



MILIEUCONSULT
BODEM & ASBEST

**HISTORISCH VOORONDERZOEK CONFORM NEN 5725
GROENEWEG OOST 1 TE SCHOONDIJKE**

Opdrachtgever : De heer R. Raaijmakers
Groeneweg Oost 1
4507 KL Schoondijke

Vestiging : ABO-Milieuconsult B.V.
Kreekzoom 3
4561 GX Hulst
tel. +31 (0)114 31 15 48

Projectnummer : ANL25-10595
Periode onderzoek : November - december 2025
Datum rapportage : 2 december 2025

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	3
2	MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK	4
2.1	Algemene bodem- en locatiegegevens	4
2.2	Informatie opdrachtgever.....	7
2.3	Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal	8
2.4	Historische (bedrijfs)activiteiten	10
2.5	Eerder uitgevoerd bodemonderzoek	10
2.6	Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie	11
2.7	Archief.....	11
2.8	Locatie inspectie	12
2.9	Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit	13
2.10	Conclusie	15

BIJLAGEN

BIJLAGE 1^a: Locatie aanduiding op luchtfoto

BIJLAGE 1^b: Historische kaarten

BIJLAGE 2^a: Situatietekening incl. toekomstige situering zomerwoning en minicamping

BIJLAGE 2^b: Ontwerp toekomstige situatie minicamping en luchtfoto met situering zomerwoning

BIJLAGE 3: Historische bodeminformatie

BIJLAGE 4: Foto's locatie inspectie

1 INLEIDING

Door de heer R. Raaijmakers is aan ABO-Milieuconsult B.V. opdracht verleend een historisch vooronderzoek conform NEN 5725 uit te voeren voor het onderzoeksgebied aan de Groeneweg Oost 1 te Schoondijke.

Aanleiding van het onderzoek

Aanleiding van het vooronderzoek is de voorgenomen functiewijziging van de locatie van de functie 'Agrarisch' naar de functie 'Wonen'.

Doel van het onderzoek

Het doel van het vooronderzoek is inzicht te verkrijgen in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. Hierbij wordt een inschatting gemaakt van de aard, mate, oorzaak en ligging van mogelijke verontreinigingen.

Om dit doel te bereiken wordt relevante informatie over de onderzoekslocatie en eventueel de beïnvloeding vanuit de directe omgeving verzameld, geanalyseerd en geïnterpreteerd. De te verzamelen informatie is afhankelijk van de aanleiding en het doel van het vooronderzoek en heeft betrekking op locatiegegevens, bodemopbouw, geohydrologie, te verwachten bodemkwaliteit en potentieel bodembedreigende activiteiten op de locatie waar het vooronderzoek betrekking op heeft.

Afhankelijk van de aanleiding voor het verrichten van het vooronderzoek moet antwoord worden verkregen op een aantal onderzoeksvragen. Als eerste stap in het vooronderzoek dient derhalve de aanleiding te worden vastgesteld.

Rapportage

In het onderhavige rapport worden de uitgangspunten en de resultaten van dit historisch vooronderzoek beschreven.

In hoofdstuk 2.1 van het rapport zijn de locatiegegevens vermeld. In de hoofdstukken 2.3 t/m 2.8 is een beschrijving van de historische, huidige en toekomstige situatie en verdere achtergrondinformatie opgenomen. In hoofdstuk 2.9 worden de onderzoeksvragen behorende bij de vastgestelde aanleiding beantwoord en in hoofdstuk 2.10 is de conclusie vermeld.

ABO-Milieuconsult B.V. heeft als onafhankelijk adviseur geen enkele juridische binding met de eigenaar van de onderzoekslocatie.

2 MILIEUHYGIENISCH VOORONDERZOEK

In dit hoofdstuk wordt het voormalige, het huidige en het toekomstige bodemgebruik besproken. Dit zal leiden tot een hypothese over de mogelijke verontreinigingssituatie van de onderzoekslocatie.

In de NEN 5725 zijn acht aanleidingen tot vooronderzoek naar landbodems geformuleerd. Opgemerkt wordt dat sprake kan zijn van een combinatie van meerdere aanleidingen. In dat geval dienen de onderzoeksvragen voor elke afzonderlijke aanleiding te worden beantwoord. Voor onderhavig onderzoek is de volgende aanleiding vastgesteld:

- A: Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie.

De onderzoeksvragen, behorende bij de vastgestelde aanleiding, zijn in de navolgende paragrafen in tabelvorm aangegeven. Per onderzoeksvraag is, direct onder de betreffende vraag, het antwoord opgenomen.

2.1 Algemene bodem- en locatiegegevens

De algemene locatiegegevens en algemene gegevens met betrekking tot de bodem worden als volgt samengevat:

Tabel 1: Algemene bodem- en locatiegegevens

1. Algemene onderzoeksaspecten		Bron(houder)
Locatiegegevens en ligging		
Adres en plaats	Groeneweg Oost 1 te Schoondijke	Opdrachtgever
Burgerlijke gemeente	Sluis	Kadaster
Kadastrale gemeente	Oostburg	
Sectie	M	
Nummer	1504 en 1505	
Oppervlakte	Circa 28.270 m ²	Kadaster perceel Opdrachtgever
Coördinaten	X: 28413 Y: 374570	PDOK
Gemiddelde hoogte (m ¹ t.o.v. NAP)	+1,25	DINOloket
Ligging op kaart	Zie bijlage 1 en 2	Kadaster
2. Bodemopbouw		
Verhardingen	Een gedeelte van het buitenterrein is verhard met asfalt of beton. Inpandig is een betonvloer aanwezig. Een gedeelte van de bedrijfsbebouwing (varkensstallen) is onderkelderd. Onder de duurzame verhardingslagen is bij de aanleg hiervan medio midden – eind jaren '90 een funderingslaag aangebracht. Deze bestaat volgens informatie van de opdrachtgever uit puin dat afkomstig is van de sloop van een klooster in de gemeente Sluis. Van het aangebrachte materiaal zijn geen verdere gegevens of certificaten beschikbaar. Daarnaast is een gedeelte van het maaiveld ter plaatse van het buitenterrein verstevigd met menggranulaat. Dit materiaal is volgens informatie van de opdrachtgever omstreeks 2010 aangebracht door een aannemer, certificaten hiervan zijn niet beschikbaar.	Opdrachtgever
Antropogene lagen	Onbekend	DINOloket
Dempingen	Op basis van het historisch kaartmateriaal en (historische) luchtfoto's zijn binnen het kadastrale perceel waarbinnen de	Topotijdreis

	onderzoekslocatie gelegen is in het verleden verschillende sloten aanwezig geweest. Omdat hier in de huidige situatie geen sloten gelegen zijn betreffen dit dempingen.	
Grondwaterbeheersplan	Geen bijzonderheden.	Waterschap Scheldestromen (interactieve kaarten)
Geohydrologie	Zie §2.5	DINOloket
3. Verwachting t.a.v. de bodemkwaliteit		
Zonering bodemkwaliteitskaart (BKK)	A: Buitengebied en naoorlogse woonwijken	Geografisch loket Provincie Zeeland / Gemeente Sluis
BKK klasse bovengrond	Achtergrondwaarde ¹⁾	
BKK klasse ondergrond	Achtergrondwaarde ¹⁾	
BKK functieklasse	Overig	
Boomgaardenkaart (periode)	Zover bekend is ter plaatse van de onderzoekslocatie, of in de directe omgeving hiervan (binnen 50 meter) geen voormalige boomgaard of kassencomplex aanwezig geweest.	Geografisch loket Provincie Zeeland
Aandachtsgebied lood	Nee	
Asbestkansenkaart	Niet gezoneerd	
Voormalig stortplaats bekend	Nee	
Opslagtanks bekend	Volgens de beschikbare informatie (rapportage Bodeminformatie Provincie Zeeland en aangesloten gemeenten) is ter plaatse van het adres Groeneweg Oost 1 te Schoondijke in het verleden een bovengrondse dieselolietank aanwezig geweest (inhoud 5.000 liter). Deze is onder KIWA certificaat verwijderd op 9 juli 2015. Verdere informatie over de bedrijfsactiviteiten is niet opgenomen in de rapportage met Bodeminformatie. Volgens de opdrachtgever is er na 2015 een nieuwe bovengrondse dieselolietank geïnstalleerd in de noordelijke schuur. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar §2.2 'Informatie opdrachtgever'.	Bodemrapportage Zeeland (Nazca)
Geval van ernstige bodemverontreiniging bekend (Wbb)	Nee	Bodemrapportage Zeeland (Nazca)
Bodemdocumenten bekend	Ja, zie §2.4	Bodemrapportage Zeeland (Nazca) / Gemeente Sluis
4. Gebruik en beïnvloeding van de locatie		
Voormalig gebruik	Vanaf 1999 is, op de historische kaarten die geraadpleegd zijn via Topotijdreis (www.topotijdreis.nl), bebouwing zichtbaar ter plaatse van de onderzoekslocatie. Op de kaarten van 1850 tot en met 1998 lijkt de onderzoekslocatie voornamelijk in gebruik te zijn als agrarisch bouwland. In de periode tussen 1850 en 1973 wordt de onderzoekslocatie gekruist door verschillende sloten of perceelsgrenzen die ook wijzigen in deze periode. Voor meer informatie wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van onderhavige rapportage.	Topotijdreis / Provincie Zeeland
Huidig gebruik	Woning met tuin en schuren met omliggend erf dat in gebruik is als agrarisch bedrijf (varkenshouderij en mestdistributie bedrijf). Op het erf bevindt zich een dieselolietank en (kleinschalige) opslag van additieven voor veevoeder en reiniging van de stallen.	Opdrachtgever / locatie inspectie
Toekomstig gebruik	In de toekomst zullen de bedrijfsactiviteiten beëindigd worden waarna de bedrijfsbebouwing gesloopt zal worden. De bestemming van de locatie zal gewijzigd worden naar 'Wonen met groen', zie onderstaande figuur.	

--	--

	(hier is later deels een asfaltverharding aangelegd over het aangebrachte menggranulaat) en ter plaatse van de bedrijfsbebouwing is tijdens de bouw van het agrarische bedrijf eind jaren '90 gerealiseerd. De halfverharding met menggranulaat aan de achterzijde (ten zuiden) van de varkensstallen is medio 2010 gerealiseerd. De laag menggranulaat is volgens de opdrachtgever destijds door een aannemer aangebracht. Van de aangebrachte materialen zijn geen verdere gegevens of certificaten beschikbaar. Het materiaal van de funderingslaag onder de duurzame verhardingslagen dient, gezien de periode van aanbrengen (vóór 2005), volgens bijlage A van de NEN5725 in principe als asbestverdacht beschouwd te worden. Het menggranulaat dat volgens de opdrachtgever omstreeks 2010 is aangebracht ter versteviging van het maaiveld (dit wordt bevestigd door de luchtfoto's van die periode) kan op basis van de periode van aanbrengen (ná 2005) op basis van bijlage A van de NEN5725 als niet asbestverdacht worden beschouwd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er geen bewijsmiddelen van dit materiaal beschikbaar zijn. Het bevoegd gezag en/of de acceptant van het materiaal dient te bepalen of de luchtfoto's als bewijs van periode van aanbrengen als voldoende worden beschouwd voor het beoordelen van het materiaal als niet asbestverdacht.	
--	---	--

¹⁾ In verband met het ingaan van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de term Achtergrondwaarde vervangen voor bodemkwaliteitsklasse Landbouw/natuur.

2.2 Informatie opdrachtgever

De opdrachtgever runt momenteel een agrarisch bedrijf op het adres Groeneweg Oost 1 te Schoondijke en is voornemens om de bedrijfsactiviteiten te beëindigen, de bedrijfsbebouwing te slopen en vervolgens een aantal bouw kavels voor woningbouw te realiseren.

Op de volgende figuur 2 is de contour van het volledige kadastrale perceel van de onderzoekslocatie en de te slopen bedrijfsbebouwing geprojecteerd op een luchtfoto.



Figuur 2: onderzoekslocatie (rood omlijnd, de te slopen bedrijfsbebouwing is blauw gearceerd), bron luchtfoto: PDOK

Een gedeelte van het buitenterrein is verhard met asfalt of beton. Inpandig is een betonvloer aanwezig. Een gedeelte van de bedrijfsbebouwing (varkensstallen) is onderkelderd. Onder de duurzame verhardingslagen is bij de aanleg hiervan medio midden – eind jaren '90 een funderingslaag aangebracht. Deze bestaat volgens informatie van de opdrachtgever uit puin dat afkomstig is van de sloop van een klooster in de gemeente Sluis. Van het aangebrachte materiaal zijn geen verdere gegevens of certificaten beschikbaar.

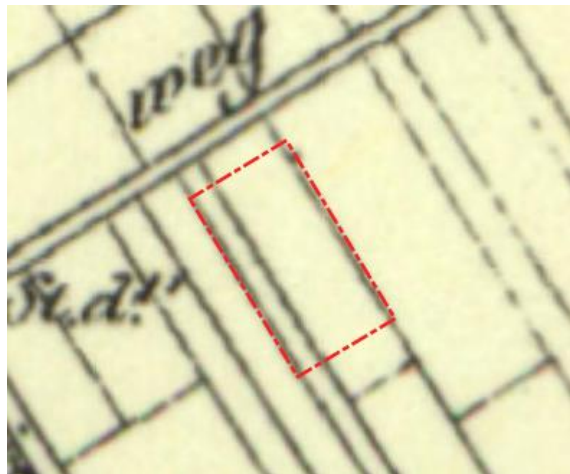
Daarnaast is een gedeelte van het maaiveld ter plaatse van het buitenterrein verstevigd met menggranulaat. Dit materiaal is omstreeks 2010 aangebracht door een aannemer, certificaten hiervan zijn niet beschikbaar.

Vanaf de start van het bedrijf (eind jaren '90) tot 2015 is een bovengrondse dieselolietank aanwezig geweest. Deze was gelegen in een 'klein schuurtje' nabij de voedersilo's aan de voorzijde (noordzijde) van de varkensstallen. Deze is na de bouw van de noordelijke schuur vervangen door een nieuwe bovengrondse dieselolietank, deze staat in een lekbak in deze schuur.

2.3 Historische kaarten, luchtfoto's en overig beeldmateriaal

Ter plaatse van de onderzoekslocatie lijkt volgens de geraadpleegde luchtfoto's sinds circa 2003 bebouwing aanwezig te zijn. Hierbij wordt opgemerkt dat van de periode tussen 1970 en 2003 geen luchtfoto's beschikbaar zijn. Op het geraadpleegde historisch kaartmateriaal is de bebouwing vanaf 1999 zichtbaar. Volgens de informatie van BAG Viewer is de bebouwing gerealiseerd tussen 1997 en 2018.

Op de kaarten van 1850 tot en met 1998 lijkt de onderzoekslocatie voornamelijk in gebruik te zijn als agrarisch bouwland. In de periode tussen 1850 en 1973 wordt de onderzoekslocatie gekruist door verschillende sloten of perceelsgrenzen die ook wijzigen in deze periode. Dit is te zien op onderstaande kaartjes.



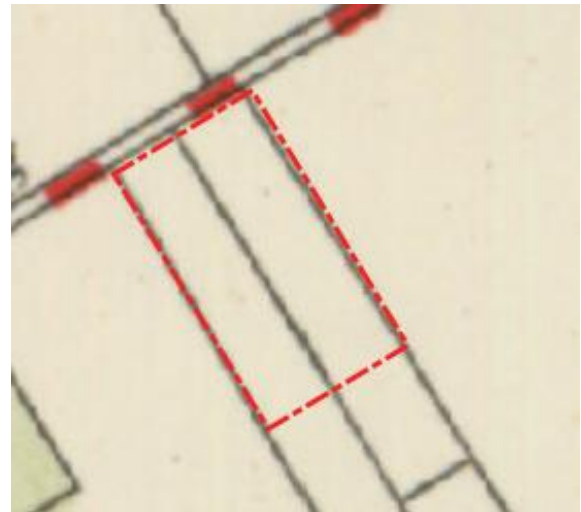
1900



1925



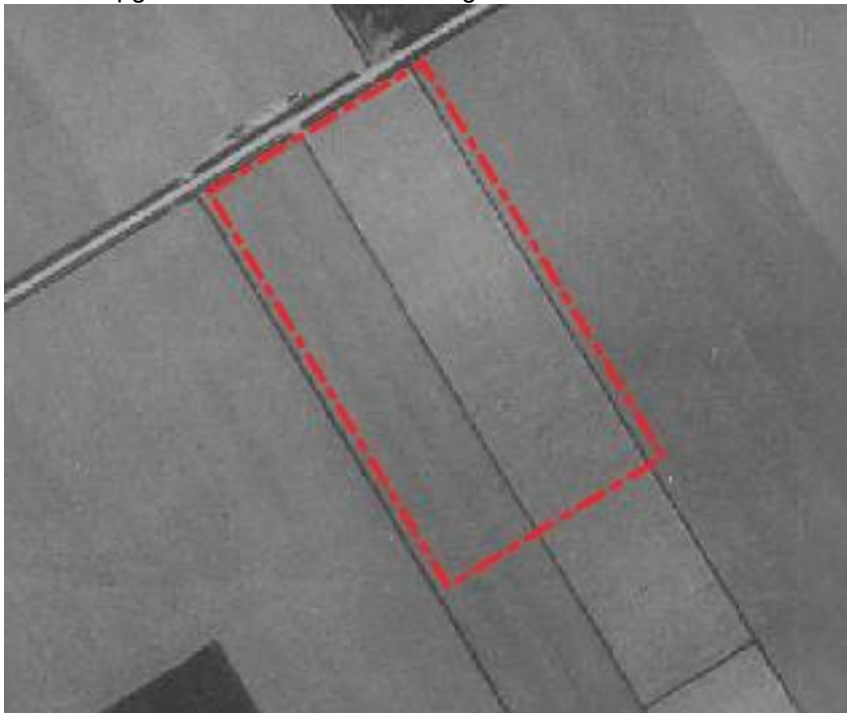
1950



1962

Figuur 3: historische kaarten van 1900, 1925, 1950 en 1962 met de onderzoekslocatie (rode contour), bron: www.topotijdreis.nl

Op de luchtfoto van 1959 zijn de sloten van de kaart van 1962 duidelijk zichtbaar. De luchtfoto van 1959 is daarom opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 4: luchtfoto 1959 met daarop de onderzoekslocatie (rode contour). De huidige onderzoekslocatie wordt doorsneden door twee sloten. De westelijke sloot lijkt buiten de onderzoekslocatie te liggen (bron: Provincie Zeeland).

Op de luchtfoto van 2011 is de silo ten zuiden van de grote schuur voor het eerst te zien. De noordelijke schuur is vanaf 2018 op de luchtfoto's te zien. De erf verharding aan de noordzijde en de westzijde van de grote schuur en de westelijke oprit zijn vanaf 2003 zichtbaar. De verharding van de oostelijke oprit is vanaf 2013 zichtbaar op de luchtfoto's. De (half) verharding bij de grote silo aan de zuidzijde van de loods is vanaf 2011 te zien. In de tuin bij de woning zijn twee vijvers (één ten noorden en één ten zuiden van de woning) aanwezig, deze zijn vanaf 2007 zichtbaar op de luchtfoto's.

2.4 Historische (bedrijfs)activiteiten

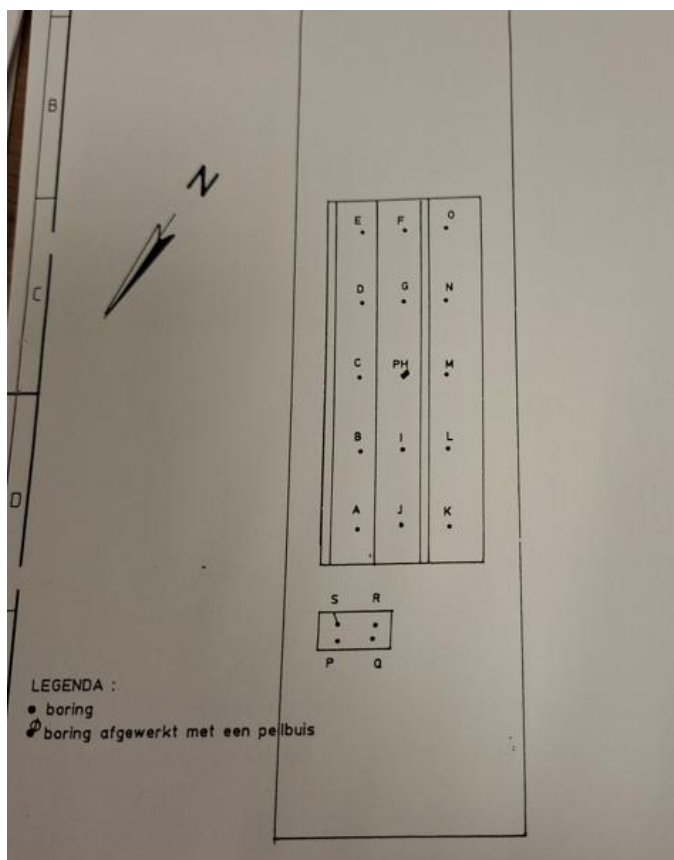
Volgens de beschikbare informatie (rapportage Bodeminformatie Provincie Zeeland en aangesloten gemeenten) is ter plaatse van het adres Groeneweg Oost 1 te Schoondijke in het verleden een bovengrondse dieselolietank aanwezig geweest (inhoud 5.000 liter). Deze is onder KIWA certificaat verwijderd op 9 juli 2015. Verdere informatie over de bedrijfsactiviteiten is niet opgenomen in de rapportage met Bodeminformatie. Op basis van informatie van de opdrachtgever en de locatie-inspectie vinden op het adres agrarische activiteiten plaats. Voor meer informatie hierover wordt verwezen naar paragraaf 2.2 'Informatie opdrachtgever, paragraaf 2.7 'Archief' en paragraaf 2.8 'Locatie-inspectie'.

2.5 Eerder uitgevoerd bodemonderzoek

Op basis van de beschikbare informatie is in het verleden onderstaand (bodem)onderzoek uitgevoerd op de locatie ter plaatse van de varkensstallen aan de Groeneweg Oost 1 te Schoondijke.

Verkennd bodemonderzoek Groeneweg perceel M5 te Schoondijke, SGS EcoCare B.V., kenmerk ET 59486, 11 oktober 1993

Conclusie: Uit de resultaten van onderhavig onderzoek wordt geconcludeerd dat op de onderzoekslocatie EOX in de bovenlaag en onderlaag in een concentratie tussen de toenmalige A- en de B-waarde voorkomt. Verder vertoonde mengmonster 1 een concentratie nikkel tussen de toenmalige A- en B- waarde en mengmonster 2 een concentratie minerale olie tussen de toenmalige A- en B-waarde. In het grondwater komen lood, tolueen en EOX in concentraties gelijk aan of tussen de toenmalige A- en B-waarde voor. De vooraf gestelde hypothese 'niet verdachte locatie' kan, na toetsing van de onderzoeksresultaten aan de toenmalige toetsingswaarden uit de Leidraad bodembescherming, niet aanvaard worden. De aangetroffen verhoogde concentraties vormen echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De situatietekening van dit bodemonderzoek is opgenomen in onderstaande figuur 5.



Figuur 5: uitsnede uit situatietekening (inclusief uitgevoerde boringen) verkennd bodemonderzoek 11 oktober 1993 (SGS EcoCare B.V., kenmerk ET 59486)

Daarnaast is op basis van de beschikbare informatie uit de Nazca rapportage in het verleden op de locatie het volgende bodemonderzoek uitgevoerd.

Pre Historisch onderzoek Groeneweg 1 Sluis, Tebodin, 1 november 2005.

Vervolgactie onderzoek: voldoende onderzocht.

Verdere gegevens van dit onderzoek konden niet worden ingezien.

2.6 Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De gemiddelde hoogteligging van de onderzoekslocatie bedraagt circa 1,25 m +NAP. De regionale ligging van de locatie is opgenomen in bijlage 1.

Voor inzicht in de bodemopbouw (geologie en geohydrologisch) op de onderzoekslocatie is het digitale kaartmateriaal, zoals beschikbaar gesteld door TNO op de website van DINO loket, ingezien.

In onderstaande tabel is het schematisch model (circa 50 meter diepte) van de geologie ter plaatse van de onderzoekslocatie beschreven.

Tabel 2: Regionale bodemopbouw

Geohydrologische eenheid	Globale diepte (m-mv)	Samenstelling bodem
Formatie van Naaldwijk, Laagpakket van Walcheren (gedeelte onder NUNAZA1)	0,00 m - 2,50 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal kleilig, schelphoudend, kalkrijk; klei, siltig tot zandig, lokaal humeus
Formatie van Nieuwkoop, Hollandveen Laagpakket	2,50 m - 3,00 m	Veen, lokaal kleilig
Formatie van Bostel	3,00 m - 6,50 m	Zand, zeer fijn tot zeer grof, lokaal kleilig, grindig of humeus; leem, lokaal zandig; klei, siltig tot zandig, humeus; veen, kleilig
Formatie van Koewacht	6,50 m - 18,00 m	Zand, matig fijn tot uiterst grof, lokaal siltig, lokaal schelphoudend
Eem Formatie	18,00 m - 19,00 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, lokaal schelphoudend, kalkrijk; klei, siltig tot zandig, lokaal schelphoudend
Formatie van Tongeren	19,00 m - 51,50 m	Zand, zeer fijn tot matig grof, glauconiethoudend; klei, lokaal siltig tot zandig

Een eenduidige freatische grondwaterstromingsrichting is niet bekend en wordt veelal beïnvloed door ondergrondse obstakels. De grondwaterstromingsrichting van het eerste watervoerende pakket is op basis van de beschikbare isohypsen niet eenduidig vast te stellen.

2.7 Archief

De historische informatie van de onderzoekslocatie is opgevraagd bij het archief van de Gemeente Sluis. Naar aanleiding van dit verzoek is door de Gemeente Sluis aangegeven dat er in het archief vier dossiers aanwezig zijn, hiervan zijn twee dossiers openbaar. Deze zijn op 20 november 2025 door een medewerker van ABO Milieuconsult B.V. ingezien bij het archief van de gemeente Sluis te Oostburg. De dossiers die niet openbaar zijn, konden niet worden ingezien. Aan het archiefbezoek zijn de volgende relevante gegevens ontleend:

Aanvraagformulier bouwvergunning, kenmerk VM-305, 27 september 1993

Aanvraag voor het oprichten van een varkenshouderij aan de Groeneweg ongenummerd, kadastraal perceel Oostburg M 5. De dakbedekking zal bestaan uit asbestvrije golfplaten (zwart).

Reactie op aanvraag bouwvergunning. Gemeente Oostburg → dhr. M. Welvaarts. N5371-VM-305/93, 2 december 1993

Inhoud: Er dienen nog wat aanvullende gegevens aangeleverd te worden over de agrarische opleiding van de eigenaar van de op te richten varkenshouderij, informatie over het mestquotum en de afzet van de vrijkomende mest en een ondernemingsplan van het nieuw te vestigen agrarische bedrijf. Vooralsnog kan daarom nog geen beslissing genomen worden over de aangevraagde bouwvergunning.

Weigering bouwvergunning, kenmerk N1396-VM-305, 22 maart 1994. Gemeente Oostburg → dhr. M. Welvaarts

Op grond van artikel 44 van de Woningwet is besloten de aangevraagde bouwvergunning te weigeren op de volgende gronden:

- Het bestemmingsplan Buitengebied is van toepassing. De te bouwen gronden hebben daarin de bestemming 'L7' (landbouw). De gronden met de bestemming landbouw mogen uitsluitend worden gebruikt voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Voorts mogen deze gronden uitsluitend worden bebouwd ten behoeve van het toegestane gebruik. In casu is sprake van de bouw van een varkenshouderij op een perceel landbouwgrond, zijnde nieuwvestiging van een volwaardig agrarisch bedrijf. Hierbij geldt de eis dat vast moet staan dat sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Op basis van toetsing van de aangeleverde gegevens wordt gesteld dat de levensvatbaarheid alsmede de continuïteit van het nieuw te vestigen bedrijf onvoldoende worden aangetoond. Aldus geldt dat geen sprake is van een agrarisch bedrijf als bedoeld in de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied, zodat de gevraagde vergunning wegens strijd met het geldende bestemmingsplan moet worden geweigerd.

Brief dhr. Welvaarts → Gemeente Oostburg, 3 mei 1994, betreft: bezwaarschrift

In de brief wordt bezwaar aangetekend tegen het besluit van 22 maart 1994 waarin de bouwvergunning wordt geweigerd. De briefschrijver geeft hierin gemotiveerd aan dat de volwaardigheid, levensvatbaarheid en continuïteit van het te vestigen agrarisch bedrijf zijns inziens wel voldoende is aangetoond en vraagt om een heroverweging van de eerdere beschikking.

Besprekingsverslag gemeente Oostburg, overleg 18 augustus 1994

Het bezwaarschrift wordt ontvankelijk verklaard. De aanvraag om bouwvergunning dient na heroverweging alsnog positief benaderd te worden. Het besluit van 22 maart 1994 wordt vernietigd en de bouwvergunning wordt alsnog verleend. De aanvragen om een milieuvergunning en de ontwerp-beschikkingen hebben ter visie gelegen van 24 maart 1994 tot 22 april 1994. Tijdens deze termijn zijn 25 bezwaarschriften ontvangen. De ingediende bedenkingen worden momenteel getoetst aan de milieuwetgeving.

Brief gemeente Oostburg → dhr. Welvaarts. 94/1685-VM-, 18 augustus 1994

Onderwerp: bouwvergunning Groeneweg ong. te Schoondijke. Inhoud: besloten alsnog over te gaan tot het verlenen van een bouwvergunning voor het oprichten van een varkenshouderij aan de Groeneweg ong. te Schoondijke.

Aanvraagformulier bouwvergunning, 5 juni 1996, dossiernummer 264, kenmerk VM-357

Ingediend door dhr. Raaymakers voor het realiseren van een woonhuis met garage aan de Groeneweg 1 te Schoondijke.

Bouwvergunning van de gemeente Oostburg, 9 augustus 1996, kenmerk 1996-VM-264

De vergunning voor het plaatsen van een woning aan de Groeneweg 1 te Schoondijke wordt verleend.

2.8 Locatie inspectie

Door een medewerker van ABO-Milieueconsult BV is op 20 november 2025 een locatie inspectie uitgevoerd ter plaatse van de te onderzoeken locatie.

Het perceel aan de Groeneweg Oost 1 te Schoondijke bestaat uit een woning met tuin en schuren en met omliggend erf dat in gebruik is als agrarisch bedrijf (varkenshouderij en mestdistributiebedrijf) en agrarisch bouwland. Een gedeelte van het erf is voorzien van een asfaltverharding en betonverharding. Onder deze verharding is volgens informatie van de opdrachtgever een puinfundering aanwezig. Deze is volgens de opdrachtgever afkomstig van een klooster in de gemeente Sluis dat destijds gesloopt werd.

Er zijn twee opritten vanaf de openbare weg richting het bedrijf. Deze zijn voorzien van een verharding met asfalt of beton. Tussen de twee opritten bevindt zich een groenstrook die begroeid is met gras en een aantal bomen, hier staat ook een bovengrondse gastank. Een gedeelte van de groenstrook is halfverhard met grind.

Het bedrijf bestaat globaal uit een grote schuur (stallen) waar varkens gehouden worden en noordelijk daarvan een kleinere schuur waar in de huidige situatie vooral opslag van materiaal plaatsvindt. Daarnaast worden hier additieven voor het veevoer en reinigingsmiddelen voor de varkensstallen opgeslagen. De zichtbare opgeslagen stoffen betreffen:

- 'Intesti-Forte', dit is een vloeibaar supplement op basis van zinkchelaten, koperchelaten en aminozuren om het immuunsysteem van de varkens te versterken en spijsverteringsproblemen te voorkomen (bron: www.kanters.nl);
- DioClean: dit is een middel op basis van chloordioxide dat gebruikt wordt voor het schoonmaken van onder andere (drink)waterleidingen in de veehouderij (bron: www.schippers.nl).

In deze schuur is volgens informatie van de opdrachtgever ook een bovengrondse dieseltank in een lekbak gelegen. Door de grote hoeveelheid opgeslagen materiaal is deze dieseltank niet gezien tijdens het locatie bezoek. Aan de westzijde van de noordelijke schuur is een weegbrug gelegen.

Aan de voorzijde (noordelijke zijde) van de varkensstallen bevinden zich een aantal voedersilo's. De binnenzijde van de varkensstallen kon ten tijde van de locatie inspectie niet geïnspecteerd worden. Langs de westzijde van de varkensstallen is een met asfalt verharde oprit gelegen. Hierop bevindt zich ook een 'bak' met drie betonnen keerwanden met daartegen een afdak. Deze bak met het naastgelegen afdak wordt in de huidige situatie gebruikt voor de opslag van materiaal.

Tussen het bedrijfsgedeelte en de woning met tuin en het zuidelijk daarvan gelegen agrarisch bouwland bevindt zich een met struiken begroeide grondwal. Deze grondwal is volgens de opdrachtgever tijdens het oprichten van het bedrijf aangelegd met de grond die vrijkwam bij de bouw van de varkensstallen.

Achter de varkensstallen (aan de zuidelijke zijde) is het maaiveld verstevigd met puin en bevindt zich een mestsilo. Daarnaast wordt hier op verschillende plaatsen materiaal opgeslagen zoals hout. Tegen de zuidzijde van de varkensstallen is nog een kleine overkapte ruimte gebouwd. Op het meest zuidelijke gedeelte van het perceel is een kleine hoop grond en een kleine hoop bouwafval gelegen. Deze zijn volgens de opdrachtgever afkomstig van de bedrijfslocatie aan de overzijde van de onderzoekslocatie die in het bezit is van familie van de opdrachtgever. De bebouwing op deze bedrijfslocatie is volgens de opdrachtgever eveneens eind jaren '90 gerealiseerd waardoor de aanwezigheid van asbest in het opgeslagen materiaal erg onwaarschijnlijk wordt geacht.

De westelijke zijde van het kadastrale perceel is deels in gebruik als agrarisch bouwland (het zuidwestelijke deel) en deels als woning met tuin. Naast de woning is een garage gelegen, daarnaast bevinden zich in de tuin nog een houtopslag, hobbyruimte en twee vijvers.

In bijlage 4 zijn enkele foto's van de locatie inspectie opgenomen.

2.9 Interpretatie verwachte milieuhygiënische bodemkwaliteit

In de NEN 5725:2023 zijn per generieke aanleiding zoals benoemd in het begin van dit hoofdstuk, diverse te beantwoorden onderzoeksvragen geformuleerd. Na het verkrijgen van de gegevens beschreven in voorgaande paragrafen dienen in onderhavig onderzoek nog de volgende vragen te worden beantwoord om een onderzoekshypothese te vormen:

A: Uitvoeren van bodemonderzoek, saneren van een milieubelastende activiteit en/of realiseren van een gebouw op een bodemgevoelige locatie

- *Wat is de afbakening van de onderzoekslocatie en is deze voldoende?*

De onderzoekslocatie van het historisch onderzoek beperkt zich tot het kadastrale perceel Oostburg M 1504 en 1505 zoals weergegeven in bijlage 1 en 2 en beperkt zich wat de betreft de grond tot een diepte van maximaal 2,00 m-mv en het grondwater tot een diepte van maximaal 1,5 meter onder de grondwaterstand.

- *Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting(verdachte (deel)locatie(s), zowel vanuit het verleden als het heden? Zo ja, wat zijn de potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?*

Ja, binnen het kadastrale perceel waarbinnen de onderzoekslocatie gelegen is worden de volgende potentiële bronnen van bodemverontreiniging onderscheiden:

- Van de voormalige waterlopen binnen de onderzoekslocatie is niet bekend met welk materiaal demping van deze watergangen heeft plaatsgevonden. De gedempte sloten worden daarom beschouwd als verdacht op het mogelijk voorkomen van bodemvreemd dempingsmateriaal;
- De locaties van de huidige en de voormalige dieselolietank worden verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN);
- Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de bedrijfsactiviteiten zijn uitgevoerd wordt geheel beschouwd als verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan de parameters uit het standaard stoffenpakket grond en een verlaagde zuurgraad van de bodem. De opslaglocatie van additieven en reinigingsmiddelen zal als aandachtspunt worden beschouwd binnen deze locatie.

- *Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?*

De kwaliteitsklasse betreft "Achtergrondwaarde (huidige Landbouw/natuur klasse)" voor de boven- en ondergrond.

- *Is de bodem asbestverdacht?*

De bebouwing ter plaatse van de locatie is niet asbestverdacht. Alle bebouwing dateert van ná 1994 en is dus gerealiseerd in de periode dat asbesthoudend materiaal niet meer toegepast mag worden. De verharding (asfalt/beton) met onderliggende, waarschijnlijk uit menggranulaat bestaande, funderingslaag aan de voorzijde van het terrein, de westzijde van de varkensstallen (hier is later deels een asfaltverharding aangelegd over het aangebrachte menggranulaat) en ter plaatse van de bedrijfsbebouwing is tijdens de bouw van het agrarische bedrijf eind jaren '90 gerealiseerd.

De halfverharding met menggranulaat aan de achterzijde (ten zuiden) van de varkensstallen is medio 2010 gerealiseerd. De laag menggranulaat is volgens de opdrachtgever destijds door een aannemer aangebracht. Van de aangebrachte materialen zijn geen verdere gegevens of certificaten beschikbaar.

Het materiaal van de funderingslaag onder de duurzame verhardingslagen dient, gezien de periode van aanbrengen (vóór 2005), volgens bijlage A van de NEN5725 in principe als asbestverdacht beschouwd te worden.

Het menggranulaat dat volgens de opdrachtgever omstreeks 2010 is aangebracht ter versteviging van het maaiveld (dit wordt bevestigd door de luchtfoto's van die periode) kan op basis van de periode van aanbrengen (ná 2005) op basis van bijlage A van de NEN5725 als niet asbestverdacht worden beschouwd. Hierbij dient opgemerkt te worden dat er geen bewijsmiddelen van dit materiaal beschikbaar zijn. Het bevoegd gezag en/of de acceptant van het materiaal dient te bepalen of de luchtfoto's als bewijs van periode van aanbrengen als voldoende worden beschouwd voor het beoordelen van het materiaal als niet asbestverdacht.

- *Wat is de bodemopbouw en geohydrologie en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden deze zich?*

De verwachte bodemopbouw betreft zand of klei voor de bovengrond. En zand, klei of veen voor de ondergrond.

- *Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?*

Nee, er is geen informatie bekend met betrekking tot beïnvloeding vanuit de omgeving.

- *Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven de interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?*
Nee.
- *Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.*
Bodemonderzoek ter plaatse van de onverdachte terreingedeeltes (rondom de huidige woning en naastgelegen tuin) wordt niet noodzakelijk geacht. Onderstaand is per potentiële bron van bodemverontreiniging aangegeven of bodemonderzoek noodzakelijk wordt geacht.
 - Het gedeelte van de onderzoekslocatie waar de bedrijfsactiviteiten zijn uitgevoerd wordt geheel beschouwd als verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan de parameters uit het standaard stoffenpakket grond en een verlaagde zuurgraad van de bodem. Hier wordt bodemonderzoek noodzakelijk geacht. De opslaglocatie van additieven en reinigingsmiddelen zal als aandachtspunt worden beschouwd binnen deze locatie.
 - Van de voormalige waterlopen binnen de onderzoekslocatie is niet bekend met welk materiaal demping van deze watergangen heeft plaatsgevonden. De gedempte sloten worden daarom beschouwd als verdacht op het mogelijk voorkomen van bodemvreemd dempingsmateriaal;
 - Zowel de gedempte sloot centraal op het terrein als de oostelijk gelegen gedempte sloot heeft een lengte van circa 200 meter. Om na te gaan of ter plaatse van deze voormalige sloten (bodemvreemd) dempingsmateriaal aanwezig is wordt geadviseerd om per 100 meter lengte een raai van drie boringen dwars op de lengterichting van de sloten te plaatsen.
 - De voormalige locatie en de huidige locatie van de dieselolietank worden verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan minerale olie.
- *Welke hypothese over de bodemkwaliteit en welke strategie zijn van toepassing bij de uitvoering van bodemonderzoek (inclusief de indeling van de onderzoekslocatie in deellocaties met verschillende strategieën)?*
Zie §2.10.

2.10 Conclusie

Op basis van het historisch vooronderzoek wordt vooralsnog aanbevolen ter plaatse van onderstaande gedeeltes van de onderzoekslocatie bodemonderzoek te verrichten.

Tabel 3: Conclusie en hypothese vooronderzoek

(Deel)locatie	Voormalige (gedempte) waterlopen	
Lengte	• Voormalige sloot centraal binnen de onderzoekslocatie: circa 200 m¹ • Voormalige sloot op het noordoostelijke gedeelte van de onderzoekslocatie: circa 200 m¹	
Bijzonderheden	Er is ook nog een voormalige sloot gelegen ten westen van de westelijke perceelsgrens. Aangenomen wordt dat deze geen deel uit maakt van de onderzoekslocatie.	
Conclusie hypothese	Grond	Verdacht op het voorkomen van bodemvreemd materiaal. Wanneer dit wordt aangetroffen is de grond verdacht op het voorkomen van verhoogde gehalten aan de parameters uit het standaard NEN 5740 pakket grond.
	Grondwater	Onverdacht
Onderzoeksstrategie	Maatwerk	Ter plaatse van de gedempte watergangen worden, per maximaal 100 meter lengte, in een raai haaks op de lengterichting van de voormalige sloot drie boringen geplaatst tot 2,0 m-mv.

(Deel)locatie		Agrarisch bedrijf
Oppervlakte	Circa 16.000 m ²	
Bijzonderheden	De locatie is voor een groot deel bebouwd met bedrijfsbebouwing (schuren en mestsilos). Het buitenterrein is deels voorzien van verharding met beton of asfalt, het maaiveld van de onverharde terreingedeeltes is deels voorzien van een halfverharding met grind. De opslag van additieven en reinigingsmiddelen zal beschouwd worden als aandachtspunt binnen de deellocatie. Omdat een gedeelte van de bebouwing voorzien is van een kelder wordt geadviseerd het onderzoek uit te voeren na bedrijfsbeëindiging en sloop van de bebouwing.	
Conclusie hypothese	Grond	Verdacht op de parameters uit het standaard NEN 5740 pakket grond en een verlaagde zuurgraad
	Grondwater	Verdacht op de parameters uit het standaard NEN 5740 pakket grondwater en een verlaagde zuurgraad
Onderzoeksstrategie	NEN5740	§5.6 VED-HE-NL
(Deel)locatie		Voormalige bovengrondse dieselolietank
Oppervlakte	< 10 m ²	
Bijzonderheden	De locatie is voorzien van een aaneengesloten asfaltverharding.	
Conclusie hypothese	Grond	Verdacht op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN)
	Grondwater	Verdacht op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN)
Onderzoeksstrategie	NEN5740	§5.3 VEP
(Deel)locatie		Huidige bovengrondse dieselolietank
Oppervlakte	< 10 m ²	
Bijzonderheden	De locatie is voorzien van een aaneengesloten betonverharding.	
Conclusie hypothese	Grond	Verdacht op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN)
	Grondwater	Verdacht op de parameters minerale olie en vluchtige aromaten (BTEXN)
Onderzoeksstrategie	NEN5740	§5.3 VEP
(Deel)locatie		Funderingslaag onder asfalt- en betonverharding, aangebracht bij oprichting bedrijf
Oppervlakte	7.500 m ²	
Bijzonderheden	De funderingslaag is eind jaren '90 aangebracht en bestaat volgens informatie van de opdrachtgever uit puin dat is vrijgekomen bij de sloop van een klooster in de gemeente Sluis. Vanwege de datering en het ontbreken van verdere gegevens dient het materiaal als asbestverdacht beschouwd te worden.	
Conclusie hypothese	Puin	Verdacht op het voorkomen van asbest
Onderzoeksstrategie	NEN5897	§6.5.3 strategie voor afgedekte funderingslagen, kleinschalige locatie

Aanbevolen wordt om onderhavig rapport ter goedkeuring voor te leggen aan het bevoegd gezag (Gemeente Sluis).

Auteur: Mevrouw L.L.P.A. Strobbe

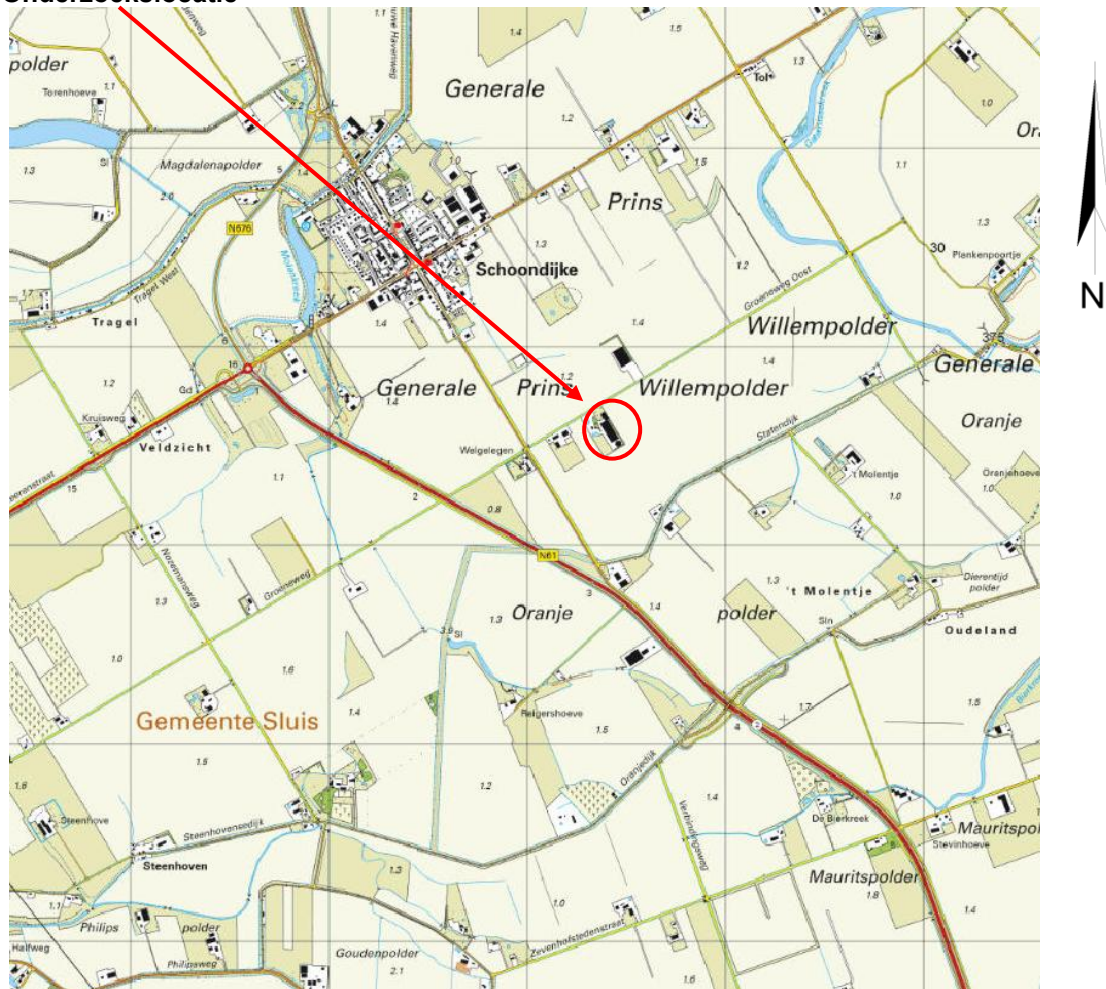
Kwaliteitscontrole: Mevrouw ing. M. de Bokx

Zonder toestemming van de opdrachtgever of ABO-Milieusconsult B.V. mag deze uitgave niet anders dan in zijn geheel worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van fotokopie, microfilm of welke andere wijze dan ook. Alle opdrachten worden uitgevoerd volgens onze Algemene Voorwaarden, zoals gedeponeerd bij de KvK Zuidwest-Nederland te Middelburg onder nr. 22065838. Op verzoek kunnen de Algemene Voorwaarden naar u worden toegestuurd.

BIJLAGE 1^a

Locatie aanduiding op topografische kaart

Onderzoekslocatie



Onderzoekslocatie : Groeneweg Oost 1 Schoondijke
 Projectnummer : ANL25-10595
 Bron : Topotijdreis.nl (2024)

BIJLAGE 1^b

Locatie aanduiding op luchtfoto

Bijlage 1^b: locatie aanduiding op luchtfoto



Figuur 1: Kadastraal perceel onderzoekslocatie (rood omlijnd) en locatie van de te slopen bedrijfsbebouwing (blauw gearceerd) weergegeven op de luchtfoto van 2025. Bron: PDOK

BIJLAGE 1^c

Historische kaarten



Historische kaart van 1850 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1850 met globale ligging perceel onderzoekslocatie ((rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1900 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



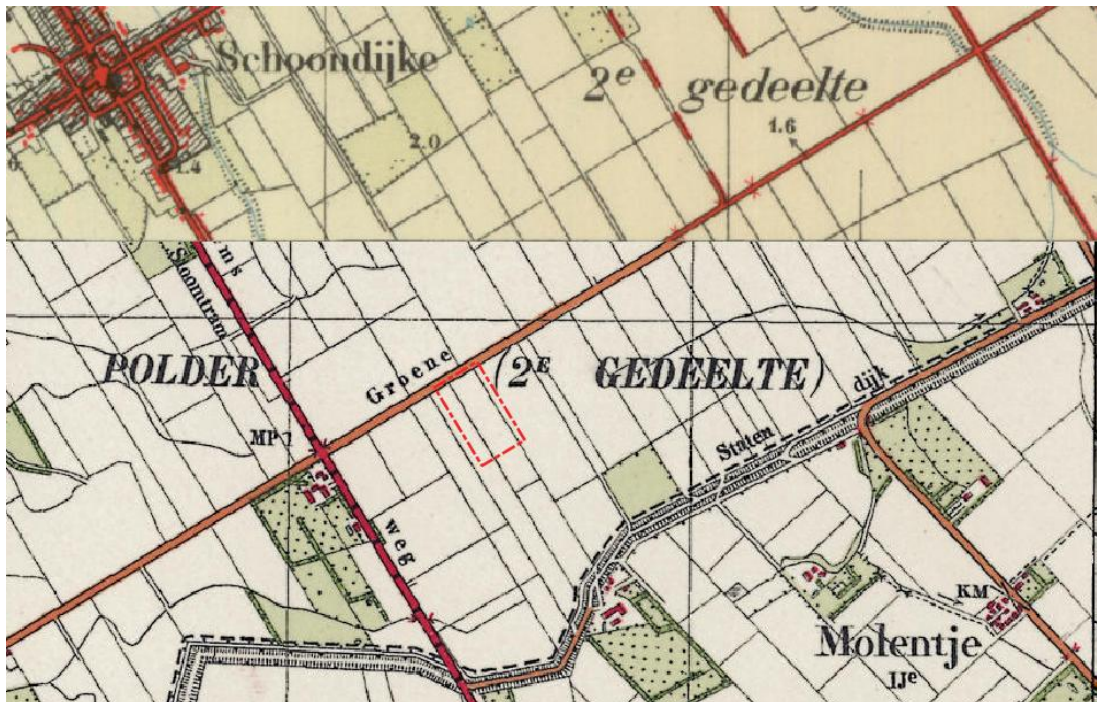
Historische kaart van 1912 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



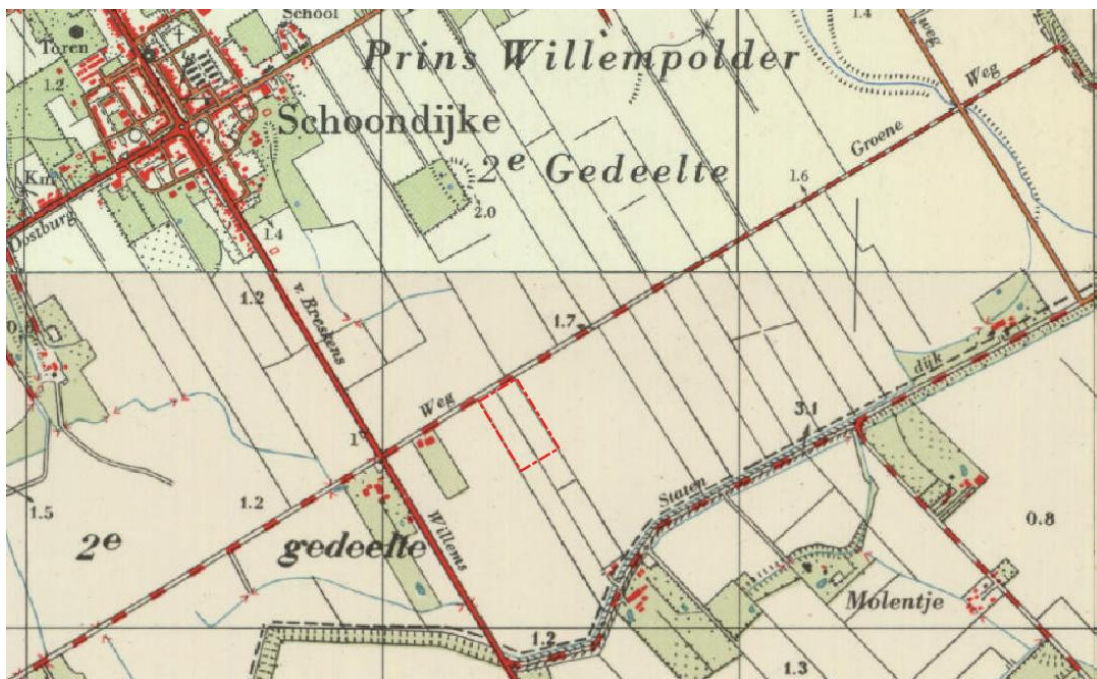
Historische kaart van 1929 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



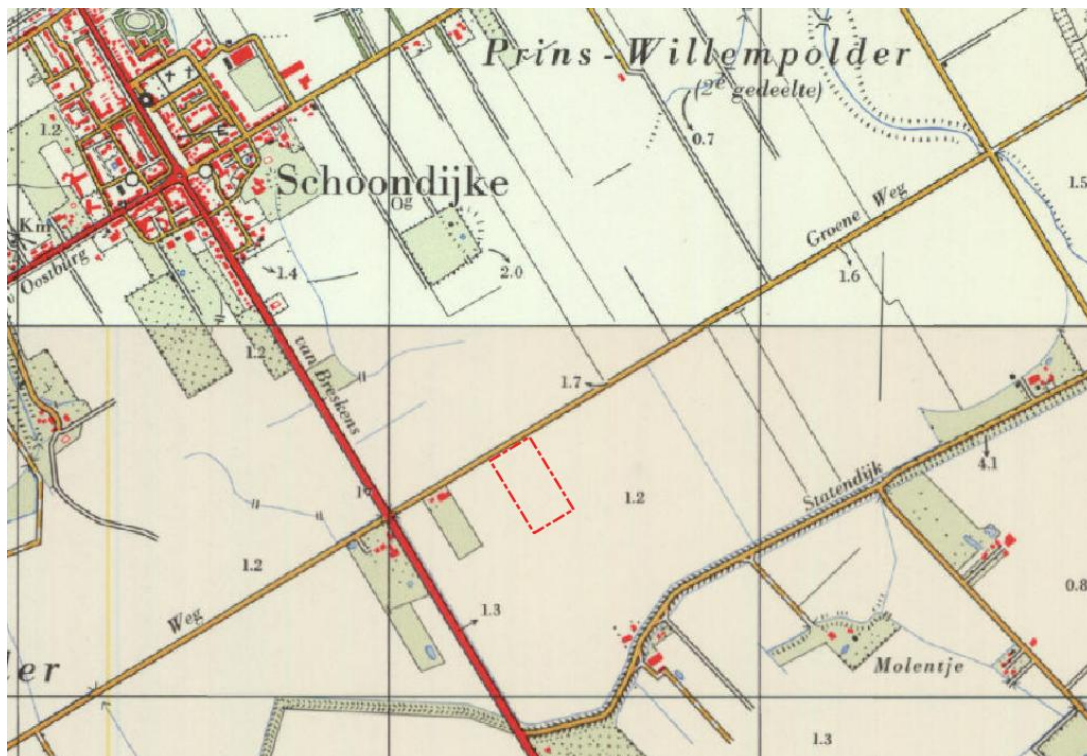
Historische kaart van 1931 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1949 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1962 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



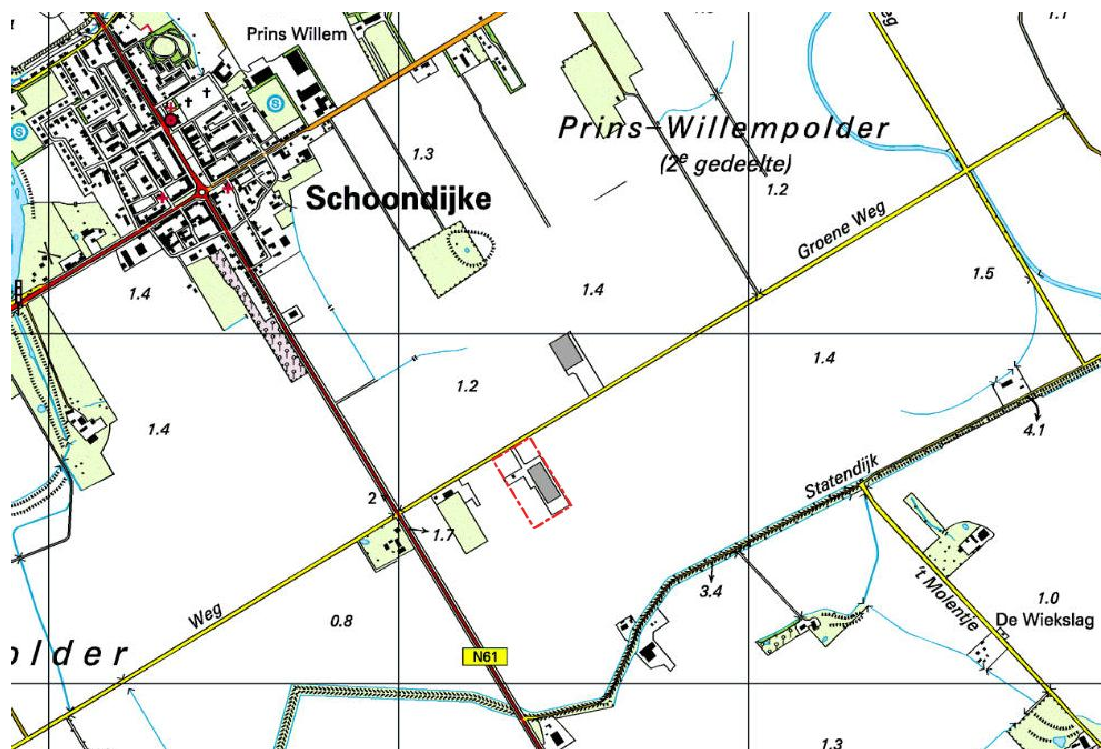
Historische kaart van 1973 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



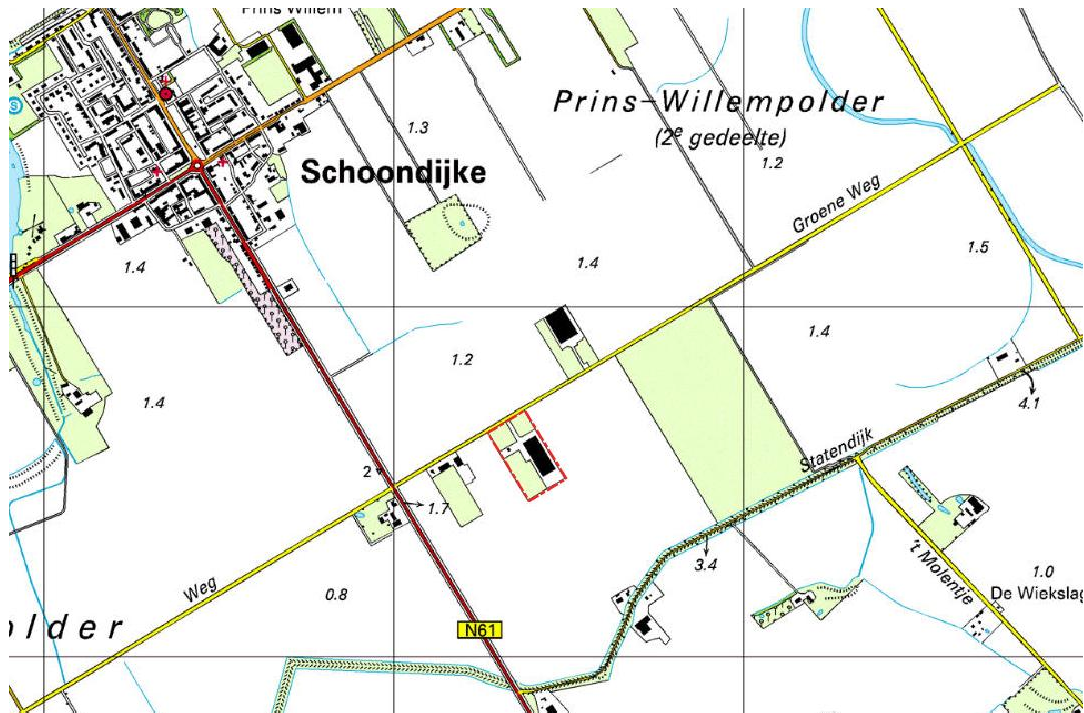
Historische kaart van 1984 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1994 met globale ligging met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 1999 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 2005 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 2010 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 2015 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)



Historische kaart van 2019 met globale ligging onderzoekslocatie (rood omlijnd, bron: TopoTijdReis)

BIJLAGE 2

Situatietekening



BIJLAGE 3

Historische bodeminformatie



Bodeminformatie

ANL25-10595 Groeneweg Oost 1 te Schoondijke



Legenda



Geselecteerde locatie



25-meter straal



Perceelgrenzen



Locatie



Onderzoek



Verontreinigingscontour



Saneringscontour



Historisch Bodembestand (HBB)



Overzicht aanwezige ondergrondse tanks



Inhoudsopgave

Welke informatie vindt u in dit rapport	3
Informatie over geselecteerd perceel	5
Locaties	5
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	6
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)	6
Informatie van objecten in een straal van 25 meter rondom het perceel	8
Locaties	8
Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)	8
Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (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 waterbodemonverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster. Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

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

Heeft u vragen of opmerkingen?

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



Informatie over geselecteerd perceel

Locaties

GROENEWEG 1

Naam	GROENEWEG 1
Vervolgactie Wet bodembescherming:	niet beoordeeld
Gegevensbeheerder:	Sluis
Overgangsrecht WBB:	Onbekend
Wettelijk kader:	Onbekend

Onderzoeken bij locatie

Naam	Rapportnummer	Datum rapport	Onderzoeksbureau
PREHO_GROENEWEG 1	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005		

Gegevens per onderzoek

Naam Onderzoek	PREHO_GROENEWEG 1
Locatie naam	GROENEWEG 1
Type onderzoek	Pre-HO
Aanleiding onderzoek	-
Onderzoeksbureau	-
Rapportdatum	-
Rapportnummer	TEBODIN; PRHO-HBB; 01 NOVEMBER 2005
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	voldoende onderzocht
Conclusie onderzoek	PROJECT TEN BEHOEVE VAN HET WEERGEVEN VAN HET UIT TE VOEREN VERVOLG IN HET KADER VAN HET LDB

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringsscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Bedrijfsnaam	RAVA B.V.
Straat + huisnummer	GROENEWEG 1
Plaatsnaam	SCHOONDIJKE



Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	10000900

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
onverdachte activiteit		9999	9999

Bedrijfsnaam	
Straat + huisnummer	GROENEWEG 1
Plaatsnaam	SCHOONDIJKE
Startjaar activiteit	onbekend
Eindjaar activiteit	onbekend
Archiefverwijzing	
Voormalig adres	
Dossiernummer	10000900

Gebruiken bij bedrijf

Verontreinigingsbron	Risico-score	Startjaar	Eindjaar
onverdachte activiteit		9999	9999

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Geen gegevens beschikbaar

Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

(5000L) Verwijderd, KIWA certificaat, 09-07-2015

Naam van de tank	(5000L) Verwijderd, KIWA certificaat, 09-07-2015
Straat en huisnummer	Groeneweg Oost 1
Plaats	Schoondijke
Soort tank	Bovengronds
Type brandstof	Diesel
Inhoud (ltr)	5000
KIWA-certificaatnummer	150401938



Datum sanering	09-07-2015
Bodemverontreiniging	-
Status van de tank	Verwijderd

Beschikbare documenten bij tank

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 onjuiste 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.

Verkennd 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 verkennd 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.

BIJLAGE 4

Foto's locatie inspectie



Foto 1: Zicht op de noordzijde van de grote schuur



Foto 2: Groenstrook tussen oostelijke en westelijke oprit. Met aan de voorzijde een halfverharding met grind.



Foto 3: Zicht vanaf de openbare weg Groeneweg Oost 1 op de 'kleinere' schuur.



Foto 4: Weegbrug aan de westzijde van de 'kleine schuur'.



Foto 5: Binnenzijde van de 'kleine schuur', deze wordt gebruikt voor opslag van allerlei materiaal.



Foto 6: Opslag van additieven en reinigingsmiddelen in de 'kleine schuur'



Foto 7: Zicht in zuidelijke richting langs westzijde van de grote schuur



Foto 8: Grondwal naast oprit ten westen van grote schuur



Foto 9: Zuidelijke deel van de onderzoekslocatie met aan de linkerzijde de silo achter de grote schuur.



Foto 10: Achterzijde (zuidzijde) van de grote schuur met daarachter de silo. Tegen de gevel van de schuur vindt materiaalopslag plaats. Op het maaiveld is een bijmenging met grind zichtbaar.



Foto 11: Meest zuidelijke deel van de onderzoekslocatie met een kleine hoop overtollige grond en wat sloopresten. Volgens informatie van de opdrachtgever is dit afkomstig van het agrarische bedrijf aan de overzijde van de openbare weg dat in bezit is van familie van de opdrachtgever.



Foto 12: Woning met naastgelegen garage



Foto 13: Zicht op de vijver in de tuin



Foto 14: Agrarisch bouwland westelijk deel van het kadastrale perceel