

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING VERBOOMSTRAAT 6 – NIEUW-NAMEN

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Verboomstraat 6 Nieuw-Namen
Gemeente:	Hulst
Status:	Ontwerp
Project:	16-134
Datum:	22 januari 2018
Opgesteld door:	Van Kerkhoff Maatwerk in RO
In opdracht van:	De heer en mevrouw van Cleemput
Informatie mede afkomstig van:	Gemeente Hulst

INHOUDSOPGAVE

H1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	5
1.3 Vigerende planologische situatie	5
1.4 Opbouw	6
H2. Planbeschrijving	7
2.1 Historie	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Beoogde situatie	8
H3. Toetsing	9
3.1 Beleid	9
3.2 Archeologie en cultuurhistorie	10
3.3 Aardkundige waarden	11
3.4 Ondergrond	12
3.5 Water	13
3.6 Ecologie	14
3.7 Verkeer en parkeren	15
3.8 Milieuhinder	15
3.9 Grijze milieuaspecten	15
H4. Uitvoerbaarheid	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
Bijlagen	
1. Historische ontwikkeling	18
2. Advies aardkunde –Edufact, 4 oktober 2017	20
3. Watertoetstabel	25
4. Verkennend bodemonderzoek – Mitec, 31 oktober 2017	26



Figuur 1. Ligging plangebied



Figuur 2. Perceel eigendom (doorgetrokken lijn) met plangebied (ten noorden van gestippelde lijn)

H1. Inleiding

1.1 Aanleiding

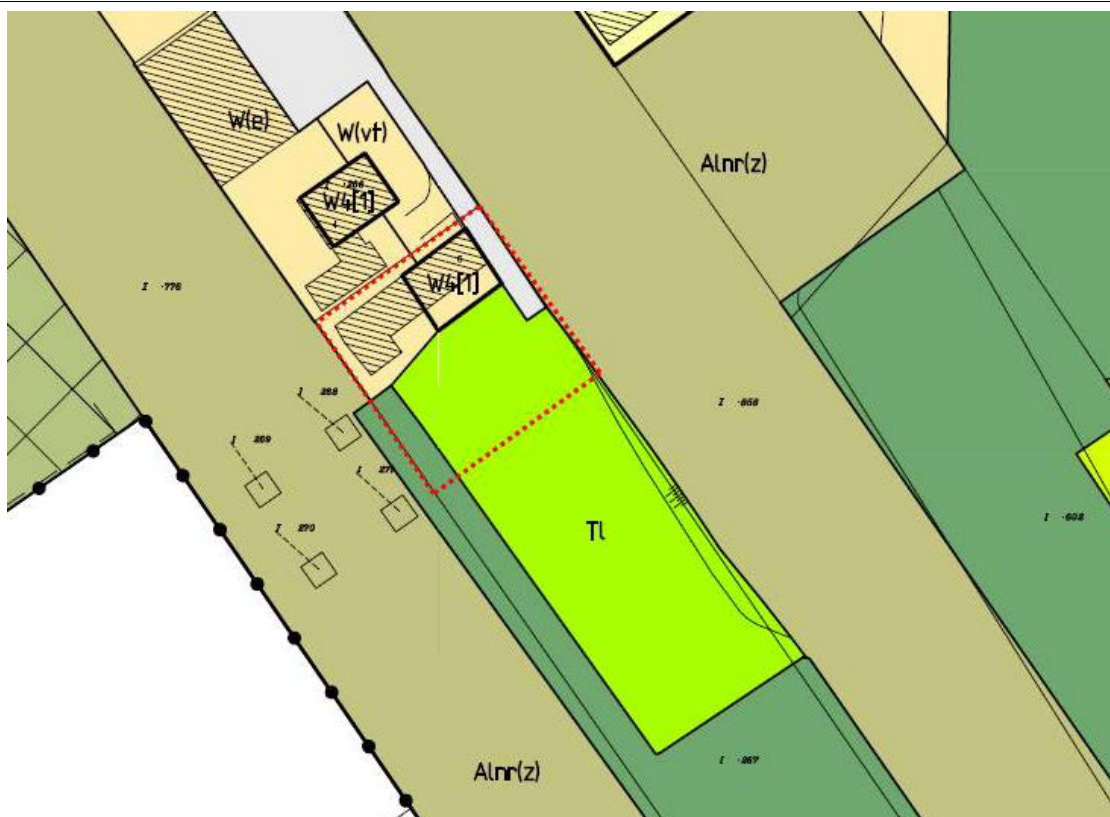
Op het perceel aan het einde van de Verboomstraat te Nieuw-Namen staat dwars op de Verboomstraat een woning uit de jaren vijftig. De woning is verouderd en voldoet niet aan de huidige maatstaven van isolatie en gebruiksgemak. De huidige eigenaren van het perceel willen een nieuwe woning bouwen op het perceel, direct ten zuiden van de bestaande woning en vervolgens de bestaande woning afbreken en op die plaats een garage realiseren. De ligging van het plangebied, de begrenzing van het plangebied en van het eigendom zijn weergegeven op figuur 1 en 2. Om de omzetting mogelijk te maken is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld en opgenomen in de herziening van het bestemmingsplan 'Kernen'. Hiermee wordt de herbestemming juridisch-planologisch verankerd.

1.2 Plangebied

Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Hulst sectie I nummer 267. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.115 m².

1.3 Vigerende planologische situatie

Op het perceel is de beheersverordening Nieuw-Namen, vastgesteld op 15 april 2017, van toepassing (figuur 3). In de beheersverordening zijn in afwachting van het nieuwe bestemmingsplan de tot dusverre vigerende bestemmingen opnieuw vastgelegd.



Figuur 3. Beheersverordening Nieuw-Namen

Ter plaatse is één woning toegestaan met een goothoogte van 4 meter op de bestaande locatie. Op de plek waar de nieuwe woning is gesitueerd is de bestemming Tuinen van toepassing, mede bestemd voor het behoud, herstel en / of ontwikkeling van de aanwezige landschappelijke waarden.

Op 8 juni 2017 heeft de gemeenteraad het paraplu-bestemmingsplan 'Archeologische en Aardkundige waarden' vastgesteld. Het plangebied is daarbij voorzien van een Waarde-Archeologie 2, waardoor bij ingrepen dieper dan 40 centimeter en groter dan 500 m² archeologisch onderzoek is vereist. Deze dubbelbestemming blijft gehandhaafd. Per abuis is aan de ondergrond van de woning en het erf ook de dubbelbestemming Waarde-Aardkunde 1 toegekend (figuur 4). Per abuis, omdat alle andere erven van privé-eigendommen buiten de bescherming zijn gelaten. De begrenzing van de Waarde-Aardkunde wordt aangepast (zie paragraaf 3.3).



Figuur 4. Bestemmingsplan Archeologische en Aardkundige waarden (rood het gebied met 'Waarde Aardkunde 1')

1.4 Opbouw

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat naast dit inleidende hoofdstuk uit drie hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het plan toegelicht. Vervolgens wordt het plan in hoofdstuk 3 getoetst aan alle aspecten van ruimtelijke ordening. Tenslotte wordt in hoofdstuk 4 de economische uitvoerbaarheid aangetoond.

H2. Planbeschrijving

2.1 Historie

Het plangebied is gelegen in de kom van Nieuw-Namen. De oudste bewoningsgeschiedenis start bij de stichting van een uithof door de Norbertijnen uit Drongen (bij Gent) in de eerste helft van de 12^e eeuw. De plek heette toen Hulsterloo, dat zoveel wil zeggen als 'bosje op hoge zandgrond van Hulst'. In de middeleeuwen was de plaats een centrum van Mariaverering. Na de grote overstromingen in de 16e eeuw werd het gebied rondom opnieuw ingepolderd en werd de plaats, die inmiddels De Kauter werd genoemd, opnieuw bewoond. Het werd een nederzetting van grotendeels katholieke landarbeiders, vissers en baggerwerkers, die pas in 1858 een zelfstandige parochie vormde. In 1860 is aan de Hulsterloostraat de kerk gebouwd. Ter herinnering aan het noordelijker gelegen dorp Namen, dat in 1717 verloren ging door overstromingen, werd De Kauter in 1881 omgedoopt tot Nieuw-Namen.

De ruimtelijke ontwikkeling van Nieuw-Namen heeft plaatsgevonden binnen de contouren van de van oorsprong in deze omgeving aanwezige natuurlijke verhoging. Sinds het midden van de 19e eeuw zijn de stedenbouwkundige contouren en het ruimtelijk beeld van het dorp weinig veranderd en heeft met name verdichting van de kern plaatsgevonden. Het oude stratenpatroon is nog steeds duidelijk herkenbaar.

In het plangebied is al op kaarten uit 1832 de langgerekte percellering vanaf het dorp naar de grens te zien die er tot op de dag van vandaag ligt. Ook de aanzet van de Verboomstraat is dan al aanwezig, maar het plangebied lag toen nog op afstand van de bebouwing. Op de luchtfoto van 1959 zijn de bedrijfsofstallen aan de Verboomstraat direct ten noorden van het plangebied te zien. Op de luchtfoto van 1970 is de bestaande woning te zien en in 2005 is nog de tennisbaan te zien die in de tuin lag. De nieuwe bewoners hebben de tuin weer in ere hersteld. Bijlage 1 geeft een beeld van de historische ontwikkeling.

2.2 Bestaande situatie

Het plangebied omvat een gedeelte van het kadastrale perceel van de gemeente Hulst sectie I perceel 267. Het totale perceel is ruim 8.000 m² groot. In het plangebied staat een woonhuis van een laag met een kap dwars op de Verboomstraat. Direct achter het woonhuis ligt een verhard erf met ruimte voor parkeren en terras. De rest van het perceel bestaat uit een verzorgde goed onderhouden tuin met achteraan een bos met vijver. Dit deel blijft onaangeroerd, er zijn geen grote ingrepen voorzien. Het plangebied omvat de huidige locatie van het woonhuis, het verharde erf en de eerste meters van de tuin tot aan de eerste bomen. De bomen blijven behouden in de nieuwe situatie

2.3 Beoogde situatie

Ter plaatse van het verharde erf en het eerste deel van de tuin wordt een nieuwe woning gebouwd. Modern en goed geïsoleerd. Levensloopbestendig, omdat alle noodzakelijke voorzieningen op de begane grond worden gebouwd. In beginsel zonder verdieping, hooguit een opbouw met een extra slaapkamer of een werkkamer. Aan de westzijde wordt een strook van minimaal drie meter breed langs de zijdelingse perceelsgrens vrijgehouden, om de bomen op de erfgrans te sparen en om een ruimte te hebben om naar de achterliggende tuin te komen.

Nadat de woning is gebouwd wordt de oude woning gesloopt, en wordt op die plek een berging met carport gerealiseerd en wordt de erfscheiding naar de Verboomstraat verduidelijkt. Daarbij wordt voldoende afstand tot de garage van de burens gehouden. Het parkeren gebeurt dan in en voor de garage, zodat de auto's niet meer om het huis heen moeten.



Figuur 5. Opzet in de nieuwe situatie

H3. Toetsing

3.1 Beleid

Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR bij de provincie en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Het kabinet benoemt ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. Dit rijksbeleid werkt niet direct door in onderhavig plan. De afweging vindt voor onderhavige planontwikkeling decentraal plaats.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening stelt het Rijk een aantal regels voor met betrekking tot de inhoud van ruimtelijke plannen. De ladder voor duurzame verstedelijking is op basis van jurisprudentie niet van toepassing op de vervanging van één woning. Ook na de aanpassing van de regelgeving inzake de Ladder per 1 juli 2017 is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (vanaf 12 woningen). Bovendien wordt er geen woning toegevoegd.

Provinciaal beleid

In het Omgevingsplan geeft de provincie de ruimtelijke visie op Zeeland weer en geeft aan waar de komende jaren door de provincie op wordt ingezet. Kort samengevat: veel ruimte voor economische ontwikkeling, een gezonde en veilige woonomgeving en goede kwaliteit van bodem, water, natuur en landschap. Het plangebied ligt vreemd genoeg net buiten bestaand bebouwd gebied (figuur 6), terwijl er al sinds de jaren zestig een woning staat. In dit geval wordt een woning herbouwd, waardoor het aantal woningen niet toeneemt. Provinciale belangen zijn niet in het geding.



Figuur 6. Bestaand bebouwd Nieuw-Namen

Gemeentelijk beleid

In de structuurvisie Hulst, die op 15 mei 2012 is vastgesteld, valt het plangebied onder de strategie behouden. De strategie van behoud is gekozen voor de delen van de gemeente waar binnen de looptijd van de structuurvisie geen of zeer beperkte veranderingen zijn te verwachten. Het huidige ruimtelijk beeld en het functioneren van deze gebieden is goed. Daarom is er voor de gemeente geen aanleiding om hier actief plannen of projecten te initiëren. Dit laat onverlet dat door een gebrekkig beheer en onderhoud van de ruimte kwaliteitsverlies, veroudering en verrommeling op de loer liggen. Kleinschalige aanpassingen aan de ruimtelijke structuur of ontwikkelingen die passen binnen de functionele omgeving zijn mogelijk, waarbij de nadruk ligt op de kwaliteit van het leefklimaat. Er is hier sprake van een kleinschalige aanpassing, gericht op de kwaliteit van het leefklimaat, waarbij de structuur overeind kan blijven.

In de Woningmarktafspraken 2016-2025 wordt als doelstelling aangegeven het bereiken van een evenwichtige, toekomstbestendige woningmarkt in Zeeuws-Vlaanderen. Jaarlijks wordt gerapporteerd over enerzijds de monitoring van gegevens over het afgelopen jaar en anderzijds de planning voor de toekomst. In dit geval is er sprake van de vervanging van één woning; dit heeft geen invloed op de Woningmarktafspraken.

3.2 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Met de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is het behoud en beheer van het bodemarchief voor het overgrote deel naar het gemeentelijk niveau gedecentraliseerd. De gemeente mag daarbij haar eigen beleidsinhoudelijke en financiële afwegingen maken. Voorwaarde is dat het selectie- en vrijstellingenbeleid archeologisch-inhoudelijk is onderbouwd en bestuurlijk is vastgesteld. Daarenboven dient op grond van Bro art. 3.1.6 sub 2a de ruimtelijke onderbouwing “een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” te bevatten.

De gemeenteraad van Hulst heeft op 8 juni 2017 het parapluplan Archeologische en aardkundige waarden vastgesteld. In dit parapluplan is het herziene archeologiebeleid verankerd. Conform dit archeologiebeleid heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde gekregen. Voor te roeren grond onder de 40cm onder maaiveld geldt in gebieden met een hoge verwachtingswaarde een vrijstelling van een oppervlakte tot 500m². De dubbelbestemming wordt overgenomen. De nieuw te bouwen woning kent een oppervlakte van de fundering van minder dan 500 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet nodig.

Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland (figuur 7) is af te lezen dat er geen cultuurhistorische waarden in de directe nabijheid van het plangebied liggen. De omgeving van de Hulsterloostraat is aangegeven als een dijk- en wegdorp, ten zuiden van het langgerekte perceel liggen op de staatsgrens relictten van de Staats-Spaanse Linies en ten noorden aan de Verboomstraat is een van de woningen aangewezen in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). De vervanging en herbouw van de woning heeft geen effect op de cultuurhistorische waarden.



Figuur 7. Cultuurhistorie Nieuw-Namen

3.3 Aardkundige waarden

Aardkundige waarden omvatten het geheel van geologische, geomorfologische, hydrologische en bodemkundige kenmerken die onder invloed van aardkundige processen zijn en/of worden gevormd en drager zijn van de identiteit van het landschap. Aardkundige kwaliteiten zijn onvervangbaar en hebben een bijzondere wetenschappelijke en educatieve betekenis. Aardkundige waarden zijn samen met archeologische waarden opgenomen in het parapluplan Archeologische en aardkundige waarden.

In dat plan is het aardkundig waardevol gebied rond de Meester van der Heijdegroeve planologisch beschermd. Ongeveer 3 miljoen jaar geleden was hier een kustvlakte met sporen van zee-egels en wormen. Een half miljoen jaar later was de zee teruggetrokken en ontwikkelde hier een bodem, die nu nog als een harde ijzerzandsteenbank te zien is. Alle jongere afzettingen daarboven zijn verdwenen. Tussen het Pleistocene dekzand van ca 13.000 jaar geleden en 2,5 miljoen jaar geleden zit dus een gat.

In de groeve, tot begin van de 21ste eeuw grotendeels in gebruik als vuilnisbelt, komen lagen uit het Pliocene aan de oppervlakte. Dit is de laatste periode van het Boven-Tertiair (of Neogeen). Deze periode gaat vooraf aan het Pleistoceen. In de onderste lagen van de groeve die zichtbaar zijn komen resten van zandbanken voor waarin dieren zoals zee-egels, krabben en wormen gangen gemaakt hebben.

Vanaf de 17e eeuw was deze locatie een zandgroeve. In de 20ste eeuw werd de grote zandput opgevuld met voornamelijk huishoudelijk afval. In 1963 kwam daar een eind aan en in 1983 werd de groeve voor een klein deel opengesteld voor geïnteresseerden. In 2010 vond een grote bodemsanering plaats in de groeve en werd de huisvuilbelt grotendeels verwijderd. Staatsbosbeheer heeft de groeve opnieuw ingericht en opengesteld voor het grote publiek.

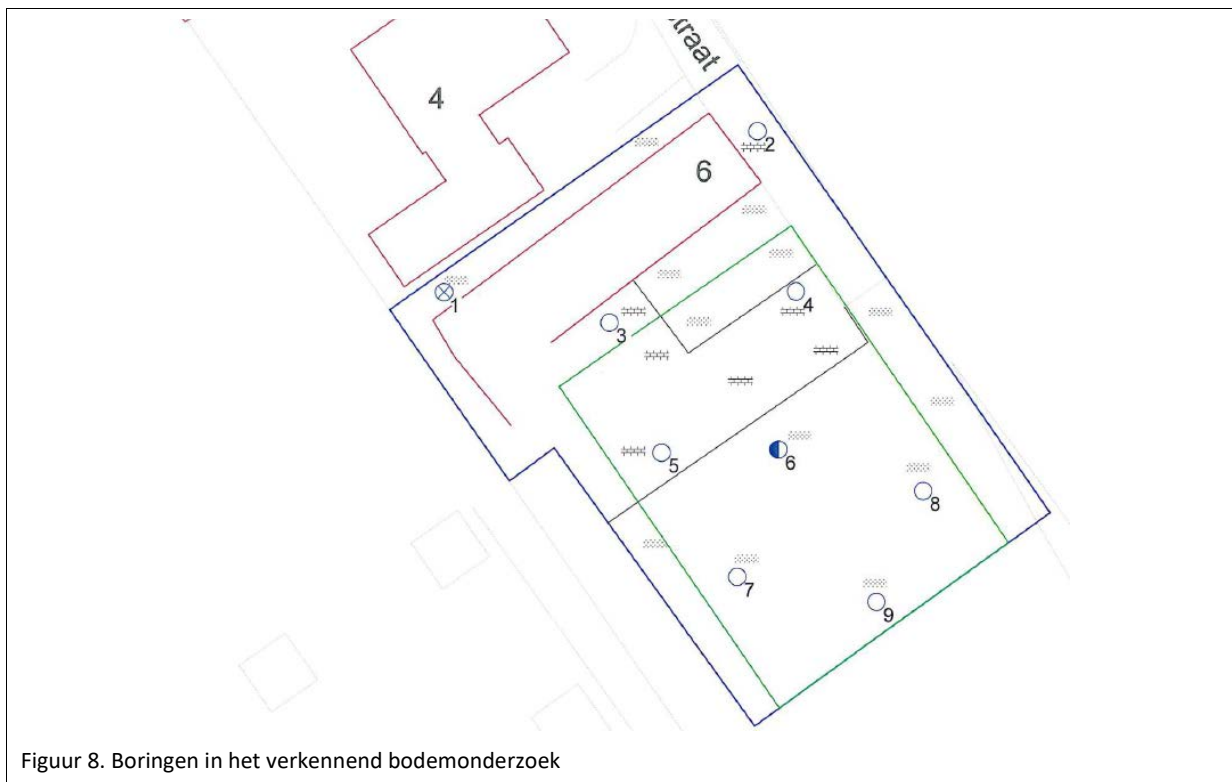
Het gebied is zo uniek en heeft niet alleen in de gemeente, maar ook in heel Europa een bijzondere waarde. Om die reden heeft de groeve een planologische bescherming in het parapluplan als aardkundige waarde gekregen. De begrenzing is zo bedoeld dat de locatie van de groeve en de terreinen die eraan grenzen, maar waar geen bebouwing staat, eronder moeten vallen. Reden daarvoor is dat de bescherming dermate stringent is dat normale werkzaamheden op het erf of bij een woning dan niet meer mogelijk zouden zijn. Bij de begrenzing is het erf en de woning in het plangebied per abuis onder het beschermde gebied gebracht, terwijl andere soortgelijke situaties erbuiten zijn gelaten.

In overleg met de gemeente is overeengekomen om het plangebied buiten het beschermingsgebied te brengen. De dubbelbestemming Waarde-Aardkunde 1 wordt dan ook niet meer op dit plangebied opgenomen. Het advies van de gemeentelijk adviseur archeologie en aardkunde is opgenomen in bijlage 2.

3.4 Ondergrond

Bodemkwaliteit

De gemeente Hulst beschikt over een recente bodemkwaliteitskaart (Tweede herziening van de nota Bodembeheer, vastgesteld in december 2015). Het plangebied behoort tot de categorie Woonwijken voor 1960. Ten behoeve van de planvorming is in 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het grootste deel van het plangebied (bijlage 4). In dit verkennend bodemonderzoek is de locatie aangemerkt als verdachte locatie.



Figuur 8. Boringen in het verkennend bodemonderzoek

Er zijn negen boringen gezet in het plangebied (figuur 8). Bij het plaatsen van de boringen is er tot een diepte van 5 meter beneden maaiveld geen grondwater aangetroffen. Er zijn derhalve alleen grondmonsters genomen, geen peilbuizen gezet. In de mengmonsters zijn lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarden voor de bovengrond aangetroffen voor de parameters kwik en zink. Voor de ondergrond zijn lichte overschrijdingen aangetroffen van de achtergrondwaarden voor kobalt. De lichte overschrijdingen leveren geen risico's op voor de volksgezondheid en het milieu en geven geen aanleiding tot nader onderzoek.

Bodem vormt daarmee geen belemmering voor de planvorming.

Kabels en leidingen en andere belemmeringen

Er liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied.

3.5 Water

Op grond van informatie en maatregelen uit het vigerende waterbeheerplan 2016-2021 en het stedelijk waterplan voor Sluis, Terneuzen en Hulst is de waterparagraaf opgesteld. De watertoets-tabel is opgenomen als bijlage 3. De conclusies daaruit zijn onderstaand verwoord.

Watersysteem

Nieuw-Namen ligt grotendeels op een dekzandrug. In de kern is nagenoeg geen oppervlaktewater aanwezig. Vanuit de kern zorgen sloten voor de afvoer van overtollig grond- en hemelwater naar een aantal hoofdwaterlopen van het Waterschap. Het grondwater stroomt in westelijke richting naar het krekenselsel nabij de kern Hulst. In de kern zijn geen problemen met water, in verband met de ligging op de dekzandrug. Hemelwater infiltreert snel in de zandige bodem. Het plangebied kent ook een zandige ondergrond dat weinig zettingsgevoelig is en ruime mogelijkheden voor infiltratie heeft. Het is aangesloten op het gemengde rioleringsstelsel van Nieuw-Namen.

Waterberging

Het Waterschap Scheldestromen heeft met de gemeente Hulst afspraken gemaakt over de waterberging en –afvoer bij nieuwe ontwikkelingen. Bij extreme neerslagsituaties geldt het principe 'eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren'. De nieuw te bouwen woning krijgt een gescheiden afvoerstelsel. Het afvalwater wordt rechtstreeks aangesloten op de riolering. Voor het hemelwater wordt op eigen terrein door middel van een voorziening de benodigde waterberging gecreëerd. Er is sprake van de vervanging van een woning, gedeeltelijk op een reeds aanwezig verhard erf. De verharding neemt derhalve maar beperkt toe. Gelet op de ruime oppervlakte van het perceel, zijn er diverse technische maatregelen mogelijk om het hemelwater ter plaatse vast te houden en te infiltreren. Uitgaande van de inschatting dat de extra te verharden oppervlakte circa 200 m² bedraagt, dient op het terrein een waterberging te worden gerealiseerd van $200 \times 0,075 = 15$ m³. Deze waterberging kan gewoon in de tuin aan de achterzijde worden opgevangen.

Waterkwaliteit

In de lozing van het afvalwater verandert de situatie niet. Bij eventuele bouwwerkzaamheden wordt met niet-uitlogende materialen gewerkt. Het plan heeft verder geen invloed op de kwaliteit van het water.

3.6 Ecologie

Gebiedsbescherming

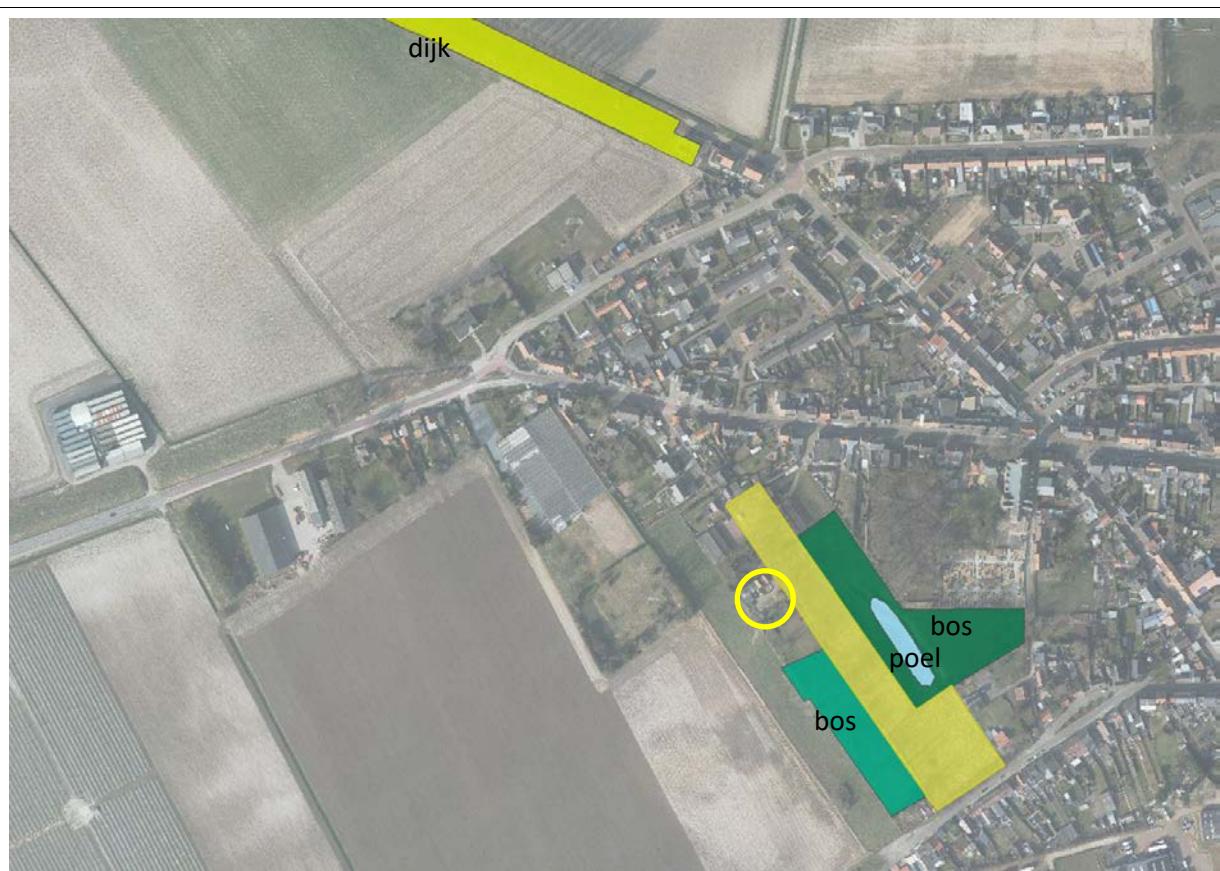
De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn Westerschelde & Saeftinghe en het Stropersbos op ruim 3,5 kilometer afstand. In Vlaanderen is ook sprake van de totstandkoming van het Natura 2000-gebied Antwerpen Linkeroever, waarvan het dichtst bij het plangebied gelegen deel op circa een kilometer komt te liggen. In geen van de gevallen kan de vervanging van een woning leiden tot enig significant effect.

Het NatuurNetwerk Zeeland omvat het bos met een poel op het eigendom ten zuiden van het plangebied en het bosgebied met poel aan de oostzijde van de Meester van der Heijdegroeve (figuur 9). Op kortere afstand liggen al woningen en schuren. De vervanging van de woning heeft geen effect op het NatuurNetwerk Zeeland; ten tijde van de bouw zal er tijdelijk wat overlast zijn, maar niet van dien aard dat het NatuurNetwerk wordt aangetast.

Flora en fauna

De nieuwe woning wordt gesitueerd deels op het verharde erf en deels in de tuin, waar nu een gazon ligt. De bestaande woning die gesloopt wordt is grotendeels enkelsteens en weinig geschikt voor vleermuizen en broedvogels; voor de sloop wordt gecontroleerd of er geen vleermuizen huizen. De bebouwing wordt gesloopt buiten het broedseizoen. Met deze mitigerende maatregelen kunnen er geen soorten die beschermd worden in het kader van de Wet natuurbescherming, worden geraakt.

Voor alle soorten blijft de algemene zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.



Figuur 9. Natuur

3.7 Verkeer en parkeren

Het verkeer van en naar het plangebied neemt niet toe als gevolg van de vervanging van een woning. De verkeerssituatie aan het einde van de Verboomstraat verbetert, omdat auto's niet meer om de woning heen hoeven maar bij de entree kunnen keren.

Op eigen terrein worden de twee parkeerplaatsen die nu ook aanwezig zijn, teruggebracht aan het begin van het perceel. Verkeer en parkeren vormen geen belemmering voor de planvorming.

3.8 Milieuhinder

Door afstand te houden tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen kan de milieuhinder ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. In het plangebied is sprake van de vervanging van een woning die als milieugevoelige bestemming wordt aangemerkt. Deze woning komt verder naar het zuiden te liggen. Alleen bedrijfsactiviteiten aan de zuidzijde zouden nadeel kunnen ondervinden; in alle andere gevallen blijft de afstand gelijk of neemt toe.

Ten zuiden van het plangebied zouden er bedrijfsactiviteiten aan de Koningsdijk in België kunnen plaatsvinden. De afstand tot de nieuw te bouwen woning bedraagt meer dan 200 meter. Op veel kortere afstand liggen ook aan Nederlandse zijde woonbestemmingen, zodat bedrijfsactiviteiten niet gehinderd kunnen worden door het plan.

Milieuzonering is daarmee geen belemmering voor de planvorming.

3.9 Grijze milieuaspecten

Verkeerslawaaï

De woning is gelegen aan het einde van de Verboomstraat, een weg met een 30 km/uur regime, die doodloopt op het erf. Op grond van de Wet geluidhinder is in dat geval geen akoestisch onderzoek nodig. Wel moet aangetoond worden dat er sprake is van een acceptabele akoestische situatie. Gelet op de zeer beperkte intensiteit op de Verboomstraat, de afstand tot de drukker Hulsterloostraat (ook met een regime van 30 kilometer per uur) van meer dan 100 meter is er met zekerheid sprake van een acceptabele akoestische situatie. Wegverkeerslawaaï vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming.

Luchtkwaliteit

Elke ruimtelijke ontwikkeling dient te voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in de Wet luchtkwaliteit zijn opgenomen voor luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht. Met name de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) worden beleidsmatig relevant geacht. Eventueel onderzoek beperkt zich dan ook veelal tot deze twee stoffen.

Het initiatief kan mogelijk gemaakt worden indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit niet in betekenende mate verslechtert (maximaal 1,2 µg/m³). In het Besluit en de Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Hierin is bepaald dat de concentratiebijdragen NO₂ en PM₁₀ als NIBM mogen worden beschouwd wanneer deze het jaargemiddeld maximaal 1,2 µg/m³ bedragen. De vervanging van een woning brengt geen extra verkeersbewegingen met zich mee en daarmee ook geen verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming.

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. De risico's dienen te worden beoordeeld op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers. Hoe hoger het groepsrisico, hoe groter deze kans. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen met een hoog veiligheidsrisico. Er zijn geen relevante buisleidingen in de omgeving. Er zijn geen transportroutes in de directe omgeving aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de planvorming.

H4. Uitvoerbaarheid

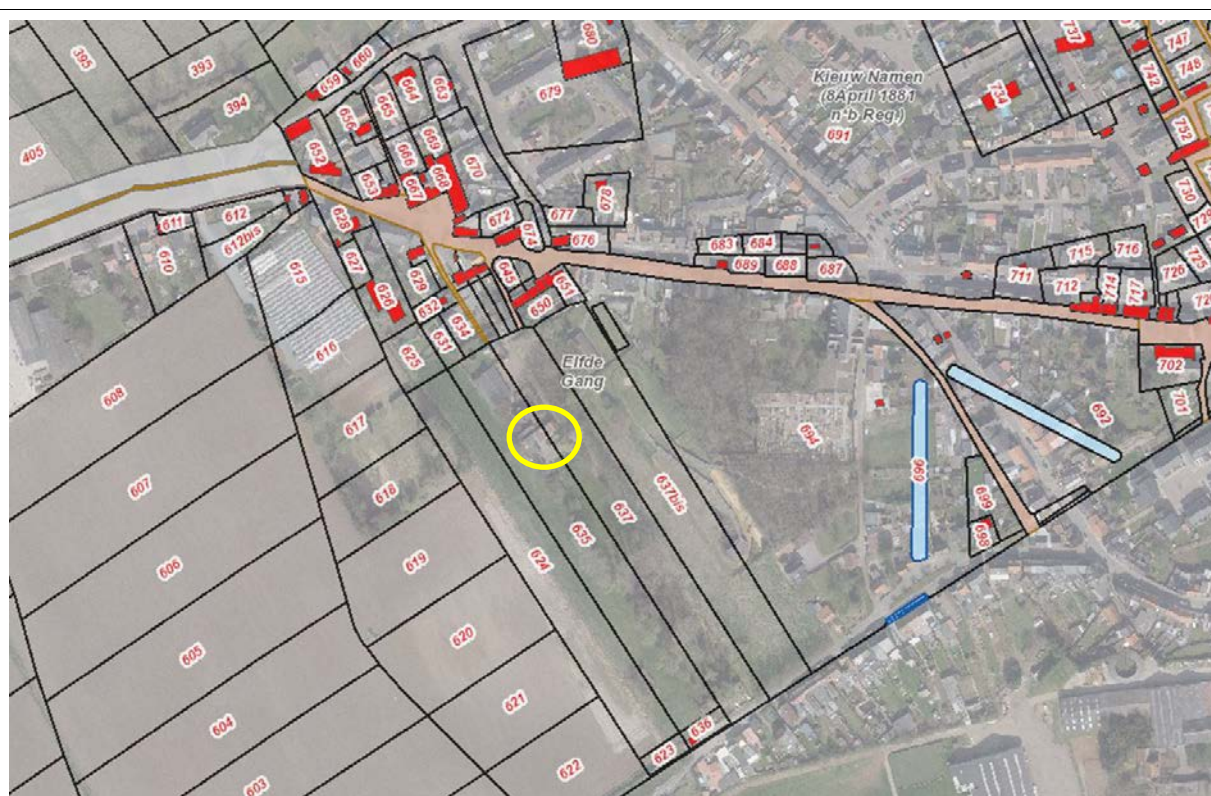
4.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een juridisch-planologisch plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) een exploitatieplan te worden opgesteld. In dit geval wordt een woning gebouwd, dus is er sprake van een aangewezen bouwplan.

De gemeenteraad kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen (art. 6.12 lid 2 Wro). Deze gevallen zijn in art. 6.2.1a Bro opgenomen. In dit geval hebben de verhaalbare kosten uitsluitend betrekking op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Daarmee wordt voldaan aan art. 6.2.1a Bro en is er geen exploitatieplan nodig en wordt er geen anterieure overeenkomst gesloten. Wel is een planschadeovereenkomst gesloten, waarin het risico van planschade bij de initiatiefnemer is gelegd.

Het plangebied is in eigendom van de initiatiefnemer. Derhalve is de economische uitvoerbaarheid in voldoende mate verzekerd.

Bijlage 1. Historische ontwikkeling



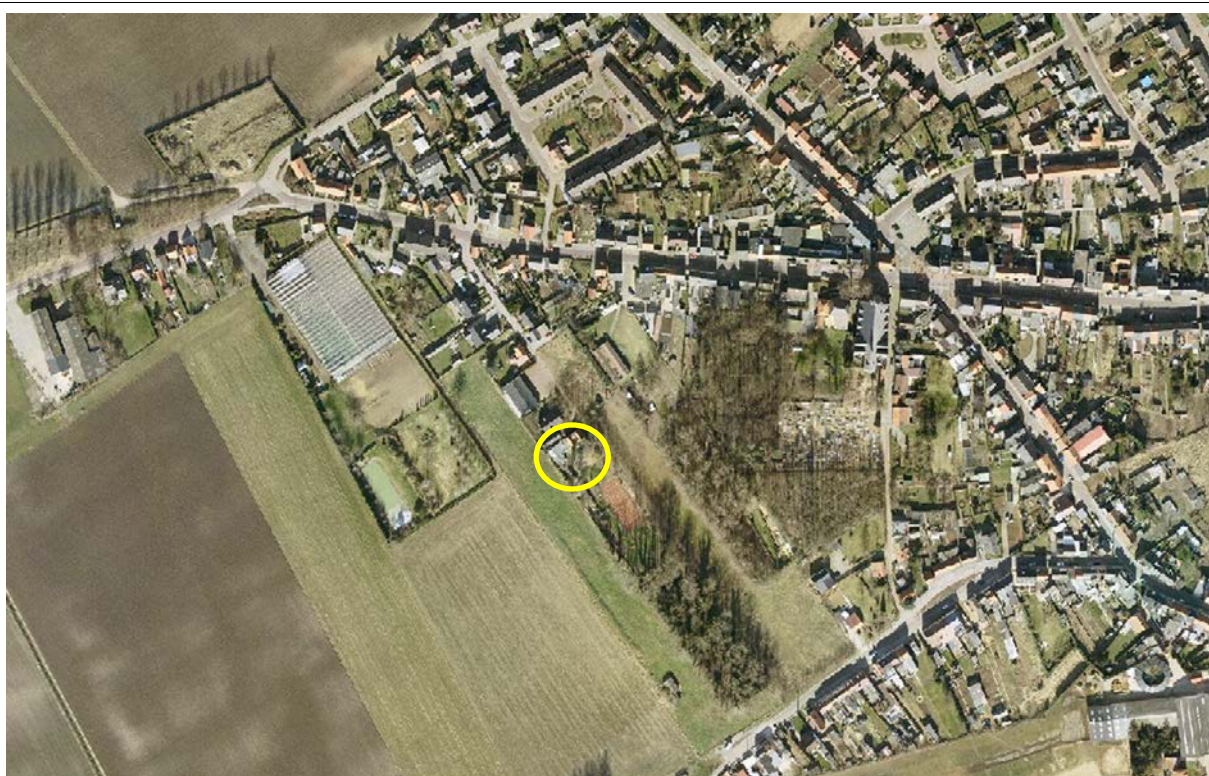
Situatie 1832



Situatie 1959



Situatie 1970



Situatie 2005

Bijlage 2. Advies aardkunde



Gemeente Hulst
De heer G.J.J. de Vaan
Postbus 49
4560 AA Hulst

Ons kenmerk	17U.E094
Projectnummer	2017EDU059
Behandeld door	drs. N.J.G. de Visser
Email	nathaliedevisser@edufact.nl
Telefoonnummers	0118 85 60 40 06 23284662
Betreft	Nieuw-Namen Verboomstraat 6, advies aardkundige waarden

Grijpskerke, 4 oktober 2017

Geachte heer de Vaan, Beste Gert-Jan,

Naar aanleiding van uw verzoek tot advies van 1 september en ons overleg van 15 september 2017 over eventuele aanpassing van de Aardkundige Waardenkaart Hulst ter hoogte van het perceel gelegen aan de Verboomstraat 6 te Nieuw-Namen, kan ik u het volgende mededelen.

Aan de Verboomstraat 6 staat op een verouderde woning die de eigenaren willen slopen en herbouwen op hun erf. Omdat de plek van herbouwen net valt binnen een zone met een dubbelbestemming Waarde-Aardkunde zou dat niet mogelijk zijn. De adviseur van de eigenaar heeft de gemeente gevraagd of er vanuit aardkundige redenen in beginsel een bezwaar is tegen het herbouwen van de woning binnen deze dubbelbestemming en indien geen bezwaar op welke wijze dan kan worden voldaan aan vereisten vanuit de dubbelbestemming.

Advies

Op 15 september 2017 hebben wij daarover met de heer Roeland van Kerkhoff, adviseru namens de eigenaren, overleg gevoerd. De gemeente heeft bij het opstellen van de Kaart Aardkundige Waarden niet de hele contour overgenomen van het Aardkundig Monument met die verstande dat particuliere percelen waar bebouwing plaats kan vinden geen last zouden ondervinden. Het perceel aan de Verboomstraat 6 is daarbij in achtting genomen maar daarbij is voorbijgegaan aan het feit dat het woonhuis op de perceelsgrens ligt. De regels volgende zouden de eigenaren het huis niet kunnen herbouwen.

Omdat een keuze is gemaakt welke percelen wel en welke niet binnen het gemeentelijk beleid zijn opgenomen en dus niet het gehele aardkundig monument middels de dubbelbestemming wordt beschermd heeft is het mogelijk hiervan af te wijken mits kan worden aangetoond dat de aardkundige waarden niet evenredig worden aangetast.

In Bijlage 1 is een kaart bijgesloten met het bestemmingsvlak. Op basis van deze kaart is de Aardkundige Waardenkaart van de gemeente Hulst aangepast (zie bijlage 2) zodat de eigenaren van de Verboomstaat 6 de woning kunnen herbouwen zonder dat zij de aardkundige waarden onevenredig verstoren. De aanpassing valt dus geheel binnen de eerste overweging van de gemeente om particuliere eigenaren niet ten laste te zijn.

De gewijzigde contour Aardkundige Waarden in Bijlage 2 kan op deze manier worden vastgesteld en opgenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Aan dit advies kunnen, behoudens opzet of grove nalatigheid onzerzijds, geen rechten worden ontleend, noch eventuele schade die daaruit zal voortvloeien worden geclaimd.

Indien u naar aanleiding van dit advies nog opmerkingen of vragen heeft, kunt u mij bereiken via de contactgegevens vermeld in het briefhoofd.

met vriendelijke groeten,



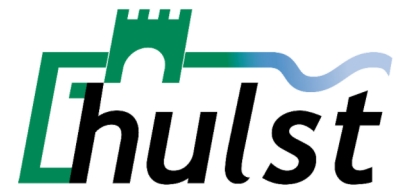
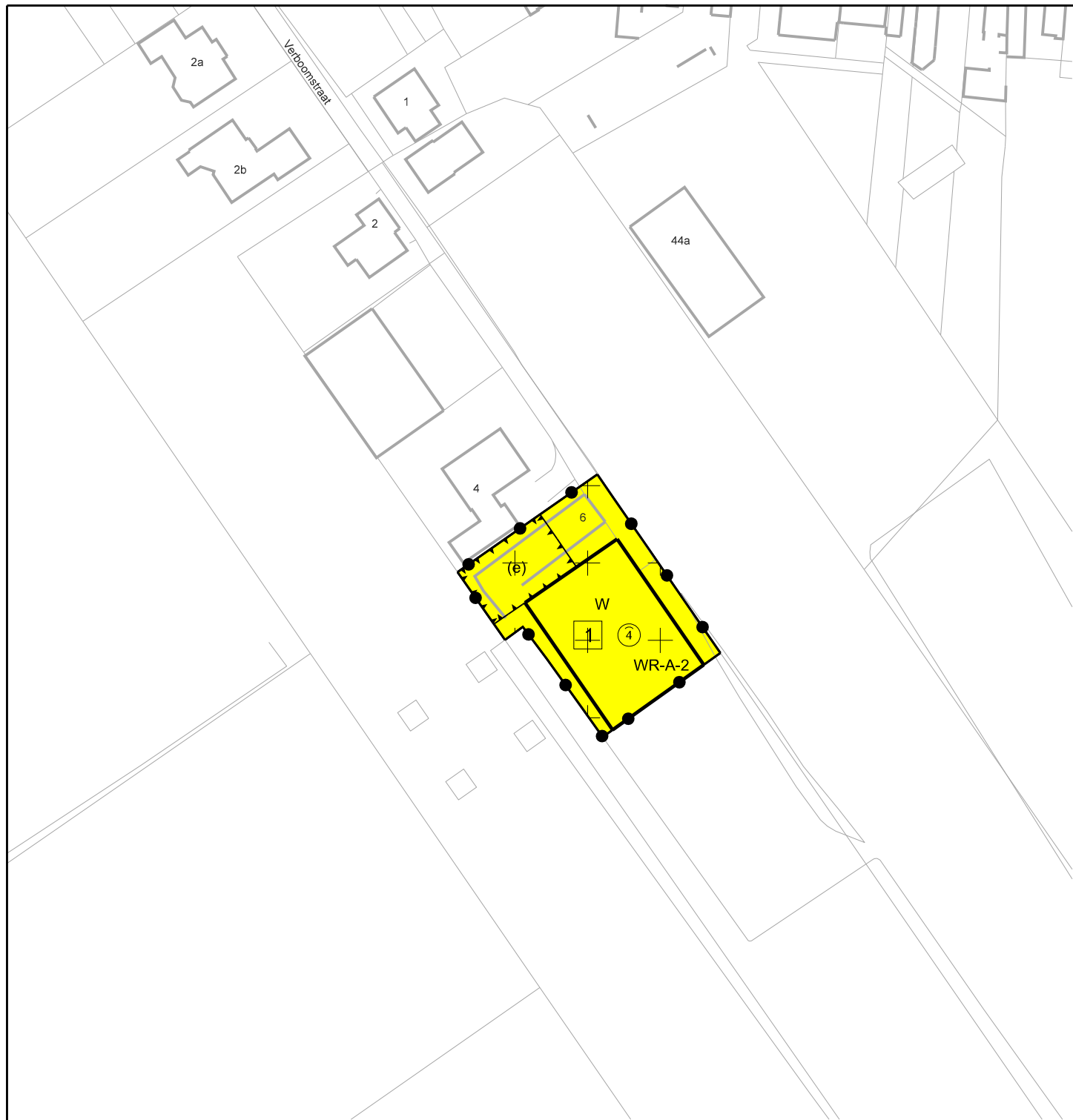
Nathalie de Visser

SENIOR ADVISEUR ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE & AARDKUNDE

cc. Gemeente Hulst, de heer Tom de Koster

Bijlagen

- 1 Contour bestemmingsvlak
- 2 Aanpassing Aardkundige Waardenkaart Hulst 25-09-17



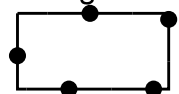
BESTEMMINGSPLAN "VERBOOMSTRAAT 6 NIEUW-NAMEN"

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT VAN DE GEMEENTE HULST

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

Plangebied



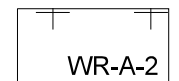
Plangebiedgrens

Bestemmingen



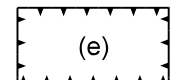
Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie - 2

Functieaanduidingen



erf

Bouwvlak



bouwvlak

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



maximum goothoogte (m)



maximum aantal wooneenheden



ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



project: BESTEMMINGSPLAN "VERBOOMSTRAAT 6 NIEUW-NAMEN"

gemeente: HULST

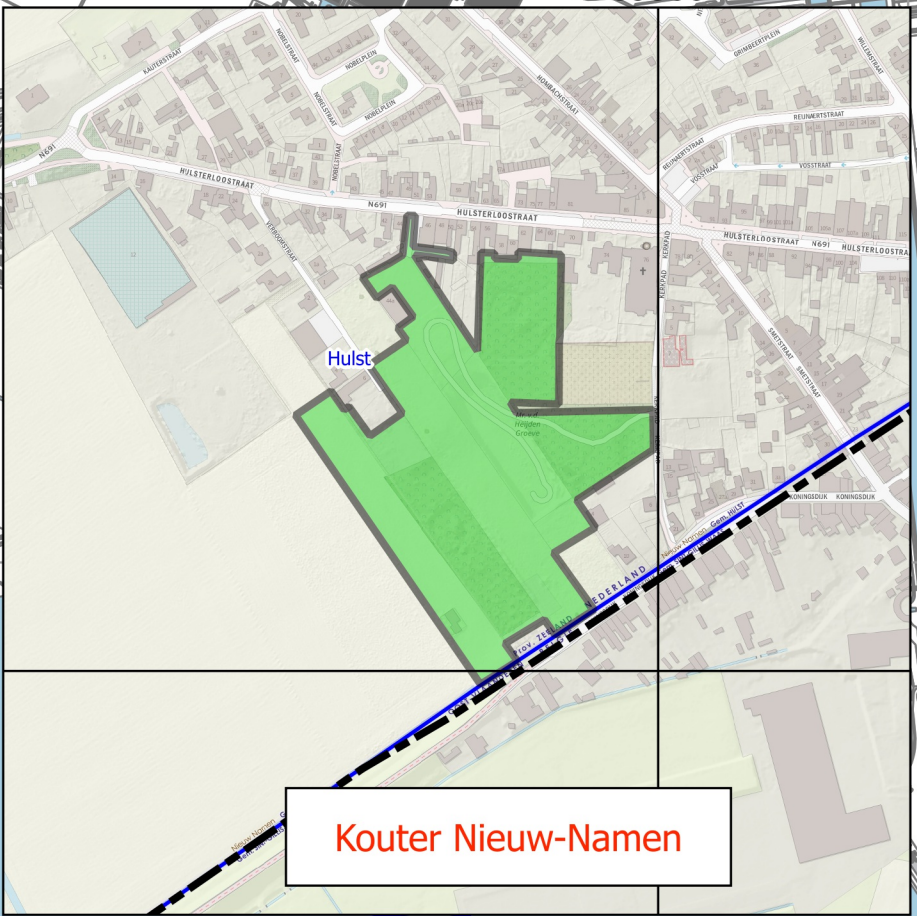
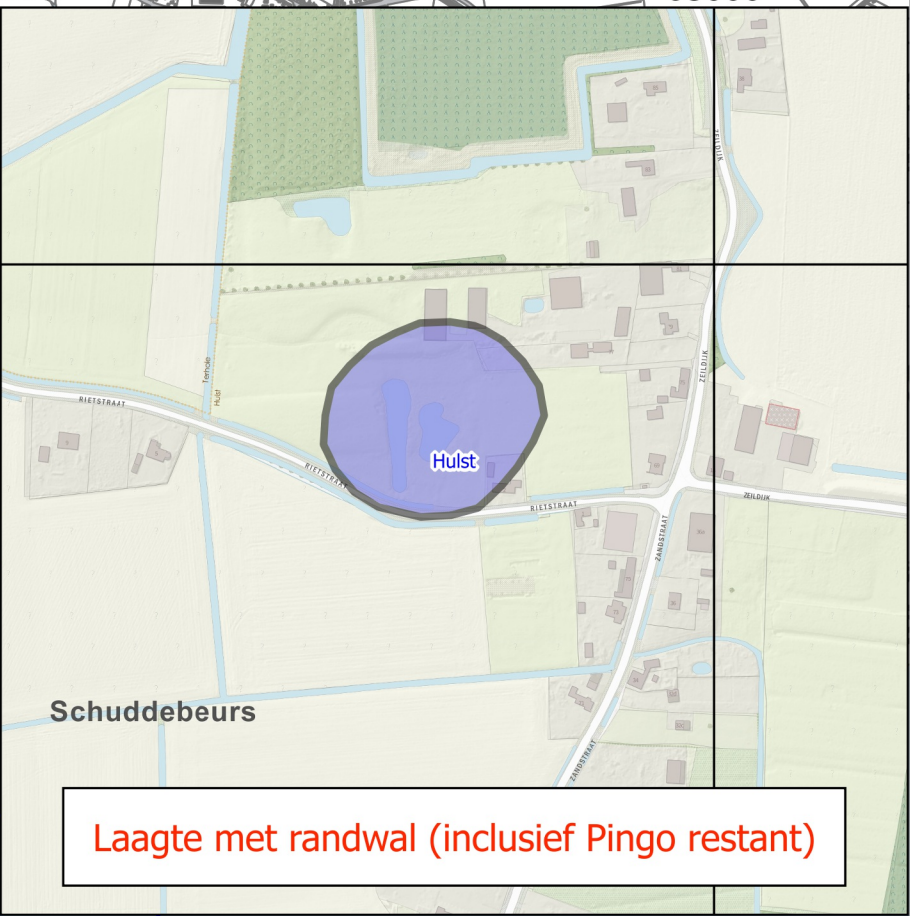
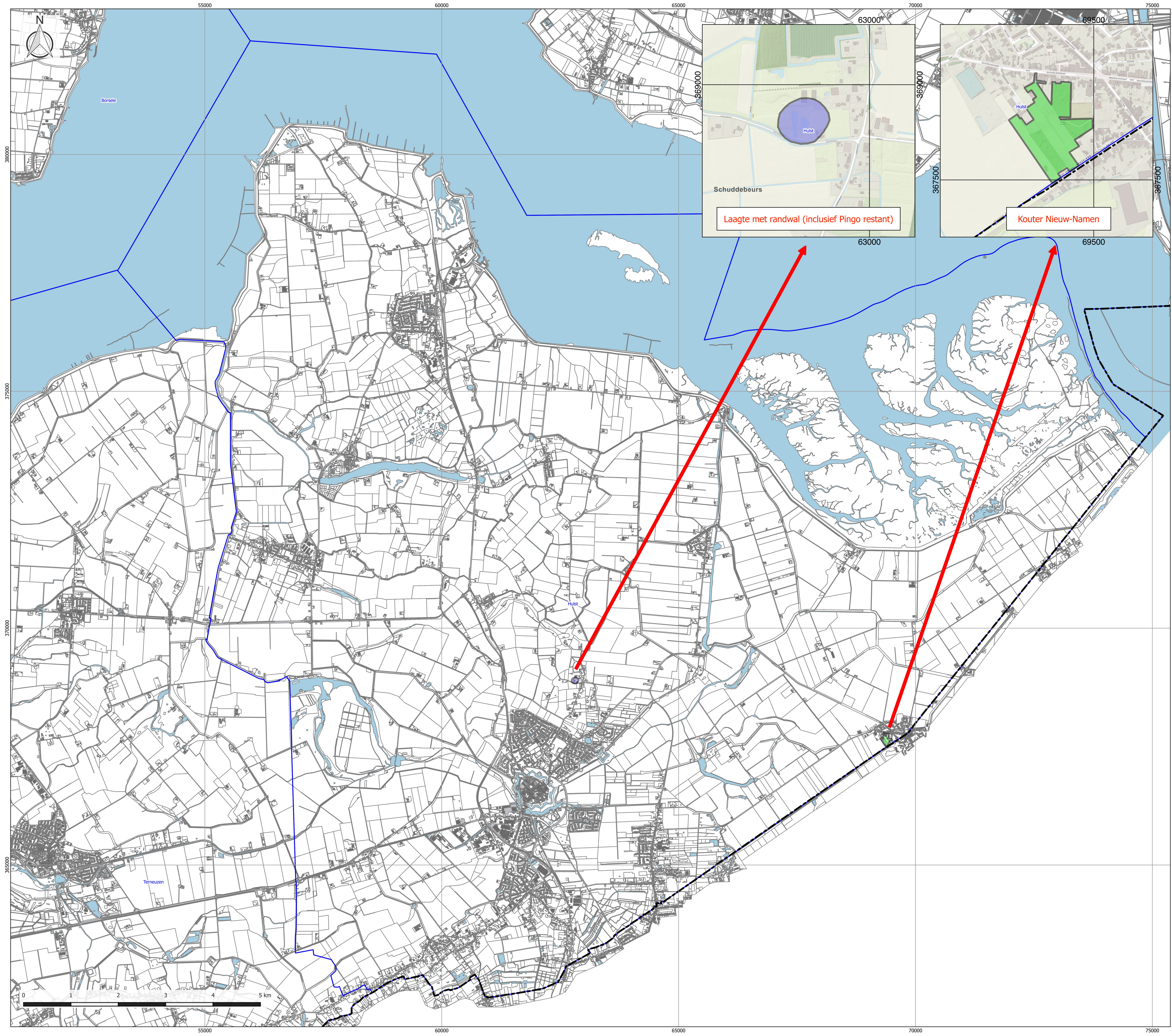
schaal: 1:1.000 ontwerp: 20-09-2017 plan IDN: NL.IMRO.0677.bpnienamverboomstr-001O

formaat: 30 x 40 vastgesteld: ... getekend: pej



projectnummer: HU001 blad: 1 van 1

contact: www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl



Hulst Aardkundige Waardenkaart

Project:
15004-002

Gemeente:
Hulst

Versie:
28-09-2017

Legenda

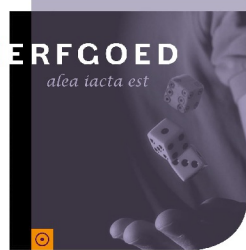
Gemeentegrenzen

Landsgrens

Aardkundige waarden gemeente Hulst

Kouter Nieuw-Namen

Laagte met Randwal (inclusief Pingo restant)



Bijlage 3. Watertoetstabel

Thema	Waterdoelstelling	Toetsing
Veiligheid waterkering	Waarborgen van het veiligheidsniveau tegen water en de daarvoor benodigde ruimte.	n.v.t.
Wateroverlast (vanuit oppervlaktewater)	Voldoende hoogte om instroming van oppervlaktewater in maatgevende situatie(s) te voorkomen. Voldoende ruimte voor vasthouden/bergen/afvoeren van water.	Verhard oppervlakte neemt toe. Hemelwater wordt tijdelijk geborgen en langzaam geïnfiltreerd in de ruime achtertuin van het perceel. Er wordt rekening gehouden met een extra verhard oppervlak van 200 m ² .
Waterschapsobjecten	Geen belemmering voor (milieucontouren rondom) waterschap objecten	Geen waterschapsobjecten in omgeving
Riolering/RWZI (inclusief water op straat/overlast)	Optimale werking van de zuivering en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken	Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande systemen.
Watervoorziening/-aanvoer	Het tegengaan van nadelige effecten van veranderingen in ruimtegebruik op de behoefte aan water.	n.v.t.
Volksgezondheid (watergerelateerd)	Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via onder andere de daarvoor benodigde ruimte.	n.v.t.
Bodemdaling	Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveld dalen met name in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	n.v.t.
Grondwateroverlast	Tegengaan/verhelpen van grondwateroverlast.	Geen overlast in de omgeving door ligging op dekzandrug.
Oppervlaktewater-kwaliteit	Behoud/realisatie van goede waterkwaliteit voor mens en natuur	Geen gevolgen Er wordt geen gebruik gemaakt van uitlogende materialen. Tevens wordt er niet rechtstreeks geloosd op oppervlaktewater maar via infiltratie in de bodem.
Grondwaterkwaliteit	Behoud / realisatie van een goede grondwaterkwaliteit.	Geen gevolgen. Geen functies met risico's voor de grondwaterkwaliteit.
Verdroging	Bescherming karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden;	n.v.t.
Natte Natuur	Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	Geen natte natuur in en om het plangebied.
Onderhoud(mogelijkheid) waterlopen	Oppervlaktewater dient adequaat onderhouden te worden.	Geen oppervlaktewater in nabije omgeving.
Waterschap wegen	Rekening houden met eventueel aanwezige waterschap wegen	n.v.t.

Bijlage 4. Verkennend bodemonderzoek

Opdrachtgever:
Van Kerkhoff Maatwerk in RO
Reinier de Graafstraat 17
5017 GP Tilburg
Contactpersoon: De heer R. Van Kerkhoff

Mitec Advies B.V.
Contactpersoon: M.L.A. de Leeuw

Auteur: M.L.A. de Leeuw
Status: definitief

VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Locatie

**Verboomstraat 6
Nieuw Namen**

Opdrachtgever: Van Kerkhoff Maatwerk in RO
Reinier de Graafstraat 17
5017 GP Tilburg
Projectnummer: 17MDL399.10
Status rapport: definitief
Datum: 31 oktober 2017

Autorisatie:

(mede)auteur	projectleider:
Naam: De heer M. de Leeuw Mevrouw L. Strobbe	Naam: De heer M. de Leeuw
Paraaf:	
Datum: 31 oktober 2017	Datum: 31 oktober 2017

INHOUD:

SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	5
2. VOORONDERZOEK	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Huidige situatie	6
2.3 Historie	6
2.4 Geohydrologie	7
2.5 Conclusie vooronderzoek	7
2.6 Onderzoeksstrategie	7
3. VERRICHTE WERKZAAMHEDEN	9
3.1 Veldwerkzaamheden	9
3.2 Zintuiglijke waarnemingen	9
3.3 Laboratoriumonderzoek	9
4. RESULTATEN	11
4.1 Toetsing	11
4.2 Grond	12
5. CONCLUSIES EN ADVIES	13
5.1 Conclusies	13
5.2 Advies	13
6. RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID	14
6.1 Restrisico	14
6.2 Betrouwbaarheid	14
<u>BIJLAGEN:</u>	
1: Regionale situatieschets	
2: Situatieschets met situering boringen	
3: Foto's	
4: Profielbeschrijvingen grondboringen	
5: Analyseresultaten grond	
6: Toetsingskader grond	
7: Historische gegevens	

SAMENVATTING

In opdracht van Van Kerkhoff Maatwerk in RO heeft Mitec Advies B.V. in oktober 2017 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740/A1 uitgevoerd ter plaatse van een deel van de locatie Verboomstraat 6 te Nieuw Namen.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijk daarop volgende omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Op basis van de verkregen informatie van de gemeente Hulst en de opdrachtgever is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie eventueel bodemverontreiniging is te verwachten. De onderzoekslocatie is derhalve aangemerkt als een verdachte locatie.

Het veldwerk is uitgevoerd in oktober 2017. Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk afwijkingen waargenomen. Deze zintuiglijke afwijkingen staan weergegeven in hoofdstuk 3, paragraaf 3.2 van onderhavige rapportage. Hierbij werd tot op een diepte van 5 meter minus maaiveld geen grondwater aangetroffen. Conform de NEN 5740 dient in dit geval geen peilbuis geplaatst te worden en geen grondwateronderzoek te worden uitgevoerd. Er is daarom geen peilbuis geplaatst op de onderzoekslocatie.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 1 van de bovengrond voor de onderzochte parameter zink een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 2 van de bovengrond voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 3 van de bovengrond voor de onderzochte parameters kwik en zink een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 4 van de ondergrond voor de onderzochte parameter kobalt een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Omdat tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden tot op een diepte van 5 meter minus maaiveld geen grondwater werd aangetroffen is het grondwateronderzoek conform de NEN5740 komen te vervallen.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdachte locatie" voor de locatie te worden aanvaard.

Op basis van historisch onderzoek, de zintuiglijke beoordeling van de grondmonsters 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.

De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijk daarop volgende omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en elders gaat worden toegepast. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

Dit onderzoek kan wel gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

1 INLEIDING

In opdracht van Van Kerkhoff Maatwerk in RO heeft Mitec Advies B.V. in oktober 2017 een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740/A1 uitgevoerd ter plaatse van een deel van de locatie Verboomstraat 6 te Nieuw Namen.

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

Reden voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek is een aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijk daarop volgende omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Doel van het verkennend bodemonderzoek is het verkrijgen van inzicht in de actuele bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en op basis hiervan na te gaan of de bodemkwaliteit een belemmering kan opleveren voor een wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijk daarop volgende omgevingsvergunningsaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Op basis van de verkregen informatie van de gemeente Hulst en de opdrachtgever is een onderzoeksprogramma opgesteld op basis van de Nederlandse Norm 5740/a1. Deze norm beschrijft de werkwijze voor het opstellen van de onderzoeksstrategie bij uitvoering van een verkennend bodemonderzoek naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging.

Het veldwerk is uitgevoerd door de heer B. Maas, gecertificeerd en erkend veldwerker van Mitec Advies B.V. Bij het uitvoeren van het veldwerk is de heer B. Maas geassisteerd door assistent veldwerker de heer S. Rijk. Dit alles conform de BRL SIKB 2000 (Beoordelingsrichtlijn voor SIKB-procescertificaat voor veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek), inclusief het onderliggende protocol 2001.

Het procescertificaat van Mitec Advies 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.

Als referentiekader bij de beoordeling van de analyseresultaten wordt het laatst aangepaste toetsingskader van het Ministerie van V.R.O.M. gebruikt (Circulaire Bodemsanering 2013 d.d. 1 juli 2013).

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

In dit rapport word verslag gedaan van de uitgevoerde werkzaamheden. Het vooronderzoek op basis van de NEN 5725 is geïntegreerd in onderhavig rapport als hoofdstuk 2. Vervolgens bevat hoofdstuk 3 de verrichte werkzaamheden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek weergegeven. In hoofdstuk 5 wordt een conclusie getrokken en een advies gegeven. Tot slot worden in hoofdstuk 6 het restrisico en de betrouwbaarheid van het onderzoek besproken.

2 VOORONDERZOEK

2.1 Inleiding

Voor het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van gegevens verkregen uit:

- kadastrale kaarten;
- grondwater kaarten;
- topografische kaarten;
- een locatie bezoek;
- informatie van het bevoegd gezag;
- informatie van de opdrachtgever.

Voor de geo(hydro)logische gegevens zijn de betreffende grondwaterkaarten en topografische kaarten van het Instituut voor grondwater en Geo-Energie (Dienst Grondwaterverkenning T.N.O.) te Delft geraadpleegd.

2.2 Huidige situatie

De onderzoekslocatie is gelegen op een deel van de locatie Verboomstraat 6 te Nieuw Namen.

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Hulst, sectie I, nummer 267.

De onderzoekslocatie is gelegen ten zuiden van de woonkern van Nieuw Namen.

De totale onderzoekslocatie (oppervlakte plangebied te wijzigen bestemmingsplan zoals aangegeven op tekening door opdrachtgever) heeft een oppervlakte van circa 1115 m² en is deels bebouwd met een nog in gebruik zijnde woning en deels verhard met klinkers.

Op de locatie wordt een nieuw bestemmingsplan voorbereid op grond waarvan de huidige eigenaren van de onderzoekslocatie op het perceel een woning kunnen bouwen als vervanging van de bestaande woning maar niet op exact dezelfde locatie.

De onderzoekslocatie grenst direct aan agrarisch land, naastgelegen bebouwing en tuin en maakt deel uit van een groter kadastraal perceel.

2.3 Historie

Van de onderzoekslocatie en directe omgeving zijn bij de gemeente Hulst met betrekking tot milieu en bodem onderstaande historische gegevens bekend. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar bijlage 7 van onderhavige rapportage.

Volgens de bodeminformatie van de gemeente Hulst betreft de onderzoekslocatie een oude bebouwde locatie. Als gevolg van menselijke activiteiten is het voorkomen van verhoogde achtergrondwaarden mogelijk (historische verontreiniging). De locatie bevindt zich op de "oude kauter" van Nieuw Namen waar naar verwachting ijzer inspoellagen voorkomen. In de directe omgeving (oude groeve) is een voormalige stortplaats gesaneerd door verwijdering van stortmateriaal. Op het adres direct ten noorden van de onderzoekslocatie, aan de Verboomstraat 4, hebben de volgende verontreinigende activiteiten plaatsgevonden:

- benzine-service-station, start 1950 – einde onbekend;
- autoreparatiebedrijf, start 1978 – einde 1982;
- benzinepompinstallatie, start 1978 – einde 1982;
- dieseltank (bovengronds), periode onbekend;

Een aantal jaren geleden is volgens informatie van de gemeente Hulst en de opdrachtgever door de voormalige eigenaars van de onderzoekslocatie grond aangevoerd waarvan de herkomst niet bekend is. De gemeente Hulst heeft daarom aangegeven dat er op de locatie een bodemonderzoek uitgevoerd dient te worden.

Volgens de Bodemkwaliteitskaart van de gemeente Hulst is:

- de onderzoekslocatie deels gelegen in zone "B1 Woonwijken voor 1960" en deels gelegen in zone "A Buitengebied en woonwijken > 1960" en heeft de onderzoekslocatie deels de bodemfunctie "Wonen" en deels de bodemfunctie "Overig";
- op de onderzoekslocatie de bovengrond (bodemlaag van 0-50 cm-mv) deels te classificeren als zijnde bodemkwaliteitsklasse "Wonen" en deels als "Achtergrondwaarde". Dit gebaseerd op toetsing aan het generiek kader;
- op de onderzoekslocatie de ondergrond (bodemlaag van 50-200 cm-mv) te classificeren als zijnde bodemkwaliteitsklasse "Achtergrondwaarde". Dit gebaseerd op toetsing aan het generiek kader;
- de onderzoekslocatie niet gelegen in een voormalig fruitteeltgebied.

Indien grond toegepast gaat worden op locaties waar gebiedsspecifiek beleid (gebiedsspecifiek kader) van toepassing is dan dient de Nota Bodembeheer van de desbetreffende gemeente te worden geraadpleegd of contact opgenomen te worden met het bevoegd gezag.

Bij het Bodemloket zijn van de directe omgeving van de onderzoekslocatie (bodem)gegevens bekend. Voor nadere informatie verwijzen wij u naar bijlage 7 van onderhavige rapportage.

2.4 Geohydrologie

De geo(hydro)logische indeling is vastgesteld aan de hand van de grondwaterkaart van het gebied (Dienst Grondwaterverkenning TNO, kaart 53-0, 54 en 55-W).

De ondergrond in Zeeuws Vlaanderen is opgebouwd uit afzettingen, die geo(hydro)logisch kunnen worden onderverdeeld in relatief goed en slecht waterdoorlatende lagen. In de ondergrond van Zeeuws Vlaanderen komt één watervoerend pakket voor.

Het maaiveld is gelegen van circa 1,5 meter + NAP tot circa 5 meter - NAP en wordt gevormd door het klei- en veendek van de Westland Formatie .

Het eerste watervoerende pakket (Formatie van Breda, Oosterhout, Maassluis en Tegelen, Eemformatie, Formatie van Twente en de Westland Formatie) bestaat uit fijne tot matig grove zanden met schelpmateriaal. Ter plaatse van de onderzoekslocatie heeft het watervoerend pakket een dikte van circa 35 meter (circa 5 m-NAP tot 40 m-NAP).

De geo(hydro)logische basis wordt gevormd door de kleilagen van de Formaties van Meetjesland, Rupel en Breda en is gesitueerd op een diepte van circa 40 m-NAP.

De regionale stromingsrichting van het grondwater is, op basis van de grondwaterkaarten van de Dienst Grondwaterverkenning TNO, noordwestelijk.

2.5 Conclusie vooronderzoek

Op basis van de verkregen informatie van de gemeente Hulst en de opdrachtgever is de hypothese gesteld dat ter plaatse van de onderzoekslocatie eventueel bodemverontreiniging is te verwachten. De onderzoekslocatie is derhalve aangemerkt als een niet-lijnvormige verdachte locatie met een heterogeen verdeelde verontreiniging (NEN VED-HE-NL).

2.6 Onderzoeksstrategie

In tabel 1 wordt een overzicht gegeven van de geplande werkzaamheden op basis van de NEN 5740/A1. Op verzoek van de opdrachtgever worden geen in pandige boringen in de woning of de naastgelegen gebouwen uitgevoerd.

oppervlakte	protocol	verharding	aantal boringen			aantal monsters en analyses	
			tot 0.5 m-verdachte laag	en tot 2.0 m-mv	en peilbuis	grond	grondwater
circa 1115 m2	VED-HE-NL	deels klinkers	7	1	1	3 NEN bg 1 NEN og	1 NEN gw

Tabel 1. *Uit te voeren werkzaamheden*

Het NEN-pakket voor grond bevat de volgende parameters:

- de zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, lood, molybdeen, nikkel, zink en kwik;
- polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's 10);
- minerale olie;
- som PCB's;
- lutum- en organisch stofgehalte;
- droogrest.

Het NEN-pakket voor grondwater bevat de volgende parameters:

- de zware metalen barium, cadmium, kobalt, koper, lood, molybdeen, nikkel, zink en kwik;
- vluchtige aromaten;
- vluchtige chloorkoolwaterstoffen/chloorbenzenen;
- minerale olie.

Alle monstervoorbehandelingen en analyses worden onder AS3000 condities uitgevoerd. De geleidbaarheid, de zuurgraaf en de troebelheid van het grondwater zullen tijdens het bemonsteren van het grondwater worden bepaald.

3 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN

Voor het onderzoeksprogramma zijn de richtlijnen van de Nederlandse Norm 5740/A1 als uitgangspunt gehanteerd. Het bodemonderzoek heeft betrekking op het terrein zoals dat in bijlage 2 is weergegeven.

3.1 Veldwerkzaamheden

Voordat met het veldwerk is begonnen, is, zoals te doen gebruikelijk, het terrein visueel gecontroleerd op mogelijke verontreinigingen als gevolg van o.a. illegale lozingen en/of stortingen (bijv. afgewerkte olie, gevaarlijk afval, e.d.). Tijdens deze controle zijn geen bijzonderheden aangetroffen.

Het veldwerk voor het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in november 2017 zoals in paragraaf 2.6 is aangegeven. Op 26 oktober 2017 zijn de grondboringen verricht. Hierbij werd tot op een diepte van 5 meter minus maaiveld geen grondwater aangetroffen. Conform de NEN 5740 dient in dit geval geen peilbuis geplaatst te worden en geen grondwateronderzoek te worden uitgevoerd. Er is daarom geen peilbuis geplaatst op de onderzoekslocatie.

De bodemprofielen van de uitgevoerde grondboring zijn beschreven en de opgeboorde grond is zintuiglijk beoordeeld. De beschrijvingen van de bodemprofielen zijn opgenomen in bijlage 4. Aan de hand van de uitgevoerde grondboringen kan een globale beschrijving van de bodemopbouw worden gegeven.

De grond is bemonster per traject van maximaal 50 cm.

De situering van de boorplaatsen is aangegeven in bijlage 2.

3.2 Zintuiglijke waarnemingen

Bij de uitgevoerde grondboringen zijn zintuiglijk afwijkingen waargenomen. Deze zintuiglijk waargenomen afwijkingen staan in de onderstaande tabel weergegeven.

Tijdens het uitvoeren van het veldwerk is aandacht geschonken aan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen op het maaiveld en in het opgeboorde grond. Dit alles zoals staat omschreven in de NEN 5707+C1:2016, bijlage E.2.6. Deze zijn zintuiglijk niet waargenomen.

Boring	Diepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Grondsoort	Waargenomen bijzonderheden
01	2,00	0,00 - 0,50	zand	zwak wortelhoudend
02	1,00	0,00 - 0,08		klinker
03	1,00	0,00 - 0,08		klinker
04	1,00	0,00 - 0,08		klinker
05	1,00	0,00 - 0,08		klinker

Tabel 2. Zintuiglijk waargenomen bijzonderheden

3.3 Laboratoriumonderzoek

De verzamelde grondmonsters zijn zo spoedig mogelijk na monsterneming aangeboden aan het door de Raad van Accreditatie erkende Milieulaboratorium Alcontrol Laboratories te Rotterdam. Vooraf heeft door Mitec Advies B.V. conservering van de monsters plaatsgevonden.

- *grond*

Het laboratorium is verzocht grondmengmonsters samen te stellen en te analyseren volgens onderstaande tabel. Het analysecertificaat van de grondmengmonsters is opgenomen in bijlage 5.

Analyse-monster	Traject (m -mv)	Deelmonsters	Analysepakket
MM1	0,00 - 0,50	01 (0,00 - 0,50) 02 (0,08 - 0,50) 03 (0,08 - 0,50) 04 (0,08 - 0,50)	NEN grond
MM2	0,00 - 0,50	05 (0,08 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50) 08 (0,00 - 0,50)	NEN grond
MM3	0,00 - 0,50	06 (0,00 - 0,50) 09 (0,00 - 0,50)	NEN grond
MM4	0,50 - 2,00	01 (0,50 - 1,00) 02 (0,50 - 1,00) 03 (0,50 - 1,00) 04 (0,70 - 1,00) 05 (0,50 - 1,00) 06 (0,50 - 1,00) 06 (1,50 - 2,00) 07 (0,50 - 1,00) 08 (0,50 - 1,00) 09 (0,50 - 1,00)	NEN grond

Tabel 3. Mengmonsters grond

4 RESULTATEN

4.1 Toetsing

De analyseresultaten worden beoordeeld aan de hand van de Achtergrond- en Interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2013 van 1 juli 2013 van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (voor grondwater wordt nog steeds de term Streefwaarde gehanteerd). De betekenis van de richtwaarden is als volgt.

Achtergrondwaarden: 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. De Achtergrondwaarden zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Interventiewaarde: geven aan wanneer de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, dier en plant ernstig zijn, of dreigen te worden verminderd. De Interventiewaarde (I) zijn gerelateerd aan het organische stof- en lutumgehalte van de bodem.

Bij gevallen van bodemverontreiniging waarbij de Interventiewaarden niet worden overschreden, wordt door toetsing van de gemeten concentratie van de betreffende component(en) aan het gemiddelde van de Achtergrond- en interventiewaarde (Tussenwaarde) van deze component(en) nagegaan of nader onderzoek naar de ernst en omvang van de verontreiniging nodig is (Index > 0,5 en < 1,0 = Tussenwaarde (T)).

De Achtergrond- en Interventiewaarden voor de grond en het grondwater van onderhavige onderzoekslocatie, zijn opgenomen in de toetsingstabellen bijgevoegd bijlage 6. Ook de berekende Tussenwaarden voor nader onderzoek zijn in deze bijlage opgenomen.

Bij de beoordeling van de aangetroffen gehalten in de grond en in het grondwater is de volgende terminologie gebruikt:

- o geen Achtergrond- (AW), Streef- (S) en Interventiewaarden (I) bekend, maar wel verhoogd gemeten;
- gehalten kleiner of gelijk aan de achtergrond- (AW), Streefwaarde (S) of detectiegrens;
- + groter dan Achtergrond- (AW) of Streefwaarde (S) en kleiner dan de Index < 0,5 (Tussenwaarde (T));
- ++ groter dan of gelijk aan de Index > 0,5 en < 1,0 (Tussenwaarde (T)) en kleiner dan de Interventiewaarde (I);
- +++ groter dan of gelijk aan de Interventiewaarde (I = Index > 1,0).

In de tabellen in de onderstaande paragraaf zijn de analyseresultaten van de grond opgenomen in mg/kg d.s., tenzij anders aangegeven. In de tabellen worden de gemeten gehalten weergegeven die groter dan de Achtergrondwaarde (AW) zijn aangetroffen.

4.2 Grond

Grond

parameter	Mengmonster 1, bovengrond boringen 1 t/m 4 0-50, 8-50, 8-50 en 8-50 cm-mv		Mengmonster 2, bovengrond boringen 5, 7 en 8 8-50, 0-50 en 0-50 cm-mv	
	conc. > AW	toetsing	conc. > AW	toetsing
Metalen				
barium		-		-
cadmium		-		-
kobalt		-		-
koper		-		-
lood		-		-
molybdeen		-		-
nikkel		-		-
zink	65	+		-
kwik		-		-
PAK's 10 VROM		-		-
Som PCB's µg		-		-
Minerale olie		-		-
Lutumgehalte (%)	2.9		3.2	
Humusgehalte (%)	2.0		3.2	

parameter	Mengmonster 3, bovengrond boringen 6 en 9 0-50 cm-mv		Mengmonster 4, ondergrond boringen 1 t/m 9 50-100, 50-100, 50-100, 70-100, 50-100, 50-100, 150-200, 50- 100, 50-100 en 50-100 cm-mv	
	conc. > AW	toetsing	conc. > AW	toetsing
Metalen				
barium		-		-
cadmium		-		-
kobalt		-	6.5	+
koper		-		-
lood		-		-
molybdeen		-		-
nikkel		-		-
zink	130	+		-
kwik	0.13	+		-
PAK's 10 VROM		-		-
Som PCB's µg		-		-
Minerale olie		-		-
Lutumgehalte (%)	11		4.7	
Humusgehalte (%)	3.5		1.6	

Tabel 4. Overzicht aangetroffen gehalten in de grond (mg/kg d.s.)

5 CONCLUSIES EN ADVIES

5.1 Conclusies

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 1 van de bovengrond voor de onderzochte parameter zink een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 2 van de bovengrond voor geen van de onderzochte parameters een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 3 van de bovengrond voor de onderzochte parameters kwik en zink een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Uit het laboratoriumonderzoek blijkt dat in mengmonster 4 van de ondergrond voor de onderzochte parameter kobalt een overschrijding van de achtergrondwaarde is aangetoond.

Omdat tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden tot op een diepte van 5 meter minus maaiveld geen grondwater werd aangetroffen is het grondwateronderzoek conform de NEN5740 komen te vervallen.

Gezien de verkregen resultaten van het onderzoek dient de gestelde hypothese "verdachte locatie" voor de locatie te worden aanvaard.

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.

De verkregen resultaten van het onderzoek vormen geen belemmering voor een omgevingsvergunningaanvraag voor de aanvraag voor wijziging van het bestemmingsplan en de mogelijk daarop volgende omgevingsvergunningaanvraag voor de nieuwbouw van een woning.

Dit onderzoek kan niet gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en elders gaat worden toegepast. Hiervoor dienen de toepassingseisen van het Besluit bodemkwaliteit in acht genomen te worden.

Dit onderzoek kan wel gebruikt worden voor grond, welke afkomstig is van de onderzoekslocatie en wordt afgevoerd naar een erkend verwerker.

6 RESTRISICO EN BETROUWBAARHEID

6.1 Restrisico

Onder restrisico wordt verstaan de kans, dat ondanks een bodemonderzoek achteraf aanvullende bodemverontreiniging wordt geconstateerd.

Het restrisico in deze situatie wordt bepaald door de (relatief kleine) kans, dat plaatselijk een beperkte spot met verontreiniging aanwezig is.

Daarom dient bij sloop- en bouwactiviteiten en bij het omzetten van grond steeds aandacht gegeven te worden aan bijzondere kenmerken b.v.t. eventuele bodemverontreiniging. Bodemverontreiniging is in het veld te herkennen aan een afwijkende kleur, geur en dergelijke van de grond.

Uiteraard kunnen, op dit moment, nog niet bekende obstakels zoals voormalige leidingwerken, putten, puinpakketten en dergelijke eveneens een aanwijzing zijn. Eventueel aangetroffen bijzonderheden dienen ten allen tijde nader bekeken te worden.

Teneinde de aanvoer van verontreinigde grond te voorkomen, dient, in geval van aanvoer van grond en/of ophoogzand, de leverancier van de grond en/of het ophoogzand een certificaat te overleggen van de herkomst en van de chemische kwaliteit van het aangevoerde materiaal.

6.2 Betrouwbaarheid

Het onderhavige onderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens de algemeen gebruikelijke inzichten en methode.

Mitec Advies B.V. streeft bij elk bodem- en/of grondwateronderzoek naar een optimale representativiteit. Echter een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters.

Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond en/of grondwater aanwezig zijn welke tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

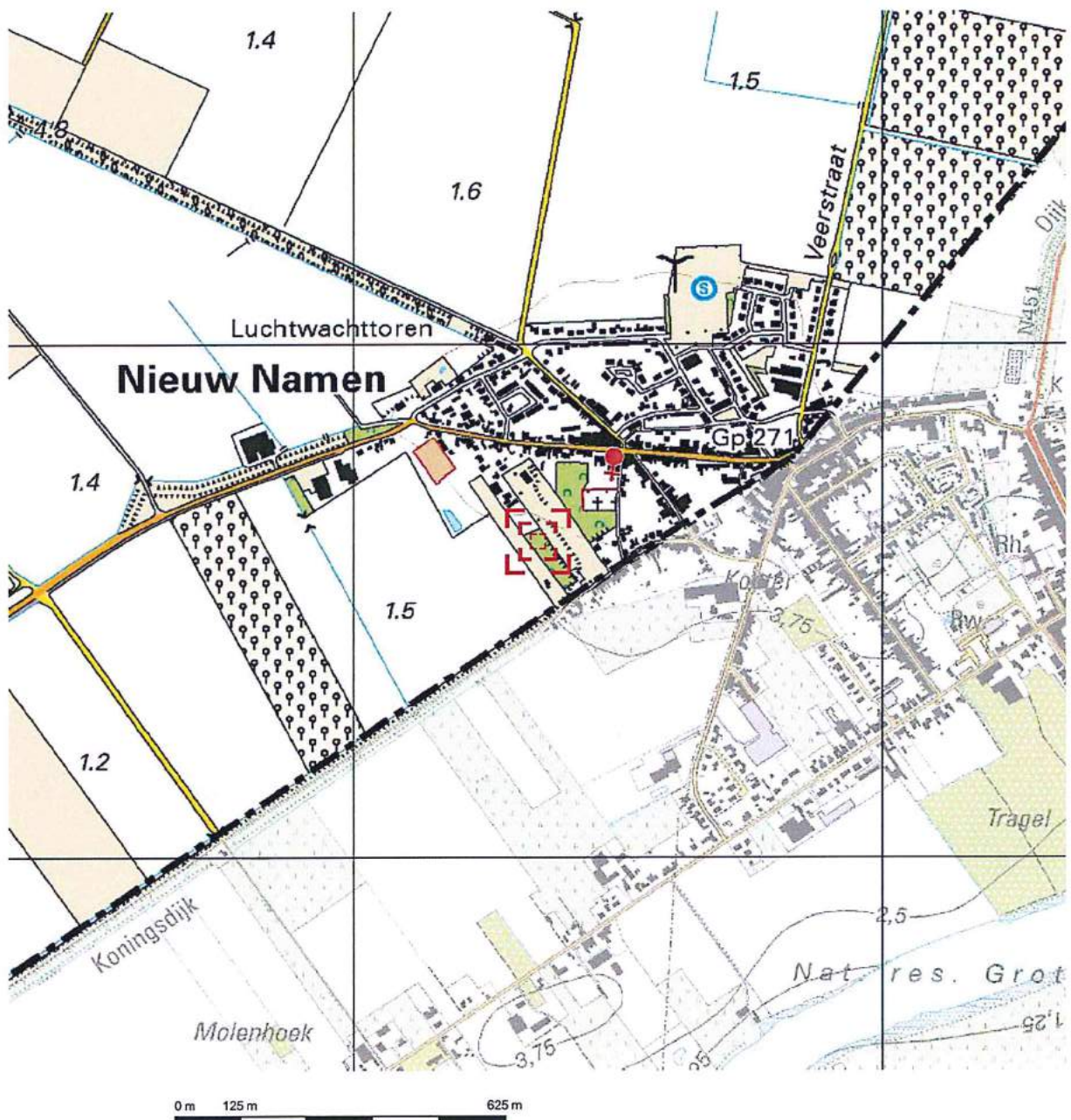
Mitec Advies B.V. is niet aansprakelijk voor hieruit voortvloeiende schade of gevolgen van welke aard ook. Hierbij wordt er tevens op gewezen, dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is. De grond en of het grondwater kan na het onderzoek van kwaliteit veranderen door bijvoorbeeld een calamiteit, aanvoer van grond, enz.

Op basis van de uit dit onderzoek verkregen gegevens kan geen uitspraak worden gedaan over de aan- of afwezigheid van asbest. Hiervoor dient een onderzoek plaats te vinden conform de voorschriften zoals die in NEN 5707 (inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond) en/of de NEN 5597 (monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat) staan omschreven.

In algemene zin wordt gesteld dat aanwezigheid van puinlagen en/of grondlagen waarin bijmenging van puin en/of ander sloopafval voorkomt worden verdacht voor verontreinigingen met asbest, tenzij de betreffende lagen zijn toegepast voor of nadat grootschalig met asbest werd gewerkt en dit aantoonbaar kan worden gemaakt en/of het tegendeel is bewezen (door uitgevoerd asbestonderzoek conform de NEN 5707 en/of NEN 5897).

BIJLAGE 1

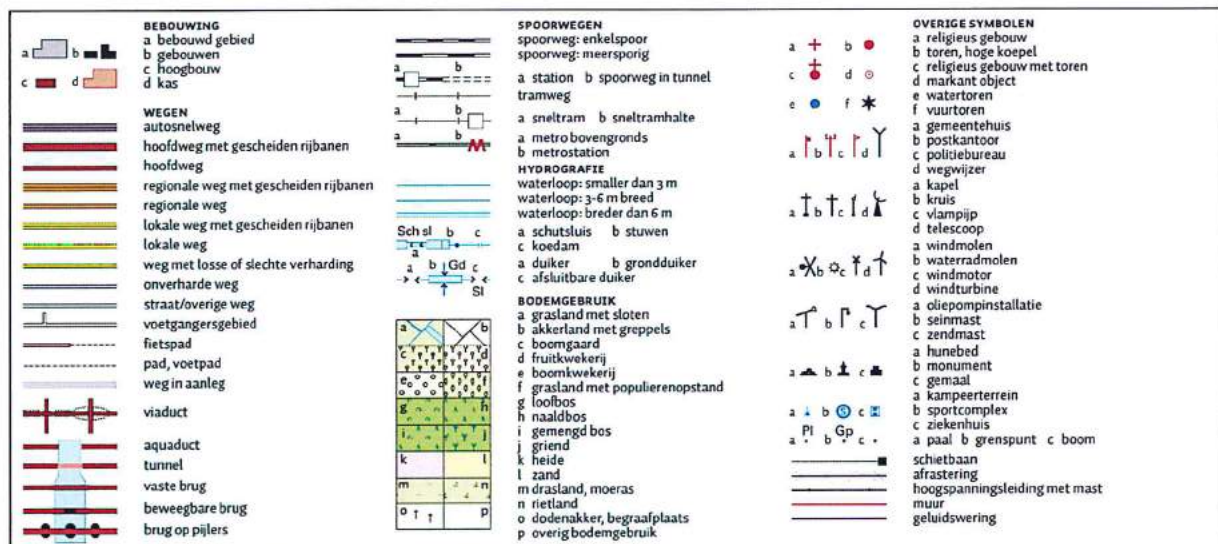
Regionale situatieschets



Deze kaart is noordgericht.

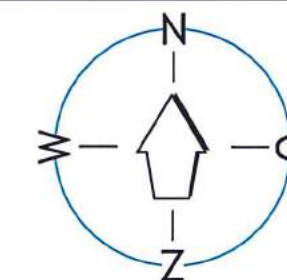
Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object HULST I 267
Verboomstraat 6, 4568 AJ NIEUW NAMEN
CC-BY Kadaster.



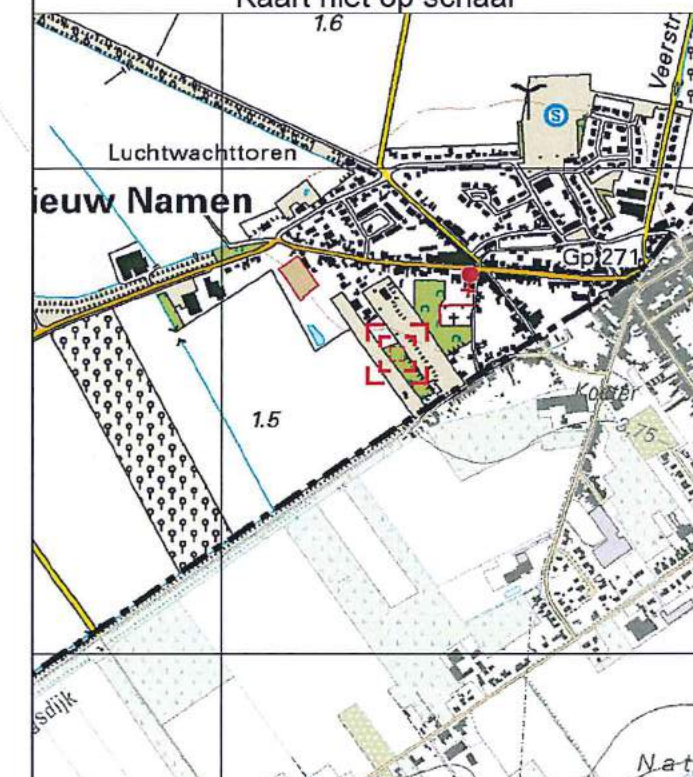
BIJLAGE 2

Situatieschets met boringen



-Overzicht-

Kaart niet op schaal



-Legenda-

- Boring tot 1,0 m-mv
- Boring tot 2,0 m-mv
- Boring tot 5,0 m-mv
- Onderzoekslocatie
- Nieuwbouwvlak
- Klinkers
- Braak

DATUM VELDWERK:	26-10-2017 02-10-2017	NAAM VELDWERKERS: BM en SR NAAM VELDWERKERS: BM en SR
SCHAAL:	1 : 250	OPMERKINGEN:
GET:	BM	27-10-2017
GECONTR:	MdL	27-10-2017
GEZIEN:	MdL	27-10-2017

Verboomstraat 6
Nieuw-Namen

BENAMING: verkennend bodemonderzoek
situatieschets met boorpunten



Schouwersweg 9, 4451 HS HEINKENSZAND
tel: (0113) 56 79 26
www.mitecadvis.nl

fax: (0113) 56 79 28
info@mitecadvis.nl

FORMAAT:	A3	WERK NUMMER:	17MDL399.10
		TEKENING NUMMER:	17MDL399.10/01
WIJZIGINGEN	A:	B:	C:

BIJLAGE 3

Foto's



BIJLAGE 4

Profielbeschrijvingen grondboringen

Legenda (conform NEN 5104)

grind

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

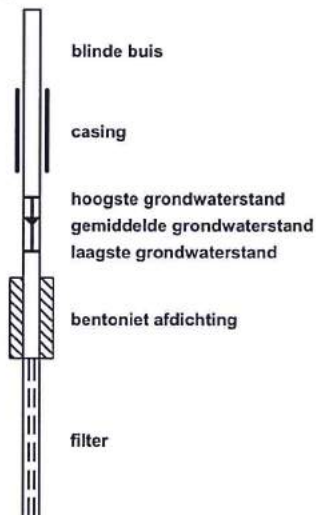
zand

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

veen

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

peilbuis



klei

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

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

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

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

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

p.i.d.-waarde

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

monsters

	geroerd monster
	ongeroerd monster

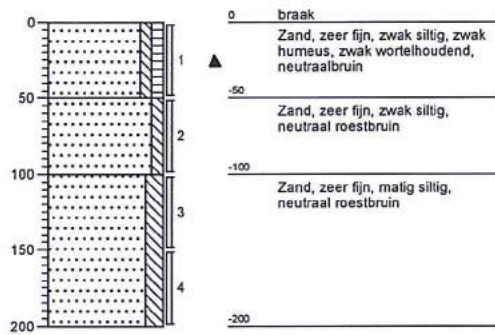
overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

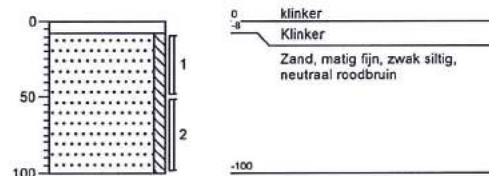
	slib
	water



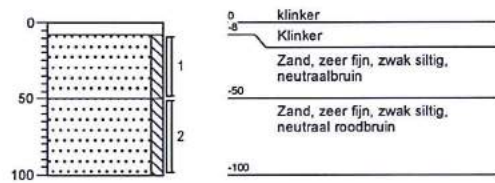
Boring: 01



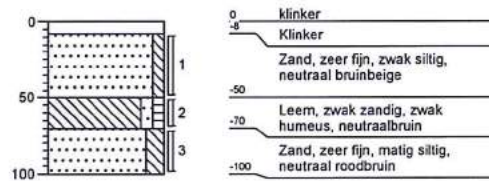
Boring: 02



Boring: 03

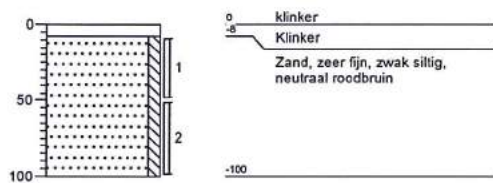


Boring: 04

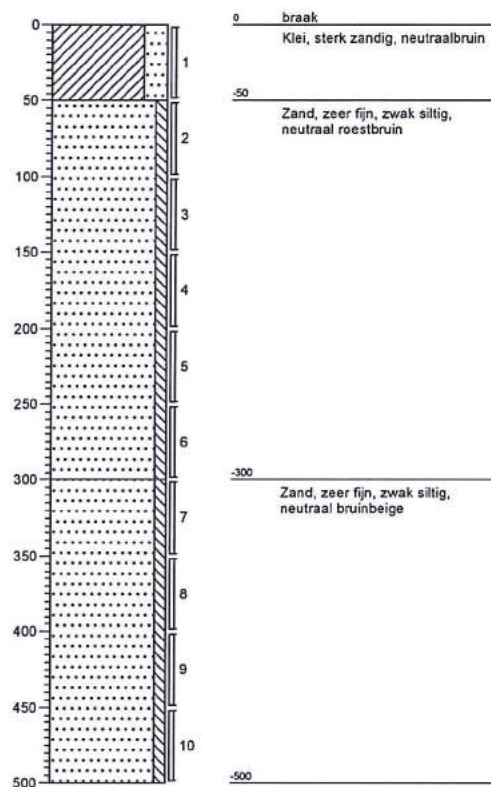




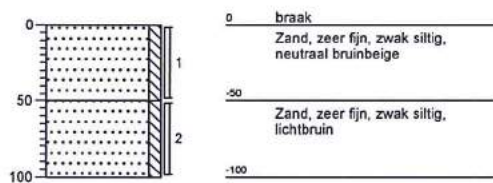
Boring: 05



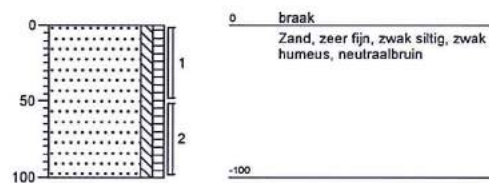
Boring: 06



Boring: 07

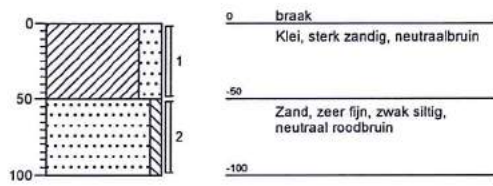


Boring: 08





Boring: 09



BIJLAGE 5

Analyseresultaten grond



Analyserapport

Mitec Advies BV
M. de Leeuw
Schouwersweg 9
4451 HS HEINKENSZAND

Blad 1 van 6

Uw projectnaam : Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Uw projectnummer : 17MDL399.10
ALcontrol rapportnummer : 12649575, versienummer: 1
Rapport-verificatienummer : 1F4QHSG7

Rotterdam, 30-10-2017

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 17MDL399.10. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de geteste monsters. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters en het project zijn overgenomen in dit analyserapport.

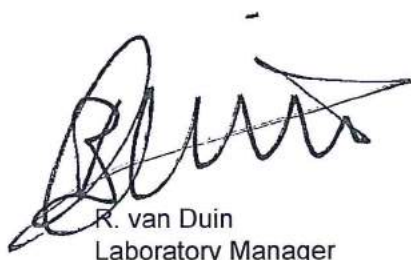
Het onderzoek is uitgevoerd door ALcontrol B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het ALcontrol laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers), of Spanje (Cerdanya 44, El Prat de Llobregat) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 6 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

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

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

Hoogachtend,



R. van Duin
Laboratory Manager



Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Blad 2 van 6

Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Projectnummer 17MDL399.10
Rapportnummer 12649575 - 1

Orderdatum 26-10-2017
Startdatum 26-10-2017
Rapportagedatum 30-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (8-50) 03 (8-50) 04 (8-50)				
002	Grond (AS3000)	MM2 05 (8-50) 07 (0-50) 08 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	MM3 06 (0-50) 09 (0-50)				
004	Grond (AS3000)	MM4 01 (50-100) 02 (50-100) 03 (50-100) 04 (70-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 06 (150-200) 07 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)				
Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
droge stof	gew.-%	S	88.8	90.1	86.5	91.4
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	2.0	3.2	3.5	1.6
<i>KORRELGROOTTEVERDELING</i>						
lutum (bodem)	% vd DS	S	2.9	3.2	11	4.7
<i>METALEN</i>						
barium	mg/kgds	S	<20	22	28	<20
cadmium	mg/kgds	S	<0.2	<0.2	0.27	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	3.5	2.7	5.6	6.5
koper	mg/kgds	S	8.6	6.4	13	<5
kwik	mg/kgds	S	<0.05 ¹⁾	<0.05 ¹⁾	0.13 ¹⁾	<0.05 ¹⁾
lood	mg/kgds	S	17	33	29	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	5.3	3.4	10	4.5
zink	mg/kgds	S	65	50	130	47
<i>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</i>						
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	0.05	0.03	0.06	0.03
antraceen	mg/kgds	S	0.01	<0.01	0.02	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.09	0.09	0.13	0.06
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	0.05	0.05	0.08	0.03
chryseen	mg/kgds	S	0.06	0.05	0.11	0.03
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.04	0.05	0.09	0.03
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	0.06	0.06	0.08	0.03
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.05	0.05	0.10	0.03
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.05	0.05	0.10	0.03
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.467 ²⁾	0.444 ²⁾	0.777 ²⁾	0.284 ²⁾
<i>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</i>						
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	1.0	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1	<1

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

Paraaf:



Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Blad 3 van 6

Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Projectnummer 17MDL399.10
Rapportnummer 12649575 - 1

Orderdatum 26-10-2017
Startdatum 26-10-2017
Rapportagedatum 30-10-2017

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 01 (0-50) 02 (8-50) 03 (8-50) 04 (8-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 05 (8-50) 07 (0-50) 08 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 06 (0-50) 09 (0-50)
004	Grond (AS3000)	MM4 01 (50-100) 02 (50-100) 03 (50-100) 04 (70-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 06 (150-200) 07 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003	004
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 ²⁾	5.2 ²⁾	4.9 ²⁾	4.9 ²⁾
MINERALE OLIE						
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		<5	<5	<5	<5
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	<20	<20	<20

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

Paraaf :



Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Blad 4 van 6

Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Projectnummer 17MDL399.10
Rapportnummer 12649575 - 1

Orderdatum 26-10-2017
Startdatum 26-10-2017
Rapportagedatum 30-10-2017

Monster beschrijvingen

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

Voetnoten

- | | |
|---|--|
| 1 | Geanalyseerd m.b.v. ICP-MS, conform NEN-EN-ISO 17294-2 en CEN/TS 16171 i.p.v. MERCUR-AFS |
| 2 | De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa. |

Paraaf :



Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Blad 5 van 6

Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Projectnummer 17MDL399.10
Rapportnummer 12649575 - 1

Orderdatum 26-10-2017
Startdatum 26-10-2017
Rapportagedatum 30-10-2017

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
droge stof	Grond (AS3000)	Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934 (monstervoorbehandeling conform NEN-EN 16179). Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000 en conform NEN-EN 16179
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, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-ISO 16772)
lood	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5, conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN 6966); conform ISO 22036 (ontsluiting conform NEN 6961)
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 conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6836864	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
001	Y6836861	26-10-2017	26-10-2017	ALC201

Paraaf:



Mitec Advies BV
M. de Leeuw

Analyserapport

Blad 6 van 6

Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
Projectnummer 17MDL399.10
Rapportnummer 12649575 - 1

Orderdatum 26-10-2017
Startdatum 26-10-2017
Rapportagedatum 30-10-2017

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y6836871	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
001	Y6836872	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
002	Y6836859	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
002	Y6836619	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
002	Y6837375	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
003	Y6836623	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
003	Y6836631	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836865	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836858	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836866	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836854	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6837365	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836627	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836632	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836625	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836630	26-10-2017	26-10-2017	ALC201
004	Y6836636	26-10-2017	26-10-2017	ALC201

Paraaf :

BIJLAGE 6

Toetsingskader grond

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-10-2017 - 08:09)

Projectcode 17MDL399.10
 Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
 Monsteromschrijving MM1
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	88,8	88,8		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	2,0	2		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	2,9	2,9		--						
METALEN											
barium*	mg/kg	<20	48,8	48,8		--				920	20
cadmium	mg/kg	<0,2	0,238	0,238		--		-0,03	0.6	6.8	13 0.2
kobalt	mg/kg	3,5	11,2	11,2		--		-0,02	15	102	190 3
koper	mg/kg	8,6	17,3	17,3		--		-0,15	40	115	190 5
kwik	mg/kg	<0,05	0,0496	0,0496		--		0,00	0.15	18	36 0.05
lood	mg/kg	17	26,3	26,3		--		-0,05	50	290	530 10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		--		-0,01	1.5	96	190 1.5
nikkel	mg/kg	5,3	14,4	14,4		--		-0,32	35	68	100 4
zink	mg/kg	65	147	147	*	WO		0,01	140	430	720 20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--		-				
fenantreen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
antraceen	mg/kg	0,01	0,01		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0,09	0,09		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
chryseen	mg/kg	0,06	0,06		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,04	0,04		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,06	0,06		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,467	0,467	0,467		--		-0,03	1.5	21	40 0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		--		-	20	510	1000 4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--		-				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--		-				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--		-				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--		-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		--		-0,02	190	2595	5000 35

Monstercode 12649575-001
 Monsteromschrijving MM1 01 (0-50) 02 (8-50) 03 (8-50) 04 (8-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-10-2017 - 08:09)

Projectcode 17MDL399.10
 Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
 Monsteromschrijving MM2
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	90,1	90,1		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3,2	3,2		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	3,2	3,2		--						
METALEN											
barium*	mg/kg	22	74,1	74,1	--					920	20
cadmium	mg/kg	<0,2	0,224	0,224	--	<=AW		-0,03	0.6	6.8	13 0.2
kobalt	mg/kg	2,7	8,39	8,39	--	<=AW		-0,04	15	102	190 3
koper	mg/kg	6,4	12,2	12,2	--	<=AW		-0,19	40	115	190 5
kwik	mg/kg	<0,05	0,0489	0,0489	--	<=AW		0,00	0.15	18	36 0.05
lood	mg/kg	33	49,7	49,7	--	<=AW		0,00	50	290	530 10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	--	<=AW		-0,01	1.5	96	190 1.5
nikkel	mg/kg	3,4	9,02	9,02	--	<=AW		-0,40	35	68	100 4
zink	mg/kg	50	109	109	--	<=AW		-0,05	140	430	720 20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--		-				
fenantreen	mg/kg	0,03	0,03		--		-				
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--		-				
fluoranteen	mg/kg	0,09	0,09		--		-				
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
chryseen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,06	0,06		--		-				
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,05	0,05		--		-				
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,444	0,444	0,444	--	<=AW		-0,03	1.5	21	40 0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	2,19		--		-				
PCB 52	ug/kg	<1	2,19		--		-				
PCB 101	ug/kg	<1	2,19		--		-				
PCB 118	ug/kg	<1	2,19		--		-				
PCB 138	ug/kg	1,0	3,12		--		-				
PCB 153	ug/kg	<1	2,19		--		-				
PCB 180	ug/kg	<1	2,19		--		-				
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	5,2	16,2	16,2	--	<=AW		-	20	510	1000 4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	10,9		--	--	-				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	10,9		--	--	-				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	10,9		--	--	-				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	10,9		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	43,8	43,8	--	<=AW		-0,03	190	2595	5000 35

Monstercode 12649575-002
 Monsteromschrijving MM2 05 (8-50) 07 (0-50) 08 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Becoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-10-2017 - 08:09)

Projectcode 17MDL399.10
 Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
 Monsteromschrijving MM3
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie **Overschrijding Achtergrondwaarde**

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	86,5	86,5		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	3,5	3,5		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	11	11		--						
METALEN											
barium*	mg/kg	28	51,1	51,1	--					920	20
cadmium	mg/kg	0,27	0,385	0,385	<=AW		-0,02	0.6	6.8	13	0.2
kobalt	mg/kg	5,6	9,92	9,92	<=AW		-0,03	15	102	190	3
koper	mg/kg	13	19,7	19,7	<=AW		-0,14	40	115	190	5
kwik	mg/kg	0,13	0,161	0,161	*	WO	0,00	0.15	18	36	0.05
lood	mg/kg	29	38,2	38,2	<=AW		-0,02	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35	<=AW		-0,01	1.5	96	190	1.5
nikkel	mg/kg	10	16,7	16,7	<=AW		-0,28	35	68	100	4
zink	mg/kg	130	206	206	*	IN	0,11		140	430	720 20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-					
fenantreen	mg/kg	0,06	0,06		--	-					
antraceen	mg/kg	0,02	0,02		--	-					
fluoranteen	mg/kg	0,13	0,13		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,08	0,08		--	-					
chryseen	mg/kg	0,11	0,11		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,09	0,09		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,08	0,08		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,10	0,1		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,10	0,1		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,777	0,777	0,777	<=AW		-0,02	1.5	21	40	0.35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 138	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	2		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	2		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	14	14	<=AW		-		20	510	1000 4.9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	10		--	--	-				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	10		--	--	-				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	10		--	--	-				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	10		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	40	40	<=AW		-0,03	190	2595	5000	35

Monstercode 12649575-003
 Monsteromschrijving MM3 06 (0-50) 09 (0-50)

Toetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.0.0, toetsingsdatum: 31-10-2017 - 08:09)

Projectcode 17MDL399.10
 Projectnaam Verboomstraat 6 te Nieuw Namen
 Monsteromschrijving MM4
 Monstersoort Grond (AS3000)
 Monster conclusie Voldoet aan Achtergrondwaarde

Analyse	Eenheid	AR	BT	AT	AC	BC	BI	AW	T	I	RBK
droge stof	%	91,4	91,4		--						
gewicht artefacten	g	<1			--						
aard van de artefacten	-	Geen									
organische stof (gloeiverlies)	%	1,6	1,6		--						
KORRELGROOTTEVERDELING											
lutum (bodem)	% vd DS	4,7	4,7		--						
METALEN											
barium*	mg/kg	<20	40,6	40,6		--				920	20
cadmium	mg/kg	<0,2	0,231	0,231		<=AW	-0,03	0,6	6,8	13	0,2
kobalt	mg/kg	6,5	17,6	17,6	*	WO	0,02	15	102	190	3
koper	mg/kg	<5	6,62	6,62		<=AW	-0,22	40	115	190	5
kwik	mg/kg	<0,05	0,0482	0,0482		<=AW	0,00	0,15	18	36	0,05
lood	mg/kg	<10	10,5	10,5		<=AW	-0,08	50	290	530	10
molybdeen	mg/kg	<0,5	0,35	0,35		<=AW	-0,01	1,5	96	190	1,5
nikkel	mg/kg	4,5	10,7	10,7		<=AW	-0,37	35	68	100	4
zink	mg/kg	47	98,1	98,1		<=AW	-0,07	140	430	720	20
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN											
naftaleen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-					
fenantreen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
antraceen	mg/kg	<0,01	0,007		--	-					
fluoranteen	mg/kg	0,06	0,06		--	-					
benzo(a)antraceen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
chryseen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
benzo(a)pyreen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0,03	0,03		--	-					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0,284	0,284	0,284		<=AW	-0,03	1,5	21	40	0,35
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)											
PCB 28	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 52	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 101	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 118	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 138	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 153	ug/kg	<1	3,5		--	-					
PCB 180	ug/kg	<1	3,5		--	-					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4,9	24,5	24,5		<=AW	-	20	510	1000	4,9
MINERALE OLIE											
fractie C10-C12	mg/kg	<5	17,5		--	--	-				
fractie C12-C22	mg/kg	<5	17,5		--	--	-				
fractie C22-C30	mg/kg	<5	17,5		--	--	-				
fractie C30-C40	mg/kg	<5	17,5		--	--	-				
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	70	70		<=AW	-0,02	190	2595	5000	35

Monstercode 12649575-004
 Monsteromschrijving MM4 01 (50-100) 02 (50-100) 03 (50-100) 04 (70-100) 05 (50-100) 06 (50-100) 06 (150-200) 07 (50-100) 08 (50-100) 09 (50-100)

Legenda

Verklaring kolommen

AR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
AT	ALcontrol toetsings resultaat (door ALcontrol berekend)
AC	ALcontrol toetsings conclusie (door ALcontrol bepaald)
AW	Achtergrondwaarde (door ALcontrol beheerd)
T	Tussenwaarde (door ALcontrol berekend en beheerd maar niet meer beschreven in de wetgeving)
I	Interventie waarde (door ALcontrol beheerd)
RBK	Tabel 1 (rapportagegrenzen), Staatscourant nr. 22335 (02-11-2012).
BI	ALcontrol berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie
*	Het gehalte is groter dan de streefwaarde/achtergrondwaarde en kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
**	Het gehalte is groter dan het gemiddelde van de streef/achtergrond- en interventiewaarde en kleiner dan of gelijk aan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)
***	Het gehalte is groter dan de interventiewaarde (de toetsingswaarden zijn door ALcontrol beheerd)

Kleur informatie

Rood	> Interventiewaarde
Roze	> Industrie
Oranje	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
	Klasse A of B (monsterniveau)
Blauw	>= Achtergrond waarde

Normenblad**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

Analyse	Eenheid	AW	Wo	Ind	I
METALEN					
cadmium	mg/kg	0,6	1,2	4,3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik	mg/kg	0,15	0,83	4,8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1,5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1,5	6,8	40	40
POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
MINERALE OLIE					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

* Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW = Achtergrondwaarden

WO = Maximale waarden bodemfunctieklaas woen

IND = Maximale waarden bodemfunctieklaas industrie

I = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

BIJLAGE 7

Historische gegevens



Bodeminformatie

HUL00 (Hulst) | 267



Legenda

	Geselecteerde locatie		Verontreinigingscontouren
	25-meter straal		Saneringscontouren
	Perceelgrenzen		Historisch Bodembestand (HBB)
	Locaties		Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
	Onderzoeken		



Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in dit rapport	3
Informatie over geselecteerd perceel	5
Locaties	5
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	7
Informatie van objecten in een straal van 25 meter rondom het perceel	8
Locaties	8
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	8
Disclaimer	9
Bijlage: toelichting onderzoeken	10



Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeente bekende gegevens over de bodemkwaliteit. De informatie is afkomstig uit het gezamenlijke bodeminformatiesysteem (BIS) van de Provincie Zeeland, de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland en de aangesloten Zeeuwse gemeenten. Het rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit.

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

Locatie

Dit betreft de naam waaronder de onderzoekslocatie bij de gemeente bekend staat. Hier staat de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven. Alleen wanneer hier "voldoende onderzocht" of "gesaneerd" staat, wordt het perceel als niet verdacht op bodemverontreiniging beschouwd.

Onderzoeken

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

Verontreinigingscontouren

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

Saneringscontouren

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

Besluiten

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

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

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



Overzicht geregistreerde (ondergrondse) tanks

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

Wat betekenen de resultaten

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

Meer informatie en inzien archieven

Onder het kopje 'Beschikbare documenten bij locatie' verder in dit rapport kunt u via een link de beschikbare digitale documenten downloaden. Zijn de onderzoeken niet digitaal beschikbaar dan zijn de genoemde onderzoeken in te zien bij het archief van de betreffende gemeente. U kunt hiervoor een afspraak maken. Dit geldt ook voor de inzage in Hinderwet en Wet milieubeheer archieven.

Beschikkingen die door de Provincie Zeeland die in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn afgegeven zijn in te zien bij het archief van de Provincie Zeeland. Beschikkingen die zijn afgegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland, zijn digitaal te raadplegen via:

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

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

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

Heeft u vragen of opmerkingen?

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



Informatie over geselecteerd perceel

Locaties

Verboomstraat 4

Naam	Verboomstraat 4
Vervolgactie Wet bodembescherming:	Uitvoeren historisch onderzoek

Onderzoeken bij locatie

Gegevens per onderzoek

Verontreinigingscontouren bij locatie

Saneringsscontouren bij locatie

Besluiten bij locatie

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	BLOMMAERT EN ZN., E./SAPC
Straat + huisnummer	VERBOOMSTRAAT 4
Plaatsnaam	NIEUW NAMEN
Startjaar activiteit	1950
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	GA Hulst
Voormalig adres	C 11A
Dossiernummer	S-ST Hulst/1970-1997/HW/1

Gebruiken bij bedrijf

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

Bedrijfsnaam	BLOMMAERT, TRANSPORTONDERN.
Straat + huisnummer	VERBOOMSTRAAT 4



Plaatsnaam	NIEUW NAMEN
Startjaar activiteit	1978
Eindjaar activiteit	1982
Archiefverwijzing	GA Hulst
Voormalig adres	
Dossiernummer	S-ST Hulst/1970-1997/HW/1

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
50511	benzinepompinstallatie	320,90		
501044	autoreparatiebedrijf	111		

Bedrijfsnaam	COENEN, E.
Straat + huisnummer	VERBOOMSTRAAT 4
Plaatsnaam	NIEUW NAMEN
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	VERBOOMSTRAAT 4
Dossiernummer	Bronnummer: 06771110

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
631301	dieseltank (bovengronds)	99,60		

Bedrijfsnaam	COENEN, E.
Straat + huisnummer	VERBOOMSTRAAT 4
Plaatsnaam	NIEUW NAMEN
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	VERBOOMSTRAAT 4
Dossiernummer	Bronnummer: 06771111

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
-----	----------------------	--------------	-----------	----------



631301	dieseltank (bovengronds)	99,60		
--------	--------------------------	-------	--	--

Bedrijfsnaam	COENEN, E.
Straat + huisnummer	VERBOOMSTRAAT 4
Plaatsnaam	NIEUW NAMEN
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	VERBOOMSTRAAT 4
Dossiernummer	Bronnummer: 0677859

Gebruiken bij bedrijf

UBI	Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
000000	onverdachte activiteit			

Tanks bij locatie

Beschikbare documenten bij locatie

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar



Informatie van objecten in een straal van 25 meter rondom het perceel

Locaties

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar



Disclaimer

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

De Provincie Zeeland, RUD Zeeland en de aangesloten Gemeenten zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld. Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

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





Bijlage: toelichting onderzoeken

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

Ten aanzien van bodemonderzoek zijn de onderstaande typen te onderscheiden:

Historisch bodemonderzoek

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

Verkenkend bodemonderzoek

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

Nul en eindsituatie bodemonderzoek

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

Nader bodemonderzoek

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

Saneringsplan / plan van aanpak / BUS melding

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

Saneringsevaluatie

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

Monitoring

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

Betreft	: Tax 2017-0--
Adres taxatie/verkoop betreffende	: Verboomstraat 6, Nieuw Namen
Kadastrale aanduiding	: Sectie I, nummer 267
Naam aanvrager en postadres	: Mitec Advies B.V
	Mevr. L Strobbe

Pakket 2: Gegevens met betrekking tot Milieu

1. Is er in het Bis* informatie bekend over aanwezigheid van bodemverontreiniging : nee
2. Is het perceel aangemerkt als (potentieel) verdacht in kader van LDBZ** : nee
 Zoja, welke verdachte informatie is bekend en wat is de vervolgactie : n.v.t.
3. Is op basis van (historische) informatie verontreiniging op de locatie mogelijk : zie opm.
4. Is/zijn er bodemonderzoeksrapport(en) van de locatie bij de gemeente bekend : nee
5. Is er t.a.v. de bodem negatieve informatie over het object of de directe omgeving (50 m) : ja
 Verboomstraat 4: HBB vermelding van in gebruik zijnde (geweest) bovengrondse HBO-tank. Tevens vermelding van HW-vergunning benzineservicestation (1950) en autoreparatiebedrijf (1982).
6. Is er aanleiding om bodemverontreiniging op de locatie te verwachten : nee
7. Zijn er (voormalige) ondergrondse brandstof tank(s) geregistreerd : nee
8. Zijn in gebruik zijnde ondergrondse brandstoftanks geregistreerd : nee
9. Zijn er ondergrondse brandstoftanks gesaneerd : nee
10. Is er informatie over verdacht mogelijk asbesthoudend materiaal op de locatie : nee
11. Is op de locatie sprake van geregistreerd bedrijf op grond van de Wet milieubeheer : nee
 Zoja, welke vergunningen zijn afgegeven en op welke datum. Desgewenst dossier(s) ter inzage : n.v.t.
12. Zijn er door de gemeente in kader van de Wet milieubeheer in relatie tot evt. bodemverontreiniging inschrijvingen gedaan : nee
13. Toelichting of bijzonderheden :
 Betreft een oude bebouwde locatie. Als gevolg van menselijke activiteiten is het voorkomen van verhoogde achtergrondwaarden mogelijk (historische verontreiniging). In de directe omgeving (oude groeve) is een voormalige stortplaats gesaneerd door verwijdering van stortmateriaal.

* Bodeminformatiesysteem gemeente Hulst

** Landelijke inventarisatie van potentieel verdachte (voormalige)(bedrijfs)locaties in Zeeland, LandsDekkendBeeld Zeeland

Hulst, <datum>
 Burgemeester en wethouders van Hulst,
 Namens dezen,

E.T.J. Ferket
 Afdeling Wonen en Werken

De hierboven vermelde gegevens is tot stand gekomen op basis van ervaringen over welke een notaris, taxateur, makelaar of bodemonderzoeksbureau nodig heeft voor een taxatie of verkooptransactie van een pand en/of perceel.



Rapport Bodemloket

ZL067701171
Verboomstraat 4

Datum: 06-10-2017



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Inhoud

1 Algemeen

- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Verboomstraat 4
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: ZL067701171
 Locatiecode gemeentelijk BIS: AA067711114
 Adres: Verboomstraat 4 Nieuw Namen
 Gegevensbeheerder: Hulst
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: Uitvoeren historisch onderzoek.
 Omschrijving: Op de onderzoekslocatie moet een historisch onderzoek worden uitgevoerd. Uit dit onderzoek moet blijken of op de onderzoekslocatie activiteiten aanwezig zijn (geweest) die de bodem mogelijk hebben verontreinigd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	onbekend
autoreparatiebedrijf (501044)	1978	1982
benzinepompinstallatie (50511)	1978	1982
benzine-service-station (5050)	1950	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

Saneringsinformatie

1.6

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Hulst

Postbus 49

4560 AA HULST

Gert-Jan de Vaan

tel: 0114 2 38 92 68

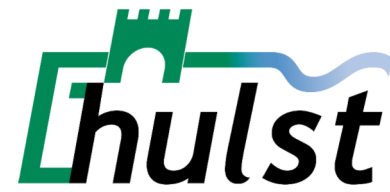
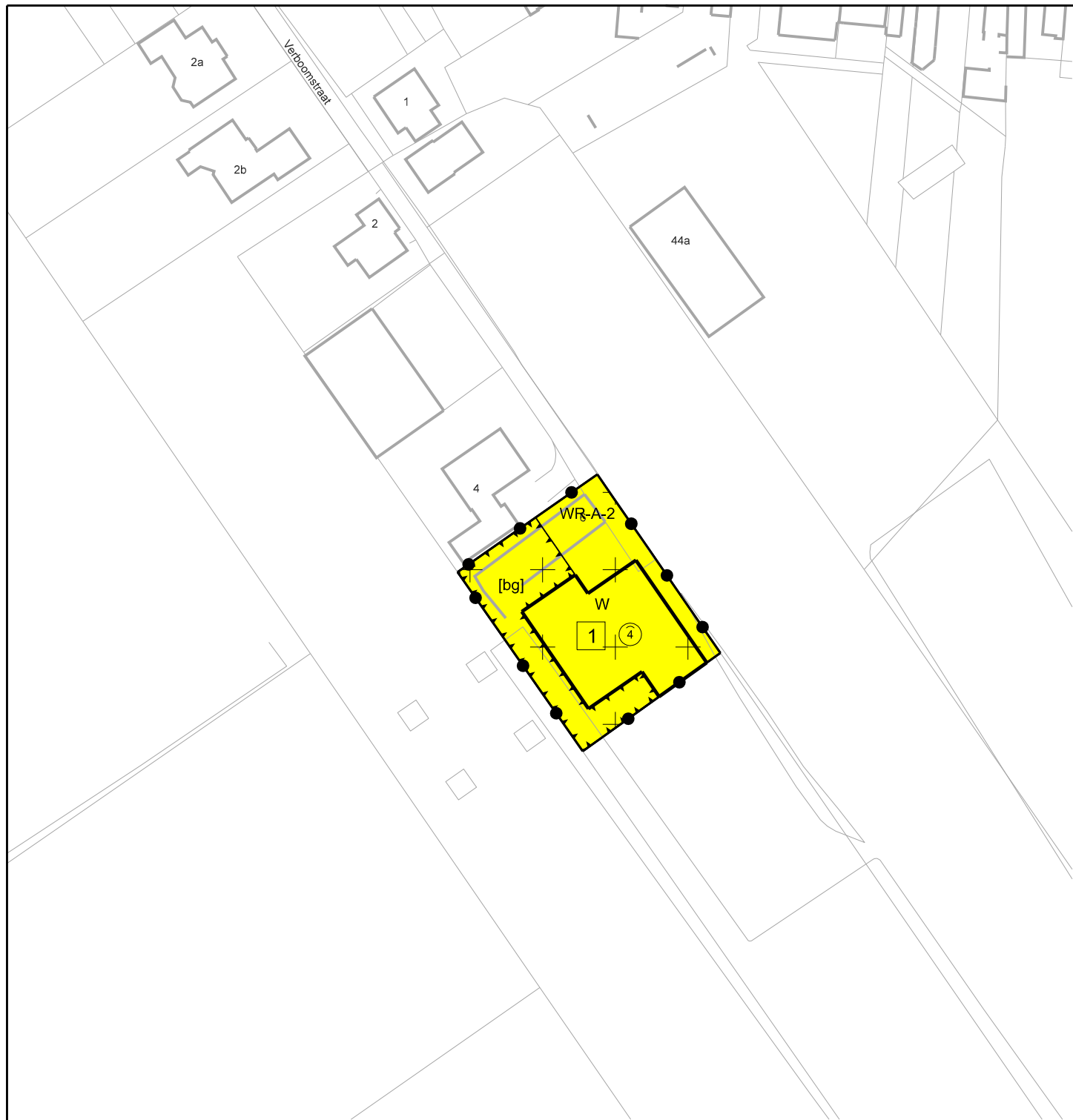
website

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.



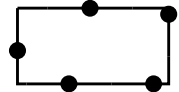
BESTEMMINGSPLAN "VERBOOMSTRAAT 6 NIEUW-NAMEN"

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT VAN DE GEMEENTE HULST

DE VOORZITTER,

DE GRIFFIER,

Plangebied



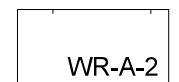
Plangebiedsgrens

Bestemmingen



Wonen

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie - 2

Bouwvlak



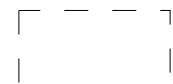
bouwvlak

Bouwaanduidingen



bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen



maatvoeringsvlak



maximum goothoogte (m)



maximum aantal wooneenheden



ARCHITECTEN STEDENBOUWKUNDIGEN



project: BESTEMMINGSPLAN "VERBOOMSTRAAT 6 NIEUW-NAMEN"

gemeente: HULST

schaal: 1:1.000 ontwerp: 19-01-2018 plan IDN: NL.IMRO.0677.bpnienamverboomstr-001O

formaat: 30 x 40 vastgesteld: ... getekend: pej



projectnummer: HU001 blad: 1 van 1

contact: www.rothuizen.eu of info@vankerkhoffmaatwerk.nl