

RAPPORT
Vooronderzoek NEN 5725
Molenstraat 28 te Westdorpe

Opdrachtgever

Ordito B.V.
Postbus 94
5126 ZH GILZE

Projectnummer

Aeres Milieu projectnummer AM20144

Status rapport

Definitief

Autorisatie

Opsteller rapport:		paraaf	datum
Ing. J.M.G. Reuver			30 april 2020
Kwaliteitscontrole:		paraaf	datum
Ing. T.K.P.G. Thijssen			30 april 2020

Contactgegevens

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	2
2. VOORONDERZOEK	4
2.1 Topografische beschrijving	4
2.2 Historisch overzicht en omgeving	4
2.3 Dossieronderzoek	5
2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie	5
2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie	6
2.6 Asbest	6
2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Terneuzen	6
2.8 Hypothese	6
3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	7

Bijlagen:

1	Topografische en kadastrale overzichtskaart
2	Foto's onderzoekslocatie
3	Fotopuntenkaart
4	Rapportage Bodeminformatie

1. INLEIDING

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie:

Adres onderzoekslocatie	: Molenstraat 28 te Westdorpe
Gemeente	: Terneuzen
Kadastrale registratie	: Westdorpe, sectie F, nr. 461
Oppervlakte	: circa 446 m ²
Huidig gebruik van de locatie	: wonen en timmerwerkplaats
Toekomstig gebruik	: wonen

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Afbeelding 1: luchtfoto van de onderzoekslocatie [bron: PDOKViewer]

Aanleiding

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is het wijzigen van de bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

Doel

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

Onderzoek

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

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

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

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

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

- opdrachtgever;
- eigenaar/gebruiker;
- gemeente Terneuzen;
- PDOKViewer;
- bodemloket.nl;
- kadaster;
- topotijdreis.nl;
- terreininspectie.

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

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

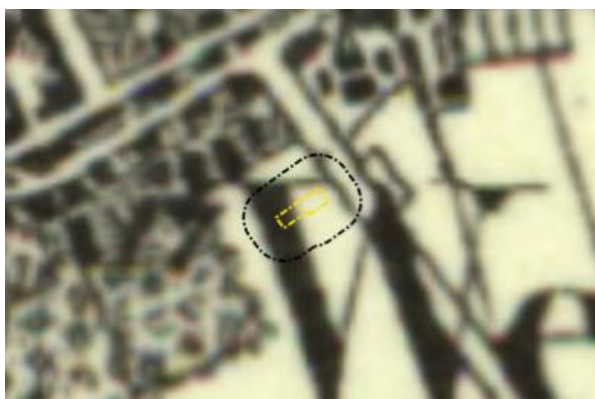
2. VOORONDERZOEK

2.1 Topografische beschrijving

De onderzoekslocatie is gelegen aan Molenstraat 28 te Westdorpe. Kadastraal is de locatie bekend als Westdorpe, sectie F, nr. 461. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn X = 046.267 / Y = 361.493. Zie bijlage 1 voor een topografisch overzicht en kadastrale kaart.

2.2 Historisch overzicht en omgeving

In het kader van het vooronderzoek is historisch kaartmateriaal [www.topotijdreis] bestudeerd, hieruit is af te leiden dat de onderzoekslocatie tot circa 1951 onbebouwd is geweest. Op de kaart uit 1962 is te zien dat de bebouwing in de omgeving van de onderzoekslocatie sterk is uitgebreid. De kaart uit 1999 komt grotendeels overeen met de huidige situatie.



1864



1914



1951



1962



1988



1999

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

2.3 Dossieronderzoek

Voor het verkrijgen van de historische informatie is op 19 maart 2020 per e-mail een verzoek ingediend bij de gemeente Terneuzen. Gevraagd is naar eventuele bodemonderzoeken, hinderwet- of milieuvergunningen, bouwvergunningen, sloopvergunningen, onder- en/of bovengrondse tankgegevens, gegevens over eventuele bodemsaneringen, gegevens over calamiteiten en eventuele asbestinventarisaties op de onderzoekslocatie en op percelen in een straal van circa 25 meter hiervan. Tevens is gevraagd of de locatie en directe omgeving verdacht is op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX, of dat er ter plaatse bronlocaties bekend zijn voor PFAS en/of GenX.

In bijlage 4 is een rapportage van de gemeente Terneuzen opgenomen met betrekking tot de beschikbare bodeminformatie van de locatie Molenstraat 28 te Westdorpe.

Voor de onderzoekslocatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven bouwvergunningen verleend. Er zijn voor zover bekend geen sloopvergunningen verleend.

Dossiernummer	Datum	Aard bouwvergunning	Opmerkingen
1955-039	01-03-1955	Molenstraat 28, A. de Witte. Bouwen van een bijkeuken en wc	Geen opmerkingen m.b.t. het aspect bodem
1969-717	14-10-1969	Molenstraat 28, A. de Witte. Het verbouwen van de werkplaats tot garage	Plat dak

Tabel 2.1: Overzicht verleende bouwvergunningen

Voor de locatie zijn de in onderstaande tabel weergegeven milieuvergunningen (Hinderwetvergunningen) verleend. Door de gemeente Terneuzen zijn tevens gegevens m.b.t. een viertal milieucontroles overlegd, hierbij zijn geen op- of aanmerkingen m.b.t. het aspect bodem gemaakt.

Dossiernummer	Datum	Vergunning	Opmerkingen
11218	11-08-1949	Hinderwetvergunning Molenstraat 28 Westdorpe, A. de Witte	Timmerwerkplaats, ruwe-olietmotor vervangen door elektromotor
13758 - 135	24-09-1960	Hinderwetvergunning Molenstraat 28 Westdorpe, A. de Witte	Het plaatsen van 2 machines en 1 slijpschijf
Wm-97-04	28-01-1998	Wet milieubeheer Molenstraat 28 Westdorpe, Redaco klusbedrijf	Oprichten en in werking hebben houtbewerkend bedrijf. Geen opmerkingen m.b.t. het aspect bodem

Tabel 2.2: Overzicht verleende milieuvergunningen

Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Op de locatie zijn voor zover bekend niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden. Bij de gemeente Terneuzen zijn geen gegevens bekend m.b.t. het voorkomen van bronlocaties of verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX.

2.4 Bodemopbouw en geo(hydro)logie

De bodemopbouw van de onderzoekslocatie wordt schematisch weergegeven in tabel 2.3.

Diepte [m-mv]	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 – 6,0	Holocene afzettingen	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand
6,0 – 14,0	Formatie van Bostel	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind
14,0 – 16,0	Formatie van Koewacht	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand en een weinig kleiig zand en grof zand
16,0 – 22,0	Formatie van Tongeren	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit kleiig zand, fijn en midden zand, weinig klei en een spoor bruinkool, grof zand en kalksteen

Tabel 2.3: Geo(hydro)logische indeling (bron: Dinoloket identificatienr. B54G0032)

Het maaiveld ter plaatse bevindt zich gemiddeld op 1,94 m +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordwestelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 0,5 m-NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied

2.5 Beschrijving van de onderzoekslocatie

Op 22 april 2020 is een locatie inspectie uitgevoerd, hierbij is gelet op het terreingebruik en de aanwezigheid van ondergrondse tanks, stookplaatsen, (half)verhardingslagen, ophogingen, storthopen, dempingen, afgravingen en asbesthoudend materiaal op het maaiveld.

De onderzoekslocatie is bebouwd met een woonhuis (Molenstraat 28). De achterzijde van de woning is ingericht als tuin. De timmerwerkplaats is sinds november 2019 niet meer in gebruik en staat leeg. De vloer is voorzien van betontegels. Tijdens de veldinspectie is op het maaiveld geen asbestverdacht materiaal aangetroffen.

Er zijn geen waarnemingen gedaan welke wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Een fotoreportage van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 2. In bijlage 3 is een fotopuntenkaart opgenomen met de locaties van de genomen foto's.

De onderzoekslocatie wordt aan de noordzijde begrensd door de kruising van de Bernhardstraat en de Molenstraat, aan de oostzijde door de Molenstraat en aan de zuid- en westzijde door woningen met tuin.

2.6 Asbest

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

2.7 Bodemkwaliteitskaart gemeente Terneuzen

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Terneuzen (www.zeeuwsbodemvenster.nl) heeft de bovengrond de bodemkwaliteitsklasse 'Wonen' en de ondergrond de bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'. Op basis van de bodemfunctieklassenkaart heeft de bodem op de onderzoekslocatie de functie 'Wonen'.

2.8 Hypothese

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

3. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

In opdracht van Ordito heeft Aeres Milieu B.V. in april 2020 een vooronderzoek uitgevoerd op de locatie Molenstraat 28 te Westdorpe.

Uit de verzamelde (historische) informatie en het uitgevoerde locatiebezoek is gebleken dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens kan de onderzoekslocatie als “onverdacht” worden beschouwd. Bij een bestemmingsplanwijziging, grondwerkzaamheden of aanvraag van een omgevingsvergunning kan een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 noodzakelijk zijn om de aanwezigheid van een mogelijke bodemverontreiniging uit te sluiten. Dit onderzoek kan conform de strategie ‘ONV-NL’ worden uitgevoerd.

De aanwezigheid van asbest verdacht materiaal in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

BIJLAGE 1

Topografische overzichtskaart en kadastrale situatie



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Westdorpe

Sectie F

Perceel 461

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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

BIJLAGE 2

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

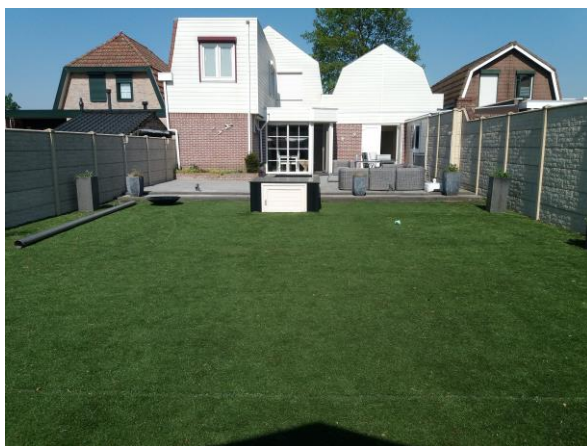
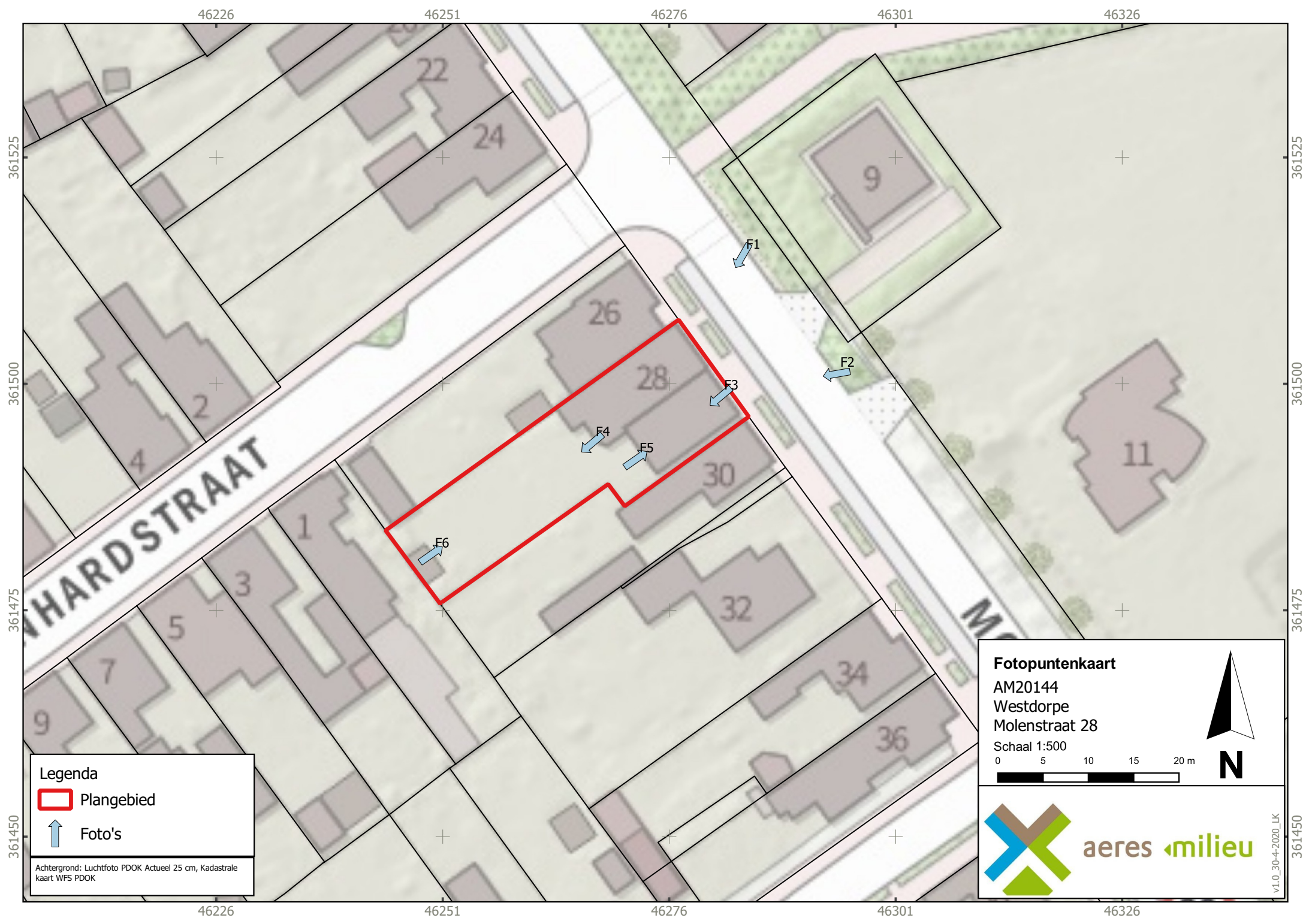


Foto 6

BIJLAGE 3

Fotopuntenkaart



Legenda

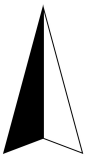
 Plangebied

 Foto's

Achtergrond: Luchtfoto PDOK Actueel 25 cm, Kadastrale kaart WFS PDOK

Fotopuntenkaart
AM20144
Westdorpe
Molenstraat 28
Schaal 1:500

0 5 10 15 20 m


N



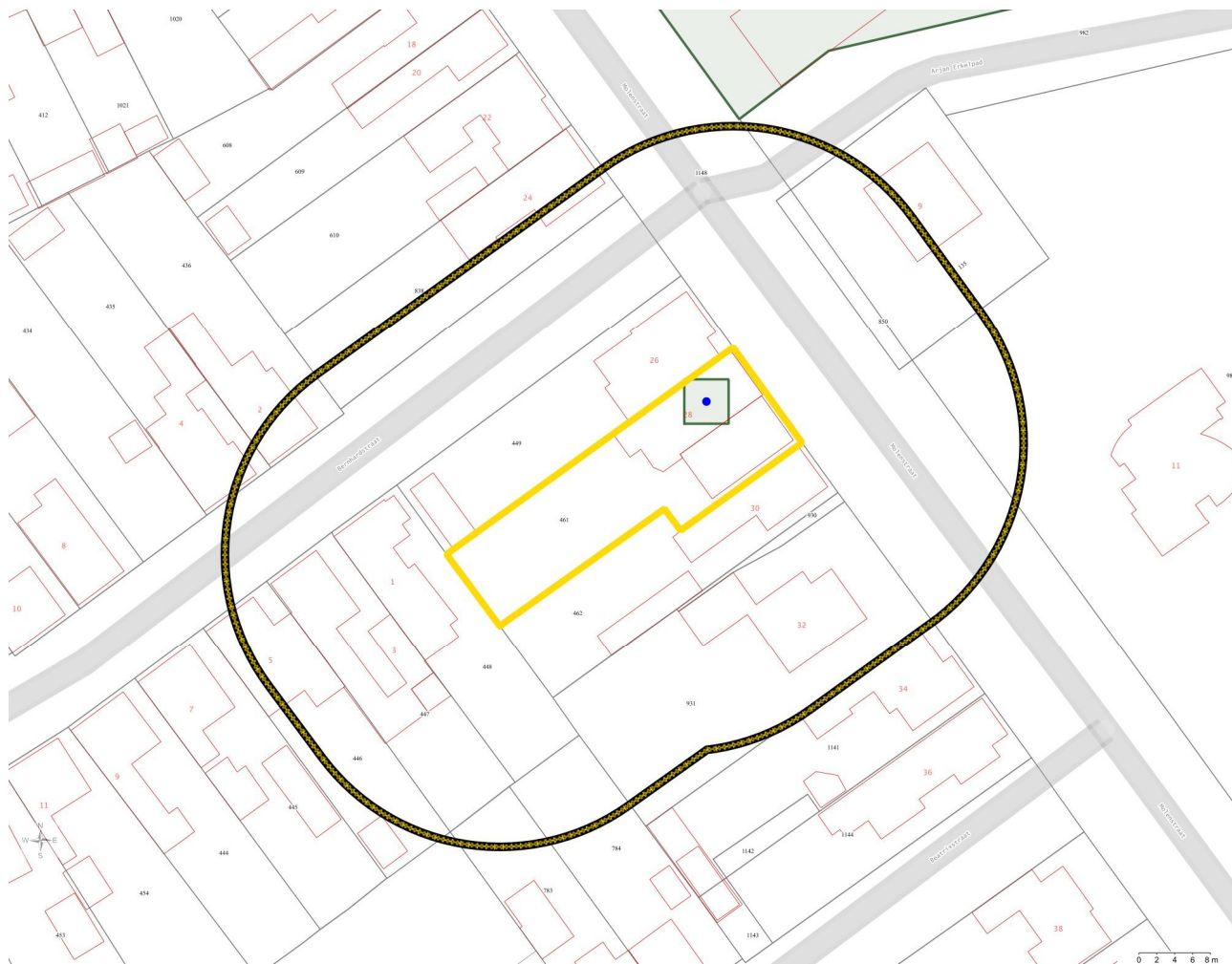
v1.0_30-4-2020 LK

BIJLAGE 4

Rapportage bodeminformatie

Bodeminformatie

Molenstraat 28 te Westdorpe



Onderzoeksgebied
25-meter contour
Perceelgrenzen
Locatie
Onderzoek



Verontreinigingscontour
Saneringscontour
Zorgmaatregel
Adreslocatie
Tank

Rapportage aangemaakt: 26-3-2020

Inhoudsopgave

1	Welke informatie kunt u vinden in het rapport	3
2	Informatie over geselecteerd perceel/adres	5
2.1	Overzicht locaties	5
2.2	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie).....	7
2.3	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie).....	7
3	Informatie over objecten binnen een straal van 25 meter om geselecteerd perceel/adres.....	8
3.1	Overzicht locaties	8
3.2	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie).....	8
3.3	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie).....	8
4	Overige informatie	9
4.1	Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl	9
4.2	Bodemkwaliteitskaart	13
4.3	Kadastrale percelen	15
5	Conclusie (beoordeling).....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6	Disclaimer.....	17
	Bijlage 1 Toelichting onderzoeken	18

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 waterbodembesmettingen 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

Molenstraat 28

Naam	Molenstraat 28
Vervolgactie Wet bodembescherming:	Uitvoeren historisch onderzoek

Onderzoeken bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Gegevens per onderzoek

Geen gegevens beschikbaar.

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	REDACO KLUSBEDRIJF
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 07151707

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
452112	klusjesbedrijf/uitvinder	0		
999999	onbekend			

Bedrijfsnaam	WITTE, A. DE & ZN
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	1960
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	RA ZEELAND
Voormalig adres	
Dossiernummer	358.1/68/MOLENSTRAAT 28

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
20301	timmerfabriek	149		

Bedrijfsnaam	WITTE, A. DE EN ZONEN
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	1960
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GA SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	W/-1970/MOLENSTRAAT 28

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Bedrijfsnaam	WITTE, A.A.J. DE
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	1934
Eindjaar activiteit	1969
Archiefverwijzing	21
Voormalig adres	
Dossiernummer	Bronnummer: 071505115

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4544	glaszettersbedrijf	14		
454401	schildersbedrijf	14		

Bedrijfsnaam	WITTE, A.A.J. DE
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	1949
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	RA ZEELAND
Voormalig adres	
Dossiernummer	358.1/68/MOLENSTRAAT 28

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Bedrijfsnaam	WITTE, ALBERTUS ANTONIUS J. DE
Straat + huisnummer	MOLENSTRAAT 28
Plaatsnaam	WESTDORPE
Startjaar activiteit	1949
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GA SAS VAN GENT
Voormalig adres	
Dossiernummer	W/-1970/MOLENSTRAAT 28

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
4542	timmerwerkplaats	0		

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	
Molenstraat 28	Hinderwetvergunning (bijlage).

2.2 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

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

2.3 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

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

Overzicht bodemlocaties

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

3.2 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

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

3.3 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

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

4 Overige informatie

4.1 Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl

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



1864



1914



1951



1962



1972



1988



1997

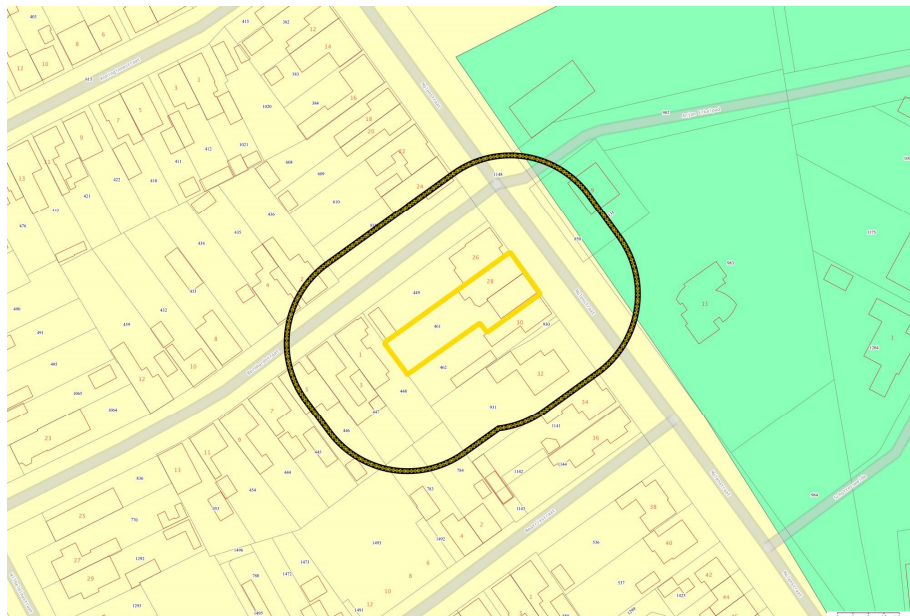


1999

4.2 Bodemkwaliteitskaart

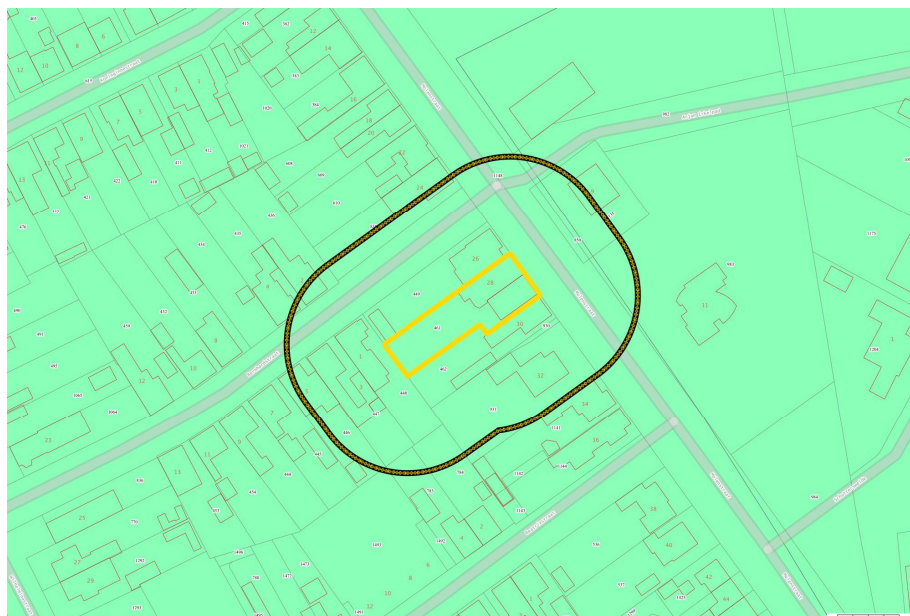
Op basis van de bodemkwaliteitskaart heeft de te ontgraven grond op de onderzoekslocatie de volgende bodemkwaliteitsklasse(s):

BKK Kwaliteitsklasse bovengrond (0-0.5 m-mv)



Klasse
Wonen
Achtergrondwaarde

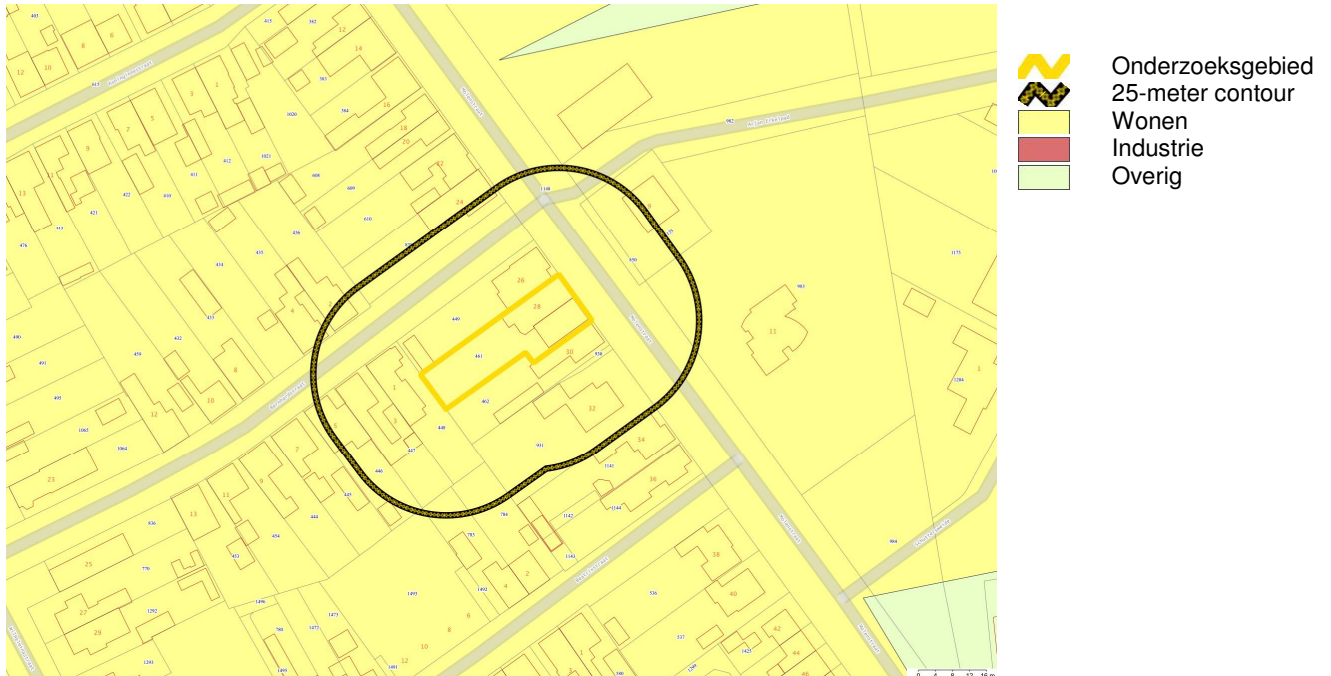
BKK Kwaliteitsklasse ondergrond (0.5-2.0 m-mv)



Klasse
Achtergrondwaarde

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

Bodemfunctieklassenkaart

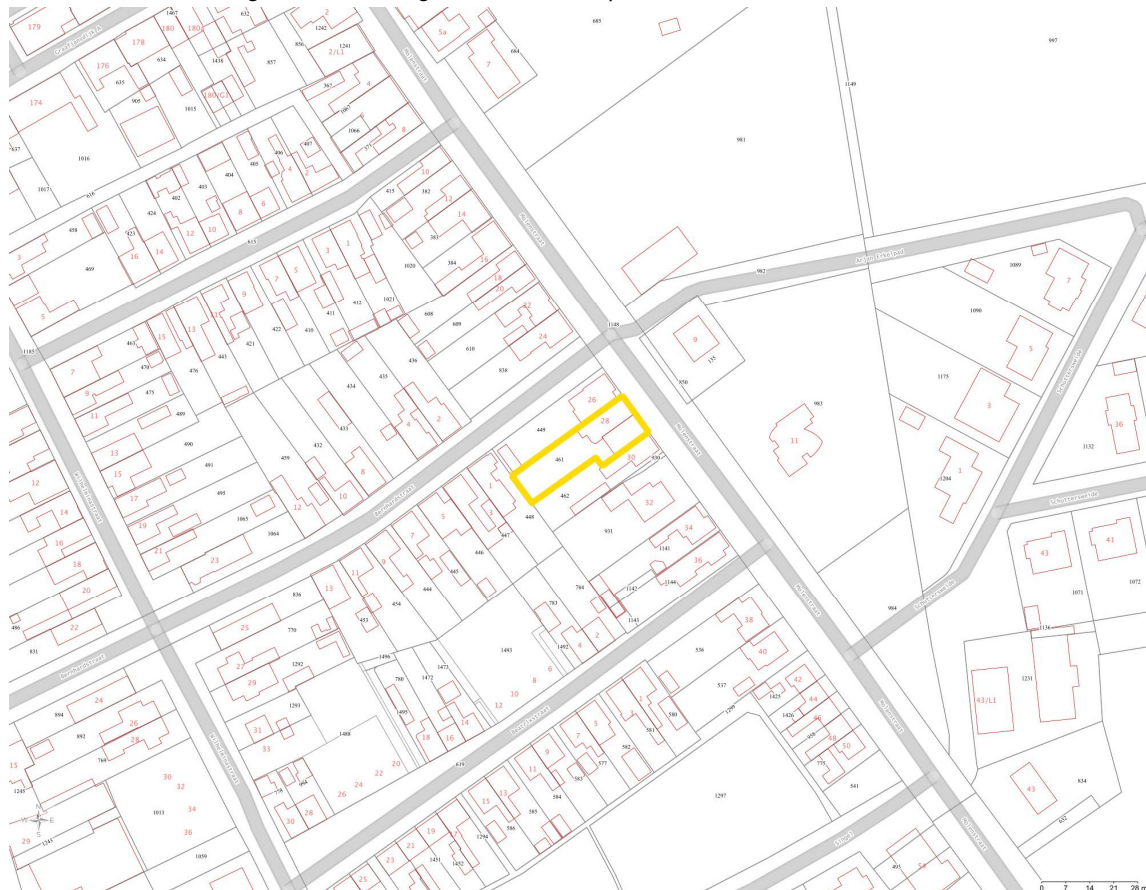


Bodemfunctie
wonen

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

4.3 Kadastrale percelen

De onderzoekslocatie gaat over de volgende kadastrale percelen:



Onderzoekslocatie

Kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummer
WDP00	F	00461

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



5 Vragen PFAS en GenX:

-zijn er ter plaatse van de onderzoekslocatie en directe omgeving bronlocaties bekend voor PFAS en/of GenX?

-is de locatie en directe omgeving verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan PFAS en/of GenX?

Bij de gemeente Terneuzen zijn geen gegevens bekend.

6 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.