

‘Wijzigingsplan Rijnsburgseweg 2 Oostkapelle



Toelichting

Identificatiecode:

NL.IMRO.0717.0185WPRijnsweg2Oos-VG01

Planstatus:

Vastgesteld

Datum:

12 juli 2022

Versie:

-

Auteur:

Arnoud de Looff

B&RO Advies

Copyright © 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerende plannen	5
1.4 Leeswijzer	5
2. Bestaande en gewenste situatie	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Gewenste situatie	6
3. Beleidskader	7
4. Ruimtelijke omgevingsaspecten	8
4.1 Inleiding	8
4.2 Archeologie	8
4.3 Bedrijven en Milieuzonering	8
4.4 Bodemkwaliteit	10
4.5 Externe veiligheid	11
4.5.1 Algemeen	11
4.5.2 Inrichtingen	11
4.5.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen	11
4.5.4 Buisleidingen	11
4.5.5 Risicokaart	11
4.6 Natuur	13
4.6.1 Flora en Fauna	13
4.6.2 Stikstof	13
4.7 Geluid wegverkeerslawaaï	14
4.8 Luchtkwaliteit	15
4.9 Water	16
4.10 Kabels en Leidingen	19
5. Juridisch kader	20
5.1 Algemeen	20
5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden	20
5.3 Verbeelding	20
5.4 Planregels	20
6. Regels wijzigingsplan	22
7. Uitvoerbaarheid	24

7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal	24
7.1.1 Procedurele kosten	24
7.1.2 Economische uitvoerbaarheid	24
8. Procedure	25
8.1 De te volgen procedure.....	25
8.2 Het vooroverleg met instanties	25
8.3 Uitkomsten vooroverleg.....	25
8.4 Ontwerp	25
8.5 Vaststelling wijzigingsplan	26
Bijlagen	27

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Rijnsburgseweg 2 te Oostkapelle ligt het agrarische perceel genaamd 'Huis ter Mee'. De vorige eigenaren hebben de agrarische bedrijfsvoering gestopt. De nieuwe eigenaren zijn geen agrariërs. Het perceel wordt nu enkel gebruikt om te wonen en de huidige minicamping te exploiteren. De bestemming is feitelijk achterhaald. De huidige eigenaren willen graag de bestemming gewijzigd hebben conform het huidige gebruik. Daarnaast is de wens om een kleinschalig retraite centrum op te zetten. Dit is op grond van de Nieuwe Economische Draggers onder voorwaarden toegestaan. De zomerwoning en de grote schuur zullen ook hiervoor worden gebruikt. Voor het realiseren van het kleinschalige retraite centrum wordt apart een afwijking van het bestemmingsplan gevoerd. Het retraite centrum maakt geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Aan de hand van het wijzigingsplan wordt ruimtelijk aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het wijzigingsplan past binnen de reikwijdte van de wijzigingsbevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Veere.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

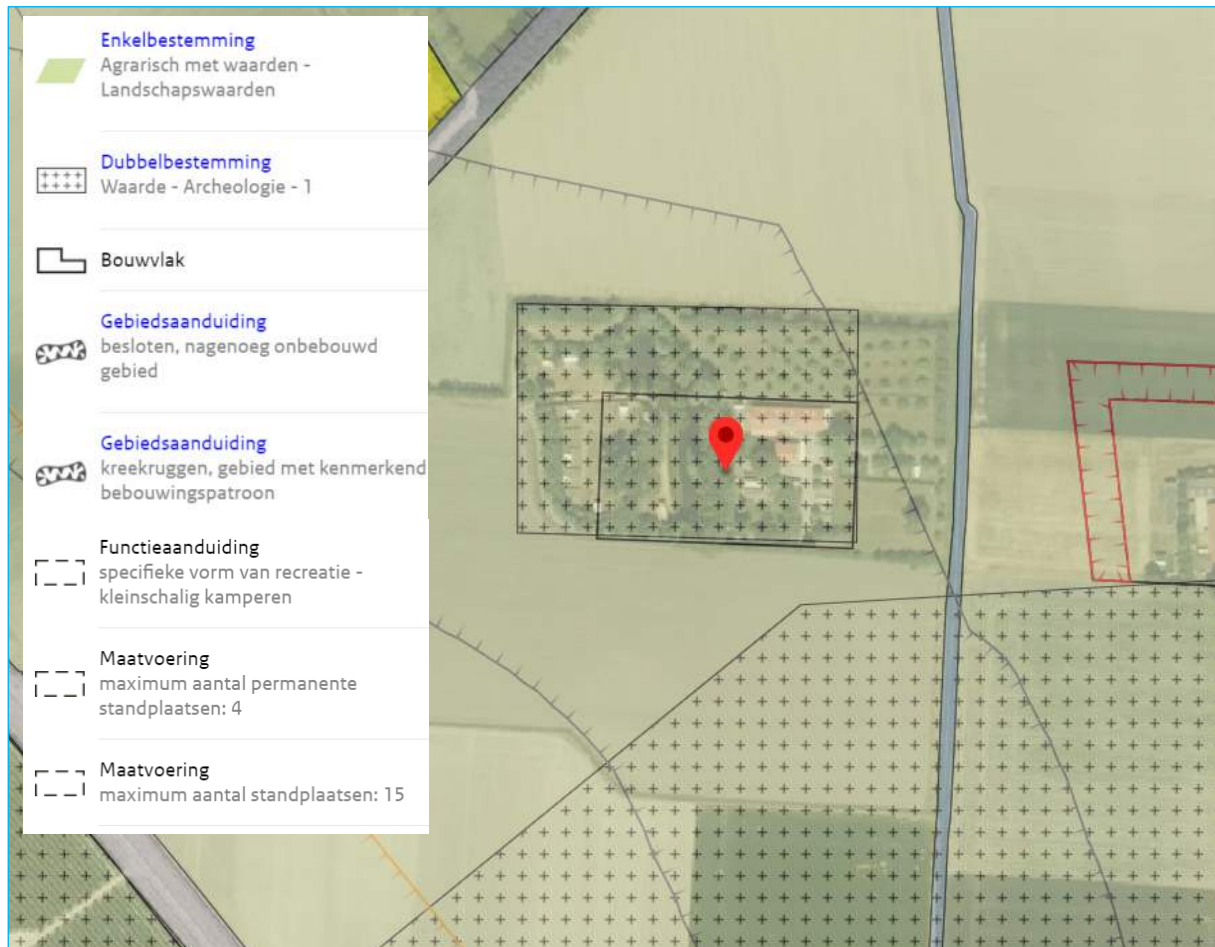
De locatie ligt noordelijke gelegen op Walcheren aan de oostzijde van het dorp Oostkapelle. Het perceel ligt middenin het akkerlandschap. De toegang is via een oprijlaan die uit komt op de Rijnsburgseweg. De bereikbaarheid is goed. Het plangebied is rood omkaderd.



Afbeelding 1, locatie (bron: Provincie Zeeland)

1.3 Vigerende plannen

Het plangebied valt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de daarop gebaseerde herzieningen. Deze plannen vormen dan het vigerende planologische kader voor de binnen het plangebied gelegen gronden. De locatie heeft de enkel bestemming 'Agrarische met waarden- Landschapswaarden'. Daarnaast is een minicamping met maximaal 15 standplaatsen toegestaan waarvan er vier als een permanente standplaats zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na bedrijfsbeëindiging de bestemming onder voorwaarden te wijziging in de bestemming 'Wonen'. zie afbeelding 2 voor een fragment van de verbeelding van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2, locatie (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

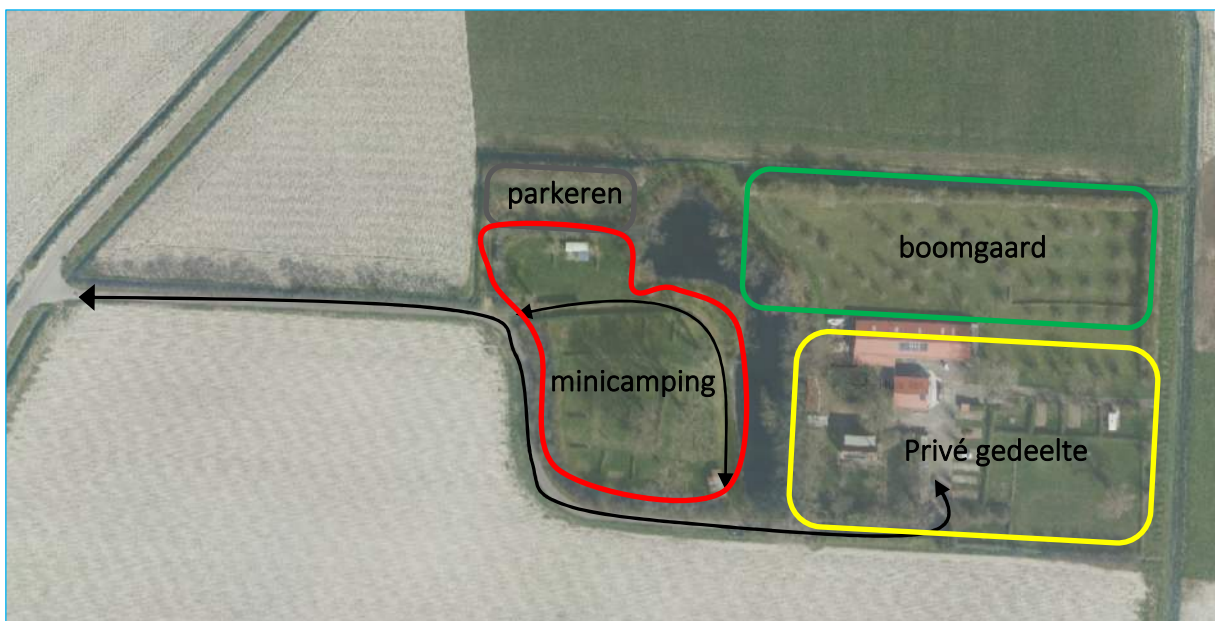
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk twee van het wijzigingsplan wordt de bestaande situatie en gewenste situatie omschreven. Hoofdstuk drie gaat in op het vigerend beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Vervolgens komt in hoofdstuk vier de ruimtelijke omgevingsaspecten aan bod. In hoofdstuk vijf komt het juridische besluitvormingstraject aanbod. In hoofdstuk 6 wordt in gegaan op de regels van het wijzigingsplan. Hoofdstuk 7 gaat in op de uitvoerbaarheid en wordt afgesloten met hoofdstuk acht waarin de procedure aanbod komt.

2. Bestaande en gewenste situatie

2.1 Bestaande situatie

Het perceel ligt aan de Rijnsburgseweg. De totale oppervlakte die in eigendom is betreft 3,2165 ha. Het huidige bouwvlak heeft een oppervlakte van 1 ha. Op het perceel zijn aanwezig de voormalige bedrijfswoning, een grote voormalige kippenschuur, berging die verbouwd is tot een Domburgse zomerwoning. De verbouw is gedaan zonder de benodigde toestemming van de gemeente. Met de gemeente is afgesproken om deze Domburgse zomerwoning aan te passen conform de regels uit het bestemmingsplan. Er is ook een minicamping met 15 standplaatsen aanwezig waarvan er vier standplaatsen als permanente standplaats mogen worden gebruikt. Voor de minicamping is een toiletgebouw aanwezig. Daarnaast staan op het perceel nog enkele kleine gebouwtje. Zie bijlage 1 voor de bestaande situatie met vergunde landschappelijke inpassing.



Afbeelding 3 locatie, (bron: Provincie Zeeland)

Het perceel heeft aan de westzijde een inrit die aansluit op de Rijnsburgseweg. Vanaf de inrit is zowel de minicamping als het privé gedeelte met de woning en schuren te bereiken. De inrit blijft gehandhaafd. De minicamping ligt aan de westzijde van het privé gedeelte. Aan de noordzijde van de camping ligt de parkeervoorziening. Aan de noordzijde van het privé gedeelte ligt een boomgaard. Het perceel is in zijn geheel landschappelijk ingepast. Op de volgende pagina is de situatie weergegeven met foto's.

2.2 Gewenste situatie

Het perceel is recentelijk van eigendom gewijzigd. Er is geen sprake meer van een agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. De nieuwe eigenaren willen wel ter plaatse wonen. De bestemming is feitelijk achterhaald en dient te worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

3. Beleidskader

In het bestemmingsplan is onder artikel 4.7.9 de Wijzigingsbevoegdheid naar wonen na bedrijfsbeëindiging opgenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a) het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- c) toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Met de wijziging van de bestemming blijft het aantal woningen gelijk. De huidige bedrijfswoning en perceel wordt aangewend voor woondoeleinden. Voldaan wordt aan aanhef a.

Aan de hand van het volgende hoofdstuk wordt gemotiveerd dat ook wordt voldaan aan aanhef c en er geen belemmeringen zijn om de wijzigingsprocedure op te starten.

4. Ruimtelijke omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bevat een beschouwing op die factoren die een beperking kunnen inhouden voor de planlocatie. Het gaat hierbij om onder andere archeologie, bedrijven en milieuzonering, bodem, externe veiligheid, flora en fauna, geluid, luchtkwaliteit, watertoets, de ligging van planologisch relevante leidingen en duurzaamheid.

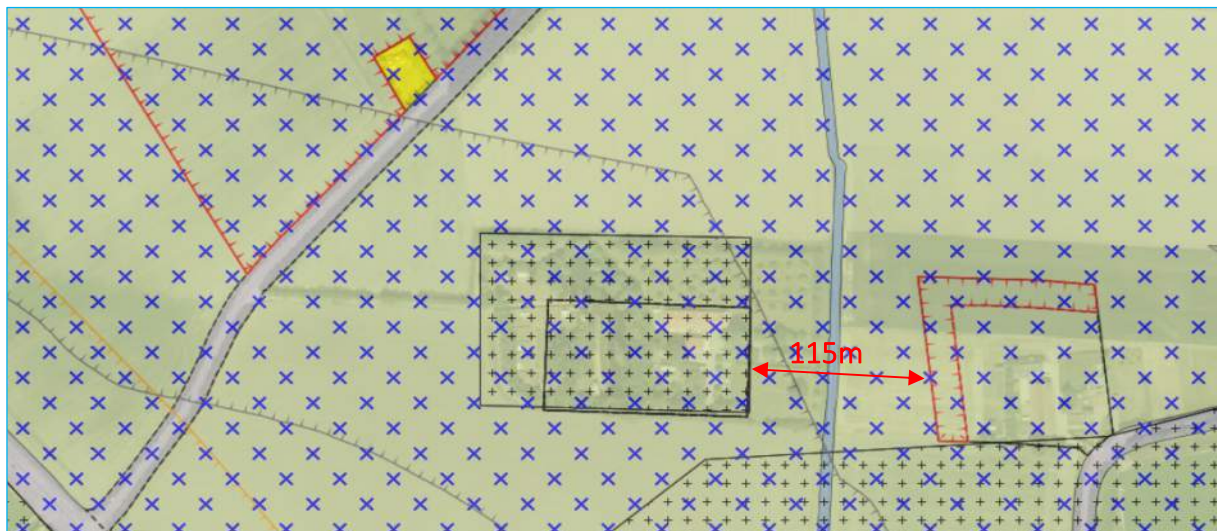
4.2 Archeologie

De locatie heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-1-'. De dubbelbestemming wordt overgenomen in het wijzigingsplan. De wijziging van het bestemmingsplan brengt geen fysieke activiteiten met zich mee. Er is geen sprake van bouw- of sloopactiviteiten. Toetsing aan de regels is dan ook niet nodig. De bestemming met de bijbehorende regels blijft na wijziging gehandhaafd.

4.3 Bedrijven en Milieuzonering

Bij een wijziging van het bestemming of nieuwe functies dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven en inrichtingen om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort en soort inrichting aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Het besluit geluidhinder (Bgh) wijst volgens art. 1 Wgh een 'woning' aan als geluidsgevoelig gebouw.

In de nabijheid van het plangebied liggen vooral agrarische bedrijven. Voor woningen onderling is geen richtafstand bepaald. In oostelijke richting is een akkerlandbouwbedrijf gevestigd. Het betreft een bedrijf dat in hoofdzaak eenjarige gewassen teelt. Er is geen sprake van een intensieve veehouderij of het houden van dieren op grote schaal. Zie afbeelding 4 voor de locatie en afstanden.



Afbeelding 4 fragment bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De richtafstanden t.o.v. van het agrarische bedrijf(SBI-Code 2008- 011-012-013-01) zijn:

- 1) geur = 10m
- 2) stof = 10m
- 3) geluid = 30m
- 4) gevaar = 10m

In afbeelding 4 op pagina 8 is te zien dat de onderlinge afstand tussen de planologische bouwvlakken 115m is.

Conclusie

Op basis van het voorgaande, kan geconcludeerd worden dat de bestemmingswijziging, van het perceel Rijnsburgseweg 2, ten opzichte van het akkerlandbouwbedrijf aan de Boshoekeweg 1 en 3 geen negatieve invloed heeft. Dit is ook andersom. Er wordt voldaan aan een aanvaardbaar woon- werk en leefklimaat.

4.4 Bodemkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodem- en grondwaterkwaliteit geschikt is voor de beoogde planologische regeling en het daarin toegestane gebruik. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor grotendeels elke functiewijziging, al of niet naar een gevoelige functie, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. De bodem moet immers geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om dit te bepalen moet de milieu hygiënische kwaliteit van de locatie inzichtelijk worden gemaakt. Zie bijlage 2 voor het bodemonderzoek.

Conclusie

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in de mengmonsters van de bovengrond (MM1 en MM2) uitsluitend licht verhoogde gehalten zink, lood, PAK en PCB's zijn aangetoond.

In de ondergrond (MM3), zijn er voor de onderzochte parameters kobalt, nikkel en lood eveneens maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Verder blijkt dat in het grondwater uit peilbuis 17 voor de onderzochte parameters molybdeen, barium en xylenen (zeer) lichte verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "onverdachte locatie" voor de locatie formeel te worden verworpen. Er zijn echter hooguit licht verhoogde gehalten aangetoond.

Uit het asbest in puin onderzoek blijkt dat in de puinverharding geen asbest wordt aangetoond. Dit geldt voor zowel de zintuiglijke waarneming als de analyse van de fijne fractie.

Op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en Besluit Buisleidingen en Externe Veiligheid. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

4.5.2 Inrichtingen

In het plangebied is een Bevi bedrijf aanduiding aanwezig. Dit komt door de aanwezigheid van een 3000liter propaantank. Echter leidt de aanwezigheid van de bestaande tank niet tot ruimtelijke beperkingen voor de wijziging van het bestemmingsplan.

4.5.3 Transportroutes gevaarlijke stoffen

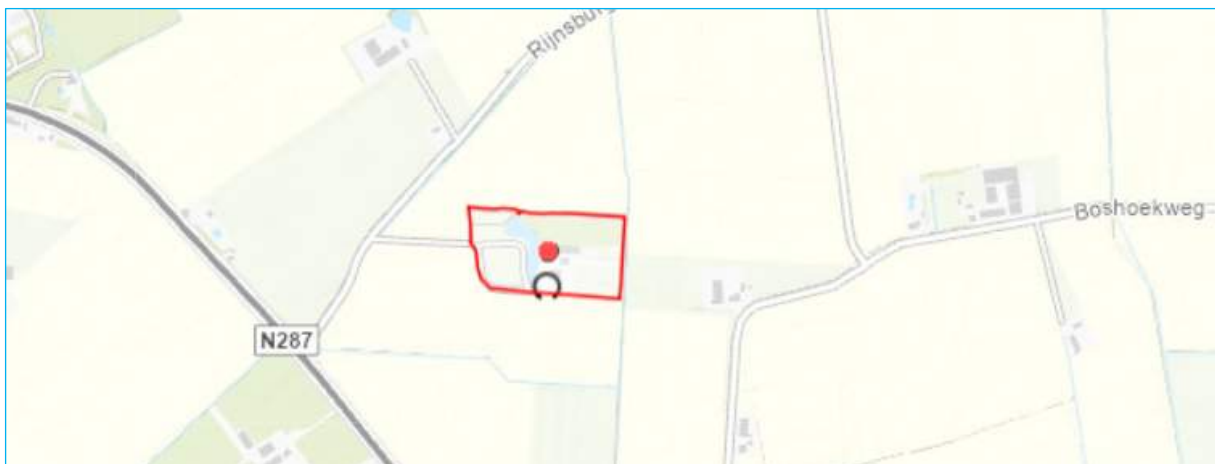
Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de Westerschelde waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

4.5.4 Buisleidingen

In of nabij het plangebied bevinden zich geen leidingen voor bijvoorbeeld gastransport e.d. Er zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.5 Risicokaart

Een andere instrument bij het onderzoeken naar de externe veiligheid is de risicokaart van Nederland. De Risicokaart geeft informatie over risicosituaties, zoals die zijn vastgelegd in de Regeling provinciale Risicokaart. Uit onderzoek blijkt dat binnen het plangebied gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6/jr) van een inrichting is gelegen. Dit betreft de aanwezigheid van een Propaantank van 3000liter waarbij een veilige afstand van 20m in acht moet worden genomen bij nieuwe ontwikkelingen.



Afbeelding 5 Plaatsgebonden risicocontouren(bron:www.risicokaart.nl)

Conclusie

Het plangebied ligt binnen een PR-contouren echter wordt voldaan de veilige afstand van 20m. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

4.6 Natuur

4.6.1 Flora en Fauna

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient aan de Wet natuurbescherming te worden getoetst. Bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van natuurgebieden staat hierin centraal. De ruimtelijke ingreep mag niet leiden tot nadelige gevolgen voor de natuur.

Conclusie

De wijziging van het bestemmingsplan betreft een puur juridische wijziging van het bestemmingsplan naar het feitelijke gebruik van het perceel. Dit gebruik is nu 'Wonen'. Met de wijziging van het bestemmingsplan krijgt het perceel de bestemming 'Wonen'. De huidige bedrijfswoning wordt gebruikt als burgerwoning en de opstallen staan te dienen van de woonbestemming en de aanwezige minicamping. De locatie is ook niet gelegen in of nabij een beschermd natuurgebied, zoals de EHS of Natura 2000. De beoogde wijziging zal niet leiden tot nadelige gevolgen voor de Flora en Fauna. Een nader onderzoek is dan ook niet benodigd.

4.6.2 Stikstof

Op 29 mei 2019 oordeelde de Raad van State dat het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in strijd is met Europese natuurwetgeving en daarom verboden is. De gevolgen hiervan zijn dat lopende vergunningaanvragen voor projecten die door de stikstof uitstoten tijdelijk stil lagen of niet meer doorgingen. Inmiddels is wet- en regelgeving gewijzigd en dient bij aanleg- bouw- en sloopactiviteiten en gebruiksfase een stikstofberekening te worden uitgevoerd. Dit kan met de Aeries Calculator.

Wanneer een nabijgelegen Natura 2000-gebied weinig gevoelig is of wanneer de stikstofuitstoot uit andere bronnen relatief klein is, kan het zijn dat uit de berekening blijkt dat de toename van depositie de kritische depositiewaarden niet overschrijdt.

Conclusie

In de huidige situatie is een woning aanwezig. In de huidige situatie is een agrarisch bedrijf op het perceel toegestaan. Echter is de agrarische bedrijfsvoering gestopt en zal deze ook niet meer worden opgestart. Om die reden is het wijzigingsplan opgesteld. Feitelijk zal er dus veel minder stikstof geproduceerd worden omdat het perceel en de gebouwen niet meer een agrarische functie hebben en als zodanig worden gebruikt. Om die reden is het opstellen van een stikstofberekening overbodig.

Dit betekent dat er geen Natuurwet beschermings-vergunning van de Provincie Zeeland is vereist. Het bestemmingsplan kan zonder problemen voor de Natura 2000 gebieden worden vastgesteld.

4.7 Geluid wegverkeerslawaaï

Ten aanzien van geluidhinder zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet onder meer langs wegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Conclusie

In dit geval gaat het om een wijziging van het bestemmingsplan met als doel de bestemming in 'Wonen' te wijzigingen.

De afstand van de woning tot aan het hart van de Rijnsburgseweg is 300m en de afstand tot aan het hart van de Noordweg is 370m. zie afbeelding 6 voor de locatie en afstanden. Het perceel ligt niet in de 'Geluidzone-weg' die is opgenomen in het bestemmingsplan. Gezien de afstanden zal de bestemmingswijziging niet leiden tot een onaanvaardbaar akoestische klimaat.



Afbeelding 6 afstand tot hart van de weg (bron: Provincie Zeeland)

4.8 Luchtkwaliteit

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen' is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekenende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van 'niet in betekenende mate'. Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beide.

Conclusie

Met een wijziging van de bestemming van het perceel van de 'Agrarische met waarden-landschapswaarden' naar 'Wonen' ontstaat er geen stikstof of fijnstof uitstoot. Deze zal feitelijk alleen maar afnemen omdat er plaatse geen agrarische activiteiten meer mogen worden uitgevoerd. Het aspect luchtkwaliteit vormt om die reden dan ook geen belemmering voor de beoogde wijziging van het bestemmingsplan.

4.9 Water

Omdat de rol van het waterschap in het voorliggende plangebied zeer beperkt is, wordt hieronder kort ingegaan op het Waterbeheerplan 2016-2021 (d.d. 19 november 2015) van Waterschap Scheldestromen. In dit waterbeheerplan staat hoe het Waterschap Scheldestromen het waterbeheer in het werkgebied in de komende jaren wil uitvoeren. In het Waterbeheerplan zijn de hoofdlijnen van beleid op het gebied van watersystemen en afval waterketen kort en bondig beschreven. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Beleidsnota Watersystemen en de Beleidsnota Afvalwaterketen.

Waterschap Scheldestromen beschermt het gebied tegen overstroming en wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert waterkeringen, wegen en wegbeplanting en draagt actief bij aan de ruimtelijke invulling van het gebied, waardoor burgers en andere gebruikers veilig en duurzaam kunnen wonen, werken en recreëren. Het doel van het Waterschap is om het watersysteem en de afvalwaterketen in het beheergebied in 2027 op orde te hebben, voor nu en voor de klimaatomstandigheden die worden verwacht in 2050.

Om duidelijkheid te verschaffen is hieronder de Watertoetstabel ingevuld weergegeven.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkering Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een primaire of secundaire waterkering. De beoogde ontwikkeling heeft dan ook geen invloed op de waterveiligheid ter plaatse.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater) Bij de bouw wordt voldoende hoog gebouwd om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Het plan biedt voldoende ruimte voor vasthouden / bergen / afvoeren van water.	Er is geen sprake van een bouwactiviteit. Watercompenserende maatregelen zijn niet noodzakelijk.
Riolering / RWZI (inclusief water op straat / overlast) Optimale werking van de zuiveringen/RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	Met de beoogde bestemmingswijziging vinden er geen wijzigingen plaats die betrekking hebben op rioleringen.

Thema en water(schaps)doelstelling	Uitwerking
Waterschapsobjecten Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van waterschapsobjecten niet belemmeren. Hierbij wordt gedacht aan milieucontouren rond RWZI's, rioolpersgemalen, poldergemalen, vrijverval- en/of persleidingen.	Er vinden geen wijzigingen plaats.
Watervoorziening / -aanvoer Het voorzien van de bestaande functie van (grond- en/of oppervlakte) water van de juiste kwaliteit en de juiste hoeveelheid op het juiste moment. Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	Het hemelwater is aangesloten op de bestaande riolering die uitloopt op de sloot en vijver.
Volksgezondheid (water gerelateerd) Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	Geen consequenties voor de volksgezondheid
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen met name in zettingsgevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	Het plangebied is niet onderhevig aan zettingen. In de toekomst zijn geen bodemdalingen te verwachten.
Grondwateroverlast Tegengaan / verhelpen van grondwateroverlast.	Er is geen sprake van grondwateroverlast.
Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud / realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem.	Er zijn geen problemen te verwachten. Er wijzigt namelijk niets.
Grondwaterkwaliteit Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Het grondwater gaat niet achteruit in kwaliteit. Er wijzigt namelijk niets.
Verdroging (Natuur)	Er is geen sprake van verdroging omdat de situatie niet wijzigt.

Bescherming karakteristieke grondwater afhankelijke ecologische waarden; van belang in en rond natuurgebieden (hydrologische) beïnvloedingszone.	
Natte natuur Ontwikkeling/Bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	De wijziging zorgt niet voor (negatieve) effecten op eventuele in de nabije omgeving aanwezige natte natuur.
Onderhoud waterlopen Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden kunnen worden.	Niet van toepassing.
Waterschapswegen Goede bereikbaarheid en in stand houden van wegen in beheer en onderhoud bij het waterschap.	De bestaande inrit blijft gehandhaafd.

Conclusie

De feitelijke situatie wijzigt met een bestemmingswijziging niet en vormt daarom geen belemmering voor de eigendommen van de waterbeheerder.

4.10 Kabels en Leidingen

In de bestaande situatie is de voormalige bedrijfswoning en zijn andere gebouwen aangesloten op gas, water en elektra. Ten aanzien van planologische relevante leidingen blijkt dat er geen leidingen in de buurt liggen. De wijziging van het bestemmingsplan vormt dan ook geen belemmering voor kabels en leidingen.

5. Juridisch kader

5.1 Algemeen

In dit hoofdstuk komen de juridische aspecten van het plan aan bod. Omdat de wijzigingsvoorwaarden uit het vigerende plan het vertrekpunt zijn voor het opstellen van dit wijzigingsplan, worden deze eerst getoetst. Vervolgens wordt toegelicht op welke wijze de bestemming wordt vastgelegd en hoe daarbij de relatie met de regels uit het vigerende plan wordt gelegd.

5.2 Toetsing wijzigingsvoorwaarden

In het bestemmingsplan is onder artikel 4.7.9 de Wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' na bedrijfsbeëindiging opgenomen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd na bedrijfsbeëindiging de bestemming van een bebouwingsvlak te wijzigen in de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf', met inachtneming van het volgende:

- a) het aantal woningen binnen het bebouwingsvlak en het bouwvolume van de gebouwen mag niet worden vergroot;
- c) toepassing van de wijzigingsbevoegdheid mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden ter plaatse van de in de nabijheid gelegen bestemmingen en functies.

Met de wijziging van de bestemming blijft het aantal woningen gelijk. De huidige bedrijfswoning en perceel wordt aangewend voor woondoeleinden. Voldaan wordt aan aanhef a.

Aan de hand van de conclusies uit het voorgaande hoofdstuk is gemotiveerd dat ook wordt voldaan aan aanhef c en er geen belemmeringen zijn om de wijzigingsprocedure op te starten.

5.3 Verbeelding

In het voorliggende plan is aangesloten op de systematiek van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Daarnaast voldoen het voorliggende plan en de verbeelding aan SVBP2012, de geldende wettelijke standaard. Het wijzigingsgebied wordt bestemd als 'Wonen' met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalig agrarisch bedrijf'. De verbeelding is in bijlage 3 weergegeven.

5.4 Planregels

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' en de daarop gebaseerde herzieningen zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Rijnsburgseweg 2 Oostkapelle'. Naast het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' zijn de herzieningen eveneens van toepassing (voor zover Rijnsburgseweg 2 daarin is opgenomen of de van toepassing zijnde regels in algemene zin zijn aangepast):

Buitengebied Veere en 1^e herziening Buitengebied Veere t/m 5^e herziening Buitengebied Veere.

Met artikel 2 van dit wijzigingsplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere'. Aanvullend worden algemene regels toegevoegd die wettelijk verplicht zijn volgens SVBP2012. Het gaat om de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Beide regels worden nader toegelicht in artikel 3 respectievelijk artikel 4.

6. Regels wijzigingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Bestaande regels van toepassing

De regels die deel uitmaken van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere', zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0717.0016BPBgbAp-VG01, de 1^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0085BPBgbGh-VG02, de 2^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0104BPBgbGh-VG01, de 3^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0124BPGH-VG01, de 4^e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0153BPBgbH4-VG01 en de 5e herziening met planidentificatie NL.IMRO.0717.0174BPBgbH5-VG01 en bijbehorende regels (en eventuele bijlagen) zijn onverkort van toepassing op het wijzigingsplan 'Wijzigingsplan Rijsburgseweg 2 Oostkapelle'.

Artikel 2 Aanvulling op artikel 1

2.1 Aanvulling artikel 1 Begrippen lid 1.1 bestemmingsplan

Aan artikel 1 lid 1.1 van het bestemmingsplan 'Buitengebied Veere' wordt het volgende toegevoegd: 'en de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels met identificatienummer NL.IMRO.0717.0185WPRIjnsweg2Oos-VG01.

2.2 Plan

'Wijzigingsplan Rijsburgseweg 2 Oostkapelle' van de gemeente Veere.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 4 Overgangsrecht

4.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

4.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid en kostenverhaal

7.1.1 Procedurele kosten

De wijziging wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de wijziging zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. De kosten voor het volgen van de procedure zullen via de gemeentelijke legesverordening of met een anterieure overeenkomst aan de initiatiefnemer worden doorberekend. Hiermee zijn de kosten voor de gemeente afgedekt.

7.1.2 Economische uitvoerbaarheid

De eigenaren van het perceel zijn financieel draagkrachtig genoeg om te voorzien in de kosten. De beoogde wijziging is dan ook economisch uitvoerbaar. Tussen de initiatiefnemers en de gemeente is een exploitatieovereenkomst gesloten.

8. Procedure

8.1 De te volgen procedure

Het wijzigingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk plan de volgende procedure, te weten:

- a. Voorbereiding:
 - Vooroverleg met instanties
 - Watertoets
- b. Ontwerp:
 - 1^{ste} ter inzage legging (ontwerpwijzigingsplan)
- c. Vaststelling:
 - Vaststelling door burgemeester en wethouders
 - 2^{de} ter inzage legging (vastgesteld wijzigingsplan)
- d. Beroep:
 - Reactieve aanwijzing
 - Beroep bij Raad van State
 - Onherroepelijk wijzigingsplan

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan (fase b) zienswijzen worden ingesteld. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

8.2 Het vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit wijzigingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, worden bij de totstandkoming van bestemmings- of wijzigingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

8.3 Uitkomsten vooroverleg

In het kader van het vooroverleg zijn reacties binnengekomen van Provincie Zeeland en Waterschap Scheldestromen. Beide hebben aangegeven in te kunnen stemmen het met de wijziging van het bestemmingsplan.

8.4 Ontwerp

Van 12 mei tot en met 21 juni 2022 heeft het ontwerp wijzigingsplan 'NL.IMRO.0717.0185WPrijnsweg2Oos-OW01' met de bijbehorende stukken ter inzage gelegen. Tijdens de termijn van terinzagelegging konden zienswijzen worden ingediend over het ontwerpwijzigingsplan. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

8.5 Vaststelling wijzigingsplan

Het wijzigingsplan 'NL.IMRO.0717.0185WPRijnsweg2Oos-VG01' is door burgemeester en wethouders vastgesteld op 12 juli 2022.

Bijlagen

Bijlage 1 Bestaande situatie

Bijlage 2 Bodemonderzoek

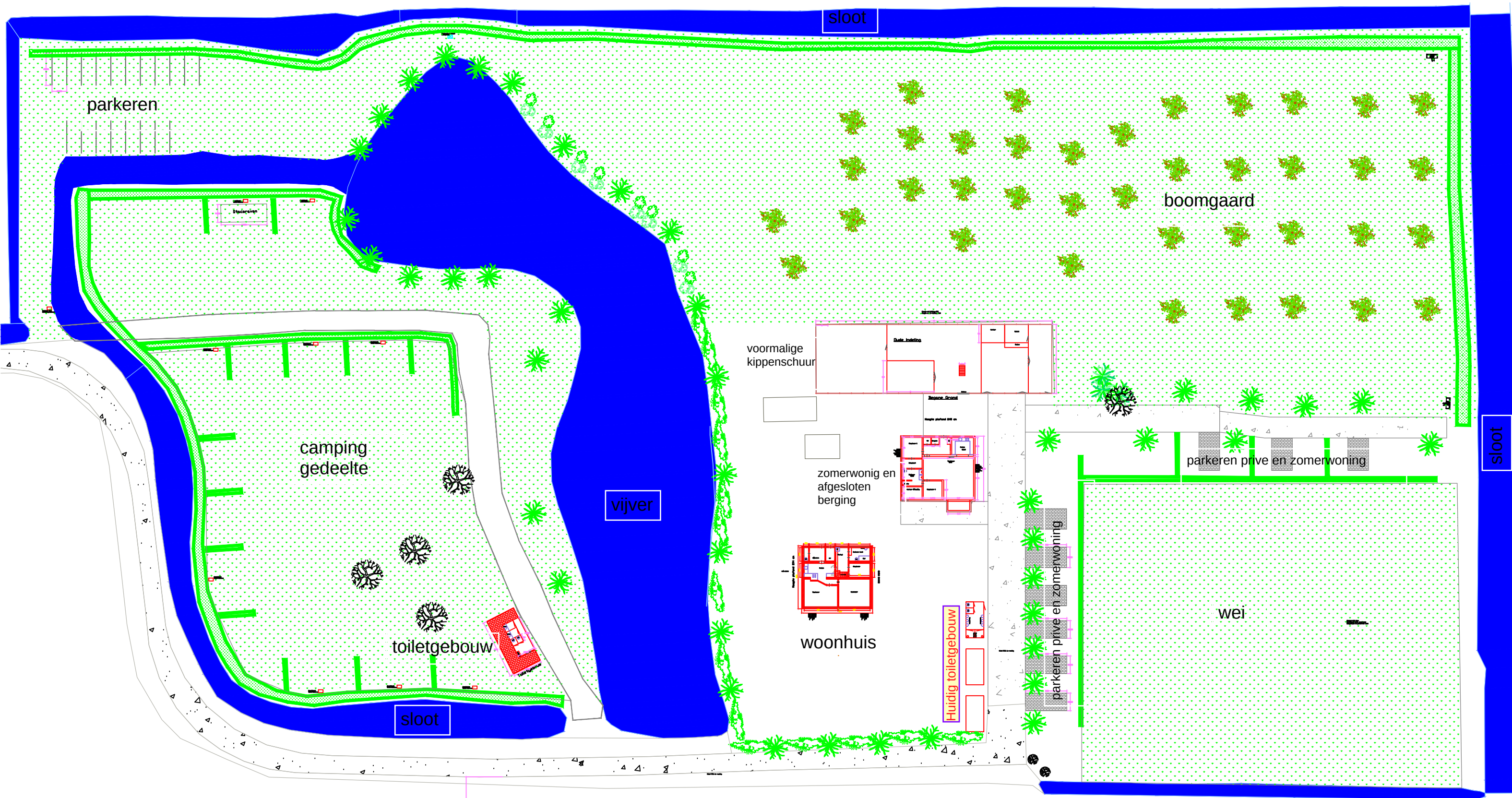
Bijlage 3 Verbeelding

Bijlage 1 Bestaande situatie

Bestaande en vergunde landschappelijke inpassing.

De camping ligt geheel binnen de landschappelijke inpassing. Deze dient ten alle tijden aanwezig te blijven tenzij de minicamping wordt opgeheven.





Bijlage 2 Bodemonderzoek

VERKENNEND BODEM- EN ASBESTONDERZOEK



Rijnsburgseweg 2 Oostkapelle

Opdrachtgever

Stichting Hineni
Veldzicht 81
4356 NL Oostkapelle

Projectnummer

20MIT508.10

Status

Definitief

Versie

01

Datum

12 februari 2021

Projectleider

Dhr. J.A. Booij

(Mede)auteur

Dhr. M. Kwast

MCG Zuidwest B.V.
Schouwersweg 9
4451 HS Heinkenszand
T: 0113 567 926
I: www.mcgzuidwest.nl
E: info@mcgzuidwest.nl



MILIEU CONSULTANCY GROUP

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Kwaliteit	3
1.3	Betrouwbaarheid	3
2	VOORONDERZOEK	4
2.1	Bodemgebruik	4
2.2	Terreinverkenning	4
2.3	Bodemkwaliteitskaart	4
2.4	Boomgaardenkaart	4
2.5	Eerdere onderzoeken	5
2.6	Conclusie vooronderzoek	5
2.7	Onderzoeksstrategie	5
3	VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	6
3.1	Veldwerkzaamheden	6
3.2	Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater	6
3.3	Laboratoriumonderzoek	7
4	RESULTATEN	8
4.1	Toetsingskader	8
4.2	Toetsingskader asbest	8
4.3	Toetsing grond en grondwater	9
4.4	Resultaten analyses asbest in puin	9
5	CONCLUSIES EN ADVIES	10
5.1	Conclusies	10
5.2	Advies	10

BIJLAGEN

- 1: Kadastrale situatie
- 2: Situatietekening
- 3: Foto's
- 4: Profielbeschrijvingen
- 5: Analyseresultaten
- 6: Toetsingsresultaten

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In opdracht van Stichting Hineni heeft MCG Zuidwest B.V. (voorheen Mitec advies B.V.) in januari 2021 een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 en asbest in puin onderzoek conform de NEN 5897 uitgevoerd ter plaatse van Rijnsburgseweg 2 te Oostkapelle. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Domburg, sectie K, nummers 4068 (gedeeltelijk) en 4069, zie Bijlage 1.

Aanleiding voor het verkennend bodemonderzoek is de geplande bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Tevens dient in verband met de aanvraag van een bouwvergunning voor het uitbreiden van de bestaande woning een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Doel van het onderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de bestemmingswijziging. Daarnaast dient beoordeeld te worden of de verdenking op verontreiniging met asbest ter plaatse van de verharding terecht is.

1.2 Kwaliteit

Het bodemonderzoek is uitgevoerd volgens de BRL SIKB 2000: veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek. De volgende onderliggende protocollen zijn van toepassing:

- Protocol 2001: plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen;
- Protocol 2002: het nemen van grondwatermonsters.

Het procescertificaat van MCG Zuidwest B.V. en het daarbij behorende keurmerk zijn uitsluitend van toepassing op de activiteiten inzake de monsterneming en de overdracht van de monsters, inclusief de daarbij behorende veldwerkregistratie aan een erkend laboratorium of de opdrachtgever. De analyses zijn uitgevoerd door een geaccrediteerd laboratorium. De analyseresultaten zijn getoetst aan de Circulaire bodemsanering d.d. 2013.

De onderzochte locatie is niet in eigendom van MCG Zuidwest B.V. of gerelateerde zusterbedrijven. Hierdoor is de wettelijk voorgeschreven functiescheiding geborgd.

1.3 Betrouwbaarheid

Het onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. MCG Zuidwest B.V. streeft bij elk onderzoek naar een optimale representativiteit. Het onderzoek is echter gebaseerd op een beperkt aantal boringen/gaten en monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van de bodem en/of puinlaag aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen. MCG Zuidwest B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook.

Ondanks dit onderzoek kan achteraf aanvullende verontreiniging worden geconstateerd (restrisico). Daarom dient bij sloop- en bouwactiviteiten en bij grondwerkzaamheden steeds aandacht gegeven te worden aan afwijkende kenmerken van de bodem zoals een afwijkende kleur, geur, bijmenging en onbekende obstakels zoals leidingwerken, putten en puinlagen.

Tevens wordt erop gewezen dat dit onderzoek een momentopname is. De bodem en/of puinlaag kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit of aanvoer van grond. Om de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient de leverancier van de grond en/of het ophoogzand een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het materiaal.

In algemene zin wordt gesteld dat ongedefinieerd puin en funderingspuin waarvan de herkomst en tijdstip van productie en toepassing niet bekend is, verdacht zijn voor asbest, tenzij het materiaal is toegepast voor of nadat grootschalig met asbest werd gewerkt, of een asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897 is uitgevoerd.

2 VOORONDERZOEK

Voor het vooronderzoek volgens de NEN 5725 is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- kadastrale, topografische en historische kaarten;
- een terreinverkenning;
- Geoloket Zeeuws Bodemvenster;
- Bodemloket;
- nazca-i provincie Zeeland;
- informatie van het bevoegd gezag (gemeente Veere, d.d. 1-12-2020);
- eerder onderzoek;
- informatie van de opdrachtgever.

2.1 Bodemgebruik

Het ten oosten van Oostkapelle gelegen perceel maakt deel uit van agrarisch gebied. Menselijke activiteiten op de locatie zijn terug te leiden tot circa 1850. De locatie is lange tijd gebruikt voor agrarische activiteiten zoals onder andere het houden van pluimvee. De laatste jaren is er op de onderzoekslocatie een mini camping gevestigd. Ten zuiden van de onderzoekslocatie bevindt zich een voormalige stortplaats. Uit kaartmateriaal van topotijdreis.nl blijken geen aanwijzingen dat in het verleden veranderingen op de locatie hebben plaatsgevonden die invloed kunnen hebben op de bodemkwaliteit.

Uit historische gegevens van de gemeente blijkt dat ter plaatse van het te onderzoeken perceel een bovengrondse dieseltank aanwezig is geweest. Deze is in 2019 verwijderd door ADJ Milieutechniek. Ook ligt er een ondergrondse HBO tank, deze is nog aanwezig. Deze verdachte deellocaties zijn onderdeel van het eindsituatie onderzoek, eveneens uitgevoerd door MCG Zuidwest (*projectnummer 20MIT522.10*).

2.2 Terreinverkenning

De locatie betreft een agrarisch (woon) erf. Er staan verschillende gebouwen waaronder een landbouwschuur. Het terrein is deels verhard met beton, ook is er een halfverharding aangetroffen tijdens de terreinverkenning.

Ten westen van de schuur is een grof puin (baksteen en betonbrokken) aanwezig. Vermoedelijk een voormalige mestplaat/put die opgevuld is met grof puin (Bijlage 3, foto 5). Er zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen op het maaiveld waargenomen. Ook zijn er geen asbestverdachte objecten aanwezig, waarvan door verwerking of beschadiging asbest in de bodem kan zijn gekomen.

Verder zijn er geen bovengrondse brandstof- of dieseltanks aangetroffen, de ligging van de voormalige ondergrondse tank is aangegeven door de huidige eigenaar.

Tijdens de terreinverkenning zijn verder geen verdachte deellocaties of bodembedreigende activiteiten zoals illegale lozingen of stortingen aangetroffen.

De foto's van de locatie zijn opgenomen in Bijlage 3.

2.3 Bodemkwaliteitskaart

Op basis van de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Veere is de onderzoekslocatie gelegen in zone 'Buitengebied' en heeft de locatie de bodemfunctie 'Overig'; zowel de boven- als ondergrond zijn te classificeren als bodemkwaliteitsklasse 'Achtergrondwaarde'.

2.4 Boomgaardenkaart

Op basis van de boomgaardenkaart, geraadpleegd op het Geoloket Zeeuws Bodemvenster, is de onderzoekslocatie gelegen in een voormalig fruitteeltgebied (vanaf 1984) en zodoende niet verdacht op bestrijdingsmiddelen. Het is tevens niet aannemelijk dat ter plaatse van het woonhuis, de schuur en het erf sprake is geweest van een boomgaard.

2.5 Eerdere onderzoeken

Voor zover bekend zijn er op de onderzoekslocatie zelf geen eerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. In de omgeving zijn verschillende monitoringsonderzoeken uitgevoerd bij een voormalige stortplaats ten zuiden van de onderzoekslocatie. Gezien de afstand tot onderzoeksgebied bevat ten deze geen relevante informatie voor onderhavig onderzoek.

2.6 Conclusie vooronderzoek

Op basis van het vooronderzoek is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging is te verwachten. De onderzoekslocatie is daarom beschouwd als een onverdachte locatie. De verdachte deellocaties (boven- en ondergrondse tanks) zijn onderdeel van het eindsituatie onderzoek (*MCG Zuidwest, projectnummer 20MIT522.10*) en zijn zodoende separaat onderzocht.

2.7 Onderzoeksstrategie

De onderzoekslocatie heeft een oppervlakte van circa 3000 m². In het kader van de NEN 5740 is op basis van het vooronderzoek uitgegaan van de onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV-NL).

Het onderzoek naar asbest volgt de strategie voor een verkennend asbest onderzoek in grond dan wel puin. Voorafgaand aan het onderzoek zijn er geen gegevens bekend over de bodemopbouw onder de betonverharding. Tijdens de terreinverkenning is er een halfverharding aangetroffen, hierop is de strategie aangepast en zijn er vier extra inspectiegaten gegraven.

In Tabel 1 is de onderzoeksstrategie samengevat weergegeven.

Tabel 1: Onderzoeksstrategie

Deellocatie	Strategie	Aantal boringen			Analyses	
		0.5 m-mv	2.0 m-mv	Peilbuis	Grond	Grondwater
Gehele locatie	ONV-NL	10	2	1	2 NEN bovengrond 1 NEN ondergrond	1 NEN gw
Betonverharding	NEN 5897/5707	6 (ca. 35 cm doorsnee)	-	-	1 asbest in puin/grond	-
Puinverharding	NEN 5897	4 30 x 30 cm	-	-	1 asbest in puin	-

3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

3.1 Veldwerkzaamheden

Het veldwerk is uitgevoerd op 6 januari 2021 door dhr. S.P. Rijk en dhr. J.A. Booij, gecertificeerde en erkende veldwerkers van MCG Zuidwest B.V. De grondboringen 01 t/m 19 zijn verricht conform de onderzoeksstrategie; boring 17 is uitgevoerd met een peilbuis.

Op 19 januari 2020 is het grondwater uit de peilbuis bemonsterd door dhr. A.P. de Jonge.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboringen zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De bovengrond bestaat uit zwak tot matig zandige klei. In de ondergrond is tot de maximale boordiepte van 3,0 m-mv siltige klei aanwezig.

Onder de betonverharding bleek, uit de ter plaatse gegraven inspectiegaten, geen asbestverdachte bijmenging of puinfundatie aanwezig.

Voor het asbestonderzoek ter plaatse van de halfverharding zijn ter plaatse van boringen 3, 11, 18 en 19 proefgaten gegraven. Het materiaal is geïnspecteerd op asbestverdachte materialen > 2cm. Vervolgens is een mengmonsters samengesteld van de fractie < 2 cm.

De bodemprofielen zijn opgenomen in Bijlage 4, de situatietekening is bijgevoegd in Bijlage 2. De grond is bemonsterd per traject van maximaal 0,5 m, of gerelateerd aan de bodemsamenstelling.

3.2 Zintuiglijke waarnemingen en metingen grondwater

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk bijzonderheden waargenomen, zie Tabel 2. Naast de waarnemingen in tabel 2 zijn er in een aantal boringen sporen baksteen waargenomen. In de grond zijn tevens geen olie gerelateerde waarnemingen gedaan.

Tabel 2. Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

Boring	Diepte boring (m-mv)	Traject (m-mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
01	0,50	0,30 - 0,50	Klei	sporen baksteen
02	0,50	0,30 - 0,50	Klei	sporen baksteen
03	1,00	0,02 - 0,05	Verharding	volledig menggranulaat
		0,05 - 0,10	Verharding	volledig kassei
		0,10 - 0,50	Zand	sporen baksteen
04	0,50	0,30 - 0,50	Klei	sporen baksteen
05	1,00	0,40 - 1,00	Klei	sporen baksteen
06	2,00	0,30 - 0,50	Klei	sporen baksteen
09	0,50	0,00 - 0,20	Klei	zwak baksteenhoudend, matig kalkhoudend
11	0,80	0,00 - 0,30	Verharding	sterk baksteenhoudend, sterk aardewerkhoudend, sterk betonhoudend, Gf 25%, 30x30
13	1,00	0,10 - 0,50	Klei	sporen baksteen
16	2,00	0,05 - 0,10	-	tempex volledig
17	3,00	0,50 - 1,00	Klei	sporen baksteen
18	0,30	0,00 - 0,30	Verharding	sterk baksteenhoudend, sterk aardewerkhoudend, sterk betonhoudend, Gf 25%, 30x30
19	0,50	0,00 - 0,10	Verharding	grind
		0,10 - 0,50	Klei	sporen baksteen

Uit Tabel 2 blijkt dat bij boringen 3, 11 en 18 een halfverharding is aangetroffen. Omdat de herkomst van het materiaal niet kan worden achterhaald en niet bekend is wanneer dit is geproduceerd en toegepast, dient de verharding als asbestverdacht te worden beschouwd.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in de opgeboorde grond. Dit materiaal is zintuiglijk niet waargenomen.

In Tabel 3 zijn de meetgegevens tijdens de peilbuisbemonstering weergegeven.

Tabel 3. Metingen grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m-mv)	Grondwaterstand (m -mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)
17-1-1	1,20 - 2,20	0,30	6,6	2350	28,3

3.3 Laboratoriumonderzoek

De grond-, puin- en grondwatermonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan een door de Raad van Accreditatie erkend milieulaboratorium. Vooraf heeft door MCG Zuidwest B.V. conservering van de monsters plaatsgevonden.

Het laboratorium is verzocht de grond(meng)monsters en het grondwatermonster te analyseren volgens Tabel 4 en Tabel 5. De analysecertificaten zijn opgenomen in Bijlage 5.

Tabel 4. Mengmonsters grond/puin

Analysemonster	Deelmonsters	Analysepakket	Motivatie
ASB-FF1	11 (0,00 - 0,30) 18 (0,00 - 0,30)	Puin: 25-27.5 kg	Bepalen gehalte asbest in puin (NEN 5897)
MM1	02 (0,30 - 0,50) 04 (0,30 - 0,50) 05 (0,40 - 1,00) 09 (0,00 - 0,20) 13 (0,10 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50)	Standaardpakket	Bepalen kwaliteit bovengrond
MM2	03 (0,10 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 11 (0,30 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50)	Standaardpakket	Bepalen kwaliteit bovengrond
MM3	06 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00) 16 (0,50 - 1,00) 17 (0,50 - 1,00)	Standaardpakket	Bepalen kwaliteit ondergrond

Tabel 5. Grondwatermonsters

Analysemonster	Filterstelling (m-mv)	Analysepakket
17-1-1	1,20 - 2,20	Standaard pakket

4 RESULTATEN

4.1 Toetsingskader

De analyseresultaten worden beoordeeld aan de hand van de achtergrond/streef- en interventiewaarden uit de Wet bodembescherming en de Circulaire bodemsanering 2013. Voor grondwater wordt in plaats van achtergrondwaarde de term streefwaarde gebruikt.

De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

- Achtergrond-/streefwaarden (AW / S): de gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
- Interventiewaarden (I): geven aan wanneer de functionele eigenschappen die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig dreigen te worden verminderd.

Bij de toetsing aan de achtergrond- en interventiewaarden worden de analyseresultaten omgerekend naar een gestandaardiseerde meetwaarde (GSSD) aan de hand van het organische stof- en/of lutumgehalte. Bij het toetsingsresultaat is de zogeheten bodemindex van toepassing:

- index grond: $GSSD - AW / (I - AW)$
- index grondwater: $GSSD - S / (I - S)$

Bij de beoordeling van de gehalten in de grond en/of het grondwater wordt de volgende terminologie aangehouden:

- index = 0: gehalte < AW / S / detectiegrens
- $0 \leq \text{index} < 0,5$: gehalte $\geq$ AW / S (licht verhoogd gehalte)
- $0,5 \leq \text{index} < 1,0$: gehalte $\geq$ tussenwaarde T (matig verhoogd gehalte)
- Index $\geq 1,0$: gehalte $\geq$ I (sterk verhoogd gehalte)

Bij gehalten groter dan de tussenwaarde worden mengmonsters indien nodig uitgesplitst en de separate deelmonsters geanalyseerd om de eventuele (sterke) verontreiniging te kunnen lokaliseren.

4.2 Toetsingskader asbest

Voor asbest in grond en puin geldt een gewogen interventiewaarde van 100 mg/kg ds, zoals opgenomen in bijlage 1 van de 'Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013'. Gewogen betekent dat de toetswaarde op de volgende manier wordt berekend:

toetswaarde = gehalte serpentijn (chrysotiel) + 10 x gehalte amfibool (crocidoliet, amosiet, etc)

Grond en puin met een asbestgehalte kleiner dan de interventiewaarde kan worden beschouwd als "asbestvrij". Voor asbest in grond geldt geen achtergrondwaarde. De interventiewaarde voor asbest ligt op het niveau van verwaarloosbaar risico.

Verhardingslagen waarin asbest wordt aangetroffen in een gehalte groter dan de grenswaarde worden beschouwd als een 'asbestweg' en vallen daarmee onder het Besluit asbestwegen Wms. Het bevoegd gezag is in dat geval de Inspectie van Leefomgeving en Transport van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Volgens dit besluit dient een asbestweg te worden afgedekt of te worden verwijderd om het risico van blootstelling aan asbest te voorkomen.

Toetsing verkennend asbestonderzoek

Het resultaat van het verkennend onderzoek is een uitspraak over de mogelijke verontreiniging van de bodem met asbest, waarbij een indicatief gehalte wordt bepaald.

Met een verkennend onderzoek wordt het asbestgehalte getoetst aan de interventiewaarde gecorrigeerd met een factor 2. De toetswaarde voor nader onderzoek bedraagt hiermee 50 mg/kg ds. Indien het asbestgehalte uit het verkennend onderzoek kleiner is dan 50 mg/kg ds geldt er geen noodzaak tot nader onderzoek. Bij een asbestgehalte groter dan 50 mg/kg ds dient er nader onderzoek te worden uitgevoerd.

4.3 Toetsing grond en grondwater

In Tabel 6 en Tabel 7 zijn de toetsingsresultaten voor grond en grondwater samengevat weergegeven. De volledige toetsingsresultaten zijn opgenomen in Bijlage 6.

Tabel 6: Toetsingsresultaten grond

Analysemonster	Deelmonsters (m -mv)	Visuele waarneming	Analyse pakket	> AW (+index)	> I (+index)	Bbk conclusie indicatief
MM1	02 (0,30 - 0,50) 04 (0,30 - 0,50) 05 (0,90 - 1,00) 09 (0,00 - 0,20) 13 (0,10 - 0,50) 19 (0,10 - 0,50)	zwak baksteenhoudend, matig kalkhoudend, sporen baksteen	Standaardpakket	Zink (0,04) Lood (0,05) PAK 10 VROM (0,07)	-	Klasse wonen
MM2	03 (0,10 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 11 (0,30 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 17 (0,00 - 0,50)	sporen baksteen	Standaardpakket	PCB (som 7) (0,01) Kwik (-) Lood (0,07) PAK 10 VROM (0,04)	-	Klasse wonen
MM3	06 (0,50 - 1,00) 10 (0,50 - 1,00) 16 (0,50 - 1,00) 17 (0,50 - 1,00)	sporen baksteen	Standaardpakket	Kobalt (0,01) Nikkel (0,05) Kwik (-) Lood (0,08)	-	Klasse wonen

Tabel 7: Toetsingsresultaten grondwater

Watermonster	Filterdiepte (m -mv)	> S (+index)	> I (+index)
17-1-1	1,20 - 2,20	Molybdeen (0,02) Barium (0,12) Xylenen (som) (-)	-

4.4 Resultaten analyses asbest in puin

In tabel 8 zijn de voor de toetsing relevante analyseresultaten weergegeven, alsmede het gewogen totaalgehalte. De analysecertificaten en de berekening van de gewogen totaalgehalten zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 8: Toetsingsresultaten asbest in puin in mg/kg d.s.

(meng) monster	Inspectiegat (monster m-mv)	Verzamelmonster (> 2 cm)		Grond(meng)monster (< 2 cm)		Totaalgehalte, Gewogen* (afgerond)
		Serpentijn asbest	Amfibool asbest	Serpentijn asbest	Amfibool asbest	
FF1	11 (0,00-0,30) 18 (0,00-0,30)	-	-	-	-	-

(Meng)monster referentie op analysecertificaat
 - niet aangetroffen
 blanco niet geanalyseerd
 (h) / (nh) hechtgebonden asbest / niet-hechtgebonden asbest
 * gewogen toetswaarde = serpentijn + 10 x amfibool

5 CONCLUSIES EN ADVIES

5.1 Conclusies

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in de mengmonsters van de bovengrond (MM1 en MM2) uitsluitend licht verhoogde gehalten zink, lood, PAK en PCB's zijn aangetoond.

In de ondergrond (MM3), zijn er voor de onderzochte parameters kobalt, nikkel en lood eveneens maximaal licht verhoogde gehalten aangetoond.

Verder blijkt dat in het grondwater uit peilbuis 17 voor de onderzochte parameters molybdeen, barium en xylenen (zeer) lichte verhoogde gehalten zijn aangetoond.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "onverdachte locatie" voor de locatie formeel te worden verworpen. Er zijn echter hooguit licht verhoogde gehalten aangetoond.

Uit het asbest in puin onderzoek blijkt dat in de puinverharding geen asbest wordt aangetoond. Dit geldt voor zowel de zintuiglijke waarneming als de analyse van de fijne fractie.

5.2 Advies

Op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grond- en grondwatermonsters en de resultaten van het chemisch-analytisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat er geen risico's voor de volksgezondheid en het milieu aanwezig zijn met betrekking tot de huidige en voorgenomen activiteiten op de onderzoekslocatie.

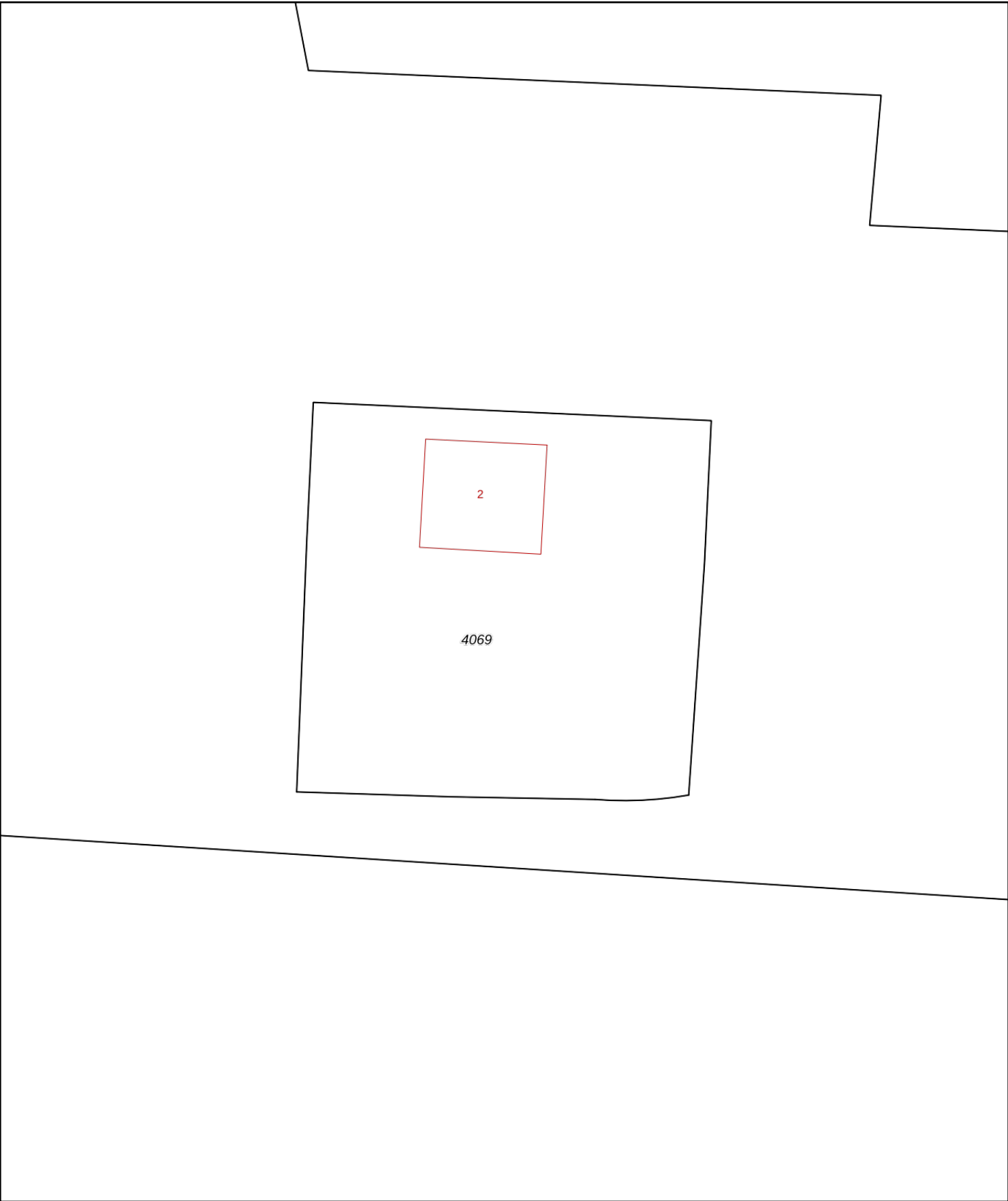
De verkregen resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op basis van de resultaten van dit verkennend bodemonderzoek wordt geadviseerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de bestemmingswijziging en de omgevingsvergunning van de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Aanbevolen wordt om vrijkomende grond te hergebruiken binnen de perceelsgrenzen. Dit onderzoek kan niet gebruikt worden om grond, afkomstig van de onderzoekslocatie elders toe te passen. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

BIJLAGE 1

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	Domburg
Sectie	K
Perceel	4069

kadaster

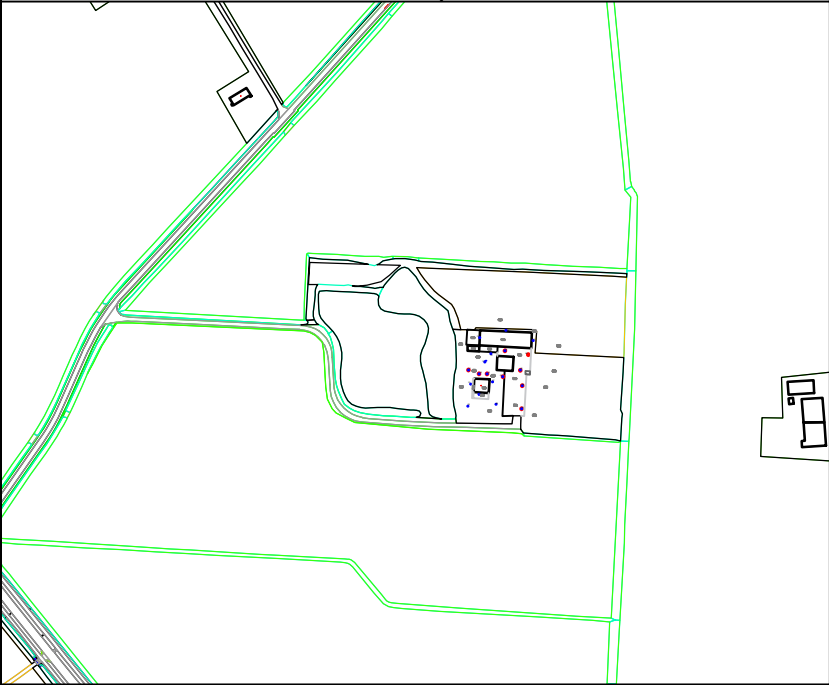
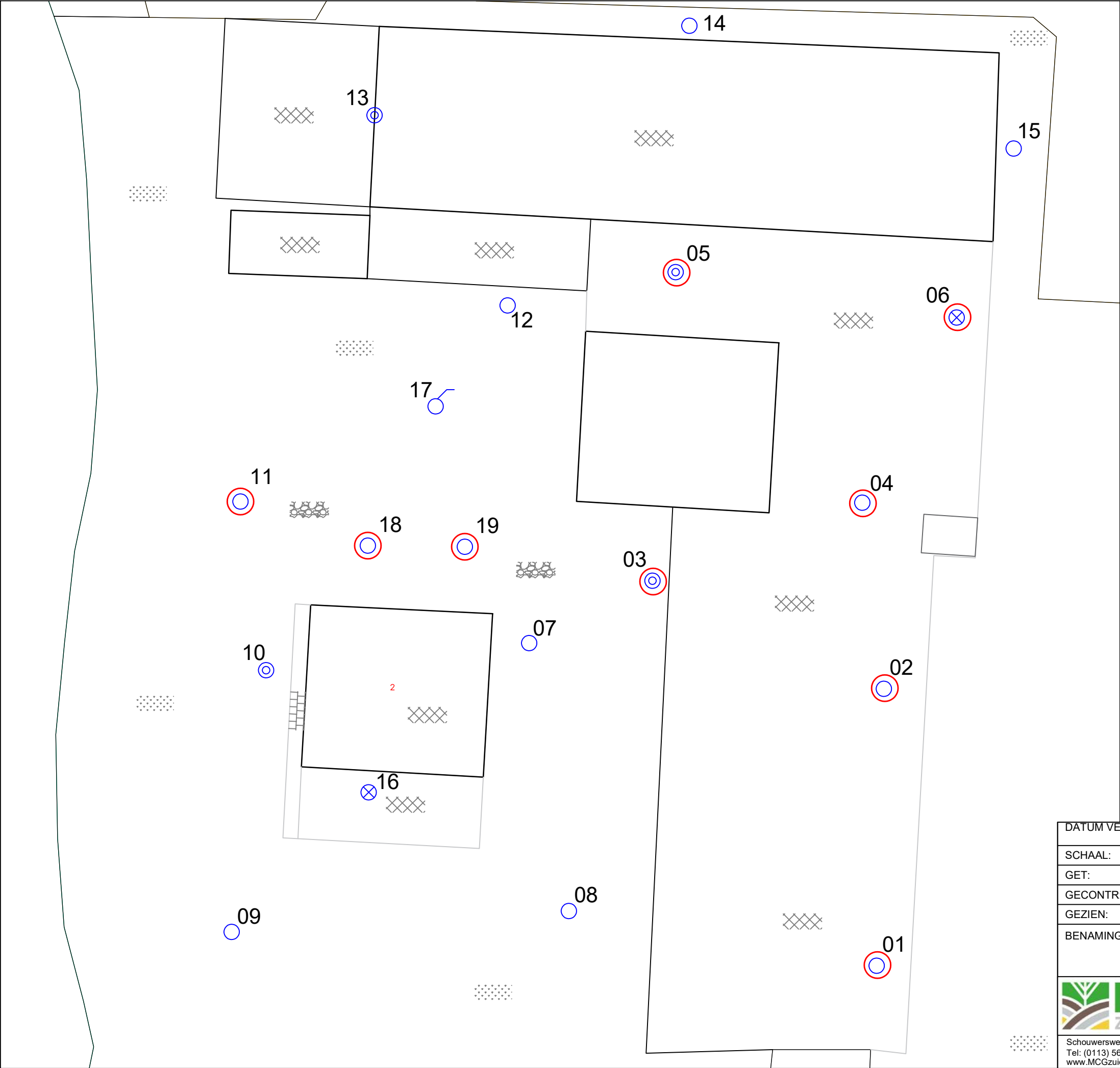


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Situatietekening



-Legenda-

○ Boring tot 0,5 m-mv	▨ Klinkers
⊙ Boring tot 1,0 m-mv	░ Braak
⊗ Boring tot 2,0 m-mv	▤ Beton
⊕ Boring afgewerkt met een peilbuis	▧ Tegels
○ Inspectiegat	▩ Halfverharding



DATUM VELDWERK:		06-01-2021 19-01-2021	NAAM VELDWERKER: SR en JB		
SCHAAL: 1:250			NAAM VELDWERKER: SR		
GET: SR		20-01-2021	OPMERKINGEN: Rijnsburgseweg 2 Oostkapelle		
GECONTR: JB		20-01-2021			
GEZIEN: JB		20-01-2021			
BENAMING: Verkennend bodemonderzoek Situatieschets met boorpunten en peilbuis					
 Schouwersweg 9, 4451 HS Heinkenszand Tel: (0113) 56 79 26 www.MCGzuidwest.nl Info@MCGzuidwest.nl			FORMAAT:	WERKNUMMER:	
			A3	20MIT508.10	
				TEKENINGNUMMER:	
			20MIT508.10/01		
WIJZIGINGEN			A:	B:	C:

BIJLAGE 3

Foto's

FOTOVERSLAG



Foto 1



Foto 2



Foto 3

FOTOVERSLAG



Foto 4



Foto 5



Foto 6

FOTOVERSLAG



Foto 7



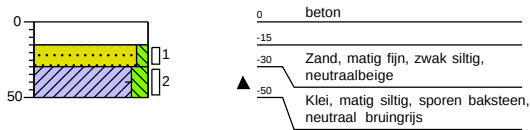
Foto 8

BIJLAGE 4

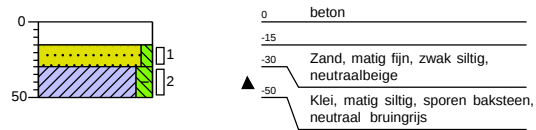
Profielbeschrijvingen

Schaal 1: 50
Boring:

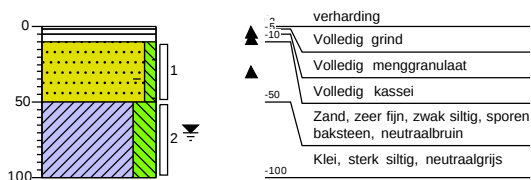
01



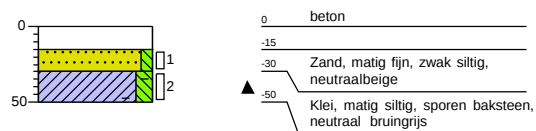
Boring: **02**



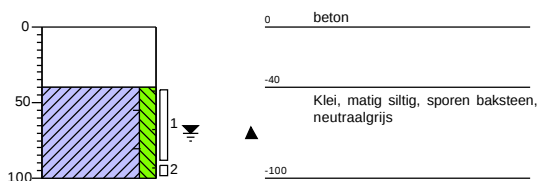
Boring: **03**



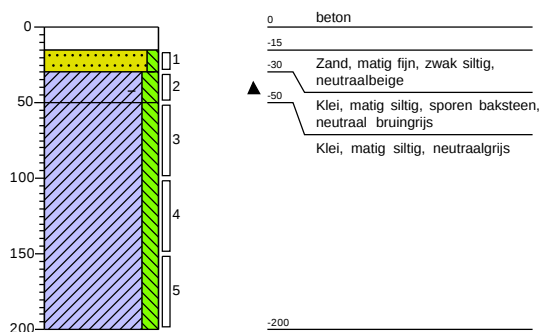
Boring: **04**



Boring: **05**

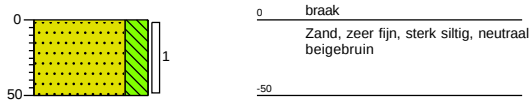


Boring: **06**

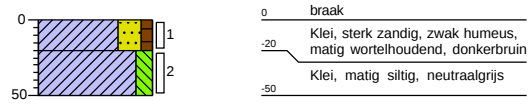


Schaal 1: 50
Boring:

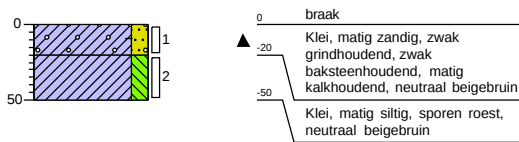
07



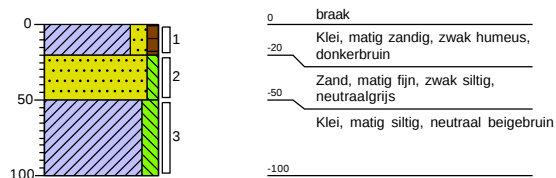
Boring: **08**



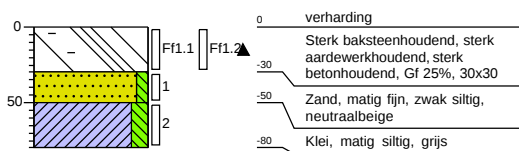
Boring: **09**



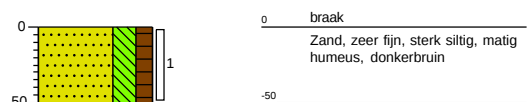
Boring: **10**



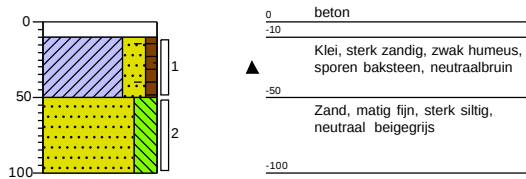
Boring: **11**



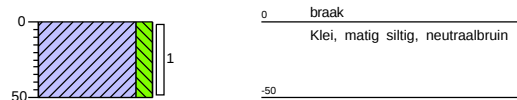
Boring: **12**



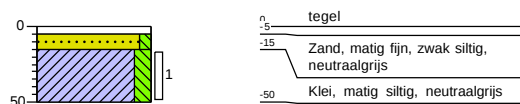
Schaal 1: 50
Boring: 13



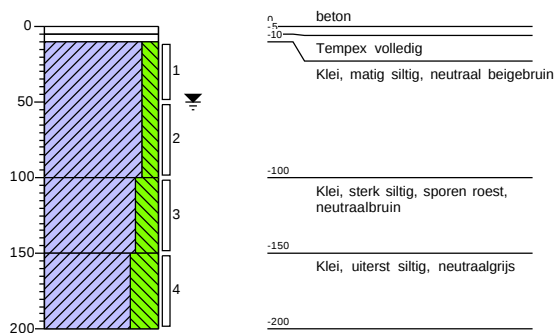
Boring: 14



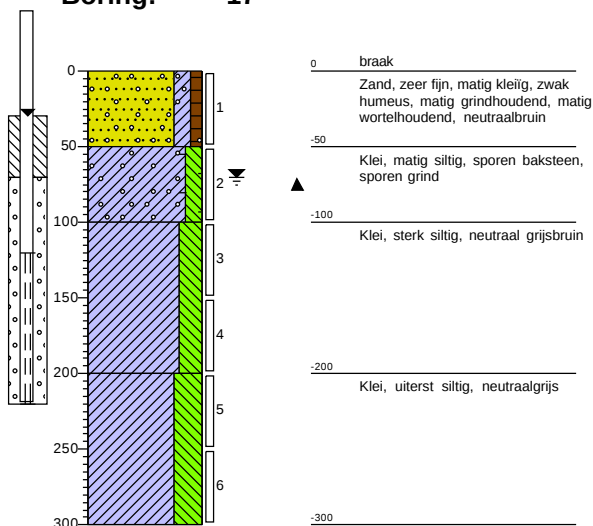
Boring: 15



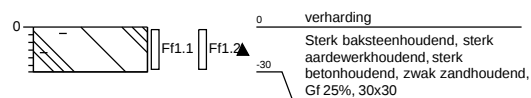
Boring: 16



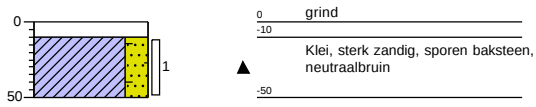
Boring: 17



Boring: 18



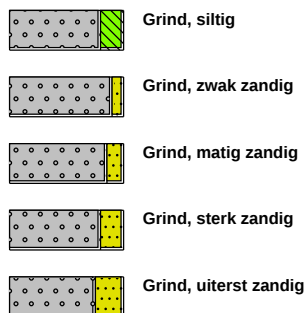
Schaal 1: 50
Boring: 19



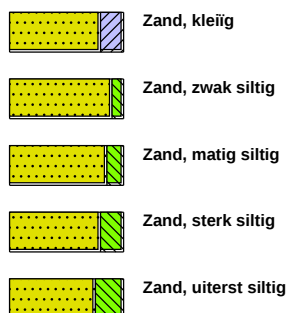
Legenda (conform NEN 5104)

Schaal 1: 50

grind



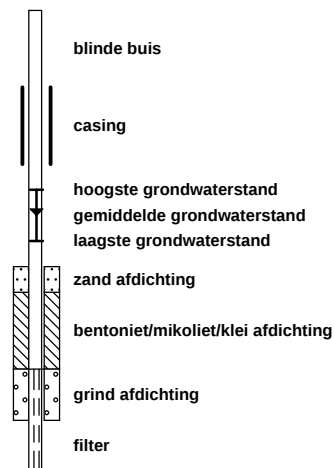
zand



veen



peilbuis



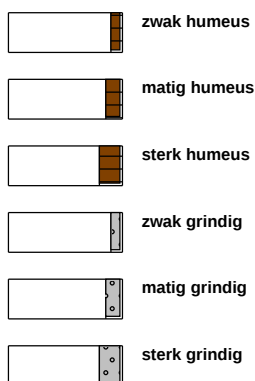
klei



leem



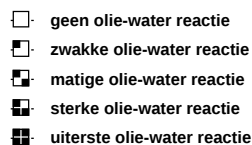
overige toevoegingen



geur



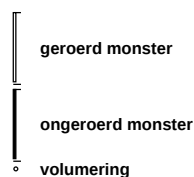
olie



p.i.d.-waarde



monsters



overig



BIJLAGE 5

Analyseresultaten

MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 8

Uw projectnaam : Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Uw projectnummer : 20MIT508.10
SYNLAB rapportnummer : 13381801, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : UKHRMCFT

Rotterdam, 12-01-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20MIT508.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
 Projectnummer 20MIT508.10
 Rapportnummer 13381801 - 1

Orderdatum 07-01-2021
 Startdatum 07-01-2021
 Rapportagedatum 12-01-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 02 (30-50) 04 (30-50) 05 (90-100) 09 (0-20) 13 (10-50) 19 (10-50)				
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 03 (10-50) 07 (0-50) 11 (30-50) 12 (0-50) 17 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 06 (50-100) 10 (50-100) 16 (50-100) 17 (50-100)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja	
droge stof	gew.-%	S	76.5	82.1	76.7	
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	3.7	3.6	3.3	
KORRELGROOTTEVERDELING						
lutum (bodem)	% vd DS	S	6.0	5.7	3.7	
METALEN						
barium	mg/kgds	S	27	31	27	
cadmium	mg/kgds	S	0.22	<0.2	<0.2	
kobalt	mg/kgds	S	4.1	3.4	5.4	
koper	mg/kgds	S	16	11	9.7	
kwik	mg/kgds	S	0.06	0.13	0.22	
lood	mg/kgds	S	51	59	59	
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	0.58	
nikkel	mg/kgds	S	11	8.8	15	
zink	mg/kgds	S	85	68	61	
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	
fenantreen	mg/kgds	S	0.53	0.36	0.01	
antraceen	mg/kgds	S	0.16	0.09	<0.01	
fluoranteen	mg/kgds	S	1.4	0.80	0.03	
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.48	0.45	0.02	
chryseen	mg/kgds	S	0.44	0.40	0.03	
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.26	0.22	0.02	
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.40	0.37	0.02	
benzo(ghi)perylene	mg/kgds	S	0.36	0.27	0.02	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.35	0.26	0.02	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	4.387 ¹⁾	3.227 ¹⁾	0.184 ¹⁾	
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	3.1 ³⁾	<1	
PCB 52	µg/kgds	S	<1	2.1	<1	
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	
PCB 138	µg/kgds	S	1.3 ²⁾	1.4 ²⁾	<1	
PCB 153	µg/kgds	S	<1	1.6	<1	
PCB 180	µg/kgds	S	2.4 ²⁾	2.2 ²⁾	<1	
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	7.2 ¹⁾	11.8 ¹⁾	4.9 ¹⁾	

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analysrapport

Blad 3 van 8

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 MM1 02 (30-50) 04 (30-50) 05 (90-100) 09 (0-20) 13 (10-50) 19 (10-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 MM2 03 (10-50) 07 (0-50) 11 (30-50) 12 (0-50) 17 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 MM3 06 (50-100) 10 (50-100) 16 (50-100) 17 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
MINERALE OLIE					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		10	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		10	5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |
| 2 | Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot. |
| 3 | Het resultaat voor PCB 28 is mogelijk valspositief verhoogd door de aanwezigheid van PCB 31. |

Paraaf :



Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8822900	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
001	Y8871748	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
001	Y8871762	06-01-2021	06-01-2021	ALC201

Paraaf :



MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analysereport

Blad 6 van 8

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y8871749	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
001	Y8875946	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
001	Y8871855	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
002	Y8875936	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
002	Y8875948	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
002	Y8871856	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
002	Y8875939	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
002	Y8871850	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
003	Y8871752	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
003	Y8871739	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
003	Y8871859	06-01-2021	06-01-2021	ALC201
003	Y8875943	06-01-2021	06-01-2021	ALC201

Paraaf :



MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analysrapport

Blad 7 van 8

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

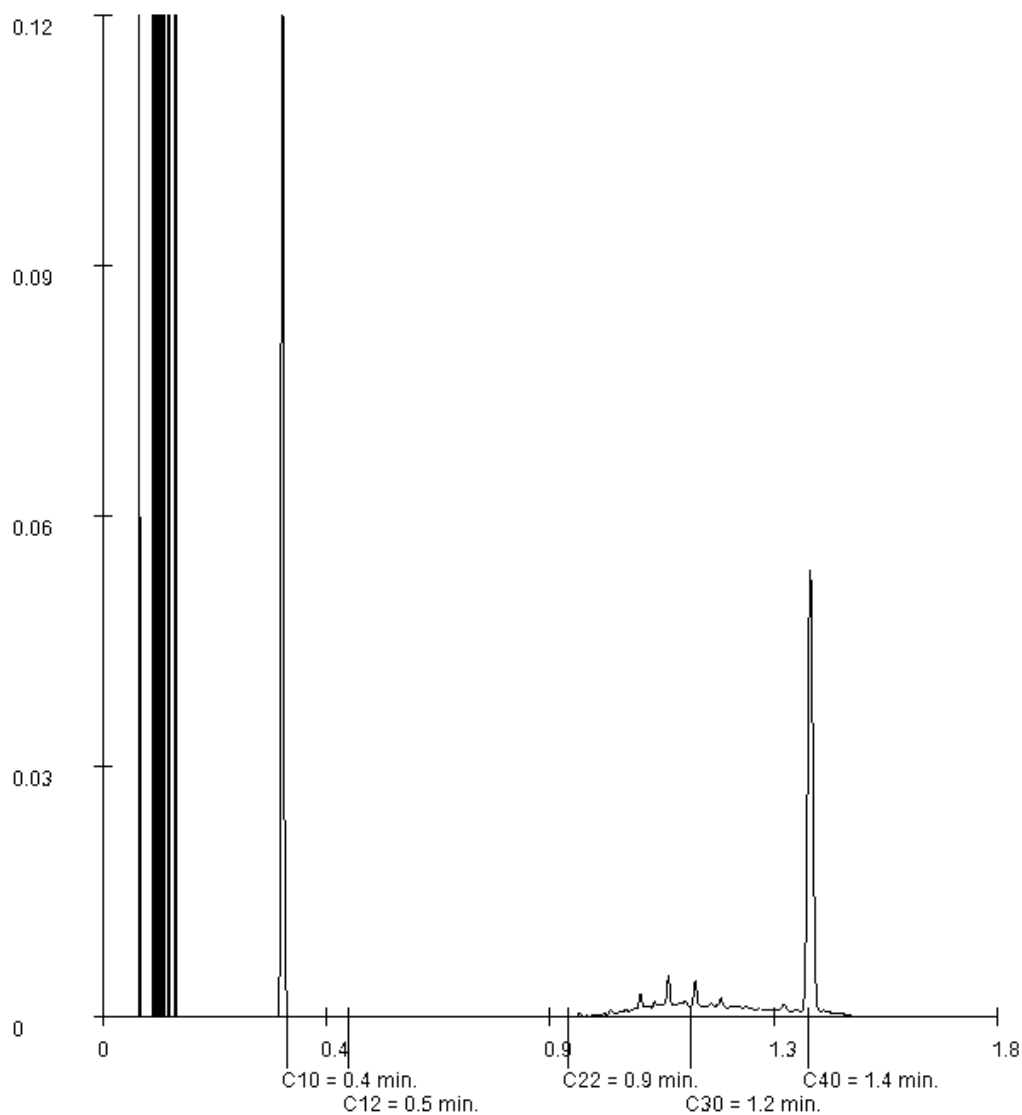
Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Monsternummer: 001
Monster beschrijvingen MM1MM1 02 (30-50) 04 (30-50) 05 (90-100) 09 (0-20) 13 (10-50) 19 (10-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analyserapport

Blad 8 van 8

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381801 - 1

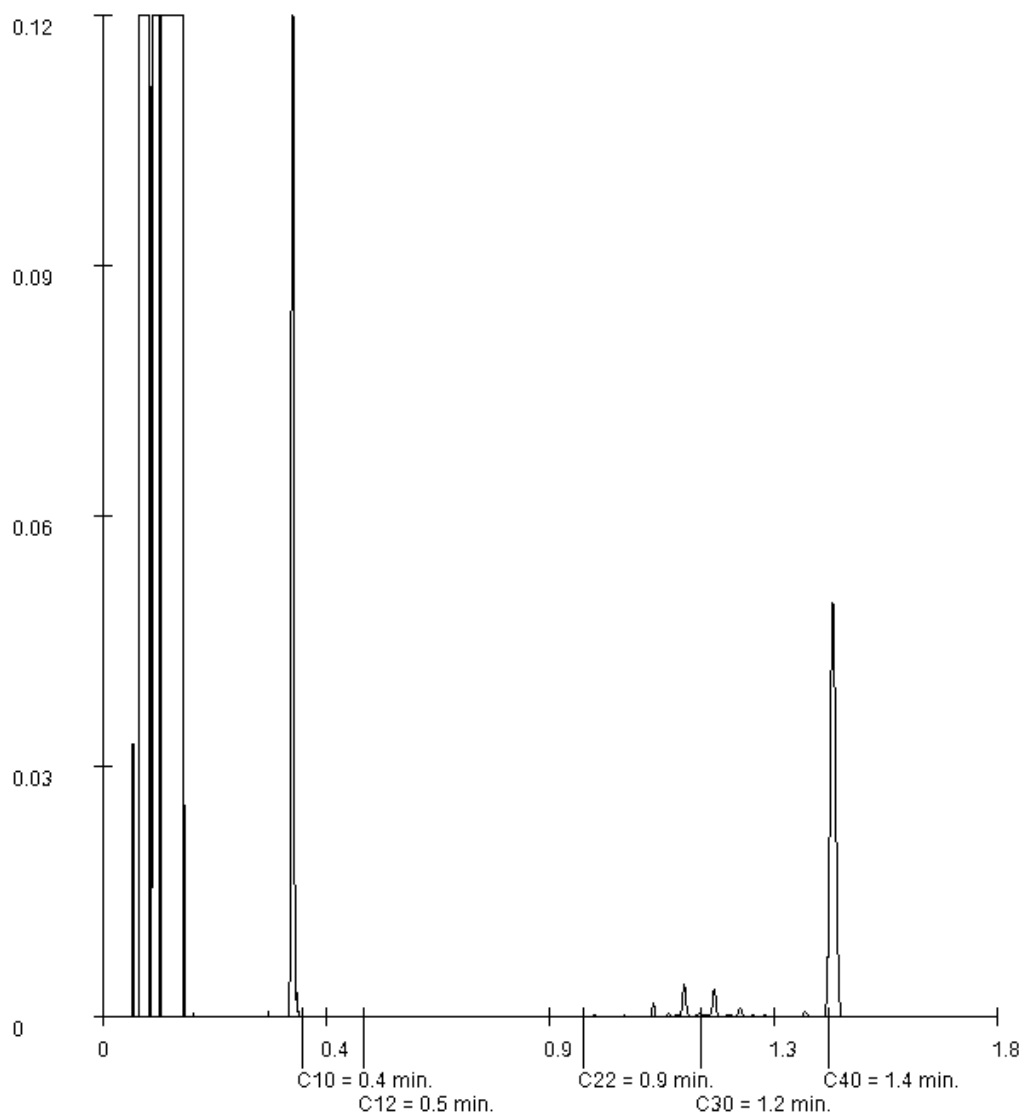
Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Monsternummer: 002
Monster beschrijvingen MM2MM2 03 (10-50) 07 (0-50) 11 (30-50) 12 (0-50) 17 (0-50)

Karakterisering naar alkaantraject

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

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



Paraaf :

MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 4

Uw projectnaam : Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Uw projectnummer : 20MIT508.10
SYNLAB rapportnummer : 13381804, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : 5PZKRPKP

Rotterdam, 12-01-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20MIT508.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 4 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booi

Analysrapport

Blad 2 van 4

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381804 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Asbestverdacht	ASB-FF1 ASB-FF1 11 (0-30) 11 (0-30) 18 (0-30) 18 (0-30)

Analyse	Eenheid	Q	001
---------	---------	---	-----

VOORBEREIDENDE RESULTATEN

totaal aangeleverd monster	kg		31.80
in behandeling genomen gewicht	kg		31.80
Mengmonster samengesteld			nee
totaal gewicht <20 mm na drogen	g		28512
droge stof	gew.-%		89.7

KWANTITATIEF ASBESTONDERZOEK

gemeten totaal asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2
ondergrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	<2
bovengrens (95% betrouw.b.interval)	mg/kgds	Q	<2
gemeten hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2
gemeten niet-hechtgebonden Serpentiin-asbestgehalte	mg/kgds		<2
gemeten hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2
gemeten niet-hechtgebonden Amfibool-asbestgehalte	mg/kgds		<2
berekende bepalingsgrens	mg/kgds	Q	0.62
gewogen asbestconcentratie	mg/kgds	Q	<2

De met Q gemerkte analyses zijn geaccrediteerd door de RvA.

Paraaf :



MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analysrapport

Blad 3 van 4

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13381804 - 1

Orderdatum 07-01-2021
Startdatum 07-01-2021
Rapportagedatum 12-01-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Asbestverdacht	Conform NEN 5898
gemeten totaal asbestconcentratie	Asbestverdacht	Idem

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	E1920948	06-01-2021	06-01-2021	ALC291
001	E1920946	06-01-2021	06-01-2021	ALC291

Paraaf :



Analyserapport bepaling van asbest in bodem conform NEN 5898

SYNLABnummer: 13381804-001

Datum analyse: 12-01-2021

Projectnummer: 20MIT50810

Projectnaam: 20MIT508.10

Monsteromschrijving: ASB-FF1

Labomonster			
Gemeten concentraties	Concentratie (mg/kgds) **	Ondergrens (mg/kgds) **	Bovengrens (mg/kgds) **
gemeten serpentijn-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten amfibool-asbestconcentratie	<2	<2	<2
gemeten hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten niet-hechtgebonden-asbestconcentratie	<2		
gemeten totaal asbestconcentratie	<2	<2	<2
berekende bepalingsgrens	0.52		
Gewogen concentraties*			
gewogen asbestconcentratie	<2	<2	<2
gewogen niet-hechtgebonden asbestconcentratie	<2		
Vorbereidende resultaten			
totaal gewicht na drogen	28512	g	
totaal gewicht <20 mm na drogen	28512	g	
totaal gewicht voor drogen	31800	g	
droge stof	89.7	gew.-%	

Analyseresultaten

Fractie (mm)	massa zeef fractie (g)	percentage onderzocht (m/m)	Chrysotiel	Amosiet	Crocidoliet	Anthrophylliet	Tremoliet	Actinoliet	Soort materiaal	Aantal deeltjes	Massa deeltjes in onderzochte fractie (g)	Concentratie hechtgebonden (mg/kgds)	Concentratie niet hechtgebonden (mg/kgds)	Ondergrens (mg/kgds)	Bovengrens (mg/kgds)	Bepalingsgrens (mg/kgds)****
>31.5	0	100														
20-31.5	0	100														
8-20	8266	100														
4-8	4958	100														
2-4	1767	58.4														0.3
1-2	1517	24.9														0.2
0.5-1	1038	13.6														0.1
<0.5	12966															

Gevonden vezels in de fractie <0.5mm d.m.v. kwalitatief onderzoek m.b.v. stereo microscopie

bundels Chrysotiel	0
bundels Amosiet	0
bundels Crocidoliet	0
bundels Anthrophylliet	0
bundels Tremoliet	0
bundels Actinoliet	0

* De gewogen concentratie is de concentratie serpentijn + 10 maal de concentratie amfibool. "Circulaire Bodemsanering, Staatscourant nr. 16675, 1 juli 2013".

** Alle afrondingen gebeuren vanaf het ruwe resultaat volgens tabel 5 uit NEN5898:2015.

*** De mate van hechtgebondenheid betreft een indicatieve weergave, welke is afgeleid van tabel 1 uit NEN5898:2015.

**** De bepalingsgrens wordt alleen bepaald voor de zeef fracties < 4 mm, indien hierin geen asbest is aangetroffen. De totale bepalingsgrens is verkregen door de bepalingsgrenzen van de afzonderlijke zeef fracties bij elkaar op te tellen.

MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Uw projectnummer : 20MIT508.10
SYNLAB rapportnummer : 13388883, versienummer: 1.
Rapport-verificatienummer : BPK7S8LH

Rotterdam, 27-01-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 20MIT508.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SYNLAB ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SYNLAB is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SYNLAB Analytics & Services B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SYNLAB laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

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

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

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

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter
Technical Director

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
 Projectnummer 20MIT508.10
 Rapportnummer 13388883 - 1

Orderdatum 20-01-2021
 Startdatum 20-01-2021
 Rapportagedatum 27-01-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	17-1-1 17 (120-220)

Analyse	Eenheid	Q	001
METALEN			
barium	µg/l	S	120
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	3.5
koper	µg/l	S	2.1
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	12
nikkel	µg/l	S	13
zink	µg/l	S	50
VLUCHTIGE AROMATEN			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	0.27
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	0.37
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.44 ¹⁾
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 ¹⁾
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 ¹⁾
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
MINERALE OLIE			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



MCG Zuidwest B.V.
Jaap Booij

Analyserapport

Blad 3 van 5

Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13388883 - 1

Orderdatum 20-01-2021
Startdatum 20-01-2021
Rapportagedatum 27-01-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	17-1-1 17 (120-220)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13388883 - 1

Orderdatum 20-01-2021
Startdatum 20-01-2021
Rapportagedatum 27-01-2021

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf :



Projectnaam Rijsburgseweg 2, Oostkapelle
Projectnummer 20MIT508.10
Rapportnummer 13388883 - 1

Orderdatum 20-01-2021
Startdatum 20-01-2021
Rapportagedatum 27-01-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	G6894690	19-01-2021	19-01-2021	ALC236
001	G6894680	19-01-2021	19-01-2021	ALC236
001	B1952867	19-01-2021	19-01-2021	ALC204

Paraaf :



BIJLAGE 6

Toetsingsresultaten

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

Grondmonster		MM1			MM2			MM3		
Grondsoort		Klei			Zand			Klei		
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, matig kalkhoudend, sporen baksteen			sporen baksteen			sporen baksteen		
Certificaatcode		13381801			13381801			13381801		
Boring(en)		02, 04, 05, 09, 13, 19			03, 07, 11, 12, 17			06, 10, 16, 17		
Traject (m -mv)		0,00 - 1,00			0,00 - 0,50			0,50 - 1,00		
Humus	% ds	3,70			3,60			3,30		
Lutum	% ds	6,00			5,70			3,70		
Datum van toetsing		13-1-2021			13-1-2021			13-1-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde			Overschrijding Achtergrondwaarde		
		Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index	Meetw	GSSD	Index
OVERIG										
Organische stof (humus)	%	3,7			3,6			3,3		
Lutum	%	6,0			5,7			3,7		
Droge stof	% w/w	76,5	76,5		82,1	82,1		76,7	76,7	
Artefacten	g	<1			<1			<1		
Aard artefacten	-	0			0			0		
METALEN										
Barium	mg/kg ds	27	70 ⁽⁶⁾		31	82 ⁽⁶⁾		27	86 ⁽⁶⁾	
Cadmium	mg/kg ds	0,22	0,33	-0,02	<0,2	<0,2	-0,03	<0,2	<0,2	-0,03
Kobalt	mg/kg ds	4,1	10,0	-0,03	3,4	8,5	-0,04	5,4	16,0	0,01
Koper	mg/kg ds	16	28	-0,08	11	19	-0,14	9,7	18,2	-0,15
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	-0	0,13	0,17	0	0,22	0,30	0
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	-0,01	<0,5	<0,4	-0,01	0,58	0,58	-0
Nikkel	mg/kg ds	11	24	-0,17	8,8	19,6	-0,24	15	38	0,05
Lood	mg/kg ds	51	73	0,05	59	85	0,07	59	88	0,08
Zink	mg/kg ds	85	162	0,04	68	131	-0,01	61	129	-0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN										
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	10 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<38	-0,03	<20	<39	-0,03	<20	<42	-0,03
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾		<5	10 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	27 ⁽⁶⁾		<5	10 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	10	27 ⁽⁶⁾		5	14 ⁽⁶⁾		<5	11 ⁽⁶⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN										
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2		3,1	8,6		<1	<2	
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2		2,1	5,8		<1	<2	
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<2	
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2		<1	<2		<1	<2	
PCB 138	µg/kg ds	1,3	3,5		1,4	3,9		<1	<2	
PCB 153	µg/kg ds	<1	<2		1,6	4,4		<1	<2	
PCB 180	µg/kg ds	2,4	6,5		2,2	6,1		<1	<2	
PCB (som 7)	µg/kg ds		19,46	-0		32,8	0,01		<14,85	-0,01
PAK										
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01		<0,01	<0,01		<0,01	<0,01	
Fenanthreen	mg/kg ds	0,53	0,53		0,36	0,36		0,01	0,01	
Anthraceen	mg/kg ds	0,16	0,16		0,09	0,09		<0,01	<0,01	
Fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4		0,80	0,80		0,03	0,03	
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,48	0,48		0,45	0,45		0,02	0,02	
Chryseen	mg/kg ds	0,44	0,44		0,40	0,40		0,03	0,03	
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26		0,22	0,22		0,02	0,02	
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,40	0,40		0,37	0,37		0,02	0,02	
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	0,36	0,36		0,27	0,27		0,02	0,02	
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,35	0,35		0,26	0,26		0,02	0,02	
PAK 10 VROM	mg/kg ds		4,39	0,07		3,23	0,04		0,18	-0,03

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

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

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

Watermonster		17-1-1		
Datum		19-1-2021		
Filterdiepte (m -mv)		1,20 - 2,20		
Datum van toetsing		28-1-2021		
Monsterconclusie		Overschrijding Streefwaarde		
		Meetw	GSSD	Index
METALEN				
Barium	µg/l	120	120	0,12
Cadmium	µg/l	<0,20	<0,14	-0,05
Kobalt	µg/l	3,5	3,5	-0,21
Koper	µg/l	2,1	2,1	-0,22
Kwik	µg/l	<0,05	<0,04	-0,06
Molybdeen	µg/l	12	12	0,02
Nikkel	µg/l	13	13	-0,03
Lood	µg/l	<2,0	<1,4	-0,23
Zink	µg/l	50	50	-0,02
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN				
Minerale olie C10 - C12	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie (totaal)	µg/l	<50	<35	-0,03
Minerale olie C12 - C22	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C22 - C30	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
Minerale olie C30 - C40	µg/l	<25	18 ⁽⁶⁾	
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN				
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0,14	0,01
1,1-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	<0,1	<0,1	
Dichloormethaan	µg/l	<0,2	<0,1	0
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l	<0,2	<0,1 ⁽¹⁴⁾	
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	<0,1	<0,1	0,01
1,1-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,01
1,2-Dichloorethaan	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
1,2-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	<0,1	<0,1	0
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,05
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	<0,1	<0,1	0
Vinylchloride	µg/l	<0,2	<0,1	0,03
Dichloorpropanen (0,7 som, 1,1+1,2+1,3)	µg/l	0,42		
Dichloorpropaan	µg/l		<0,42	-0
1,3-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
1,1-Dichloorpropaan	µg/l	<0,2	<0,1	
PAK				
Naftaleen	µg/l	<0,02	<0,01	0
PAK 10 VROM	-		<0,00020 ⁽¹¹⁾	
AROMATISCHE VERBINDINGEN				
Benzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0
Ethylbenzeen	µg/l	<0,2	<0,1	-0,03
Tolueen	µg/l	0,27	0,27	-0,01
Xylenen (som)	µg/l		0,44	0
meta-/para-Xyleen (som)	µg/l	0,37	0,37	
ortho-Xyleen	µg/l	<0,1	<0,1	
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	<0,2	<0,1	-0,02
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l		1,13 ^(2,14)	

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

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 4: Normwaarden conform de Wet Bodembescherming

		S	S Diep	Indicatief	I
METALEN					
Barium	µg/l	50	200		625
Cadmium	µg/l	0,4	0,06		6
Kobalt	µg/l	20	0,7		100
Koper	µg/l	15	1,3		75
Kwik	µg/l	0,05	0,01		0,3
Molybdeen	µg/l	5	3,6		300
Nikkel	µg/l	15	2,1		75
Lood	µg/l	15	1,7		75
Zink	µg/l	65	24		800
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN					
Minerale olie (totaal)	µg/l	50			600
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN					
cis + trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l	0,01			20
1,1-Dichlooretheen	µg/l	0,01			10
Dichloormethaan	µg/l	0,01			1000
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	6			400
Tribroommethaan (bromoform)	µg/l				630
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	0,01			10
1,1-Dichloorethaan	µg/l	7			900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	7			400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	0,01			300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	0,01			130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	24			500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	0,01			40
Vinylchloride	µg/l	0,01			5
Dichloorpropaan	µg/l	0,8			80
PAK					
Naftaleen	µg/l	0,01			70
AROMATISCHE VERBINDINGEN					
Benzeen	µg/l	0,2			30
Ethylbenzeen	µg/l	4			150
Tolueen	µg/l	7			1000
Xylenen (som)	µg/l	0,2			70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	6			300
Som 16 Aromatische oplosmiddelen	µg/l			150	

Tabel 1: Samenstellingwaarden en toetsing voor grond conform Besluit Bodemkwaliteit

Grondmonster		MM1		MM2		MM3	
Grondsoort		Klei		Zand		Klei	
Zintuiglijke bijmengingen		zwak baksteenhoudend, matig kalkhoudend, sporen baksteen		sporen baksteen		sporen baksteen	
Humus (% ds)		3,70		3,60		3,30	
Lutum (% ds)		6,00		5,70		3,70	
Datum van toetsing		13-1-2021		13-1-2021		13-1-2021	
Monster getoetst als		partij		partij		partij	
Bodemklasse monster		Klasse wonen		Klasse wonen		Klasse wonen	
		Meetw	GSSD	Meetw	GSSD	Meetw	GSSD
OVERIG							
Organische stof (humus)	%	3,7		3,6		3,3	
Lutum	%	6,0		5,7		3,7	
Droge stof	% w/w	76,5	76,5	82,1	82,1	76,7	76,7
Artefacten	g	<1		<1		<1	
Aard artefacten	-	0		0		0	
METALEN							
Barium	mg/kg ds	27	70 ⁽⁶⁾	31	82 ⁽⁶⁾	27	86 ⁽⁶⁾
Cadmium	mg/kg ds	0,22	0,33	<0,2	<0,2	<0,2	<0,2
Kobalt	mg/kg ds	4,1	10,0	3,4	8,5	5,4	16,0
Koper	mg/kg ds	16	28	11	19	9,7	18,2
Kwik	mg/kg ds	0,06	0,08	0,13	0,17	0,22	0,30
Molybdeen	mg/kg ds	<0,5	<0,4	<0,5	<0,4	0,58	0,58
Nikkel	mg/kg ds	11	24	8,8	19,6	15	38
Lood	mg/kg ds	51	73	59	85	59	88
Zink	mg/kg ds	85	162	68	131	61	129
OVERIGE (ORGANISCHE) VERBINDINGEN							
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾	<5	10 ⁽⁶⁾	<5	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie (totaal)	mg/kg ds	<20	<38	<20	<39	<20	<42
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds	<5	9 ⁽⁶⁾	<5	10 ⁽⁶⁾	<5	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds	10	27 ⁽⁶⁾	<5	10 ⁽⁶⁾	<5	11 ⁽⁶⁾
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds	10	27 ⁽⁶⁾	5	14 ⁽⁶⁾	<5	11 ⁽⁶⁾
GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN							
PCB 28	µg/kg ds	<1	<2	3,1	8,6	<1	<2
PCB 52	µg/kg ds	<1	<2	2,1	5,8	<1	<2
PCB 101	µg/kg ds	<1	<2	<1	<2	<1	<2
PCB 118	µg/kg ds	<1	<2	<1	<2	<1	<2
PCB 138	µg/kg ds	1,3	3,5	1,4	3,9	<1	<2
PCB 153	µg/kg ds	<1	<2	1,6	4,4	<1	<2
PCB 180	µg/kg ds	2,4	6,5	2,2	6,1	<1	<2
PCB (som 7)	µg/kg ds		19,46		32,8		<14,85
PAK							
Naftaleen	mg/kg ds	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01	<0,01
Fenanthreen	mg/kg ds	0,53	0,53	0,36	0,36	0,01	0,01
Anthraceen	mg/kg ds	0,16	0,16	0,09	0,09	<0,01	<0,01
Fluorantheen	mg/kg ds	1,4	1,4	0,80	0,80	0,03	0,03
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,48	0,48	0,45	0,45	0,02	0,02
Chryseen	mg/kg ds	0,44	0,44	0,40	0,40	0,03	0,03
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	0,26	0,26	0,22	0,22	0,02	0,02
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,40	0,40	0,37	0,37	0,02	0,02
Benzo(g,h,i)perylene	mg/kg ds	0,36	0,36	0,27	0,27	0,02	0,02
Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	0,35	0,35	0,26	0,26	0,02	0,02
PAK 10 VROM	mg/kg ds		4,39		3,23		0,18

< : kleiner dan de detectielimiet
 8,88 : <= Achtergrondwaarde
 8,88 : Wonen
 8,88 : Industrie
 8,88 : <= Interventiewaarde
 8,88 : Niet Toepasbaar > IW
 6 : Heeft geen normwaarde
 # : verhoogde rapportagegrens
 GSSD : Gestandaardiseerde meetwaarde

- Getoetst via de BoToVa service, versie 3.1.0 -

Tabel 2: Normwaarden (mg/kg) conform Regeling Besluit Bodemkwaliteit

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

Bijlage 3 Verbeelding

