wematech
bodem adviseurs b.v.

Uw omgeving.
Ons vakgebied.

VOORONDERZOEK BIJ VERKENNEND BODEMONDERZOEK "DILLINGSWEG 24" SIRJANSLAND

Opdrachtgever : Erik van den Bos Architect v.o.f.
Keersweel 6
4311 CT Bruinisse

Projectnummer : 50250465-VBB
Kenmerk rapport: MB50250465.R001-0
Status rapport: Definitief
Datum: 13 augustus 2025

Projectleider	M.J.M. van Bruggen BSc	par: mg
(Mede)auteur	D.R. van Loon MSc	par: DvL

Wematech Advies Groep B.V. is gecertificeerd door KIWA volgens de gestelde criteria conform ISO-9001:2015 onder nummer KSC-K96808

Wematech bodem adviseurs b.v.
Windmolen 23
4751 VM Oud Gastel

T +31 (0)165 565910
E bodemadviseurs@wematech.nl
www.wematech.nl

KvK 20104743
BTW NL 810303206B01
IBAN NL82 RABO 0102 5687 07

INHOUDSOPGAVE:

Blz.

SAMENVATTING

1. INLEIDING **3**

1.1. Aanleiding en doelstelling onderzoek 3

2. VOORONDERZOEK **4**

2.1. Locatiegegevens 4
2.2. Historie 4
2.3. Huidige situatie en terreinverkenning 6
2.4. Belendende percelen 6
2.5. Bodemonderzoeken/saneringen 6
2.6. Informatie regionale achtergrondconcentraties 7
2.7. Geo(hydro)logie 7
2.8. Toekomstige situatie 8

3. CONCLUSIE VOORONDERZOEK **9**

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

BIJLAGEN:
1. Regionale en kadastrale (situatie)schets
2. Situatieschets met fotostanden
3. Foto’s onderzoekslocatie

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en doelstelling onderzoek

In opdracht van Erik van den Bos Architect v.o.f. is door Wematech Bodem Adviseurs B.V. in augustus 2025 een vooronderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Dillingsweg 24 te Sirjansland.

In bijlage 1 is de globale ligging van het perceel aangegeven in een regionale situatieschets.

Het doel van het vooronderzoek is het verkrijgen van een inzicht in het (voormalige) gebruik van de locatie om zo een inzicht in de verwachte bodemkwaliteit te verkrijgen. Op basis hiervan kan worden vastgesteld of de bodem op de locatie al dan niet verdacht op een eventuele bodemverontreiniging. Dit vooronderzoek wordt uitgevoerd in het kader van een voorgenomen omzetting van de dienstwoning aanwezig op dit perceel, naar een reguliere woning.

Bij het opstellen van het vooronderzoek is uitgegaan van de NEN 5725. De NEN 5725 is de leidraad voor het uitvoeren van een historisch (voor)onderzoek dat als basis gebruikt wordt voor het uitvoeren van een verkennend en nader bodemonderzoek.

Wematech Bodem Adviseurs B.V. werkt volgens een kwaliteitsborgingsysteem dat is gebaseerd op de NEN-EN-ISO 9001:2015

2. VOORONDERZOEK

Het vooronderzoek is uitgevoerd conform de NEN5725:2023 (nl). In het vooronderzoek wordt relevante informatie verzameld om onderbouwde antwoorden te formuleren op de relevante onderzoeksvragen zoals beschreven in de norm.

2.1. Locatiegegevens

De locatiegegevens van de onderzoekslocatie (afgebakend geografisch gebied) zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 2.1. Locatie gegevens

Adresgegevens	Dillingsweg 24 te Sirjansland		
Kadastrale gegevens	Gemeente:	Sectie:	Nummers:
	Duiveland	H	826 en 1157
RD-coördinaten	X: 62641	Y: 411095	
Oppervlakte perceel	7369 m^2		
Oppervlakte onderzoekslocatie	1976 m^2		
Eigendomssituatie	De heer C.J. Kik en mevrouw R.Q. van der Maas		

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuidwesten van de Dillingsweg, welke gelegen is ten noordoosten van het centrum van Sirjansland.

2.2. Historie

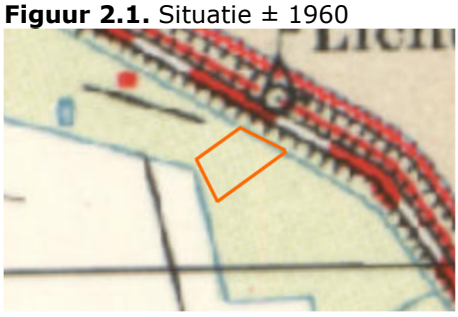
- gebruik
Historische kaarten tonen de onderzoekslocatie al vanaf begin 20^e eeuw als agrarisch gebied. Omstreeks 1970 wordt een loods gebouwd ten noorden van de onderzoekslocatie, welke hedendaags nog steeds aanwezig is. Westelijk, aangrenzend aan deze loods, is op dat moment een boomgaard gesitueerd.

Omstreeks 1995 werd een woning gerealiseerd op onderhavige locatie. Deze werd later uitgebouwd met diverse bijgebouwen (waaronder een garage en schuur).

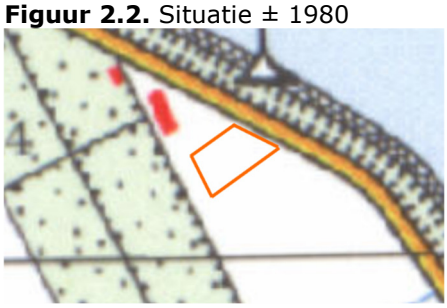
In het begin van de 21^e eeuw, werden kassen gerealiseerd ten zuiden en ten westen van de onderzoekslocatie. Omstreeks 2004, bevonden zich ten behoeve hiervan, waterbassins op en nabij het zuidelijke gedeelte van de onderzoekslocatie. Onduidelijk is of deze bovengrondse bassins ook verdiept aanwezig waren. Deze zijn sinds circa 2023 niet meer aanwezig.

Op de figuren 2.1 t/m 2.4 is de locatie weergegeven in verschillende periodes.

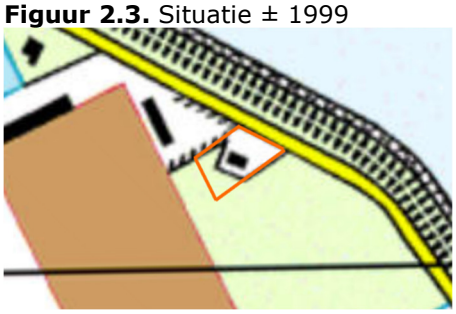
Figuur 2.1. Situatie ± 1960



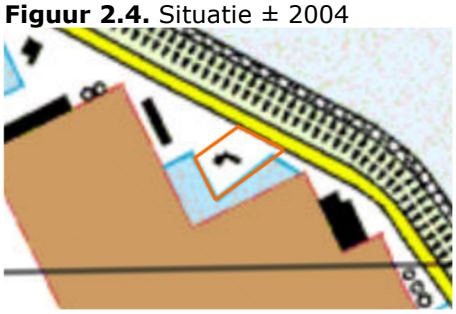
Figuur 2.2. Situatie ± 1980



Figuur 2.3. Situatie ± 1999



Figuur 2.4. Situatie ± 2004



Bij de gemeente Schouwen-Duiveland (via omgevingsrapportage) en de opdrachtgever was geen informatie bekend dat ter plaatse van de onderzoekslocatie potentieel bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie hebben, voor zover bekend, geen ondergrondse tanks, kabels, leidingen e.d. gelegen. Tevens hebben er, voor zover bekend, geen dempingen of ophogingen plaatsgevonden.

-OCBs
Onderhavige locatie maakte volgens de boomgaarden kaart van de Provincie Zeeland geen deel uit van een boomgaard. Op de kaart van 1970 is in de directe omgeving van de onderzoekslocatie, wel een boomgaard aanwezig. Gezien de afstand tot deze boomgaard (meer dan 25 meter), is onderhavige locatie niet verdacht op verontreiniging met OCB's.

- asbest
Op basis van de verkregen informatie hebben er geen activiteiten op de locatie plaatsgevonden waarbij asbest in of op de bodem geraakt zou kunnen zijn.

- overig
Voor zover bekend hebben zich ter plaatse van de onderzoekslocatie geen calamiteiten voorgedaan die tot gevolg hebben gehad dat verontreinigende stoffen op of in de bodem zijn geraakt. Voor zover bekend zijn op de locatie geen (punt)bronnen voor PFAS/GenX danwel heeft er een brand gewoed, welke geblust zou zijn met blusschuim.

De locatie is bij het bevoegd gezag en/of op het bodemloket niet bekend als locatie waar mogelijk sprake is van een bodemverontreiniging, niet bekend als locatie waar bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Uit de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) c.q. archeologische beleidskaart van de gemeente blijkt dat de locatie is gelegen in een gebied gemarkeerd als Onderzoeksgebied B (zeer lage verwachting).

Voor zover bekend is liggen er op de onderzoekslocatie geen conventionele explosieven. Aangezien er voor dit gebied geen kaarten voorhanden zijn, is dit echter niet volledig uit te sluiten.

2.3. Huidige situatie en terreinverkenning

Ter plaatse van de kadastrale percelen bevinden zich centraal gelegen een woonhuis met bijgebouwen en tuin. Op het noordelijke deel bevindt zich een loods, met ten oosten een pad van puinverharding evenals een terrein voorzien van betonverharding, welke fungeert als opslag van diverse materialen.

Aan de zuidzijde van de percelen, ter plaatse van een voormalig waterbassin, bevindt zich een grasstrook. Aan de zuidwestzijde, ook ter plaatse van een voormalig waterbassin, bevindt zich een afgebakende grasstrook met ganzen.

De onderzoekslocatie beperkt zich tot het perceel kadastraal bekend onder nummer 826, en het gedeelte van perceel 1157 grenzend aan de woning, momenteel in gebruik als tuin.

Vanaf de rand van perceel 826, loopt een oprijlaan verhard met klinkers richting de woning en aanliggende bijgebouwen (waaronder garage).

Het terrein vóór de garage is grotendeels verhard met klinkers, deels met stelcon platen. Rondom de woning zijn diverse tegelverhardingen aanwezig en is de tuin gesitueerd.

Op basis van de verkregen informatie en terreinverkenning is er geen sprake van asbestverdachte bronnen op of nabij de locatie (zoals daken met asbestverdachte dakbedekking e.d.) die van invloed kunnen zijn op de bodemkwaliteit.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie en de directe omgeving vinden voor zover bekend geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaats.

2.4. Belendende percelen

Het bodemgebruik van de omliggende percelen is als volgt:
- aan de noordzijde bevindt zich een opslag met loods;
- aan de oostzijde bevindt zich de openbare weg (Dillingsweg);
- aan de zuidzijde bevindt zich agrarische grond;
- aan de westzijde bevindt zich agrarische grond.

2.5. Bodemonderzoeken/saneringen

- eerdere bodemonderzoeken locatie
Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek verricht.

- eerdere bodemonderzoeken omgeving
Voor zover bekend is ter plaatse van de directe omgeving van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemonderzoek verricht.

- eerdere saneringen locatie
Voor zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemsanering uitgevoerd.

- eerdere saneringen omgeving
Voor zover bekend is ter plaatse van de directe omgeving van de onderzoekslocatie niet eerder een bodemsanering uitgevoerd, welke in het kader van onderhavig onderzoek van belang is.

2.6. Informatie regionale achtergrondconcentraties

Er is bij de gemeente en de provincie geen informatie beschikbaar over mogelijk regionaal verhoogde achtergrondconcentraties in het grondwater op en nabij de locatie.

De locatie is volgens de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gelegen in de kwaliteitszone achtergrondwaarde met als bodemfunctieklasse overig.

2.7. Geo(hydro)logie

Regionale geologie
De regionale geohydrologische bodemopbouw is afgeleid van de gegevens van de Geologische Dienst Nederland, DINOloket en het Actueel Hoogtebestand Nederland. De regionale bodemopbouw is tot circa 36 m-mv weergegeven in tabel 2.2. De hoogte ligging van het maaiveld ter plaatse van de onderzoekslocatie betreft circa 0 m+NAP.

Tabel 2.2. Regionale geologie

Diepte (m-mv)	Formatienaam	Samenstelling	Kenmerk
Tot -14	Holocene afzettingen	Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand	Deklaag
14-30	Kreftenheye	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Watervoerend pakket
30-34	Peize en Waalre	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen	Watervoerend pakket
34-36	Waalre	Kleiige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit zandige klei, klei en midden zand, met weinig veen, fijn en grof zand en een spoor grind	Scheidende laag

Lokale ondiepe bodemopbouw
Aan de hand van eerder uitgevoerde grondboringen op en/of nabij de locatie kan een globale beschrijving van de bodemopbouw worden gegeven. Deze globale beschrijving wordt weergegeven in de volgende tabel.

Tabel 2.3. Globale beschrijving lokale bodemopbouw

Traject (cm-mv)	Grondsoort
0-200	Klei
200-350	Veen

Grondwaterstroming
De globale horizontale stroming van het freatisch grondwater is zuidwestelijk gericht, echter zal sterk beïnvloed worden door het nabijgelegen Grevelingenmeer.

Grondwaterstand
Op basis van de voorhanden zijnde gegevens is een grondwaterstand van circa 1 m-mv te verwachten.

Grondwateronttrekkingen
Op basis van de Omgevingsverordening Zeeland kan worden gesteld dat de locatie niet binnen een beschermingszone van een waterwingebied ligt. Verder vinden er geen geregistreerde grondwateronttrekkingen plaats in de directe omgeving.

2.8. Toekomstige situatie

De opdrachtgever is voornemens de functie van de bestaande woning om te zetten van dienstwoning naar reguliere woning.

3. CONCLUSIE VOORONDERZOEK

Er is op basis van het vooronderzoek voldoende informatie verkregen om te concluderen dat ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bodemverontreiniging te verwachten is.

GERAADPLEEGDE INFORMATIEBRONNEN

- NEN5725:2023 nl
- Regeling bodemkwaliteit 2022 (Staatscourant, 19 januari 2023, nr 1338) en opvolgende wijzigingen
- Besluit activiteiten leefomgeving (Staatsblad 2023, 12 september 2023, nr. 298) en opvolgende wijzigingen
- Besluit kwaliteit leefomgeving (Staatsblad 2023, 31 augustus 2018, nr. 292) en opvolgende wijzigingen
- Besluit bodemkwaliteit
- www.topotijdreis.nl
- www.dinoloket.nl
- www.grondwatertools.nl
- www.ahn.nl
- www.bodemdata.nl
- www.archeologieinnederland.nl
- Informatie van gemeente (archief bouw- en milieuvergunningen, ondergrondse tanks)
- Omgevingsplan gemeente Schouwen-Duiveland
- Informatie van gemeentelijke bodemkwaliteitskaart
- Informatie van gemeentelijke bodemfunctiekaart
- Informatie van de eigenaar/terreingebruiker
- Locatiebezoek en terreinverkenning
- Informatie uit eerder uitgevoerde bodemonderzoeken
- Luchtfoto (Google earth)
- Kadaster on line

wematech
bodem adviseurs b.v.

BIJLAGE 1

Regionale en kadastrale (situatie)schets

(aantal pagina's : 2)

wematech
bodem adviseurs b.v.

Topografische kaart met ligging locatie (⊕)



wematech
bodem adviseurs b.v.

Kaart met kadastrale percelen en ligging locatie (⊕)



wematech
bodem adviseurs b.v.

BIJLAGE 2

Situatieschets met fotostanden

(aantal pagina's: 1)



LEGENDA:

- = GRENS LOCATIE
- = ONVERHARD
- = PUINPAD
- = BETON
- = TEGELS
- = STELCON PLATEN
- = KLINKERS
- ① = STAND FOTO MET NUMMER

SCHAALBALK 1 : 500

0 5 10 15 20 25m

Project:
"DILLINGSWEG 24"
SIRJANSLAND

Bijlage
2

Omschrijving:
VOORONDERZOEK
Situering fotostanden.

wematech
bodem adviseurs b.v.
Windmolen 23
4751 VM Oud Gastel
T| +31 (0)165 565910
E| bodemadviseurs@wematech.nl
I| www.wematech.nl

Get.: R.R.	Datum: 11-08-2025	Opmerkingen: maten in meters	
Projectnummer: 50250465-VBB	Tekeningnummer: 5025046510.DWG		Form. A3
SCHAAL : 1: 500	Wijzigingen:		
	A:	B:	C:

wematech
bodem adviseurs b.v.

BIJLAGE 3

Foto's onderzoekslocatie

(aantal pagina's: 2)

wematech
bodem adviseurs b.v.

Foto 1.



Foto 2.



Foto 3.



Foto 4.



Foto 5.



Foto 6.

