten als een bouwvlak wordt aangegeven is op basis van het topografisch kaartmateriaal niet op te maken hoe deze bebouwing zich heeft ontwikkeld. Ook op de luchtfoto's uit 1959 en 1970 zijn ook geen veranderingen binnen het plangebied te zien. In de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) staat voor de bestaande bebouwing binnen het plangebied 1800 geregistreerd. Dit zou dan ook betekenen dat binnen het plangebied vanaf de 19de eeuw geen (grote) veranderingen meer hebben plaatsgevonden.

Op de kaart Cultuurhistorie van de provincie Zeeland is de vesting van Sas van Gent omschreven als stedelijk vestingwerk volgens het Nieuw-Nederlands principe die vanwege van het belang voor de militaire geschiedenis van Zeeuws-Vlaanderen, maar de geringe herkenbaarheid een redelijk hoge waardering heeft. De bebouwing binnen het plangebied heeft geen cultuurhistorische status.⁷³ Relevant voor met name de Tweede Wereldoorlog is het raadplegen van mogelijk militair erfgoed. Volgens de Indicatieve Kaart Militair Erfgoed zijn binnen het plangebied geen relictten uit de Tweede Wereldoorlog

⁷³ www.zeeland.nl/loket/kaarten-en-cijfers/kaarten/kaart-cultuurhistorie-zeeland.

bekend. Wel ligt het binnen het operatieterrein voor de verovering 1944 van het bruggenhoofd Breskens.⁷⁴

3.6 ARCHEOLOGISCHE VERWACHTING (LS05)

Door de landschappelijke ontwikkeling van Zeeuws-Vlaanderen waarin er periodes geweest zijn waarin het gebied meer en minder geschikt geweest is voor bewoning, is er sprake van meerdere potentiële archeologische niveaus. Op basis van dit bureauonderzoek kan deze verwachting voor het plangebied per niveau nader worden gespecificeerd:

- In de top van het pleistocene dekzand kunnen archeologische resten verwacht worden uit de periode vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot aan het moment dat het dekzandlandschap verdronk, hier vermoedelijk pas in de loop van de Bronstijd. De resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum bestaan voornamelijk uit resten van (tijdelijke) bewoning, voornamelijk in de vorm van vuursteenstrooiingen. Uit het Neolithicum en de Bronstijd kunnen ook sporen aanwezig zijn. De top van het dekzand ligt binnen het plangebied op een hoogte van 0.0 à 1.0 m NAP (ca. 2 à 3 m onder het huidige maaiveld). De archeologische verwachting voor dit niveau is afhankelijk van de morfologie van het dekzandlandschap en de mate van intactheid van de top van het dekzand. Indien er sprake is van een hoger gelegen dekzandrug of -kopje binnen het plangebied kunnen met name hierop nog archeologische resten verwacht worden. Op basis van het onderzoek in de omgeving kan gesteld worden dat de top van het dekzand vermoedelijk (licht) geërodeerd is. Ook kan de bodem bij de bouw van de huidige bebouwing en/of eventuele voorgangers tot in het dekzand zijn verstoord. Omdat resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum alleen *in situ* verwacht worden als de top van het dekzand nog volledig intact is, kan voor deze periode een lage verwachting worden toegekend. De eventueel aanwezige sporen uit het Neolithicum en de Bronstijd kunnen nog wel voor een belangrijk deel bewaard gebleven zijn waardoor aan deze periode een middelhoge verwachting moet worden toegekend voor de top van het dekzand.
- In de top van het (Holland)veen kunnen resten van bewoning en landgebruik verwacht worden uit de IJzertijd en vooral Romeinse tijd. Uit de onderzoeken in de omgeving is gebleken dat het veen dat hier aanwezig was, (vrijwel) geheel is verdwenen. Daarom heeft dit niveau een lage archeologische verwachting.
- De top van het natuurlijke bodemprofiel wordt gevormd door de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. In de top van deze afzettingen kunnen resten en sporen verwacht worden uit de periode vanaf de Late Middeleeuwen. Binnen de vesting van Sas van Gent en daarmee ook binnen het plangebied is waarschijnlijk een ophogingspakket aanwezig. Direct vanaf het maaiveld kunnen binnen dit ophogingspakket resten en sporen aanwezig zijn. In ieder geval vanaf begin 19de eeuw is al bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Echter mogelijk kunnen ook oudere resten aanwezig zijn binnen of onder het ophogingspakket die samenhangen met het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting en vesting Sas van Gent. Dit niveau direct vanaf het maaiveld heeft dan ook een (zeer) hoge verwachting.

De mogelijk aanwezige archeologische resten kunnen door de relatief hoge grondwaterstand op alle niveaus naast anorganische resten zoals aardewerk of (bak)steen bestaan uit organische resten zoals bot, hout(skool) en leer. Binnen het plangebied zijn geen aanwijzingen voor recente verstoringen. Hierdoor kunnen de mogelijke aanwezige resten goed bewaard gebleven zijn.

⁷⁴ Indicatieve Kaart Militair Erfgoed; www.ikme.nl

4 CONCLUSIE

Op het adres Gentsestraat 3 te Sas van Gent, gemeente Terneuzen zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en nieuwbouw worden gerealiseerd. De werkzaamheden kunnen een bedreiging zijn voor het archeologische bodemarchief. VUhs archeologie is verzocht een archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek uit te voeren zodat meer inzicht wordt verkregen in de bodemopbouw en archeologische verwachting van het plangebied, en of aanvullend onderzoek noodzakelijk zal zijn. Dit onderzoek is uitgevoerd aan de hand van een aantal deelvragen die in dit hoofdstuk nader beantwoord zullen worden.

Wat is de reeds bekende geo(morfo)logische en bodemkundige opbouw van het plangebied?

Het plangebied ligt op de overgang van het Zeeuwse zeekleigebied naar het dekzandgebied. De ondiepe ondergrond wordt hier gevormd voor het dekzand van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Hierop is waarschijnlijk veen gevormd dat waarschijnlijk later weer (vrijwel) geheel geërodeerd is. De top van het natuurlijke bodemprofiel wordt gevormd door de mariene afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. Door de ligging binnen de vesting van Sas van Gent zal hierop nog een antropogeen pakket zijn opgebracht en kan de top van het natuurlijke bodemprofiel zijn verstoord.

Wat zijn de vooraf bekende en verwachte archeologische sporen en resten binnen het onderzoeksgebied? Wat is bekend van het karakter, de omvang, (diepte)ligging, uiterlijke kenmerken, datering, gaafheid en conservering van deze sporen en resten?

In de omgeving van het plangebied zijn vooral resten en sporen bekend uit de periode vanaf de 16de eeuw de gerelateerd zijn aan de ontwikkeling van de nederzetting en vesting van Sas van Gent. Door de landschappelijke ontwikkeling van Zeeuws-Vlaanderen waarin er periodes geweest zijn waarin het gebied meer en minder geschikt geweest is voor bewoning, is er echter sprake van meerdere potentiële archeologische niveaus.

In de top van het pleistocene dekzand kunnen archeologische resten verwacht worden uit de periode vanaf het (Laat-)Paleolithicum tot aan het moment dat het dekzandlandschap verdronk, hier vermoedelijk pas in de loop van de Bronstijd. De resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum bestaan voornamelijk uit resten van (tijdelijke) bewoning, voornamelijk in de vorm van vuursteenstrooiingen. Uit het Neolithicum en de Bronstijd kunnen ook sporen aanwezig zijn. De top van het dekzand ligt binnen het plangebied op een hoogte van 0.0 à 1.0 m NAP (ca. 2 à 3 m onder het huidige maaiveld). Op basis van het onderzoek in de omgeving kan gesteld worden dat de top van het dekzand vermoedelijk (licht) geërodeerd is. Ook kan de bodem bij de bouw van de huidige bebouwing en/of eventuele voorgangers tot in het dekzand zijn verstoord. Omdat resten uit het Paleolithicum en Mesolithicum alleen in situ verwacht worden als de top van het dekzand nog volledig intact is, kan voor deze periode een lage verwachting worden toegekend. De eventueel aanwezige sporen uit het Neolithicum en de Bronstijd kunnen nog wel voor een belangrijk deel bewaard gebleven zijn waardoor aan deze periode een middelhoge verwachting moet worden toegekend voor de top van het dekzand.

In de top van het (Holland)veen kunnen resten van bewoning en landgebruik verwacht worden uit de IJzertijd en vooral Romeinse tijd. Uit de onderzoeken in de omgeving is gebleken dat het veen dat hier aanwezig was, (vrijwel) geheel is verdwenen. Daarom heeft dit niveau een lage archeologische verwachting.

De top van het natuurlijke bodemprofiel wordt gevormd door de afzettingen van het Laagpakket van Walcheren. In de top van deze afzettingen kunnen resten en sporen verwacht worden uit de periode vanaf de Late Middeleeuwen. Binnen de vesting van Sas van Gent en daarmee ook binnen het plangebied is waarschijnlijk een ophogingspakket aanwezig. Direct vanaf het maaiveld kunnen binnen dit ophogingspakket resten en sporen aanwezig zijn. In ieder geval vanaf begin 19de eeuw is al bebouwing aanwezig binnen het plangebied. Echter mogelijk kunnen ook oudere resten aanwezig zijn binnen of

onder het ophogingspakket die samenhangen met het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting en vesting Sas van Gent. Dit niveau direct vanaf het maaiveld heeft dan ook een (zeer) hoge verwachting.

Wat zijn de te nemen vervolgstappen om te komen tot een waardering van de eventueel aanwezige archeologische sporen en resten, op basis waarvan uiteindelijk een beleidsbeslissing (meestal een selectiebesluit) genomen kan worden?

Voor de overzichtelijkheid wordt deze vraag beantwoord in het hiernavolgende hoofdstuk 5.

5 AANBEVELINGEN

Voor de geplande sloop van de bestaande bebouwing en de voorgenomen nieuwbouw binnen het plangebied Gentsestraat 3 te Sas van Gent, gemeente Terneuzen, heeft VUhs archeologie een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het plangebied vooral nog hoge verwachting heeft voor resten en sporen die samenhangen met het ontstaan en de ontwikkeling van de nederzetting en vesting Sas van Gent. Deze resten kunnen direct vanaf het maaiveld verwacht worden. Daarnaast kunnen de top van dekzand ook nog een middelhoge verwachting voor resten uit het Neolithicum en de Bronstijd.

Door de voorgenomen sloop van de huidige bebouwing en de latere nieuwbouw worden de mogelijke archeologische resten/sporen bedreigd, waardoor vervolgonderzoek noodzakelijk zal zijn om te bepalen of hier daadwerkelijk archeologische resten aanwezig zijn.

Gezien de aard van de werkzaamheden en doordat het nu niet mogelijk is om verder onderzoek te doen, wordt geadviseerd om dit vervolgonderzoek in eerste instantie uit te voeren in de vorm van een archeologische begeleiding (protocol IVO-P) van de sloop van de ondergrondse delen van de huidige bebouwing. Hieruit moet blijken of er nog archeologische resten/sporen aanwezig (kunnen) zijn en of eventueel verder onderzoek noodzakelijk/zinvol zal zijn, en zo ja, in welke vorm. Voor de archeologische begeleiding is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat voor aanvang van de werkzaamheden is goedgekeurd door de bevoegde overheid.

Het is aan de bevoegde overheid, de gemeente Terneuzen, om op basis van dit advies een besluit te nemen ten aanzien van het vervolgtraject. De archeologische meldingsplicht blijft te allen tijde van kracht. Wanneer tijdens graafwerkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen, dan dient dit, conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet 2016, direct te worden gemeld bij de bevoegde overheid.

6 LITERATUUR

- Actueel Hoogtebestand Nederland, 2020: *AHN4*, Amersfoort.
- Alterra, 2006: *Bodemkaart van Nederland 1:50.000*, Wageningen.
- Alterra, 2008: *Geomorfologische Kaart van Nederland 1:50.000*, Wageningen.
- Bakker, H. de/J. Schelling, 1989: *Systeem van bodemclassificatie voor Nederland. De hogere niveaus* (2de gewijzigde druk), Wageningen.
- Berendsen, H.J.A., 2008: *De vorming van het land. Inleiding in de geologie en de geomorfologie* (5de herziene druk), Assen.
- Berg, M. van den/J.E.M. Wattenberghe, 2021: *Sas van Gent Poelstraat – Kerkhoflaan. Gemeente Terneuzen. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen*, Zaamslag (Artefact! Rapport 646).
- Berkel, G. van/K. Samplonius, 2018: *Nederlandse plaatsnamen verklaard*, Rotterdam.
- Besuijen, G.P.A., 2020: *Terneuzen Nijverheidsstraat 15. Gemeente Terneuzen. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van verkennende boringen*, Zaamslag (Artefact! Rapport 409).
- Bosch, J.E. van den, 2013: *Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen, verkennend, 'Plangebied Noordstraat 5', Sas van Gent, Gemeente Terneuzen*, Heinenoord (SOB Research-rapport 2090-1305B)
- Coppens, E./Y.J.W.R. de Rue, 2016: *Sas van Gent, Noordstraat 5 (gemeente Terneuzen). Archeologische Begeleiding – protocol Inventariserend Veldonderzoek door middel van Proefsleuven*. Zaamslag (Artefact! Rapport 220).
- Delporte, F.M.J., 2018: *Sas van Gent De Sasse Poort. Gemeente Terneuzen. Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van boringen*, Zaamslag (Artefact! Rapport 251).
- Depuydt, S., 2016: *Oostdam te Sas van Gent (Gemeente Terneuzen). Archeologische begeleiding – protocol opgraven*, Zaamslag (Artefact!!! Rapport 214).
- Depuydt, S., 2022: *Sas van Gent Keizer Karelplein Stevensstraat. Gemeente Terneuzen. Opgravingsvariant Archeologische begeleiding*, Zaamslag (Artefact! Rapport 672).
- Ras, J., 2005: *Archeologisch Bureauonderzoek Bestemmingsplan Ontwikkelingslocaties Sas van Gent*, Heinenoord (SOB Research-rapport 1151-0506).
- Ras, J., 2007: *Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Ontwikkelingsplan Herinrichting Kanaaleiland, Sas van Gent, Gemeente Terneuzen*, Heinenoord (SOB Research-rapport 1277-0607)

- Ras, J./L.R. van Wilgen, 2007: *Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen plangebied Sasse Poort, Fase 1, Sas van Gent, Gemeente Terneuzen*, Heinenoord (SOB Research-rapport 1342-0704).
- Rummelen, F.F.F.E. van, 1965: *Toelichting bij de geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Bladen Zeeuwsch-Vlaanderen West en Oost*, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- Rummelen, F.F.F.E. van, 1978: *Toelichting bij de geologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000, Blad Beveland*, Rijks Geologische Dienst, Haarlem.
- Stichting voor Bodemkartering 1980: *Bodemkaart van Nederland, schaal 1:50.000; Toelichting bij de kaartbladen 54 Oost Terneuzen, 55 Hulst en het Zeeuws-Vlaamse deel van de kaartbladen 48 Oost Middelburg, en 49 West Bergen op Zoom*, Wageningen.
- TNO-GDN, 2022a: “Formatie van Boxtel”, in *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond* (<http://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-boxtel>).
- TNO-GDN, 2022b: “Formatie van Naaldwijk” in *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond* (<http://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-naaldwijk>).
- TNO-GDN, 2022c: “Formatie van Nieuwkoop”, in *Lithostratigrafische Nomenclator van de Ondiepe Ondergrond* (<http://www.dinoloket.nl/stratigrafische-nomenclator/formatie-van-nieuwkoop>).
- Visser, N.J.G. de/H. de Weerd, 2017: *Handleiding Vrijstellingenkaart Archeologie 2017. Gemeente Terneuzen*, Middelburg (Edufact! Rapport 9).
- Vos, P.C./M. van der Meulen/H.J.T. Weerts/J. Bazelmans, 2018: *Atlas van Nederland in het Holoceen. Landschap en bewoning vanaf de laatste ijstijd tot nu*, Amsterdam.
- Vos, P.C./R.M. van Heeringen, 1997: Holocene geology and occupation history of the province of Zeeland, *Mededelingen Nederlands Instituut voor Toegepaste Geowetenschappen TNO* 59, 5-109.

6.1 LIJST VAN FIGUREN EN KAARTBIJLAGEN

Beschrijving	Schaal (origineel)	Datum vervaardiging	Bron data
Fig. 3.1. Tekening van huidige bebouwing in het plangebied.	1:250	2-11-2021	Opdrachtgever
Fig. 3.2. De ligging van de dekzandruggen in Zeeuws-Vlaanderen. Bron:	1:600.000	1980	Stiboka 1980 (naar Van Rummelen 1965).
Fig. 3.3. Kaart van beleg en verovering van Sas van Gent in 1644 door prins Frederik Hendrik vervaardigd door Cornelis Visscher.	onbekend	1648	Zeeuws Archief
Fig. 3.4. Plattegrond van de vestingwerken van Sas van Gent na 1644.	onbekend	Na 1644	Zeeuws Archief
Bijlage 2. Locatie van het plangebied op de topografische kaart.	1:25.000	5-8-2022	PDOK
Bijlage 3. Archeologische vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen met daarop geprojecteerd het plangebied	1:10.000	5-8-2022	Gemeente Terneuzen/ De Visser/De Weerd 2017
Bijlage 4. Actuele luchtfoto van het plangebied	-	5-8-2020	PDOK
Bijlage 5. Geomorfologische kaart met daarop geprojecteerd het plangebied.	1:25.000	5-8-2020	Alterra 2008
Bijlage 6. Hoogtemodel met daarop geprojecteerd het plangebied.	1:50	5-8-2020	AHN 2020
Bijlage 7. Bodemkaart met daarop geprojecteerd het plangebied.	1:25.000	5-8-2020	Alterra 2006
Bijlage 8. Bekende archeologische gegevens rondom het plangebied.	-	5-8-2020	Archis III
Bijlage 9. Het plangebied geprojecteerd op het plan van het Sas van Gent door A. Hattinga.	n.b.	5-8-2020	Zeeuws Archief
Bijlage 10. Het plangebied geprojecteerd op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832.	n.b.	5-8-2020	Beeldbank RCE
Bijlage 11. Het plangebied geprojecteerd op de topografische kaart van 1912.	1:25.000	5-8-2020	Topotijdreis Kadaster

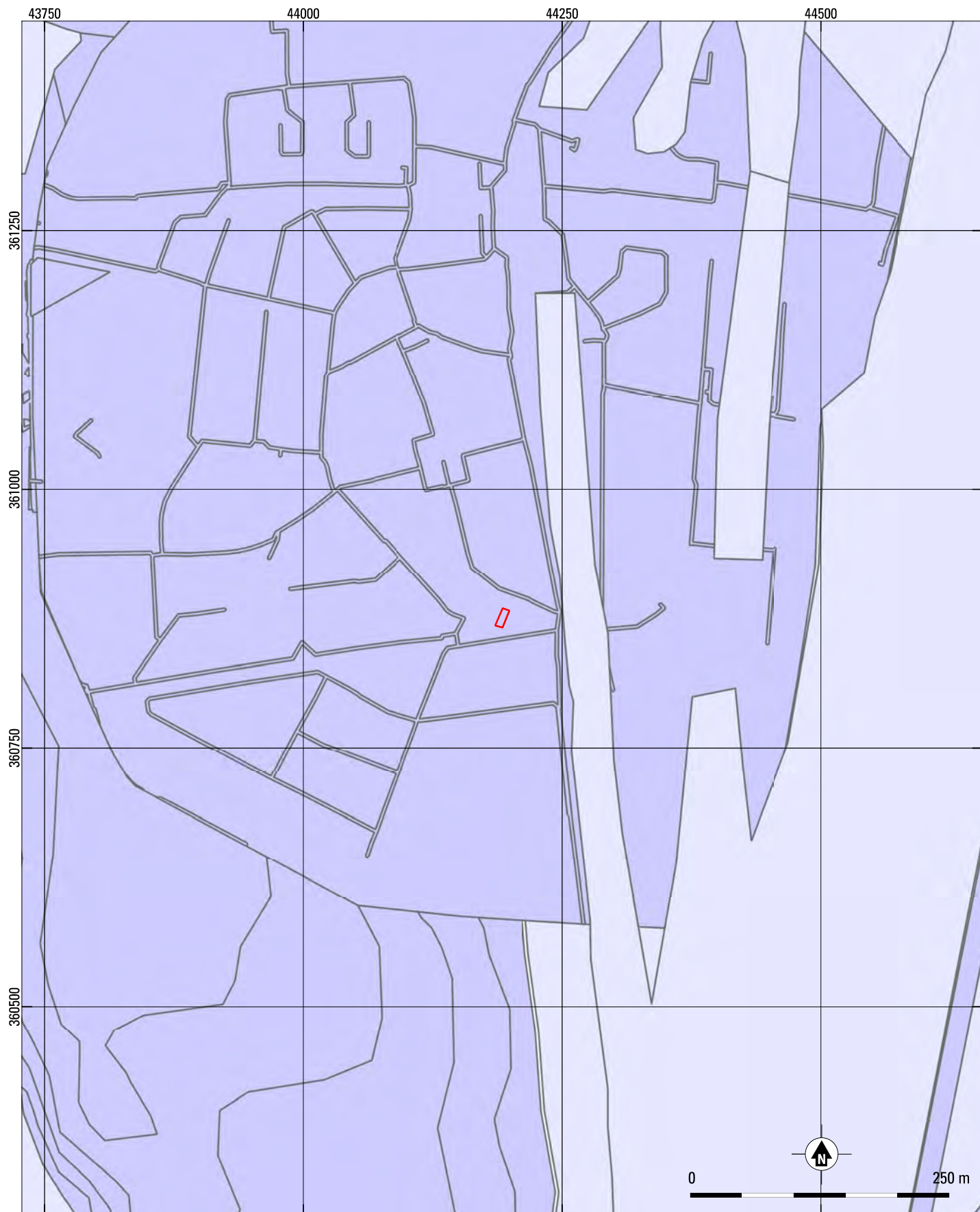


Bijlage 2. Sas van Gent - Gentsestraat 3. Het plangebied op de topografische kaart

bron ondergrond: PDOK/TDKadaster
 schaal 1:25.000

Legenda

Plangebied



Bijlage 3. Sas van Gent - Gentsestraat 3. Archeologische vrijstellingenkaart gemeente Terneuzen met daarop geprojecteerd het plangebied

bron: gemeente Terneuzen / De Visser/De Weerd 2017
 schaal 1:5.000



Legenda

- Vrijstellingsgrens bij 50 tot 400 m²
- vrijstellingsgrens bij 1000 m²
- Plangebied

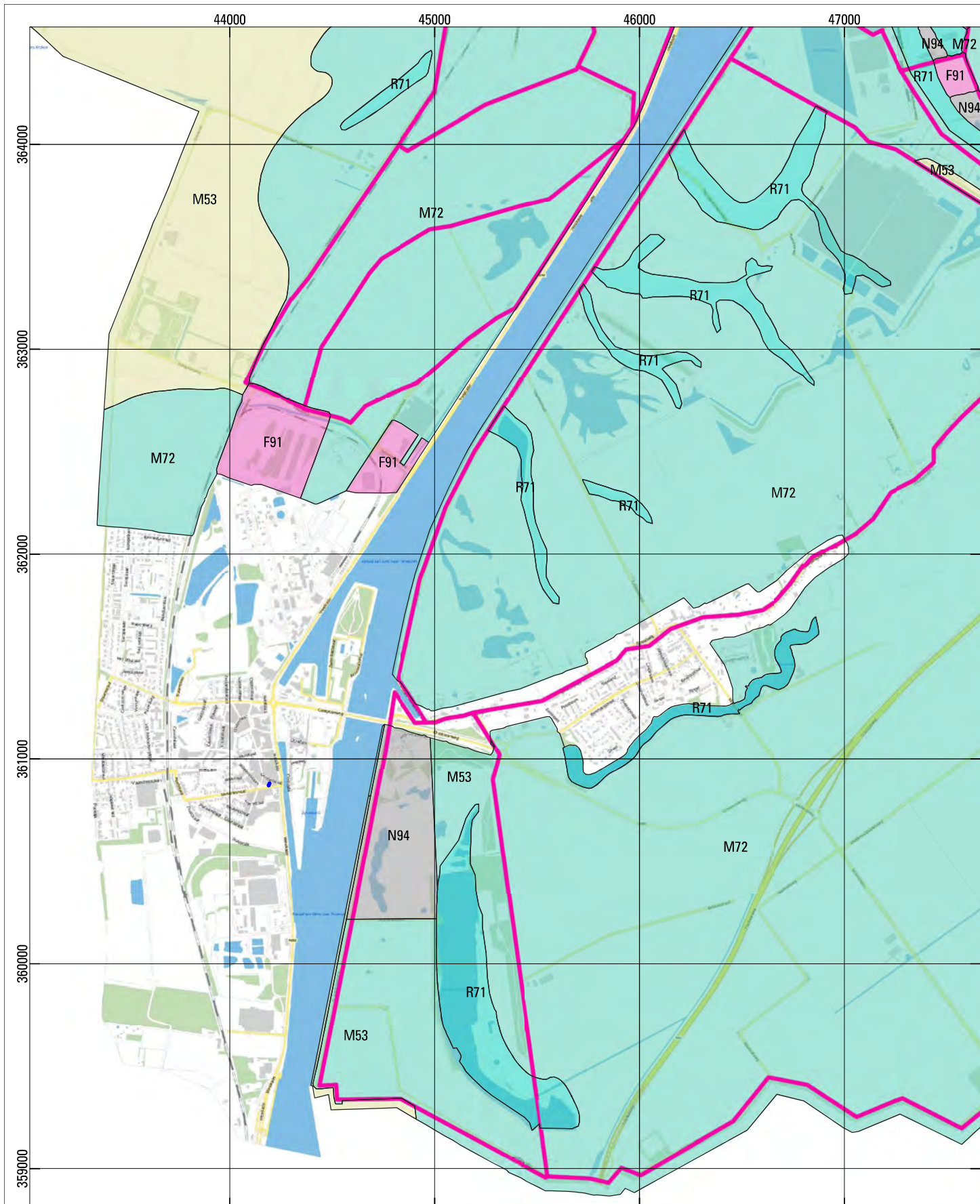


Bijlage 4. Sas van Gent - Gentsestraat 3. Actuele luchtfoto van het plangebied.

bron ondergrond: PDOK
 schaal 1:250

Legenda

Plangebied



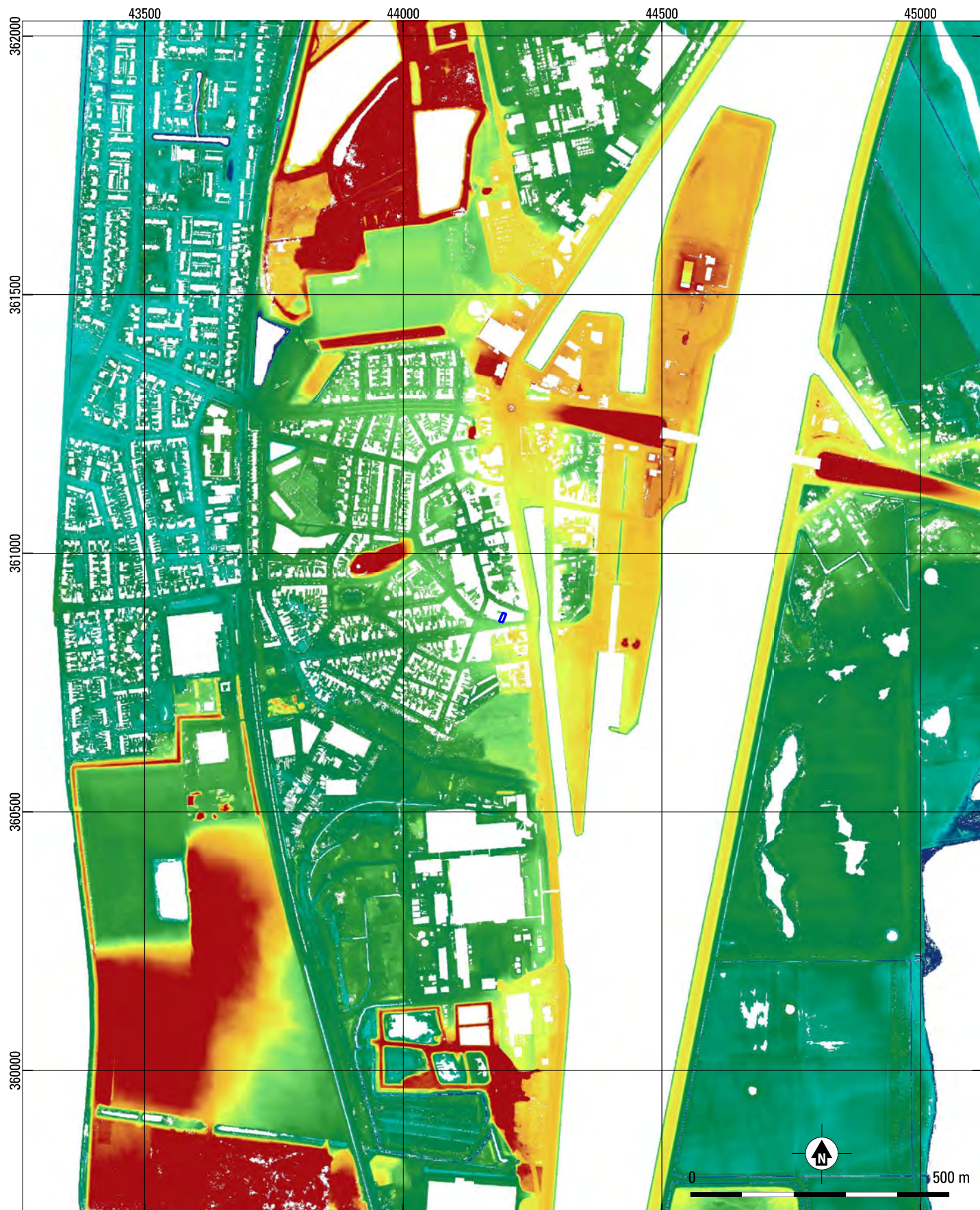
Bijlage 5. Sas van Gent. Geomorfologische kaart met daarop geprojecteerd het plan- en onderzoeksgebied

bron: Alterra 2009

schaal 1:10.000

Legenda

- | | |
|---|---|
| M53: vlakte van ten dele verspoelde dekzanden | Plangebied |
| M72: vlakte van getij-afzettingen | Dijk |
| R71: getij-kreekbedding, zee-erosiegeul | |
| F91: plateau-achtige storthoop, opgehoogd, opgespoten terrein of kunstmatig eiland | |
| N94: laagte ontstaan door afgraving | |



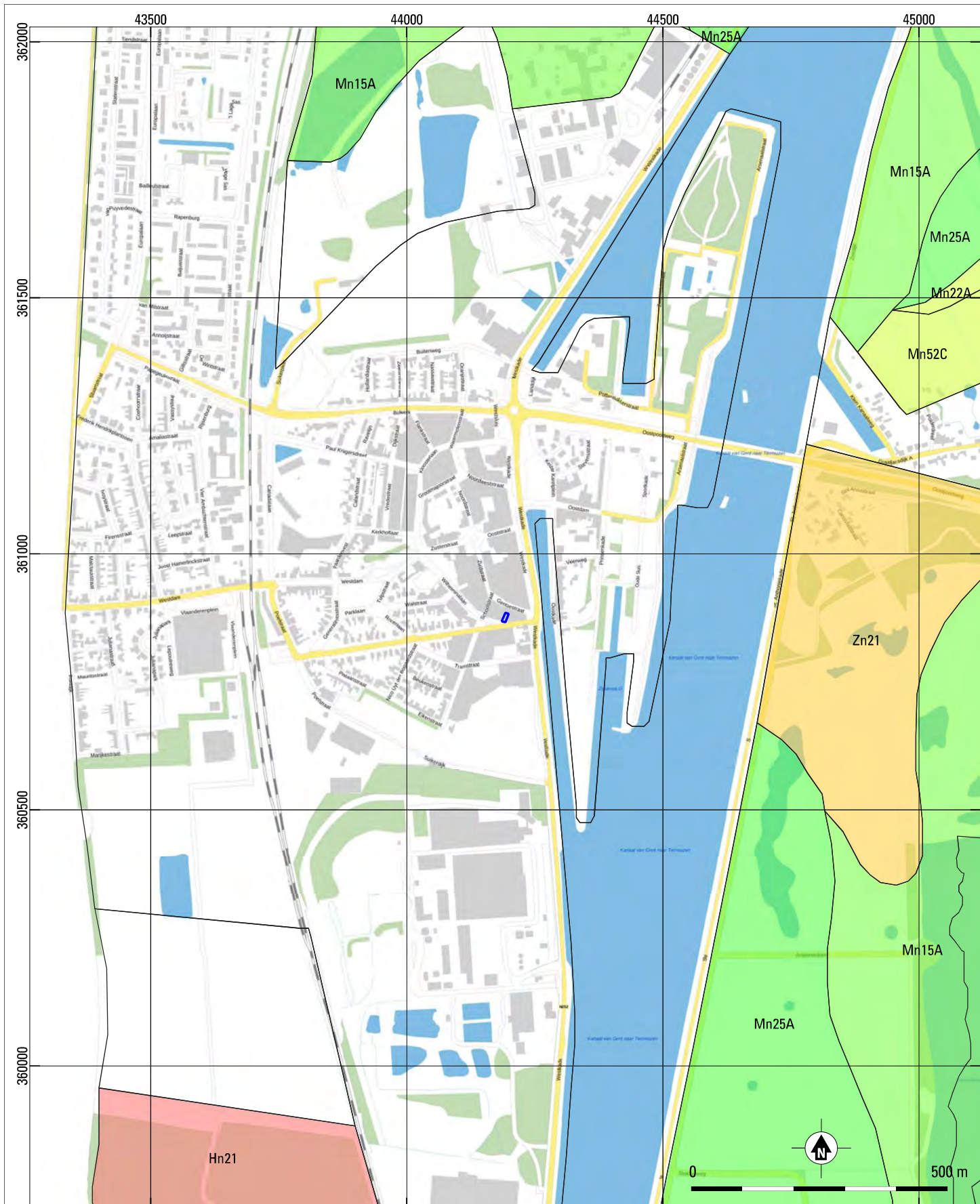
Bijlage 6. Sas van Gent - Gentsestraat. Digitaal hoogtemodel met daarop geprojecteerd het plangebied.

bron: AHN 2021.
 schaal 1:10.000

Legenda

Plangebied





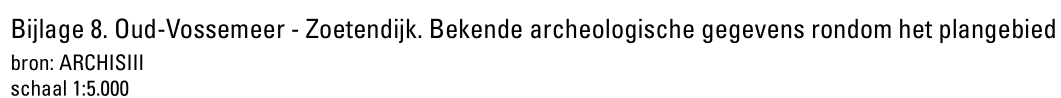
Bijlage 7. Sas van Gent - Gentsestraat 3. Bodemkaart met daarop geprojecteerd het plangebied.

bron: Alterra 2006
 schaal 1:10.000

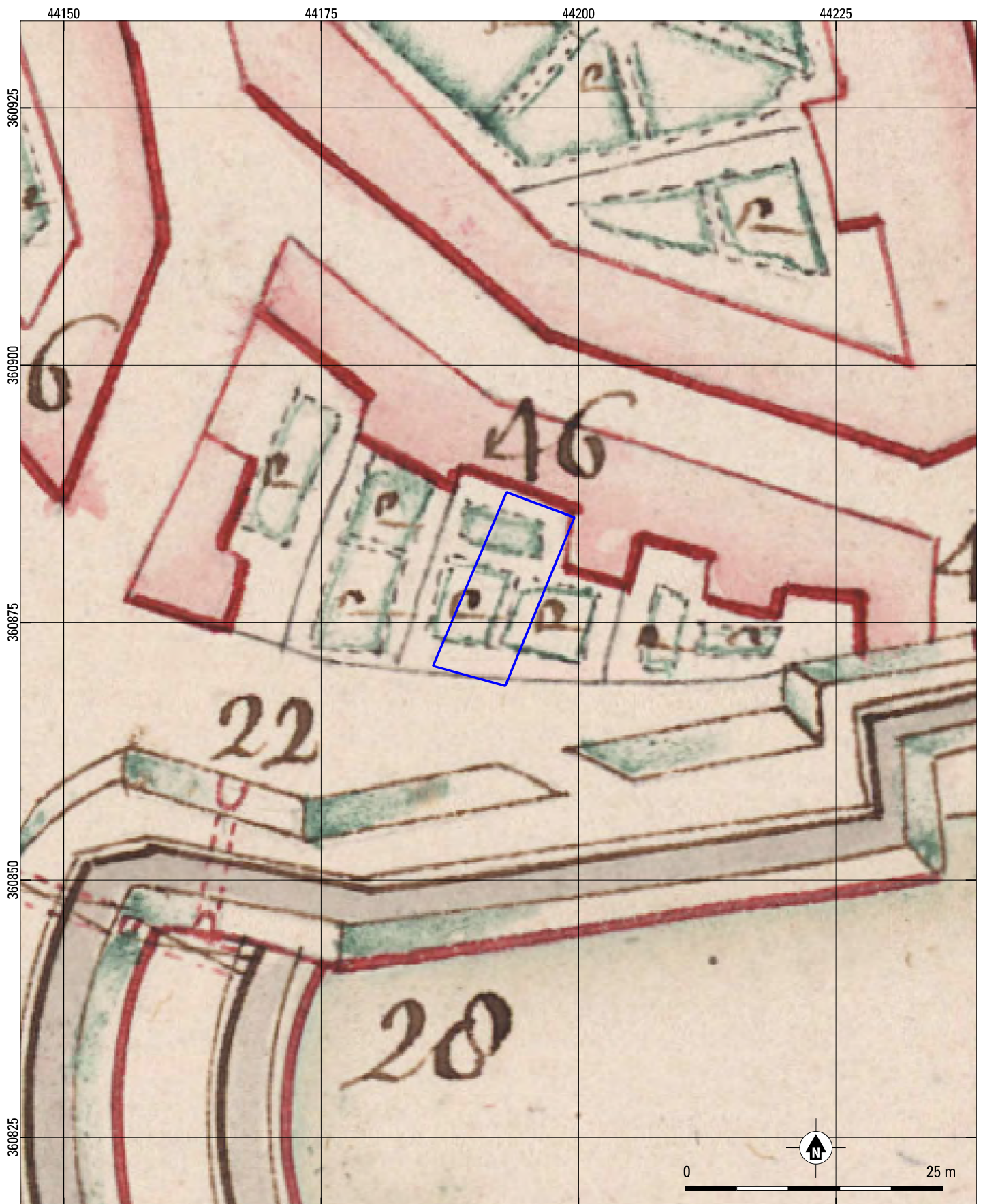


Legenda

- | | | | |
|---|--|---|--|
|  | Mn15A: kalkrijke poldervaaggronden; lichte zavel, profielverloop 5 |  | Vlakvaaggronden; leemarm en zwak lemig fijn zand |
|  | Mn22A: kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 2 |  | Bebouwde zone |
|  | Mn25A: kalkrijke poldervaaggronden; zware zavel, profielverloop 5 |  | Plangebied |
|  | Mn335A: kalkrijke poldervaaggronden; lichte klei, profielverloop 5 | | |
|  | Hn21: veldpodzolgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand | | |



-  vondstmelding met zaaknummer
-  onderzoeksmelding met zaaknummer
-  plangebied



Bijlage 9. Sas van Gent - Genstsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op het plan van het Sas van Gent door A. Hattinga.

bron: Zeeuws Archief
 schaal 1:500



Legenda

plangebied



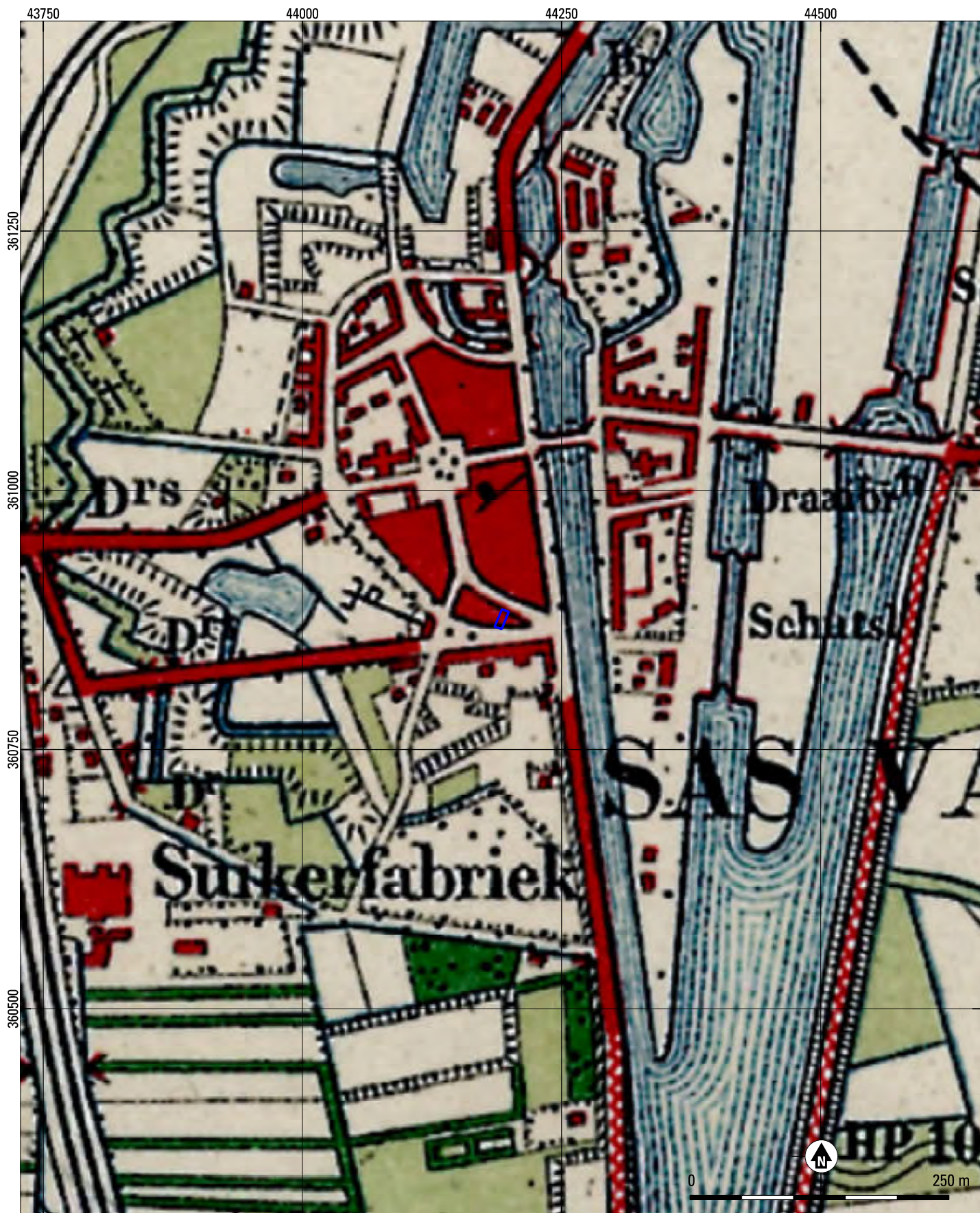
Bijlage 10. Sas van Gent - Genstsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op de kadastrale minuutkaart uit 1811-1832.

bron: Beeldbank RCE
 schaal 1:500



Legenda

plangebied



Bijlage 11. Sas van Gent - Genstsestraat 3. Het plangebied geprojecteerd op de topografische kaart van 1912.

bron: Topotijdreis Kadaster
 schaal 1:5.000

Legenda

plangebied